



Commune
de
FAA'A



N° 792/2017

FAA'A, le 19 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
05 décembre 2017

Date d’Affichage :
08 décembre 2017

Date de séance :
19 décembre 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 19
PROCURATIONS : .. 08
VOTANTS : 27
POUR : 27
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Objet : approuvant le projet de construction d'une structure de proximité à Notre Dame de Grâce de Puraï

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie dans les délais légaux.

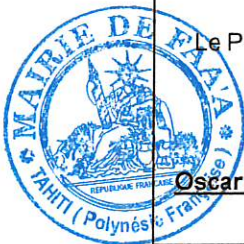
Le Président de séance

Oscar Manutahi TEMARU

Le mardi 19 décembre 2017 à 9h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur le Maire, Oscar Manutahi TEMARU, et ce conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux communes de Polynésie Française.

Étaient présents :

Nom – Prénom	Prés.	Abs.	Procuration
TEMARU Oscar	X		
MAKER Robert	X		
VANAA Emma	X		
TEMARU Tetuahau	X		
LAURENT Victoire	X		
CERAN-JERUSALEMY André	X		
CHIN FOO Rosina	X		
TERIITEHAU Roberto	X		
ZIMA Laurence	X		
MAI Gérard			LAURENT V.
HATETE épouse TAHARAGI Linda	X		
APUARII Léon	X		
TEURU Germain		X	
LO Tai	X		
FARIUA Totoarii		X	
TEFAATAU-FIRUU épouse MATI Juliana			TAHARAGI L.
TEAUNA épouse POIA Clarisse	X		
TETUANUITEFARERII Josiane		X	
TETUAITEROI Georges			TERIITEHAU R.
NIVA Pauline	X		
TARAHU Laurent	X		
ARII épouse BARFF Maimiti	X		
RUA épouse BARFF Linda			VANAA Emma POIA C.
TEVAEARAI Yannick			
BROTHERSON Moetaï	X		
PARAU Heia			NIVA P.
MAMATUI épouse GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
TETAVAHU Célia			MAKER R.
MAAMAATUAIAHUTAPU Maurea		X	
BUTSCHER Levyn		X	
TEMAURI Jean			VANAA Elise
CROLAS-MAI épouse SACHET Isabelle		X	
VANAA Elise	X		
TARAHU épouse ATUAHIVA Teura		X	
MANUTAHU Teiva		X	



Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 19, il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux communes de Polynésie Française, à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal, Robert MAKER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Madame Victoire LAURENT a ensuite exposé à l'assemblée que :

En septembre 2017, les responsables de la paroisse Notre Dame de Grâce de Puurai rencontrent le Maire afin de solliciter le soutien de la Commune pour la construction d'une structure de proximité à destination des paroissiens et associations des quartiers, sur une parcelle d'environ 3.639 m² située en contrebas de l'église, appartenant au CAMICA et dépendant de la terre MATARII, cadastrée S n°979 et d'une superficie totale de 9.184 m².

Situé au cœur du quartier prioritaire de Puurai, un des plus importants de la commune avec 2.770 habitants, le projet reçoit un avis très favorable du Maire, qui demande son instruction selon le même montage administratif et financier que le dojo et plateau sportif réalisés à l'école Saint-Hilaire : mise à disposition du terrain par le CAMICA, réalisation des travaux par la commune avec la participation financière du Contrat de ville et du Pays, gestion des installations à l'issue des travaux par le service Animation de la ville, en concertation avec la paroisse, ou vice-versa, en tenant compte des besoins de la paroisse mais aussi de ceux des associations des quartiers, condition justifiant le financement de ce projet par des deniers publics. Les frais d'exploitation (eau, électricité, entretien, gardiennage...) seront pris en charge par le gestionnaire avec une participation éventuelle des utilisateurs dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

Nos services se sont donc rapprochés des futurs utilisateurs potentiels pour connaître la nature et l'étendue exacte de leurs besoins. Ainsi, le projet comprendra :

- une salle polyvalente couverte et insonorisée pour la pratique du volley-ball, basket-ball, handball et futsal, mais pouvant également accueillir des manifestations culturelles et repas festifs avec cuisine, vestiaires, sanitaires et local de stockage de matériels ;*
- une salle de rencontres et d'activités pour les personnes âgées et huit salles de formation avec cloisons amovibles afin de pouvoir disposer de plus grands espaces le cas échéant ;*
- des espaces de sports de plein air (boulodrome, aires de jeux pour enfants, etc) et des places de parking*

Sur la base de ces premiers éléments, le service Etudes estime le montant global de l'opération à environ 200 MF, soit 23 MF de frais d'études (11,5%) dont 6,9 MF pour la tranche ferme (phase avant-projet)

Aussi, il est proposé d'approuver le projet de construction de cette structure ainsi que le plan de financement prévisionnel des études (tranche ferme) selon le coût d'objectif des travaux, et d'autoriser le maire à signer une convention avec le CAMICA pour l'occupation temporaire du terrain de 3.639 m², sachant que, conformément à l'avis de la commission développement éducatif, social et culturel du 22 novembre 2017, les accès au site devront être réaménagés pour ne pas gêner la circulation dans le quartier, les riverains seront informés et associés au projet et les coûts de fonctionnement seront limités au maximum (énergie solaire, récupération des eaux pluviales...) pour ne pas pénaliser l'exploitation à long terme des installations.

C'est l'objet du projet de délibération ci-après.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu, l'exposé de Madame Victoire LAURENT :

Vu la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française et la loi n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la loi n°71-1028 du 24 décembre 1971 modifiée relative à la création et à l'organisation dans le territoire de la Polynésie française promulguée par arrêté n°31/AA du 6 janvier 1972 ;

Vu l'ordonnance n°2007-1434 du 5 octobre 2007 modifiée portant extension des première, deuxième et cinquième parties du Code général des collectivités territoriales aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;

Vu le décret n°2008-1020 du 22 septembre 2008 portant extension des première, deuxième et cinquième parties du Code général des collectivités territoriales aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;

Vu l'arrêté n°173/AA du 30 janvier 1965 instituant deux communes ayant respectivement pour chef-lieu PIRAE et FAA'A et étendant à ces communes toutes les dispositions applicables à celles de PAPEETE et d'UTUROA conformément à l'article 58 du décret n°57-812 du 22 juillet 1957 ;

- Vu** le plan d'implantation du projet de construction d'une structure polyvalente et d'aires de sport de plein air à Notre Dame de Grâce de Puurai;
- Vu** le projet de convention d'occupation temporaire d'une partie de la parcelle cadastrée section S n°979 ;
- Vu** le rapport de présentation ainsi que les décisions prises par la Commission Développement Educatif, Social et Culturel du 22 novembre 2017 ;

Dans sa séance du 19 décembre 2017;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Est approuvé le projet de construction d'une structure de proximité à Notre Dame de Grâce de Puurai, ainsi que le plan de financement prévisionnel des études tel qu'il résulte du tableau ci-dessous :

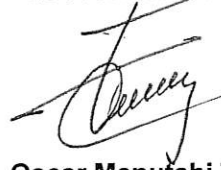
Nature de l'opération	Montant de l'opération (en FCP)	FINANCEMENT (en FCP)	
		CONTRAT DE VILLE	COMMUNE
Etudes « structure de proximité NDG - Puurai »	6 900 000	4 140 000 (60%)	2 760 000 (40%)

Article 2 : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer la convention d'occupation temporaire susvisée.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat, et est prise pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et délibéré à FAA'A, le 19 décembre 2017

Le Président de séance



Oscar Manutahi TEMARU



Le Maire de la Commune de Faa'a atteste, sous sa responsabilité, que le présent acte a été transmis au Haut commissaire de la République en Polynésie française le **27. DEC. 2017** et affiché le **27. DEC. 2017**

27 DEC. 2017



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES

1- **La Commune de Faa'a**, ayant son siège à Faa'a PK 4 côté mer, représentée par le Maire en la personne de Monsieur Oscar TEMARU, ou son représentant, dûment habilité par délibération n° /2017 du 12 décembre 2017 et ci-après désignée « la Commune » ;

d'une part,

ET

2- **Le Conseil d'Administration de la Mission Catholique**, ayant son siège à l'Archidiocèse de Papeete, BP 94- 98713 Papeete, représentée par son Président en la personne de Monseigneur Jean-Pierre Cottencaeu, Archevêque et ci-après désignée « le CAMICA » ;

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet

Par la présente convention, le Conseil d'Administration de la Mission Catholique (CAMICA) autorise la Commune à occuper gracieusement une parcelle de terre de 3639 m² sise en bord de route à Puurai – Faa'a et dépendant de la terre MATARII, cadastrée section S n°979 d'une superficie totale de 9184 m².

Article 2 : Destination

Cette autorisation d'occupation temporaire est consentie dans le cadre du projet de construction de structures d'intérêt général ouvertes aux associations des quartiers environnant et comprenant :

- une salle polyvalente couverte et insonorisée pour la pratique du volley ball, basket ball, handball et futsal, pouvant accueillir également des manifestations culturelles et repas festifs avec cuisine, vestiaires, sanitaires et local de stockage de matériels
- une salle de rencontres et d'activités pour les personnes âgées et 8 salles de formation avec cloisons amovibles pour permettre l'aménagement de plus grandes salles
- des espaces de sport de plein air : boulodrome, aires de jeux pour enfants...
- des places de parking

Article 3 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de trente(30) ans, à compter de sa signature par les parties. Sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avant l'échéance de son terme, la convention sera reconduite tacitement pour une nouvelle durée de trente (30) ans.

Article 4 : Obligations

La Commune s'engage à respecter les clauses et conditions définies dans la présente convention. Elle ne pourra pas céder l'exploitation ni l'occupation du bien, ni changer la destination des lieux prévue par la présente convention. Par ailleurs, la Commune s'engage à demander l'avis du CAMICA pour toutes autres réalisations, aménagements ou agrandissements sur le site.

De plus, la Commune s'engage à mettre à disposition les structures citées à l'article 2 de la présente convention au profit de la paroisse Notre Dame de Grâce dès réception des travaux. Cette mise à disposition fera l'objet d'une convention entre la Commune et la paroisse.

Article 5: Prise de possession

La Commune prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. A cet effet, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties.

La Commune souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent ou pourront grever la parcelle sur laquelle seront édifiées les constructions et aménagements.

Article 6 : Usage et entretien des lieux

La Commune jouira des lieux en « bon père de famille » et ne pourra rien faire ni laisser faire qui soit susceptible de détériorer les lieux ou porter atteinte aux droits du CAMICA. Par ailleurs, elle s'engage à veiller à une bonne tenue des lieux et à éviter toute pollution qui serait nuisible à la salubrité et à l'esthétique des lieux.

Article 7 : Autorisation de construire

La Commune aura la faculté, à ses frais exclusifs, risques et périls, d'installer sur les lieux toutes constructions nécessaires à la destination des lieux.

En tout état de cause, la Commune devra se conformer à toutes prescriptions légales et réglementaires en matière de construction, d'aménagement et d'environnement et fera son affaire personnelle de l'obtention de tous permis de construire et de tous alignements ou nivellements qui lui seront imposés par l'administration de la Polynésie française.

Article 8 : Aménagement et travaux

Les raccordements aux réseaux (électricité, eau potable et eaux usées...) ainsi que les travaux d'assainissement ou tous autres travaux consécutifs aux aménagements envisagés par la Commune, seront à sa charge.

Article 9 : Fin de la convention, restitution

A l'échéance de la présente convention, la Commune devra restituer les lieux au CAMICA, dans l'état où ils se trouvaient au moment de la prise de possession. Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties. Pour ce faire, un mois avant l'échéance de la convention, les parties arrêteront et estimeront les travaux nécessaires à la remise en état normal de l'ensemble

du site occupé (s'il y a lieu après expertise). La Commune devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la convention.

Néanmoins les parties peuvent convenir que les constructions édifiées, améliorations, embellissements et détours quelconques effectués par la commune sur le site deviennent de plein droit la propriété du CAMICA, à l'échéance de la présente convention. Le CAMICA profite des améliorations apportées.

Ainsi, la résiliation de la présente convention, si elle intervenait à la seule initiative du CAMICA, et ce sans motif avéré, donnera lieu à versement d'une indemnité correspondant à la partie non amortie des constructions et installations édifiées par le preneur. Un plan d'amortissement de ces constructions et installations sera présenté comme justificatif.

Article 10: Redevances, droits d'occupation

La présente convention est consentie à titre gratuit. En contrepartie, la Commune prendra à sa charge tous les frais d'entretien et de gardiennage du site occupé.

Article 11 : Impôts, taxes et autres charges

La Commune s'acquittera pendant la durée de la présente convention de tous les impôts, taxes et autres charges telles que taxe d'enlèvement des ordures, eau, ainsi que ceux attachés aux aménagements et constructions qui seront édifiés.

Article 12 : Clauses résolutoires

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties en cas d'inobservation d'une des obligations de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le respect d'un préavis de trois (3) mois.

Article 13 : Modifications

Les dispositions de la présente convention pourront être modifiées ou complétées par voie d'avenant.

Article 14: Contentieux

Tout litige ou contestation né de l'interprétation de la présente convention, non réglé à l'amiable, sera porté devant le Tribunal compétent de Papeete.

Fait à Faa'a en deux exemplaires originaux, le

Pour le Conseil d'administration de la mission catholique,

Le Président,

Pour la Commune de Faa'a,

Le Maire,

Monseigneur Jean-Pierre COTTENCEAU

Oscar TEMARU