



Commune

de

FAA'A HK

Subdivision Administrative des Iles du Vent

ARRIVÉE LE

16 DEC. 2022

N° / IDV

N° 64/2022

FAA'A, le 13 décembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :

7 décembre 2022

Date d’Affichage :

7 décembre 2022

Date de séance :

13 décembre 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
 PRESENTS : 21
 PROCURATIONS : .. 5
 VOTANTS : 26
 POUR : 26
 CONTRE : 0
 ABSTENTION : 0

Objet : Autorisant la mise en place de la Zone d’intervention foncière au profit de la Commune de Faa’a

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 TEMARU**

Le mardi 13 décembre 2022 à 9h, 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 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	
TEMARU Tetuahau	X		
LAURENT Victoire	X		
VANAA Emma	X		
CERAN-JERUSALEM Y André	X		
TERIITEHAU Roberto	X		
NIVA Pauline			R. TERIITEHAU
TEAUNA ép POIA Clarisse	X		
CHIN FOO Rosina	X		
MAI Gérard	X		
HATETE ép TAHARAGI Linda	X		
APUARIII Léon	X		
TEURU Germain	X		
LO Tai Chan			A. SALOMON
TEFAATAU-FIRUU ép MATI Juliana		X	
AUBRY Joseph	X		
TEURU ép MAI Bélinda	X		
TAUMIHAU ép RICHMOND Roti	X		
SALOMON Ariena	X		
SANFORD Vetea		X	
TOKORAGI Ole	X		
PURENI Tunui	X		
MAMATUI ép GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
PEDRON Michel	X		
ATEO Pura	X		
RICHMOND Maruia			M. PEDRON
PATU Kalina		X	
KAIMUKO Tehaatokoau			T. PURENI
VAHINE Théodora			P. ATEO
CROLAS ép SACHET Isabelle		X	
FAATAU Luc		X	
BOUISSOU Jean-Christophe		X	
TUPANA Moihara		X	
TARAHU-ATUAHIVA Teura		X	

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 21, 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, Tetuahau TEMARU ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Monsieur André CERAN-JERUSALEM Y a ensuite exposé à l'assemblée que :

A deux reprises, 2001 et 2012, la commune de Faa'a a mis en œuvre des études relatives à l'élaboration d'un Plan général d'aménagement (PGA), sans que cette démarche n'ait pu aboutir. Par délibération n°1023/2019 du 17 décembre 2019, le conseil municipal valide le lancement d'une nouvelle étude d'élaboration du PGA avec l'appui de la direction de la construction et de l'aménagement. Le Schéma d'aménagement général (SAGE) approuvé par l'Assemblée de la Polynésie Française le 24 août 2020, confirme la nécessité pour la commune de réaliser son PGA dans les cinq ans après son approbation.

Dans ce contexte, et face à la pression urbaine voire « immobilière » que subit la Polynésie française, la commune envisage de mettre en place une procédure lui permettant de mieux maîtriser son développement dans l'attente de la finalisation de son PGA.

En effet, le code de l'aménagement de la Polynésie française prévoit la possibilité pour une commune de demander au conseil des ministres, après avis du comité d'aménagement du territoire, d'arrêter, après enquête publique, le périmètre d'une zone intervention foncière (ZIF) dans laquelle, en l'absence de plan d'aménagement, pourra être exercé le droit de préemption.

Ce droit de préemption, destiné à permettre la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire, ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- réalisation de logements sociaux, d'équipements publics, ou création de zones industrielles et artisanales ;
- restauration de bâtiments, rénovation de quartier, résorption de l'habitat insalubre ;
- protection architecturale, esthétique et des sites archéologiques ;
- sauvegarde de sites naturels ;
- création et mise en valeur de sites touristiques ;
- création d'espaces verts publics, d'accès à la mer et leurs aménagements ;
- constitution de réserves foncières ;
- maintien de l'usage agricole des terrains ;
- contribution à la constitution de nouvelles exploitations agricoles ;
- préservation des exploitations agricoles existantes ;
- sauvegarde du caractère familial de l'exploitation agricole.

Etant bien entendu que toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé d'appliquer la ZIF sur l'ensemble du territoire communal. C'est l'objet du projet de délibération ci-après.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu, l'exposé de Monsieur André CERAN-JERUSALEM Y :

- 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** l'arrêté n°172/CM du 18 février 2021 ordonnant la lancement des études relatives à l'élaboration du plan général d'aménagement de la Commune de Faa'a ;
- Vu** la délibération n°1023/2019 du 17 décembre 2019 autorisant le lancement des études relatives à l'élaboration du Plan Général d'Aménagement au profit de la commune de Faa'a ;
- Vu** extrait de l'article D.131-25 et suivants du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Vu** le plan de la commune de Faa'a ;
- Vu** les courriels entre la commune de Faa'a et l'agence Opua ;
- Vu** le rapport de présentation ;

En ayant délibéré dans sa séance du 13 décembre 2022 ;

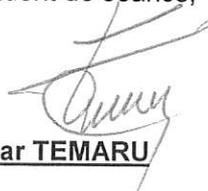
ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

- Article 1^{er}** : Est autorisé la mise en place de la Zone d'Intervention Foncière (ZIF) de la commune de Faa'a.
- Article 2** : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite exécution de cette opération.
- 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 13 décembre 2022.

Le Président de séance,




Oscar 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 16 DEC. 2022 et affiché le 16 DEC. 2022

COMMUNE DE FAA'A

Mairie de Faa'a

-  Aéroport international de Faa'a
-  Périmètre ZIF
- Réseaux routiers**
-  Primaire
-  Secondaire
-  Tertiaire
-  Autre
-  Point kilométrique
-  Récif

