



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 SEPTEMBRE 2023

DELIBERATION N° 44/2023

Acceptant le principe d'acquisition des parcelles P486 et R511
sur la terre Teruamotoro sise à Faa'a

Date de convocation :
29 août 2023

Date d'Affichage :
29 août 2023

Date de séance :
5 septembre 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 22
PROCURATIONS : .. 00
VOTANTS : 22
POUR : 22
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Le mardi 5 septembre 2023 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 Premier Adjoint, Robert MAKER, 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	X		
TEAUNA ép POIA Clarisse		X	
CHIN FOO Rosina	X		
MAI Gérard		X	
HATETE ép TAHARAGI Linda	X		
APUARI II Léon	X		
LO Tai Chan	X		
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 Purea	X		
RICHMOND Maruia		X	
PATU Kalina		X	
KAIMUKO Tehaatokoau		X	
VAHINE Théodora		X	
CROLAS ép SACHET Isabelle	X		
FAATAU Luc		X	
BOUISSOU Jean-Christophe	X		
TUPANA Moihara	X		
TARAHU-ATUAHIVA Teura		X	
TEUIRA Jean-Paul	X		



Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 22, 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, Victoire LAURENT ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Monsieur Michel PEDRON a ensuite exposé à l'assemblée que :

Par un jugement en date du 5 août 1992, le tribunal de première instance de Papeete ordonne le partage de la terre TERUAMOTORO. Un géomètre-expert a été missionné afin d'établir ledit partage. Par courrier en date du 30 juin 1993, ce dernier interroge la commune de Faa'a sur l'acquisition de la parcelle P486 d'une superficie de 100 m² sur laquelle se trouve la balance communale et la parcelle R511 d'une superficie de 2 000 m² où est édifié une partie du bassin Mumuvai.

Par délibération n°22/1993 du 05 juillet 1993, le conseil municipal accepte l'acquisition d'une partie de l'emprise foncière TERUAMOTORO d'une superficie de 2 100m² moyennant un prix unitaire de 500 FCFP/m² afin de régulariser l'implantation des ouvrages communaux. L'expert-géomètre a tenu compte des doléances formulées par la commune dans son projet de partage qui a été homologué par un jugement en date du 05 juillet 1995. Dès lors, il ne restait que la transcription dudit jugement afin de conclure une acquisition amiable avec les consorts concernés. Cependant, cette acquisition n'est restée qu'au stade de projet pour deux raisons :

- Une transcription tardive du jugement en date du 05 juillet 1995 par les consorts, celle-ci étant intervenue qu'en 2011.
- L'introduction d'une demande en partage le 10 Novembre 2008 de la part des ayants-droits (consorts TEIHOTU) pour les moitiés indivises des parcelles P486 et R511 auquel le tribunal de première instance a fait droit par un jugement en date du 27 février 2013.

Par une requête en date du 28 janvier 2022 déposé au tribunal foncier de Polynésie française par les consorts LANTEIRES, le requérant a revendiqué ces droits pour la seconde moitié indivise des parcelles P486 et R511 et assigné la commune au titre de son occupation des lieux. Aussi, ces deux contentieux en partage ont été joints et l'audience aura lieu le 17 octobre 2023.

Etant donné la demande de partage des terres adressée par les ayants-droits, l'expert a estimé le prix du mètre carré à 5 000 FCFP. L'acquisition amiable des deux parcelles s'élève à 5 250 000 FCFP. Certes, ce montant est bien loin des premières estimations mais cela permettrait de régulariser et sécuriser l'occupation de la commune. C'est l'objet du projet de délibération qui vous est proposé.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu, l'exposé de Monsieur Michel PEDRON :

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 la délibération n°22/93 procédant à l'acquisition des emprises foncières nécessaires au désenclavement d'infrastructures communales ;

Vu les délibérations n°60/2022, n°61/2022 et n°62/2022 du 13 décembre 2022 adoptant le budget principal ainsi que les budgets annexes Eau et Déchets de la Commune de FAA'A au titre de l'exercice 2023 ;

Vu les délibérations n°03/2023 du 25 avril 2023, n°24/2023 du 27 juin 2023 et n°39/2023 du 5 septembre 2023 modifiant le budget principal et les budgets annexes Eau et Déchets au titre de l'exercice 2023 ;

Vu la délibération n°21/2023 du 27 juin 2023 approuvant le Compte administratif ainsi que le Compte de gestion arrêtés au titre de l'exercice 2022 du Budget principal ;

Vu le pré-rapport d'expertise réalisé par la SARL GEOFENUA ;

Vu le courrier en date du 29 mars 2023 adressé par le cabinet de Maître Philippe Temauiarui NEUFFER ;

Considérant la nécessité de sécuriser l'occupation de la commune de Faa'a sur les parcelles de terre TERUAMOTORO

Dans sa séance du 5 septembre 2023 ;

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Article 1^{er} : Est accepté le principe d'acquisition amiable des parcelles de la terre TERUAMOTORO au prix fixé par l'expert comme suit :

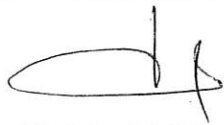
- P486 d'une superficie de 100 m² et d'une valeur vénale de 250 000 FCFP
- R511 d'une superficie de 2 000 m² et d'une valeur vénale de 5 000 000 FCFP

Article 2 : Le Maire ou son représentant est autorisé à solliciter les financements nécessaires à 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 5 septembre 2023.

Le Secrétaire de Séance,



Victoire LAURENT



Le Président de Séance,



Robert MAKER

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 **14 SEP. 2023** et publié le **13 SEP. 2023**

