



Commune
de

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2025

DELIBERATION N° 19/2025

Acceptant l'acquisition par exercice du droit de préemption de
la parcelle n°1055 de la section S à Oremu

Date de convocation :
23 avril 2025

Date d'Affichage :
23 avril 2025

Date de séance :
6 mai 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 22
PROCURATIONS : .. 03
VOTANTS : 25
POUR : 25
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Le mardi 6 mai 2025 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 André	X		
TERIITEHAU Roberto	X		
NIVA Pauline			T. PURENI
TEAUNA ép POIA Clarisse	X		
CHIN FOO Rosina		X	
MAI Gérard	X		
HATETE ép TAHARAGI Linda		X	
APUARII 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			R. MAKER
TOKORAGI Ole	X		
PURENI Tunui	X		
MAMATUI ép GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
PEDRON Michel		X	
RICHMOND Maruia		X	
PATU Kalina	X		
KAIMUKO Tehaatokoau			L. APUARII
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		
HIKUTINI Lucie	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.

Madame Bélinda MAI a ensuite exposé à l'assemblée que :

Par courrier du 26 septembre 2024, l'étude notariale Stéphanie BUIRETTE-Nancy CHIN FOO_ Notaires Associés fait part à la municipalité d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du bien immobilier cadastré section S parcelle n°1055, terre « Oremu » situé dans le secteur Oremu, d'un prix net vendeur de 13 000 000 FCFP. Par courrier du 05 novembre 2024, la municipalité de Faa'a saisit ladite étude et l'informe vouloir exercer son droit de préemption.

En effet, les membres de la commission des opérations (CDO) tenue le 19 novembre 2024 ont émis un avis favorable au prix de 10 500 000 FCFP estimé par un expert sous réserve de négocier.

Par courrier du 2 décembre 2024, la commune de Faa'a l'a de nouveau saisi en invoquant les réelles motivations de préempter ledit bien.

Aussi, par courriel daté du 2 décembre 2024, l'étude notariale nous informe que les propriétaires acceptent la vente au profit de la commune mais au prix initial y compris les frais d'agence immobilière soit à 13 950 000 FCFP.

Le 21 janvier 2025, les membres de la commission ont suivi l'avis technique soumis soit de renégocier à la baisse mais le notaire a précisé que les propriétaires restent sur leur décision initiale.

Aussi, le projet est soumis pour la seconde fois et obtient, après débat, l'approbation des membres de la commission des opérations (CDO) le 8 avril 2025 au prix fixé à la DIA. C'est l'objet du projet de délibération qui vous est présenté.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame Bélinda MAI :

- 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°04/2025 du 11 février 2025 adoptant le budget principal de la commune de Faa'a au titre de l'exercice 2025 et la délibération n°16/2025 du 6 mai 2025 portant décision modificative n°1 du budget principal et des budgets annexes Eau et Déchets au titre de l'exercice 2025.
- Vu** les courriers n°199098/DGS-lfu du 5 novembre 2024 et n°199507/DGS pi-lfu du 2 décembre 2024 ;
- Vu** le rapport de présentation ainsi que l'avis des membres de la commission des opérations du 08 avril 2025 ;

Dans sa séance du 6 mai 2025 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Est acceptée l'acquisition, par exercice du droit de préemption, de la parcelle préemptée n°1055 de la section S, à Oremu, sise à FAA'A et d'une superficie totale de 342 m², appartenant à :

- Madame Diana Heifara COMMINGS,
- Madame Lucienne, Kate, Puaihina VIRIAMU,
- Madame Claire TANÉPAU,

Pour un montant total de treize millions neuf cent cinquante mille francs pacifique (13 950 000 FCFP) soit la répartition suivante :

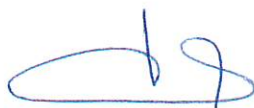
- 13 000 000 FCFP du prix net vendeur ;
- 950 000 FCFP en frais d'agence immobilière

Article 2 : Les frais de notaire seront à la charge de la commune de Faa'a.

- Article 3** : Le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite exécution de cette opération.
- Article 4** : La dépense y afférente sera imputée au budget communal - exercice 2025 - section d'investissement - chapitre 21 - nature 2111.
- Article 5** : 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 6 mai 2025.

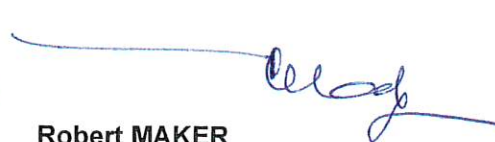
Le Secrétaire de Séance,



Victoire LAURENT



Le Président de Séance,



Robert MAKER

