



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
28 juin 2022

Date d’Affichage :
28 juin 2022

Date de séance :
5 juillet 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 21
PROCURATIONS : .. 8
VOTANTS : 29
POUR : 29
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Objet : Autorisant la mise à disposition et l’extension du quai des pêcheurs de Vaitupa

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 5 juillet 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-JERUSALEMY André		X	
TERIITEHAU Roberto	X		
NIVA Pauline	X		
TEAUNA ép POIA Clarisse			R. RICHMOND
CHIN FOO Rosina			V. LAURENT
MAI Gérard	X		
HATETE ép TAHARAGI Linda	X		
APUARIII Léon	X		
TEURU Germain			L. TAHARAGI
LO Tai Chan			B. MAI
TEFAATAU-FIRUU ép MATI Juliana	X		
AUBRY Joseph	X		
TEURU ép MAI Béline	X		
TAUMIHAU ép RICHMOND Roti	X		
SALOMON Ariena			M. PEDRON
SANFORD Vetea		X	
TOKORAGI Ole			E. VANAA
PURENI Tunui	X		
MAMATUI ép GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
PEDRON Michel	X		
ATEO Pureau	X		
RICHMOND Maruia		X	
PATU Kalina	X		
KAIMUKO Tehaatokoau			J. AUBRY
VAHINE Théodora		X	
CROLAS ép SACHET Isabelle	X		
FAATAU Luc			I. SACHET
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, Robert MAKER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

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

Par délibération n°431/2014 du 14 octobre 2014, le conseil municipal autorise la mise à disposition du « fare glace » de Vaitupa en faveur de l'association Vaitupa Rava'ai no Faa'a.

Par convention n°91/2017 du 30 novembre 2017, l'association rebaptisée « Motu Ovini Rava'ai no Faa'a » entre dans les lieux en contrepartie du paiement des frais de fonctionnement (électricité, eau, déchets, entretien) et de la formation des jeunes à la pratique de la pêche.

Le 26 septembre 2020, l'association adopte le statut de coopérative de pêche afin de se mettre en règle administrativement vis-à-vis de ses activités de vente de glace et de poisson. Conformément à la parution au journal officiel, le bureau de la coopérative Motu Ovini Rava'ai de Faa'a est composé comme suit :

Fonction	Prénom	NOM
Président	Albert	TAPI
Secrétaire	Eric	APEANG
Trésorier	Gérard	TANG

Après 5 ans de gestion du fare glace, la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a propose à la commune de gérer la totalité du quai des pêcheurs en échange du paiement d'un loyer de 300 000 F/an. A titre indicatif, le quai des pêcheurs possède une superficie de 2031 m² et comprend 24 places d'amarrage, lesquelles rapportent 498 000 F/an de droits d'amarrage à la commune de Faa'a. La société SARL GEOMETRIX estime la valeur locative du quai des pêcheurs à 52 465 F/mois, soit 629 580 F/an. A compter de la mise à disposition totale du quai, la commune ne percevra plus lesdits droits d'amarrage.

Par ailleurs, par courrier du 16 novembre 2021, la direction des ressources marine propose à la commune d'installer un ponton flottant (3 m de large x 64 m de longueur) au quai des pêcheurs afin de permettre à la coopérative des pêcheurs d'accueillir 20 poti-marara professionnels supplémentaires. Si la commune soutient ce projet d'extension, elle devra autoriser le Pays à occuper une parcelle de 10m² au quai des pêcheurs pour la fixation du ponton et la coopérative de pêcheurs devra verser une redevance au Pays pour l'occupation de l'espace public maritime.

Après une étude technique des demandes de la coopérative de pêche et de la direction des ressources marines, la commission développement éducatif, sociale et culturel du 18 mai 2022 propose :

- de confier la gestion de la totalité du quai des pêcheurs à la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a en contrepartie du versement d'un loyer mensuel de 52 500F, soit 630 000F par an ;
- d'autoriser le Pays à occuper 10 m² sur la parcelle communale cadastrée A18 afin de permettre l'installation d'un ponton flottant au profit de la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a.

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

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 l'arrêté n°94 CM du 18 janvier 2019 portant fixation des tarifs d'occupation du domaine public de la Polynésie française modifié par l'arrêté n°772 CM du 10 juin 2020 ;

Vu la délibération n°83/2010 du 14 décembre 2010 adoptant les modalités d'organisation et de fonctionnement de la marina Vaitupa modifiée par délibérations n°46/2011 du 30 août 2011 et n°211/2012 du 11 décembre 2012 ;

Vu la délibération n°431/2014 du 14 octobre 2014 autorisant le Maire à signer la convention de mise à disposition du « Fare glace » de Vaitupa en faveur de l'association Vaitupa Rava'ai no Faa'a ;

Vu la convention n°91/2017 du 30 novembre 2017 relative à la mise à disposition du Fare glace de Vaitupa ;

- Vu le courrier n°5091/MED/DRM du 16 novembre 2021 de la direction des ressources marines relatif à la prise à bail d'une surface détachée de la parcelle A18 ;
- Vu le projet de convention de mise à disposition du quai des pêcheurs de Vaitupa au profit de la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a ;
- Vu le rapport de présentation et l'avis de la commission développement éducatif, social et culturel du 18 mai 2022 ;

En ayant délibéré dans sa séance du 5 juillet 2022 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

- Article 1^{er}** : Est autorisée la mise à disposition du quai des pêcheurs de Vaitupa au profit de la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a.
- Article 2** : Est autorisée la mise à disposition d'une surface de 10 m² de la parcelle cadastrée A 18 au profit de la direction des ressources marines pour l'installation d'un ponton flottant.
- Article 3** : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite réalisation desdites opérations.
- Article 4** : Sont abrogés la délibération n°431/2014 du 14 octobre 2014 et les tarifs relatifs à l'amarrage et au stationnement sur remorque des bateaux fixés la délibération n°83/2010 du 14 décembre 2010 modifiée.
- 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 5 juillet 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 08 JUL. 2022 et affiché le 08 JUL. 2022



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU QUAI DES PECHEURS DE VAITUPA EN FAVEUR DE LA COOPERATIVE MOTU OVINI RAVA'AI NO FAA'A

ENTRE LES SOUSSIGNES

1- La commune de Faa'a, ayant son siège à Faa'a, représentée par monsieur le Maire, en la personne de monsieur Oscar TEMARU, ou son représentant dûment habilité par délibération n° /2022 du 5 juillet 2020, ci-après dénommée « la commune » ;

d'une part,

ET

2- La coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a, ayant son siège social à Vaitupa, représentée par son Président, en la personne de Monsieur Albert TAPI, ci-après dénommée « la coopérative » ;

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de mise en location du lieu dit « quai des pêcheurs » sis à la marina Vaitupa, en faveur de la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a.

Article 2 : Description des lieux

Le lieu d'une superficie de 2031m² comprend un terre-plein, un quai avec ponton, 24 places d'amarrage, un fare glace, un espace couvert d'une superficie totale de 135 m² et un local sécurisé de 30 m².

Article 3 : Autorisation et conditions de mise à disposition

La commune met en location le site au profit de la coopérative en contrepartie :

- du paiement d'une redevance d'occupation mensuelle de 52 500 FCFP ;
- de la prise en charge des frais de fonctionnement : électricité, eau, déchets, entretien de la structure ;
- du gardiennage du site ;
- de la mise à disposition du site de façon ponctuelle pour la commune et les différentes associations de la commune pour leurs diverses activités et/ou formations.

La coopérative s'acquittera du loyer et de ses redevances auprès du service Facturation, Taxes et Recouvrement de la commune.

La coopérative prend les lieux dans l'état où ils se trouvent et prend à sa charge toutes les dépenses occasionnées par une mauvaise utilisation. A ce titre, un état des lieux contradictoire sera dressé conformément à l'article 4 de la convention.

La coopérative est tenue d'utiliser le site en bon père de famille, dans le respect de l'ordre public, l'hygiène et la sécurité, et de respecter la destination des lieux, à savoir : l'amarrage de bateaux de pêches, la vente de glace à destination des pêcheurs, la transformation et la vente des produits de la pêche. Le développement de toute autre activité y est strictement interdit, notamment la vente ou la consommation de boissons alcoolisées.

La coopérative devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives et licences nécessaires pour l'exercice de ses activités, de sorte que la responsabilité de la commune ne puisse jamais être mise en cause.

La perte, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, des autorisations administratives et licences emportera résiliation de plein droit de la présente convention.

La coopérative devra respecter les règles en vigueur, notamment les arrêtés municipaux et s'abstiendra d'exercer toute activité de nature à nuire au public fréquentant le site, le Fare Tau Va'a, l'environnement ou les habitations environnantes.

La coopérative ne pourra pas faire payer des droits d'amarrage d'un montant supérieur à :

- 200 FCFP/jour et 3000 FCFP/mois pour les propriétaires de bateaux de pêche munis d'une licence ;
- 400 FCFP/jour et 5000 FCFP/mois pour les propriétaires de bateaux de plaisance.

La coopérative ne pourra pas interdire l'amarrage et l'accès au site aux pêcheurs ayant payé leur droit d'amarrage à la commune pour toute l'année 2022.

La coopérative devra prioriser l'amarrage et l'accès au site aux pêcheurs ayant leur résidence sur Faa'a.

La commune se réserve le droit d'effectuer tout contrôle et de demander tout document afin de vérifier que la coopérative respecte ses engagements.

La coopérative devra transmettre à la commune ses bilans comptables à chaque fin d'année civil.

Article 4 : Etat des lieux et entretien

Un état des lieux contradictoire du site sera dressé à l'entrée en jouissance et à la sortie de la coopérative.

La coopérative s'engage à maintenir le site en bon état et à porter à la connaissance de la commune tout fait dommageable dont elle aura eu connaissance.

En cas d'observation, la commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial aux frais de la coopérative. En cas d'inexécution, la commune pourra réaliser les réparations aux frais de la coopérative, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse.

La coopérative ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer, redevance ou versement d'indemnité dans le cas de réparation ou travaux réalisés par la commune.

Article 5 : Travaux

La commune garde à sa charge les gros travaux, notamment les travaux relatifs au clos et au couvert du Fare glace, à l'exclusion de ceux résultant d'une mauvaise utilisation par la coopérative.

La coopérative ne pourra procéder, sans accord préalable et écrit de la commune à des travaux, aménagements, ou autres installations.

En cas d'autorisation par la commune, les travaux devront être réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur, après obtention de toutes autorisations administratives et permis nécessaires. Elle devra également vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises pour pouvoir réaliser les travaux, et pourvoir justifier du tout sur simple demande de la commune.

Dans un délai de quinze jours à compter de la fin des travaux, un état des lieux contradictoire sera dressé par la commune.

Tous travaux, aménagements ou autres installations deviendront, après cessation de la présente convention, la propriété de la commune sans qu'elle ne doive verser une quelconque indemnité à la coopérative.

Article 6 : Prise d'effet et durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature et est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Article 7 : Révision

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les représentants des parties dûment habilités à cet effet.

En cas de modification des lieux, le montant de la location pourra être renégocié par les 2 parties notamment en cas de modification des lieux.

Article 8 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la commune à n'importe quel moment pour tout motif d'intérêt général ou en cas d'inobservation de l'une ou quelconque des obligations par l'association.

Dans ce dernier cas, la coopérative se verra remettre des avertissements par écrit avant mise en demeure puis résiliation en cas de non-respect des obligations.

Dans le cas où la résiliation serait encourue, elle aura lieu de plein droit sans qu'il soit besoin de la faire prononcer en justice et sans aucune autre formalité qu'une lettre recommandée avec avis de réception mettant en demeure la coopérative de libérer les lieux dans le délai de 3 mois, sans préjudice pour la commune de réclamer tous dommages et intérêts.

Article 9 : Responsabilité et assurance

La coopérative dégage la commune de toute responsabilité concernant les dommages corporels et matériels pendant l'exécution de la convention. Elle prend à ses frais et risques toute précaution et mesure de sécurité utiles pour éviter tout incident et doit se conformer strictement aux prescriptions réglementaires relatives aux mesures d'hygiène et de sécurité en vigueur.

La coopérative est soumise à la responsabilité civile définie par les articles 1382 et 1384 du code civil. A ce titre, elle souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. L'attestation devra parvenir à la commune dès sa souscription.

Article 10 : Recours

Tout litige ou contestation né de l'interprétation de la présente convention sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à Faa'a, le en 2 exemplaires originaux.

Pour la coopérative Motu Ovini Rava'ai no Faa'a,
Le président,

Pour la commune de Faa'a,

Albert TAPI