



Commune
de
FAA'A

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AOÛT 2024

DELIBERATION N° 65/2024

Autorisant le Maire à signer le contrat de location du local dit
« fare H01 » en faveur de la Caisse de Prévoyance Sociale



Date de convocation :
21 août 2024

Date d'Affichage :
21 août 2024

Date de séance :
27 août 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 28
PROCURATIONS : .. 02
VOTANTS : 30
POUR : 30
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Le mardi 27 août 2024 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	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	X		
TOKORAGI Ole	X		
PURENI Tunui	X		
MAMATUI ép GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
PEDRON Michel		X	
ATEO Porea	X		
RICHMOND Maruia			T. GRAND-PITTMAN
PATU Kalina	X		
KAIMUKO Tehaatokoau			P. ATEO
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 28, 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 Rosina CHIN FOO a ensuite exposé à l'assemblée que :

Par délibération n°07/2008 du 31 mars 2008, le Maire, dûment habilité par délégation de pouvoir du conseil municipal, mettait en place et signait le contrat n°22/2012 relatif à la location du « fare H01 » en faveur de la C.P.S. pour un montant de 150.000 FCFP par mois afin de permettre l'ouverture d'une antenne à Faa'a, facilitant ainsi les démarches administratives aux administrés. Le contrat susmentionné est arrivé à son terme le 01^{er} août 2024, il est proposé au conseil municipal de prendre une délibération approuvant le nouveau contrat de location et permettant au Maire de le signer. Le nouveau contrat est relancé sur les mêmes termes que le précédent. C'est l'objet du projet de la délibération ci-après.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame Clarisse Rosina CHIN FOO :

- 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 projet de contrat de location ;
- Vu** le rapport de présentation et l'avis de la commission des finances et Ressources Humaines du 08 août 2024 ;

Dans sa séance du 27 août 2024 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES


Article 1^{er} : Est approuvé le contrat de location du local dit « fare H01 » sis à la commune de Faa'a en faveur de la Caisse de Prévoyance Sociale.

Article 2 : Le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer ledit contrat de location.

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 27 août 2024.

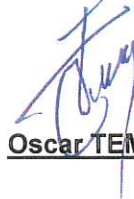
Le Secrétaire de Séance,



Robert MAKER



Le Président de Séance,



Oscar TEMARU

Le Maire de la Commune de Faa'a atteste, sous sa responsabilité, que le présent acte a été publié le 02/09/2024 et transmis au Haut-commissaire de la République en Polynésie française le **05 SEP. 2024**



COMMUNE DE FAA'A

--ooOoo--

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

Pôle Achat Public

--ooOoo--

CONTRAT N° /2024 DU

BAIL D'UN LOCAL (FARE H01)

COLLECTIVITE	:	COMMUNE DE FAAA
TITULAIRE	:	CPS
CONDITIONS DU BAIL	:	
MONTANT DU LOYER	:	150 000 F
DUREE DU BAIL	:	1 AN RECONDUCTIBLE
IMPUTATION BUDGETAIRE	:	
ORDONNATEUR ET PERSONNE HABILITEE A FOURNIR DES RENSEIGNEMENTS	:	LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FAAA
COMPTABLE PUBLIC ASSIGNATAIRE CHARGE DU PAIEMENT	:	LE TRESORIER DES ILES DU VENT, DES AUSTRALES ET DES ARCHIPELS

CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de Faa'a représentée par son Maire, Monsieur Oscar Manutahi TEMARU, dûment habilité par délibération n° /2024 du ;

ci-après dénommée « LA COMMUNE »

D'une part,

ET

La CAISSE DE PREVOYANCE SOCIALE DE POLYNESIE FRANCAISE,
Ayant son siège social à PAPEETE, avenue du Commandant Chessé, BP 1- 98713
PAPEETE-TAHITI, Polynésie Française,
Représentée par son Directeur, ;

ci-après dénommée « LE PRENEUR »

D'autre part.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La COMMUNE donne à bail au PRENEUR le local ci-après désigné dans les conditions suivantes :

Article 1er : Désignation et destination du local :

Le local situé dans l'enceinte de la Mairie de Faa'a, d'une surface de 192,55 m² comprend quatre (4) bureaux, un (1) bureau annexe, 1 salle d'accueil, 1 bloc sanitaire et 1 mezzanine. Il servira d'antenne pour l'exercice des missions de service public de la Caisse de Prévoyance Sociale dans le cadre d'activités de proximité auprès de ses ressortissants, à l'exclusion de toute autre activité.

Article 2 : Durée de la location

La location est consentie et acceptée pour une durée de un (1) an entier, à savoir du 01/09/2024 au 01/09/2025. A défaut de résiliation du contrat de location par la COMMUNE ou le PRENEUR, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial et dans la limite d'une durée maximale globale de douze (12) ans.

Article 3 : Loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à cent cinquante mille francs (150 000 FCFP). Le PRENEUR s'engage à payer le loyer chaque mois, au plus tard le 5 du mois suivant, auprès de la Trésorerie des Iles du Vent, des Australes et des Archipels, domiciliée à L'Agence CCP de Papeete sous le numéro de compte suivant : 14168-00001-9405010F068-28.

Une révision du montant du loyer mensuel pourra être envisagée à chaque échéance du bail en fonction de l'évolution de la valeur locative des immeubles sur le territoire de la commune.

Article 4 : Etat des lieux

Le PRENEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune réparation. Un état contradictoire de cet état des lieux sera dressé et joint au présent contrat (Cf. annexe).

Article 5 : Révision du contrat

Le présent contrat ne pourra être modifié que par voie d'avenant, écrit et signé par les représentants des parties dûment habilités à cet effet, et sous réserve de ne pas porter atteinte aux clauses substantielles du présent contrat.

Article 6 : Obligations du PRENEUR

Le PRENEUR est tenu d'user des lieux loués paisiblement, en bon père de famille et suivant la destination prévue à l'article 1^{er}.

A ce titre, il devra notamment :

- 1) Ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants, ni leur porter trouble de quelque

façon que ce soit, s'interdire de jeter ou déverser les ordures, débris et eaux usagées sur la voie publique ou aux alentours de son emplacement, auquel cas les frais de nettoyage seraient à sa charge. Il devra user de poubelles ou de sacs et respecter le calendrier de ramassage prévu par les services municipaux. Enfin, il devra faire bon usage de l'eau en s'interdisant tout usage abusif et gaspillage.

- 2) Prendre à sa charge tous les frais de fonctionnement du site (électricité, eau et ordures ménagères...), ainsi que l'entretien courant du local et l'ensemble des réparations incombant au preneur, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon ou vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 3) Répondre des dégradations survenant pendant la durée du contrat sur le local dont il a la jouissance exclusive et informer la COMMUNE ou son représentant de tous désordres, dégradations ou sinistres survenant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 4) Laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués ou des parties communes.

Article 7 : Interdictions

Le PRENEUR ne peut :

- 1) Modifier les lieux loués, ni effectuer aucuns travaux sans autorisation préalable de la COMMUNE. La COMMUNE pourra, le cas échéant, exiger la remise en état immédiate des lieux aux frais du PRENEUR ou conserver les transformations effectuées sans que le PRENEUR ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.
- 2) Sous-louer, céder ou prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie.

Article 8 : Assurance

Le PRENEUR souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, sans que la responsabilité de la commune de Faa'a puisse être mise en cause. L'attestation d'assurance devra parvenir à la commune de Faa'a dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature du bail sous peine de nullité.

Article 9 : Résiliation

Par la COMMUNE

Le présent contrat sera RESILIE DE PLEIN DROIT dans un délai d'un (1) mois après une mise en demeure restée sans effet en cas de non-paiement des loyers aux termes prévus, en cas d'inactivité régulièrement constatée sur une durée de huit (8) jours consécutifs ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du contrat.

Pour des motifs d'intérêt général, la COMMUNE pourra également résilier le contrat quatre (4) mois après en avoir informé le PRENEUR par simple lettre remise par un APJ (Agent de Police Judiciaire).

La COMMUNE prendra la libre disposition des lieux sans qu'il soit besoin d'autres formalités légales et sans préjudice des loyers dus et de tous dommages et intérêts.

Par le PRENEUR

Le PRENEUR peut résilier le contrat à tout moment, en respectant un délai de préavis de quatre (4) mois, par lettre adressée au Maire.

Article 10 : Contentieux

Tout litige ou contestation né de l'interprétation du présent bail sera porté devant le Tribunal Administratif de Papeete.

Fait et signé à Faa'a le _____, en deux (2) exemplaires remis à chacune des parties.

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Pour la Commune de Faa'a

Le preneur, la Caisse de Prévoyance sociale,

ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR : LA CAISSE DE PREVOYANCE SOCIALE

Adresse: BP 1 - 98713 PAPEETE TAHITI

Date d'entrée en vigueur : 01/09/2024

Emplacement du local donné en location : Local des élus

Superficie : 192,55 m2

Etat du local :	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais Etat	Commentaires
-----------------	------------------	-------------	------------	-----------------	--------------

Sol (carrelage, moquette ...)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Murs	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plafond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Toiture	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Menuiserie	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vitre-Volets	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Climatiseurs	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autres : (à préciser)					
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	D	D	D	D	

Observations complémentaires :

Pour la Commune de Faa'a

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Le preneur, la Caisse de Prévoyance sociale,

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)