



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2025

DELIBERATION N° 11/2025

Autorisant le Maire à signer la convention
d'occupation précaire des sites de l'OPH

Date de convocation :
5 février 2025

Date d'affichage :
5 février 2025

Date de séance :
11 février 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 20
PROCURATIONS : .. 08
VOTANTS : 28
POUR : 28
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00



Le mardi 11 février 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 Y André			V. LAURENT
TERIITEHAU Roberto	X		
NIVA Pauline			G. MAI
TEAUNA ép POIA Clarisse	X		
CHIN FOO Rosina			C. TEAUNA-POIA
MAI Gérard	X		
HATETE ép TAHARAGI Linda	X		
APUARI LÉon	X		
LO Tai Chan			R. TERIITEHAU
TEFAATAU-FIRUU ép MATI Juliana			L. TAHARAGI
AUBRY Joseph	X		
TEURU ép MAI Béline	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		
RICHMOND Maruia			T. GRAND-PITTMAN
PATU Kalina	X		
KAIMUKO Tehaatokoau			B. MAI
VAHINE Théodora			T. PURENI
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 20, 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, Emma VANAA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Monsieur Roberto TERIITEHAU a ensuite exposé à l'assemblée que :

Par courrier du 29 octobre 2024, la commune de Faa'a sollicitait auprès de l'Office Polynésien de l'Habitat, l'autorisation d'occupation temporaire des sites afin d'y édifier ou de réhabiliter des structures de proximité à vocation sportives.

En effet, dans le cadre du programme politique communal 2020-2026, il est inscrit l'aménagement de nouvelles ou la réhabilitation des structures de proximités dans différents quartiers.

Il s'agit des sites suivants :

Biens communaux	Références cadastrales	Biens appartenant à l'OPH	Références cadastrales
Bonnefin, derrière l'école de Farahei nui 2	Section T n°788 (portion)	En contrebas de l'école élémentaire de Teroma	Section P n° 271
Parking intérieur de l'école élémentaire de Pamatai	Section T n°255	Oremu, 100m après le magasin APE	Section S n°1088 (portion)
		Auae, terrain jouxtant la Résidence Souky.	Section M n° 455

Afin de mener à bien les études idoines, il nous faut au préalable maîtriser le foncier et solliciter par la suite éventuellement des demandes de financement. Sachant que le type de structure sportive dépend de la zone constructible et des besoins définitifs émanant des résidents.

C'est ainsi que par courrier du 18 décembre 2024, la commune de Faa'a réceptionne la réponse de l'OPH en soumettant plutôt une cession à titre gracieux pour ses trois sites. Dans l'attente que des démarches de cession aboutissent, l'OPH propose de conclure une convention d'occupation précaire.

Aussi, le projet a été soumis à l'approbation et a obtenu l'avis favorable des membres de la commission des opérations réunis le 21 janvier 2025. C'est l'objet du projet de délibération qui vous est proposé.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Roberto TERIITEHAU :

- 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 courrier n°198966/DGS-lh du 29 octobre 2024 adressé à l'OPH ;
- Vu** le courrier n°1812220241145/DG/MAT/SJ/VL du 18 décembre 2024 de l'OPH ;
- Vu** le projet de convention d'occupation précaire établi par l'OPH ci-annexé ;
- Vu** le plan topographique ci-annexé ;
- Vu** le rapport de présentation et les décisions prises par la commission des Opérations réunie le 21 janvier 2025 ;
- Considérant** l'intérêt pour la Commune de construire des structures de proximité dans les quartiers pour une pratique sportive des résidents ;

Dans sa séance du 11 février 2025 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Le projet de convention d'occupation précaire est approuvé.

Article 2 : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer ladite convention d'occupation précaire des biens immobiliers de l'OPH ci-dessous :

- Section P n° 271, terre « TUTUMARU » d'une superficie de 2032 m² ;
- Section S n°1088, dénommé « LOTISSEMENT OREMU » à détacher une superficie d'environ 1000 m² conformément au plan topographique ci-annexé ;
- Section M n° 455, terre « DOMAINE PAMATAI » d'une superficie de 1149 m².

Article 3 : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite exécution de l'opération.

Article 4 : 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 11 février 2025.

Le Secrétaire de Séance,

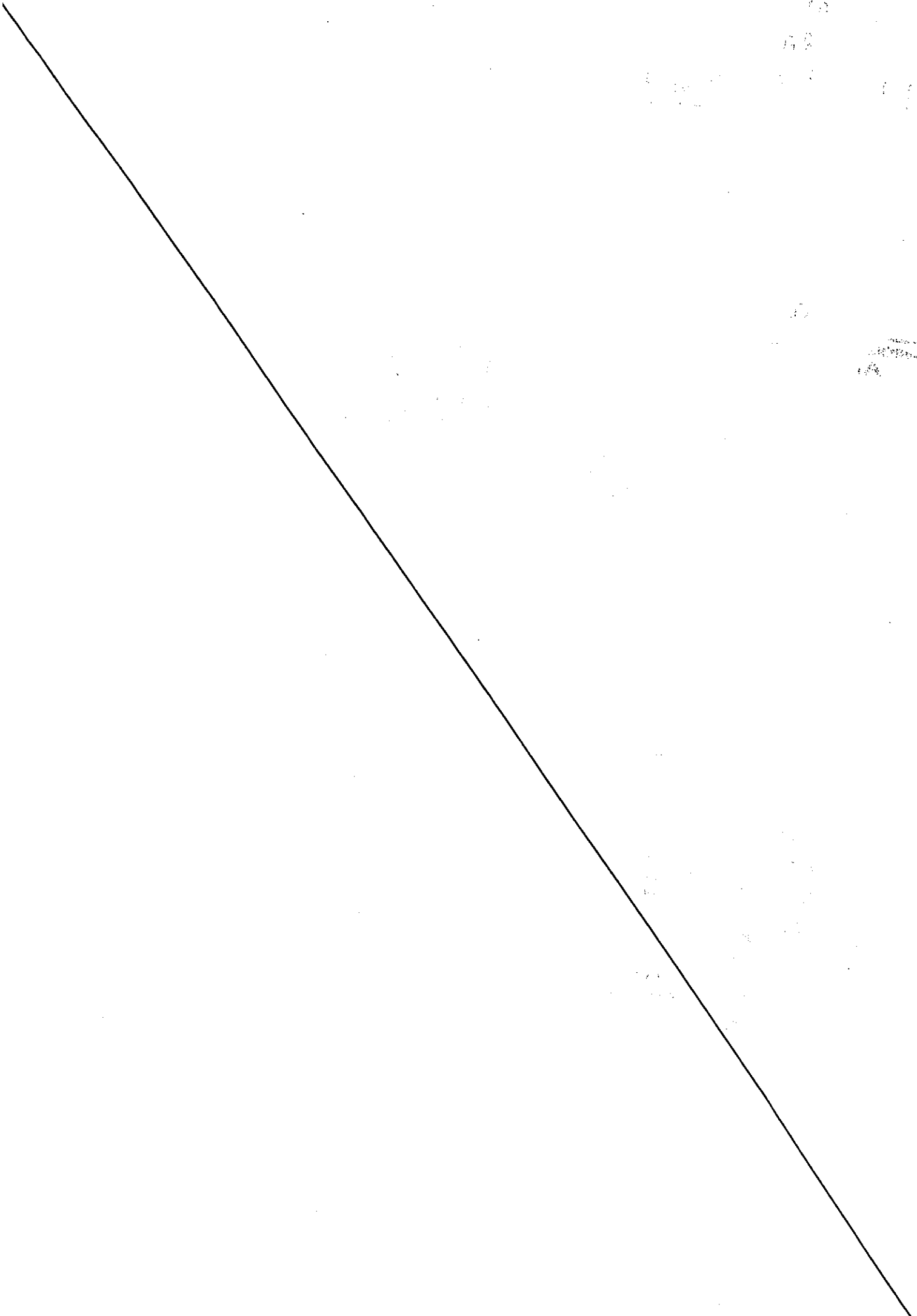

Emma VANAA



Le Président de Séance,


Robert MAKER

Le Maire de la Commune de Faa'a atteste, sous sa responsabilité, que le présent acte a été publié le 13 février 2025 et transmis au Haut-commissaire de la République en Polynésie française le **25 FEV. 2025**



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE :

L'Office polynésien de l'habitat, établissement public industriel et commercial, dont le siège social est à Pirae-Tahiti, rue Afarerii, n° Tahiti 002758, BP 1705-98713 Papeete, Tél. (689) 40 46 36 36, Fax 40 46 36 99,

Représenté par Mike AH TCHOY, Directeur général, nommé à cette fonction par arrêté n° 1469 CM du 28 août 2024,

Ci-après désigné « **l'OPH** »,

D'une part,

ET :

La commune de **Faa'a**, représentée par **Monsieur Oscar TEMARU**, agissant en qualité de maire de ladite commune et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal n° **/2025 en date du **11 février 2025**,

Ci-après dénommée « **la commune de Faa'a** » ;

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE :

Afin de répondre aux sollicitations des associations de quartier, la commune de Faa'a souhaite aménager des structures sportives de proximité sur trois parcelles identifiées, propriété de l'OPH :

- Section P n° 271, terre « TUTUMARU » d'une superficie de 2032 m² ;
- Section S n°1088, dénommé « LOTISSEMENT OREMU » à détacher une superficie d'environ 1000 m² conformément au plan annexé à la délibération n°XX/2025 du 11 février 2025 ;
- Section M n° 455, terre « DOMAINE PAMATAI » d'une superficie de 1149 m.

C'est dans ce contexte que les parties ont échangé et ont opté, compte tenu de l'intérêt des usagers et ainsi des locataires de l'OPH, de s'engager sur la voie d'une cession gracieuse des trois emprises identifiées au profit de la commune.

Cette cession impose qu'un ensemble de formalités soient accomplies.

Or, la commune aimerait disposer rapidement d'une autorisation de principe afin de lancer ses recherches de financement.

C'est pourquoi, dans l'attente du transfert de propriété des trois emprises, l'OPH propose de consentir une convention d'occupation précaire à la commune de Faa'a.

Tel est l'objet de la présente convention.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de l'occupation précaire de l'emprise ci-dessus désignée par la commune.

Article 2 – Désignation de l'emprise

L'emprise, objet de la présente convention, est désignée parcelle section P n° 271 située dans le lotissement social TEROMA sis à Faa'a.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature pour se terminer à la date du transfert effectif de propriété de l'emprise ci-dessus désignée au profit de la commune de Faa'a.

Article 4 – Destination

L'emprise, objet de la présente convention, est mise temporairement à la disposition de la commune aux fins exclusives d'études et de recherche de financement.

Aucun aménagement ou autres travaux ne sauraient être engagés tant que la commune ne dispose pas de la pleine propriété de ladite emprise.

Article 5 – Obligations

La commune s'engage à :

- Prendre les lieux dans leur état actuel ;
- Maintenir le site en parfait état de propreté et prendre toutes les mesures utiles sa conservation ;
- Assurer la responsabilité de tout dommage qui pourrait se produire sur les lieux ;
- Interdire la consommation ou la vente de boissons alcoolisées ;

Article 6 – Modalité financières

La présente convention est consentie à titre gracieux.

En revanche, les charges d'eau et de ramassage des ordures seront prises en charge par la commune.

Article 7 – Modalités de modification de la convention

Les parties conviennent que toute modification, adaptation ou ajustements des termes et conditions de la présente convention sera formalisée par un avenant signé par les deux parties.

Article 8 – Assurance

La commune s'engage à étendre sa police d'assurance au site désigné.

Article 9 – Résiliation de plein droit

La présente convention peut être résiliée de plein droit et sans qu'il soit nécessaire de la faire prononcer en justice en cas d'inexécution par la commune de l'une quelconque de ses obligations, un (1) mois après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet.

Article 10 – Annexes

Annexe 1 : plan géographique du site

Annexe 2 : photos du site

Les annexes font corps avec la présente convention et sont de valeur égale.

Article 11 – Election de domicile

Pour la présente convention, les parties font élection de domicile à :

Pour l'OPH :
Rue Afarerii à Pirae
BP: 1705 – 98713 Papeete
Tél. : 40 46 36 36 - Fax : 40 46 36 99
Email : dg@oph.pf

Pour la commune :
Commune de
PK
Tél.:
Email: