



Subdivision Administrative des Iles du Vent
Commune de Faa'a
ARRIVÉE LE
25 FEV. 2025
N°

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2025

14KJ

N°

/ IDV

DELIBERATION N° 13/2025

Modifiant la délibération n°44/2023 du 5 septembre 2023
acceptant le principe d'acquisition des parcelles P486 et R511
sur la terre Teruamotoro sise à Faa'a

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 : 19
PROCURATIONS : .. 08
VOTANTS : 25
POUR : 25
CONTRE : 00
ABSTENTION : 02



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 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 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		
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 19, 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.

Madame Bélinda MAI 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 FCPF/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 FCPF. L'acquisition amiable des deux parcelles s'élève à 5 250 000 CFP. Certes, ce montant est bien loin des premières estimations mais cela permettrait de régulariser et sécuriser l'occupation de la commune.

À la suite d'une entrevue auprès des juridictions, l'avocat chargé de représenter la commune de Faa'a nous informe que les prix vont devoir être révisés. Cette révision tiendra compte de l'occupation de la commune sur lesdites parcelles et de la nouvelle évaluation effectuée par l'expert en 2023. C'est l'objet du projet de délibération qui vous est proposé.

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°22/93 du 05 juillet 1993 procédant à l'acquisition des emprises foncières nécessaires au désenclavement d'infrastructures communales ;

Vu la délibération n°44/2023 du 05 septembre 2023 autorisant le principe d'acquisition des parcelles P486 et R511 sur la terre TERUAMOTORO sise à Faa'a ;

Vu les délibérations n°04/2025, n°05/2025, n°06/2025 et n°07/2025 du 11 février 2025 adoptant le budget principal et les budgets annexes Eau, Déchets et Assainissement au titre de l'exercice 2025 ;

Vu le rapport d'expertise établi par la SARL GEOFENUA en date du 11 septembre 2023 ;

Dans sa séance du 11 février 2025 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : L'article 1^{er} de la délibération n°44/2023 du 05 septembre 2023 est modifié comme suit :

« Est accepté le principe d'acquisition amiable des parcelles de la terre TERUAMOTORO au prix fixé par l'expert comme suit :

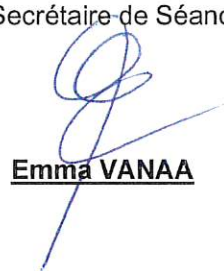
- P486 d'une superficie de 100 m² et d'une valeur de 16 100 FCFP par mètre carré pour une valeur vénale de 805 000 F CFP.
- R511 d'une superficie de 2 000 m² au prix 16 100 F CFP par mètre carré pour la première moitié des droits indivis et au prix de 16 100 F CFP par mètre carré pour la seconde moitié des droits indivis pour une valeur vénale de 32 200 000 F CFP ».

Article 2 : Les autres dispositions de la délibération restent inchangées et demeurent en vigueur.

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.

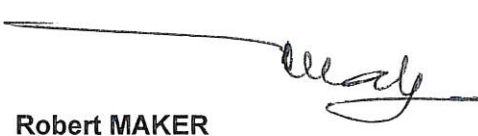
Fait et délibéré à FAA'A, le 11 février 2025.

Le Secrétaire de Séance,


Emma VANAA



Le Président de Séance,


Robert MAKER

