



## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2025

### DELIBERATION N° 20/2025

Autorisant le lancement des études relatives à l'élaboration du  
Plan d'Aménagement de Détail au profit de  
la Commune de Faa'a

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 : ..... 21  
PROCURATIONS : .. 04  
VOTANTS : ..... 20  
POUR : ..... 20  
CONTRE : ..... 00  
ABSTENTION : ..... 05

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-JERUSALEMY 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	
APUARIII Léon	X		
LO Tai Chan	X		
TEFAATAU-FIRUU ép MATI Juliana		X	
AUBRY Joseph	X		
TEURU ép MAI Béline			C. TEAUNA-POIA
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. APUARIII
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 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, Emma VANAA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Madame Rosina CHIN FOO a ensuite exposé à l'assemblée que :

*Le 28 mars 2024, la première Commission Locale d'Aménagement (CLA) a validé les grands principes du plan général d'aménagement (PGA) tel que, entre autres, la protection des espaces naturelles sur les hauteurs de la commune. Le Maire, en tant que Président de la CLA, a évoqué son souhait d'intégrer le projet « Grand Complexe Ganivet » y compris le terrain de golf à 18 trous sur les domaines de Bonnefin, le long des bassins versants de Puurai-Oremu.*

*Lors d'une réunion tenue le 27 février 2025, le Maire et son conseil municipal ont sollicité la possibilité de mettre en œuvre un projet d'aménagement en lien avec le projet structurant qu'est le « Grand Complexe Ganivet » à Puurai.*

*Aussi, le groupe de travail composé de la Direction de la construction et de l'aménagement (DCA), le maître d'ouvrage collaborant étroitement avec la commune de Faa'a, l'Agence Opuia au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et le bureau d'étude-ATHANOR, qui met en forme les études du PGA, s'est réuni le 26 mars 2025 et propose la mise en place du Plan d'Aménagement de Détail (PAD).*

*Le PAD est également un document d'urbanisme. Il correspond à un plan spécifique sur une partie de territoire à laquelle va être associée des règles particulières de construction et d'aménagement. Ce plan diffère peu du PGA mais il permet à la commune de définir avec précision ce qu'elle entend développer dans une zone bien déterminée.*

*Aussi, le 28 mars 2025, après une présentation simple, le Maire a demandé à soumettre ledit projet aux membres du Conseil Municipal pour son lancement et de décider sa prise en charge financière ou non.*

*A titre informatif, le PAD sera élaboré en parallèle de la finalisation du PGA afin d'optimiser les délais et garantir une mise en œuvre cohérente. Le dossier est approuvé en commission des opérations du 8 avril 2025. C'est l'objet du projet de délibération ci-après.*

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame 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** les articles D.110-1, D.111-1, D. 111-4, D.111-5 et l'article D.113-2 du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Vu** les délibérations n°04/2025, n°05/2025 et n°06/2025 du 11 février 2025 adoptant le budget principal et les budgets annexes Eau et Déchets 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** le rapport de présentation ainsi que les décisions prises lors de la commission des opérations réunie le 8 avril 2025 ;

*Dans sa séance du 6 mai 2025 ;*

## **ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est autorisé le lancement des études relatives à l'élaboration du Plan d'Aménagement de Détail (PAD) de la commune de Faa'a.

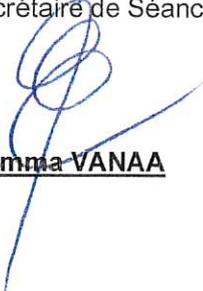
**Article 2** : Le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite exécution de cette opération.

**Article 3** : La dépense y afférente sera imputée au budget communal - exercice 2025 - section d'investissement - chapitre 21 - nature 2111.

**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 6 mai 2025.

Le Secrétaire de Séance,

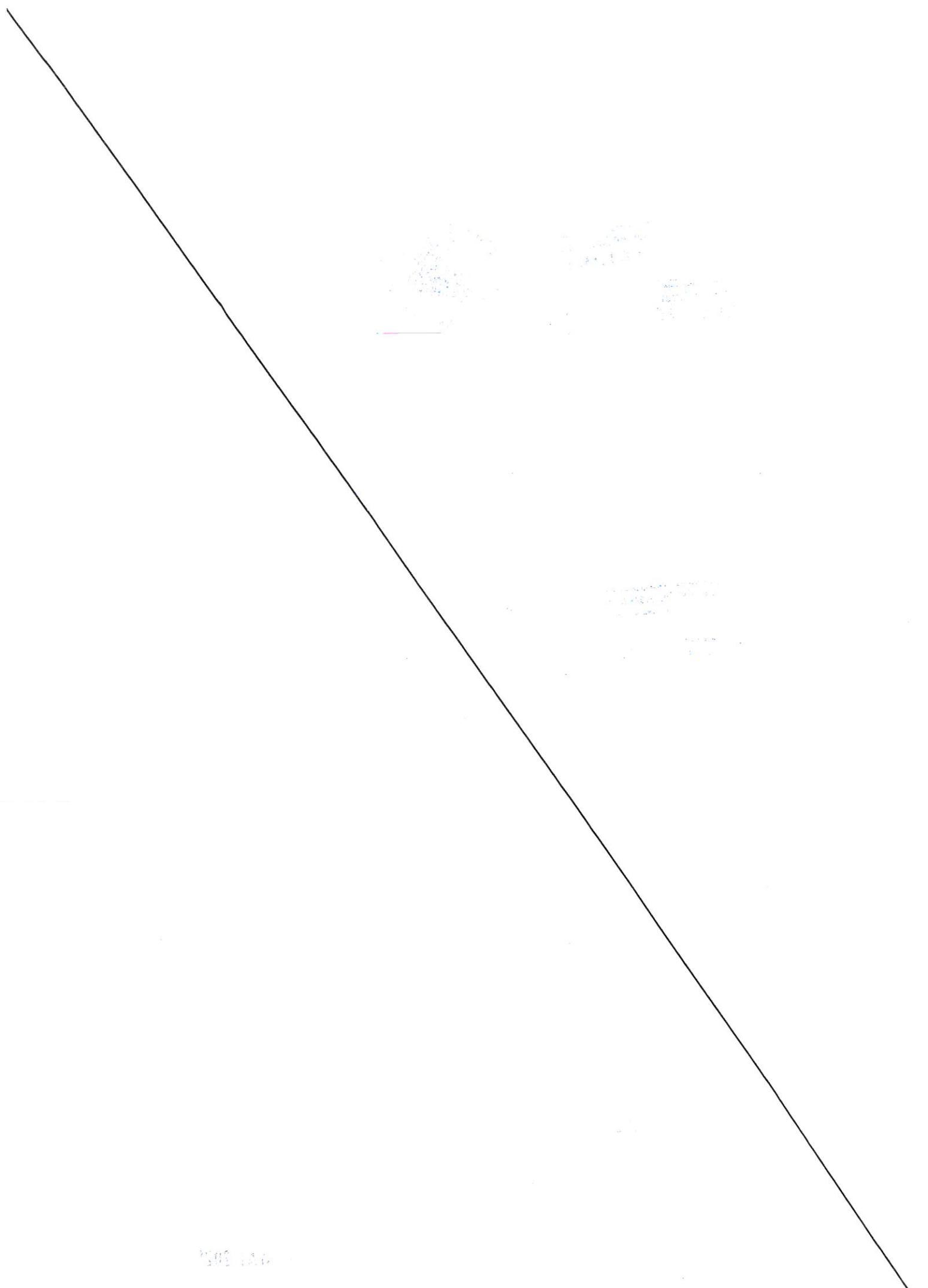
  
**Emma VANAA**



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 **13/05/2025** et transmis au Haut-commissaire de la République en Polynésie française le **19 MAI 2025**



Faint, illegible text or markings, possibly a stamp or header, located in the upper-middle section of the page.

Faint, illegible text or markings, possibly a stamp or header, located in the middle-right section of the page.