



Commune
de
FAA'A

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 SEPTEMBRE 2025

Subdivision Administrative des Iles du Vent

ARRIVÉE LE

15 SEP. 2025

DELIBERATION N° 58/2025

Approuvant le dossier technique et le plan de financement prévisionnel de l'opération
« Travaux de mise en conformité de l'école Piafau primaire »

Date de convocation :
21 août 2025

Date de séance :
2 septembre 2025

Date de publication de
la liste des délibérations :
4 septembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 25
PROCURATIONS : ... 04
VOTANTS : 29
POUR : 29
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Le mardi 2 septembre 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 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-JERUSALEM Y 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			R. MAKER
TOKORAGI Ole	X		
PURENI Tunui			G. MAI
MAMATUI ép GRAND-PITTMAN Tekakwitha		X	
PEDRON Michel	X		
RICHMOND Maruia		X	
PATU Kalina			B. MAI
KAIMUKO Tehaatokoau			L. APUARII
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 25, 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.

Monsieur André CERAN-JERUSALEM Y a ensuite exposé à l'assemblée que :

Pour mémoire, entre 2007 et 2009, suite à l'audit de TOUZEAU, la commune de Faa'a a engagé des travaux de réhabilitation de la phase 1 de l'établissement scolaire et M. Khalil ANASTAS était le maître d'œuvre (MOE).

Aujourd'hui, la municipalité a décidé de relancer l'opération de réhabilitation et poursuivre notamment les travaux prévus dans les phases 2 et 3, modifiés et ajustés début 2025.

C'est la raison pour laquelle, après appel d'offres et analyse, M. David CHAUVIN, architecte DPLG, est désigné comme étant le MOE pour ladite opération.

Aussi, par marché n°34/2025 du 10/04/2025 notifié le 06/05/2025, le MOE a démarré les études le 06/05/2025. La phase APS a été réceptionné le 21/05/2025 avec réserves, qui seront levées en phase APD. Cette dernière a démarré le 20/06/2025 pour une durée de 5 semaines.

Cependant, par courrier n° HC/138193/DIE/BFC/tl daté du 16/06/2025, l'Etat nous informait de l'appel à projets au titre du FIP pour l'année 2026, et indiquait la date butoir du 30/09/2025 pour tout dépôt de dossier complet. Afin de respecter le délai imparti et pouvoir déposer une demande de financement ficelée, il est décidé le 27/06/2025 par la responsable du POP des points suivants :

- *De démarrer au plutôt la phase PC par la maîtrise d'œuvre ;*
- *De rencontrer la Direction de la Construction et de l'Aménagement (DCA) afin d'exposer les enjeux (exigence et date butoir pour les bailleurs de fonds) et d'accélérer l'instruction de la Demande de Permis de Construire (DPC).*

La DPC complète a été réceptionnée le 25/07/2025 et déposée à la DCA (Direction de la Construction et de l'Aménagement) le 04/08/2025, pour une obtention du PC attendue pour mi-septembre 2025.

Dès lors, les membres de la Commission Des Opérations (CDO), réunie le 05/08/2025, ont validé le plan de financement prévisionnel ainsi que le dossier technique en phase APD.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur André CERAN-JERUSALEM Y :

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 des communes 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 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 modifiées par délibérations n°16/2025 du 6 mai 2025, n° 37/2025 du 30 juin 2025 et n° 55/2025 du 2 septembre 2025 ;

Vu le marché n°34/2025 du 10 avril 2025 notifié le 6 mai 2025 relatif à la réalisation des « Travaux de mise en conformité de l'école PIAFAU primaire ;

Vu le courrier N°HC/138193/DIE/BF/tl du 16 juin 2025 relatif à l'appel à projets au titre de l'année 2026 du FIP ;

Vu l'accusé de réception n°25-694-1/MFL/DCA de la DCA relative à la demande d'autorisation de travaux immobiliers, daté du 8 août 2025 ;

Vu le dossier technique ci-annexé ;

Vu le rapport de présentation ainsi que les décisions prises par les membres de la commission des Opérations du 5 août 2025 ;

Dans sa séance du 2 septembre 2025 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Est approuvé le plan de financement prévisionnel ainsi que le dossier technique de l'opération suivante :

Nature de l'opération	Montant de l'opération (en FCFP TTC)	FINANCEMENT (en FCFP)	
		FIP	COMMUNE
Mise en conformité de l'école PIAFAU primaire	748 034 717	710 632 981 (95 %)	37 401 736 (5 %)

Article 2 : Le Maire ou son représentant, est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite exécution de cette opération, à savoir l'arrêté attributif de financement, les marchés correspondants ainsi que les avenants aux marchés.

Article 3 : La recette et la dépense y afférente seront imputées au Budget principal - Exercice 2025 - Section d'investissement - Opération 2024026.

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 sa publication 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 2 septembre 2025.

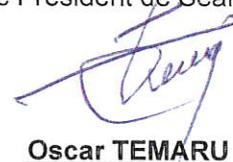
Le Secrétaire de Séance,



Robert MAKER

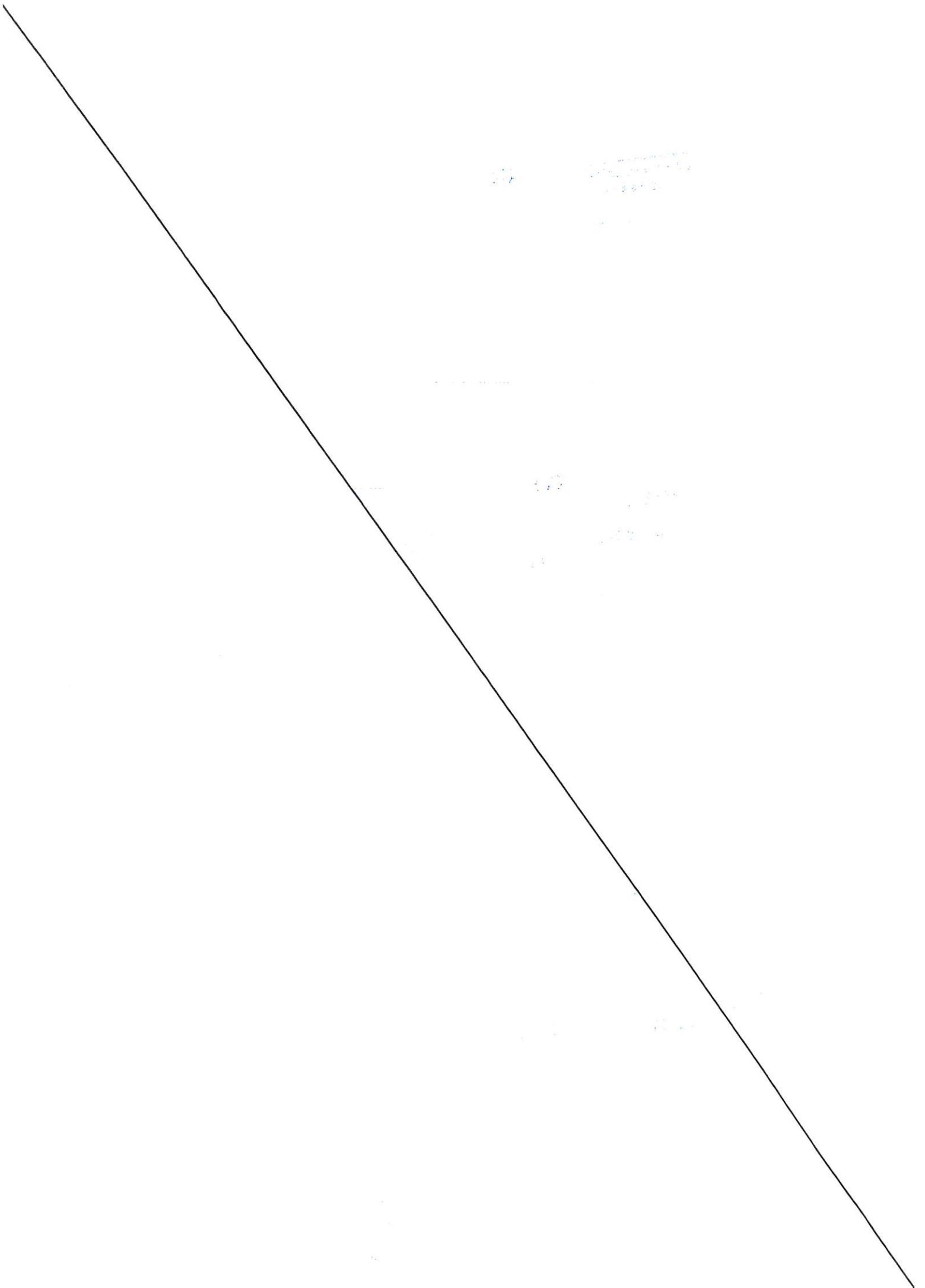


Le Président de Séance,



Oscar TEMARU

Le Maire de la Commune de Faa'a atteste, sous sa responsabilité, que le présent acte a été publié le **15 SEP. 2025** et transmis au Haut-commissaire de la République en Polynésie française le **15 SEP. 2025**





Fonds intercommunal de péréquation

NOTE DESCRIPTIVE DU PROJET

COLLECTIVITE : COMMUNE DE FAA'A

INTITULE DU PROJET : Travaux de mise en conformité de l'école PIAFAU primaire

SECTEUR CONCERNE : ENSEIGNEMENT (extension et rénovation)

1. État des lieux / Contexte

L'école élémentaire Piafau a été construite en 1975.

La phase 1 des travaux, réalisée en 2007, a coûté 6 162 966 FTTC pour les études et 97 762 702 FTTC en travaux.

En effet, celle-ci concernait principalement les travaux d'urgence afin d'assurer la sécurité immédiate des occupants.

Pour mémoire, la salle omnisports jouxtant l'école a elle aussi été rénovée en 2007 pour un montant de 16 000 000 FTTC et sert aux activités sportives et ludiques de l'école. Cette salle omnisports n'est pas concernée par la présente opération de mise en conformité de l'école PIAFAU primaire.

En 2011, l'école accueillait 313 élèves, 13 enseignants et 7 personnels.

La phase 2 qui vous est proposée est la suite des mises en conformité de cet établissement afin d'agir dans la continuité de la sécurité et pour le confort des élèves et des enseignants de l'école Piafau.

Les principaux enjeux de cette opération sont :

- Garantir un cadre sécurisé et modernisé,
- Respecter les exigences techniques, réglementaires et budgétaires,
- Intégrer une approche durable et fonctionnelle.

1.1 Problèmes rencontrés justifiant la réalisation de l'opération

Depuis les premiers travaux de mise en conformité de la phase 1, les éléments n'ayant pas fait l'objet de mise en conformité dans la première phase n'ont cessé de se détériorer.

Afin de se conformer aux nouvelles réglementations, de nouveaux aménagements sont nécessaires.

De plus, un diagnostic amiante a été préalablement réalisé par le bureau d'études Tahiti Contrôle Technique (TCT).

Ce diagnostic a révélé la présence de matériaux amiantés à deux endroits situés :

- Dans le bâtiment 1 : le réseau EP extérieur, au droit du bureau de la direction ; et le sanitaire des professeurs (dans le revêtement de sol et la faïence murale) au ½ palier escalier entre RDC et R+1
- Dans le bâtiment 3 : toutes les 8 salles de classe du RDC et du R+1 (dans le revêtement de sol)

Par conséquent, des travaux de désamiantage pour un montant d'environ 20 millions de francs seront réalisés également, avant la rénovation de l'école, soit en juillet 2026 durant les grandes vacances scolaires.

Il est donc impératif de lancer les travaux de mise en conformité de la phase 2.

1.2 Données chiffrées pour le secteur ou le service concerné

Il s'agit des éléments suivants :

TABLEAU 1

Effectifs des écoles primaires pour la RdC 2023/2024						
ETABLISSEMENT SCOLAIRE	RdC 2022/2023		RdC 2023/2024			
	Nbr. d'élèves		Nbr. d'élèves	Evolut* %	Nbr. Classes	Evolut* %
FARAHEI NUI élém. C2 & C3	264	14 clss	280	6,1%	16 clss	12,5%
PAMATAI élém.	246	14 clss	248	0,8%	13 clss	-7,7%
PIAFAU élém.	246	14 clss	243	-1,2%	14 clss	0,0%
TEROMA élém.	170	10 clss	158	-7,1%	09 clss	-11,1%
VAIAHA élém.	304	16 clss	300	-1,3%	16 clss	0,0%
Sous-total élémentaires	1230	68	1229	-0,1%	68	0,0%
FARAHEI mat. C1	225	09 clss	192	-14,7%	09 clss	0,0%
HEIRI mat.	197	09 clss	239	21,3%	10 clss	10,0%
RUATAMA mat.	197	09 clss	195	-1,0%	09 clss	0,0%
TEROMA mat.	112	06 clss	110	-1,8%	05 clss	-20,0%
VEROTIA mat.	211	09 clss	220	4,3%	10 clss	10,0%
Sous-total maternelles	942	42	956	1,5%	43	2,4%
TOTAL élém. & mat.	2172	110	2185	0,6%	111	0,9%

Chiffres au 07/09/2023

TABLEAU 2

Rentrée des Classes (RdC)	Août 2024
Elèves	235 (dont 3 autistes)
Directeur	1
Enseignants	14
Personnel communal	7
Psychologue	1
Maître E	1
Maître T	1
Auxiliaire de Vie Scolaire	2

TABLEAU 3

Effectifs des écoles primaires pour la RdC 2025/2026		
ETABLISSEMENT SCOLAIRE	RdC 2025/2026	
	Nbr. d'élèves	Nbr. Classes
FARAHEI NUI élém. C2 & C3	258	16 clss
PAMATAI élém.	200	13 clss
PIAFAU élém.	219	14 clss
TEROMA élém.	185	10 clss
VAIAHA élém.	260	15 clss
Sous-total élémentaires	1122	68
FARAHEI mat. C1	166	08 clss
HEIRI mat.	211	11 clss
RUATAMA mat.	150	08 clss
TEROMA mat.	56	03 clss
VEROTIA mat.	190	10 clss
Sous-total maternelles	773	40 clss
TOTAL élém. & mat.	1895	108

Chiffres au 11/08/2025

D'après les trois tableaux ci-dessus, les effectifs moyens de l'établissement Piafaou Primaire montrent une tendance à la baisse ces trois dernières années :

Rentrée des Classes (RdC)	Nombre d'élèves
<i>Pour mémoire</i>	
2011	313
2022	246
2023	243
2024	235
2025 (au 11 août)	219

1.3 Mode de fonctionnement et d'organisation actuel

Actuellement, les travaux d'entretien de l'école primaire de Piafaou sont réalisés en régie notamment par le service « Bâtiments et Infrastructures » de la commune de Faa'a.

Les travaux de mise en conformité seront suivis par Mr. David CHAUVIN, architecte DPLG, qui assure la maîtrise d'œuvre par marché n°34/2025 du 10 avril 2025 notifié le 6 mai 2025, selon les missions déclinées ci-dessous :

Missions de la Tranche conditionnelle	
1	Assistance aux contrats de travaux/DCE
2	Assistance aux contrats de travaux /RJO
3	Visa -EXE
4	Direction de l'exécution des travaux (DET)
5	Assistance aux opérations de réception (AOR)
6	Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)

2. Objectif(s) à atteindre

2.1 Objectif(s) du secteur concerné

Dans le cadre du programme de réhabilitation des écoles publiques de Faa'a, cette opération comprend des aménagements extérieurs tels que VRD, y compris en matière d'accessibilité aux PMR, via des cheminements couverts avec pente, le pavage de la cour et la sécurisation du site.

L'école Piafau fait le pari audacieux d'accueillir spécifiquement des élèves PMR en y aménageant des rampes d'accès à tous les bâtiments.

A cet effet, le bâtiment 1 (voir plan au point 2.2) sera organisé en RDC pour accueillir ce type de public (WC, salles de classe et bibliothèque).

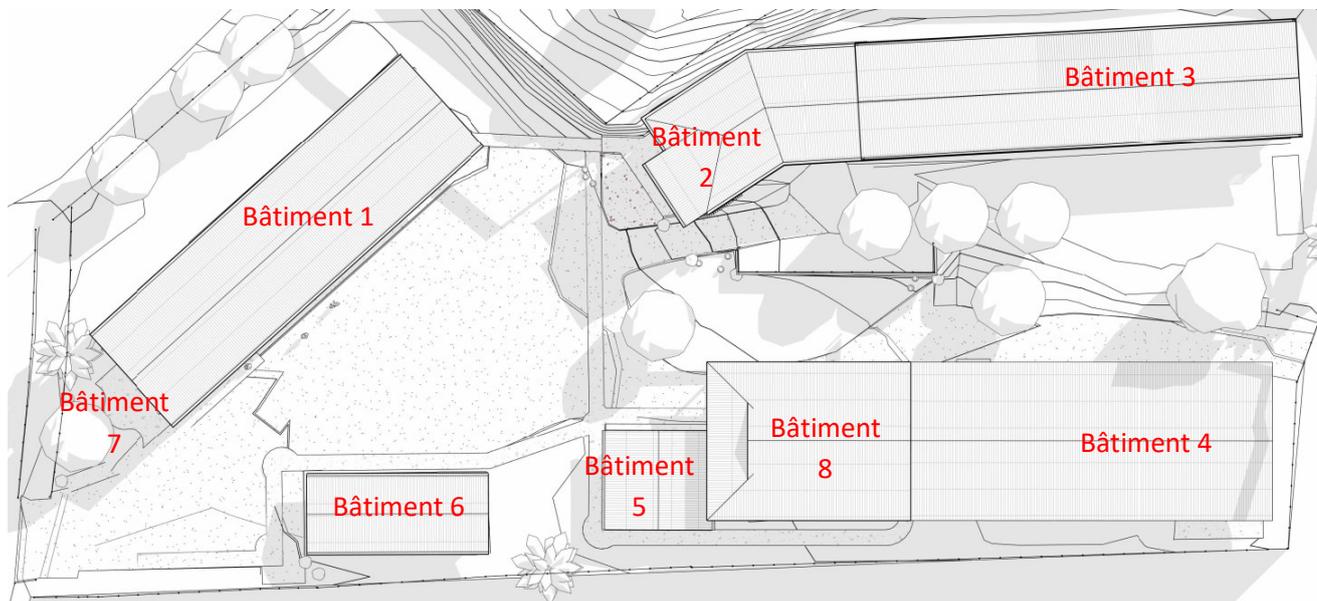
En se basant sur l'effectif et le diagnostic du bureau de contrôle TAHITI CONTROLE TECHNIQUE, les bâtiments seront mis aux normes de sécurité applicables sur le territoire notamment en ce qui concerne la sécurité incendie.

Par nature, l'établissement est classé en ERP type R de 3ème catégorie et la partie office/réfectoire est classée en ERP type N de 3ème catégorie.

2.2 Objectif(s) de l'opération

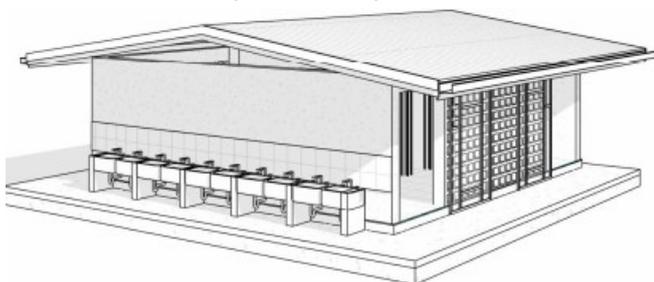
L'objectif de l'opération est la mise en conformité de l'école.

Vue générale de l'ensemble du site, en plan ci-dessous.



L'ensemble des sanitaires sera mis aux normes, comme demandé par le Service de l'Hygiène et des aménagements complémentaires seront mis en place suivant les réglementations en vigueur du code du travail.

Vue bloc sanitaire (bâtiment 5)



Pour les constructions existantes :

- la mise en conformité des bâtiments 1 et 3 (classes) + 5 (sanitaires).
- la mise en conformité des bâtiments existants 4 (cuisine/restaurant) et 6 (salle informatique).

Vue façade (bâtiments 2 et 3)



Pour les constructions nouvelles :

- 1- la construction de nouveaux bâtiments (sanitaires, 2 salles de classes en R+1) (Bâtiment 2)
- 2- un préau couvert en prolongement du réfectoire. (Bâtiment 8)
- 3- la construction de cheminements abrités entre les bâtiments.

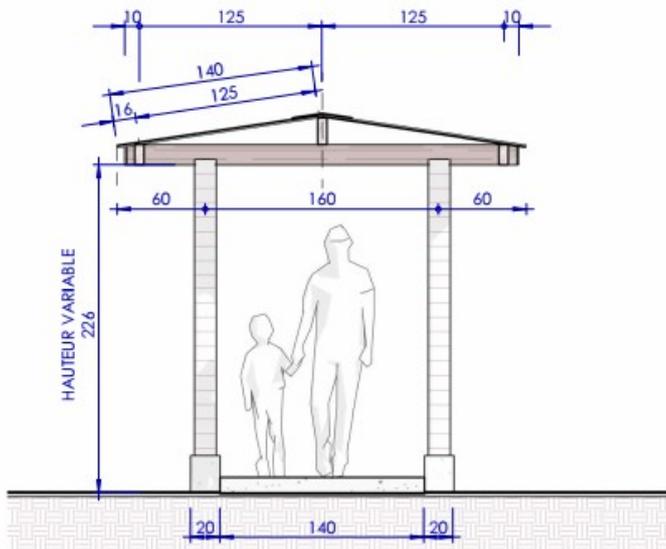
Vue façade préau (bâtiment 8)



Pour les aménagements extérieurs :

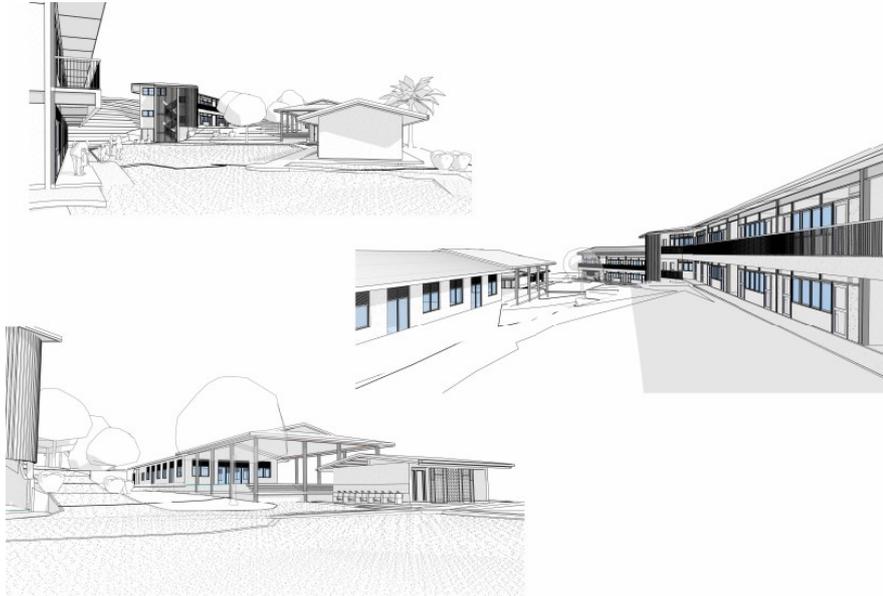
- la construction de cheminements PMR entre les sanitaires (BAT 5) et le préau/restaurant (BAT 8 et 4).
- l'aménagement de parking pour le personnel.
- un cheminement auto dans la cour.
- Ponceau) et portail à l'entrée.
- pédiluves.
- chemins piétons stabilisés.

Détail passage piéton couvert



Pour mémoire et indépendamment de la présente opération, l'accès futur par l'aménagement VRD (Voirie et Réseaux Divers) de la parcelle D300 est l'objet d'une opération de travaux confié à un bureau d'étude spécialisé, à part, mais qui s'insère dans le phasage général du projet de rénovation dont il faut tenir compte. La commune prévoit de réaliser cet aménagement rapidement et sur fonds propres.

Perspectives d'ensemble



3. Modalités de fonctionnement du service

3.1 Personnel

Service EDUCATION

Effectif global (personnel communal) : 69 agents

Responsable : 1

Assistante administrative : 1

Nombre d'**A3EP** : 67 (**A**gent d'**E**ntretien et d'**E**ducation en **E**cole **P**rimaire)

Nombre d'écoles publiques : 12 dont 1 CJA

Nombres d'élèves scolarisés dans le public (août 2024) : 2029

Ecole Piafau primaire :

Personnel communal : 7 agents

Nb	Catégorie	Statut
1	C	Fonction publique communale
6	D	

3.2 Tarification et équilibre financier du service

Néant.

4. Objet de l'opération (sur la base des études réalisées au stade de l'avant-projet)

4.1 Description de l'opération

Le programme a été défini par le maître d'ouvrage et consiste à :

- Mettre aux normes et rénover les bâtiments de classes et informatiques,
- Construction de nouveaux sanitaires et d'un préau,
- Construction d'une bibliothèque,
- Aménager les espaces extérieurs et les viabiliser,
- Aménager un parking pour les enseignants,
- Travaux de désamiantage des salles amiantées.

4.2. Choix technique et technologique retenu

Le concepteur s'est attaché à exprimer la volumétrie d'ensemble des constructions. Cet ensemble s'intègre harmonieusement à l'environnement bâti et paysager immédiat.

Le concepteur a apporté un soin tout particulier aux façades principales des constructions.

Au niveau technologique, le bâtiment 1 accueille des panneaux photovoltaïques. Il a été décidé, à la demande des usagers, de climatiser toutes les salles de classes, bibliothèque, salle informatique et autres salles annexes (direction, secrétariat, gapp, bureau de la psychologue, ...). Aussi, afin d'amortir le coût de consommation électroïque, des panneaux photovoltaïques seront installés sur les bâtiments 2 et 3.

Enfin, le choix des entreprises se fera dans le respect du code polynésien des marchés publics et les travaux seront effectués dans le cadre des réglementations en vigueur.

4.3 Modalités d'organisation et de fonctionnement

L'école tampon située à Puurai (anciennement Verotia) accueillera les élèves et les personnels enseignants et non enseignants pour la durée des travaux. Les bus communaux gratuits, seront chargés de transporter les enfants depuis le secteur de Heiri/Piafau vers Puurai, avant les cours et après les cours.

Le projet a débuté par la notification le 6 mai 2025 de la mission de maîtrise d'œuvre, et se termine en octobre 2027 pour la rentrée des classes.

5 Modalités de réalisation de l'opération

5.1 Échéancier prévisionnel mensuel de réalisation tenant compte des délais de procédure et d'exécution (voir Annexe)

Date prévisionnelle de début de réalisation du projet : **Août 2026**

Durée prévisionnelle de l'opération : **15 mois**

Date prévisionnelle de fin de réalisation du projet : **Octobre 2027**

5.2 Mode opératoire

La réalisation de l'opération se fera par appel d'offres suivant le code polynésien des marchés publics en vigueur.



6 Budget

6.1 Coût et plan prévisionnel de financement

6.1.1 Coût global de l'opération

Le coût des travaux par lot est le suivant :

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX PAR LOT	MONTANT FCP HT
1	VRD-ASSAINISSEMENT	229 089 600
2	TERRASSEMENT GROS OEUVRE	64 555 882
3	CHARPENTE COUVERTURE SERRURERIE	61 106 095
4	MENUISERIES ALUMINIUM	26 974 600
5	MENUISERIE BOIS	14 351 000
6	CARRELAGE	33 602 150
7	PEINTURE et FAUX PLAFONDS	63 966 240
8	ELECTRICITE PLOMBERIE CLIMATISATION	67 263 600
9	PHOTOVOLTAIQUE	40 000 000
10	NETTOYAGE DE FIN DE TRAVAUX	2 000 000
	MONTANT TOTAL DES LOTS HT	602 909 167
	DIVERS ET IMPREVUS* 5%	30 145 458
	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX HT	633 054 625
	TVA 13%	82 297 101
	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX TTC	715 351 727

Le coût des travaux de désamiantage est de

HT : 16 000 000 XPF

TVA (13%) : 2 080 000 XPF

TTC : 18 080 000 XPF

Le coût des études est :

Désignation	Montant HT	TVA 13%	Montant TTC
Maîtrise d'œuvre (Tranche conditionnelle)	11 088 000	1 441 440	12 529 440
Missions L et S	845 000	109 850	954 850
Mission CSPA	860 000	111 800	971 800
Mission TH	130 000	16 900	146 900
Total	12 923 000	1 679 990	14 602 990

**Missions complémentaires géotechniques incluses dans DIVERS ET IMPREVUS*

Aussi, le coût prévisionnel (*total, études et travaux*) de l'opération est de **748 034 717 FCP TTC**

6.1.2 Taux de financement applicable

Le taux applicable est de **95 %** pour l'opération « Travaux de mise en conformité de l'école Piafau élémentaire ».

6.1.3 Plan prévisionnel de financement

Le plan prévisionnel de financement est le suivant :

❖ FIP (95%)	: 710 632 981 FCP TTC
❖ Commune (5%)	: 37 401 736 FCP TTC

6.2 Échéancier indicatif des dépenses sur la durée de l'opération

Délai de réalisation de l'opération :

- Consultation	:	8 semaines
- Durée des travaux	:	48 semaines
- Réception des travaux et mise en service	:	4 semaines

Les dépenses seront imputées sur les budgets des années 2025- 2026- en AP/CP, comme suit :

Exercices	AP	CP 2025	CP 2026	CP 2027
Montant AP / CP	748 034 717	20 153 810	227 880 907	500 000 000

6.3 Modalités d'amortissement de l'opération

Conformément aux règles de la comptabilité, tout bâtiment n'est pas amortissable.