Ville de Pirae
POLYNÉSIE FRANÇAISE TAHITI

Cachet S.A.I.D.V. BDR

Subdivision Administrative des Iles du Vent
ARRIVÉE LE
06 JUIL. 2017
N° ..... / IDV

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION N° 058 / 2017 DU 28 JUIN 2017

Autorisant la signature de la convention-cadre portant dispositions pour le pilotage partenarial des projets de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

Date de convocation : **20 juin 2017**

Date d'affichage : **20 juin 2017**

Date d'affichage du compte-rendu : **30 juin 2017**

Date d'affichage de la présente délibération : 06 JUIL. 2017

Résultats des votes :

VOTANTS	**30**
POUR	**30**
CONTRE	**00**
ABSTENTION	**01**

La délibération est adoptée à l'unanimité.

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit juin, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Edouard FRITCH, le maire.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance.

Madame Yvette LICHTLE et Madame Eliane LECHENE, ont été désignées pour remplir cette fonction.

ELUS EN EXERCICE	**33**
PRESENTS	**23**
PROCURATION	**08**

	Présent	Absent	Procuration à
M. Edouard FRITCH	X		
Mme Yvette LICHTLE née BOHL	X		
M. Abel TEMARII		X	Heimana TAURAA
Mme Marie Madeleine MAO		X	Jean-Claude PAQUIER
M. Félix ATEM		X	Yvette LICHTLE
Mme Lorraine HUNTER née MO TAM PO	X		
M. Heimana TAURAA	X		
Mme Eliane LECHENE née LAUZUN		X	Yvannah POMARE
M. Yvonnick RAFFIN		X	Riveta URAHUTIA
Mme Yvannah TIXIER née POMARE	X		
M. Jean CHICOU	X		
Mme Miriama MACE		X	
M. Jean-Claude PAQUIER	X		
Mme Doris RAUFEA née DROLLET	X		
M. Léon MAKE	X		
Mme Maire SVARC	X		
M. Christophe TAURAATUA		X	Milton PARAUE
M. Samuel MOO SUNG	X		
M. Maono TERE	X		
M. Christophe TEAO	X		
Mme Riveta URAHUTIA	X		
M. Milton PARAUE	X		
Mme Taiana TEPU née THUNOT	X		
Mme Turere FOLIAKI née BAMBRIDGE		X	Keehi WONG
Mme Rosana TEHOIRI	X		
M. Kapo MOU KAM TSE		X	Rosana TEHOIRI
Mme Keehi WONG	X		
Mme Raiarii TETOOFA	X		
M. Irvine Tekohututoua PARO	X		
Mme Béatrice VERNAUDON	X		
Mme Maiana BAMBRIDGE	X		
M. Théodore TETUAETARA		X	
Mme Thilda HAREHOE née GARBUTT	X		
TOTAL	23	10	8 procurations

POLYNESIE FRANCAISE

VILLE DE PIRAE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

DELIBERATION N° 058 / 2017 DU 28 JUIN 2017

Autorisant la signature de la convention-cadre portant dispositions pour le pilotage partenarial des projets de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PIRAE

VU la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004, complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
VU le code général des collectivités territoriales applicable en Polynésie française ;
VU l'arrêté n° 173/AA du 30 janvier 1965 instituant la commune de Pirae ;
VU les explications fournies par Monsieur Edouard FRITCH, Maire ;

Exposé des motifs :

En 2014, à l'occasion de la préparation du Contrat de Ville 2015-2020, l'Etat, le Pays, le Syndicat Mixte en charge du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et les Communes de Mahina, Papeete, Pirae et Punaauia ont souhaité renouveler les modes d'intervention sur les territoires concernés par l'habitat insalubre et s'engager dans une politique de renouvellement urbain coordonnée à l'échelle de l'agglomération.

Parallèlement, l'évolution urbaine de l'agglomération et les nouveaux enjeux qui émergent, tant sur les questions de cohésion sociale que de qualité urbaine, demandent de réactualiser et de mieux coordonner les politiques de développement territorial à la faveur d'une étroite collaboration entre le Pays, l'Etat et les communes.

Suite à la sollicitation d'un appui technique de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine par le Syndicat Mixte du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, une mission d'expertise a permis d'identifier les priorités stratégiques des projets des communes ainsi que les enjeux de la « ville durable polynésienne » à l'échelle de l'agglomération.

Les communes de Punaauia, Papeete, Pirae et Mahina ont précisé les enjeux et les objectifs globaux des projets de rénovation urbaine sur leur territoire et ont confirmé, notamment lors de la rencontre du 28 mars 2017 entre les Maires et le Ministre du Logement, de l'Aménagement et de l'Urbanisme, leur volonté de les engager en partenariat étroit avec le Pays et l'Etat. A cette rencontre, la commune de Faa'a a manifesté son souhait de rejoindre la démarche engagée.

Un projet de rénovation urbaine consiste à apporter d'importantes modifications au(x) quartier(s) déterminés pour le(s) rénover et améliorer la qualité de vie des habitants mais aussi le(s) désenclaver en créant de nouvelles liaisons avec les quartiers et villes voisines. Cette rénovation peut nécessiter la réhabilitation, la construction et la démolition de logements, mais également la réalisation d'équipements publics, de voiries, d'espaces verts...
Les projets de rénovation urbaine, en contribuant à remettre ces quartiers dans une nouvelle dynamique territoriale et sociale, s'inscrivent de fait dans une démarche de développement durable et de politique de la ville.

L'objet de la présente convention cadre, que vous trouverez en pièce jointe, vise à définir les modalités de la gouvernance et de suivi des projets de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

Cette dernière traduit les engagements des partenaires pour assurer les meilleures conditions de programmation et de suivi des actions et des opérations nécessaires à la bonne mise en œuvre des projets de rénovation urbaine.

Après en avoir délibéré en sa séance du 28.06.2017 ;

ADOPTE :

Article 1er : Monsieur Jean CHICOU, conseiller municipal délégué, est autorisé à signer la Convention-cadre portant dispositions pour le pilotage partenarial des projets de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete, ci-annexée.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Article 3 : Le Directeur général des services, le Chef du service de l'action sociale et éducative et le Chef du service du cadre de vie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, qui sera enregistrée, publiée et communiquée partout où besoin sera.

Le Maire,

Pour le Maire absent,

Mme Yvette LICHTLE

1er Adjoint

Edouard FRITCH

MAIRIE DE PIRAE * TAHITI - Polynésie Française * République Française

Acte rendu exécutoire après envoi à la Subdivision administrative

Le 06 JUIL 2017 et publication du 06 JUIL. 2017

Pour le Maire absent,

Mme Yvette LICHTLE

1er Adjoint

Edouard FRITCH

Le Maire

MAIRIE DE PIRAE * TAHITI - Polynésie Française * République Française

POLYNESIE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
HAUT-COMMISSARIAT DE LA RÉPUBLIQUE EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

MINISTERE DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME

DELEGATION A L'HABITAT ET A LA VILLE

VILLE DE MAHINA

Ville de Pirae

Ville de Papeete

VILLE DE Punaauia TAHITI

CONTRAT DE VILLE

Entre :

- L'Etat représenté par le Haut commissaire de la république, M. René Bidal
- La Polynésie française représentée par le Ministre du logement, de l'aménagement et de l'urbanisme, en charge du numérique, porte-parole du Gouvernement, M. Jean-Christophe BOUISSOU,
- La commune de Mahina représentée par le Maire, M. Damas TEUIRA,
- La commune de Pirae représentée par le Maire, M. Edouard FRITCH,
- La commune de Papeete représentée par le Maire, M. Michel BUILLARD,
- La commune de Faa'a représentée par le Maire, M. Oscar TEMARU,
- La commune de Punaauia représentée par le Maire, M. Ronald TUMAHAI,
- Le syndicat mixte en charge de la gestion du Contrat de Ville représenté par la Présidente, Mme Tenuhiarii FAUA.

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

En 2014, à l'occasion de la préparation du Contrat de Ville 2015-2020, l'Etat, le Pays, le syndicat mixte en charge du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et les communes de Mahina, Papeete, Pirae et Punaauia ont souhaité renouveler les modes d'intervention sur les territoires concernés par l'habitat insalubre et s'engager dans une politique de renouvellement urbain coordonnée à l'échelle de l'agglomération.

Parallèlement, l'évolution urbaine de l'agglomération et les nouveaux enjeux qui émergent, tant sur les questions de cohésion sociale que de qualité urbaine, demandent de réactualiser et de mieux coordonner les politiques de développement territorial à la faveur d'une étroite collaboration entre le Pays, l'Etat et les communes.

Les communes ont ainsi mené des études en vue de définir leurs priorités en matière de rénovation urbaine, le plus souvent dans le cadre d'approches stratégiques novatrices en matière d'urbanisme en Polynésie française.

Les communes de Punaauia et Mahina ont ainsi entrepris de réaliser leurs Projets d'Aménagement et de Développement Durable en lien avec la définition de périmètres opérationnels de rénovation urbaine tandis que la Commune de Papeete menait en interne une réflexion préparatoire sur son projet de PADD, après avoir réalisé dès 2011-2012, une étude de définition du projet de rénovation urbaine du quartier prioritaire de Mama'o. La commune de Pirae engage la révision de son plan général d'aménagement dans une démarche plus globale de plan d'aménagement et de développement durable à partir d'une réflexion stratégique de reconquête de son centre-ville.

Suite à la sollicitation d'un appui technique de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine par le Syndicat Mixte du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, une mission d'expertise[1] menée

[1] Voir le rapport de mission : « Expertise concernant la politique de renouvellement urbain de l'agglomération de Papeete », P. Rieu et P. Guyon, juin 2015.

du 9 au 19 mars 2015 par des consultants agréés par l'ANRU a permis d'identifier les priorités stratégiques des projets communaux ainsi que les enjeux de la « ville durable polynésienne » à l'échelle de l'agglomération.

En mai 2016, le Pays a créé la Délégation à l'Habitat et à la Ville dédiée au traitement des questions d'habitat et d'aménagement urbain. Ce nouveau service est notamment chargé de l'animation et du suivi des projets de rénovation urbaine en étroite coordination avec ses partenaires.

En novembre 2016, suite à une réunion de travail initiée par M. le Haut-commissaire de la République et M. le Ministre du Logement, de l'Aménagement et de l'Urbanisme, en présence des représentants des maires et du syndicat mixte en charge du Contrat de Ville, il est retenu le principe d'actualiser les projets des communes et d'organiser le premier Forum Polynésien des Acteurs de la Rénovation Urbaine. Ce forum marque une nouvelle étape dans la démarche d'enclenchement des projets de rénovation urbaine en pleine concertation avec les communes, services et opérateurs du Pays.

Le 28 mars 2017 lors de la rencontre entre les Maires et le Ministre du Logement, de l'Aménagement et de l'Urbanisme, les communes de Punaauia, Papeete, Pirae et Mahina ont précisé les enjeux et les objectifs globaux des projets de rénovation urbaine sur leurs territoires et ont confirmé, leur volonté de les engager en partenariat étroit avec le Pays et l'Etat. Lors de cette rencontre, la commune de Faa'a a manifesté son souhait de s'inscrire dans la démarche engagée.

Un projet de rénovation urbaine consiste à apporter d'importantes modifications au(x) quartier(s) déterminés pour le(s) rénover et améliorer la qualité de vie des habitants mais aussi le(s) désenclaver en créant de nouvelles liaisons avec les quartiers et villes voisines. Cette rénovation peut nécessiter la réhabilitation, la construction et la démolition de logements, mais également la réalisation d'équipements publics, de voiries, d'espaces verts...

Les projets de rénovation urbaine, en contribuant à remettre ces quartiers dans une nouvelle dynamique territoriale et sociale, s'inscrivent de fait dans une démarche de développement durable et de politique de la ville.

L'objet de la présente convention cadre vise à définir les modalités de la gouvernance et de suivi du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

Elle traduit les engagements des partenaires pour assurer la programmation et de suivi des opérations nécessaires à la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine suivants :

- **Mahina** : Reconquérir le littoral pour favoriser une stratégie écotouristique
- **Papeete** : Redynamiser le centre-ville de la capitale régionale
- **Pirae** : Désenclaver pour développer le principal quartier de la commune
- **Punaauia** : Conjuguer la « renaissance urbaine » d'Outumaoro avec le projet touristique majeur
- **Faa'a** : Site à définir.

IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet – Le programme de rénovation urbaine

Les signataires de la présente convention s'engagent à conduire en partenariat une démarche de définition et de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

Ce programme est constitué par les projets de rénovation urbaine, déclinés en opérations, à Mahina, Pirae, Papeete, Punaauia et Faa'a.

Les autres communes signataires du Contrat de Ville seront également éligibles au programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete, dans le respect de la procédure définie à l'article 2 de la présente convention.

Les projets de rénovation urbaine concernent des secteurs urbains stratégiques pour l'agglomération ou la Commune de référence qui concentrent des dysfonctionnements urbains, sociaux et environnementaux.

Chaque projet de rénovation urbaine définit une programmation urbaine visant à remédier aux dysfonctionnements constatés.

Afin d'assurer l'inter ministérialité nécessaire à l'efficacité de la programmation urbaine des projets de rénovation urbaine, le Pays crée une commission spécialisée du Comité d'Aménagement du Territoire dédiée au programme de rénovation urbaine.

Article 2 : Modalités d'engagement des projets de rénovation urbaine

Le programme de rénovation urbaine se décline en plusieurs étapes successives :

1- **La réalisation des rapports de présentation des projets de rénovation urbaine qui exposent les intentions publiques des partenaires.**

Ces rapports de présentation seront soumis à l'approbation du comité de pilotage qui devra apprécier la prise en compte des enjeux suivants :

- Favoriser la diversification de l'habitat notamment à la faveur des plans de relogements,
- Assurer une mixité des usages et des fonctions, adaptés aux attentes et aux besoins des populations concernées,
- Développer un habitat durable, fondé sur la gestion économe des sols, l'éco-conception des bâtiments et une organisation performante des services et réseaux urbains (eaux, déchets…), …
- Promouvoir la qualité urbaine des aménagements, en renforçant l'intégration des périmètres de rénovation dans le fonctionnement du territoire au travers des plans de composition urbaine des projets.

Les orientations des projets, traduites en objectifs qualitatifs et, dans la mesure du possible, quantitatifs, permettront de préciser les résultats attendus des études pré-opérationnelles.

2- **Sous l'autorité du comité de pilotage, la conduite partenariale d'études pré-opérationnelles pour définir la programmation des opérations nécessaires à chacun des projets de rénovation urbaine**

Il s'agira notamment de disposer, à l'issue des études pré opérationnelles de propositions de périmètres stratégiques et opérationnels des projets de rénovation urbaine, des plans de

relogement, des phasages prévisionnels des opérations et des maquettes financières des projets.

3- **La signature de la convention du projet de rénovation urbaine qui fixera l'organisation de la maîtrise d'ouvrage collective et encadrera le déroulement des opérations de rénovation urbaine.**

La mise en œuvre de la présente convention est subordonnée à son adoption en conseil municipal et, pour le syndicat mixte du Contrat de Ville en conseil d'administration, et à sa transmission au représentant de l'Etat.

Article 3 : Comité de pilotage

Il est créé un comité de pilotage du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

Le comité de pilotage est composé :

- du ministre en charge du logement, président,
- du chef de la subdivision administrative des Iles du Vent, co-président,
- des maires concernés, co-présidents,
- du président du syndicat mixte en charge de la gestion du contrat de ville,
- et des représentants des services et partenaires suivants :
  - la Délégation à l'Habitat et à la Ville (DHV),
  - la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'Agence Française de Développement (AFD),
  - les opérateurs en charge de l'aménagement et du logement.

Tout intervenant en tant que de besoin, compte tenu de l'ordre du jour, peut être invité à assister à une ou plusieurs réunions.

Seront notamment associés pour toute décision les concernant les ministères représentés au sein de la commission spécialisée du Comité d'Aménagement du Territoire en charge des projets de rénovation urbaine.

Sous l'autorité du président, le comité de pilotage invite les membres aux réunions, fixe l'ordre du jour.

Le comité de pilotage précisera ses règles de fonctionnement dans un règlement intérieur.

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an.

La Délégation à l'Habitat et à la Ville est l'appui technique et assure le secrétariat du comité de pilotage.

Le rôle et les responsabilités du comité de pilotage

Le comité de pilotage est l'instance stratégique partenariale d'animation et de suivi du programme des projets de rénovation urbaine.

Ses responsabilités sont notamment de :

1- veiller au respect des objectifs du programme, et des calendriers de réalisation du programme et des projets de rénovation urbaine,
2- assurer la disponibilité des moyens nécessaires à sa poursuite,
3- suivre l'avancement du programme de rénovation urbaine,
4- arbitrer les propositions du comité technique.

Article 4 : Comité technique

Il est créé un comité technique pour la gestion et l'animation du programme et des projets de rénovation urbaine.

Le Comité technique est composé :

- du directeur de la DHV, coordonnateur,
- des directeurs généraux des services des communes concernées,
- du directeur du syndicat mixte en charge de la gestion du contrat de ville,
- d'un représentant de la subdivision administrative des Îles du vent,
- des représentants des services du Pays concernés :
    - service de l'aménagement et de l'urbanisme,
    - direction de l'équipement,
    - direction des transports terrestres,
    - direction des affaires foncières,
    - SEFI,
    - direction des affaires sociales,
- d'un représentant de la CDC et de l'AFD,
- des représentants des opérateurs en charge de l'aménagement et du logement et, des représentants des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).

Tout intervenant dont la présence se justifierait compte tenu de l'ordre du jour peut être invité à assister à la réunion.

Le comité technique précisera ses règles de fonctionnement dans un règlement intérieur.

La périodicité des réunions du comité technique sera définie lors de la première réunion.

La Délégation à l'Habitat et à la Ville est le cadre logistique du comité technique et en assure le secrétariat.

Le rôle et les responsabilités du comité technique

Le comité technique est l'instance de coordination technique et partenariale du programme de rénovation urbaine.

Ses responsabilités sont notamment de :

1- proposer l'organisation opérationnelle du programme de rénovation urbaine ;
2- rendre compte de l'avancement du programme de rénovation urbaine au comité de pilotage et notamment à la faveur d'un rapport d'étape semestriel ;
3- soumettre au comité de pilotage les arbitrages stratégiques nécessaires à l'avancement de programme et des projets de rénovation urbaine ;
4- évaluer les actions engagées.

Article 5 : Les équipes projets

Pour en assurer le suivi et l'animation technique, il est constitué une équipe projet pour chacun des projets de rénovation urbaine.

L'équipe projet est composée de :

- l'élu communal en charge du projet, ou son représentant,
- le représentant de la Délégation à l'Habitat et à la Ville,
- le représentant technique du syndicat mixte en charge du Contrat de Ville,
- le coordinateur MOUS ou son représentant,
- les référents techniques communaux,
- les représentants des opérateurs,
- et tout partenaire que l'équipe projet jugera utile d'associer.

Le rôle et les responsabilités de l'équipe projet :

L'équipe projet est l'instance de coordination opérationnelle du projet de rénovation urbaine.

Ses responsabilités sont notamment de :

1- préparer la définition et assurer la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine,
2- suivre l'avancement des opérations et des actions du projet de rénovation urbaine,
3- soumettre au comité technique les arbitrages nécessaires à l'avancement du projet de rénovation urbaine.

Tout intervenant dont la présence se justifierait compte tenu de l'ordre du jour peut être invité à participer aux travaux de l'équipe projet.

Lors de la première réunion, l'équipe projet précisera ses règles de fonctionnement et le rythme de ses réunions (au moins tous les deux mois).

Article 6 : Engagements des partenaires financiers et évaluation

Les partenaires financiers de chaque opération conventionnée s'engagent à prioriser et coordonner leurs programmations financières et leurs interventions dans leurs champs de compétence en vue :

- d'élaborer les rapports de présentation pour définir les cahiers des charges afin d'engager les études pré opérationnelles des projets de rénovation urbaine ;
- de veiller au respect du budget, des objectifs et du calendrier prévisionnel définis par l'étude pré-opérationnelle ;
- de mutualiser les moyens des partenaires concourant à la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine (ingénierie, moyens financiers, travail en réseaux, formation…) ;
- de s'assurer de l'effectivité de la mise en œuvre du volet social des projets de rénovation urbaine et notamment des mesures touchant à l'emploi et à l'insertion par l'économie, déployé dans le cadre du Contrat de Ville.

Au plus tard 6 (six) mois avant l'expiration des programmes contractualisés (Contrats de Projets, Contrat de Ville…), une évaluation externe du programme visé par la présente convention est menée en vue de préparer la contractualisation suivante.

Article 7 : Durée de la convention et conditions de résiliation

La présente convention est établie, au jour de la signature, pour une période d'une année renouvelable par tacite reconduction jusqu'au terme du programme et des projets de rénovation urbaine.

Elle peut être dénoncée ou révisée à tout moment sur demande motivée envoyée aux membres du comité de pilotage par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 (six) mois pour la dénonciation et 1 (un) mois pour la révision.

Elle est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Papeete, le

L'Etat représenté par
le Haut commissaire de la République
en Polynésie française

René BIDAL

Pour la Polynésie française
Le Ministre
du logement,
de l'aménagement
et de l'urbanisme,
en charge du numérique,
porte-parole du Gouvernement

Jean-Christophe BOUISSOU

La commune de Mahina représentée par
le Maire

Damas TEUIRA

La commune de Pirae représentée par
le conseiller municipal délégué

Jean CHICOU

La commune de Papeete représentée par
le Maire

Michel BUILLARD

La commune de Faa'a représentée par
le Maire

Oscar TEMARU

La commune de Punaauia représentée par
le Maire

Ronald TUMAHAI

Le syndicat mixte en charge de la gestion
du Contrat de Ville représenté par
la Présidente

Tenuhiarii FAUA