



Ville de Pirae
POLYNÉSIE FRANÇAISE TAHITI

Cachet S.A.I.D.V. :

Subdivision Administrative des Iles du Vent

ARRIVÉE LE

12 JUL. 2016

N° / IDV

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DELIBERATION N° 066/2016 DU 27 JUIN 2016

Autorisant le maire à signer une convention d'occupation temporaire avec la société DB Tahiti.

Date de convocation : 21 JUIN 2016

Date d’affichage : 21 JUIN 2016

Date d’affichage du compte-rendu : 8 JUILLET 2016

Date d’affichage de la présente délibération : 12 JUL. 2016

Résultats des votes :

VOTANTS	26
POUR	26
CONTRE	00
ABSTENTION	00

La délibération est adoptée à l’unanimité

L’an deux mille seize, le vingt-sept juin, à dix-sept heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame la première adjointe au maire, Yvette LICHTLE.
Conformément à l’article L.2121-15 du Code général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance. Mesdames Marie-Madeleine MAO et Eliane LECHENE, ont été désignées pour remplir cette fonction.

ELUS EN EXERCICE	33
PRESENTS	21
PROCURATION	06

	Présent	Absent	Procuration à
M. Edouard FRITCH		X	
Mme Yvette LICHTLE née BOHL	X		
M. Abel TEMARII	X		
Mme Marie Madeleine MAO		X	
M. Félix ATEM	X		
Mme Lorraine HUNTER née MO TAM PO	X		
M. Heimana TAURAA	X		
Mme Eliane LECHENE née LAUZUN	X		
M. Yvonnick RAFFIN		X	Eliane LECHENE
Mme Yvannah TIXIER née POMARE		X	Edouard FRITCH
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		
M. Samuel MOO SUNG	X		
M. Maono TERE		X	Rosana TEHOIRI
M. Christophe TEAO		X	
Mme. Riveta URAHUTIA		X	Turere FOLIAKI
M. Milton PARAUE		X	
Mme Taiana TEPU née THUNOT	X		
Mme Turere FOLIAKI née BAMBRIDGE	X		
Mme Rosana TEHOIRI	X		
M. Kapo MOU KAM TSE		X	Keehi WONG
Mme Keehi WONG	X		
M. Raiarii TETOIFA		X	
M. Irvine Tekohututoua PARO	X		
Mme Béatrice VERNAUDON		X	Maiana BAMBRIDGE
Mme Maiana BAMBRIDGE	X		
M. Théodore TETUAETARA	X		
Mme Thilda HAREHOE née GARBUTT	X		

DELIBERATION N° 066/2016 DU 27 JUIN 2016**Autorisant le maire à signer une convention d'occupation temporaire avec la société DB Tahiti****LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PIRAE**

Ayant été régulièrement convoqué et le quorum ayant été atteint ;

Sous la présidence de Madame la 1^{ère} adjointe au maire de la commune 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 la délibération n°28/2016 du 26 avril 2016 approuvant la convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A, n°291, sur Aorai Tini Hau au profit de la Polynésie française ;
- VU la délibération n°29/2016 du 26 avril 2016 approuvant la cession de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A, n°292, sise sur le site d'Aorai Tini Hau ;
- VU la délibération n°30/2016 du 26 avril 2016 approuvant les principes d'aménagement de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A, n°293, propriété de la commune de Pirae ;
- VU le projet de convention ;
- VU les explications fournies par Monsieur Edouard FRITCH, Maire ;

Considérant que le site d'Aorai Tini Hau fera l'objet d'un aménagement prochain par la Polynésie française grâce à une mise à disposition ;

Considérant que dans l'attente de la finalisation du projet de la Polynésie française et de la signature de la convention de mise à disposition, la commune souhaite autoriser l'occupation temporaire du site au profit de la société DB Tahiti, actuel amodataire, afin de maintenir une activité économique sur le territoire communal pendant cette période transitoire ;

Considérant que cette autorisation d'occupation temporaire est une occupation précaire du domaine public communal ; qu'elle sera résiliée dès signature de la convention de mise à disposition avec la Polynésie française ;

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, d'approuver cette occupation et d'autoriser le maire à signer la convention idoine ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 27.06.2016 ;

ADOPTÉE A L'UNANIMITE	
VOTANTS	26
POUR	26
CONTRE	00
ABSTENTION	00

ADOpte :

- Article 1^{er} :** L'autorisation d'occupation temporaire du site d'Aorai Tini Hau au profit de la société DB Tahiti, jointe en annexe à la présente délibération, est approuvée.
- Article 2 :** Le Maire, ou en cas d'empêchement son adjoint dans l'ordre du tableau, est autorisé à signer la convention idoine.
- Article 4. :** 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 5. :** Le directeur général des services, le chef du service du cadre de vie et le chef du service des ressources sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération, qui sera enregistrée et communiquée partout où besoin sera.

Le Maire,
Pour le maire empêché
Le 6^{ème} Adjoint,

M. Helmana TAURAA
Edouard FRITCH



Acte rendu exécutoire après envoi à la Subdivision administrative

Le..... 12 JUL. 2016 et publication du 12 JUL. 2016

Pour le maire empêché
Le 6^{ème} Adjoint,

M. Helmana TAURAA
Edouard FRITCH
Le Maire



POLYNESIE FRANCAISE



Ville de Pirae

N°

Du

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

Cachet A.R. - S.A.I.D.V. :

CONVENTION

autorisant l'occupation temporaire de l'ensemble immobilier constituant la salle polyvalente « Aorai Tini Hau » au profit de la société DB Tahiti

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité que le présent acte a été notifié ou publié

le

à

et déposé à la Subdivision Administrative

le

Le Maire,

Edouard FRITCH

ENTRE :

La Commune de Pirae, représentée par Monsieur Edouard FRITCH, Maire de la Ville de Pirae, dûment habilité, ayant son siège en l'Hôtel de ville sis à l'Avenue Ariipaea Pomare-Pirae, ci-après dénommée « La commune » ;

d'une part,

ET :

La société « DB TAHITI », représentée par Madame Virginie BRUANT agissant en qualité de directrice et ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, dont le siège social se situe à l'immeuble Ia Ora, avenue Georges Clémenceau à Papeete, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le n° TAHITI : 475939, ci-après dénommée « la société » ;

d'autre part,

Vu la délibération n° 066 /2016 du 27 juin 2016 autorisant le maire à signer la convention autorisant l'occupation temporaire de l'ensemble immobilier constituant la salle polyvalente « Aorai Tini Hau » au profit de la société DB Tahiti ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet :

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation temporaire d'un bien immobilier communal par la société.

Article 2 – Identification :

2.1 La commune donne à la société, qui l'accepte sans réserve, la jouissance exclusive et continue d'une dépendance de son domaine public formée par l'ensemble immobilier constituant la salle polyvalente Aorai Tini Hau », sis au quartier Taaone à Pirae, et ainsi composée :

a) Une parcelle de terrain d'une superficie de 8 609 mètres carrés, cadastrée : Commune de Pirae – section n° A, numéro 149 ; réduite d'une superficie de 200 mètres carrés à l'arrière de la salle côté mer, pour permettre à la commune de réserver un espace pour le projet SWAC porté par le Pays. Cette zone sera matérialisée sur le plan joint en annexe.

b) Les constructions y édifiées, comprenant :

- Une salle polyvalente, d'une superficie de 1890 m² ;
- Une scène, d'une superficie de 140 m² ;
- Un bar, d'une superficie de 192 m² ;
- Des sanitaires, d'une superficie de 165 m² ;
- Des loges, d'une superficie de 165 m² ;

c) Et une station d'épuration implantée sur une partie d'une parcelle de terrain cadastrée commune de Pirae – section A, numéro 163.

Et tel que le tout figure au plan joint en annexe 1 de la présente convention.

2.2 Sont exclus du champ d'application de la présente convention et font l'objet, le cas échéant, d'une location à des conditions particulières, les biens ainsi définis :

- La zone d'espaces verts implantée sur la parcelle cadastrée : commune de Pirae, section A, n° 163 et comportant une station d'épuration, un centre culturel, un logement administratif, un centre artisanal, un espace de vente de plants, un centre d'initiation à la pratique du va'a et un ensemble immobilier accueillant le siège de la Fédération polynésienne de va'a ;

- La zone de stationnement public implantée sur les parcelles cadastrées : Commune de Pirae, section A, n°161 et 162 ;

- La parcelle de terre, propriété de l'Etat (ministère de la défense) et gérée par la commune, cadastrée : commune de Pirae, section A numéro 93, supportant une partie d'une zone de stationnement public.

2.3 La société reçoit les biens définis au 2.1 et au 2.2 du présent article en leur état actuel, qu'elle déclare connaître, et pour lequel elle ne forme aucune réserve.

Dès lors, elle s'interdit expressément toute action judiciaire ou tout recours au sujet de vices, apparents ou non, désordres, malfaçons quelconques, existant ou

survenant, sur l'ensemble des biens dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention.

Elle reconnaît la pleine propriété de ces biens par la commune et renonce définitivement de ce fait à toute revendication éventuelle à ce sujet.

2.4 Dès la date d'effet de la présente convention, la société a droit de jouir de manière paisible et officielle des biens visés par la présente convention, dans le respect des dispositions de cette dernière et de la réglementation en vigueur, et d'en tirer profit.

A ce titre, la commune donne à la société toute facilité d'accès aux lieux considérés.

La société consent au profit de la commune, à titre permanent tout au long de la durée de la présente convention, un droit de passage public entre les parcelles n°149 et 163 précitées, dans les deux sens, au droit de l'accès principal à la salle polyvalente.

Article 3. – Destination des lieux :

Dans le respect de son objet social, la société s'engage à n'affecter les lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention qu'à l'organisation sous sa responsabilité, en propre ou sous son égide, de manifestations populaires, gratuites ou onéreuses pour le public, conformes à la vocation des biens en cause, à caractère sportif, culturel, commercial, artistique, de loisir ou encore d'intérêt public.

En conséquence, la société prend les mesures de précaution utiles et s'oblige à ne rien faire, laisser faire ni entreprendre qui puisse modifier ou altérer la vocation des lieux définie par la présente convention. Elle s'oblige donc à ne pas autoriser ou laisser s'installer des activités contraires à celles prévues par la présente convention. Elle s'oblige à informer sans délai la commune de tout désordre de cette nature qu'elle constate.

Sauf accord particulier passé avec la commune, la société n'est pas autorisée à construire ou à laisser construire, sur les lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention, le moindre bâtiment, aménagement, ni aucune adjonction, extension, installation ou construction durables. Sont seulement autorisés, les constructions légères ou aisément démontables et les installations et aménagements de même facture nécessaires à l'accueil des visiteurs, à l'activité des exposants et, de manière générale, à la tenue des manifestations.

En cas de non-respect des dispositions de l'alinéa précédent, la commune devient, par accession, propriétaire de ces aménagements ou constructions, sans indemnité pour la société, et peut exiger de cette dernière, à ses frais, leur retrait, en tout ou partie. En cas d'inaction de la part de la société à la suite d'une mise en demeure signifiée par lettre recommandée et à l'expiration d'un délai suffisant pour agir, la commune peut y pourvoir d'office et aux frais de la société.

Article 4. – Conditions générales :

4.1 La présente convention constitue une autorisation d'occupation temporaire (A.O.T) du domaine public communal.

4.2 Elle est consentie à la société à titre personnel, laquelle est tenue d'occuper et d'exploiter par elle-même ou sous sa responsabilité les biens mis à sa disposition. Est ainsi interdite, toute domiciliation de personnes physiques ou morales, autres que la société, sur les lieux visés par la présente convention.

La société ne peut céder ou transférer le bénéfice de la présente convention, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, qu'avec l'agrément préalable de la commune concrétisé par une délibération du conseil municipal.

De même, elle ne peut confier par mandat, ou par tout autre moyen juridique, l'exploitation des lieux dont elle a la jouissance en vertu des dispositions de la présente convention à un tiers qu'après avoir obtenu le même agrément préalable de la commune.

Le non-respect des dispositions du présent paragraphe entraîne de plein droit et sans préavis la résiliation de la convention, sans indemnité à quiconque. Est en outre entachée de nullité absolue, toute convention de substitution opérée sans agrément préalable de la commune.

4.3 Relative à la jouissance d'une dépendance du domaine public de la commune, la présente convention ne confère à la société aucun des droits ou avantages reconnus par la législation et la pratique, tant civile que commerciale, et notamment par le décret modifié du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires.

La société et les personnes qui contracteront avec lui pour la jouissance de tout ou partie des biens mis à disposition en vertu de la présente convention ne peuvent ainsi revendiquer ni la propriété commerciale ni le droit au renouvellement.

De plus, la société ne pourra prétendre à l'existence ou à la reconnaissance d'un quelconque droit ou avantage tiré des législations et des pratiques relatives à la location des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel.

4.4 En vertu notamment des clauses mentionnées dans le présent contrat, les parties reconnaissent expressément à celui-ci la nature de contrat administratif ; elles attribuent ainsi compétence au juge administratif pour en connaître.

Article 5. – Obligations diverses à la charge de la société :

Durant toute la période de validité de la présente convention, la société s'oblige à tout moment et sous son entière responsabilité :

- a) A respecter et à faire respecter les règles de sécurité par les participants à ses activités ;
- b) A utiliser raisonnablement les lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention et dans le respect des prescriptions de toute nature en matière de police, d'environnement, d'hygiène, de bonnes mœurs, de droits du voisinage et de conservation du patrimoine public ;
- c) A faire son affaire personnelle, à ses frais, des déclarations à effectuer, des habilitations et autorisations à obtenir des différentes administrations compétentes pour la tenue et le fonctionnement régulier de ses activités. En particulier, elle veille scrupuleusement au respect de la réglementation applicable en matière d'établissements accueillant du public, en matière d'hygiène et de salubrité publique, de contrôle sanitaire et prend ou fait prendre à ces titres les mesures qui s'imposent ;
- d) A faire procéder à ses frais à la vérification du bon état d'entretien et de fonctionnement des différents moyens de secours et des équipements et installations électriques ;

- e) A réparer ou à indemniser la commune pour les dégâts ou sinistres, quel que soit leur origine, éventuellement commis et découlant de sa responsabilité de locataire ;
- f) A informer la commune de tout incident ou désordre affectant le gros œuvre, et à prendre sans délai les mesures conservatoires ou de sécurité découlant d'une situation constatée de péril imminent ou de danger ;
- g) A ne pratiquer aucune modification ni aucun aménagement permanent susceptible de réduire ou de fragiliser la résistance des ouvrages ou des bâtiments, de modifier la distribution de la structure et l'aspect initial (intérieur ou extérieur) des bâtiments sans autorisation expresse et écrite de la commune ;
- h) A obtenir l'accord préalable de la commune avant toute mise en place de supports permanents de publicité, enseignes, pré enseignes et indications de ses activités ;
- i) A maintenir les lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté ; à ne rien faire qui puisse en accélérer l'usure normale et à procéder, sous le contrôle de la commune, aux travaux de réparation nécessaires incombant au locataire ;
- j) A entretenir tous les biens dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention, à l'exception de tous les sols et réseaux, enterrés ou non, espaces verts, plantations, zones de stationnement ; il en est de même pour les clôtures et les candélabres ;
- k) A renouveler à ses frais les équipements et matériels usés ou détériorés ou techniquement irréparables, pour la part incombant au locataire, de façon à assurer la continuité du service et à maintenir les installations et équipements adaptés à leur destination et en parfait état de fonctionnement. Faute le cas échéant pour la société de pourvoir à ces travaux, la commune peut y faire procéder d'office, aux frais de la société, après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet pendant un délai de quinze jours ;
- l) A ne prétendre, ni pour elle-même ni pour les personnes ayant contracté avec elle, à une quelconque indemnité, réduction de charge ou compensation du fait de désordres ou malfaçons, ou encore du fait des opérations nécessaires pour y mettre fin (expertise, arrêt d'activité, travaux...) quel que soit la durée ;
- m) A réaliser, dans un souci d'améliorer les installations et équipements de la salle polyvalente, tous les menus ouvrages d'amélioration qu'elle jugera nécessaires, après en avoir au préalable informé la commune ; ces menus ouvrages d'amélioration sont ceux qui ne sont pas soumis, au titre de la réglementation en vigueur au jour de leur réalisation, à l'obtention d'un permis de travaux immobiliers (permis de construire) ; ces menus ouvrages peuvent être réalisés dans les quinze (15) jours qui suivent l'information adressée à la commune, sauf désaccord notifié par elle. Pour les améliorations plus importantes, et notamment les travaux soumis à l'obtention d'un permis de travaux immobiliers (permis de construire), la société doit obtenir l'accord préalable et écrit de la commune, notamment sur leur opportunité, sur leur aspect technique et financier ;
- n) A supporter, de manière générale, tous les travaux et toutes les charges considérés par la loi et la jurisprudence comme locatives ;

- o) A prendre en compte les changements intervenant dans les réglementations applicables, notamment en matière d'hygiène, de salubrité et de contrôle sanitaires, entraînant la nécessité ou l'obligation de mettre les locaux et leurs équipements ou installations en conformité avec les nouvelles prescriptions, pour la part revenant au locataire, telle que celle-ci est définie par la législation ou la jurisprudence. La société veille à la stricte application des nouvelles prescriptions et réalise à ses frais et sous sa responsabilité, toutes les modifications ou travaux qui s'avèrent utiles, la commune étant préalablement tenue informée de telles initiatives ;
- p) A restituer en fin d'occupation les biens mis à disposition, compte tenu d'un usage et d'un entretien normaux. En revanche, les matériels, équipements, installations et mobiliers acquis et mis en place par la société resteront sa propriété, sauf accord particulier de rétrocession à la commune intervenu entre les parties et exceptés ceux intégrés aux constructions ;

Sur demande de la commune, dans le cadre des manifestations qu'elle organise ou celles placées sous son égide ou qu'elle autorise dans les lieux dont elle a la jouissance en vertu des dispositions de la présente convention, la société est tenue de mettre gratuitement à la disposition de la commune un espace n'excédant pas vingt-cinq (25) mètres carrés lui permettant d'assurer sa présence et sa participation à la manifestation en cause.

Article 6. – Obligations à la charge de la société en matière de sécurité :

La société est tenue de garantir la sécurité des manifestations qu'elle organise en propre ou sous son égide, tant à l'égard de ses propres agents qu'à celui des exposants et des visiteurs.

Elle prend à ce titre toute mesure adaptée et veille à l'application des consignes et de la réglementation en vigueur en matière de prévention des risques d'incendie et de panique. Ainsi, elle veille au respect des prescriptions imposées par la commission de sécurité, notamment s'agissant du nombre maximal des personnes autorisées à être présentes en même temps dans les locaux ouverts au public et en matière de dispositifs de lutte contre les incendies.

Elle fait procéder à ses frais à la vérification du bon état d'entretien et de fonctionnement des différents moyens de secours et des installations électriques.

Elle justifie de la détention régulière de toutes les autorisations exigées en matière de réglementation des installations accueillant du public et applique et respecte ou fait respecter toute prescription imposée de ce fait.

Sauf disposition particulière concertée avec la commune, la société assure à ses frais le gardiennage ou la surveillance des lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention, tant au moment de la tenue des manifestations organisées ou autrement.

Article 7. – Obligation d'assurance à la charge de la société:

La société reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter, directement ou indirectement, pour ses agents, les exposants et les visiteurs, des activités exercées et des matériels, mobiliers et équipements implantés dans les lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention.

En aucun cas, la responsabilité de la commune ne peut être recherchée en cas de vols, cambriolages ou actes délictueux pour tous dommages causés aux biens propres de la société ou sous sa garde et pour tous les dommages causés aux tiers, usagers, personnels dans le cadre du fonctionnement des activités de la société, même si l'origine des dommages provient des locaux et de ses accessoires.

La société et son assureur renoncent ainsi à tout recours contre la commune et son assureur.

La commune et son assureur renoncent également à tout recours contre la société et son assureur, sauf en cas de faute intentionnelle ou de malveillance.

Article 8. – Droits de la commune :

8.1 La commune a droit de la part de la société au respect de l'intégrité du patrimoine dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention.

8.2 La commune a également droit, pour elle-même, pour des organismes ou associations qui lui feraient la demande, sans que la société ne puisse s'y opposer, à utiliser l'ensemble immobilier constituant la salle polyvalente « Aorai Tini Hau » à raison de cinq (5) jours pendant la période d'occupation attribuée pour des manifestations n'entrant pas directement en concurrence avec celles organisées par la société.

Cette utilisation par la commune, ou par des tiers avec l'accord de celle-ci, s'opère gratuitement, sans indemnité ni dédommagement au profit de la société pour l'usage des lieux, sauf la prise en charge par l'utilisateur des frais éventuels générés par la manifestation qu'elle organise, tels que consommation électrique, eau, gardiennage, manutention, enlèvement des déchets et ordures, location de matériels..., lesquels peuvent faire l'objet d'un devis établi par la société.

Le choix des dates est arrêté d'accord entre toutes les parties prenantes moyennant un délai de préavis suffisant pour que chacun puisse prendre ses dispositions.

8.3 La commune se réserve la faculté de vérifier ou de faire vérifier, à tout moment, les conditions d'utilisation des lieux donnés en jouissance à la société, ainsi que le respect des conditions et obligations lui incombant en vertu des dispositions de la présente convention. La société s'engage à donner toute facilité à cet effet.

La commune se réserve également le droit, après en avoir informé la société et sauf cas d'urgence ou de force majeure, de suspendre provisoirement les activités de la société pour exécuter ou faire exécuter des travaux ou des interventions sur les biens donnés en jouissance.

8.4 La commune a le droit d'être tenue informée avec un délai suffisant du programme et du calendrier prévisionnel des manifestations organisées par la société, ainsi que des modifications pouvant les affecter.

8.5 La société fait son affaire de ses relations et des litiges éventuels avec les personnes intervenant dans le cadre des manifestations qu'elle organise, sans implication ou recours, à quelque titre que ce soit, contre la commune, dont la responsabilité ne peut être recherchée de ce fait.

8.6 Sur sa demande, la commune a le droit d'être tenue officiellement informée par la société des tarifications qu'elle entend pratiquer envers ses cocontractants pour l'utilisation des lieux dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention et pour les prestations qu'elle leur sert, ainsi que des modifications pouvant les affecter.

Article 9. – Obligations à la charge de la commune :

A compter de la date d'effet de la présente convention, la commune est tenue de laisser la société jouir paisiblement et loyalement des biens donnés en jouissance en vertu de la présente convention, dans le respect des dispositions de cette dernière et de la réglementation en vigueur. Elle lui donne toute facilité à cet égard.

Nonobstant les dispositions figurant à l'article 5, la commune fait son affaire des seules réparations incombant au propriétaire, sauf celles résultant de la faute, de la négligence, de la défaillance de la société ou d'un usage anormal par elle des biens donnés en jouissance.

Article 10. – Redevance d'occupation– frais de fonctionnement :

10.1 En contrepartie de la jouissance des biens mis à sa disposition par la commune, la société s'acquitte d'une redevance d'occupation égale à la somme totale de quatre cent trente-trois mille francs pacifiques (433 000 F CFP), payable d'avance, à la caisse du trésorier principal municipal.

En cas de résiliation anticipée, la redevance sera calculée au prorata de l'occupation effective des biens donnés en jouissance en vertu de la présente convention.

10.2 A compter de la date d'effet de la présente convention, la société assume tous les frais de fonctionnement (gaz, électricité...) inhérents aux biens dont elle a dorénavant la jouissance en vertu des dispositions de la présente convention ; elle souscrit à ce titre aux différents abonnements et s'acquitte régulièrement des sommes dues, sans que la commune puisse être inquiétée de ce fait.

Article 11. – Impôts et redevances :

La commune supporte le seul impôt foncier sur les propriétés bâties ou non bâties. La société est soumise à la redevance sur l'enlèvement des ordures ménagères et à la redevance sur la consommation d'eau.

Article 12. – Date d'effet – Durée de la convention :

La présente convention est consentie, à compter du 1^{er} août 2016 jusqu'au 22 septembre 2016.

Article 13. – Résiliation anticipée :

La résiliation de la présente convention avant son terme, prévu à l'article 12, intervient à la demande de l'une ou l'autre des parties, pour un motif quelconque et sans indemnités, moyennant un préavis d'une (1) semaine donné par lettre recommandée ou remis contre émargement.

En l'occurrence, la société a connaissance de la mise à disposition de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A, n° 291 au profit de la Polynésie française, approuvée par délibération municipale n°28/2016 du 26 avril 2016. La résiliation intervient de droit dans les conditions précitées, à la date de signature de la convention de mise à disposition de cette parcelle entre la Polynésie et la commune.

Article 14. – Déchéance du bénéfice de la convention :

Sur proposition du maire et décision du conseil municipal de la commune, la société, le cas échéant après avoir été vainement mis en demeure de respecter ses obligations par lettre recommandée, peut être déchue à tout moment du bénéfice

