



Ville de Piraé
POLYNÉSIE FRANÇAISE TAHITI

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DELIBERATION N° 028/2016 DU 26 AVRIL 2016

Approuvant la convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée commune de Piraé, section A, n°291, sise sur le site d'Aorai Tini Hau, au profit de la Polynésie française.

Date de convocation : 19 AVRIL 2016	L'an deux mille seize, le vingt-six avril, à seize heures quarante minutes, Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur le Maire, Edouard FRITCH. 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 Yvette LICHTLE et Eliane LECHENE, ont été désignées pour remplir cette fonction.						
Date d'affichage : 19 AVRIL 2016							
Date d'affichage du compte-rendu : 27 AVRIL 2016							
Date d'affichage de la présente délibération :							
Résultats des votes :							
VOTANTS	27						
POUR	27						
CONTRE	00						
ABSTENTION	00						
La délibération est adoptée à l'unanimité							
	<table border="1"> <tr> <td>ELUS EN EXERCICE</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>PRESENTS</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>PROCURATION</td> <td>07</td> </tr> </table>	ELUS EN EXERCICE	33	PRESENTS	21	PROCURATION	07
ELUS EN EXERCICE	33						
PRESENTS	21						
PROCURATION	07						

	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	Yvette LICHTLE
Mme Lorraine HUNTER née MO TAM PO	X		
M. Heimana TAURAA	X		
Mme Eliane LECHENE née LAUZUN	X		
M. Yvonnick RAFFIN	X		
Mme Yvannah TIXIER née POMARE		X	Jean CHICOU
M. Jean CHICOU	X		
Mme Miriama MACE		X	
M. Jean-Claude PAQUIER		X	Irvine PARO
Mme Doris RAUFEA née DROLLET	X		
M. Léon MAKE		X	Doris RAUFEA
Mme Maire SVARC	X		
M. Christophe TAURAATUA		X	Thilda HAREHOE
M. Samuel MOO SUNG	X		
M. Maono TERE		X	Rosana TEHOIRI
M. Christophe TEO		X	Raiarii TETOOFA
Mme. Riveta URAHUTIA	X		
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		
Mme Keehi WONG	X		
M. 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		

DELIBERATION N° 028/2016 DU 26.04.2016

Approuvant la convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A, n°291 sise sur le site d'Aorai Tini Hau, au profit de la Polynésie Française

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PIRAE

**Ayant été régulièrement convoqué et le quorum ayant été atteint ;
Sous la présidence du maire de la commune ;**

- 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 et notamment son article L 2241 ;
- VU l'arrêté n°173/AA du 30 janvier 1965 instituant la commune de Pirae ;
- VU l'acte de vente reçu par notaire, Me Claude VANHAECKE ayant suppléé Me Eric LEQUERRE, transcrit au bureau des hypothèques de Papeete le 24 avril 1979, volume 953, n°30 ;
- VU la fiche de mutation avec document d'arpentage de la Direction des Affaires Financières du 07 avril 2016 ;
- VU l'estimation de France Domaine d'avril 2016 ;
- VU l'estimation de la Commission d'Evaluation Immobilière du 10 avril 2016 ;
- VU les explications fournies par Monsieur Edouard FRITCH, Maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 26.04.2016 ;

**ADOPTÉE A
L'UNANIMITÉ**

VOTANTS	27
POUR	27
CONTRE	00
ABSTENTION	00

ADOpte :

- Article 1er :** La mise à disposition de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A, n°291, d'une superficie de 18 327 m² et sise sur le site d'Aorai Tini Hau, au profit de la Polynésie française, est approuvé.
- Article 2 :** Le maire, ou à défaut son adjoint dans l'ordre du tableau, est autorisé à signer la convention annexée à la présente délibération.
- Article 3 :** 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 4 :** Le Directeur général des services et le Chef du service du cadre de vie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, publiée et communiquée partout où besoin sera.

Pour le maire empêché

Le Maire,
Le 1^{er} Adjoint,

Mme Yvette LICHTLE

Edouard FRITCH



Acte rendu exécutoire après envoi à la Subdivision administrative

Le - 2 MAI 2016 et publication du - 3 MAI 2016

Pour le maire empêché

Le 1^{er} Adjoint,

Mme Yvette LICHTLE

Edouard FRITCH

Le Maire



POLYNESIE FRANCAISE



Ville de Pirae

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité - Fraternité

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

N°

du

CONVENTION

**De mise à disposition de la parcelle cadastrée
commune de Pirae, section A, n°291, sise Aorai Tini
Hau à Pirae au profit de la Polynésie française**

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 Polynésie française représenté par son ..., Monsieur ..., élisant domicile à
..., ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ..., ci-après
dénommé « la Polynésie française » ;
d'autre part,

Vu la délibération n° .../2016 du 26 avril 2016 approuvant la convention de
mise à disposition de la parcelle cadastrée commune de Pirae, section A,
n°291, sise sur le site d'Aorai Tini Hau, au profit de la Polynésie Française ;

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Après avoir validé les grandes orientations d'aménagement du site d'Aorai Tini Hau exposées lors de la séance du conseil municipal du 25 février 2016, les élus ont souhaité que les projets du site s'inscrivent le cadre de la préparation des championnats du monde de va'a en 2017 et 2018, ainsi que dans le projet plus vaste d'aménagement du centre-ville sur la plaine de Taaoe.

Pour ce faire, trois secteurs ont été identifiés par la commune :

- le premier, en bord de mer, destiné à accueillir le parc paysager et des installations de loisirs ;
- le second, en cœur d'îlot, voué à accueillir la route territoriale ;
- le troisième, limitrophe à l'avenue Charles de Gaulle, propriété communale destinée à accueillir un espace de stationnement et d'activités économiques (roulottes et autres manifestations).

Aussi, dans la continuité du projet, il est proposé de mettre à disposition de la Polynésie Française la parcelle nouvellement créée sise sur le site d'Aorai Tini Hau, cadastrée commune de Pirae section A, n°291, d'une superficie de 18 327 m² et d'une valeur vénale d'environ 40 000 Fcfp le m², pour lui permettre d'engager les études et travaux nécessaires à la création d'un parc paysager et des installations de loisirs correspondants.

A l'image de l'occupation d'un terrain communal par la Croix Rouge et, plus globalement, des baux emphytéotiques administratifs, la durée de la mise à disposition correspondra au délai d'amortissement des différents travaux réalisés par la Polynésie française. Ces aménagements deviendront ensuite la propriété de la commune à l'échéance de l'occupation du terrain par la Polynésie française.

La présente convention organise ainsi cette démarche globale.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation par la Polynésie française d'un terrain situé sur le domaine communal en vue de la réhabilitation du site.

Article 2. : Identification des biens

Le terrain appartenant au domaine public de la Commune mis à la disposition de la Polynésie française est situé sur le site d'Aorai Tini Hau d'une superficie de 18 327 m², cadastrée commune de Pirae, section A, n° 291 et tel que le tout figure sur le plan joint en annexe 1 de la présente convention

La parcelle a été acquise aux termes d'un acte reçu par notaire, Me Claude VANHAECKE ayant suppléé Me Eric LEQUERRE, transcrit au bureau des hypothèques de Papeete le 24 avril 1979, volume 953, n°30.

La parcelle comprend :

- un bâtiment d'une superficie de 400 m², appelé communément « Fare Hotu » et libre de toute occupation ;
- un bâtiment d'une superficie de 3 150 m², appelé communément « salle polyvalente Aorai Tini Hau », occupé par la société DB Tahiti par le biais d'une convention d'amodiation avec la commune jusqu'au 31 juillet 2016 ;
- un bâtiment d'une superficie de 600 m², appelé communément « centre culturel », occupée par des associations jusqu'au 31 juillet 2016 ;
- un bâtiment d'une superficie de 100 m², correspondant à une maison d'habitation occupée par un gardien du site de Aorai Tini Hau, jusqu'au 31 juillet 2016 ;
- une zone de parking de 3 500 m², occupé par des forains du ... jusqu'au 21 août 2016 ;

Et tel que le tout figure sur le plan joint en annexe 2 de la présente convention.

La Polynésie française reçoit le bien défini en l'état actuel, qu'il déclare connaître, et pour lequel il ne forme aucune réserve.

Dès lors, la Polynésie française s'interdit expressément toute action judiciaire ou tout recours au sujet de vices, apparents ou non, désordres, malfaçon quelconque, existant ou survenant sur l'ensemble des biens dont elle a la jouissance en vertu de la présente convention.

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

Article 3. : Identification de l'utilisation

La Polynésie française utilise les biens mis à disposition dans le cadre d'une création d'un parc paysager et des installations de loisirs, sportives et de formation sportives.

Ces aménagements comprendront notamment :

- une esplanade en bord de mer,
- un parc paysager,
- des installations sanitaires publiques,
- des structures de beach volley et de beach soccer,
- des installations accueillant des activités nautiques et culturelles.

Article 4. Personnalité

La mise à disposition est accordée à la Polynésie française, est tenue d'occuper directement en son nom ou par délégation et sans discontinuer, les lieux mis à sa disposition.

Article 5. Droits et obligations de la commune :

La commune :

1. Peut visiter les lieux occupés pendant toute la période d'occupation ;
2. est tenue de laisser la Polynésie française jouir paisiblement et loyalement des biens donnés en jouissance dans le respect de la réglementation en vigueur. Elle lui donne toute facilité à cet égard.

Article 6. Obligations de la Polynésie française :

6.1 La Polynésie française est tenue au respect des obligations générales suivantes :

1. Elle utilise raisonnablement les biens mis à sa disposition pour ses besoins propres et dans les conditions définies à l'article 3. Toute cession de la présente convention est soumise à l'accord préalable exprès de la commune. Le bénéficiaire est alors subrogé au preneur initial dans les droits et obligations découlant de la présente convention ;
2. Tout aménagement, même provisoire, au droit de la parcelle mise à disposition est subordonnée à une information préalable de la commune ;
3. Elle garantit la Commune contre tous les risques de dommage envers les tiers. Une copie de la police en cause est communiquée à la Commune ;
4. Elle s'engage à être partenaire de la Commune de Pirae dans le cadre de toute manifestation organisée sur le site mis à disposition.

6.2 La Polynésie française est autorisée, dès la prise de possession par elle des lieux visés à l'article 2 de la présente convention, à réaliser à ses frais exclusifs et à ses risques et périls, l'aménagement du bien mis à sa disposition :

- les études nécessaires à la définition de l'aménagement du terrain ;
- la démolition des bâtiments suivants, le cas échéant à la fin de leur occupation par les personnes morales citées à l'article 2 :
 - o Fare Hotu
 - o Salle d'exposition Aorai Tini Hau
 - o Le logement du gardien
 - o Le hangar va'a
 - o La structure de surveillance située sur le domaine public maritime
 - o Les bureaux de la fédération tahitienne de va'a
- la modification structurelle éventuelle du terrain ;
- la construction et la mise en conformité d'édifices qu'elle serait amenée à construire sur la base des études précitées.

La Polynésie française peut engager les études des divers travaux dès la signature de la convention, mais ne pourra débiter les travaux d'aménagement avant la fin de chaque occupation des bâtiments en cours, tels que précisés à l'article 2 de la présente convention.

En tout état de cause, la Polynésie française doit se conformer à toutes les prescriptions légales et réglementaires en matière d'aménagement urbain, de construction ou rénovation lourde, d'hygiène, de salubrité, de contrôle sanitaire et de protocole de démolition en cas de présence d'amiante sur les bâtiments. Elle fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations qui seraient nécessaires à l'exercice de son activité et aux travaux envisagés.

Si la Polynésie française entend inscrire une charge quelconque sur les immeubles faisant l'objet de la présente convention, le consentement préalable et écrit de la commune sera nécessaire. Les immeubles ne peuvent être hypothéqués, après autorisation de la commune, que pour garantir des emprunts contractés en vue de financer la réalisation des ouvrages situés sur le bien occupé.

Les travaux d'aménagement à la charge de la Polynésie française doivent avoir débutés dans les douze (12) mois qui suivent la date de la prise d'effet de la présente convention et après transmission préalable à la Commune des différents plans s'y afférant. La Polynésie française s'engage également au terme de leur réalisation à communiquer à la Commune toutes les justifications des dépenses d'investissements estimés à cinq cent quarante millions de francs pacifiques toutes taxes comprises (540 millions F CFP TTC) ainsi que le montant définitif des travaux engagés.

Article 7. Durée et renouvellement :

La mise à disposition est consentie pour une durée initiale de trente (30) ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, les aménagements ou améliorations réalisés par la Polynésie française resteront sa propriété et celle de ses ayant-causes.

A l'issue de cette durée initiale, la convention peut être renouvelée par voie d'avenant après accord des parties.

A l'échéance de l'occupation, les constructions et les aménagements édifiés par la Polynésie française deviennent, de plein droit et sans indemnité pour la Polynésie française, la pleine propriété de la commune.

Article 8. Redevance d'occupation :

L'occupation du bien mentionné à l'article 2 par la Polynésie française est consentie à titre gracieux.

Néanmoins la Polynésie française s'acquitte de tout frais divers, redevances et taxes communales dus à l'exercice de son activité et l'occupation du bien mis à sa disposition.

Article 10. Résiliation :

La Polynésie française ou la commune peuvent mettre fin à la présente convention pour quelque motif que ce soit, en prévenant les autres parties par une lettre recommandée avec accusé de réception, au plus après la durée de remboursement des prêts contractés pour la réalisation des travaux et au moins six (6) mois avant le départ des lieux.

Dans le cas de résiliation avant la durée de remboursement des prêts, les constructions deviendront la propriété de la commune qui devra alors en acquitter le prix aux conditions fixées par (à définir) .

Article 11 : Déchéance du bénéfice de la convention

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et restée sans effet dans un délai de trois (3) mois, la Polynésie française peut être déchue à tout moment du bénéfice de la présente convention sans indemnité ni préavis pour l'un des motifs suivants :

- Non-respect de l'une des conditions et obligations prévues par la présente convention ;

- Non-usage du bien immobilier à l'expiration d'un délai de six (6) mois consécutifs après constatation de sa non-utilisation et sans qu'aucune justification n'ait été communiquée à la commune ;
- Survenance d'un cas de force majeure rendant impossible le maintien des présentes.

Article 12. Litiges :

Les litiges liés à l'interprétation ou à l'application de la présente convention sont soumis, après vaine tentative de conciliation, au choix de la partie la plus diligente, au Tribunal administratif de Polynésie française.

Fait à Pirae, le 02/05/2016 en quatre exemplaires originaux

Pour la Polynésie française

Pour la Commune de Pirae

**[fonction]
"[Prénom, Nom]"**

**le Maire
Edouard FRITCH**