



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NUKU-HIVA**

Séance du 21 octobre 2022

DÉLIBÉRATION N° 062 – 2022

OBJET : Fixant le tarif de location des terrains nus sis à Hakapehi - Taiohae

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un octobre, le conseil municipal de la Commune de Nuku-Hiva, régulièrement convoqué le 17 octobre 2022 conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance ordinaire à la salle de réunion de la Mairie de Taiohae, sous la présidence de Monsieur le Maire, Benoît KAUTAI.

DATE CONVOCATION :

17 octobre 2022

DATE D’AFFICHAGE :

17 octobre 2022

DATE DE LA SÉANCE :

21 octobre 2022

HEURE DE LA SÉANCE :

13 : 30

En exercice :	23
Présents :	17
Procurations :	3
Votants :	20
Pour :	20
Contre :	0
Abstention :	0

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

TEKOHUOTETUA JAMES

NOMS PRENOMS	Présents	Absents	Procuration à
KAUTAI Benoît	X		
KAUTAI Jeanne Marie	X		
TAMARII Casimir	X		
TAUPOTINI Mathilde	X		
PETERANO Max	X		
CIANTAR Victorine	X		
FALCHETTO Gordon	X		
AH-SCHA Françoise	X		
TAATA Aldo	X		
PIRIOTUA Nateriria		X	
TEKOHUOTETUA James	X		
DEANE Laïza	X		
TAATA Alexandre	X		
OTOMIMI Tenuuotefio		X	
TATA Jean-Claude			TAMARII Casimir
HAITI Nicolas	X		
TEIKITEKAHIOHO Taemani			HAITI Nicolas
KATUPA Yvonne	X		
TEIKIHAA Jean-Pascal	X		
CANCIAN Pierre		X	
VAIAANUI Juliana			OTTO Taniouoho
FALCHETTO Wenceslas	X		
OTTO Taniouoho	X		

Formant la majorité des membres en exercice,

- 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 l'arrêté n°31/AA du 6 janvier 1972 ;
- VU** la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française complétée par la loi n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française, modifiée par la loi n°2007-1719 du 7 décembre 2007 tendant à renforcer la stabilité des institutions et la transparence de la vie politique en Polynésie française ;
- VU** l'ordonnance n°2007-1434 du 5 octobre 2007 modifiée portant extension des premières, deuxième et cinquième parties du CGCT aux communes de Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics, ratifiée par la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 dite « LODEOM » ;
- VU** l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupement ;
- VU** le décret n°72/407 du 17 mai 1972 portant création de communes dans le territoire de la Polynésie française ;
- VU** le code général des collectivités territoriales (CGCT) applicables aux Communes de Polynésie Française ;
- VU** l'arrêté n°1277 CM du 13 juillet 2021 autorisant l'affectation des parcelles dépendant de la terre Hakapehi, cadastrées commune de Nuku Hiva, commune associée de Taiohae, section AD n°12, n°19 au profit de la commune de Nuku Hiva et abrogeant l'arrêté n°1605 CM du 20 octobre 2016 ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le plan général d'aménagement ;
- VU** le plan de prévention des risques ;

Exposé des motifs :

La commune de NUKU HIVA a monté un dossier pour la réalisation d'un lotissement industriel – Artisanal et sollicité au pays l'affectation de la terre de Hakapehi n°AD 1 d'une superficie de 11ha 04a 58ca.

Dans un premier temps, Le Pays a pris un arrêté pour le transfert de gestion de la parcelle concernée : Arrêté N°1810 CM du 11/12/2008.

Dans un deuxième temps un nouvelle arrêté n°1296 CM du 24/08/2011 est venu préciser l'emprise de la nouvelle parcelle sous le n°8 de la section AD d'une superficie de 5ha 67a 15ca.

La finalité de projet de lotissement est de permettre aux entreprises de pouvoir s'y implanter, puisque la viabilisation a été réalisée par la commune (eau, électricité et OPT) conformément au permis de lotir n°6592 MAA/AU.MAR du 31 août 2012. Des lots ont été aménagés pour un coût prévisionnel des travaux estimé à 8 757 819 FCP.

Le Démarrage des travaux du lotissement a débuté en octobre 2012 et suspendus en décembre 2016.

En effet, un Nouvelle arrêté n°1605CM du 20 octobre 2016, vient rajouter une parcelle sous le n°AD 12 d'une emprise de 1 000m² dans l'emprise du lotissement et dont la gestion est également transférée à la commune. Ceci dit, l'arrêté 1794 CM, paragraphe 6, précise que « La commune de NUKU HIVA, conformément aux dispositions de l'article 20 de la délibération n°2004-34APF, est autorisée à établir et à signer toutes conventions d'exploitation, d'entretien, de gardiennage, d'animation, d'occupations temporaires et autres actes entrant dans le cadre de ses attributions, dans le respect de la destination des lieux ».

Hors l'arrêté 1605 CM, dans son article 5, contre dit ces propos, puisque la commune n'est pas autorisée à mettre en place des **conventions de bail** ».

C'est l'arrêté n°1277 CM du 13 juillet 2021 autorisant l'affectation des parcelles dépendant de la terre Hakapehi, cadastrées commune de Nuku Hiva, commune associée de Taiohae, section AD n°12, n°19 au profit de la commune de Nuku Hiva et abrogeant l'arrêté n°1605 CM du 20 octobre 2016, qui vient régulariser cette situation, notamment son article 7 qui précise que « l'affectataire peut consentir des autorisations d'occupation temporaire... et qu'il peut recouvrer directement les redevances dues au titre de cette occupation.

Il est donc proposé au conseil municipal de fixer à 120 francs pacifiques le prix au mètre carré (m²) par an.

OUI l'exposé du Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

- ARTICLE 1 :** **APPROUVE** la proposition du Maire de fixer le prix à 120 Francs pacifiques le mètre carré payable annuellement et révisable conformément à la réglementation en vigueur.
- ARTICLE 2 :** **DECIDE** d'établir un contrat d'occupation temporaire à chaque personne physique ou morale qui le demande, dans le respect de la destination des lieux.
- ARTICLE 3 :** **DONNE** délégation au Maire pour la mise en place de ce contrat d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction et à signer tout document relatif au dossier.
- ARTICLE 4 :** **DIT** que conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et R. 421-2 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de la Polynésie française ou d'un recours gracieux auprès du secrétariat de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors de deux (2) mois pour répondre. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par application de « Télérecours citoyens » accessibles à partir du site www.telerecours.fr. Un « silence gardée » pendant plus de deux (2) mois vaut décisions implicite de « rejet ».

ARTICLE 5 :

CHARGE le Maire ou son représentant et la Cheffe de la Trésorerie Des Archipels, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, affichée et communiquée partout où besoin sera.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Acte rendu exécutoire après transmission au Représentant de l'État via l'application @CTES :

Le :

et publication ou notification :

Du :

Le Maire,
Benoît KAUTAI

