



Commune de TAIARAPU-EST

19 JUIL. 2021

N° 39/2021/CTE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation 09/07/2021
Date d'affichage 09/07/2021
Date de séance 15/07/2021

L'an deux mille-vingt-un, le quinze du mois de juillet à dix-sept heures.

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de TARAUAO en séance publique sous la présidence de Monsieur JAMET Anthony, le Maire.

Etaient présents :

Nombre de conseillers	Nom – Prénom	Présent	Absent	Procuration	VOTE		ABSTENTION	
					POUR	CONTRE		
En exercice	33	JAMET Anthony, Maire	X			X		
Présents	25	GARBUTT Hugo, 1 ^{er} Adjoint	X			X		
Procuration	07	VIVISH Titaua, 2 ^{ème} Adjoint	X			X		
Absents	01	LENOIR Patricia, 3 ^{ème} Adjoint		X	Marcel PATER	X		
Votants	32	TERAITETIA Annabella, 4 ^{ème} Adjoint	X			X		
Pour	32	ZINGUERLET Jean-Marc, 5 ^{ème} Adjoint	X			X		
Contre	00	DUFOUR Robert, 6 ^{ème} Adjoint	X			X		
Abstention	00	FANAURA Saindy, 7 ^{ème} Adjoint		X	Rosa CASTANET	X		
Délibération N°39/2021/CTE <i>Approuvant l'opération Etudes connexes de l'action 3.4 au titre du CRSD, le dossier de demande de financement et le plan de financement du diagnostic amiante/plomb avant démolition/réhabilitation du Fort de Taravao (bâtiments récents) et du diagnostic sanitaire (bâtiment historique).</i> <i>Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie dans les délais légaux</i>		PERRY Tarona, 8 ^{ème} Adjoint	X			X		
		METUA Pierrot, 9 ^{ème} Adjoint	X			X		
		OMAR Béatrice, Conseillère Municipale	X			X		
		HAAN Tepora, Conseillère Municipale		X	Hugo GARBUTT	X		
		WINCHESTER Sandra, Conseillère Municipale	X			X		
		LUCAS Bruno, Conseiller Municipal	X			X		
		CASTANET Rosa, Conseillère Municipale	X			X		
		SIE Mario, Conseiller Municipal	X			X		
		DOMINGO Mapuna, Conseillère Municipale	X			X		
		PAPAURA Gervais, Conseiller Municipal	X			X		
		AMARU Vanina, Conseillère Municipale		X	Annabella TERAITETIA	X		
		ROIRO Jimmy, Conseiller Municipal		X	Gervais PAPAURA	X		
		PATER Marcel, Conseiller Municipal	X			X		
		HAMBLIN Ueva, Maire-Délégué de Tautira	X			X		
		MARERE Séverine, Conseillère Municipale	X			X		
		LUCAS Béatrice, Conseillère Municipale	X			X		
		CHUNG SAO Willy, Maire-Délégué d'Afaahiti		X	Mario SIE	X		
		TEURU Séverine, Conseillère Municipale		X				
		TEKURIO Moroni, Maire-Délégué de Faone	X			X		
		TETUAITEROI Pauline, Conseillère Municipale	X			X		
		RICHMOND Stanly, Conseiller Municipal	X			X		
		GANIVET Antoine, Conseiller Municipal	X			X		
		MAAMAATUAIAHUTAPU Keitapu, Conseiller Municipal	X			X		
	ATANI Hérold, Maire-Délégué de Pueu	X			X			
	TAEREA Vehiarii, Conseiller Municipal	X			X			



NOTE DE PRESENTATION
N°39/2021/CTE

OBJET : Approuvant l'opération Etudes connexes de l'action 3.4 au titre du CRSD, le dossier de demande de financement et le plan de financement du diagnostic amiante/plomb avant démolition/réhabilitation du Fort de Taravao (bâtiments récents) et du diagnostic sanitaire (bâtiment historique).

Préambule

La commune de Taiarapu-Est est propriétaire des ex-emprises militaires suivantes et cela depuis le 28 janvier 2019 :

- Le site du Fort de Taravao,
- La station ionosphérique de Taravao,
- Le centre d'instruction nautique de Tautira.

Dans le cadre de la redynamisation des sites de défense (CRSD), et plus particulièrement, de l'aménagement d'une zone d'activités à vocation mixte sur l'ex-emprise du Fort de Taravao (Axe 1 Projet 3 du CRSD), des diagnostics sont nécessaires avant d'entreprendre les travaux de dépollution, de démolition, de viabilisation, de rénovation et de reconstruction. Ces diagnostics sont finançables par le biais de cofinancements de l'Etat, du Pays et de la Commune.

L'objet de la délibération est d'approuver le dossier de demande de co-financement et le plan de financement des diagnostics suivants :

- diagnostic amiante/plomb avant démolition/réhabilitation du Fort de Taravao, (bâtiments récents) ;
- diagnostic sanitaire (bâtiment historique).

Les coûts et le plan de financement sont (*extrait du dossier de demande de financement*) :

5. Budget (en TTC)

5.1 Coût et plan prévisionnel de financement

5.1.1 Coût

- *Diagnostic amiante/plomb avant démolition/dépollution :*

2 405 000 F CFP HT + TVA à 13% soit 312.650 F = 2 717 650 F CFP TTC

- *Diagnostic sanitaire*

791 415 F CFP HT + TVA à 13% soit 102.884 F = 894 299 F CFP TTC

Montant total 2 diagnostics = 3 611 949 F CFP TTC

5.1.2 Plan de financement

Financements	HT	TVA 13%	Participation
Etat	1.278.566	0	1.278.566
Pays	1.278.566	0	1.278.566
Commune	639.283	415.534	1.054.817

Tel est le projet de la délibération qui vous est soumis pour approbation.

Annexe : dossier technique



Commune de TAIARAPU-EST

DELIBERATION N°39/2021/CTE du 15/07/2021

Approuvant l'opération « Etudes connexes de l'action 3.4 au titre du CRSD », le dossier de demande de financement et le plan de financement du diagnostic amiante/plomb avant démolition/réhabilitation du Fort de Taravao (bâtiments récents) et du diagnostic sanitaire (bâtiment historique)

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TAIARAPU-EST
Ayant été régulièrement convoqué et le quorum ayant été atteint ;
Sous la présidence du Maire de la commune**

- Vu la loi n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française;
- 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 Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics rendue applicable le 1^{er} mars 2008 ;
- Vu la loi n°71/1028 du 24/12/1971 modifiée relative à la création et à l'organisation des communes dans le Territoire de la Polynésie française.
- Vu le décret n°72/407 du 17 mai 1972 portant création des communes dans le Territoire de la Polynésie française ;
- Vu la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ayant été modifié par la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 puis par loi organique n°2007-1719 du 7 décembre 2007 ;
- Vu le Contrat de redynamisation des sites de défense ;
- Vu le dossier technique annexé à la note de présentation ;
- Ouï l'exposé du Maire.

**Après avoir délibéré en sa séance du 15/07/2021
ADOPTE**

Article 1er : Le dossier de demande de co-financement annexé à la délibération relatif au diagnostic amiante/plomb avant démolition/réhabilitation des bâtiments récents, et au diagnostic sanitaire du bâtiment historique du Fort de Taravao sont adoptés.

Le plan de financement est adopté.

Financements	HT	TVA 13%	Participation
Etat	1.278.566	0	1.278.566
Pays	1.278.566	0	1.278.566
Commune	639.283	415.534	1.054.817

Article 2 : Le conseil municipal autorise le Maire à signer tous les documents correspondants à l'opération.

Article 3 : Le tribunal administratif de la Polynésie française peut être saisi par la voie du recours formée contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 4 : La présente délibération est prise pour servir et valoir ce que de droit. Elle est transmise au chef de la subdivision administrative des Îles du vent.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour copie conforme au registre des délibérations.



Le Maire,


Anthony JAMET

Le Maire de la commune de Taiarapu-Est, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte transmis au haut-commissaire de la République en Polynésie française le 19 JUL. 2021.....

NOTE DESCRIPTIVE DU PROJET

PROJET : Contrat de redynamisation des sites de défense (CRSD) Action 3.4 : Prestations connexes

- **Diagnostics Amiante – Plomb avant démolition/réhabilitation des bâtiments de l'ex-emprise militaire du Fort de Taravao**
- **Diagnostic sanitaire du bâtiment historique de l'ex-emprise militaire du Fort de Taravao**

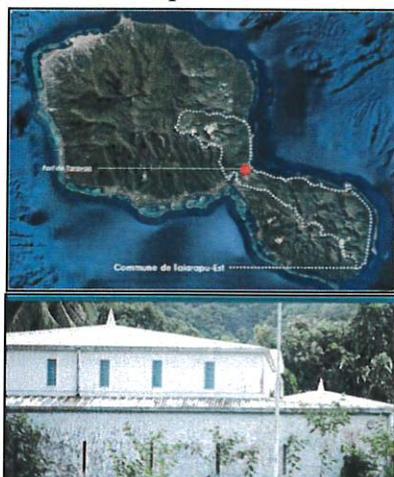
1. Etat des lieux / Contexte

1.1 Contexte

La commune de Taïarapu-Est englobe les 4 communes associées de Afaahiti, de Faaone, de Pueu et de Tautira, toutes situées sur la côte est de Tahiti. C'est aussi une population de 12.253 habitants répartis sur une superficie de 216km² (Recensement PF-2012). Second pôle de développement de Tahiti, elle dispose de nombreuses infrastructures pour les administrés : centre administratif regroupant des services du Pays, un bureau de poste, trois banques, 2 pharmacies, 3 stations de service, trois lycées, 2 collèges, des écoles... La commune favorise l'emploi via un centre de formation professionnelle pour adultes et des ateliers relais.

Elle est le chef-lieu de la communauté de communes Tereheamanu.

Dans le cadre du CRSD, la commune de Taïarapu-Est s'est vue rétrocéder à la date du 28 janvier 2019, les 3 emprises militaires sises sur son territoire, qu'elle a pour responsabilité de valoriser.



1.2 Problèmes rencontrés

C'est dans le cadre du CRSD que s'inscrit ce dossier de demande de financement des prestations connexes pour l'ex-emprise militaire du Fort de Taravao.

D'une part, la commune dispose d'un « rapport de repérage étendu aux matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante » dans les bâtiments, datant de janvier 2012.

Ce rapport se base une ancienne réglementation qui n'est plus d'actualité en 2021 et ne permet pas aux entreprises de désamiantage de chiffrer leur prestation de dépollution avant démolition/réhabilitation.

Ainsi, la commune est tenue de réaliser un diagnostic technique amiante et plomb avant démolition.

D'autre part, le site comprend un bâtiment classé en 1952, « monument » du patrimoine mémorial de la Polynésie française qui est inoccupé depuis 2011 et dont l'état se dégrade sous les effets du climat et de la végétation invasive.

Pour cela, la commune compte réaliser un diagnostic sanitaire en vue de mener des travaux de sécurisation.

BÂTI – ÉTAT GÉNÉRAL

Un bâti ancien (+ de 60 ans)

Aucun bâtiment n'est en « bon état »

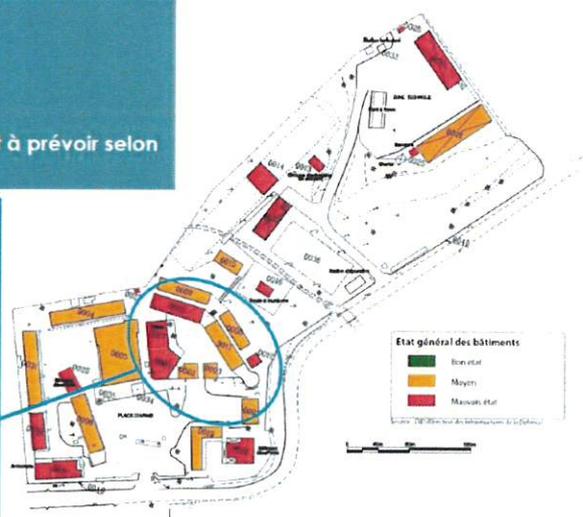
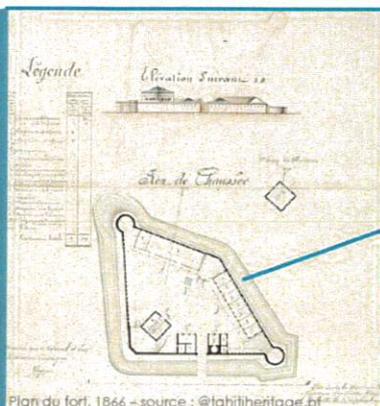
Les bâtiments sont principalement en « état moyen »

Un « fort colonial » : le fort en pierre de Taravao

Donc, des coûts de réhabilitation potentiellement élevés sont à prévoir selon les usages et fonctions futurs.

Un fort classé aux monuments historiques (arrêté 865 a.p.a. du 23/06/1952) impliquant de fortes prescriptions quant aux travaux

Un périmètre de protection non encore défini qui devra être précisé par les services du pays



Source : Analyse technique des emprises militaires libérées et de leur compatibilité avec les projets retenus pour le futur CRSD en Polynésie française. SOFRED consultant, février 2011

1.3 Données chiffrées

Le site est d'une superficie de 2.9 hectares et comprend 32 bâtiments pour une superficie bâtie indicative de 4 700 m².

A l'état de friche, la surface foncière est marquée par de fortes contraintes topographiques. Par ailleurs, elle s'étale de part et d'autre d'un vallon, surmonté par deux promontoires, avec le fort proprement dit à l'Ouest, et une zone de réparation technique à l'Est.

Les bâtiments (à majorité de types tertiaires, hébergements, lieux de vie... dont certains avec un intérêt patrimonial potentiel) sont assez voire très dégradés dans l'ensemble et pour certains amiantés.

La partie Nord-Est de l'emprise est concernée par des mouvements de terrains faibles à moyens.

L'emprise n'est pas « prête à l'emploi ». Malgré un foncier déjà viabilisé, l'ensemble bâti nécessite de plus ou moins lourds travaux de réhabilitation (certains bâtiments sont vraisemblablement à déconstruire) pour y accueillir de nouveaux projets.

2. Objectif(s) à atteindre

Pour les bâtiments récents, il s'agit de les dépolluer avant démolition ou réhabilitation. Pour le bâtiment historique, il s'agit de préserver des détériorations causées par la Nature, puis de le rénover pour le mettre à disposition des résidents et des visiteurs.

3. Objet de l'opération

Il s'agit de financer l'opération comme détaillé au 5.1.2 Plan de financement.

3.1 Description de l'opération

- Réalisation de diagnostic amiante/plomb avant démolition/réhabilitation en vue d'un chiffrage des travaux (PRO) des bâtiments récents non classés.

- Réalisation d'un diagnostic sanitaire du monument classé en vue d'un chiffrage et du phasage des premiers travaux de mise en sécurité, d'entretien et mise en valeur des zones à caractère patrimoniale, n'ayant pas d'interférence avec les parties concernées par les diagnostics amiante et plomb.

Il s'agit aussi de réaliser de fouilles archéologiques supplémentaires dans la tour-Est.

3.2 Modalités d'organisation et de fonctionnement

Une équipe projet communale comprenant des agents administratifs et techniques est constituée pour assurer un suivi du dossier.

Les diagnostics seront confiés à des bureaux d'études et autres prestataires.

4. Modalités de réalisation de l'opération

4.1 Echancier prévisionnel de réalisation tenant compte des délais de procédure et d'exécution

- Dépôt de la présente demande : semaine N°26/2021

- Notification de l'attribution de financement : prévisionnel semaine N°27/2021

- Notification valant ordre de démarrage : prévisionnel semaines N°27/2021

- Rendu du rapport du diagnostic amiante/plomb : prévisionnel semaine N°31/2021

- Rendu du rapport du diagnostic sanitaire : prévisionnel semaine N°31/2021

4.2 Mode opératoire

Le bureau d'étude LUSEO a été missionné pour consulter des diagnostiqueurs amiante/plomb et est dans l'attente d'un ordre pour lancer le diagnostic, la 2nde partie de la mission de LUSEO sera d'assurer la consultation des entreprises de démolition et de suivre les travaux.

Le bureau d'étude SMBR a été consulté pour chiffrer le diagnostic sanitaire du Fort.

5. Budget (en TTC)

5.1 Coût et plan prévisionnel de financement

5.1.1 Coût

- Diagnostic amiante/plomb avant démolition/dépollution :

2 405 000 F CFP HT + TVA à 13% soit 312.650 F = 2 717 650 F CFP TTC

- Diagnostic sanitaire

791 415 F CFP HT + TVA à 13% soit 102.884 F = 894 299 F CFP TTC

Montant total 2 diagnostics = 3 611 949 F CFP TTC

5.1.2 Plan de financement

Financements	HT	TVA 13%	Participation
Etat	1.278.566	0	1.278.566
Pays	1.278.566	0	1.278.566
Commune	639.283	415.534	1.054.817

5.2 Echancier prévisionnel des dépenses sur la durée de l'opération

Engagement de la totalité des dépenses : à compter de la notification de l'attribution de la subvention voir alinéa 2 du 4.1 Echancier prévisionnel

Mandatement de la totalité des dépenses : semaine S32-33/2021

Demande de versement des subventions : suivant retour du mandat visé de la TIVAA

5.3 Pour les travaux, éléments d'appréciation de la viabilité économique du projet

Se référer au livrable final EGIS de juillet 2017 de l'action 3.1 du CRSD – *Le recensement des besoins pour chacun des secteurs*

6. Indicateurs

6.1 Les indicateurs estimés pendant et après la réalisation de l'opération (nombre d'emplois, ...)

Néant.

7. Plan de communication lié à l'opération

L'opération ne causera pas de nuisances, ni de perturbations particulières. Ainsi, aucun plan de communication n'est prévu.

FIN DE DOCUMENT