



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 décembre 2024

N°62 / 2024

Approuvant la convention de servitude de passage entre l'Office Polynésien de l'Habitat et la commune de Rangiroa au titre de la parcelle AB85 à Mataiva

Le Conseil Municipal de la commune de RANGIROA, régulièrement convoqué, conformément à l'article L. 2121-12 du CGCT, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur MARAEURA Tahuhu, Maire.

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 06 décembre 2024

Nom, Prénoms et fonctions	Fonction	Prst	Abs	Procuration à
M. MARAEURA Tahuhu	Maire	X		
Mme. TETUA Martine	1 ^{ère} adjointe	X		
M. TETOKA Temeehu	2 ^{ème} adjoint	X		
M. MARITERAGI Tamatoa	3 ^{ème} adjoint		X	KAUA Sylvie
Mme. TOOMARU Sylvia	4 ^{ème} adjointe	X		
M. TEHAU Auguste	5 ^{ème} adjoint		X	MARAEURA Tahuhu
M. CADOUSTEAU Victor	6 ^{ème} adjoint	X		
Mme. PETIS Simone	7 ^{ème} adjointe		X	TEIVAO Heiura
Mme. TIARE Paai	8 ^{ème} adjointe		X	TOOMARU Sylvia
M. METUA Marere	Maire délégué de Tikehau	X		
M. TETUA Edgar	Maire délégué de Mataiva	X		
M. MAI Julien	Maire délégué de Makatea	X		
M. HARRYS Manuera	Conseiller municipal	X		
Mme. OPUHI Tarome	Conseillère municipale	X		
M. MAURI François	Conseiller municipal		X	TAIRANU Teanuanua
Mme. KAUA Sylvie	Conseillère municipale	X		
Mme. FAREEA Loyna	Conseillère municipale		X	
Mme. TETUA Justine	Conseillère municipale		X	
M. TETIHIA Pierre	Conseiller municipal		X	CADOUSTEAU Victor
Mme. TETUIRA Jeanne	Conseillère municipale		X	TETUA Edgar
Mme. TEIVAO Heiura	Conseillère municipale	X		
M. MARE Jonathan	Conseiller municipal		X	METUA Marere
M. TERIIATETOOPA Frédéric	Conseiller municipal	X		
M. TETUA Félix	Conseiller municipal		X	
M. TAIRANU Teanuanua	Conseiller municipal	X		
Mme. TEINAORE Manuarii	Conseillère municipale	X		
Mme. TEHAAMOANA Tepoe	Conseillère municipale		X	

Présents : 15

Absents : 12

Ont donnés procuration (conformément à l'article L2121-20 du CGCT) : 08

Secrétaire de séance : MAI Julien

Le conseil municipal,

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 (CGCT) ;

Vu le projet d'implantation de seize *fare* de type bois OPH du lotissement Mataiva sur parcelle AB14 ;

Considérant que la création d'une servitude sur la parcelle AB 85 est nécessaire pour pouvoir accéder sur AB14 ;

Considérant que cette convention est nécessaire pour la réalisation du projet d'implantation de seize *fare* OPH type bois à Mataiva sur la parcelle AB14 ;

Après discussion, le conseil municipal adopte :

Article 1 : **APPROUVE** la convention de servitude de passage entre l'Office Polynésien de l'Habitat et la commune de Rangiroa au titre de la parcelle AB85 à Mataiva ;

Article 2 : **AUTORISE** le Maire à signer la convention de servitude de passage entre l'Office Polynésien de l'Habitat et la commune de Rangiroa au titre de la parcelle AB85 à Mataiva ;

Article 3 : Conformément aux dispositions des articles 421-1 et 421-4 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Polynésie française peut être saisi par la voie du recours formée contre la présente décision, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

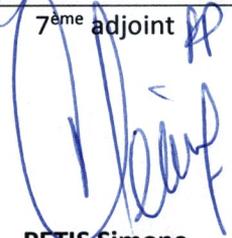
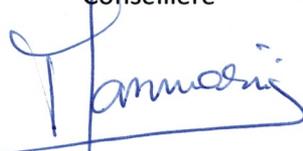
Article 4 : Monsieur le Maire et Madame la trésorière des archipels de la Polynésie française sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, publiée et communiquée partout où besoin sera.

La présente délibération mise au vote à main levée est adoptée comme suit : Pour : 23 / Contre : 00

Conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le maire de la commune de RANGIROA certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération :

- Affichée et publiée le **24 DEC. 2024**
- Transmise à la subdivision administrative des Tuamotu-Gambier le **20 DEC. 2024**
- Rendue exécutoire le **24 DEC. 2024**

Ainsi fait et délibéré les jours, an et mois ci-dessus

<p>Maire</p>  <p>MAREURA Tahuu</p>	<p>1^{ère} adjointe</p>  <p>TETUA Martine</p>	<p>2^{ème} adjoint</p>  <p>TETOKA Temeehu</p>	<p>3^{ème} adjoint</p>  <p>MARITERAGI Tamatoa</p>
<p>4^{ème} adjoint</p>  <p>TOOMARU Sylvia</p>	<p>5^{ème} adjoint</p>  <p>TEHAU Auguste</p>	<p>6^{ème} adjoint</p>  <p>CADOUSTEAU Victor</p>	<p>7^{ème} adjoint</p>  <p>PETIS Simone</p>
<p>8^{ème} adjoint</p>  <p>TIARE Paai</p>	<p>Maire délégué de TIKEHAU</p>  <p>METUA Marere</p>	<p>Maire délégué de MATAIVA</p>  <p>TETUA Edgar</p>	<p>Maire délégué de MAKATEA</p>  <p>MAI Julien</p>
<p>Conseiller</p>  <p>HARRYS Manuera</p>	<p>Conseillère</p>  <p>OPUHI Tarome</p>	<p>Conseiller</p>  <p>MAURI François</p>	<p>Conseillère</p>  <p>KAUA Sylvie</p>
<p>Conseillère</p> <p>FAREEA Loyna</p>	<p>Conseillère</p> <p>TETUA Justine</p>	<p>Conseiller</p> <p>TETIHIA Pierre</p>	<p>Conseillère</p> <p>TETUIRA Jeanne</p>
<p>Conseillère</p>  <p>TEIVAO Heiura</p>	<p>Conseiller</p>  <p>MARE Jonathan</p>	<p>Conseiller</p>  <p>TERIIATETOOFA Frédéric</p>	<p>Conseiller</p> <p>TETUA Félix</p>
<p>Conseiller</p>  <p>TAIRANU Teanuanua</p>	<p>Conseillère</p>  <p>TEINAORE Manuarii</p>	<p>Conseillère</p> <p>TEHAAMOANA Tepoe</p>	

Approuvant la convention de servitude de passage entre l'Office Polynésien de l'Habitat et la commune de Rangiroa au titre de la parcelle AB85 à Mataiva

Convention de servitude de passage

Entre :

L'Office Polynésien de l'Habitat, établissement public industriel et commercial créé par délibération n°79-22 du 1er février 1979 modifiée, dont les règles d'organisation et de fonctionnement sont fixées par arrêté n°167 CM du 27 février 2000 modifié, dont le siège social est situé à Pirae, rue Afarerii, BP 1705, Papeete, représenté par Monsieur Mike AH TCHOY, agissant en qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction par l'arrêté n° 1469 CM du 28 Août 2024, ci-après dénommé « **l'OPH** » ;

D'une part,

Et :

La Commune de RANGIROA représentée par son Maire, M. Tahuu MARAEURA

Propriétaire de la parcelle AB 85,

Ci-après dénommés « **le Propriétaire** » ;

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE

L'OPH a demandé, par courrier à la DAF du 05/12/24, le transfert de gestion de la parcelle cadastrée section AB n° 14 dépendant de la terre TERUAUHI 1 sise commune de Rangiroa, commune associée de Mataiva, d'une superficie de 28 763 m².

L'OPH compte y réaliser un lotissement de 16 lots viabilisés dont l'accès se fait en traversant la parcelle AB 85 de 605 m² appartenant à la Commune de Rangiroa.

Ces deux parcelles sont limitrophes.

L'OPH sollicite du Propriétaire un droit de passage sur la parcelle AB 85 pour accéder sur la AB 14 qui sera transférée à l'OPH, ce qui est accepté.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude de passage qui sera réitérée par acte authentique.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation et d'entretien de la servitude privée de passage concédée par le Propriétaire à l'OPH, son personnel, ses locataires et les entreprises mandatées par lui, et après l'OPH, les propriétaires successifs au droit de la parcelle cadastrée section AB n° 85.

Ce droit de passage s'exerce sur un chemin de servitude, constitué de soupe de corail, d'une largeur d'environ sept mètres et d'une longueur d'environ 10 mètres sur la parcelle cadastrée AC n° 85, tel que présenté **sur le plan ci joint**.

Il est ici précisé qu'un réseau d'adduction électrique et téléphonique sera installé par l'OPH au droit de la servitude permettant de desservir le lotissement.

Article 2 – Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée indéterminée.
Elle prendra effet à compter de sa signature.

Article 3 – Obligations à la charge de l'OPH

L'OPH, s'engage à maintenir le passage libre d'accès. Il ne pourra sous aucun prétexte, y être fait aucun dépôt de matériaux, marchandises, immondices, détritiques ou objets quelconques.

Le stationnement des voitures sera interdit sur le chemin.

Si, par suite de travaux, constructions, transports de matériaux ou autres causes prévues ou non, l'OPH, son entrepreneur, ouvriers, clients, visiteurs, causaient des dégradations au chemin d'accès, il sera tenu de faire remettre en état immédiatement et à ses frais, les parties ainsi détériorées, dès lors qu'il sera établi que les dégradations sont le fait de l'OPH, son entrepreneur, ouvriers, clients ou visiteurs.

Article 4 – Obligations à la charge du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation de la servitude et des ouvrages, et à

n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager la servitude et les ouvrages.

Article 5 – Participation financière

Les travaux d'entretien et de réparation de cette servitude de passage, ainsi que les travaux qui, dans l'avenir, se révéleraient nécessaires à son amélioration seront pris en charge par l'OPH.

Article 6 – Jugement des contestations

Les parties conviennent qu'avant toute saisine judiciaire, les contestations qui surviennent à l'occasion de l'exécution de la présente convention font l'objet d'un règlement à l'amiable. A défaut d'accord entre les parties, les contestations sont soumises à la juridiction compétente de Papeete.

Article 7 – Annexe

L'annexe de plan du passage fait corps avec la présente convention et sont de valeur égale.

Article 8 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs demeures.

(Signatures précédées des mentions manuscrites « lu et approuvé »)

Fait à Pirae le

En 5 exemplaires originaux

Pour le Propriétaire,

Le Maire de Rangiroa

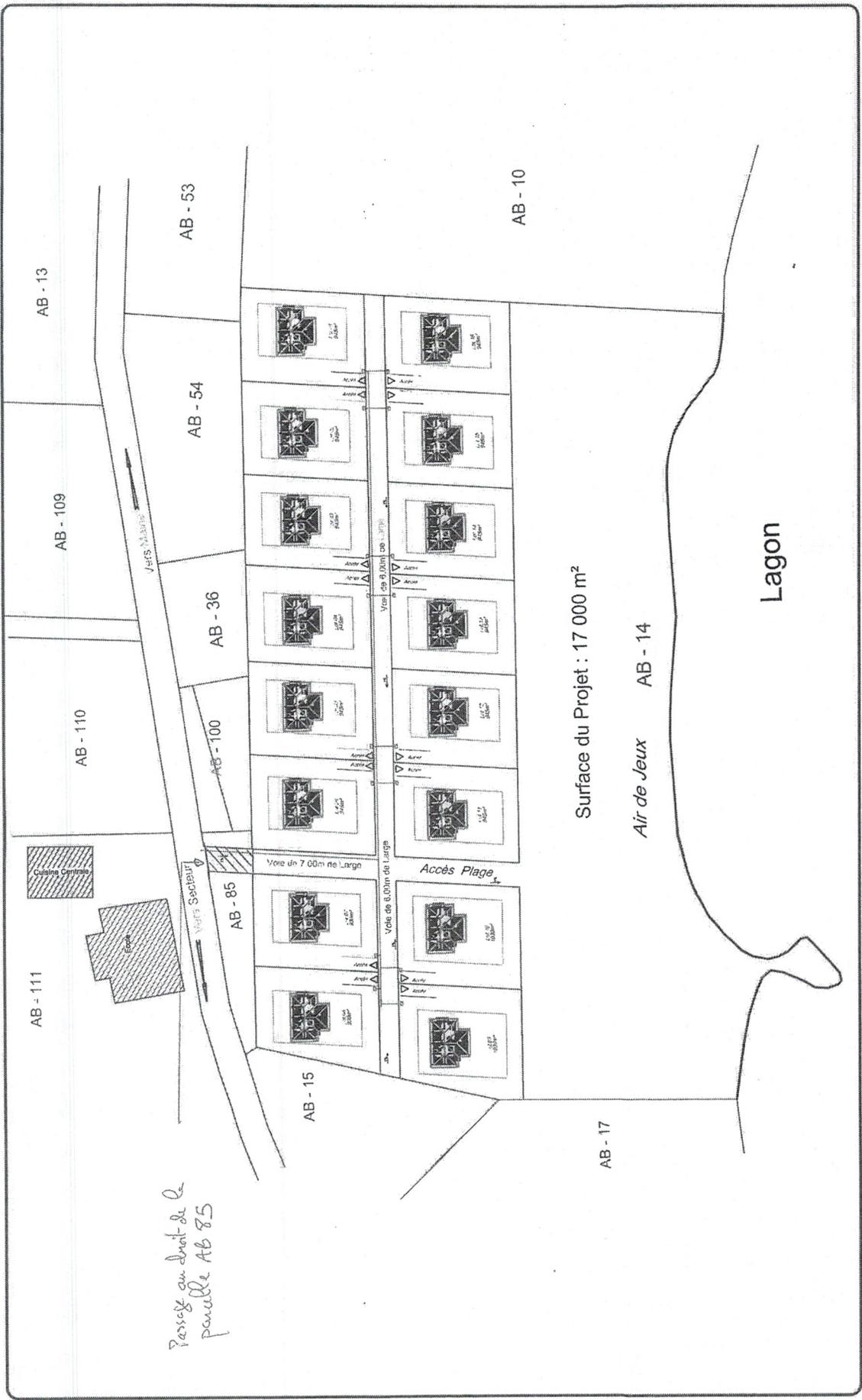
M. Tahuhu MARAEURA

Pour l'OPH,

Le directeur général,

Mike AH TCHOY

Passage au droit de la parcelle AB 85



Surface du Projet : 17 000 m²

Air de Jeux AB - 14

Lagon

POLYNESIE FRANCAISE / ARCHPEL DES TUAMOTU

Extrait Cadastral

Commune de RANGIROA / SECTION COMMUNE MATAIVA

Section Parcelle Terre Superficie

AB 14 TERUAUHI 1 28 763m²

PROJET D'IMPLANTATION DE 16 FARE DE TYPE BOIS OPH
DU LOTISSEMENT MATAIVA SUR PARCELLE AB-14

ES PLAN AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS) : plan d'aménagement

ECH

1/1000

