

COMMUNE DE UTUROA

DELIBERATION N°125 / 2025 DU 18 septembre 2025
approuvant la vente de gré à gré de parcelles communales
issues de la division de la parcelle cadastrée AH76
et habilitant le maire à signer les actes correspondants.

Date de convocation :
Le 11 septembre 2025

Date d'affichage du
compte-rendu de séance :
Le **25 SEP. 2025**

Nombre de conseillers
en exercice : 27
Présents : 16
Procurations : 06
Votants : 22
Pour : 22
Contre : 00
Abstention : 00
La délibération est
approuvée à l'unanimité.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

le **10 OCT. 2025**

Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire du présent acte,
publié/notifié

le **25 SEP. 2025**
et télétransmis au service de
l'Etat le **10 OCT. 2025**

Le Maire,
M. Matahi BROTHERSON

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE UTUROA

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de septembre, le conseil municipal dûment convoqué par lettre n°06/MU/CM du 11 septembre 2025, s'est réuni à la mairie de Uturoa, sous la présidence de Monsieur Matahi BROTHERSON, Maire.

Etaient présents :

M. Matahi BROTHERSON,	Maire
Mme Noéla TIXIER,	2 ^{ème} adjointe au maire
M. Christian HUIOUTU,	3 ^{ème} adjoint au maire
M. Judex TAPUTUARAI,	5 ^{ème} adjoint au maire
Mme Augustine TUUHIA,	8 ^{ème} adjointe au maire
Mme Doris HART,	conseillère municipale
Mme Augustine LEMAIRE,	conseillère municipale
Mme Evangeline SHAM KOUA,	conseillère municipale
M. Edwin TARUOURA,	conseiller municipal
Mme Elisabeth TETUA,	conseillère municipale
M. Camille MOU KAM TSE,	conseiller municipal, abs. de 18h28(odj4.6) à 19h09(odj5.3)
M. Paul BEAUMONT,	conseiller municipal, prés. à cpter de 16h59 (odj2.3.2)
Mme Ella NATUA,	conseillère municipale
Mme Louana DIMOS,	conseillère municipale, prés. à cpter de 16h46 (odj.2.3.1)
M. Ihivai CHUNG,	conseiller municipal, abs. à cpter de 18h43 (odj 4.9)
M. Mihimana ROOPINIA,	conseiller municipal
Mme Rarahu TIATIA,	conseillère municipale

Étaient absents excusés et ayant donné procuration :

M. Johann ROOPINIA, 1^{er} adjoint au maire, proc. à M. Christian HUIOUTU ;
Mme Elisabeth MAHANORA, 4^{ème} adjointe au maire, proc. à Mme Augustine TUUHIA ;
M. Pierre TEROU, 7^{ème} adjoint au maire, proc. à M. Matahi BROTHERSON ;
Mme Marie-Line REIATUA, conseillère municipale, proc. à M. Camille MOU KAM TSE ;
M. Marcel UEVA, conseiller municipal, proc. à Mme Sylviane TEROOATEA
Mme Sylviane TEROOATEA, conseillère municipale, proc. à M. Mihimana ROOPINIA à partir de 16h47 (odj 2.3.1)
M. Ihivai CHUNG, conseiller municipal, proc. à Mme Noéla TIXIER à partir de 18h43 (odj.4.9)

Étaient absents excusés et sans procuration :

Mme Hinarai DEANE, 6^{ème} adjointe au maire ; M. Pierrot TAMA, conseiller municipal ;
M. Heiarii ROIHAU, conseiller municipal ; M. Clément TEREUA-PAOAAFAITE, conseiller municipal
Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 27 et 15 présents à l'ouverture de cette séance. Le quorum atteint, le Maire déclare la séance ouverte à 16h26.

Le Conseil municipal peut délibérer valablement.

Le conseil municipal nomme à l'unanimité Mme Noéla TIXIER et Mme Elisabeth TETUA, secrétaires de séance.

- VU la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie Française, modifiée ;
VU la loi organique n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie Française ;
VU les lois organiques n°2007-1719 et 2007-1720 du 7 décembre 2007 tendant à renforcer la stabilité des institutions et la transparence de la vie politique en Polynésie française ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales applicable en Polynésie Française, et notamment son article L.2241-1 ;
VU la loi n° 71-1028 du 24 décembre 1971 relative à la création et à l'organisation des communes dans le Territoire de la Polynésie française ;
VU les lois n°77-744 du 8 juillet 1977 et 77-1460 du 29 décembre 1977 modifiant le régime communal dans le Territoire de la Polynésie Française promulguées par décret n°80-918 du 13 novembre 1980 ;
VU le décret n°45-1349 du 18 juin 1945 instituant la Commune de UTUROA, Chef-lieu des Iles-sous-le-vent ;
VU l'arrêté n°355 CM du 8 mars 2018 rendant exécutoire le plan général d'aménagement révisé de la commune de Uturoa ;
VU la délibération n°82/2021 du 13 juillet 2021 fixant le règlement intérieur du conseil municipal de la Commune de Uturoa ;
VU la délibération n°72/2021 du 13 juillet 2021 instituant et fixant la composition des commissions au sein du Conseil municipal de la Commune de UTUROA ;
VU la délibération n°166/2024 du 19 décembre 2024 approuvant le principe de vente de gré à gré de parcelles de terrains communaux ;
VU l'extrait cadastral de la parcelle AH76 attestant de la propriété de la commune ;
VU le plan de division la parcelle communale cadastrée section AH n°76 dressé le 19/02/2025 (dossier n°2024-12-62) par le cabinet de géomètre Anding-Leininger ;
VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 2 juin 2025, établi par la Direction des Finances Publiques en Polynésie française, estimant la valeur vénale de la parcelle concernée à 11 332 FCP le m² ;
VU la lettre n°06/MU/CM du 11 septembre 2025 portant convocation du Conseil Municipal de la Commune de UTUROA et la note explicative de synthèse ;

Exposé des motifs :

Considérant que la commune est propriétaire d'une parcelle de terrain sise à Uturoa, cadastrée section AH n°76 d'une superficie totale de 432 m² ;
Considérant que la municipalité n'envisage pas de projet communal sur cette parcelle, en partie traversée par un dispositif d'évacuation des eaux de ruissellement ;
Considérant que la parcelle est sans affectation communale et du fait de son inutilisation au sein du domaine privé communal peut, en conséquence, faire l'objet d'une cession ;
Considérant que, par délibération n°166/2024 en date du 19 décembre 2024, le Conseil municipal a approuvé le principe de cession de gré à gré de plusieurs parcelles communales, parmi lesquelles figure la parcelle cadastrée AH76, celle-ci étant divisée en trois parcelles AH310, AH311 et AH312 ;
Considérant l'avis du service des Domaines relatif à la valeur vénale de la parcelle ;
Considérant également l'estimation réalisée par le cabinet de géomètres Anding-Leininger ;
Considérant notamment la localisation et les caractéristiques défavorables des parcelles concernées, inexploitable en l'état, la valeur des parcelles est fixée à 3000 FCFP le m² ;
En effet, la parcelle AH76 présente une configuration triangulaire, qui après division en trois lots (AH310 de 69 m², AH311 de 110 m² et AH312 de 195 m²), aboutit à des terrains de très faibles superficies. Par ailleurs, leur localisation en bordure du réseau d'eaux de ruissellement les soumet à d'importantes contraintes d'aménagement. Ces terrains sont exposés à un risque d'inondation en cas de très fortes précipitations ou lors des grandes crues de la rivière Vaitahe, située en amont.
Considérant également la demande exprimée par les propriétaires de régulariser des occupations en extension de leurs parcelles contigües ;
Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la vente, notamment à signer l'acte de cession notarié ;
Considérant enfin l'avis favorable émis par la Commission des ressources lors de sa réunion du 17 septembre 2025 ;

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

OUI l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 18 septembre 2025 ;

- **DELIBERE** -

Article 1er : Le Conseil municipal approuve la vente des parcelles communales suivantes, issues de la division de la parcelle cadastrée section AH n°76, situées à Uturoa :

- Le lot A d'une superficie de 69 m2, cadastrée AH n°310,
- Le lot B d'une superficie de 110 m2, cadastrée AH n°311,
- Le lot C d'une superficie de 195 m2, cadastrée AH 312,

telles qu'elles figurent sur le plan dressé par le cabinet de géomètre dont un exemplaire est ci-annexé.

Article 2 Le Conseil Municipal approuve la vente de gré à gré aux propriétaires des parcelles contigües, au prix de 3 000 FCFP le m2 comme suit :

- Le lot A, cadastrée AH n°310, pour un montant de 207 000 FCFP (deux cent sept mille francs pacifiques) à Mme IHORAI Marthe Maire,
- Le lot B, cadastrée AH n°311, pour un montant de 330 000 FCFP (trois cent trente mille francs pacifiques) à M. OPUHI Carlos et Mme LEMAIRE Brigitte épouse OPUHI,
- Le lot C, cadastrée AH 312, pour un montant de 585 000 FCFP (cinq cent quatre-vingt-cinq mille francs pacifiques) à Mme OPUHI Ignès Teumere.

Article 3 : Le Maire est autorisé à signer les actes authentiques de vente devant notaire, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette cession.

Article 4 : Les dépenses et recettes correspondantes sont imputables au Budget principal en cours.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de Télérecours citoyens accessible à partir du site « www.telerecours.fr ».

Article 6 : Le Maire et le Trésorier des Iles sous le vent sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,


Matahi BROTHÉRON