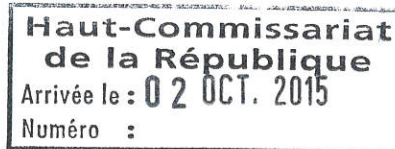




Pū Ti'aauraa e Faaineineraa Tōro'a

République française  
Polynésie française



## EXTRAIT

du registre des délibérations du conseil d'administration

L'an deux mille quinze et le trente septembre à seize heures, les membres du Conseil d'administration du centre de gestion et de formation se sont réunis au siège, sous la présidence de Monsieur René TEMEHARO, sur convocation qui leur a été adressée le jeudi vingt-quatre septembre deux mille quinze, conformément à l'article 184 du décret n°2011-1040 du 29 août 2011.

### Délibération n° 16-2015

**Objet : Délégation donnée au Président pour prendre les décisions relatives au projet d'acquisition immobilière en vue d'une implantation d'un futur CGF s'inscrivant dans une démarche de Maison des communes.**

| Présents : | excusés avec procuration : | absents : |
|------------|----------------------------|-----------|
| 8          | 2                          | 2         |

Etaient présents :

- M. Ronald Tumahai *a reçu procuration de M. Joseph Kaiha*
- M. René Temeharo *a reçu procuration de M. Edouard Fritch*
- M. Philip Schyle
- M. Teva Desperiers
- Mme Céline Temataru
- M. Raymond Tekurio
- M. Joachim Tevaatua
- M. Ernest Teagai

Invité avec voix consultative :

- M. Alain Terral, Inspecteur Divisionnaire des Finances publiques, Comptable des Iles du Vent des Australes et des Archipels
- M. Cyril Tetuanui, Président du SPC PF, suppléant de M. Ernest TEAGAI

Secrétariat de séance:

M. Teva DESPERIERS est désigné secrétaire de séance.

Auxiliaires de séance:

- Mlle Miriama TEMARII, secrétaire de direction
- M. Bertrand Raveneau, directeur général des services

**Vu** l'ordonnance n°2005-10 du 5 janvier 2005 portant statut général des fonctionnaires des communes et des groupements de communes de la Polynésie française ainsi que de leurs établissements publics administratifs ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales applicables aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;

**Vu** le décret n°2011-1040 du 29 août 2011 fixant les règles communes applicables aux fonctionnaires des communes et des groupements de communes de la Polynésie française ainsi que de leurs établissements publics administratifs, et notamment les articles 189 et 190 ;

**Vu** le code des marchés publics passés au nom des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, rendu applicable en Polynésie française par décret n° 80-918 du 13 novembre 1980 ;

**Vu** la délibération de l'assemblée de Polynésie française n°84-20 du 1<sup>er</sup> mars 1984 révisée portant approbation du code des marchés publics de toute nature ;

**Vu** les membres du conseil d'administration du centre de gestion et de formation légalement convoqués,

**Vu** l'appel nominal, 10 membres présents ou représentés en séance et la constatation du quorum,

\* \* \*

Monsieur le Président rappelle que le CGF est actuellement locataire (1 millions Francs/mois) auprès de l'Université depuis 2012 dans le cadre d'une convention triennale qui se renouvelle cette année à compter de juillet 2015. Le Président de l'Université par courrier reçu le 17 juillet dernier a fait savoir qu'il veut dans un premier temps récupérer tous les locaux des salles de formation à compter du 1<sup>er</sup> septembre de 16h à 21h pour y dispenser des cours du soir. Surtout, il m'indique qu'à l'échéance de juin 2016 ou au plus tard juin 2017, il veut récupérer l'ensemble des bureaux et des salles de formation actuellement occupés par le CGF.

Compte tenu du caractère d'urgence imposé par l'Université, le Président précise qu'il était intéressé comme il l'a indiqué à Monsieur le Secrétaire général du Haut-commissariat lors d'un entretien à ce sujet le 29 juillet par le terrain appartenant à L'Armée situé entre le parc Bougainville et le service jeunesse et sports. Cette emprise est actuellement totalement inoccupée et il semblait que l'Etat ne souhaitait pas l'utiliser à court terme. Le Secrétaire général lors de cette entrevue a soutenu la démarche exposée, puis a évoqué cette perspective avec le Haut-commissaire qui y était tout à fait favorable.

Ce terrain de 3 276 m<sup>2</sup> et son ensemble immobilier (bureaux de l'ex Dipac et maison de l'Amiral notamment) de 925 m<sup>2</sup> correspondent dans un premier temps, complètement à nos attentes en terme d'accueil des futurs services du CGF et de ses agents au vu des bureaux déjà construits et du délai d'un an contraint qui ne permettrait pas une construction et son achèvement.

Dans un deuxième temps, le SPC et le SIVMTG pourraient compte tenu des espaces disponibles rejoindre le CGF dans le cadre d'une mutualisation d'une Maison des communes.

L'Etat a examiné la demande auprès des services du Trésor, de France-domaines, la DDME et les services de l'Armée pour finaliser les points juridiques et pratiques de cette possible acquisition.

Un courrier du Haut-commissaire en date du 29 septembre 2015 au Président du CGF rappelle notamment que cette acquisition par le CGF s'inscrit dans un achat directement auprès de l'Etat dans une procédure de gré à gré pour des motifs d'intérêt général (et pas pour un projet privé).

Le Haut-commissaire confirme au Président du CGF la procédure :

- Cette cession de gré à gré d'un montant supérieur à 2 M€ devra être transmise par le service de France Domaine à la commission pour la transparence et la qualité des opérations immobilières de l'Etat (CTQ). La réponse est donnée dans un délai d'1 mois.



- Puis l'autorisation de cession, s'agissant d'une vente supérieure à 2 M€, sera approuvée par le ministre du Budget par arrêté publié au JORF.

Dans ce cadre, le Haut-commissaire demande à ce qu'il y ait une confirmation de l'intérêt porté par les élus et son Président à cet ensemble immobilier. Dans l'affirmative, les services du haut-commissariat se tiennent à disposition du CGF pour la constitution du dossier de vente.

Monsieur le Président rappelle ensuite que conformément aux dispositions prévues par le 3° de l'article 189 du décret en Conseil d'Etat n°2011-1040, le conseil d'administration décide « *notamment des emprunts, des acquisitions, des échanges et des aliénations de biens immobiliers ...* »

Mais le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 190 du décret précité indique expressément que le Président du centre peut recevoir délégation du conseil d'administration pour prendre « *toute décision concernant tout ou partie des affaires énumérés au 3° de l'article 189* ».

Le Président demande ensuite aux membres du conseil s'ils acceptent le principe de cette acquisition dans la limite des capacités budgétaires du centre et s'ils lui consentent toutes délégations pour mener à bien cette opération conformément aux articles 189 et 190 du décret précité.

En effet le Président rappelle qu'une telle opération nécessitera des démarches et des procédures, notamment:

- La constitution du dossier à la commission pour la transparence et la qualité des opérations immobilières.
- Une confirmation par la Trésorerie de nos capacités budgétaires et d'emprunt.
- Une estimation du prix de vente par les domaines compte tenu du prix supérieur à 9 millions de F (75 000 €, arrêté du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 9 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières par les collectivités locales et organismes publics) avec une contre-expertise d'un tiers.
- Un plan de financement adapté et la possible recherche de financement complémentaire auprès de l'Etat et de l'Europe dans le cadre des mutualisations des services.
- La recherche du meilleur taux d'emprunt bonifié auprès de l'AFD ou d'autres organismes bancaires.
- Une caution de garantie peut être au moment de la soumission.
- Un contrat notarié d'acquisition.
- Un architecte conseil ou un maître d'œuvre pour la partie aménagement et construction des salles de formation.
- L'appel d'offres auprès des entreprises et le suivi du chantier...

Aussi, dans un souci d'efficacité et de réactivité pour mener à bien ce projet, le conseil d'administration, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré,

## **DECIDE :**

**Article 1 :** Les élus confirment leur intérêt pour l'acquisition de cet ensemble immobilier constitué par l'hôtel de la marine et la ville du COMAR situé boulevard POMARE à Papeete et autorise le Président à constituer avec les services de l'Etat le dossier d'acquisition immobilière à soumettre à la CTQ.

**Article 2 :** Le Président reçoit délégation du conseil d'administration qui l'autorise à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de gré à gré auprès de l'Etat, de cette emprise et de l'ensemble immobilier sur la base du prix du bien réalisé et négocié avec France domaines.

**Article 3 :** Prendre toute décision de contracter un emprunt au meilleur taux conformément à l'article 189 et 190 du décret 1040.

**Article 4 :** Signer tout accord de financement et de demande de subvention concernant le projet.

**Article 5 :** Solliciter les services de la Trésorerie pour une expertise budgétaire des capacités financières du centre.

**Article 6 :** Autoriser la passation d'un acte notarié d'acquisition ou de tous autres documents nécessaires (inscription cadastrale par exemple ou autre).

**Article 7 :** S'entourer du conseil et de l'expertise d'un architecte et/ou d'un maître d'œuvre dans la cadre d'une procédure de mise en concurrence et de régler les frais d'honoraires.

**Article 8 :** Procéder à la préparation et à l'exécution des marchés concernant le projet.

**Article 9 :** Le Président rendra compte à chacune des réunions du conseil d'administration des décisions prises en vertu de la présente délégation de pouvoir conformément à l'article 190 du décret 2011-1040.

**Article 10 :** Conformément aux dispositions de l'article R421-6 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de trois mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Article 11:** Le président du centre de gestion et de formation est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera publiée ou affichée partout où besoin sera.

**ADOpte :** à l'unanimité des membres présents.

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Fait à Papeete, le 30 septembre 2015

Le Président  
M. René TEMEHARO



Le directeur général des services certifie sous sa responsabilité, conformément à l'article L2131-1 du CGCT, le caractère exécutoire de la délibération :

- Transmise au représentant de l'Etat le : 2 octobre 2015
- Publiée ou affichée le : 2 octobre 2015
- Retirée le : .....

Pour le Président  
Par délégation  
Le Directeur général des services

  
**Bertrand RAVENEAU**