

AVENANT N°

/ PR du
(ENV25203522AC-2)

n° 10 à la convention n°02-0439 du 13 mars 2022 relative à la concession du service public territorial d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Punaauia

- 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 modifiée complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- Vu l'arrêté n° 11-2023 APF/SG du 12 mai 2023 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;
- Vu l'arrêté n° 815 PR du 3 juin 2024 modifié portant nomination de la vice-présidente et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;
- Vu la loi du pays n° 2009-21 du 7 décembre 2009 modifiée, relative au cadre réglementaire des délégations de service public de la Polynésie française et de ses établissements publics ;
- Vu l'arrêté n° 2299/CM du 15 décembre 2009 pris en application de la loi du pays n° 2009-21 du 7 décembre 2009 relative au cadre réglementaire des délégations de service public de la Polynésie française et de ses établissements publics ;
- Vu la délibération n° 87-48 AT du 29 avril 1987 modifiée, portant réglementation de l'hygiène des eaux usées ;
- Vu la convention n° 02-439 du 13 mars 2002 modifiée, relative à la concession du service public territorial d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Punaauia ;
- Vu l'extrait du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la SEM Assainissement des eaux de Tahiti du 11 octobre 2024 ;
- Vu l'avis de la commission de délégation de service public n° 2826/MPR/ENV du 30 octobre 2025 ;
- Vu l'arrêté n° /CM du approuvant l'avenant n° 10 à la convention n° 02-0439 du 13 mars 2002 modifiée relative à la concession du service public territorial d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Punaauia.,

ENTRE :

La Polynésie française, représentée par son Président, Monsieur Moetai BROTHERSON, ci-après désigné "le concédant",

d'une part,

ET :

La SEM « Assainissement des Eaux de Tahiti », Société Anonyme au capital de 178 070 000 F.CFP, inscrite au Registre du Commerce de Papeete sous le numéro 0086B, ayant son siège social à Punaauia, représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas BERTHOLON ci-après désigné "le Concessionnaire",

d'autre part,

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE

Le présent avenant à la concession du service territorial d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Punaauia prévoit la modification du cahier des charges annexé à la convention de concession et la modification de son annexe intitulée « Règlement du service d'assainissement ».

La modification du cahier des charges du contrat de concession, a trait à la modification de l'article 25 bis relatif à la participation financière de l'assainissement collectif (PFAC) dédiée aux propriétaires d'immeubles neufs tenus de se raccorder et non encore régulièrement raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, prévue à l'article 29 de la délibération n° 87-48 du 29 avril 1987 modifiée.

Cette modification a pour objectif de :

- simplifier le calcul en supprimant la référence aux m³ d'effluents à rejeter pour le remplacer par un mode de calcul plus accessible ;
- passer à un calcul basé sur la surface de plancher exprimée en m², permettant une évaluation plus objective et une meilleure lisibilité pour les usagers ;
- maintenir l'actualisation des tarifs en appliquant le coefficient K, garantissant ainsi une adaptation progressive aux évolutions économiques et à l'inflation ;
- introduire une tarification progressive par tranches de surface, inspirée des principes appliqués à la facturation de l'eau potable et à la redevance d'assainissement des eaux usées, afin d'assurer une contribution plus équitable ;
- instaurer un mode de calcul spécifique pour les bâtis non résidentiels rejetant des eaux domestiques ou assimilées, tenant compte de leur production d'effluents généralement plus faible au m² ;
- mettre en place une participation complémentaire en cas d'extension de surface bâtie entraînant une augmentation des rejets d'eaux usées, garantissant ainsi que chaque nouvel aménagement contribue équitablement aux charges du service.

Cette réforme vise à instaurer une tarification plus lisible, progressive et cohérente avec les réalités économiques et environnementales. Elle garantit ainsi le respect du principe d'égalité devant les charges publiques, tout en préservant la pérennité du service public d'assainissement des eaux usées.

Elle contribue également à une répartition plus équitable et proportionnée de l'effort contributif entre les usagers, évitant que certains, notamment les plus fragiles, ne soient pénalisés par un dispositif complexe ou inadapté.

Enfin, en renforçant la stabilité financière du service, cette évolution permet à la SEM Assainissement des Eaux de Tahiti d'assurer durablement ses missions d'intérêt général, dans le respect des exigences de santé publique et de protection de l'environnement.

IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er. - Objet

Le présent avenant à la concession du service territorial d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Punaauia a pour objet de modifier le cahier des charges annexé à la convention de concession et de mettre à jour son annexe intitulée « Règlement du service d'assainissement ».

Article 2. - Modification du cahier des charges annexé à la convention de concession

L'article 25 bis du cahier des charges de la concession du service d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Punaauia initial est remplacé par un article rédigé comme suit :

« ARTICLE 25 BIS PARTICIPATION FINANCIÈRE POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

I - Il est instauré, une participation des propriétaires d'immeubles relevant du service public de l'assainissement collectif des eaux usées, au financement des travaux d'assainissement collectif, prévue à l'article 29 de la délibération de l'Assemblée de la Polynésie française n° 87-48 AT du 29 avril 1987 modifiée portant réglementation de l'hygiène des eaux usées.

Y sont assujettis les immeubles tenus de se raccorder et non encore régulièrement raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées à la date de l'instauration de la participation au profit du service public territorial d'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Punaauia.

II - Le montant de la participation mentionnée au I est déterminé par catégories sur la base des grilles suivantes :

a) Pour l'immeuble résidentiel

L'immeuble résidentiel désigne tout bâtiment ou ensemble de bâtiments ayant pour vocation l'hébergement des personnes à titre de résidence principale, secondaire ou temporaire. Il inclut notamment les habitations individuelles, les immeubles collectifs d'habitation, les résidences ou autres.

Ces constructions sont caractérisées par leur production d'eaux usées domestiques ou assimilées.

<i>Catégories</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Tarif résidentiel XPF par m²</i>
<i>R1</i>	<i>0-80 m²</i>	<i>Forfait 50 000 XPF</i>
<i>R2</i>	<i>81-120 m²</i>	<i>3 300 XPF par m²</i>
<i>R3</i>	<i>121-160 m²</i>	<i>3 500 XPF par m²</i>
<i>R4</i>	<i>161-210 m²</i>	<i>3 700 XPF par m²</i>
<i>R5</i>	<i>211-260 m²</i>	<i>3 900 XPF par m²</i>
<i>R6</i>	<i>261-360 m²</i>	<i>4 100 XPF par m²</i>
<i>R7</i>	<i>361-460 m²</i>	<i>4 300 XPF par m²</i>
<i>R8</i>	<i>461-660 m²</i>	<i>4 500 XPF par m²</i>
<i>R9</i>	<i>661-860 m²</i>	<i>4 700 XPF par m²</i>
<i>R10</i>	<i>861-1160 m²</i>	<i>4 900 XPF par m²</i>
<i>R11</i>	<i>1161-1460 m²</i>	<i>5 100 XPF par m²</i>
<i>R12</i>	<i>1461-1960 m²</i>	<i>5 300 XPF par m²</i>
<i>R13</i>	<i>1961-3000 m²</i>	<i>5 500 XPF par m²</i>
<i>R14</i>	<i>3001-4000 m²</i>	<i>5 700 XPF par m²</i>
<i>R15</i>	<i>4001-5000 m²</i>	<i>5 900 XPF par m²</i>
<i>R16</i>	<i>5001-6000 m²</i>	<i>6 100 XPF par m²</i>
<i>R17</i>	<i>Plus de 6.000 m²</i>	<i>6 300 XPF par m²</i>

b) Pour l'immeuble non-résidentiel

L'immeuble non-résidentiel désigne tout bâtiment ou ensemble de bâtiments dont l'usage principal n'est pas destiné à l'habitation. Il comprend notamment, sans s'y limiter, les locaux commerciaux, bureaux, entrepôts, bâtiments administratifs, établissements culturels et d'enseignement, les établissements d'hébergement touristique (les hôtels, les complexes hôteliers, les campings), les restaurants ou autres.

Ces constructions sont caractérisées par leur production d'eaux usées domestiques ou assimilées ou autres.

<i>Catégories</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Tarif non résidentiel XPF par m²</i>
<i>NR1</i>	<i>0-80 m²</i>	<i>Forfait 50 000 XPF</i>
<i>NR2</i>	<i>81-120 m²</i>	<i>3 300 XPF par m²</i>
<i>NR3</i>	<i>121-160 m²</i>	<i>3 500 XPF par m²</i>
<i>NR4</i>	<i>161-210 m²</i>	<i>3 700 XPF par m²</i>
<i>NR5</i>	<i>211-260 m²</i>	<i>3 900 XPF par m²</i>
<i>NR6</i>	<i>261-360 m²</i>	<i>3 895 XPF par m²</i>
<i>NR7</i>	<i>361-460 m²</i>	<i>3 870 XPF par m²</i>
<i>NR8</i>	<i>461-660 m²</i>	<i>3 825 XPF par m²</i>
<i>NR9</i>	<i>661-860 m²</i>	<i>3 760 XPF par m²</i>
<i>NR10</i>	<i>861-1160 m²</i>	<i>3 675 XPF par m²</i>
<i>NR11</i>	<i>1161-1460 m²</i>	<i>3 570 XPF par m²</i>
<i>NR12</i>	<i>1461-1960 m²</i>	<i>3 445 XPF par m²</i>
<i>NR13</i>	<i>1961-3000 m²</i>	<i>3 300 XPF par m²</i>
<i>NR14</i>	<i>3001-4000 m²</i>	<i>3 135 XPF par m²</i>
<i>NR15</i>	<i>4001-5000 m²</i>	<i>2 950 XPF par m²</i>
<i>NR16</i>	<i>5001-6000 m²</i>	<i>2 745 XPF par m²</i>
<i>NR17</i>	<i>Plus de 6.000 m²</i>	<i>2 520 XPF par m²</i>

Le nombre de m² de plancher est celui retenu dans le cadre du permis de construire sur la base des exigences réglementaires et des déclarations effectuées auprès des services compétents du Pays.

III - Toute création de surface supplémentaire ou extension ultérieure de l'immeuble existant entraînant une augmentation pérenne de la capacité d'accueil ou de production d'effluents donne lieu à une participation complémentaire. Sont visées, sans exhaustivité, les créations, extensions, transformations et mutations de destination telles que : salle de bain, douche, WC, hammam, buanderie, cuisine bureau, annexe, surélévation, conversion d'un garage, grenier ou sous-sol en logement, modification de l'usage ou de la fonction d'un espace, etc

Ne sont pas concernées :

- Les créations ou extensions de pièces de loisirs et vérandas sans point d'eau.

- Les constructions ou aménagements sans raccordement aux eaux usées (ex. abris de jardin, pergolas, garages non transformés).

Tout projet de création de surface supplémentaire ou d'extension devra être déclaré préalablement au service d'assainissement afin de déterminer son impact sur le réseau d'assainissement et le montant de la participation complémentaire applicable.

Le montant qui en découle, est réévalué chaque année selon les mêmes modalités de la redevance d'assainissement soit le coefficient K.

IV - La participation étant déclarative, le propriétaire ou le maître de l'ouvrage est tenu de transmettre au service d'assainissement l'ensemble des éléments de son permis de construire permettant le calcul de la participation dont il est redevable, y compris ceux communiqués à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Sur la base de la déclaration mentionnée au premier alinéa, sous réserve d'éventuelles modifications du dossier de demande de permis de construire, le propriétaire ou le maître de l'ouvrage s'engage à informer sans délai le service d'assainissement de tout changement affectant ces éléments.

Le montant de la participation dû au titre de la demande de raccordement est communiqué au déclarant par l'émission d'un devis établi après instruction de ladite demande. Les modalités de règlement afférentes à cette participation sont notifiées au déclarant par le service d'assainissement, sur la base des éléments fournis, au moyen dudit devis.

V - La conformité du raccordement au réseau public d'assainissement collectif ne pourra être donnée sans que le redevable ne se soit préalablement acquitté de cette participation.

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement impose des travaux sur ledit réseau à la charge du propriétaire, le montant de ceux-ci peut être déductible du montant de la participation. Les installations et équipements résultant desdits travaux sont intégrés au réseau public d'assainissement.

VI - Conformément à l'article 29 de la délibération n° 87-48 AT du 29 avril 1987 modifiée, la participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) ne peut en aucun cas excéder 80 % du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement autonome réglementaire. Si l'application du barème tarifaire conduit à un montant supérieur, celui-ci est automatiquement limité audit plafond, par l'effet direct de la règle légale, sans qu'il puisse être qualifié de remise ou d'abandon de créance par le concessionnaire. »

Article 3. - Modification de l'article 19 du règlement du service annexé au cahier des charges

L'article 19 du document intitulé « Règlement du service d'assainissement » annexé au cahier des charges de la convention de concession du service public de l'assainissement des eaux usées sur la commune de Punaauia est remplacé et rédigé comme suit :

« Article 19. Participation au financement des travaux d'assainissement collectif

Les propriétaires d'immeubles relevant du service public de l'assainissement collectif des eaux usées et raccordés à celui-ci sont tenus d'acquitter la participation financière mentionnée à l'article 25 bis du cahier des charges dont les termes sont rappelés ci-après :

ARTICLE 25 BIS PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

19.1 - *Il est instauré, une participation des propriétaires d'immeubles relevant du service public de l'assainissement collectif des eaux usées, au financement des travaux d'assainissement collectif, prévue à l'article 29 de la délibération de l'Assemblée de la Polynésie française n° 87-48 AT du 29 avril 1987 modifiée portant réglementation de l'hygiène des eaux usées.*

Y sont assujettis les immeubles tenus de se raccorder et non encore régulièrement raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées à la date de l'instauration de la participation au profit du service public territorial d'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Punaauia.

19.2 - *Le montant de la participation mentionnée au 19.1 est déterminé par catégories sur la base des grilles suivantes :*

a) Pour l'immeuble résidentiel

L'immeuble résidentiel désigne tout bâtiment ou ensemble de bâtiments ayant pour vocation l'hébergement des personnes à titre de résidence principale, secondaire ou temporaire. Il inclut notamment les habitations individuelles, les immeubles collectifs d'habitation, les résidences ou autres.

Ces constructions sont caractérisées par leur production d'eaux usées domestiques ou assimilées.

<i>Catégories</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Tarif résidentiel XPF par m²</i>
<i>R1</i>	<i>0-80 m²</i>	<i>Forfait 50 000 XPF</i>
<i>R2</i>	<i>81-120 m²</i>	<i>3 300 XPF par m²</i>
<i>R3</i>	<i>121-160 m²</i>	<i>3 500 XPF par m²</i>
<i>R4</i>	<i>161-210 m²</i>	<i>3 700 XPF par m²</i>
<i>R5</i>	<i>211-260 m²</i>	<i>3 900 XPF par m²</i>
<i>R6</i>	<i>261-360 m²</i>	<i>4 100 XPF par m²</i>
<i>R7</i>	<i>361-460 m²</i>	<i>4 300 XPF par m²</i>
<i>R8</i>	<i>461-660 m²</i>	<i>4 500 XPF par m²</i>
<i>R9</i>	<i>661-860 m²</i>	<i>4 700 XPF par m²</i>
<i>R10</i>	<i>861-1160 m²</i>	<i>4 900 XPF par m²</i>
<i>R11</i>	<i>1161-1460 m²</i>	<i>5 100 XPF par m²</i>
<i>R12</i>	<i>1461-1960 m²</i>	<i>5 300 XPF par m²</i>
<i>R13</i>	<i>1961-3000 m²</i>	<i>5 500 XPF par m²</i>
<i>R14</i>	<i>3001-4000 m²</i>	<i>5 700 XPF par m²</i>
<i>R15</i>	<i>4001-5000 m²</i>	<i>5 900 XPF par m²</i>
<i>R16</i>	<i>5001-6000 m²</i>	<i>6 100 XPF par m²</i>
<i>R17</i>	<i>Plus de 6.000 m²</i>	<i>6 300 XPF par m²</i>

b) Pour l'immeuble non-résidentiel

L'immeuble non-résidentiel désigne tout bâtiment ou ensemble de bâtiments dont l'usage principal n'est pas destiné à l'habitation. Il comprend notamment, sans s'y limiter, les locaux commerciaux, bureaux, entrepôts, bâtiments administratifs, établissements culturels et d'enseignement, les établissements d'hébergement touristique (les hôtels, les complexes hôteliers, les campings), les restaurants ou autres.

Ces constructions sont caractérisées par leur production d'eaux usées domestiques ou assimilées ou autres.

<i>Catégories</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Tarif non résidentiel XPF par m²</i>
NR1	0-80 m ²	Forfait 50 000 XPF
NR2	81-120 m ²	3 300 XPF par m ²
NR3	121-160 m ²	3 500 XPF par m ²
NR4	161-210 m ²	3 700 XPF par m ²
NR5	211-260 m ²	3 900 XPF par m ²
NR6	261-360 m ²	3 895 XPF par m ²
NR7	361-460 m ²	3 870 XPF par m ²
NR8	461-660 m ²	3 825 XPF par m ²
NR9	661-860 m ²	3 760 XPF par m ²
NR10	861-1160 m ²	3 675 XPF par m ²
NR11	1161-1460 m ²	3 570 XPF par m ²
NR12	1461-1960 m ²	3 445 XPF par m ²
NR13	1961-3000 m ²	3 300 XPF par m ²
NR14	3001-4000 m ²	3 135 XPF par m ²
NR15	4001-5000 m ²	2 950 XPF par m ²
NR16	5001-6000 m ²	2 745 XPF par m ²
NR17	Plus de 6.000 m ²	2 520 XPF par m ²

Le nombre de m² de plancher est celui retenu dans le cadre du permis de construire sur la base des exigences réglementaires et des déclarations effectuées auprès des services compétents du Pays.

Toute création de surface supplémentaire ou extension ultérieure de l'immeuble existant entraînant une augmentation pérenne de la capacité d'accueil ou de production d'effluents donne lieu à une participation complémentaire. Sont visées, sans exhaustivité, les créations, extensions, transformations et mutations de destination telles que : salle de bain, douche, WC, hammam, buanderie, cuisine bureau, annexe, surélévation, conversion d'un garage, grenier ou sous-sol en logement, modification de l'usage ou de la fonction d'un espace, etc

Ne sont pas concernées :

- Les créations ou extensions de pièces de loisirs et vérandas sans point d'eau.*
- Les constructions ou aménagements sans raccordement aux eaux usées (ex. abris de jardin, pergolas, garages non transformés).*

Tout projet de création de surface supplémentaire ou d'extension devra être déclaré préalablement au service d'assainissement afin de déterminer son impact sur le réseau d'assainissement et le montant de la participation complémentaire applicable.

Le montant qui en découle, est réévalué chaque année selon les mêmes modalités de la redevance d'assainissement soit le coefficient K.

19.3 - *La participation étant déclarative, le propriétaire ou le maître de l'ouvrage est tenu de transmettre au service d'assainissement l'ensemble des éléments de son permis de construire permettant le calcul de la participation dont il est redevable, y compris ceux communiqués à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.*

Sur la base de la déclaration mentionnée au premier alinéa, sous réserve d'éventuelles modifications du dossier de demande de permis de construire, le propriétaire ou le maître de l'ouvrage s'engage à informer sans délai le service d'assainissement de tout changement affectant ces éléments.

Le montant de la participation dû au titre de la demande de raccordement est communiqué au déclarant par l'émission d'un devis établi après instruction de ladite demande. Les modalités de règlement afférentes à cette participation sont notifiées au déclarant par le service d'assainissement, sur la base des éléments fournis, au moyen dudit devis.

19.4 - *La conformité du raccordement au réseau public d'assainissement collectif ne pourra être donnée sans que le redevable ne se soit préalablement acquitté de cette participation.*

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement impose des travaux sur ledit réseau à la charge du propriétaire, le montant de ceux-ci peut être déductible du montant de la participation. Les installations et équipements résultant desdits travaux sont intégrés au réseau public d'assainissement.

19.5 *Conformément à l'article 29 de la délibération n° 87-48 AT du 29 avril 1987 modifiée, la participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) ne peut en aucun cas excéder 80 % du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement autonome réglementaire. Si l'application du barème tarifaire conduit à un montant supérieur, celui-ci est automatiquement limité audit plafond, par l'effet direct de la règle légale, sans qu'il puisse être qualifié de remise ou d'abandon de créance par le concessionnaire. »*

Article 4. - Autres clauses

Toutes les clauses et conditions générales de la concession n° 02-0439 complétées de l'avenant n° 9-0006 en date du 9 janvier 2009, de l'avenant n° 3 864 en date du 13 juillet 2009, de l'avenant n° 2 716 en date du 14 avril 2010, de l'avenant n° 6 215 approuvé le 23 novembre 2012 et de l'avenant n° 1 367 approuvé le 03 mars 2016, de l'avenant n° 5 077 du 14 août 2020, de l'avenant n° 9 062 du 18 novembre 2021, de l'avenant n° 5 349 du 27 juillet 2022 et de l'avenant n° 2 092 du 15 mars 2023 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Papeete, le

Fait à _____, le

Fait à _____, le

Pour la SEM Assainissement des eaux de Tahiti
le directeur général ¹

Le Président de la Polynésie française

Nicolas BERTHOLON

Moetai BROTHERSON

¹ Mention manuscrite « lu et approuvé » avant la signature