

ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

Commission des institutions, des affaires
internationales et européennes, de la solidarité,
de l'emploi et des relations avec les communes

Papeete, le 1 - FEV. 2016

N° 15-2016

RAPPORT

relatif à un projet de délibération portant approbation
du projet de contrat de redynamisation des sites
de défense de Polynésie française (CRSD),

présenté au nom de la commission des institutions,
des affaires internationales et européennes, de la
solidarité, de l'emploi et des relations avec les
communes,

par Monsieur et Madame les représentants Gaston
TONG SANG et Maina SAGE

Document mis
en distribution

Le 1 FEV. 2016

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 367/PR du 21 janvier 2016, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de délibération portant approbation du projet de contrat de redynamisation des sites de défense de Polynésie française (CRSD).

Le CRSD a pour objet de contribuer au financement des projets portés par les six communes concernées par des cessions d'immeubles domaniaux de l'État à l'euro symbolique en Polynésie française, c'est-à-dire Arue, Faa'a, Mahina, Papeete, Pirae et Taïarapu-est

Les projets ont pour vocation de créer une nouvelle dynamique économique sur les terrains cédés et ce autour des thématiques suivantes :

- création de zones d'activités économiques ;
- requalification de zones et d'aménagements urbains ;
- création de zones d'activités touristiques et de loisirs ;
- création d'infrastructures publiques participant au développement économique.

Gouvernance

La gouvernance du contrat repose sur deux instances : le comité de pilotage et le comité technique.

Le comité de pilotage (COFIL) est présidé conjointement par le Haut-commissaire de la République en Polynésie française et le Président de la Polynésie française. Il est composé des membres suivants :

Au titre de l'État :

- Le Secrétaire général de la Polynésie française ;
- Le Chef de la subdivision administrative des Îles du Vent ;
- L'Administrateur général des Finances publiques ;
- Le Commandant supérieur des forces armées en Polynésie française ;

Les administrations centrales concernées (CGET, DAR, DGOM) sont tenues informées et sont susceptibles de participer au comité de pilotage si nécessaire.

Au titre de la Polynésie française :

Les membres du gouvernement en charge des Relations avec les communes, de l'Équipement et de l'Économie ou leurs représentants.

Au titre des communes :

Les maires des communes concernées ou leurs représentants.

Le COPIL définit les modalités de mise en œuvre du contrat, programme les projets et s'assure de leur réalisation.

Le comité technique (CT) est présidé conjointement par le chef de la subdivision administrative des Îles du Vent et le ministre en charge des Relations avec les communes. Il est composé de techniciens représentant les différents partenaires.

Il assure l'instruction des dossiers de demande de financement déclarés recevables et propose, le cas échéant, leur programmation.

Le secrétariat du COPIL et du CT sont assurés alternativement par le Haut-commissariat de la République en Polynésie française et la Polynésie française.

Partenariat financier

Les parties contractantes s'engagent à apporter sur la durée du contrat, leur concours financier à hauteur de :

- pour l'État : 6 000 000 € soit 715 990 453 F CFP ;
- pour la Polynésie française : 4 190 000 € soit 500 000 000 F CFP ;
- pour les communes : une participation, minimale, en fonds propres.

Le projet de CRSD contient, en son annexe 2, les fiches détaillées de chaque projet communal assorties des plans de financement indicatifs.

*
* *

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que les rapporteurs proposent à leurs collègues de l'Assemblée de la Polynésie française, au nom de la commission des institutions, des affaires internationales et européennes, de la solidarité, de l'emploi et des relations avec les communes, d'adopter.

LES RAPPORTEURS

Gaston TONG SANG

Maïna SAGE

**ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE**

NOR : DDC1520922DL

DÉLIBÉRATION N° 2016-10/APF

DU 16 FÉVRIER 2016

portant approbation du projet de contrat de redynamisation des sites de défense de Polynésie française (CRSD)

L'ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

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'avis n°46/2016 du 15 janvier 2016 du conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 52 CM du 21 janvier 2016 soumettant un projet de délibération à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu la lettre n° 305/2016/APF/SG du 5 février 2016 portant convocation en séance des représentants à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu le rapport n° 15-2016 du 1^{er} février 2016 de la commission des institutions, des affaires internationales et européennes, de la solidarité, de l'emploi et des relations avec les communes ;

Dans sa séance du 16 février 2016 ;

A D O P T E :

Article 1^{er}.- Le projet de contrat de redynamisation des sites de défense de Polynésie française (CRSD) est approuvé.

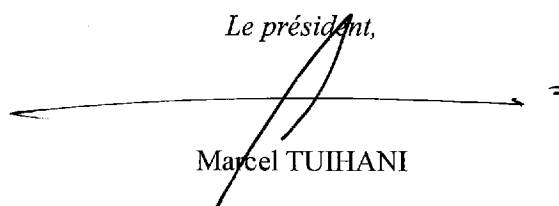
Article 2.- Le Président de la Polynésie française est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

La secrétaire,



Lois SALMON-AMARU

Le président,



Marcel TUIHANI

**CONTRAT DE REDYNAMISATION
DES SITES DE DEFENSE
EN POLYNESIE FRANCAISE**

Papeete, le

Version du 14/12/2015

SOMMAIRE

I – Les signataires

II – Visas

* * * * *

1. Préambule

1.1 Le fait générateur

1.2 Périmètre d'application retenu pour la mise en œuvre du C.R.S.D.

1.3 L'élaboration du contrat : une démarche partenariale

2. Le diagnostic territorial

2.1. Les besoins en termes d'équipements et d'infrastructures à l'échelle de l'île

2.2. Le potentiel des ressources naturelles

2.3. Une pénurie de foncier

2.4. Le renforcement des spécialisations économiques

3. Les axes stratégiques du contrat

3.1. Premier axe : création de zones d'activités économiques

3.2. Deuxième axe : requalification de zones et aménagement urbain

3.3. Troisième axe : création de zones d'activités touristiques et de loisirs

3.4. Quatrième axe : création d'infrastructures publiques favorisant le développement économique

4. Les emprises intéressant des immeubles de logement

5. Le partenariat financier

6. Gouvernance et évaluation

5.1 Gouvernance du contrat

5.2 Durée du contrat

5.3 Modalités d'application

5.4 Evaluation du contrat

7. Modalités d'instruction et de programmation des demandes de concours financiers

7.1 Dépôt du dossier

7.2 Les critères de programmation

8. Modalités d'engagement

9. Modalités de paiement

* * * * *

Signatures des partenaires

* * * * *

Annexes

- Annexe 1 : Calendrier prévisionnel de cession des emprises libérées
- Annexe 2 : Fiches projets et actions
- Annexe 3 : Tableau de financement prévisionnel par axe

AXE 1 : création de zones d'activités économiques

- Projet 1 : Réalisation d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur la commune de Arue
- Projet 2 : Aménagement d'une zone d'activités à vocation mixte (économique et équipements publics) sur l'ex emprise du CEA à Mahina
- Projet 3 : Aménagement d'une zone d'activités à vocation mixte sur l'ex-emprise du fort de Taravao

AXE 2 : requalification de zones et aménagements urbains

- Projet 4 : Requalification urbaine de la zone portuaire sur la commune de Papeete
- Projet 5 : Aménagement urbain d'un centre-ville sur la plaine de Taaone, commune de Pirae

AXE 3 : création de zones d'activités touristiques et de loisirs

- Projet 6 : Etudes de requalification de la base ionosphérique en vue d'un projet de développement économique tourné vers la mer sur la commune de Tairapu Est
- Projet 7 : Création d'une offre touristique sur l'emprise de l'ancien centre d'instruction nautique de Tautira sur la commune de Tairapu Est

AXE 4 : création d'infrastructures publiques participant au développement économique

- Projet 8 : Marché de proximité sur la cité Bopp Dupont à Faaa

I. LES SIGNATAIRES

Le présent Contrat de Redynamisation du Site de Défense (C.R.S.D) de Polynésie française est conclu entre :

L'Etat, représenté par le Haut-commissaire de la République en Polynésie française, Monsieur Lionel BEFFRE

La Polynésie française, représentée par le Président du Pays, Monsieur Edouard FRITCH

La Commune de Arue, représentée par le Maire, Monsieur Philip SCHYLE

La Commune de Faaa, représentée par le Maire, Monsieur Oscar TEMARU

La Commune de Mahina, représentée par le Maire, Monsieur Damas TEUIRA

La Commune de Papeete, représentée par le Maire, Monsieur Michel BULLARD

La Commune de Pirae, représentée par le premier adjoint au Maire, Madame Miriama MACE

La Commune de Tairapu Est, représentée par le Maire, Monsieur Anthony JAMET

II. VISAS

VU :

Le Livre Blanc sur la Défense et la Sécurité Nationale (publié le 17 juin 2008)

L'article 39 de la loi 2014-1654 de finances pour 2015 du 29 décembre 2014

Le décret n°2015-1027 du 19 août 2015 pris pour l'application de l'article 39 de la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 fixant la liste des communes de Polynésie Française éligibles au dispositif de cession à l'euro symbolique

Le décret n°2009-1776 du 30 décembre 2009 pris pour l'application de l'article 31 de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et relatif au fonds exceptionnel d'investissement outre-mer.

La circulaire du Premier Ministre n° 5318/SG du 25 juillet 2008 relative à l'accompagnement territorial du redéploiement des armées

La circulaire n° 5789/DEF du 5 mai 2010 (ministre de la Défense) du ministère de la Défense relative au Fonds pour les restructurations de défense (FRED);

*

La loi du Pays n° du autorisant diverses communes à intervenir dans certaines matières relevant des compétences de la Polynésie française pour la mise en œuvre d'un Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD).

La délibération n° /APF du portant approbation par l'Assemblée de Polynésie française du projet de contrat de redynamisation des sites de défense.

La loi du Pays n°2010.14 du 8 novembre 2010 modifiée, fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements.

L'arrêté n°2192/CM du 26 novembre 2010 modifié, pris pour application de la loi du Pays n°2010.14 du 8 novembre 2010 fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements.

La loi du Pays n°2009-15 du 24 août 2009 modifiée définissant les conditions et critères d'attribution des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres les communes.

L'arrêté n°691/CM du 17 mai 2010 modifié portant application de la loi du pays n°2009-15 du 24 août 2009 définissant les conditions et les critères d'attribution des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes.

*

Pour la commune de ARUE :

La délibération n° du approuvant le projet de contrat de redynamisation des sites de défense et autorisant le maire à le signer.

Pour la commune de FAAA :

La délibération n° du approuvant le projet de contrat de redynamisation
des sites de défense et autorisant le maire à le signer.

Pour la commune de MAHINA :

La délibération n° du approuvant le projet de contrat de redynamisation
des sites de défense et autorisant le maire à le signer.

Pour la commune de PAPEETE :

La délibération n° du approuvant le projet de contrat de redynamisation
des sites de défense et autorisant le maire à le signer.

Pour la commune de PIRAE :

La délibération n° du approuvant le projet de contrat de redynamisation
des sites de défense et autorisant le 1^{er} adjoint au maire à le signer.

Pour la commune de TAIARAPU EST :

La délibération n° du approuvant le projet de contrat de redynamisation
des sites de défense et autorisant le maire à le signer.

L'avis du comité technique interministériel en date du

La décision du Premier ministre en date du

I. PREAMBULE

1.1. Le fait générateur

Le Livre blanc sur la défense et la sécurité nationale, paru le 17 juin 2008, opère une profonde réforme des forces armées. La restructuration des sites militaires, définie par les grandes orientations stratégiques de la politique de défense et de sécurité, poursuit les objectifs suivants :

- rééquilibrage capacitaire ;
- réduction des coûts de fonctionnement ;
- refonte en profondeur de l'administration générale du ministère de la Défense.

Le gouvernement central a décidé le 25 juillet 2008 la mise en place des contrats de redynamisation des sites de défense (CRSD) pour faciliter la transition des territoires concernés, vers de nouvelles dynamiques et permettre de recréer les conditions d'un développement économique durable.

En Polynésie française, les effectifs des armées, environ 2 100 personnels (hors Groupement du service militaire adapté (G.S.M.A) et Gendarmerie nationale), devraient décroître d'environ 50% (militaires et civils) sur la période allant de 2010 à 2020.

1.2. Périmètre d'application retenu pour la mise en œuvre du C.R.S.D

En Polynésie française la réforme doit conduire à une diminution des emprises militaires suivantes :

- Base aérienne 190 de Faaa ;
- Zone de réparation navale de Fare Ute de Papeete ;
- Site de l'EMIA de Pirae ;
- Site du RIMAPP de Arue ;
- Site du RSMA de Mahina ;
- Sites du Fort de Taravao, de la cité Mariani, de la station ionosphérique et du centre d'instruction nautique de Tautira, sur la commune de Taiarapu Est ;
- Cité Grand de Pirae.

Ainsi, cette diminution se traduit par la libération des emprises foncières suivantes :

Communes	Emprises foncières	Superficie approx.
ARUE	Emprise dite "corne Nord" de la caserne LCL BROCHE	31 147 m ²
FAAA	Une parcelle attenante à la résidence Bopp Dupont	6 873 m ²
MAHINA	Zone du GSMA*	50 000 m ²
PAPEETE	Une partie de la zone de réparation navale de Fare Ute* (rétrocession des parcelles A, B, C + cession parcelle* Etat)	8 000 m ² (A, B, C) + environ* 9 400 m ²
PIRAE	Fraction d'emprise dite TAAONE II (zone EMIA)*	14 500 m ²
PIRAE	Cité GRAND	30 428 m ²
TAIARAPU EST	Fort de Taravao	28 829 m ²
TAIARAPU EST	Résidence Mariani	28 606 m ²
TAIARAPU EST	Station ionosphérique	10 000 m ²
TAIARAPU EST	Centre d'instruction nautique de Tautira	2 151 m ²

**les contours de ces parcelles sont en cours de redéfinition par les forces armées, en collaboration avec les communes concernées.*

Les superficies définitives seront précisées dans l'acte de cession.

Le calendrier prévisionnel de libération des emprises est présenté en **Annexe 1**.

1.3. L'élaboration du contrat : une démarche partenariale

Un comité de site, présidé par le Haut-commissaire de la République en Polynésie française, et composé des représentants des Forces armées, du gouvernement de la Polynésie française, des communes concernées (Arue, Faaa, Mahina, Papeete, Pirae, Taitarapu Est) et des partenaires socio-économiques a été mis en place. Son rôle est d'animer le partenariat local, de piloter la mission d'aide à l'élaboration du présent contrat et de valider sa rédaction définitive.

Les travaux préparatoires en vue de la conclusion du présent contrat se sont déroulés comme suit :

- 24 juillet 2008 : annonce par le ministre de la Défense du format des restructurations de la Défense
- 30 septembre 2008 : installation du comité de site par le Haut-commissaire
- Réunions du comité de site des 18 février et 2 novembre 2009
- Mission CGED/DATAR de novembre 2009 conduite par Monsieur François Wellhoff
- Réunion du comité de site du 27 janvier 2010
- Mission DATAR du 11 au 17 avril 2010, conduite par Monsieur Patrick Cunin
- Réunion du comité de site du 16 avril 2010, validation du cahier des charges de la mission d'accompagnement confiée au cabinet SOFRED Consultants
- Première mission SOFRED Consultants du 14 au 24 juin 2010 :
 - Etude des impacts sociaux et territoriaux liés au désengagement des forces de défense
 - Analyse des filières économiques potentielles créatrices d'emploi.

- Rapports SOFRED Consultants 17 septembre 2010 :
 - Etude d'impact social et territorial du redéploiement des FAPP en Polynésie française
 - Diagnostic économique pour l'île de Tahiti et les six communes concernées par la réorganisation des FAPP
- Réunions de travail Etat / Polynésie française / Communes des 03 et 10 novembre 2010 concourant à la présélection des projets prioritaires
- Réunion du comité de site du 02 décembre 2010 :
 - Validation de la liste des projets prioritaires
 - Lancement de la deuxième mission SOFRED Consultants
- Deuxième mission SOFRED Consultants du 29 novembre au 10 décembre 2010
 - Ateliers conduits avec les partenaires concourant à la définition des projets et actions prioritaires
 - Analyse des emprises
- Rapports SOFRED consultants consolidés entre mars 2011 et octobre 2011
 - Analyse technique des emprises militaires libérées et de leur compatibilité avec les projets retenus pour le futur CRSD en Polynésie française
 - Assistance à l'élaboration des fiches projets destinées à alimenter le projet territorial et le futur CRSD en Polynésie française
 - Assistance à l'élaboration des fiches actions destinées à alimenter le projet territorial et le futur CRSD en Polynésie française
- Réunion de travail Etat / Polynésie française / Communes du 08 novembre 2011
- Réunion du comité de site du 29 novembre 2011 validant le projet de contrat de redynamisation des sites de défense.

Alors que toutes les communes concernées avaient approuvé le contrat par délibération, ainsi que l'Assemblée de la Polynésie française, le contrat de redynamisation des sites de défense de Polynésie Française n'a pu être validé par les administrations centrales de l'Etat au motif que les communes ne disposaient pas des compétences nécessaires notamment en matière de développement économique et d'aménagement.

- Le 14 mai 2014, le Haut-commissaire présidait une réunion de travail avec les communes concernées pour présenter les différentes options afin de satisfaire aux obligations relatives à l'exercice des compétences. Les deux propositions principales étaient :
 - La création d'un syndicat mixte;
 - La possibilité pour le Pays de déléguer les compétences requises aux communes via une loi du Pays sur la base de l'article 43-II de la Loi Organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française.

La totalité des élus se prononçait pour la solution de la loi de Pays.

- La loi de finances n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 proroge et adapte en son article 39 un processus de cession à l'euro symbolique pour les immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense dans le cadre des opérations de restructuration de la défense.
 - Le dispositif est prolongé jusqu'au 31 décembre 2019 et permet à titre dérogatoire de mettre en œuvre les cessions relatives aux opérations de restructuration intervenues entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2014 ;
 - Les syndicats mixtes, lorsqu'ils existent, sont rendus éligibles au dispositif de cession à l'euro symbolique ;

- Dans le cas de cessions intéressant des immeubles de logement, elles ne peuvent être consenties qu'à la Polynésie française aux fins de remise des immeubles précités aux opérateurs en matière de logement social existants sur le territoire.
 - Le décret n°2015-1027 du 19 août 2015 pris pour l'application de l'article 39 de la loi de finances pour 2015 fixe la liste des six (6) communes de Polynésie française éligibles au dispositif de cession à l'euro symbolique.
- Réunion de travail Etat/ Polynésie française / Communes du 9 juillet 2015 actant :
 - D'une part, le calendrier de reprise des travaux relatifs au CRSD ;
 - Et d'autre part, la proposition du Président de la Polynésie française de soumettre un projet de loi du Pays autorisant diverses communes à intervenir dans certaines matières relevant des compétences de la Polynésie française pour la mise en œuvre d'un Contrat de Redynamisation des Sites de Défense.
 - Période de Juillet à Octobre 2015 : Travail partenarial Etat/Pays/Communes en vue d'actualiser les projets communaux et de définir ceux nécessitant une délégation de compétences.
 - Réunion interministérielle du 27 octobre 2015 au Ministère de la défense à Paris (Haut-Commissariat de la République en Polynésie française, CGET, Ministère de l'outre-mer, Ministère de la Défense).

Réunion du comité de site du 14 décembre 2015

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Dans le cadre de la préparation du présent contrat, le diagnostic territorial établi par le cabinet SOFRED Consultants, en lien avec les partenaires concernés a mis en évidence les points suivants :

2.1. Les besoins en termes d'équipements et d'infrastructures à l'échelle de l'île de Tahiti

Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le début du CEP en 1963 qui a marqué la modernisation de l'île ▪ Une taille du marché réduit ▪ Une dégradation de l'économie polynésienne
Population / démographie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population d'environ 180 000 personnes sur l'île (recensement de 2012) ▪ Une tendance à l'accroissement de la population due à une émigration grandissante observée dans les archipels
Situation géographique / infrastructures et équipements structurants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un manque d'équipements structurants ▪ Peu de transports en commun ▪ Peu de réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable ou de traitement des déchets (seules 5 communes en 2014 fournissent de l'eau à 100% potable sur l'ensemble de la Polynésie française et 4 d'entre elles disposent d'un système d'assainissement collectif) ▪ Le nouveau CHPF à Pirae mis en service fin 2010 ▪ La création d'un nouveau centre pénitentiaire à Papeari (400 détenus, 200 emplois) dont l'ouverture est prévue début 2017 ▪ La présence du dock flottant et son potentiel remplacement mais à long terme par un nouveau dock de plus forte capacité

2.2. Le potentiel des ressources naturelles

Ressources minières et agricoles, secteur primaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des ressources naturelles multiples (fruits, perles) ▪ Un territoire producteur de vanille, aujourd'hui centré sur un marché de niche
Ressources marines	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des ressources aquacoles et halieutiques importantes ▪ De nombreux centres de recherche dont ceux de l'IFREMER ▪ La zone économique exclusive

2.3. Une pénurie de foncier

Habitat / Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une demande de logements sociaux et intermédiaires forte, et non satisfaite ▪ La présence d'habitats insalubres ▪ Entre 450 et 500 logements pris à bail par les militaires dans le secteur privé
Foncier et immobilier d'entreprises / état de la demande de porteurs de projets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une saturation des zones d'activités économiques (ZAE) et des zones industrielles (ZI) sur les communes étudiées et par conséquent une absence d'offre foncière et immobilière pour les porteurs de projets ▪ Des ZAE/ZI non typées mélangeant tous les types d'entreprises et ne permettant un raisonnement par grappe d'entreprises, par filière... ▪ Une localisation des entreprises éparpillée dans les communes, sur l'île

2.4. Le renforcement des spécialisations économiques

Positionnement possible de l'île au niveau économique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Filières traditionnelles : tourisme, perliculture, nautisme ▪ Filières à potentiel : énergies renouvelables, TIC, Les services à la personne,...
Axes supra communaux souhaités	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le développement des activités portuaires et maritimes permettant un plus grand rayonnement sur l'ensemble de la Polynésie française ▪ L'amélioration de la circulation sur l'île, et sur l'agglomération avec le schéma directeur des transports terrestres. Et le transfert de la compétence transport intracommunal aux communes à compter de 2016 ▪ Une approche globale en termes de stratégie économique, d'aménagement du territoire (création d'une agence de l'urbanisme) et d'implantation d'équipements structurants

Ce diagnostic territorial a permis de faire ressortir quatre axes stratégiques autour desquels s'articulent les huit projets des collectivités locales.

3. LES AXES STRATEGIQUES DU CONTRAT

Animées par un souci commun de revisiter leur modèle de croissance et d'offrir à ces territoires des perspectives de développement durable, les communes concernées par la cession des emprises militaires ont proposé, en concertation étroite avec l'Etat et le Pays, 60 projets, dont huit ont été retenus comme prioritaires.

Les projets prioritaires sont détaillés dans les fiches projets et actions jointes en **Annexe 2**.

L'objectif central est de saisir l'opportunité qu'offre le CRSD pour contribuer au modèle de développement économique endogène. Cet objectif serait décliné autour de quatre (4) axes stratégiques:

- Création de Zones d'Activités Economiques ;
- Requalification de zones et aménagements urbains;
- Création de zones d'activités touristiques et de loisirs ;
- Création d'infrastructures publiques participant au développement économique.

3.1 PREMIER AXE : création de zones d'activités économiques

Trois des huit projets s'articulent autour de cet axe stratégique :

- Réalisation d'une zone d'activité économique (ZAE) sur la commune de Arue (Projet n°1);
- Aménagement d'une zone d'activités à vocation mixte (économique et équipements publics) sur l'ex emprise du CEA à Mahina (Projet n°2);
- Aménagement d'une zone d'activités à vocation mixte sur l'ex-emprise du fort de Taravao (Projet n°3) ;

3.2 DEUXIEME AXE : requalification de zones et aménagements urbains

Deux des huit projets s'articulent autour de cet axe :

- Requalification urbaine de la zone portuaire sur la commune de Papeete (Projet n°4) ;
- Aménagement urbain d'un centre-ville sur la plaine de Taaone, commune de Pirae (Projet n°5).

3.3 TROISIEME AXE : création de zones d'activités touristiques et de loisirs

Deux des huit projets s'articulent autour de cet axe :

- Etudes de requalification de la base ionosphérique en vue d'un projet de développement économique tourné vers la mer sur la commune de Taiarapu Est (Projet n°6) ;
- Création d'une offre touristique sur l'emprise de l'ancien centre d'instruction nautique de Tautira sur la commune de Taiarapu Est (Projet n°7).

3.4 QUATRIEME AXE : création d'infrastructures publiques participant au développement économique

Un des huit projets s'articule autour de cet axe :

- Marché de proximité sur la cité Bopp Dupont à Faaa (Projet n°8).

4. LES EMPRISES INTERESSANT DES IMMEUBLES DE LOGEMENT

Parmi les dix emprises incluses dans le périmètre du CRSD, deux comprennent des immeubles de logement :

- La cité Grand sise sur la commune de Pirae ;
- La cité Mariani sise sur la commune de Taiarapu-Est.

A ce titre et conformément aux dispositions de l'article 39 de la loi de finances pour 2015 susvisée, ces emprises doivent être cédées à la Polynésie française aux fins de remise aux opérateurs locaux en matière de logement social.

Les projets de la Polynésie française pourront être financés le cas échéant, après cession des parcelles, au titre du volet « Logement social » du Contrat de Projets 2015-2020.

5. PARTENARIAT FINANCIER

Les parties contractantes s'engagent à apporter sur la durée du contrat, leur concours financier à hauteur de :

- pour l'Etat : 6 000 000 € soit 715 990 453 FCFP ;
- pour la Polynésie française : 4 190 000 € soit 500 000 000 FCFP ;
- pour les communes : une participation, minimale, en fonds propres de 20% HT + TVA pour chaque fiche action la concernant.

En toute hypothèse, la participation effective de la Polynésie française n'excédera pas, au terme du présent contrat, la participation effective de l'Etat, sans pouvoir dépasser l'enveloppe définie à l'alinéa premier.

Les participations respectives des co-financements à chaque action seront arbitrées par le comité de pilotage et seront modulées en fonction de l'éligibilité des actions aux financements de l'Etat et de la Polynésie française et en fonction des concours financiers éventuels mobilisés auprès de partenaires extérieurs, ce dans la limite des crédits disponibles.

Un règlement, validé par le comité de pilotage, viendra préciser les modalités de dépôt, de présentation, d'instruction, d'attribution et de mise en œuvre des concours financiers définies dans les textes, visés en référence, régissant les dispositifs mobilisés.

6. GOUVERNANCE ET EVALUATION

Le commissariat général à l'égalité des territoires (C.G.E.T) est chargé d'assurer la coordination du dispositif d'accompagnement en lien avec la délégation à l'accompagnement des restructurations (D.A.R) du ministère de la Défense.

La circulaire du Premier ministre du 25 juillet 2008 prévoit que l'accompagnement territorial et la mise en place des contrats de redynamisation des sites de défense sont assurés par un « comité de site » réunissant les acteurs politiques et économiques concernés.

La gouvernance du contrat repose, au-delà de son élaboration par le comité de site, sur deux instances opérationnelles : le comité de pilotage et le comité technique.

6.1. Le comité de pilotage

6.1.1 Sa composition :

Le comité de pilotage (COPIL) est présidé conjointement par le Haut-Commissaire de la République en Polynésie française et le Président de la Polynésie française, ou leurs représentants.

Il est composé des membres suivants :

Au titre de l'Etat :

Le Secrétaire Général du Haut commissariat de la République en la Polynésie française, ou son représentant ;

Le Chef de la Subdivision Administrative des Iles du Vent et des Iles sous le Vent, ou son représentant ;

L'Administrateur général des Finances Publiques, ou son représentant ;

Le Commandant supérieur des forces armées en Polynésie Française, ou son représentant

Au niveau de l'Etat, les administrations centrales concernées (CGET, DAR, DGOM) sont tenues informées et sont susceptibles de participer au comité de pilotage si nécessaire.

Au titre de la Polynésie française :

Le Ministre en charge des relations avec les communes, ou son représentant ;

Le Ministre en charge de l'équipement, ou son représentant ;

Le Ministre en charge de l'Economie, ou son représentant.

Au titre des Communes :

Le Maire de la commune de Arue, ou son représentant ;

Le Maire de la commune de Faaa, ou son représentant ;

Le Maire de la commune de Mahina, ou son représentant ;

Le Maire de la commune de Papeete, ou son représentant ;

Le Maire de la commune de Pirae, ou son représentant ;

Le Maire de la commune de Tairapu Est, ou son représentant ;

Peuvent assister le COPIL, notamment :

Le Directeur de l'Ingénierie Publique, ou son représentant ;

Le Directeur des Interventions de l'Etat, ou son représentant ;

Le Directeur du Budget et des Finances, ou son représentant ;

Le Délégué pour le Développement des Communes, ou son représentant ;

Le Directeur des Infrastructures de la Défense, ou son représentant.

6.1.2. Ses attributions :

Le comité de pilotage met en œuvre le contrat (CRSD). A ce titre, il définit les modalités de mise en œuvre du contrat, programme les actions et s'assure de leur réalisation. Il suit le respect des objectifs fixés, se saisit de toute question intéressant la bonne marche du contrat et procède aux inspections et vérifications qu'il juge opportunes.

Ses attributions sont notamment les suivantes :

- il assure le suivi et veille au respect de l'utilisation des crédits ;
- il arrête le montant de la programmation annuelle;
- il établit la liste des actions programmées (décisions de programmation) ;
- il fixe les règles particulières de présentation et d'instruction des demandes de concours financiers, et celles relatives à leur mise en œuvre ;
- il définit et valide les documents de suivi et d'évaluation du dispositif établis par le comité technique.

Les décisions du COPIL sont arrêtées conjointement par le Haut-Commissaire de la République en Polynésie française et le Président de la Polynésie française, ou leurs représentants.

6.1.3 Son fonctionnement :

Le comité de pilotage se réunit au minimum deux (2) fois par an. Afin de faire face à des situations exceptionnelles, des COPIL extraordinaires peuvent avoir lieu à la demande de l'un des partenaires.

Le secrétariat du COPIL est assuré alternativement par le Haut-Commissariat de la République en Polynésie française et la Polynésie française.

6.2. Le comité technique

Le comité technique (CT) est présidé conjointement par le Chef de la Subdivision Administrative des Iles du Vent et le Ministre en charge des relations avec les communes, ou leurs représentants.

Il est composé des techniciens représentant les différents partenaires.

Au niveau de l'Etat, les administrations centrales concernées (CGET, DAR, DGOM) sont tenues informées et sont susceptibles de participer au comité technique si nécessaire.

Il assure l'instruction des dossiers de demande de financement déclarés recevables, et propose, le cas échéant, leur programmation.

Il peut requérir l'avis et l'assistance éventuelle d'organismes experts extérieurs ou de toute personne susceptible d'alimenter sa réflexion.

Il soumet au COPIL une proposition de programmation à laquelle est également annexée la liste des opérations examinées mais non retenues.

Il se réunit dans l'intervalle des COPIL, afin de suivre l'état d'avancement de l'ensemble des opérations et de veiller au respect du calendrier prévisionnel de réalisation des investissements programmés et des versements de crédit prévus.

Il est en outre chargé d'élaborer des bilans annuels de suivi et d'évaluation du contrat et de les soumettre à la validation du COPIL. Il peut également, à cet égard, faire appel à des prestations externes.

Le secrétariat du CT est assuré alternativement par le Haut-Commissariat de la République en Polynésie française et la Polynésie française.

6.3. Durée du contrat

La durée du présent contrat est de quatre (4) ans, à compter de sa signature. Il peut être prorogé par avenant pour une durée maximale d'un (1) an.

6.4. Modalités d'application

Un règlement, validé par le comité de pilotage, précisera :

- les modalités de présentation et de dépôt des demandes de concours financier ;
- les procédures d'instruction des demandes de concours financier ;
- les modalités d'attribution et de mise en œuvre des concours financiers ;
- les indicateurs d'évaluation du contrat.

6.5. Evaluation

Une évaluation de la mise en œuvre du présent CRSD sera effectuée une fois par an par le comité technique et présenté en comité de pilotage, sur la base des indicateurs de suivi et d'évaluation mis en place.

6.6. Modification du contrat

Sur demande de l'une des parties, les dispositions du présent contrat pourront être modifiées ou complétées par voie d'avenant, sous réserve de l'avis favorable du comité technique interministériel (CTI), validé par le cabinet du Premier ministre.

En cours d'exécution du contrat, le comité de pilotage pourra proposer au CTI une réorientation des actions et des moyens financiers disponibles.

7. MODALITES D'INSTRUCTION ET DE PROGRAMMATION DES DEMANDES DE CONCOURS FINANCIERS

7.1 Dépôt du dossier

Les demandeurs déposent leurs dossiers de demande de financement, en trois exemplaires, à la subdivision administrative des Iles du Vent.

L'ensemble des règles régissant le dépôt et la liste des pièces à joindre aux dossiers de demande de financement est défini par le règlement validé par le COPIL.

7.2 Les critères de programmation

La décision de programmation appartient au comité de pilotage et se fonde sur l'existence de crédits disponibles et une appréciation des critères suivants :

- ❖ le caractère complet du dossier ;
- ❖ le respect des orientations du CRSD ;
- ❖ la faisabilité du projet, technique et financière ;
- ❖ la pérennité du projet sous les angles financier, institutionnel, environnemental, technique, économique et social ;
- ❖ la prospective de l'impact du projet en termes de créations d'emploi et de développement de l'activité économique ;
- ❖ le caractère prioritaire de l'opération envisagée.

8. MODALITES D'ENGAGEMENT

L'engagement financier de l'Etat et de la Polynésie française au titre du présent contrat se décline en quatre (4) axes comme précisé dans le tableau de financement prévisionnel présenté en annexe 2.

La répartition de ces engagements par axe pourra évoluer et faire l'objet d'un avenant au contrat selon les modalités fixées par l'article 6.6.

Sur la base de la décision du COPIL, chaque action d'investissement communal pourra faire l'objet de deux actes distincts d'octroi de financement, sous la forme d'une convention de la part de l'Etat et/ou d'un arrêté de la part de la Polynésie française.

Ces documents définiront l'objet, la nature, le montant et les conditions de versement de leur participation. En cas de cofinancement d'une action, chaque arrêté et convention devra comporter une clause subordonnant l'application de ses dispositions à la signature de l'autre.

Après programmation par le COPIL, sur la base du compte-rendu de réunion, les services de l'Etat et de la Polynésie française émettent un accusé-réception à l'attention du bénéficiaire.

Aucun commencement d'exécution du projet ne pourra s'opérer avant réception par le maître d'ouvrage de l'accusé-réception du dossier concerné (à délivrer pour les seuls dossiers programmés et complets).

Aux risques du demandeur, un démarrage des travaux est autorisé dès la réception d'un accusé-réception de dossier complet et cela sans garantie de l'attribution de la subvention.

9. MODALITES DE PAIEMENT

Sous réserve de la disponibilité des crédits, les modalités de leur versement, sont les suivantes :

- une avance pourra être versée pour chacune des opérations, à la demande du bénéficiaire, à hauteur de 20% ou 30% du montant de la subvention accordée (20% pour les subventions attribuées sur les lignes financières de l'Etat et 30% pour les subventions attribuées par la Polynésie française), sur présentation de tout acte attestant du commencement d'exécution de l'opération ;
- au fur et à mesure de l'avancement réel des opérations, un versement intermédiaire pourra être effectué pour chacune des opérations, à la demande du bénéficiaire, à partir d'une réalisation d'au moins 20% ou 30% du coût de l'opération (selon les crédits mobilisés) à concurrence d'un montant maximal de 80% de la subvention accordée pour l'opération considérée, avance versée comprise. Ce versement aura lieu sur justification de l'état d'avancement financier de l'opération à hauteur du degré de réalisation de l'opération, déduction faite de l'avance (état de mandatements HT et TTC visé par le comptable public du bénéficiaire) ;
- le solde sera versé sur production par le bénéficiaire des pièces justificatives attestant de la réalisation technique et financière de l'opération :
 - tout acte attestant de l'achèvement de l'opération ;
 - le cas échéant, visite sur site, à la demande d'un représentant de l'Etat et/ou de la Polynésie française ;
 - états de mandatements et bilan de clôture HT et TTC visés par le comptable public du bénéficiaire.

La production des pièces justificatives doit intervenir dans un délai maximal de six mois à compter de l'achèvement de l'opération. A défaut de transmission des pièces dans ce délai, l'opération sera clôturée sans versement du solde.

Pour l'Etat et selon le dispositif financier, le comptable assignataire est l'Administrateur Général des Finances Publiques pour le dispositif du FEI ou l'Agent comptable des services industriels de l'armement (ACSLA) pour le dispositif du FRED.

Pour la Polynésie française, le comptable assignataire est le Payeur de la Polynésie française.

En cas de non-respect des dispositions du présent contrat ou de non-conformité des projets réalisés par rapport à la programmation, l'Etat et la Polynésie française se réservent le droit d'exiger le reversement total ou partiel des sommes mandatées.

SIGNATURES DES PARTENAIRES

L'Etat
représenté par le Haut-commissaire de la
République en Polynésie française

Lionel BEFFRE

La Polynésie française
représentée par le Président du Pays

Edouard FRITCH

La commune de ARUE
représentée par le Maire

Philip SCHYLE

La commune de FAAA
représentée par le Maire

Oscar TEMARU

La commune de MAHINA
représentée par le Maire

Damas TEUIRA

La commune de PIRAE
représentée par le premier adjoint

Miriama MACE

La commune de PAPEETE
représentée par le Maire

Michel BULLARD

La commune de TAIARAPU EST
représentée par le Maire

Anthony JAMET

ANNEXE 1 : CALENDRIER PREVISIONNEL DE CESSION DES EMPRISES LIBEREES

Communes	Emprises foncières	Date prévisionnelle de libération
ARUE	Emprise LCL BROCHE dite "corne Nord"	Parcelle d'ores et déjà libérée et déclarée inutile par la Défense
FAAA	Une parcelle attenante à la résidence Bopp Dupont	Parcelle non utilisée Déclaration d'inutilité en cours par la Défense
MAHINA	Zone du GSMA	Parcelle non utilisée Déclaration d'inutilité en cours par la Défense
PAPEETE	Base navale et zone de réparation navale de fare Ute	Libération prévue en 2018
PIRAE	Fraction d'emprise dite TAAONE II (zone EMIA)	Libération prévue en 2018
PIRAE	Cité GRAND	Parcelle d'ores et déjà libérée et déclarée inutile par la Défense
TAIARAPU EST	Fort de Taravao	Parcelle d'ores et déjà libérée et déclarée inutile par la Défense
TAIARAPU EST	Résidence Mariani	Parcelle d'ores et déjà libérée et déclarée inutile par la Défense
TAIARAPU EST	Station ionosphérique	Parcelle d'ores et déjà libérée et déclarée inutile par la Défense
TAIARAPU EST	Centre d'instruction nautique de Tautira	Parcelle d'ores et déjà libérée et déclarée inutile par la Défense

ANNEXE 2 : FICHES PROJETS ET ACTIONS

AXE N°1 Projet n° 1	RÉALISATION D'UNE ZAE SUR LA COMMUNE D'ARUE MONTANT TOTAL : 2 011 200 € TTC (1 779 823 € HT) Soit 240 000 000 FCFP TTC (212 400 000 FCFP HT)			
Diagnostic Constat				
Le Ministère de la Défense va céder l'emprise militaire de la « Corne Nord » (3,1 ha) à la commune d'Arue. Un foncier bien situé pour accueillir de l'activité économique : en bordure de route, à proximité de la laiterie Sachet. Un besoin de foncier d'activité est estimé à 40 ha pour satisfaire l'ensemble des demandes.				
Descriptif de l'action				
<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de la commune est de reconvertir la totalité de l'emprise de la « Corne Nord » en une Zone d'Activités Economiques (ZAE) à vocation généraliste (tous secteurs d'activités). • Cette nouvelle offre foncière, à destination du secteur privé, intégrerait : <ul style="list-style-type: none"> † des surfaces de stockage et de production (dont potentiellement de l'assemblage) † des surfaces tertiaires de bureaux et de locaux commerciaux sur du bâti R+1. • Pour l'aménagement et la gestion de la ZAE, la commune projette de créer une SEM communale associant la commune et les porteurs de projets s'y implantant. 				
Objectifs poursuivis et résultats attendus				
<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le développement du secteur privé sur la commune. • L'implantation d'une dizaine d'entreprises et la création de 50 à 100 emplois 				
Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet				
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Arue (et la SEM une fois créée) • Porteur de projet et Référent : Thierry Demary, Chef de projet, directeur de cabinet du maire d'Arue - Thierry.demary@arue.pf 				
Phasage du projet en actions				
Action 1.1 : Réalisation des travaux d'aménagement (VRD) (incl. dépollution du foncier/déconstruction du bâti sur le terrain de la corne nord).				
Plan de financement indicatif : action-1.1 : Montant total : 1 779 823€ HT + 13% TVA soit 2 011 200€ TTC				
Principaux postes de dépenses	Montant (€)	Ressources	Montant (€)	% HT
Maitrise d'œuvre et travaux de dépollution et de déconstruction	296 637	Etat CRSD (FRED ou PF)	771 257	43%
Travaux d'aménagement du site (VRD, station d'épuration, espaces verts, traitement des berges)	1 483 186	Pays (PF)	652 602	37%
		autofinancement	355 965	20%
TOTAL FA 1.1	1 779 823	TOTAL	1 779 823	100%
		+ TVA (autofinancement)	231 377	13%
		TOTAL TTC (incl. Tva)	2 011 200	
Evaluation (Indicateurs)				
- Respect du plan de charges de gestion environnementale du site				
- Création d'emplois : environ 75				
- Nombre d'entreprises implantées				

<p>AXE N°1 Projet n° 2</p>	<p>AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE MAHINA</p> <p>MONTANT TOTAL : 4 715 140 € TTC (4 172 690 € HT)</p> <p>Soit 562 665 871 FCFP TTC (497 934 000 FCFP HT)</p>
<p><i>Diagnostic - Constat</i></p>	
<p>La libération par le ministère de la Défense de l'ex emprise du CEA (environ 5 ha). La situation des terrains libérés par la Défense, en bordure de la route territoriale (RT), permet d'y implanter des activités économiques et d'intérêts publics. L'absence d'offre immobilière/foncière dans l'agglomération qui poussera les porteurs de projets à rechercher des solutions en périphérie. Présence de demandes de porteurs de projets non satisfaites. Le site actuel accueillant les services municipaux d'incendie et de police est exigü et ne répond plus aux normes.</p>	
<p><i>Description de l'action</i></p>	
<p>La commune envisage de créer une Zone d'Activités sur l'ancienne emprise du CEA (5,4 ha) de la commune de Mahina. Cette nouvelle offre foncière pourrait intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction d'ateliers relais et l'accueil de services de stockage, d'assemblage et tertiaires, • des activités de loisirs et de cultures, ainsi que des activités de restauration et de marché • l'accueil de services municipaux tels que la relocalisation du poste de police et du service incendie, • la création d'un complexe multifonctions, à vocation sportive et culturelle . <p>La commune souhaite privilégier un montage/portage financier privé pour l'offre immobilière à vocation économique au sein du projet. A noter qu'un projet de plus grande ampleur (conditionné à une libération d'emprises militaires plus grande) est également envisagé par la commune</p>	
<p><i>Objectifs, poursuivis et résultats attendus</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le poids économique de la commune au sein de l'agglomération • Le développement économique et la création d'environ 80 emplois • Le renouvellement et la mise aux normes d'équipements publics 	
<p><i>Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise d'ouvrage : Commune de Mahina <p>Référent : Gilles Lorphelin, directeur général des services - courrier@commune-mahina.pf</p>	
<p><i>Phasage du projet en actions</i></p>	
<p>Action 2.1 : Mobilisation d'un AMO : qualification des besoins et définition de grandes orientations d'aménagement. Réalisation d'un dossier de concession d'aménagement. Action 2.2 : Réalisation d'un avant-projet sommaire de l'aménagement de la zone et d'un avant-projet détaillé (APD). Action 2.3 : Réalisation des travaux d'aménagement VRD du site (incl. dépollution du foncier / déconstruction du bâti) Action 2.4 : Réalisation des travaux d'aménagement du marché, du complexe multifonctions et des espaces de restauration</p>	

<i>Plan de financement indicatif : action 2.1 : Montant total : 259 558€ HT + 13% TVA soit 293 300€ TTC</i>				
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT
Conduite d'opération par un AMO pour la réalisation de : - Etudes des besoins du marché - Programmation de niveau APS - Dossier concession d'aménagement - Désignation d'un aménageur		Etat CRSD (FRED ou FEL) Autre Etat (DETR) Autofinancement	51 912 155 735 51 912	20% 60% 20%
TOTAL F.A 2.1	259 558	TOTAL	259 558	100%
		+ TVA (autofinancement)	33 742	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 2.2 : Montant total : 430 124€ HT + 13% TVA soit 486 040€ TTC</i>				
Maitrise d'œuvre pour la réalisation d'un APS d'aménagement de la zone : - conception et coordination des différentes opérations prévues sur la zone - scénarios chiffrés - programmation des objectifs (logement, service, activité, espace public, environnement, modes de déplacement). Réalisation d'un avant-projet détaillé (APD) aménagement de la zone par le maître d'œuvre	148 319 281 805	Polynésie française Autofinancement	344 099 86 025	80% 20%
TOTAL F.A 2.2	430 124	TOTAL	430 124	100%
		+ TVA (autofinancement)	55 916	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 2.3 : Montant total : 1 554 867€ HT + 13% TVA soit 1 757 000 € TTC</i>				
Maitrise d'œuvre et travaux de dépollution et de déconstruction Réalisation des travaux d'aménagement de VRD (Voierie et Réseaux Divers) et d'accès	442 478 1 112 389	Etat CRSD (FRED ou FEL) Polynésie française autofinancement	517 132 726 761 310 974	33% 47% 20%
TOTAL F.A 2.4	1 554 867	TOTAL	1 554 867	100%
		+ TVA (autofinancement)	202 133	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 2.4 : Montant total : 1 928 142 € HT + 13% TVA soit 2 178 800€ TTC</i>				
<i>Financement hors CRSD</i>				

Fiche action

14/12/2015

Réalisation des travaux d'aménagement du complexe multifonction, marché, et espaces de restauration (sous réserve de la confirmation de ces orientations d'aménagement lors de l'action 2.1)		Autre(s) partenaire (s) (privés)	1 928 142	100%
TOTAL F.A. 2.6	1 928 142	TOTAL	1 928 142	100%
		+ TVA (autofinancement)	250 658	13%
		TOTAL F.A. 2.1 à 2.4	4 172 690	100%
		TOTAL TTC (incl. Tva)	4 715 140	
<i>Evaluation (indicateurs)</i>				
- Respect des délais - Création d'emplois : environ 80				

<p>AXE N°1 Projet n° 3</p>	<p>AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES A VOCATION MIXTE SUR L'EX-EMPRISE DU FORT DE TARAVAO (ET EVENTUELLEMENT D'UNE PARTIE DE LA CITE MARIANI)</p> <p>MONTANT TOTAL : 1 315 660 € TTC (1 164 301 € HT) Soit 157 000 000 FCFP TTC (138 900 000 FCFP HT)</p>
<p>Diagnostic - Constat</p>	
<p>La libération par le ministère de la Défense des sites du fort de Taravao (2,88 ha) et de la résidence Mariani (2,86 ha) adjacente. La cession de la résidence Mariani ne peut être réalisée qu'au bénéfice de la Polynésie française pour en faire une opération de logement mise en œuvre par un bailleur social. Toutefois, la Polynésie française pourrait éventuellement affecter une partie de la parcelle où il n'existe pas de logement ou pas de logements conservés.</p> <p>La commune de Tairapu-Est, et plus globalement la presqu'île de Tahiti, ne dispose d'aucun lieu adapté aux manifestations culturelles et de loisirs, pas davantage de salle de séminaire et/ou polyvalente pouvant accueillir des congrès ou des événements spécifiques à caractère économique, social, culturel, associatif, sportif, etc...</p> <p>Atouts spécifiques du site du fait de sa configuration et de son caractère patrimonial.</p>	
<p>Descriptif de l'action</p>	
<p>A ce stade de la réflexion, les activités envisagées pourraient inclure la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une offre intermédiaire d'hébergement hôtelier • une offre culturelle (cinéma, théâtre...) et/ou artisanale, une salle de spectacle et/ou de conférences • un pôle commercial, un pôle d'offre de santé • un parcours de santé, une maison des associations • une offre sociale d'urgence qui permette l'accueil, ponctuel, des femmes battues et/ou des sans domicile fixe, et puisse aussi en cas de besoin abriter une banque alimentaire (épicerie sociale) 	
<p>Objectifs poursuivis et résultats attendus</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le développement économique et touristique de la presqu'île • Développer l'attractivité économique de Afaahiti, en optimisant entre autres son offre culturelle • Développer des activités d'intérêt général à dimension sportive, sociale, culturelle, associative, etc... • Créer des emplois nouveaux : estimés à environ 20 emplois • Préserver l'identité patrimoniale du fort de Taravao 	
<p>Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise d'ouvrage : Commune de Tairapu-Est <p>Référent : Olivier Mazat, directeur de la communication, Tél. (689) 40 54 78 90, Fax. (689) 40 54 78 75, Vini. 87 78 63 40 - dircom.mazat@taiarapu-est.pf</p>	
<p>Phasage du projet en actions</p>	
<p>Action 3.1. Recensement des besoins pour chacun des secteurs Action 3.2. Elaboration d'un schéma de développement et d'aménagement du site Action 3.3. Assistance à maîtrise d'ouvrage au titre d'une maîtrise d'œuvre de conception architecturale Action 3.4. Etudes de conception pour l'aménagement du site - réalisation d'un avant-projet Action 3.5. Réalisation des travaux d'aménagement (voirie et réseaux divers, bâtiments...) (y compris d'éventuels travaux de dépollution, le cas échéant)</p>	

<i>Plan de financement indicatif : action 3.1 : Montant total : 37 080 € HT + 13% TVA soit 41 900 € TTC</i>				
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT
Etat des lieux		Etat CRSD (FRED ou FED)	29 664	80%
Etude des besoins		Autofinancement	7 416	20%
TOTAL F.A 3.1	37 080	TOTAL	37 080	100%
		+ TVA (autofinancement)	4 820	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 3.2 : Montant total : 74 159€ HT + 13% TVA soit 83 800€ TTC</i>				
Définition des grandes orientations d'aménagement du site		Etat CRSD (FRED ou FED)	59 327	80%
		Autofinancement	14 832	20%
TOTAL F.A 3.2	74 159	TOTAL	74 159	100%
		+ TVA (autofinancement)	9 641	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 3.3 : Montant total : 14 832€ HT + 13% TVA soit 16 760€ TTC</i>				
Rédaction d'un cahier des charges		Etat CRSD (FRED ou FED)	11 865	80%
		Autofinancement	2 966	20%
TOTAL F.A 3.3	14 832	TOTAL	14 832	100%
		+ TVA (autofinancement)	1 928	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 3.4 : Montant total : 148 319€ HT + 13% TVA soit 167 600€ TTC</i>				
Prestations connexes (état des réseaux existants, études géotechniques, levés topographiques en cas de besoin...) Elaboration d'un APD		Etat CRSD (FRED ou FED)	59 327	40%
		Polynésie française	59 327	40%
		Autofinancement	29 664	20%
TOTAL F.A 3.4	148 319	TOTAL	148 319	100%
		+ TVA (autofinancement)	19 281	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 3.5 : Montant total : 889 912€ HT + 13% TVA soit 1 005 600€ TTC</i>				
Etude PRO		Etat CRSD (FRED ou FED)	311 469	35%
Rédaction du DCE		Polynésie française	400 460	45%
Lancement d'un appel d'offres pour la sélection des entreprises de travaux		Autofinancement	177 982	20%
Travaux de démolition et de dépollution				
Travaux d'aménagement (VRD, rénovation des bâtiments, etc...)				
TOTAL F.A 3.5	889 912	TOTAL	889 912	100%
		+ TVA (autofinancement)	115 688	13%
		TOTAL F.A 3.1 a 3.5	1 164 301	100%
		TOTAL TTC (incl. TVA)	1 315 660	
<i>Évaluation (indicateurs)</i>				
		- Création d'emplois : environ 20		
		- Respect des délais		

<p>AXE N°2 Projet n° 4</p>	<p>REQUALIFICATION URBAINE DE LA ZONE PORTUAIRE</p> <p>MONTANT TOTAL : 11 430 320 € TTC (10 115 327 € HT) Soit 1 364 000 000 FCFP TTC (1 207 079 646 FCFP HT)</p>
<p>Diagnostic Constat</p>	
<p>La zone de réparation navale de Fare-Ute sera libérée à l'horizon 2018 par le Ministère de la Défense. Cette libération d'emprise constitue une opportunité pour la commune et plus largement pour la Polynésie Française.</p> <p>Le projet tend à requalifier la zone industrie portuaire dans son ensemble en y incorporant cette emprise.</p> <p>Il s'agit donc à travers ce projet de mener les études préalables et pré-opérationnelles puis d'engager les opérations d'aménagement nécessaires à la requalification de la zone de Fare Ute -- Motu Uta.</p>	
<p>Descriptif du projet</p>	
<p>Ce projet a pour vocation de développer les activités économiques et notamment touristiques en mode partenarial dans une optique de renouvellement d'image de la Ville et de son port. Le Port Autonome entame une réflexion stratégique et partenariale de modernisation. En parallèle, la Ville développe un ambitieux projet de renouvellement urbain (PRU) sur les secteurs urbains voisins.</p>	
<p>Objectifs poursuivis et résultats attendus</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Redynamiser les activités économiques portuaires (réparation navale,...) et accompagner le développement des activités touristiques (croisière, plaisance, activités nautiques...), • Développer une offre immobilière et foncière adaptée aux besoins économiques, • Aménager des emprises publiques et parapubliques (espaces publics, équipements...), • Protéger l'environnement et améliorer la qualité des eaux dans la rade de Papeete, • Développer des continuités urbaines entre tissus urbains et tissus industrie portuaires, • Intensifier et diversifier les usages de la zone industrie portuaire, • Renouveler l'image de la ville portuaire • Constituer un partenariat durable entre les acteurs publics et privés concernés par la zone industrie portuaire. • Définir un schéma urbain de développement et de renouvellement de la zone industrie portuaire. • Réaliser un équipement emblématique des liens urbains entre ville et port, • Changer l'image de la zone industrie portuaire, • Contribuer au projet de revitalisation du cœur de l'agglomération (projet de PRU en cours de définition). • Créer une quinzaine d'emplois liés aux nouveaux équipements sur l'emprise libérée, et une vingtaine d'autres emplois induits par la redynamisation économique et urbaine du secteur 	
<p>Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage : Commune de Papeete <p>Référent : Emmanuelle Thénot, urbaniste à la ville de Papeete emmanuelle.thenot@villedepapeete.pf - Tel. 40 41 58 82</p>	
<p>Phasage du projet en actions</p>	
<p>Action 4.1 : mise en place d'une INSTANCE de pilotage de la restructuration du secteur Fare Ute</p> <p>Action 4.2 : étude urbaine du secteur industrie portuaire (2016)</p> <p>Action 4.3 : étude des activités économiques du secteur industrie portuaire (2016)</p> <p>Action 4.4 : élaboration d'un PAD (PLAN d'AMENAGEMENT DE DETAIL) sur le secteur industrie portuaire (2017)</p> <p>Action 4.5 : réaménagement des voies et espaces publics liés dans le secteur industrie portuaire (2018-2019)</p> <p>Action 4.6 : étude de programmation d'un équipement de loisirs (2017-2018)</p> <p>Action 4.7 : concours d'architecture pour la réalisation d'un équipement de loisirs (2018)</p> <p>Action 4.8 : réalisation d'un équipement de loisirs (2019-2020)</p>	

<p>Action 4.9 : élaboration d'un « contrat de rade » (2016) Action 4.10 : étude de déconstruction des bâtiments et de dépollution des sols sur les emprises libérées (2016) Action 4.11 : opération de déconstruction des bâtiments sur les emprises libérées (2017) Action 4.12 : opération de dépollution des sols des emprises libérées (2017) Action 4.13 : étude d'aménagement d'un petit équipement communal (2018) Action 4.14 : aménagement d'un petit équipement communal (2018)</p>				
<i>Plan de financement indicatif : action 4.1 : Montant total : 44 496€ HT + 13% TVA soit 50 280 € TTC</i>				
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT
Mise en place d'une instance de pilotage de la requalification du secteur industrie portuaire		Réalisation en régie	44 496	100%
TOTAL F.A 4.1	44 496	TOTAL	44 496	100%
		+ TVA (autofinancement)	5 784	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.2 : Montant total : 51 912€ HT + 13% TVA soit 58 660 € TTC</i>				
Etude urbaine du secteur industrie portuaire		Etat CRSD (FRED ou FEI)	41 529	80%
		autofinancement	10 382	20%
TOTAL F.A 4.2	51 912	TOTAL	51 912	100%
		+ TVA (autofinancement)	6 748	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.3 : Montant total : 37 080€ HT + 13% TVA soit 41 900 € TTC</i>				
Etude des activités économiques du secteur industrie portuaire (porteur de projet : commune de Papeete ou CCISM, a confirmer)		Etat CRSD (FRED ou FEI)	29 664	80%
		autofinancement	7 416	20%
TOTAL F.A 4.3	37 080	TOTAL	37 080	100%
		+ TVA (autofinancement)	4 820	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.4 : Montant total : 51 912€ HT + 13% TVA soit 58 660 € TTC</i>				
Elaboration d'un PAD (Plan d'aménagement de détail) sur le secteur industrie portuaire		Etat CRSD (FRED ou FEI)	41 529	80%
		autofinancement	10 382	20%
TOTAL F.A 4.4	51 912	TOTAL	51 912	100%
		+ TVA (autofinancement)	6 748	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.5 : Montant total : 1 483 186€ HT + 13% TVA soit 1 676 000 € TTC</i>				
Travaux de réaménagement des voiries et espaces publics (VEP) Définition des modalités d'entretien et de gestion des VEP		Etat CRSD (FRED ou FEI)	593 274	40%
		Polynésie française	593 274	40%
		autofinancement	296 638	20%
TOTAL F.A 4.5	1 483 186	TOTAL	1 483 186	100%
		+ TVA (autofinancement)	192 814	13%

<i>Plan de financement indicatif : action 4.6 : Montant total : 59 327€ HT + 13% TVA soit 67 040 € TTC</i>				
Étude de programmation d'un équipement de loisirs sur l'emprise libérée		Etat CRSD (FRED ou FEI) autofinancement	47 462 11 865	80% 20%
TOTAL F.A 4.6	59 327	TOTAL	59 327	100%
		+ TVA (autofinancement)	7 713	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.7 : Montant total : 81 575€ HT + 13% TVA soit 92 180 € TTC</i>				
FINANCEMENT HORS CRSD				
Rédaction du règlement du concours Organisation du concours d'architecture		Autre(s) partenaire(s) public(s) ou privé (s)	81 575	100%
TOTAL F.A 4.7	81 575	TOTAL	81 575	100%
		+ TVA (autofinancement)	10 605	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.8 : Montant total : 6 674 336 € HT + 13% TVA soit 7 452 000 € TTC</i>				
FINANCEMENT HORS CRSD				
Etudes techniques complémentaires nécessaires à la préparation des phases travaux Travaux de réalisation de l'équipement de loisirs Définition des modalités de gestion de l'équipement.		Autre(s) partenaire(s) public(s) ou privé(s)	6 674 336	100%
TOTAL F.A 4.8	6 674 336	TOTAL	6 674 336	100%
		+ TVA (autofinancement)	867 664	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.9 : Montant total : 22 248 € HT + 13% TVA soit 25 140 € TTC</i>				
Elaboration et signature d'un contrat de rade (porteur de projet : SEML Te Ora No Ananahi)		Etat CRSD (FRED ou FEI) autofinancement	17 798 4 450	80% 20%
TOTAL F.A 4.9	22 248	TOTAL	22 248	100%
		+ TVA (autofinancement)	2 892	
<i>Plan de financement indicatif : action 4.10 : Montant total : 185398 € HT + 13% TVA soit 209 500 € TTC</i>				
Etude de déconstruction (Audit des bâtiments (potentiel réutilisable), prescriptions techniques Chiffrage des coûts des opérations de dépollution et de déconstruction.	74 159	Etat CRSD (FRED ou FEI) autofinancement	148 318 37 080	80% 20%

Etude de dépollution des sols (dont prescriptions techniques) Chiffrage des coûts des opérations de dépollution	111 239			
TOTAL F.A 4.10	185 398	TOTAL	185 398	100%
		+ TVA (autofinancement)	24 102	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.11 : Montant total : 741 593€ HT + 13% TVA soit 838 000 € TTC</i>				
Travaux de déconstruction (désamiantage)		Etat CRSD (FRED ou FED) autofinancement	593 574 148 319	80% 20%
TOTAL F.A 4.12	741 593	TOTAL	741 593	100%
		+ TVA (autofinancement)	96 407	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.12 : Montant total : 444 956€ HT + 13% TVA soit 502 800 € TTC</i>				
Travaux de dépollution		Etat CRSD (FRED ou FED) autofinancement	355 965 88 991	80% 20%
TOTAL F.A 4.13	444 956	TOTAL	444 956	100%
		+ TVA (autofinancement)	57 844	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.13 : Montant total : 14 832€ HT + 13% TVA soit 16 760 € TTC</i>				
Etude d'aménagement d'un petit équipement communal sur l'emprise libérée		Etat CRSD (FRED ou FED) Polynésie française autofinancement	5 933 5 933 2 966	40% 40% 20%
TOTAL F.A 4.14	14 832	TOTAL	14 832	100%
		+ TVA (autofinancement)	1 928	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 4.14 : Montant total : 222 478€ HT + 13% TVA soit 251 400 € TTC</i>				
Travaux d'aménagement d'un petit équipement communal sur l'emprise libérée		Etat CRSD (FRED ou FED) Polynésie française autofinancement	88 991 88 991 44 496	40% 40% 20%
TOTAL F.A 4.15	222 478	TOTAL	222 478	100%
		+ TVA (autofinancement)	28 922	13%
		TOTAL F.A 4.1 a 4.14	10 115 327	100%
		TOTAL TTC (incl. tva)	11 430 320	
Evaluation (indicateurs)				
	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation effective des différentes actions et mise en service des équipements. • Respect des délais • Création d'emplois : environ 25-emplois 			

<p>AXE N°2 Projet n° 5</p>	<p>L'AMÉNAGEMENT URBAIN D'UN CENTRE VILLE SUR LA PLAINE DE TAAONE, COMMUNE DE PIRAE MONTANT TOTAL : 4 066 720 € TTC (3 598 867 € HT) Soit 485 289 000 FCFP TTC (429 459 000 FCFP HT)</p>
<p>Diagnostic : Constat</p>	
<p>Compte tenu de l'opportunité de la libération d'emprises militaires sur le littoral, la ville de Pirae souhaite redonner de l'accessibilité à cet espace. Une partie est en effet occupée par le Ministère de la Défense sur plusieurs sites. La libération de terrains militaires constitue une opportunité pour ce projet, notamment en matière de cohésion sociale.-La définition d'une offre immobilière résidentielle et d'activités compatible avec le projet. La situation en littoral de ce potentiel foncier permet de créer un nouveau modèle d'habitat, un nouveau quartier, un cœur de ville. L'état particulièrement dégradé et l'implantation actuelle en zone à risque naturel de la salle d'exposition existante Aorai Tinihau.</p>	
<p>Descriptif du projet</p>	
<p>La volonté de la ville de Pirae est de créer une identité urbaine par l'aménagement d'un centre-ville sur la plaine de Taaone, permettant d'améliorer l'attractivité de son territoire et de répondre aux besoins des habitants en matière de qualité de vie et d'accès à la mer A ce stade de la réflexion, ce projet s'étend sur un périmètre intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intégralité de l'emprise de l'EMIA (Comsup), • la zone d'ATH (Aorai Tini Hau), • la zone du marché de Pirae et des parcelles attenantes • la zone du complexe sportif de Pirae (terrain de football et de volley ball) <p>Les grands principes s'articulent autour de la création progressive :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'activités économiques (bureaux, restaurants, commerces), • d'espaces de vie et de loisirs à proximité du littoral (de type espace public paysager), • de logements mixtes et aérés, • d'une desserte avec création d'une nouvelle trame viaire comprenant une voie structurante commerçante et des nouvelles voies secondaires, pouvant également intégrer le passage d'un TCSP et favorisant les modes doux • d'équipements publics multi usages intégrant une dimension environnementale <p>L'annonce de la libération des 1,5 ha de l'EMIA permet d'envisager la réalisation progressive de ce centre-ville en y intégrant l'emprise du site Aorai Tinihau, aujourd'hui propriété de la commune. Cela en tenant compte du projet d'aménagement dans sa globalité, c'est-à-dire pouvant notamment intégrer les emprises militaires voisines, l'intégralité de l'emprise de l'EMIA (Comsup), le marché jusqu'aux terrains sportifs en front de mer (qui ne sont pas contigus au reste du périmètre).</p>	
<p>Objectifs poursuivis et résultats attendus</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Doter la commune de Pirae d'un centre-ville à partir de l'emprise militaire libérée • Créer une identité urbaine, Encourager la cohésion sociale à échelle de la commune en créant des espaces publics de qualité et ouverts à tous • L'amélioration de l'attractivité de la commune et la dynamisation de son tissu économique • L'amélioration du cadre de vie pour la population locale. • Création d'emplois : environ 400 	
<p>Maitrise d'ouvrage/Porteur de projet</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage : Commune de Pirae <p>Référents :</p> <p><i>Charles REICHAERT, chef de projet, Directeur Général Adjoint des Services, c.reichart@pirae.pf</i> <i>Jean CHICOU, conseiller en charge de l'aménagement, ajc@mail.pf</i> <i>Moea MAAMAATUALAHUTAPU, chef du service cadre-de vie, m.maamaatua@pirae.pf</i></p>	

<i>Phasage du projet en actions</i>					
Action 5.1 : Désignation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition de grandes orientations et des principes d'aménagement (projet urbain) Action 5.2 : Réalisation d'études d'aménagement de façon complémentaire à la révision du PGA (APS - APD et cahier des charges réglementaires) Action 5.4 : Réalisation des travaux d'aménagement du site (VRD) Action 5.5 : Déconstruction et reconstruction des équipements publics					
<i>Plan de financement indicatif : action 5.1 : Montant total : 306 195€ HT + 13% TVA soit 346 000 € TTC</i>					
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT	
-Définition des orientations du projet urbain -Mobilisation d'un AMO et études préalables à la définition du projet urbain -Réalisation du dossier de concession d'aménagement par l'AMO. -Concours d'aménagement (incl. une étude de faisabilité technique, financière, d'impact de l'opération ainsi qu'un phasage prévisionnel).		Etat CRSD (FRED ou FED)	244 956	80%	
		autofinancement	61 239	20%	
TOTAL F.A.5.1	306 195	TOTAL	306 195	100%	
		+TVA (autofinancement)	39 805	13%	
<i>Plan de financement indicatif : action 5.2 : Montant total : 177 982€ HT + 13% TVA soit 201 120 € TTC</i>					
-Rédaction d'un cahier des charges de consultation du bureau d'étude pour l'APS -Réalisation du Projet de niveau APS puis APD -Rédaction cahier des charges règlementaires -Etude d'impact de l'opération sur l'environnement		Etat CRSD (FRED ou FED)	142 386	80%	
		Polynésie française autofinancement	35 596	20%	
TOTAL F.A.5.2	177 982	TOTAL	177 982	100%	
		+TVA (autofinancement)	23 138	13%	

Fiche action

14/12/2015

<i>Plan de financement indicatif : action 5.3 : Montant total : 889 912€ HT + 13% TVA soit 1 005 600 € TTC</i>				
-Elaboration du plan d'aménagement des VRD du centre-ville -Réalisation des travaux d'aménagement de VRD et d'accès		Etat CRSD (FRED ou FIE) Polynésie française autofinancement	212 076 482 036 195 800	24% 54% 22%
TOTAL F.A 5.3	889 912	TOTAL	889 912	100%
		+TVA (autofinancement)	115 688	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 5.4 : Montant total : 2 224 779€ HT + 13% TVA soit 2 514 000 € TTC</i>				
FINANCEMENT HORS CRSD				
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT
Création d'espaces publics et récréatifs. Travaux de désamiantage, si nécessaire Travaux de démolition des structures dégradées existantes (marché de Pirae ou autre) Travaux de terrassement, Travaux d'aménagement des espaces publics.		Autre(s) partenaire (s) privés	2 224 779	100%
TOTAL F.A 5.4	2 224 779	TOTAL	2 224 779	100%
		+TVA (autofinancement)	289 221	13%
		TOTAL F.A 5.1 a 5.4	3 598 867	100 %
		TOTAL TTC (incl TVA)	4 066 720	
<i>Evaluation (indicateurs)</i>				
	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplois : environ 400 - Respect des Délais 			

<p>AXE N°3 Projet n° 6</p>	<p>ETUDES DE REQUALIFICATION DE LA BASE IONOSPHERIQUE EN VUE D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOURNE VERS LA MER MONTANT TOTAL : 972 080 € TTC (860 248 € HT) Soit 116 000 000 FCFP TTC (102 654 867 FCFP HT)</p>
<p><i>Diagnostic - Constat</i></p>	
<p>Libération par le ministère de la Défense de la base ionosphérique (1 ha) attenante à la baie de Phaëton Nombre limité de pontons Potentiel nautique avéré dans la baie étant donné le nombre de mouillages « sauvages »</p>	
<p><i>Descriptif de l'action</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • La commune envisage de revitaliser la base ionosphérique dans le cadre d'un projet de développement économique tourné vers la mer qui porterait sur l'ensemble de la baie de Phaëton. • L'utilisation et l'aménagement de cet espace pourraient tout à la fois englober une offre nautique mais aussi la mise en place d'infrastructures dédiées aux porteurs de projets dans les domaines piscicole et aquacole. • L'offre nautique pourrait être mixte avec une zone de loisirs destinée aux clubs nautiques et sportifs et une autre zone réservée aux établissements scolaires (la commune de Tairapu-Est accueille près de 6 000 élèves sur son territoire et 1 000 d'entre eux pratiquent le va'a). • Développement du tourisme nautique • Il s'agit donc de mener les études préalables nécessaires à la requalification de la base ionosphérique et de mettre en œuvre un projet de développement économique. <p>Ce projet a vocation à développer une activité économique tournée vers la mer et à redonner vie à cet espace abandonné de longue date.</p>	
<p><i>Objectifs poursuivis et résultats attendus</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Aménager la base ionosphérique de façon équilibrée et durable • Protéger l'environnement • Dynamiser l'embryon existant de la filière nautique • Accompagner les porteurs de projets dans les domaines piscicole et aquacole • Offrir une offre nautique aux clubs mais aussi aux établissements scolaires • Concilier développement et préservation/valorisation de l'environnement • Garantir la présence et l'accessibilité à une offre de services qui puisse contribuer à l'épanouissement de chacun • Amélioration de l'attractivité et élaboration d'un projet de restructuration de la base ionosphérique • Une base de recherche scientifique pouvant être associée, d'une part à une offre éducative en priorité à destination des scolaires permettant une découverte ludique et scientifique de l'écosystème, d'autre part à une offre de loisirs nautiques digne de ce nom • La création d'emplois (environ 5 emplois), le développement économique et touristique • L'amélioration du cadre de vie 	
<p><i>Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maître d'ouvrage : Commune de Tairapu-Est <p>Référent : Olivier Mazat, directeur de la communication, Tél. (689) 40 54 78 90, Fax. (689) 40 54 78 75, Vini. 87 78 63 40 - dircom.mazat@tairapu-est.pf</p>	
<p><i>Phasage du projet par actions</i></p>	
<p>Action 6.1. Etude d'opportunité, technique et financière Action 6.2. Définition d'un plan d'aménagement de la zone prenant en compte la préservation de la biodiversité Action 6.3 Assistance à maîtrise d'ouvrage au titre d'une maîtrise d'œuvre de conception architecturale Action 6.4 Conception architecturale en vue de la réalisation du projet Action 6.5 Réalisation des travaux d'aménagement</p>	

<i>Plan de financement indicatif : action 6.1 : Montant total : 88 991€ HT + 13% TVA soit 100 560 € TTC</i>				
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT
Etat des lieux et recensement des besoins/opportunités Démarche prospective incluant un chiffrage financier Prestations connexes nécessaires (études de sols...)		Etat CRSD (FRED ou FEI)	71 193	80%
		Autofinancement	17 798	20%
TOTAL	88 991	TOTAL	88 991	100%
		+ TVA (autofinancement)	11 569	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 6.2 : Montant total : 74 159€ HT + 13% TVA soit 83 806€ TTC</i>				
Définition d'un plan d'aménagement prenant en compte la préservation de la biodiversité		Etat CRSD (FRED ou FEI)	59 327	80%
		Autofinancement	14 832	20%
TOTAL	74 159	TOTAL	74 159	100%
		+ TVA (autofinancement)	9 641	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 6.3 : Montant total : 14 832€ HT + 13% TVA soit 16 760 € TTC</i>				
Mobilisation d'un AMO pour la rédaction d'un cahier des charges conforme aux objectifs visés au titre du projet d'aménagement		Etat CRSD (FRED ou FEI)	11 865	80%
		Autofinancement	2 966	20%
TOTAL	14 832	TOTAL	14 832	100%
		+ TVA (autofinancement)	1 928	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 6.4 : Montant total : 88 991€ HT + 13% TVA soit 100 560€ TTC</i>				
Concours d'architecture Etude d'avant-projet détaillé DCE et assistance à la passation des marchés.		Etat CRSD (FRED ou FEI)	35 596	40%
		Polynésie française	35 596	40%
		autofinancement	17 798	20%
TOTAL	88 991	TOTAL	88 991	100%
		+ TVA (autofinancement)	11 569	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 6.5 : Montant total : 593 274€ HT + 13% TVA soit 670 400€ TTC</i>				
Réalisation des travaux relatifs au projet d'aménagement		Etat CRSD (FRED ou FEI)	355 965	60%
		Polynésie française	118 655	20%
		Autofinancement	118 655	20%
TOTAL	593 274	TOTAL	593 274	100%
		+ TVA (autofinancement)	77 126	13%
		TOTAL F.A 6.1 a 6.5	860 248	100%
		TOTAL TTC (incl TVA)	972 080	
<i>Évaluation (indicateurs)</i>				
		- Création d'emplois : environ 5		
		- Respect des délais		

AXE N°3 Projet n° 7	CREATION D'UNE OFFRE TOURISTIQUE SUR L'EMPRISE DE L'ANCIEN CENTRE D'INSTRUCTION NAUTIQUE DE TAUTIRA			
MONTANT TOTAL : 653 640 € TTC (578 442 € HT) Soit 78 000 000 FCFP TTC (69 026 549 FCFP HT)				
Diagnostic - Constat				
Le centre d'instruction nautique de Tautira (2 900 m ²) qui, initialement, ne faisait pas partie des emprises libérables, sera finalement cédé à la commune de Tairapu-Est. Son positionnement à l'entrée de Tautira le long du littoral s'avère propice à la création d'une offre touristique sous la forme d'une offre hôtelière de petite envergure à laquelle pourrait être associée une offre nautique. La prise en compte du développement durable doit être une réalité.				
Descriptif du projet				
La reconversion du centre d'instruction nautique de Tautira en une infrastructure touristique adaptée, avec une mise à disposition sur appel à candidatures d'entreprises privées				
Objectifs poursuivis et résultats attendus				
<ul style="list-style-type: none"> • Adosser à l'offre touristique une offre nautique (location d'équipements, centre de plongée permanent ou non...) • Créer une offre touristique afin de promouvoir la commune associée de Tautira • Créer des emplois directs et indirects (prestataires de services) : environ 3 emplois directs • Rédiger un cahier des charges rigoureux au titre du fonctionnement 				
Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet				
<ul style="list-style-type: none"> • Commune de Tairapu-Est Réfèrent : Olivier Mazat, directeur de la communication, Tél. (689) 40 54 78 90, Fax. (689) 40 54 78 75, Vini. 87 78 63 40 - dircom.mazat@tairapu-est.pf				
Phasage du projet par actions				
Action 7.1. Etude d'opportunité Action 7.2. Assistance à maîtrise d'ouvrage au titre d'une maîtrise d'œuvre de conception architecturale Action 7.3. Conception de l'offre touristique sous forme d'avant-projet Action 7.4. Réalisation des travaux Action 7.5. Mise à disposition du site - appel à candidatures				
Plan de financement indicatif : action 7.1 : Montant total : 22 248€ HT + 13% TVA soit 25 140€ TTC				
Principaux postes de dépenses	Montant (€)	Ressources	Montant (€)	%
- état des lieux en matière d'offre touristique		Etat CRSD (FRFD ou FED)	17 798	80%
- étude de marché en fonction des besoins avérés et/ou éventuels, actuels et futurs		Autofinancement	4 450	20%
Définition d'une structure adaptée au marché				
TOTAL F.A 7.1	22 248	TOTAL	22 248	100%
		+ TVA (autofinancement)	2 892	13%
Plan de financement indicatif : action 7.2 : Montant total : 14 832€ HT + 13% TVA soit 16 760€ TTC				
Mobilisation d'un AMO pour la rédaction d'un cahier des charges		Etat CRSD (FRFD ou FED)	11 865	80%
		Autofinancement	2 966	20%
TOTAL F.A 7.2	14 832	TOTAL	14 832	100%
		+ TVA (autofinancement)	1 928	13%

Fiche action

14/12/2015

<i>Plan de financement indicatif : action 7.3 : Montant total : 88 991€ HT + 13% TVA soit 100 560€ TTC</i>				
Prestations connexes (levés topographiques en cas de besoin...) Elaboration de l'avant-projet détaillé		Etat CRSD (FRED ou FEI) Polynésie française Autofinancement	35 596 35 596 17 798	40% 40% 20%
TOTAL F.A 7.3	88 991	TOTAL	88 991	100%
		+ TVA (autofinancement)	11 569	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 7.4 : Montant total : 444 956€ HT + 13% TVA soit 502 800€ TTC</i>				
Etude PRO Rédaction du DCE Appel. d'offres pour la passation des marchés de travaux Travaux de démolition et dépollution, si nécessaire Travaux d'aménagement nécessaires		Etat CRSD (FRED ou FEI) Polynésie française Autofinancement	177 982 177 982 88 991	40% 40% 20%
TOTAL F.A 7.4	444 956	TOTAL	444 956	100%
		+ TVA (autofinancement)	57 844	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 7.5 : Montant total : 7 416€ HT + 13% TVA soit 8 380€ TTC</i>				
-Rédaction d'un cahier des charges (en ayant préalablement défini le montant du loyer et la durée du bail) -Lancement d'un appel à candidatures, série d'entretiens et sélection du candidat		Etat CRSD (FRED ou FEI) Autofinancement	5 933 1 483	80% 20%
TOTAL F.A 7.5	7 416	TOTAL	7 416	100%
		+ TVA (autofinancement)	964	13%
		TOTAL F.A 7.1 à 7.5	578 442	100%
		TOTAL TTC (incl. Tva)	653 640	
<i>Evaluation (indicateurs)</i>				
<ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplois : environ 3 - Respect des délais 				

AXE N°4 Projet n° 8	<i>MARCHE DE PROXIMITE SUR LA CITE BOPP DUPONT A FAA'A</i>			
MONTANT TOTAL : 1 848 544 € TTC (1 635 880€ HT) Soit 220 600 000 FCFP TTC (195 200 000 FCFP HT)				
<u>Diagnostic - Constat</u>				
<ul style="list-style-type: none"> Le Ministère de la Défense va libérer la Cité Bopp Dupont (foncier de 7 000 m²) au profit de la commune. La commune ne dispose pas d'un marché municipal proprement dit. A ce jour, quelques commerçants (10 maraîchers et 5 fleuristes) sont implantés dans des stands en un lieu en bord de route dans la ville. Ce regroupement fait office de marché municipal mais le lieu actuel ne répond pas aux besoins de la population et des commerçants (problèmes d'accès, sanitaires et de sécurité). Le projet prévoit la relocalisation de ces commerçants et la création de nouveaux emplacements (dédiés à la vente de produits maraîchers, de poissons, d'artisanat...) et loués au m². La commune fait depuis de nombreuses années la promotion du secteur primaire et est très concernée par son développement. Elle réalise actuellement un recensement des différentes terres capables d'accueillir des cultures afin de les mettre à disposition des agriculteurs et prépare un film pédagogique sur les différentes techniques de pêche. Enfin, une fédération regroupant les 3 activités principales du secteur (agriculture, pêche et artisanat) est en cours de création afin de travailler en partenariat avec la commune au développement du secteur. 				
<u>Descriptif de l'action</u>				
La réalisation d'un marché de proximité A ce jour, la commune envisage un petit marché en structure légère de type traditionnel.				
<u>Objectifs, poursuivis et résultats attendus</u>				
<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le développement économique de la commune et notamment le secteur primaire et favoriser la transmission de savoir-faire. La création d'un marché de proximité afin de permettre la relocalisation d'un marché informel actuellement situé en bord de route et dynamiser son activité. Améliorer le cadre de travail des acteurs L'augmentation de la consommation de produits locaux Création d'environ 20 à 60 emplois (tenue des stands de vente et tenue des roulottes le soir) 				
<u>Maîtrise d'ouvrage/Porteur de projet</u>				
<ul style="list-style-type: none"> Maitre d'ouvrage : Commune de Faa'a Réfèrent : Tutea MOLLON Directeur du Développement Educatif, social et Culturel Tél : 40 800960 Mail : tmollon@mairiefaaa.pf				
<u>Phasage du projet par action</u>				
<ul style="list-style-type: none"> Action 8.1 : Mobilisation d'une AMO en vue de la réalisation des études de conception. Action 8.2 : Conception architecturale du projet. Action 8.3 : Réalisation des travaux de viabilisation/ aménagement des VRD (incl. déconstruction du bâti/dépollution du terrain) Action 8.4 : Réalisation des travaux de construction 				
<u>Plan de financement indicatif : action 8.1 : Montant total : 7 416€ HT + 13% TVA soit 8 380€ TTC</u>				
Principaux postes de dépenses	Montant HT (€)	Ressources	Montant HT (€)	% HT
Rédaction d'un cahier des charges par un AMO.		Etat CRSD (FRED ou FEI)	5 933	80%
		autofinancement	1 483	20%
TOTAL F.A 8.1	7 416	TOTAL	7 146	100%
		+ TVA (autofinancement)	964	13%

<i>Plan de financement indicatif : action 8.2 : Montant total : 118 655€ HT + 13% TVA soit 134 080 € TTC</i>				
Réalisation d'une étude de conception (Avant Projet Détaillé : APD).		Etat CRSD (FRED ou FED) Polynesie française autofinancement	23 731 71 193 23 731	20% 60% 20%
TOTAL F.A 8.2	118 655	TOTAL	118 655	100%
		+ TVA (autofinancement)	15 425	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 8.3 : Montant total : 311 469€ HT + 13% TVA soit 351 960€ TTC</i>				
La réalisation de travaux de dépollution et de déconstruction du bâti	259 558	Etat CRSD (FRED ou FED) Polynesie française autofinancement	165 001 85 000 61 468	53% 27% 20%
La réalisation des travaux d'aménagement de VRD (Voirie et Réseaux Divers) et d'accès	51 912			
TOTAL F.A 8.3	311 469	TOTAL	311 469	100%
		+ TVA (autofinancement)	40 491	13%
<i>Plan de financement indicatif : action 8.4 : Montant total : 1 198 340€ HT + 13% TVA soit 1 354 124€ TTC</i>				
Réalisation des travaux de construction		Etat CRSD (FRED ou FED) Polynésie française autofinancement	647 104 311 568 239 668	54% 26% 20%
TOTAL F.A 8.5	1 198 340	TOTAL	1 198 340	100%
		+ TVA (autofinancement)	155 784	13%
		TOTAL FA 8.1 a 8.4	1 635 880	100%
		TOTAL TTC (incl. TVA)	1 848 544	
<i>Évaluation (indicateurs)</i>				
	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplois : environ 40 - Respect des délais - Respect du plan de charges de gestion environnementale du site 			

ANNEXE 3 : TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Programmation des opérations constitutives du futur CRSD de Polynésie Française													
Montants	Montant total TTC	Montant HT	Etat (CRSD)		RF (CRSD)		Compteur		Autres financements publics (DETR)		Financement (hors CRSD) (autres collectivités)		
			FRED	FBI	% HT	% HT	% HT	% HT	% HT	% HT			
AXE 1 : création de zones d'activités économiques													
TOTAL AXE 1 (€) :	8 042 000	7 116 814	1 659 185	152 768	25%	2 183 250	31%	1 037 735	15%	155 735	2%	1 928 142	27%
AXE 2 : requalification de zones et aménagements urbains													
TOTAL AXE 2 (€) :	15 497 040	13 714 195	900 274	1 662 881	19%	1 170 234	9%	1 000 115	7%			8 980 690	65%
AXE 3 : création de zones d'activités touristiques et de loisirs													
TOTAL AXE 3 (€) :	1 625 720	1 438 690	605 140	177 982	54%	367 830	26%	287 738	20%				
AXE 4 : création d'infrastructures publiques participant au développement économique													
TOTAL AXE 4 (€) :	1 848 544	1 635 880	835 836	5 933	51%	467 761	29%	326 350	20%				
TOTAL (€)	27 019 304	23 905 579	4 000 435	1 999 534	25,1%	4 189 075	17,5%	2 651 938	11,1%	155 735	0,7%	10 908 832	45,6%
TOTAL (millions XPF)	3 223,5	2 852,7	477,4	238,6	25,1%	499,9	17,5%	316,5	11,1%	18,6	0,7%	1 301,8	45,6%