

**ASSEMBLÉE  
DE LA  
POLYNÉSIE FRANÇAISE**

-----  
Commission du logement, des affaires foncières,  
de l'économie numérique, de la communication  
et de l'artisanat  
-----

Papeete, le 08 SEP. 2017

N° 113 - 2017

**RAPPORT**

<b>Document mis en distribution</b>  Le 8 SEP. 2017
---

relatif à un projet de délibération portant approbation du projet d'avenant 1 à la convention d'application du Contrat de Projets (2008-2014) n° 316-2014 du 23 décembre 2014 relative à l'opération « Domaine LABBÉ – Travaux bâtiments » (Commune de PIRAE),

présenté au nom de la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat,

par Madame la représentante Béatrice LUCAS

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 5500/PR du 17 août 2017, 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 d'avenant 1 à la convention d'application du Contrat de Projets (2008-2014) n° 316-2014 du 23 décembre 2014 relative à l'opération « Domaine LABBÉ – Travaux bâtiments » (Commune de PIRAE).

Cette opération consiste à réaliser un programme de 120 logements sur la parcelle référencée N 84 du Domaine Labbé, sis à Pirae. Ces logements correspondent à un programme « TRANSIT » pour 38 logements et à un programme destiné à la « LOCATION SIMPLE » pour 82 logements. La répartition des logements par programme et par type est la suivante :

Programme	Type	Nb de logements	Surface OPH (en m <sup>2</sup> )
TRANSIT	F2	3	42,45
	F3	14	64,10
	F4 rdc	7	82,70
	F4 R-2	3	78,30
	F5	7	97,95
	F6	4	118,90
LOCATION SIMPLE	F2	6	45,80
	F3	34	62,40
	F4	32	80,70
	F5	10	98,00

L'opération comprend également la réalisation de locaux associatifs, d'aires de jeux pour enfants, d'un terrain multisports et de zones végétalisées accessibles. Les infrastructures nécessaires à la viabilisation des logements sont également prévues (*voiries et parkings, réseaux d'adduction téléphonique, électrique, d'eau potable, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, y compris station d'épuration*).

Le coût de l'opération est estimé à **3 074 795 629 F CFP TTC** et se décompose en quatre tranches distinctes qui comprennent foncier, études, construction d'un pont et construction des logements selon :

- Foncier	216 000 000 F CFP
- Études	169 115 629 F CFP
- Pont et travaux connexes	105 000 000 F CFP
- Bâtiment	2 584 680 000 F CFP
<b>Coût total TTC</b>	<b>3 074 795 629 F CFP</b>

L'article 3 de la convention d'application n° 316-14 du 23 décembre 2014 relative à l'opération prévoit un délai de réalisation de 30 mois à compter du démarrage de l'opération, soit une date limite de réalisation fixée au 15 juillet 2017, compte tenu d'un ordre de service de démarrage en date du 15 janvier 2015.

Or, il apparaît que des difficultés de plusieurs ordres ont engendré un retard sur le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération.

En effet, les intempéries subies par la Polynésie française début 2017 ont endommagé une partie des travaux déjà réalisés. De nombreux rattrapages ont dû être réalisés, engendrant des travaux supplémentaires sur la période de janvier à juillet 2017.

Par ailleurs, l'opération a également rencontré des difficultés supplémentaires en raison de la mise en liquidation judiciaire de 2 entreprises titulaires de marchés pour cette opération : entreprises TAPETA et SPRES (Société Polynésienne de Réseaux, d'Études et de Services). Pour ces 2 marchés, conformément à la réglementation applicable, il a été nécessaire de suivre une procédure afin de constater la défaillance des entreprises puis de mener une nouvelle consultation et notifier de nouveaux marchés, soit un retard calendaire supplémentaire de 5 mois par rapport au planning prévisionnel.

Compte tenu de ces difficultés, il est sollicité une prolongation du délai de réalisation de cette opération pour 9 mois supplémentaires soit une date limite de réalisation au 15 avril 2018. En effet, si la livraison des bâtiments est prévue pour fin décembre 2017, un délai supplémentaire apparaît nécessaire pour permettre le financement des dépenses complémentaires liées à la fin du chantier et à la mise en service des bâtiments.

En application des articles 169 et 170-1 de la loi organique statutaire, le présent projet d'avenant, élaboré en ce sens, doit être soumis à l'approbation préalable de l'assemblée de la Polynésie française.

#### **TRAVAUX EN COMMISSION**

*Examiné en commission le vendredi 8 septembre 2017, le présent projet a recueilli un vote favorable unanime des membres de la commission.*

*En conséquence, la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de délibération ci-joint.*

LE RAPPORTEUR

**Béatrice LUCAS**

**ASSEMBLÉE  
DE LA  
POLYNÉSIE FRANÇAISE**

-----  
NOR : OPH1700558DL

**DÉLIBÉRATION N° 2017-76/APF**

**DU 14 SEPTEMBRE 2017**

---

portant approbation du projet d'avenant 1 à la convention d'application du Contrat de Projets (2008-2014) n° 316-2014 du 23 décembre 2014 relative à l'opération « Domaine LABBÉ - Travaux bâtiments » (Commune de PIRAE)

---

**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 la convention d'application du Contrat de Projets (2008-2014) n° 316-14 du 23 décembre 2014 relative à l'opération « Domaine Labbé – Travaux bâtiments » (Commune de Pirae) ;

Vu l'arrêté n° 1375 CM du 17 août 2017 soumettant un projet de délibération à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu la lettre n° 2273/2017/APF/SG du 8 septembre 2017 portant convocation en séance des représentants à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu le rapport n° 113-2017 du 8 septembre 2017 de la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat ;

Dans sa séance du 14 septembre 2017 ;

**A D O P T E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**- Le projet d'avenant 1 à la convention d'application n° 316-2014 du 23 décembre 2014 relative à l'opération « Domaine LABBÉ – Travaux bâtiments » (Commune de Pirae), joint en annexe, 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,*



Loïs SALMON-AMARU

*Le président,*



Marcel TUIHANI



L'Etat (Ministère des Outre-mer)  
représenté par le haut-commissaire de la République en Polynésie française,

La Polynésie française  
représentée par le président de la Polynésie française,

et

L'Office Polynésien de l'Habitat (OPH), le bénéficiaire,  
représenté par son directeur général

### CONVIENNENT DE CE QUI SUIT

#### ARTICLE 1 : OBJET

Le présent avenant à la convention particulière n° 316-14 du 23 décembre 2014, a pour objet de modifier l'opération « Domaine LABBE – Travaux des bâtiments », en prolongeant le délai de réalisation de l'opération.

#### ARTICLE 2 : EXECUTION DE L'OPERATION

A l'article 3 de l'alinéa 3 « Date limite de réalisation », les termes qui suivent :

« Le bénéficiaire s'engage à terminer l'opération au plus tard dans un délai de 30 mois à compter de la date de démarrage des travaux précisée sur l'attestation de commencement des travaux ou l'ordre de service. »

Sont remplacés par :

« Le bénéficiaire s'engage à terminer l'opération au plus tard le **15 avril 2018.** »

#### ARTICLE 3 : MODIFICATION

Toutes les autres dispositions de la convention 316-14 du 23 décembre 2014 restent inchangées.

Pour la Polynésie française,

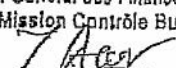
Pour l'Etat

Pour l'OPH,

Visa du contrôleur budgétaire local  
VISA n° **CB 2017 - n° 121**  
Direction des Finances Publiques  
en Polynésie Française  
**CONTRÔLE BUDGÉTAIRE**

**15 JUIN 2017**

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Chargée de Mission Contrôle Budgétaire

  
Isabelle ACCOT