

POLYNESIE FRANCAISE VILLE DE MAHINA ILE DE TAHITI		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL																																																																																																																																											
DATE DE CONVOCATION 22.08.2019		L'an deux mille dix-neuf, le vingt huit août, le conseil municipal, convoqué légalement, s'est réuni dans la salle de conseil de la mairie de Mahina en séance publique sous la présidence de monsieur le Maire, Damas TEUIRA.																																																																																																																																											
DATE D'AFFICHAGE 22.08.2019		<table border="1"> <thead> <tr> <th>NOM & PRENOM</th> <th>PRESENT</th> <th>ABSENT</th> <th>PROCURATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>M. Damas TEUIRA</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Frédéric FRITCH</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Tenuhiarii FAUA</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Bran QUINQUIS</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Marie-Pauline COJAN</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Léonce YEE ON</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Vaiora OOPA</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>M. Jacki VERO</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Célestine WONG</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Chantal KWONG</td><td></td><td>X</td><td>Léonce YEE ON</td></tr> <tr><td>Mme Marie PAOFAL</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>M. Yves IZAL</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>Mme Chestine IRITI</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Samuel HEUEA</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Tariu TEHEI</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>M. Edgar FRITCH</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>M. Benjamin COLOMBANI</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Lory PAOFAL</td><td></td><td>X</td><td>Damas TEUIRA</td></tr> <tr><td>Mme Lorna OPUTU</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>M. Jimmy TEAUROA</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Vanessa TEMATARU</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>Mme Orama GOODING</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Gloria TEIPOARII</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Warren AFO</td><td></td><td>X</td><td>Benjamin COLOMBANI</td></tr> <tr><td>Mme Lucie LUCAS</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Patrick LEBOUCHER</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Marcelle CALMEL</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Mme Sandy CHANGUY</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Joe MATITAI</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. Hervé TAPUTUARAI</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>M. James BOURINEAU</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>Mme Tehotu MAPOTOEKE</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>M. Georges TAIMANA</td><td></td><td>X</td><td></td></tr> </tbody> </table>				NOM & PRENOM	PRESENT	ABSENT	PROCURATION	M. Damas TEUIRA	X			M. Frédéric FRITCH	X			Mme Tenuhiarii FAUA	X			M. Bran QUINQUIS	X			Mme Marie-Pauline COJAN	X			M. Léonce YEE ON	X			Mme Vaiora OOPA		X		M. Jacki VERO	X			Mme Célestine WONG	X			Mme Chantal KWONG		X	Léonce YEE ON	Mme Marie PAOFAL		X		M. Yves IZAL		X		Mme Chestine IRITI	X			M. Samuel HEUEA	X			M. Tariu TEHEI		X		M. Edgar FRITCH		X		M. Benjamin COLOMBANI	X			Mme Lory PAOFAL		X	Damas TEUIRA	Mme Lorna OPUTU		X		M. Jimmy TEAUROA	X			Mme Vanessa TEMATARU		X		Mme Orama GOODING	X			Mme Gloria TEIPOARII	X			M. Warren AFO		X	Benjamin COLOMBANI	Mme Lucie LUCAS	X			M. Patrick LEBOUCHER	X			Mme Marcelle CALMEL	X			Mme Sandy CHANGUY	X			M. Joe MATITAI	X			M. Hervé TAPUTUARAI	X			M. James BOURINEAU		X		Mme Tehotu MAPOTOEKE		X		M. Georges TAIMANA		X	
NOM & PRENOM	PRESENT					ABSENT	PROCURATION																																																																																																																																						
M. Damas TEUIRA	X																																																																																																																																												
M. Frédéric FRITCH	X																																																																																																																																												
Mme Tenuhiarii FAUA	X																																																																																																																																												
M. Bran QUINQUIS	X																																																																																																																																												
Mme Marie-Pauline COJAN	X																																																																																																																																												
M. Léonce YEE ON	X																																																																																																																																												
Mme Vaiora OOPA						X																																																																																																																																							
M. Jacki VERO	X																																																																																																																																												
Mme Célestine WONG	X																																																																																																																																												
Mme Chantal KWONG						X	Léonce YEE ON																																																																																																																																						
Mme Marie PAOFAL						X																																																																																																																																							
M. Yves IZAL						X																																																																																																																																							
Mme Chestine IRITI	X																																																																																																																																												
M. Samuel HEUEA	X																																																																																																																																												
M. Tariu TEHEI		X																																																																																																																																											
M. Edgar FRITCH		X																																																																																																																																											
M. Benjamin COLOMBANI	X																																																																																																																																												
Mme Lory PAOFAL		X	Damas TEUIRA																																																																																																																																										
Mme Lorna OPUTU		X																																																																																																																																											
M. Jimmy TEAUROA	X																																																																																																																																												
Mme Vanessa TEMATARU		X																																																																																																																																											
Mme Orama GOODING	X																																																																																																																																												
Mme Gloria TEIPOARII	X																																																																																																																																												
M. Warren AFO		X	Benjamin COLOMBANI																																																																																																																																										
Mme Lucie LUCAS	X																																																																																																																																												
M. Patrick LEBOUCHER	X																																																																																																																																												
Mme Marcelle CALMEL	X																																																																																																																																												
Mme Sandy CHANGUY	X																																																																																																																																												
M. Joe MATITAI	X																																																																																																																																												
M. Hervé TAPUTUARAI	X																																																																																																																																												
M. James BOURINEAU		X																																																																																																																																											
Mme Tehotu MAPOTOEKE		X																																																																																																																																											
M. Georges TAIMANA		X																																																																																																																																											
DATE DE SEANCE 28.08.2019																																																																																																																																													
NOMBRE DE CONSEILLERS																																																																																																																																													
En exercice	33																																																																																																																																												
Présents	20																																																																																																																																												
Procurations	03																																																																																																																																												
Votants	23																																																																																																																																												
Abstention	00																																																																																																																																												
Suffrages exprimés	23																																																																																																																																												
POUR	23																																																																																																																																												
CONTRE	00																																																																																																																																												

VILLE DE MAHINA
Bureau du courrier

Date: 05.09.19 N°: 6459

Ex. éditeur: Ref: Date:

Subdivision Administrative des Services du Vieux Mahina

ARRIVÉE LE 05 SEP. 2019

N°

MAHINA CAB
DGS
DGS
B. Com.
B. CO

DRD
DRE
DSTEP
DCAF
B. Culture
B. Artisanat

DRH
DPM
DLC

Formant la majorité des membres en exercice

Absents : 13

Monsieur Léonce YEE ON, 5ème Adjoint au Maire a été élu secrétaire.

Visant à finaliser la vente au profit des locataires des lots restants propriété de la commune au lotissement CPS de Fareroi et à renoncer aux loyers non acquittés par les derniers locataires.

- Vu la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française modifiée ;
- Vu la loi n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- Vu la loi n°71/1028 du 24 décembre 1971 modifiée, relative à la création et à l'organisation des Communes dans le Territoire de la Polynésie française promulguée par l'arrêté n°31/AA du 6 janvier 1972 ;
- Vu le décret n°72/407 du 17 mai 1972 portant création des Communes dans le Territoire de la Polynésie française ;
- Vu l'ordonnance n°2007-1434 du 05 octobre 2007 portant extension des première, deuxième et cinquième partie du C.G.C.T ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°15/91 du 24 août 1991 portant acceptation de la cession à titre gracieux de l'ensemble immobilier (terrains, constructions et centre social) du lotissement Fareroi sis à Mahina ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°39/97 du 27 juin 1997 chargeant le cabinet notarial Bernard Brugmann des opérations de transfert du lotissement Fareroi ;
- Vu l'acte authentique de vente ST783 PM / ST du 6 décembre 1991 dressé par Me Solari entre la CPS et la commune ;
- Considérant que la CPS a cédé au franc symbolique à la commune un ensemble immobilier (terrains, constructions et centre social) du lotissement Fareroi ;
- Considérant que l'acte de cession disposait qu'« Il est expressément convenu à titre de conditions essentielles et déterminantes des présentes, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté, que la commune de Mahina s'engage à rétrocéder individuellement les lots du lotissement au profit des locataires actuels dans les conditions qui ont été arrêtées avec ces derniers » (p.24) ;
- Considérant que l'article 2 de la délibération du conseil municipal n°15/91 du 24 août 1991 dispose que « la commune de Mahina, pour sa part, s'engage à rétrocéder individuellement les lots aux locataires actuels du lotissement Fareroi » ;
- Considérant l'article 4 de la délibération du conseil municipal n°39/97 du 27 juin 1997 aux termes duquel, après convocation chez le notaire, « la limite de présentation des acquéreurs au cabinet Brugmann, avenue Bruat à Papeete, est fixée au 31 décembre 1997. Sans réponse ou présentation dans le délai fixé, la commune de Mahina pourra considérer un refus d'accès à la propriété des ayants-droits. Restant locataires, ils seraient alors assujettis de nouveau à loyer » ;
- Considérant qu'un certain nombre de familles appelées à acquérir leur lot ne se sont pas présentées chez le notaire avant la date du 31 décembre 1997, ce qui aurait pu donner droit à la commune de percevoir de nouveaux loyers ;
- Considérant qu'il convient en conséquence à la commune de formaliser et d'exprimer sa renonciation à la perception des loyers susceptibles d'être perçus depuis le 31 décembre 1997 ;
- Considérant que les familles sont confrontées à de complexes sujets de succession, d'indivision et de manque de moyens financiers pour faire face à la procédure d'acquisition des lots ;
- Considérant qu'il reste à ce jour sept lots dont la vente par la commune n'a pas été finalisée ;
- Considérant la volonté actuelle du conseil municipal d'aider ces familles et de mettre un terme à cette procédure de cession en suspens depuis 22 ans ;
- Considérant le soutien technique et administratif apporté par la commune à ces familles, notamment en les accompagnant en réunion auprès du notaire et en préparant des documents types destinés à aider les familles à gérer leur acquisition en indivision ;

EN SA SÉANCE DU 28 AOÛT 2019

- ADOPTE -

Article 1 : La commune de Mahina renonce expressément et définitivement à la perception des loyers restant dus par ceux des locataires du lotissement CPS de Fareroi qui n'ont pas acquitté l'intégralité de leurs échéances depuis le 31 décembre 1997 et qui ne seraient pas prescrites.

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. La juridiction administrative peut aussi être saisie par application de télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Acte rendu exécutoire après envoi à la subdivision administrative

Le05.09.2019..... et affichage le05.09.2019.....

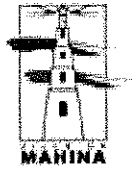


1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This is essential for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail.

2. The second part of the document outlines the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and the use of specialized software tools.

3. The third part of the document describes the results of the data collection and analysis. It shows that there are significant differences between the reported and actual values in several key areas.

4. The fourth part of the document discusses the implications of these findings and provides recommendations for improving the accuracy of the financial reporting process.



Rapport de présentation

**Relatif au projet de délibération visant à finaliser la vente au profit des locataires
des lots restants à la commune au lotissement CPS de Fareroi
et à renoncer aux loyers non acquittés par les derniers locataires**

Mesdames, Messieurs les Adjointes au Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux,

Le 6 décembre 1991, la CPS a cédé au franc symbolique à la commune un ensemble immobilier (terrains, constructions et centre social) du lotissement Fareroi.

L'acte de cession disposait alors qu'« il est expressément convenu à titre de conditions essentielles et déterminantes des présentes, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté, que la commune de Mahina s'engage à rétrocéder individuellement les lots du lotissement au profit des locataires actuels dans les conditions qui ont été arrêtées avec ces derniers » (p.24).

L'article 2 de la délibération du conseil municipal n°15/91 du 24 août 1991 par laquelle la commune portait acceptation de la cession à titre gracieux du lotissement, disposait que « la commune de Mahina, pour sa part, s'engage à rétrocéder individuellement les lots aux locataires actuels du lotissement Fareroi ».

Toutefois, l'article 4 de la délibération du conseil municipal n°39/97 du 27 juin 1997 prévoyait qu'après convocation chez le notaire, « la limite de présentation des acquéreurs au cabinet Brugmann, avenue Bruat à Papeete, est fixée au 31 décembre 1997. Sans réponse ou présentation dans le délai fixé, la commune de Mahina pourra considérer un refus d'accès à la propriété des ayants-droits. Restant locataires, ils seraient alors assujettis de nouveau à loyer ».

Un certain nombre de familles appelées à acquérir leur lot ne se sont pas présentées chez le notaire avant la date du 31 décembre 1997, ce qui donne potentiellement le droit à la commune de percevoir de nouveaux loyers.

Cette perception de loyers n'étant ni dans l'esprit initial, ni ce qui s'est appliqué depuis 1991, la commune n'entend pas aujourd'hui revendiquer quelque loyer. Elle souhaite simplement reprendre ce dossier qui date de plus de deux décennies pour aller à son terme et permettre aux quelques familles qui n'ont pas encore accédé à la propriété, d'y parvenir.

En conséquence, par le présent projet de délibération, la commune entend formaliser sa renonciation à la perception des loyers qui auraient été susceptibles d'être demandés et perçus depuis le 31 décembre 1997.

Il reste à ce jour sept lots dont la vente par la commune n'a pas été finalisée.

La volonté actuelle du conseil municipal consiste à aider ces familles à devenir propriétaires et mettre un terme à cette procédure de cession demeurée en suspens depuis 22 ans.

Tel est le projet de délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

**Le Maire,
Damas TEUIRA**

