



Jean-Claude Clark
1^{er} adjoint au maire

Police

Prévention de la délinquance

Vie des quartiers

Tél/Fax 41 57 18 – Vini 77 03 36

jean-claude.clark@villedepapeete.pf

reçu le 28/11/11



★ Papeete, le 26 novembre 2011

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Objet : projet de construction d'un immeuble à Sainte-Amélie – logements sociaux dit « Mahinatea »

Monsieur le Haut-commissaire,

J'interviens en ma qualité de 1^{er} Adjoint à la mairie de Papeete.

Je sollicite de votre haute bienveillance un rendez-vous de toute urgence pour cette affaire dans laquelle le président, monsieur Albert Buillard, de l'association « U'i hau no Sainte-Amélie » est en grève de la faim depuis maintenant 15 jours.

Aux fins de vous permettre une bonne compréhension de ce dossier, je vous adresse :

- copie de la lettre de l'association « U'i hau no Sainte-Amélie du 22 septembre 2001 adressée à monsieur le Député-maire de Papeete,
- copie des trois propositions de cette association, propositions transmises à monsieur le président Oscar Temaru samedi 19 novembre dernier :
 - « ramener de 5 à 3 niveaux la hauteur de l'immeuble,
 - construire des logements en location ou location/vente aux jeunes couples, priorité accordée aux résidents de Ste Amélie (logement intermédiaire),
 - mettre en valeur la parcelle de terre (lot5) de 20 354 M2 à Papeete lieu dit FAIERE pour la construction de logements sociaux tels que Oscar TEMARU veut pour sa commune : logement dispersé, jardin partagé, aménagement d'aires de jeux etc... (exemple lotissement AMOE à Mahina, 7000 m², 29 logements aménagés, infrastructure routière adaptée, aire de détente ...) achetée 1 600 000 000 FCP en 2002 servant en partie de pépinière au pays. »
- copie de la note du 17 novembre 2011 relative aux règles d'urbanisme applicables à un terrain situé à Papeete – quartier Sainte-Amélie -, de monsieur l'expert François Dupuy,
- copie de la note du 18 novembre 2011 sur la cohérence d'un projet d'immeuble à Sainte-Amélie avec les règles d'urbanisme du P.G.A. de Papeete, de monsieur l'expert François Dupuy.

A la lecture de la note de l'expert du 18 novembre 2011 sur la cohérence d'un projet d'immeuble à Sainte-Amélie avec les règles d'urbanisme du P.G.A. de Papeete, vous pourrez constater dans la conclusion qu'il est indiqué que :

- « contrairement à la zone UB-b, « zone urbaine **de moyenne densité** destinée à recevoir des **habitations collectives** et éventuellement individuelles...», la zone UC-b est déclarée « zone urbaine à **faible densité**», destinée à recevoir un mélange « d'habitations individuelles **et collectives** ».
- En ce qui concerne la parcelle en cause, que le PGA n'a pas réservée à un usage particulier différent de l'habitat, sa superficie permet effectivement d'y envisager la possibilité d'un immeuble collectif d'appartements.

etc

- Si le projet d'aménagement présenté respecte les dispositions générales prévues dans la zone en matière de superficie végétalisée, il présente un déficit brut d'une place de stationnement pour véhicules par rapport à la lettre du règlement et il ne respecte pas une obligation de plantation d'arbres d'ombrage. Ces déficiences pourraient cependant être palliées sans grande difficulté.
- Par contre, compte tenu de sa hauteur, le projet d'immeuble ne respecte pas les règles relatives aux distances d'implantation par rapport aux limites fixées par la règle d'un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade en cause (suivant la formule $D = H/2$), entraînant des empiètements sur les marges de recul pouvant atteindre 0,25 m. »

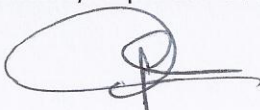
Une question peut se poser alors : pourquoi tant d'empressement pour cette construction et surtout pourquoi alors qu'il est si difficile pour tout un chacun en Polynésie française de construire le moindre immeuble, les services de l'urbanisme locaux n'ont pas appliqué les dispositions légales et surtout pourquoi tous les services qui sont intervenus ensuite ont apporté un avis favorable à ce projet sans prendre le temps d'en vérifier la teneur et sans avoir, au préalable, fait une étude environnementale.

Je tiens également à vous indiquer que ce quartier qui est habité par environ 4.000 personnes (enfants compris) ne bénéficie d'aucune structure « loisirs » et de plus fort, les accès routiers sont très dangereux (pas de trottoir pour les piétons, accès des services sécurité compromis car la route ne permet pas le croisement de véhicules, etc...).

Au vu de ces documents, de la grève de la faim entamée par monsieur Albert Buillard il y a maintenant 15 jours, et surtout en vue de la pose de la première pierre envisagée par le gouvernement de monsieur Oscar Temaru cette semaine, je souhaiterais m'entretenir avec vous avant qu'un drame ne survienne dans cette affaire qui pourrait, me semble-t-il, être réglée rapidement.

Dans l'attente,

Je vous prie d'agréer, monsieur le Haut-commissaire, l'expression de ma considération.



P.J. énoncées dans le corps de ce courrier