



**CHAMBRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE LAGONAIRE
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

CHAMBRE D'AGRICULTURE ET DE LA PECHE LAGONAIRE

Programme d'aménagement des locaux de TIPAERUI

Présentation du programme

16/06/2026

1. INTRODUCTION

La chambre d'agriculture et de la pêche lagonaire est un établissement consulaire, strictement limité aux questions administratives et de représentativité, qui a pour volonté d'évoluer en Établissement Industriel et Commercial afin d'offrir davantage de services à ses membres.

Ses objectifs sont

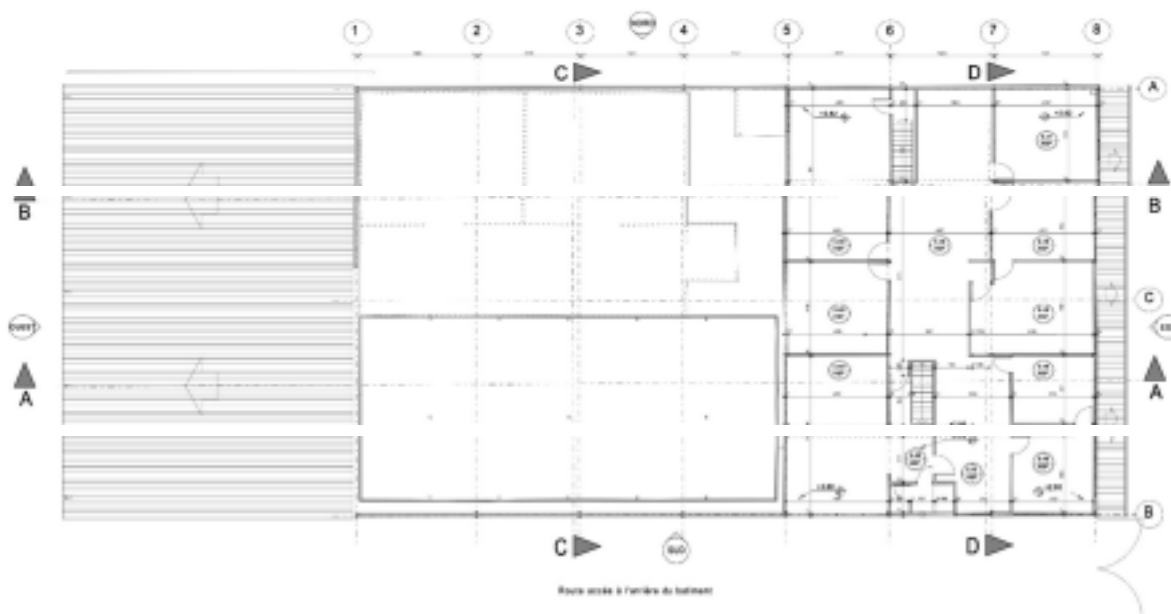
- Défendre les intérêts du monde agricole
- Faciliter les formalités administratives des exploitants
- Accompagner le développement agricole
- Faciliter la commercialisation des produits locaux
- Installer des exploitations agricoles de petites échelles bio économiques et Agro écologiques
- Promouvoir la consommation de produits frais et sains

A cet effet s'est vue attribuer un bâtiment dans la Vallée de Tipaerui à PAPEETE, ainsi qu'un budget pour son aménagement. Ce budget initialement envisagé à 60 000 000 XPF est susceptible d'évoluer selon le résultat des études préliminaires sollicitées pour répondre au présent programme.

Il présente les objectifs techniques et spatiaux que la CAPL souhaite voir concrétiser dans ce bâtiment existant, en rapport avec sa vocation, ses objectifs et le personnel qu'elle emploie.

Il a fait préalablement l'objet d'une campagne de diagnostics techniques dont les résultats sont indiqués sommairement au présent programme et dont le détail sera communiqué au maître d'œuvre retenu.

Exemple de plans réalisés (dwg, rvt, pdf,...)



2. ETAT DES LIEUX SOMMAIRE

Le dossier annexé présente le bâtiment dans son état actuel, présentant les potentialités nécessaires. Il est mis en évidence les principaux points techniques nécessaires dont le Maître d'œuvre devra tenir compte dans le cadre de ses réponses au programme fonctionnel.

L'ensemble se présente sous forme de trois corps de bâtiments répartis sur la parcelle HB54 de 2536m² entre la Route et la Rivière Tipaerui



- 1) un petit bâtiment en RDC extérieure qui n'est pas concerné par le programme ou de façon très légère (ravalement, entretien,...)
- 2) un bâtiment de type industriel à deux pentes en structure métallique de 779 m² de surface au sol dans lequel on rentre par le pignon côté rue. Il a fait l'objet d'aménagements • de type bureaux dorénavant inadaptes en RDC et étage côté route
 - de type stockage et chambres froides, actuellement hors service, côté Rivière
- 3) Un auvent vient compléter l'ensemble côté Rivière Tipaerui non concerné par le présent programme

La parcelle est sommairement plate et imperméabilisée par de l'enrobé routier dans ses parties non couvertes. Elle présente une légère déclivité au niveau de son accès. Même modeste celle-ci peut occasionner des arrivées d'eau de pluie importantes par temps d'orage qu'il conviendra de limiter et de canaliser.



Le mur côté Sud (côté mer) n'est pas strictement implanté sur la limite parcellaire. Considérant que la réalisation d'un mur coupe - feu sera nécessaire, il sera réalisé en parfaite contiguïté entre et/ou contre le bâtiment et la limite. Voir plan topographique.



Le dimensionnement des structures permet d'envisager la réalisation une installation photovoltaïque sur le toit. Le Maître d'œuvre devra prendre en compte les travaux nécessaires à effectuer sur la structure existante pour recevoir une telle installation sans en assurer la maîtrise d'œuvre.



Deux escaliers sont actuellement réalisés. Leur suppression et remplacement sera possible tout en respectant les normes en termes de sécurité incendie notamment la nécessité de disposer d'une seconde issue depuis l'étage(éventuellement accessoire selon effectif)



3. PRINCIPES FONCTIONNELS

L'organisation générale sera orientée selon trois axes:

- 1) l'Accueil des agriculteurs en vue d'apporter aide et assistance dans leurs démarches et la formalisation de leur projet professionnel
- 2) L'apport d'animations, de moyens en formation, de soutien technique d'initiatives encadrées par les agents en poste sur place, qui pourront se développer dans les locaux (atelier cuisine par exemple,...) ou sur le terrain menée par les agents dont la vocation est de travailler au plus près des agriculteurs.
- 3) La gouvernance représentée d'une part par les élus, le Président , ses Vice présidents, l'assemblée générale, et d'autre part par le staff technique du Secrétariat général veillant à la bonne gestion technique et financière des activités.

Il découle de ces principes l'émergence de trois pôles interagissant à des degrés différents:

3.1.ACCUEIL, AIDE et ASSISTANCE

Il comprend principalement la Cellule FORMALITES DES ENTREPRISES et est destiné aux nouveaux porteurs de projets qui suivent un cheminement préalable de conseil et d'assistance.

Il fonctionne avec le soutien du Département ACCOMPAGNEMENT ET DEVELOPPEMENT jusqu'à l'achèvement du processus de création d'activité.

Ce pôle comprend:

- **La Cellule «formalités entreprises»** en contact direct avec les agriculteurs.

Cette cellule, ouverte et accueillante (Rep: 2) , proposant les compétences nécessaires pour que l'agriculteur puisse engager les démarches administratives nécessaires à la bonne gestion de son activité, comprendra également un espace bureau partagé (rep:4) mis à disposition pour l'apport concret d'un soutien technico administratif et technique aux projets.

4 agents à plein temps sont affectés, sur place, à cette cellule. L'espace qui leur est attribué est aussi décloisonné que possible, immédiatement à l'entrée. Seule le Régisseur est établi dans un bureau fermé (Rep:5) .

- **Le département «Accompagnement et Développement»** est l'outil principal ambitionné par la CAPL.

Constitué de 4 agents spécialisés (Horticulture, Agriculture, Pêche lagonaire, Elevage), il dispose d'un espace de rencontre des agents avec les agriculteurs porteurs de projet (Rep: 6) avec pour vocation à aller sur le terrain avec eux. Leur rôle sera de les aider à formaliser et évaluer clairement leur projet et à les guider dans leurs démarches.

Le Département est dirigé par un Ingénieur Agronome qui rend compte directement au Secrétaire Général et au Président de la CAPL (Rep: 7)

3.2.PROMOTION ET COMMERCIALISATION

Les agriculteurs expérimentés trouveront un soutien pour conforter ou améliorer leur projet professionnel. La Cellule COMMERCIALISATION ET ACHATS leur apporte l'expertise adaptée ainsi que des moyens matériels, comme un atelier cuisine ou des chambres froides.

La Cellule PROMOTION ET EVENEMENT vient compléter ce dispositif;

Ce pôle , plus destinés aux agriculteurs en cours d'activité ou de développement de projet, comprend:

- **La Cellule «d'aide à la commercialisation»** qui a pour vocation d'apporter un soutien plus précis et technique aux projets. Elle accompagne l'agriculteur dans l'évolution de son projet, lui permettant de s'engager dans des voies expérimentales ou jusqu'alors inexplorées par lui, comme la mise au point de recettes culinaires (Atelier cuisine -Rep: 11), l'expérimentation des techniques de stockage, et autres initiatives nouvelles ainsi que des techniques de vente.

Un espace de stockage temporaire , sous forme de volumes de chambres froides positives, est mis à disposition pour le transit de produits agricoles en vue d'une commercialisation plus efficace et avantageuse que dans les circuits commerciaux habituels.

4 agents encadrés par un Ingénieur agronome animent cette cellule. Elle dispose de bureaux mais aussi d'espaces techniques comme un atelier- cuisine et des chambres froides. D'autres initiatives pourront voir le jour au fur et à mesure des évolutions des projets.

- **La Cellule «Promotion événements»** qui aura pour vocation de prévoir, organiser, susciter , des événements autour des thèmes de l'agriculture et la pêche lagonaire tels que promus par la CAPL. Les 3 agents étant essentiellement en déplacements; cette cellule disposera d'un bureau (Rep12), mais principalement de véhicules et moyens qui pourront également être mis à disposition pour apporter un soutien aux agriculteurs demandeurs pour divers événements.

3.3.GESTION ET GOUVERNANCE

Les élus et les services de la CAPL assurent la gouvernance et la gestion . La Chambre sera en mesure d'accueillir périodiquement la réunion des membres élus.

La Gestion et la gouvernance sont structurées selon les deux faces des organisations consulaires

- les élus représentant la profession
- les agents techniciens administratifs et de gestion

Autour du Président (Rep18), à proximité des vice-présidents (Rep 19), le Directeur général (Rep 13) et son staff (Rep 14-15-16-17) répondent aux questions financières et juridiques liées à l'activité de la CAPL.

Autour du Responsable Administratif et Financier (Rep:14) et sous l'autorité du Secrétaire Général, un groupe d'agents comptables et de la logistique assurent la gestion administrative et financière ainsi que les réponses aux nécessités logistiques (Rep:16).

Enfin, les activités nécessitant de nombreux échanges, une salle de réunion (Rep:20), dimensionnée de façon à pouvoir recevoir l'assemblée générale, c'est-à-dire 30 personnes, complétera l'ensemble.

3.4. SERVICES GENERAUX

Des locaux pour le personnel, toilettes (Rep: 21 et 24,) réfectoire (Rep 23) des locaux techniques (Rep 22) pour les serveurs informatiques, les installations électriques ou de climatisation sont

également prévus.

4. PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

Le bâtiment comprend quatre zones intérieures:

- Un rez de chaussée
- Un étage
- Une extension avec un étage administratif (Bureau du Président) et au RDC une Cafétériat
- Une zone arrière de type entrepôt

Les trois premières ont vocation à recevoir les bureaux et activités à l'exception des chambres froides qui sont déjà existantes et occupent la majeure partie de la zone arrière.

Une frange de cette partie arrière pourrait avantageusement être récupérée si le Maître d'œuvre considérait que le fonctionnement nécessitait cet ajout de surface, tant en RDC qu'en étage, mais il devra clairement en évaluer le coût.

Deux escaliers desservent l'étage. Les études diagnostics sécurité incendie valident leur dimensions et des effectifs concernés (36 agents) Le Maître d'œuvre veillera à confirmer les hypothèses d'évacuation et d'accès à l'étage par ce moyen.

Les PMR disposeront d'un espace bureau en RDC (bureau partagé: Rep:4) . Les techniciens et élus devant les recevoir effectueront le déplacement. Il n'est pas à l'heure actuelle prévu d'accès des PMR à l'étage.

Les activités destinées au public agricole seront préférentiellement disposées en RDC, et les activités de gestion et de gouvernance plutôt à l'étage. Mais une certaine porosité sera recherchée, notamment, selon les vœux de la CAPL, des techniciens et élus vers les agriculteurs et non le contraire.

Les visites des agriculteurs sont organisées par étapes . La cellule Formalités les accueille en premier. Si le besoin se fait sentir, les visiteurs sont invités à rencontrer soit des techniciens spécialisés (Cellule commercialisation achats - Département Accompagnement et développement) , soit des gestionnaires, voire enfin des élus.

Le personnel disposera d'une salle de détente et de restauration donnant sur l'extérieur. Toutefois l'arrivée et départ de service s'effectueront par la porte d'entrée principale.

L'ensemble comprend trois niveaux de circulation

- un niveau accessible au public
- un niveau accessible sur autorisation
- l'accès à des espaces techniques réservés.

5. PROGRAMME

Le programme comprend un organigramme et des fiches descriptives et quantitatives et enfin des plans ou documentations qui seront remis au candidat retenu

Les organigrammes illustrent les liens généraux et, le cas échéant, les liens particuliers des espaces dédiés à des activités ou des personnes.

Les tableaux indiquent les surfaces souhaitées, les équipements projetés ou exigés, les contraintes à satisfaire

Fait à Papeete le 16/06/2026