

# INFO HABITAT

LA NEWSLETTER DE LA DÉLÉGATION À  
L'HABITAT ET À LA VILLE

**P.1** ACTUALITÉS

**P.2** OBSERVATION ET PLANIFICATION  
DES TERRITOIRES

**P.3** HÉBERGEMENT ET ACCÈS AU  
LOGEMENT

**P.5** AMÉLIORATION DU CADRE  
DE VIE

**P.8** FINANCEMENT ET ÉCONOMIE  
DE L'HABITAT

**P.9** INFORMATION SUR  
LE LOGEMENT



# Actualités



## Participation à la conférence service public

7 mars 2023

Le 7 mars s'est tenue la 7ème édition de la conférence du service public, organisée par l'Administration de la Polynésie française. L'occasion de mettre l'accent sur la transformation de l'action publique. La directrice adjointe de la DHV, Mme Vaihere FERRAND était présente pour l'occasion.



## 4 nouveaux agents prennent leur fonctions à la DHV

1er janvier 2023

Quatre nouveaux agents ont pris leurs fonctions à la DHV :

- Mme Rauhere GERST, cheffe de projet «Qualité et développement durable dans la construction», lauréate du concours A « attachés d'administration »
- Mme Monique TETOHU, assistante-comptable, lauréate du concours de catégorie C « adjoint administratif »
- Mme Taimanu NOUVEAU, cheffe de projet « Hébergement et accès au logement »
- Mme Mahana BERNIERE, juriste et chargée de mission « information sur le logement »

À tous, nous leur souhaitons la bienvenue.



# Observation et planification des territoires



© Big-ce.pf

## La DHV présente à la commission locale d'aménagement de Punaauia

14 mars 2023

Le mardi 14 mars, la Délégation à l'habitat et à la ville (DHV) s'est rendue à la mairie de Punaauia afin de participer à la commission locale d'aménagement et d'assister au diagnostic de la commune en vue de la révision de son Plan Général d'Aménagement (PGA). Ces rendez-vous sont l'occasion pour la DHV d'intégrer les enjeux du programme de rénovation urbaine et de décliner les objectifs de la Politique Publique de l'habitat à l'échelle communale. Cette commission se réunira à nouveau en juin prochain.



## Stratégie du plan climat en matière d'aménagement, d'habitat, de risques et de vulnérabilité

07 février 2023

Dans la poursuite du forum ouvert de novembre 2022, dont l'objectif était d'approfondir la stratégie du Plan Climat en matière d'aménagement, d'habitat, de risques /vulnérabilités, la DHV s'est rendue à l'agence 'Opua le 7 février dernier afin de participer à un atelier de travail avec différents services du Pays afin de définir les moyens et les objectifs permettant de rendre le territoire résilient face au changement climatique, notamment en matière d'habitat et d'aménagement.



# Hébergement et accès au logement



## Groupes de travail sur le logement des étudiants en poursuite d'études en Métropole

*Durant le premier trimestre 2023*

Le programme d'actions pour la mise en œuvre de la politique publique de l'habitat, adopté en conseil des ministres le 9 mars 2022, consacre un volet au logement des étudiants polynésiens. Plus particulièrement, ceux en poursuite d'études en Métropole peuvent rencontrer des contraintes lors de leur installation : prix des loyers élevés, localisation inadéquate par rapport au lieu d'études, refus de la caution des parents domiciliés en Polynésie française, etc.

Pour répondre à cette problématique, des discussions ont été engagées entre le ministère en charge du logement, le ministère en charge de l'éducation, la DHV, la direction générale de l'éducation et de l'enseignement, la délégation polynésienne à Paris et la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat.

L'objectif a été d'identifier la faisabilité et les modalités d'un partenariat entre la Polynésie française et la fédération afin de permettre aux étudiants polynésiens en poursuite d'études en Métropole d'accéder plus facilement à un logement adapté à leurs besoins et à leurs capacités financières, de sorte à ce que le logement ne soit plus un frein à la poursuite et à la réussite des études.



# Hébergement et accès au logement



## Comité de suivi du partenariat Polynésie française - AISPF

19 janvier 2023

Dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle convention-cadre partenariale entre la Polynésie française et l'Association RAHU ORA – Agence immobilière sociale de Polynésie française pour la période 2022 à 2025, le comité de suivi du partenariat s'est réuni au cours du premier trimestre 2023 pour faire le bilan de l'activité de l'année 2022 et discuter des objectifs pour l'année 2023.

Concernant le bilan 2022, la subvention initiale de 300 millions a été complétée de 25 millions pour un total de 307 logements gérés. Ainsi, ce sont près de 417 ménages (familles, étudiants et jeunes actifs) qui ont pu bénéficier de ce dispositif.

*Pour 2023, l'association prévoit d'augmenter le nombre de bénéficiaires du dispositif qu'elle gère.*

Enfin, il est rappelé que, dans son rapport d'observations définitives publié en 2022, la Chambre territoriale des comptes a reconnu l'utilité sociale de l'activité mise en œuvre par l' AISPF en faveur de l'hébergement des familles polynésiennes qui ne parviennent pas à se loger dignement dans le parc privé à des conditions financières acceptables.



# Amélioration du cadre de vie



## Présentation de la Règlementation Énergétique des Bâtiments en Polynésie française (REBPF)

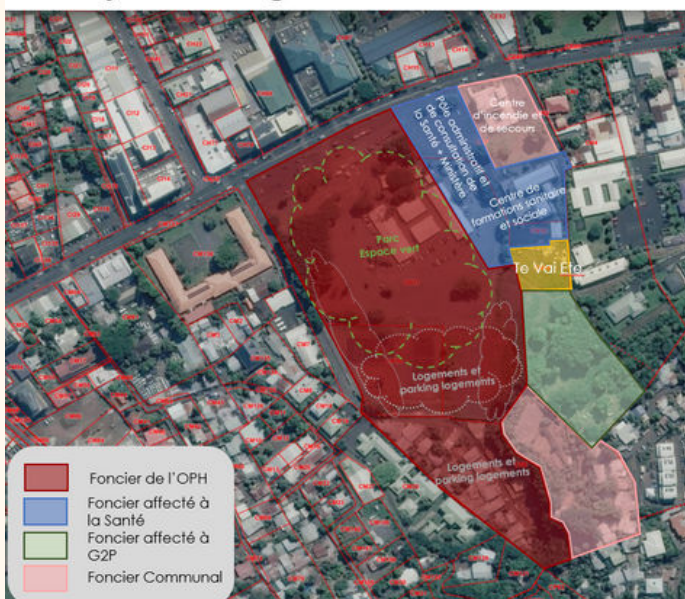
09 mars 2023

La DHV a été conviée à la première présentation de la réglementation énergétique des bâtiments en Polynésie française (REBPF) à destination des maîtres d'ouvrages publics et privés. Cette réglementation, applicable au 1er juillet 2023 pour toute construction neuve, sera intégrée au Code de l'Aménagement.

Son objectif principal est d'améliorer le confort thermique et de favoriser l'adaptation au climat tropical des nouveaux bâtiments de logements individuels ou collectifs, de bureaux, d'hôtellerie, d'enseignement, de restauration ou de soin.

La REBPF intègre 3 thématiques principales : la protection solaire des bâtiments (toiture et façades), le rafraîchissement des locaux (ventilation naturelle, brasseurs d'air et climatisation) et la production d'eau chaude solaire. Les règles varient notamment en fonction de la typologie et de la localisation du projet de construction.

## Objectif d'organisation foncière



## Le projet de rénovation urbaine de Mama'o

07 février 2023

La préparation de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Mama'o se poursuit, avec :

- La rectification du plan général d'aménagement de la commune de Papeete en décembre 2022 : les parcelles CN16 et CN17 ont été déclassées de la zone d'équipement UE-b et requalifiées en zone urbaine UB-a,
- Les rencontres techniques entre les parties prenantes pour préciser le projet,
- Et l'engagement des démarches de transfert du foncier à l'OPH pour les emprises destinées à accueillir les logements.



# Amélioration du cadre de vie



## Ateliers sur l'aménagement de la gare routière de Outumaoro

*Depuis janvier 2023*

En attendant une transformation plus globale du quartier de Outumaoro, des actions visant l'amélioration du fonctionnement et de l'accueil de la gare routière sont à l'étude.

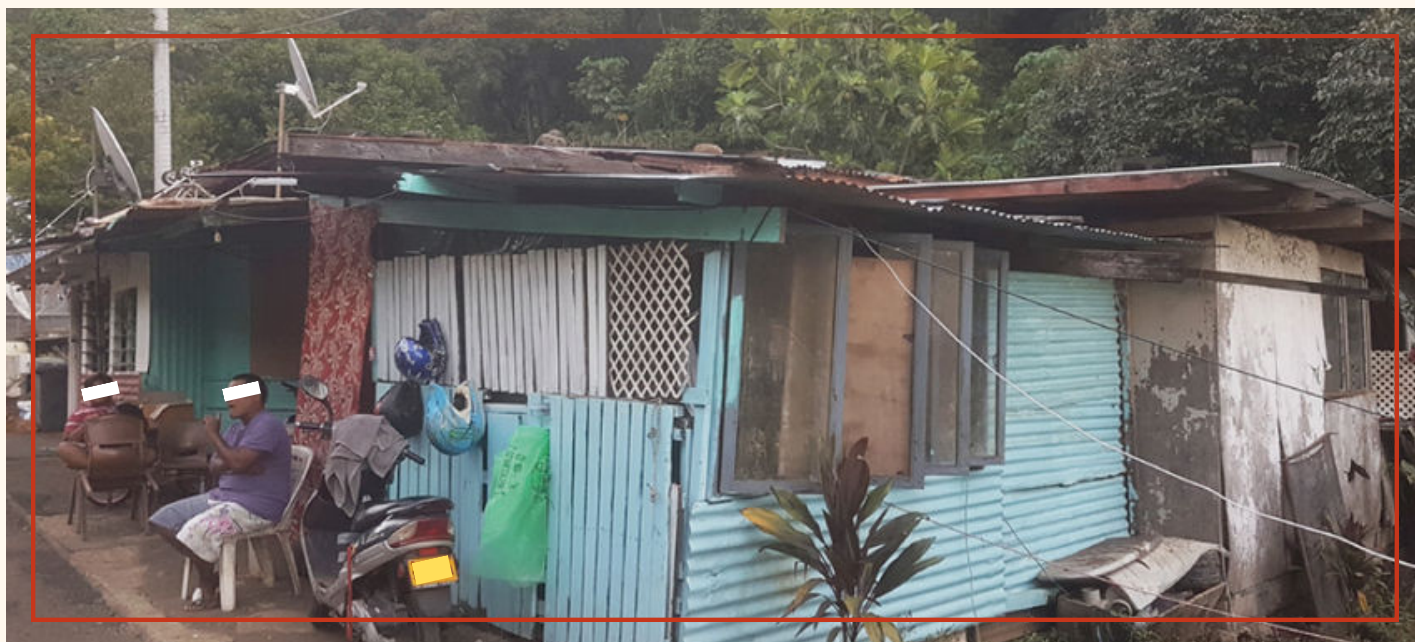
C'est dans cet objectif que des réunions techniques et visites de terrains ont été organisées avec la ville de Punaauia, la DTT et la DEQ.

Les travaux envisagés concernent plusieurs échelles de temps : des travaux de sécurisation à court terme, des travaux d'amélioration de l'accueil à moyen terme, et enfin des travaux de mise en cohérence avec les projets d'apaisement de la RTI et de requalification de l'ancien Géant Casino sur le plus long terme.

Très fréquentée aux heures de pointe, notamment par les scolaires et les travailleurs, la gare routière de Outumaoro remplit sa fonction première de correspondance entre les 5 lignes de transport en commun qu'elle dessert. Sur les autres moments de la journée et également le week-end, cet espace public est occupé par les habitants et devient ainsi un lieu de rencontre.



# Amélioration du cadre de vie



## Habitat, aménagement... mais pas uniquement

*Depuis janvier 2023*

Au-delà de l'habitat ou de l'aménagement, la stratégie globale de lutte contre l'habitat indigne questionne également des thématiques connexes telles que : l'action sociale, la santé, la gestion du foncier, la sécurité, le financement des opérations ainsi que les modalités de coordination entre les acteurs.

Compte tenu de la connaissance des situations au sein des périmètres de rénovation urbaine, ils constituent des sites pilotes pour l'expérimentation. S'appuyant sur ces cas d'étude, les réunions techniques ont été lancées en décembre 2022 avec plusieurs services : DCA, DEQ, DAF, DTT, Haut-Commissariat.

Les réflexions se poursuivent sous la forme d'ateliers techniques ou de veille méthodologique et réglementaire.

*Les résultats des réflexions sont partagés régulièrement dans la communauté Rénovation urbaine sur Honouira.*





# Financement et économie de l'habitat

## Clôture des attributions des logements de la résidence Raumaire

23 février 2023

La commission d'attribution des logements constituée par la société OFIMMO pour l'attribution des logements de la résidence Raumaire, sise à Punaauia, s'est réunie pour la sixième fois le jeudi 23 février 2023. A la suite de cette commission les 32 logements constituant la résidence sont attribués en totalité.

Le programme Raumaire, agréé au mois de mai 2019 sous le dispositif OLSP aura permis à 32 ménages de bénéficier d'un logement neuf, dont le loyer reste soumis à la réglementation de la loi du pays 2016-34 du 29 août 2016.



## Attribution de la résidence Eleven

20 février 2023

Agréée au mois de juin 2021, le programme Eleven situé sur la commune de Pirae s'est achevé au mois de mars 2023. Les 11 logements constituant la résidence Eleven, ont été attribués en quasi-totalité lors de la première commission d'attribution des logements, qui s'est tenue le lundi 20 février 2023.

## Démarrage des travaux pour les résidences Temanava et Heiata

février 2023

Agrées au cours du dernier trimestre de l'année 2022, les logements programme Temanava et Heiata seront portés par la société Tahiti Nui Habitat en sa qualité d'OLSP.

La résidence Temanava située sur la commune de Papeete sera composée de 48 logements, allant du F1 au F4 et proposera des loyers moyens compris entre 75 000 (F1) et 137 000 (F4).

Les travaux de construction de la résidence devraient s'achever au cours de l'année du deuxième semestre 2024. La résidence Heiata située sur la commune de Pirae sera composée de 32 logements, allant du F1 au F4 et proposera des loyers moyens compris entre 73 000 (F1) et 154 000 (F4). Les travaux de construction de la résidence devraient s'achever au cours de l'année du deuxième semestre 2024.





# Information sur le logement



## Le PIL en quelques chiffres pour ce premier trimestre 2023

31 mars 2023

Au 31 mars 2023, 216 demandes ont été réceptionnées et traitées par le pôle info-logement. Un chiffre en nette augmentation (+55%) par rapport à celui constaté l'année dernière sur la même période. En effet, de janvier à mars 2022, 140 demandes avaient été réceptionnées.

Les thématiques les plus récurrentes portent sur :

- le modèle de bail d'habitation mis à disposition ;
- la révision du loyer ;
- le congé donné par le bailleur ou locataire.



## « Veille juridique : En France, une proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite »

31 mars 2023

La proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, déposée sur le bureau de l'Assemblée nationale le 18 octobre 2022, poursuit ses navettes législatives. Au cours du premier trimestre 2023, elle a été examinée en première lecture par le Sénat puis en seconde lecture par l'Assemblée nationale.

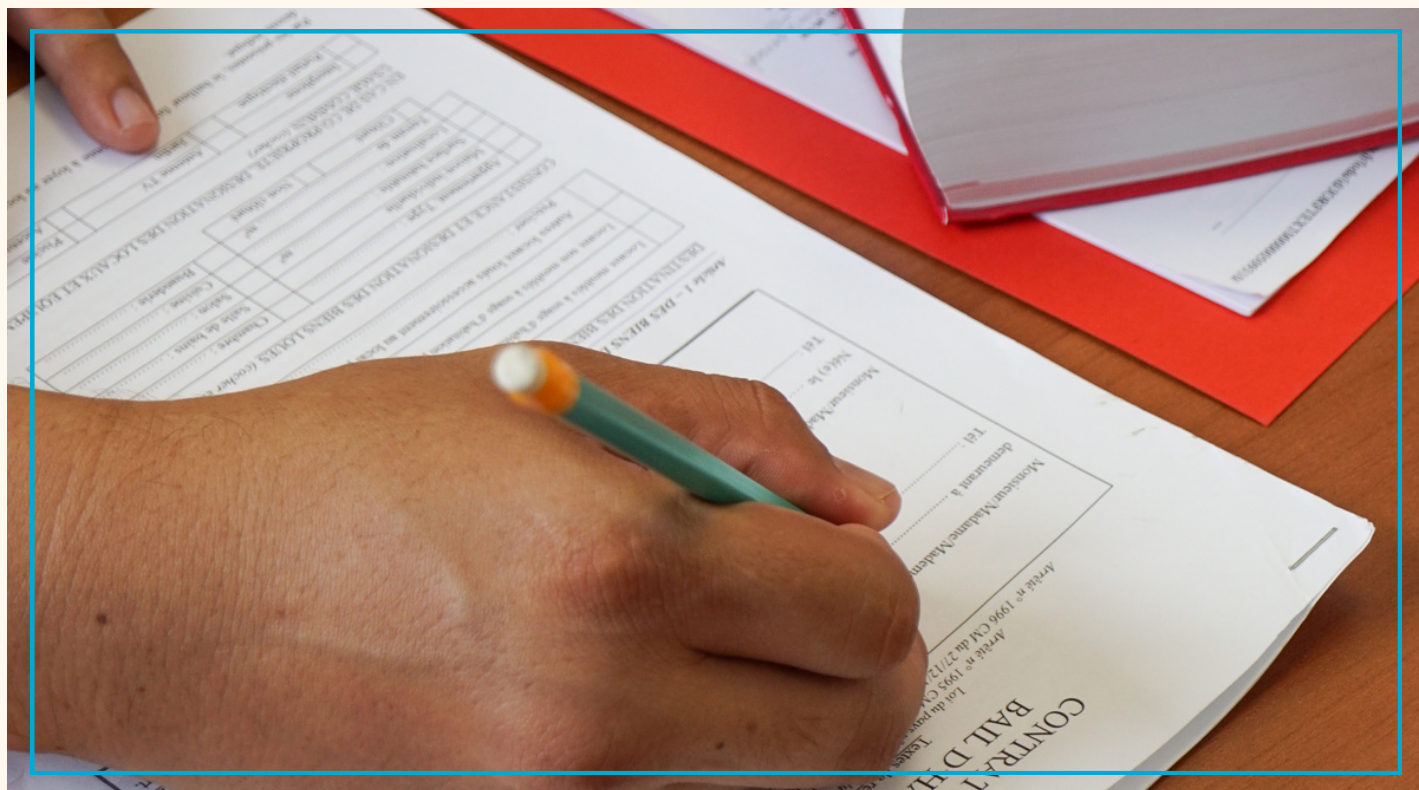
La proposition de texte modifié, en cours d'examen au Sénat, contient huit articles qui s'articulent autour de trois chapitres :

- chapitre 1er : mieux réprimer le squat ;
- chapitre 2 : sécuriser les rapports locatifs ;
- chapitre 3 : renforcer l'accompagnement des locataires en difficulté.

Elle vise à protéger les propriétaires contre l'occupation illicite soit du fait de « squat », soit celui du maintien dans les logements de locataires ne payant plus leurs loyers.



# Information sur le logement



## « Veille juridique : En Polynésie française, publication de l'arrêté d'application relatif à la défiscalisation dans le secteur du logement intermédiaire »

02 mars 2023

Rétabli dans le Code des investissements par l'article LP 4 de la loi du pays n° 2022-42 du 13 décembre 2022 en faveur du pouvoir d'achat, de l'activité économique et d'une meilleure lisibilité de la réglementation, le dispositif de défiscalisation dans le secteur du logement intermédiaire nécessitait encore, pour sa mise en œuvre, l'adoption par le Conseil des ministres de mesures d'application. C'est chose faite avec l'arrêté n° 321 CM en date du 2 mars 2023.

Le dispositif a pour but de permettre aux ménages polynésiens dont les revenus sont compris entre 2 et 4 fois le SMIG d'accéder directement à la propriété de logements à des prix d'achat maîtrisés.

Pour bénéficier du dispositif de défiscalisation, les entreprises doivent être sélectionnées dans le cadre d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêts sur la base, notamment, des critères fixés par la réglementation en termes de typologie de logement, de revenus des ménages et de prix de vente.

Pour en savoir plus : <https://lexpol.cloud.pf/LexpolAfficheTexte.php?texte=676526&idr=2040&np=1>



DÉLÉGATION  
À L'HABITAT  
ET À LA VILLE



# INFO HABITAT

LA NEWSLETTER DE LA DÉLÉGATION À  
L'HABITAT ET À LA VILLE

## CONTACT :



Rue Lagarde - Immeuble BRÉA, 3ème étage  
98713 Papeete - Tahiti



secretariat.dhv@administration.gov.pf



40 54 49 20

POUR ACCÉDER À NOTRE SITE INTERNET :

<https://www.service-public.pf/dhv/>