

# INFO HABITAT

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

**P.1** ACTUALITÉS

**P.3** OBSERVATION ET PLANIFICATION  
DES TERRITOIRES

**P.4** HÉBERGEMENT ET ACCÈS AU  
LOGEMENT

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

**P.7** FINANCEMENT ET ÉCONOMIE  
DE L'HABITAT

**P.8** INFORMATION SUR  
LE LOGEMENT



# Actualités



## Diagnostic d'accessibilité des locaux de la DHV avec la Fédération Te Niu O Te Huma

04 juillet 2023

Le 12 juin dernier, la DHV prenait contact avec la Fédération Te Niu O Te Huma pour un diagnostic d'accessibilité de ses locaux. Un premier temps d'échange a permis de décrire le fonctionnement de la DHV et en particulier l'accueil du public. Celui-ci concerne quasi exclusivement l'information sur le logement qui se fait par téléphone, par mail et en présentiel dans nos locaux. [Le site internet de la DHV](#) permet aux administrés d'accéder directement à plusieurs fiches d'information et documents.

Les conditions réelles d'accessibilité du service par des personnes en fauteuil roulant ont ensuite été testées lors d'une visite des locaux, le 4 juillet. L'évaluation a porté sur tout le parcours usagers depuis la recherche d'une place de stationnement jusqu'à sa prise en charge par un agent, considérant également l'appel par interphone, l'ouverture de la porte d'entrée, l'accès par ascenseur, l'espace d'accueil, les espaces d'information ou de réunion et les sanitaires.

En plus de solutions pratiques, ce diagnostic réalisé par Te Niu O Te Huma a permis de sensibiliser l'ensemble des collaborateurs de la DHV à l'accueil de personnes en situation de handicap.

La DHV remercie Mme Henriette KAMIA, présidente de la Fédération, ainsi que toute son équipe.

# Actualités



## La ministre des solidarités et du logement, en charge de l'aménagement rencontre les agents de la DHV

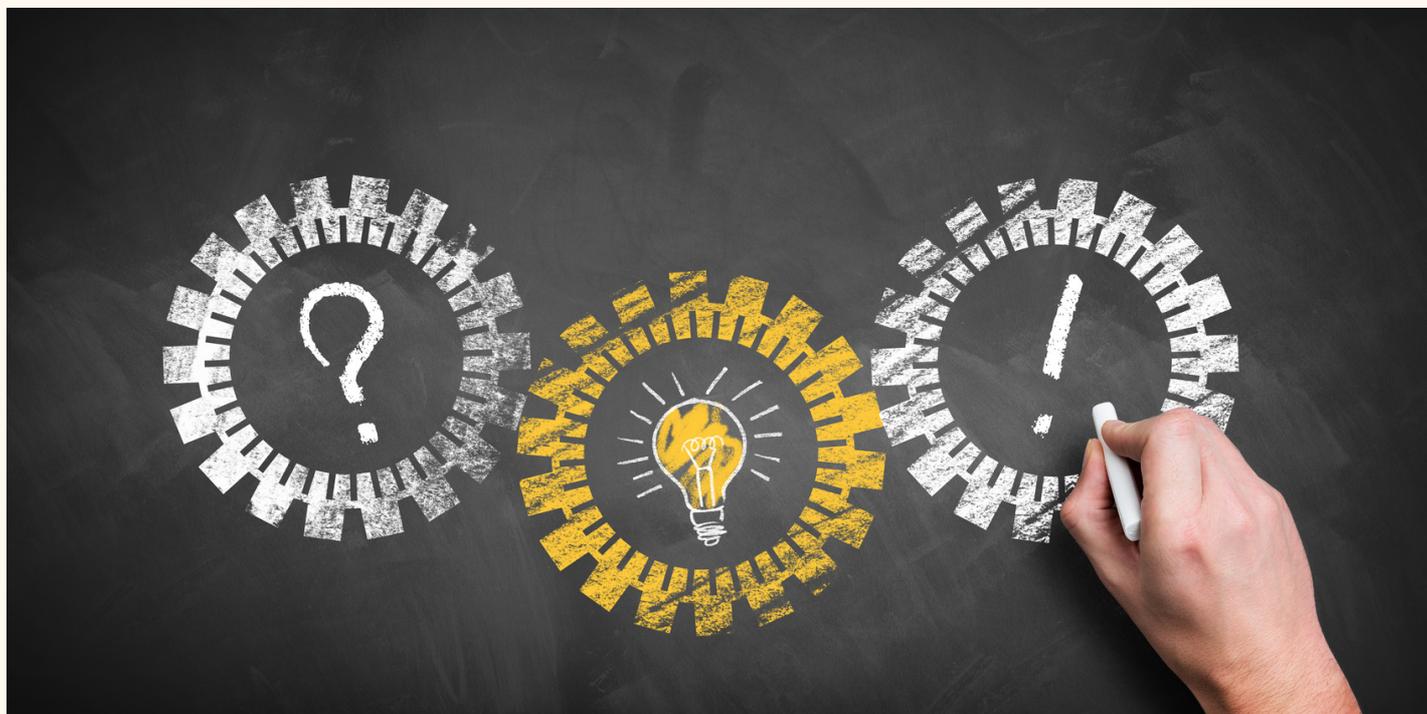
20 juin 2023

La ministre des solidarités et du logement, en charge de l'aménagement, de la famille, de la condition féminine et des personnes non autonomes, Mme Minarii Chantal Taupua Galenon, est allée à la rencontre des agents de la Délégation à l'habitat et à la ville. L'occasion pour cette dernière d'échanger collectivement et individuellement sur les missions du service. Au terme de sa visite, la Ministre a salué le travail réalisé par l'ensemble des agents.

Elle était accompagnée de sa directrice de cabinet, Mme Sandra EBB-TREBOUTA ; son chef de cabinet, M. Enrico BENETEAU ; la conseillère technique, Mme Maite TCHANG ; et la chargée de communication, Mme Ahuura TEMARU.



# Observation et planification des territoires



## Création d'un observatoire de l'habitat en Polynésie française

14 mars 2023

De grands pans de l'étude du marché du logement sont aujourd'hui hors des radars : marché de l'immobilier, construction de logements, demande sociale, mobilité résidentielle, etc.

C'est dans ce contexte que la DHV met actuellement en place une démarche d'observation de l'habitat, un outil d'aide à la décision destiné notamment à améliorer la connaissance dans ce domaine et à aider la collectivité à suivre et à évaluer sa stratégie.

L'observatoire permettra également de produire des livrables dont la forme (tableau de bord, analyse thématique, cartographie...) variera en fonction de la disponibilité et de la typologie des données statistiques consolidées.



# Hébergement et accès au logement

*Félicitations aux nouveaux bacheliers ! Cette année marque la fin de votre vie scolaire et le début de vie estudiantine. Une première aventure consiste à choisir votre logement étudiant.*



© La dépêche de Tahiti

## Se loger pour un étudiant en Polynésie française : les grandes étapes

**S'informer :** Pour celles et ceux qui poursuivent leurs études supérieures localement, vous pouvez vous rapprocher du Guichet unique pour les étudiants, qui centralise toutes les informations concernant la poursuite de vos études. Il est situé au premier étage

du bâtiment dit de l'ancien gouvernement, à l'intersection du carrefour Pouvana'a a Oopa. Vous pouvez également le contacter par téléphone au 40 47 24 63 ou par courriel sur [guichet-etudiant@education.pf](mailto:guichet-etudiant@education.pf).

**À noter :** A Tahiti, les prix du loyer pour les étudiants se situent entre 15 000 F CFP et 70 000 F CFP. Vous pouvez faire une demande de bourses à la DGEE (40 47 05 76 ; [bsup@education.pf](mailto:bsup@education.pf)), et au Vice-rectorat (40 47 84 53 ; [bourses@ac-polynesie.pf](mailto:bourses@ac-polynesie.pf)). Le Haut-commissariat propose l'Aide au Logement Etudiant (40 46 84 20 ; [aide-logement-etudiant@polynesie-francaise.pref.gouv.fr](mailto:aide-logement-etudiant@polynesie-francaise.pref.gouv.fr)).

## Se loger pour un étudiant en France : les grandes étapes

**S'informer :** Pour celles et ceux qui sont sur le départ pour la France, renseignez-vous en quelques clics en tapant les mots clés : logement étudiant et « nom de votre future ville de résidence ». Vous trouverez des guides contenant des adresses et les démarches à effectuer. Le site de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) est une ressource précieuse : [Nos conseils aux étudiants pour trouver un logement](http://nosconseilsauxetudiantspourtrouverunlogement.anil.org) ([anil.org](http://anil.org)).



**À noter :** En France, selon votre ville de résidence, la fourchette des prix moyens du loyer est entre 350 € (42 000 F CFP) et 850 € (102 000 F CFP). Ces montants pouvant être conséquents, il existe des aides financières. Les Caisses d'Allocation Familiale gèrent les Aides Personnalisées au Logement.

**Essentiel :** Vous aurez besoin de votre Numéro d'Inscription au Répertoire (NIR) pour vous inscrire dans les universités et bénéficier d'une couverture sociale. Les démarches sont à faire avant votre départ auprès de l'Institut pour la Statistiques de Polynésie Française (ISPF) : [Institut de la statistique de la Polynésie Française](http://institut.de.la.statistique.de.la.polynesie-francaise.ispf.pf) ([ispf.pf](http://ispf.pf)).



# Amélioration du cadre de vie



## Élaboration d'un référentiel qualité de l'habitat

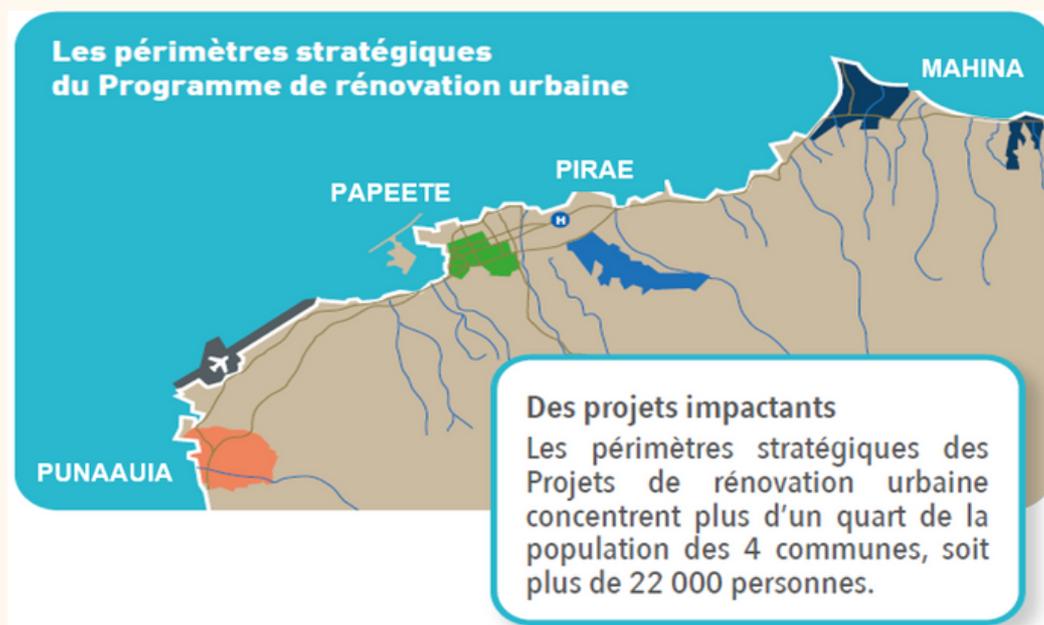
À destination des opérateurs publics ou privés de l'immobilier, le référentiel qualité de l'habitat polynésien vise à encourager l'amélioration de la qualité de conception des programmes de logements (collectifs, individuels, lotissements, etc.) pour des logements mieux adaptés aux usages et aux besoins réels des occupants. Le référentiel intégrera la notion d'habitat dans son ensemble, en considérant les modes de vie des occupants, l'organisation des espaces, le confort, l'empreinte environnementale, la performance énergétique, etc.

Les préconisations du futur référentiel qualité de l'habitat prendront également en compte la pression foncière et donc la notion d'« économie de l'espace » selon que le projet se trouve en périmètre urbain ou semi-urbain.

La première phase d'étude réalisée en mai et juin 2023 s'appuie sur des recherches bibliographiques. L'évolution de l'habitat en Polynésie française a été fortement marquée par l'arrivée des missionnaires et le développement des échanges internationaux donnant accès à de nouveaux matériaux de construction. Au-delà des techniques et matériaux de construction, l'étude s'intéresse aux modes d'habiter et à leur évolution, c'est-à-dire aux liens des individus avec les lieux qu'ils occupent et leurs relations sociales.



# Amélioration du cadre de vie



## Qu'est-ce qu'un projet de rénovation urbaine ?

Les projets de rénovation urbaine concernent les quartiers touchés par des situations très préoccupantes en matière d'habitat : forte présence de logements insalubres et/ou indignes, dangerosité de l'habitat, sous équipement en réseaux (assainissement, déplacement).

La démarche de rénovation urbaine consiste à apporter d'importantes modifications aux quartiers prioritaires pour les rénover et améliorer la qualité de vie des habitants mais aussi à les désenclaver en créant des nouvelles liaisons avec les quartiers et les villes voisines.

Cette rénovation peut nécessiter la rénovation, la construction et la démolition de logements, mais également la réalisation d'équipements publics, de voiries, d'espaces verts...

Les projets de rénovation urbaine sont menés par les Tāvana des communes concernées en partenariat avec les services du Pays.

Le Programme de rénovation urbaine assure la cohérence et la transversalité des actions menées à l'échelle de l'agglomération de Papeete avec pour objectif premier l'amélioration du cadre de vie pour et avec les habitants.

*Pour une meilleure cohérence de vos actions avec le projet de territoire de la commune dans les quartiers de rénovation urbaine, vous êtes invités à faire connaître vos projets auprès de la DHV.*



# Financement et économie de l'habitat

## APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE



## Défiscalisation dans le secteur du logement intermédiaire : l'appel à manifestation d'intérêts est lancé

25 avril 2023

À la faveur de la loi du pays n° 2022-42 du 13 décembre 2022, qui a modifié l'article LP. 2112-7 du code des investissements, le logement intermédiaire redevient éligible au dispositif de défiscalisation locale. Soumis au régime des investissements indirects, le crédit d'impôt prévu au titre 1 de la partie 2 du code des investissements peut être accordé aux opérateurs dont les projets immobiliers ont été sélectionnés à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt.

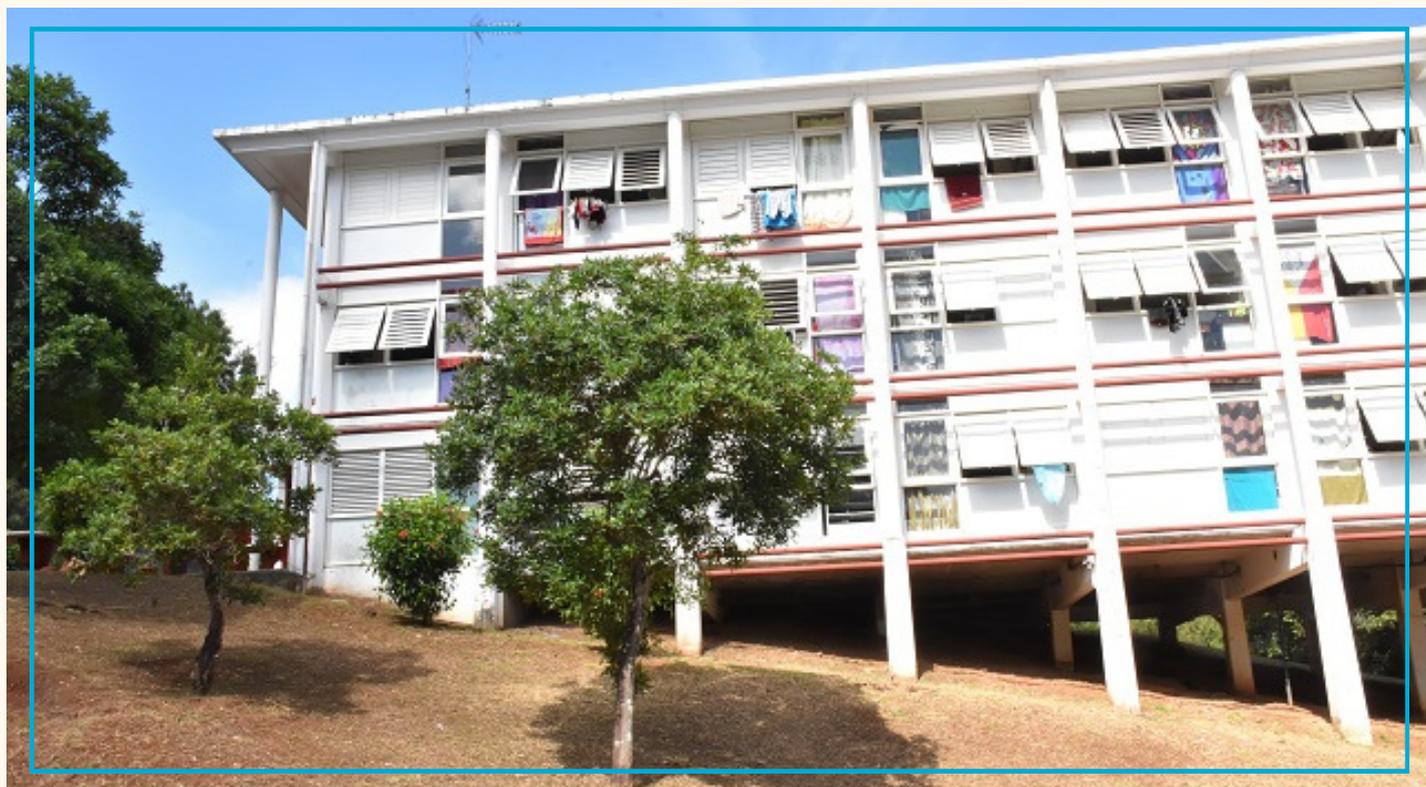
Par arrêté n° 4015/VP du 19 avril 2023, publié au Journal officiel du 25 avril 2023, le ministre en charge du logement a ouvert l'AMI. Les opérateurs ont jusqu'au 10 juillet pour déposer leurs dossiers de candidatures auprès de l'Agence de développement économique. A partir de la date de clôture du dépôt des candidatures, la DHV et l'ADE disposeront de 90 jours pour les analyser. Sur la base d'un rapport qu'ils établiront, le ministre en charge du logement choisira le ou les lauréats qui seront admis à présenter leurs demandes de défiscalisation.

Pour aller plus loin, consultez :

- [L'avis d'ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt](#)
- [Le Code des investissements](#)



# Information sur le logement



## Ouverture d'un nouveau guichet pour le pôle de la Continuité territoriale

22 juin 2023

Dans une publication mise à jour le 22 juin dernier, le Haut-Commissariat de la République en Polynésie française annonçait avoir réorganisé l'accueil des usagers du Pôle de la continuité territoriale chargé notamment des aides au logement étudiant (ALE).

D'une part, un nouveau guichet sur rendez-vous est dédié aux usagers du pôle de la continuité territoriale. D'autre part, les usagers ont accès à une nouvelle application de gestion des files d'attente appelée « JE FILE ». Les usagers du service peuvent désormais prendre rendez-vous en ligne pour déposer leur dossier.

Le guichet est ouvert tous les mardis et jeudis de 8h à 11h. En parallèle, l'accueil des usagers sans rendez-vous aux guichets du pôle continuité territoriale reste assuré tous les jours du lundi au vendredi de 7h30 à 12h00.

Pour plus d'informations, consultez le site internet du Haut-commissariat :

[Pôle de la Continuité Territoriale : ouverture d'un nouveau guichet dédié aux rendez-vous - 2023 - Communiqués de presse - Actualités - Les services de l'État en Polynésie française \(pref.gouv.fr\)](#)



# Information sur le logement



## Constitutionnalité de l'obligation du bailleur de trouver une solution de relogement pour son locataire âgé

Par une décision n°2023-1050 QPC, le conseil constitutionnel a déclaré conforme à la constitution l'obligation pour le bailleur, en cas de congé de sa part, de trouver une solution de relogement, dans une certaine zone géographique, pour son locataire âgé de plus de 65 ans et disposant de ressources annuelles inférieures à un certain plafond, prévue à l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Il a considéré que cette limitation du droit du bailleur de donner congé à son locataire à l'expiration du contrat portait atteinte au droit de propriété mais que cette atteinte n'était pas disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi, qui était de protéger ces locataires contre le risque de devoir quitter leur résidence principale.

D'une part, cette obligation poursuit l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent et, d'autre part, la loi de 1989 prévoit diverses dispositions qui viennent protéger le bailleur, tel que le fait que la zone de relogement soit relativement vaste, ou encore le fait que cette obligation ne soit pas applicable au bailleur personne physique âgée lui-même de plus de 65 ans ou ayant des ressources annuelles inférieures au même plafond que celui fixé pour les locataires.

Bien que les dispositions concernées soient relatives à la loi de 1989 précitée et ne s'appliquent pas aux rapports locatifs privés en Polynésie française, la loi du pays n° 2012-26 prévoit une obligation similaire à son article LP 22 : « Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies à l'article LP. 18 ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum interprofessionnel garanti, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert à une distance raisonnable sur la même île ».



# Information sur le logement

## Adoption de l'arrêté n° 780 CM

28 avril 2023

Le conseil des ministres a adopté, le 28 avril dernier, un arrêté modificatif de l'arrêté n° 184 CM du 3 février 2012 portant application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française.

Cette modification simplifie la constitution et la procédure de traitement des demandes d'aide au logement en cas de calamité naturelle en permettant la délivrance, par la recette-conservation des hypothèques, de toute pièce informant sur l'état des transcriptions du demandeur, au lieu d'un état des transcriptions au nom du demandeur.



© Présidence de la PF



## Métropole - Dépôt d'un rapport parlementaire sur les moyens de faire baisser le prix du logement en zones tendues

12 avril 2023

Le 12 avril 2023, la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale a déposé un rapport d'information sur les moyens de faire baisser les prix du logement en zones tendues (hors Île-de-France).

Après avoir, dans une première partie, fait le constat d'une crise du logement, avec des difficultés de se loger à un prix raisonnable et ce particulièrement au sein des zones tendues, ce rapport vient, dans une seconde partie, exposer

les différents leviers à actionner afin de baisser les prix du logement dans ces zones.

Le rapport vient également proposer 25 recommandations telles que mobiliser de façon équilibrée le levier fiscal au sein des zones tendues au profit du logement longue durée, renforcer la capacité des collectivités territoriales à mobiliser les outils de la politique du logement, ou encore densifier et rénover de façon équilibrée.



# 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/>