

## 1. Concernant le portefeuille du logement

Adoptée en 2021, la politique publique de l'habitat (PPH) est bâtie autour de quatre axes, qui donnent une orientation stratégique pour les dix prochaines années :

- **Anticiper** la création de nouveaux logements via l'organisation du développement résidentiel et la mobilisation du foncier ;
- **Réguler** le marché du logement en proposant un cadre permettant à l'offre et à la demande de mieux se rencontrer ;
- **Accompagner** les polynésiens à chaque étape de leur vie vers un logement digne ;
- Mettre en place un cadre de **pilotage** pérenne.

Pour mettre en œuvre cette PPH, le Pays s'appuie en premier lieu sur deux acteurs incontournables du paysage public du logement et de l'habitat : la délégation à l'habitat et à la ville (DHV) et l'Office polynésien de l'habitat (OPH). Ceux-ci s'appuient sur un **programme de vingt-trois actions**.

L'ensemble de ces actions concourt d'une part à atteindre un niveau de production de logements visant à rattraper le manque de logements disponibles constaté et à assurer la satisfaction des nouvelles demandes, et d'autre part à garantir un niveau de salubrité, de confort et d'accessibilité. Ainsi, cette politique s'appuie à la fois sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

D'un point de vue quantitatif, la PPH fixe l'objectif de 1 400 logements construits chaque année (destinés à la location et à l'accession) parmi lesquels 800 (soit environ 60 %) doivent être réalisés par l'OPH (pour son parc locatif et au titre de l'action directe à travers les dispositifs de faire et de viabilisations de parcelles).

De même, le Pays soutient massivement l'agence immobilière sociale (AISPF), qui apporte une solution complémentaire intéressante aux actions de la PPH.

Ainsi, fin 2022, ce sont 3 800 logements qui sont proposés à la location dans le parc OPH (public très social et social), mais aussi 295 logements qui entrent dans le dispositif de médiation locative de l'AISPF qui vise plutôt un public de jeunes ménages avec un emploi, et 129 logements intermédiaires construits par des organismes de logement social privés (OLSP) destinés à des ménages dont les revenus sont compris entre 1,5 et 4 SMIG.

Concernant la relance de l'économie, après une année durant laquelle le dispositif a été ouvert aux demandeurs sans condition de revenus, ni obligation de faire un emprunt (l'AIM exceptionnelle), le dispositif est revenu en 2022 sur une mouture contenant des critères plus stricts.

Toutefois, de nombreux dossiers d'AIM exceptionnelle déposés avant le 31/12/2021 ont fait l'objet d'un arrêté en 2022. Cela a permis de maintenir un niveau d'activité important pour les entreprises de BTP tout au long de l'année. En parallèle, le dispositif d'AIM « banque » a permis d'accompagner les ménages les plus modestes dans l'acquisition, la construction ou la rénovation de leur habitation principale.

Le périmètre des missions de l'OPH a fortement évolué depuis sa création en 2001 en intégrant notamment des missions relevant des services publics (*aides en matériaux, gestion des sinistres, gestionnaire de l'aide familiale au logement...*), éloignés de sa vocation initiale dont le cœur de métier est bailleur social.

Afin de pallier ce manque de lisibilité dans ses différentes missions et activités, qui impacte également la lecture des comptes de l'établissement, l'OPH a finalisé le projet de clarification de ses statuts, accéléré la réalisation du projet de mise en place d'une comptabilité analytique et rédigé un projet de convention pluriannuelle de financement entre le Pays et l'OPH.

Dans son objectif de modernisation et d'adaptation à son environnement, l'OPH a donc mené plusieurs chantiers dont celui de la mise à jour de ses statuts, ce qui devrait lui permettre de clarifier le champ de ses interventions, et de la mise en place d'une comptabilité analytique, calquée sur les nouveaux statuts, lui permettant de suivre de manière plus précise les résultats de ses différentes activités (bailleur social, gestionnaire d'aides du Pays, tels que l'aide à l'amélioration de l'habitat individuel (AAHI) ou la construction de maisons individuelles en accession directe (fare).

De même, 2022 aura été consacrée à réorganiser de manière significative l'établissement.

Pour rappel, ces réformes structurelles s'inscrivent dans le cadre de la feuille de route stratégique 2019-2023 de l'établissement, dont la finalité est d'instaurer la confiance des bailleurs de fonds, tel que la Banque des territoires, qui pourraient faire bénéficier d'un levier financier sur le long terme nécessaire pour accroître l'offre de logements sociaux.

Pour ce qui concerne la relance économique, il convenait de revenir à un système plus sélectif car les entreprises ayant des cahiers de commandes importants pour 2022 (du fait de l'AIM exceptionnelle de 2021), ne pouvaient plus absorber de nouveaux chantiers. De nombreux bénéficiaires d'AIM exceptionnelle de 2021 et 2022 demandent des prolongations de délais de justifications de l'aide du fait de retards dans les travaux, de ruptures de matériels...

A la demande des communes engagées dans la démarche de rénovation urbaine, la DHV se positionne comme l'ensemblier du Pays, en complément de sa mission de coordination et de suivi des projets. C'est dans ce cadre que la délégation a organisé et participé à de nombreuses réunions avec les services et établissements du Pays, afin de préciser les aménagements et modalités opératoires des projets. Ces rencontres ont abouti à :

- L'identification de l'OPH pour la réalisation du projet de rénovation de Mama'o Vallons, dont le principe d'aménagement a été validé par le comité de pilotage. Le démembrement/remembrement du foncier public permettra d'engager les phases opérationnelles du projet ;
- La coordination des services du Pays pour la réalisation de la Chaire « le logement demain » ;
- Les travaux de sécurisation de la gare routière de Outumaoro.

Au regard de l'historique des projets de résorption de l'habitat indigne (qui trouve ses origines dans les années 1990), ces avancées dans les relations partenariales sont notables.

Pour ce qui concerne l'élaboration d'un dispositif complet de lutte contre l'habitat indigne, s'appuyant sur la définition de normes d'habitabilité, l'année 2022 a été consacrée à la formalisation du partenariat avec la Chaire « Le logement demain », afin de bénéficier de leur expertise pluridisciplinaire sur la période 2023-2025. La dimension « Recherche – Action » du partenariat contribuera au renforcement de l'ingénierie polynésienne dans les domaines de l'habitabilité et de la sociologie, tant au sein des services du Pays qu'auprès des étudiants.

L'année 2022 a été marquée par l'élaboration d'un livre blanc sur l'Habitabilité en Polynésie française. Ce constat partagé servira de base à la construction d'une doctrine de lutte contre l'habitat indigne.

Au-delà de la résorption de l'habitat insalubre, les normes d'habitabilités contribueront également à l'évaluation du parc privé, en locatif par exemple, pour s'assurer que les logements mis en location répondent aux normes minimales et contraindre si nécessaire les propriétaires à la réalisation de travaux d'amélioration.

## 2. Concernant le portefeuille de l'aménagement

Le SAGE ayant été adopté en juillet 2020, l'année 2022 a vu une première évaluation de sa mise en œuvre en collaboration avec l'agence 'Ōpua.

Par ailleurs, l'année 2022 s'inscrit dans le cadre des réformes allant dans le sens de la loi climat. L'une des principales réformes étant l'adoption de la Loi du pays et des arrêtés d'application relatifs à la réglementation énergétique des bâtiments.

Concernant les réformes juridiques, l'inclusivité du handicap, le verdissement de la construction ont été les axes de réforme en 2022 (*Loi du Pays n° 2022-6 du 18 janvier 2022 définissant les conditions d'accès prioritaire pour les personnes reconnues handicapées*).

De même, les questions de maîtrise énergétique ont été traitées dans la thématique de l'aménagement à travers :

- La loi du pays n° 2022-8 du 24 janvier 2022 portant création de la réglementation énergétique des bâtiments, intégrée au Livre II du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- La délibération n° 2022-46 APF du 26 avril 2022 complétant les titres 2 à 6 du Livre II de la 1ère partie du code de l'aménagement de la Polynésie française, relatif à la réglementation énergétique des bâtiments avec l'arrêté n° 2028 CM du 30 septembre 2022, portant dispositions d'application du Livre II du code de l'aménagement de Polynésie française.

Enfin, en réponse aux enjeux de simplification du PGA, tant du point de vue de son élaboration, que de sa rédaction, ou de son utilisation, l'arrêté n° 23 CM du 5 janvier 2023 portant modification de l'article A.111-4 du Livre 1<sup>er</sup> de la seconde partie du code de l'aménagement de la Polynésie française permet la création d'une nouvelle zone d'urbanisme (UR), dont la réglementation renverra aux règles générales applicables dans le code de l'aménagement de la Polynésie française (CAPF). Ces zones d'urbanisme (UR) ne doivent pas faire l'objet d'enjeux de préservation et de mise en valeur de ressources naturelles forestières ou agricoles.

### 3. Concernant le portefeuille des transports interinsulaires

Le schéma directeur des déplacements durables interinsulaires fixe les orientations de la Polynésie française concernant l'organisation et le développement des dessertes maritimes et aériennes, dans un souci de limitation du désenclavement de certaines parties du territoire, de développement économique durable et de préservation de l'environnement. Il sert de référence pour harmoniser la programmation des investissements, notamment en matière de matériels, d'infrastructures et d'aides.

La DPAM a su booster l'e-administration avec la proposition de formulaires adaptés sur le site internet et la mise en ligne du logiciel REVATUA relatif aux connaissements des transports maritimes intérieurs et états de passages des personnes transportées.

De plus, pour répondre aux besoins en développement aérien international, le Pays doit mettre aux normes internationales les aéroports de Nuku Hiva, de Rangiroa et de Bora Bora, transférés par l'Etat. A ce titre, pour 2022, la direction de l'aviation civile (DAC) a consacré un budget de 6 millions F CFP pour mener des études de maîtrise d'œuvre pour lesdits aéroports.