

Politique publique de l'habitat

L'habitat en Polynésie française présente les caractéristiques suivantes :

- Une population jeune qui rencontre des difficultés pour accéder à un premier logement ;
- Des situations de surpeuplement au sein d'un parc de logement non adapté générant des problématiques intrafamiliales et de voisinage ;
- La faible production de logements à prix abordable malgré les efforts engagés par le Pays.

De plus, l'inadéquation entre l'offre et la demande crée des situations de mal-logement, presque indignes, et contraint les ménages à s'établir de plus en plus loin de leur lieu de travail.

Les travaux d'élaboration de cette politique ont été initiés au cours du second semestre 2019 et se sont achevés par un séminaire de clôture le 19 février 2021.

Le diagnostic réalisé a mis en exergue les nombreux défis que doivent relever les pouvoirs publics. Il s'agit, entre autres :

- D'offrir à l'ensemble des polynésiens, quel que soit l'archipel où ils résident, un cadre de vie digne et adapté à leurs besoins, ainsi qu'à leur pouvoir d'achat ;
- De construire un parcours résidentiel permettant de les accompagner à chaque étape de leur vie ;
- De réinterroger notre modèle de construction en privilégiant des méthodes plus respectueuses de l'environnement et en valorisant les matériaux locaux ;
- De mettre en place les outils nécessaires au suivi de la politique de l'habitat et de développer les compétences locales

La politique publique de l'habitat de la Polynésie française 2021-2030 définit un programme d'action qui s'articule autour de quatre axes : anticiper, réguler, accompagner et piloter.

L'objectif général est de développer l'offre de logements durables et de favoriser le bien-être de la population. Le programme interministériel (logement, aménagement, foncier, finances, économie, équipement, social, etc.) et pluriannuel (2021-2030) permet de coordonner les initiatives publique et privée dans le domaine de l'habitat. Il s'agit, par ailleurs, de rationaliser les moyens humains et financiers mis au service du cadre de vie des polynésiens. Le programme d'actions vise, non seulement à produire plus de logements, mais à en produire mieux.

1 - Anticiper

La rareté des fonciers équipés et la difficulté de mobilisation de fonciers aisément disponibles sont les principaux freins au développement de l'offre de logements dans l'ensemble du Pays. La pénurie de fonciers et de logements abordables, pour la majorité des ménages polynésiens, contribue au renchérissement du foncier et de l'offre immobilière.

Nécessité d'anticiper la création de nouveaux logements via l'organisation du développement résidentiel par la puissance publique et la mobilisation du foncier.

2 - Réguler

La demande de logements est en constante augmentation. La conjonction de regroupement familial et souhait de décohabitation, nécessitent de réguler le marché du logement, c'est-à-dire proposer un cadre permettant à l'offre et la demande de mieux se rencontrer. Ceci est vrai sur les marchés neuf comme ancien, d'un point de vue financier (adaptation des prix d'acquisition et des montants de loyers aux ressources des ménages locaux, ajustement des aides locales, sécurisation des différents acteurs) mais aussi d'un point de vue de l'usage des logements au regard de l'évolution des structures familiales polynésiennes et des traditions persistantes (création de normes d'habitabilité et de qualité de la construction).

3 - Accompagner

Le manque de solutions alternatives au logement classique et certains logés dans des conditions d'indignité, mettant en péril leur santé ou leur sécurité, nécessitent d'accompagner ces habitants dans leur parcours vers un logement digne avec une action publique forte.

Il est également nécessaire d'informer la population des différentes aides et dispositifs existants.

4 - Piloter

Le déploiement de la première politique publique polynésienne de l'habitat à vocation transversale requiert la mise en place d'instances de suivi et pilotage (comités de pilotage, de suivi, technique, groupes de travail), accompagné d'un outil de suivi permettant l'évaluation en 2023, 2025 et 2030, et la rectification éventuelle des dispositifs déployés.