

## Etat 2022 de l'immobilier des services et établissements publics du Pays

Le recensement du parc immobilier utilisé par les services administratifs et les établissements publics du Pays fait l'objet d'un recensement annuel. Les données fournies ici présentent l'état en date du 31 décembre 2022.

### 1. ETAT DE L'IMMOBILIER DES SERVICES ADMINISTRATIFS DU PAYS

#### 1.1. Immobilier propriété du Pays

Nom	Sigle	Nombre de titres d'occupation	Nombre de bâtiment localisés	Superficie des locaux occupés (m <sup>2</sup> )
Direction de l'équipement	DEQ	137	207	54 672,26
Direction de la santé	DSP	155	127	26 276,00
Direction de l'agriculture	DAG	159	111	20 553,01
Service des moyens généraux	SMG	10	6	16 322,36
Direction des affaires foncières	DAF	11	7	9 564,15
Direction des solidarités, de la famille et de l'égalité	DSFE	34	21	8 149,95
Direction des ressources marines	DRM	27	22	6 666,42
Direction de l'aviation civile	DAC	56	51	5 854,76
Circonscription des îles Marquises	CMQ	9	9	3 428,00
Direction de la biosécurité	DBS	9	8	3 313,19
Service de l'informatique	SI	1	1	2 994,00
Direction des transports terrestres	DTT	9	6	2 985,82
Service de l'emploi, de la formation et de l'insertion professionnelles	SEFI	3	3	2 759,67
Direction de la construction et de l'aménagement	DCA	12	9	2 666,58
Direction générale des ressources humaines	DGR H	10	3	2 610,00
Direction des impôts et des contributions publiques	DICP	10	4	2 249,89
Direction de la culture et du patrimoine	DCP	7	4	1 845,26
Service de l'imprimerie officielle	IO	1	1	1 381,60
Direction de la jeunesse et des sports	DJS	4	5	1 334,00
Circonscription des îles Australes	CAU	22	11	1 293,50
Service d'accueil et de sécurité	SAS	4	4	1 195,67
Secrétariat général du Conseil économique, social, environnemental et culturel	SG- CESE C	1	1	1 178,00
Circonscription des îles sous	CISL	2	2	1 175,50
Direction de l'environnement	DIRE N	6	3	1 099,00
Direction générale de l'éducation et des enseignements	DGE E	8	8	1 081,00
Secrétariat général du Gouvernement	SGG	1	1	1 055,70
Direction du travail	TRAV	1	1	1 000,00
Délégation de la Polynésie française à Paris	DPF	1	1	997,50
Direction générale des affaires économiques	DGA E	2	2	971,00
Contrôle des dépenses engagées	CDE	1	1	760,00
Direction polynésienne des affaires maritimes	DPA M	2	1	609,00
Service du tourisme	SDT	10	6	598,00

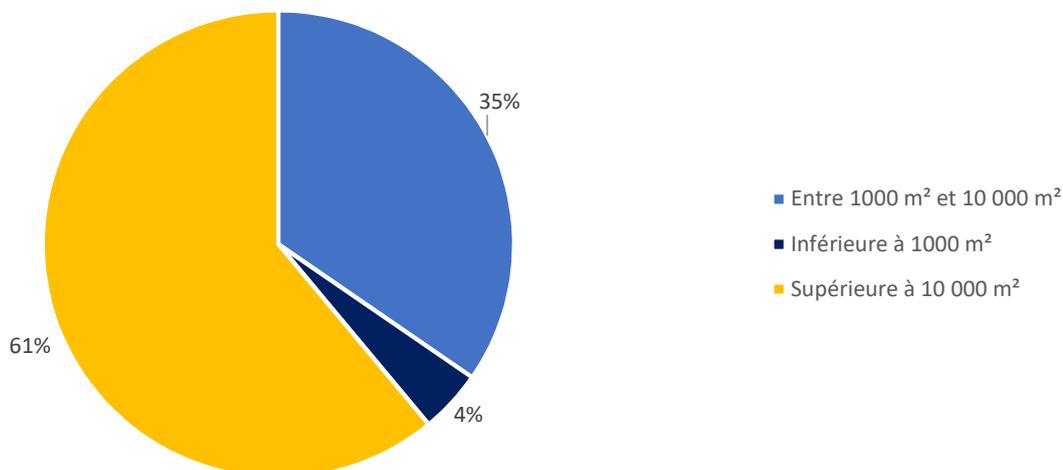
Nom	Sigle	Nombre de titres d'occupation	Nombre de bâtiment localisés	Superficie des locaux occupés (m <sup>2</sup> )
Service des parcs et jardins et de la propreté	SPJP	7	6	555,00
Direction du budget et des finances	DBF	3	3	545,36
Circonscription des îles Tuamotu	CTG	2	2	458,00
Agence de régulation de l'action sanitaire et sociale	ARAS S	2	1	400,00
Service des énergies	SDE	1	1	385,00
Direction de la modernisation et des réformes de l'administration	DMR A	1	1	350,00
Service de l'artisanat traditionnel de la Polynésie française	ART	1	1	300,00
Direction générale de l'économie numérique	DGE N	1	1	256,78
Délégation pour le développement des communes de la Polynésie française	DDC	1	1	243,38
Service de la traduction et de l'interprétariat	STI	2	1	217,98
Délégation à l'habitat et à la ville	DHV	2	2	150,90
Service de la communication	COM	1	1	150,00
Agence de développement économique de la Polynésie française	ADE	2	1	141,00
Délégation polynésienne pour le suivi des conséquences des essais nucléaires	DSC EN	3	1	127,00
Délégation aux affaires internationales, européennes et du Pacifique	DAIE	1	1	126,46
Délégation à la recherche	REC	3	1	72,00
<b>Total général</b>		<b>758</b>	<b>672</b>	<b>193 119,65</b>

Les services occupant le plus de locaux sont par ordre décroissant : la DEQ (54 672 m<sup>2</sup>), la DSP (26 276 m<sup>2</sup>), la DAG (20 553 m<sup>2</sup>) et le SMG (16 322 m<sup>2</sup>).

Ils représentent à eux quatre environ 61% des surfaces occupées par les services administratifs du Pays. 23 services occupent entre 1000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> soit 35% de la surface totale occupée.

Enfin, 21 services occupent moins de 1000 m<sup>2</sup> ce qui représente 4% de la surface totale.

Répartition des occupations immobilières par tranche de superficie

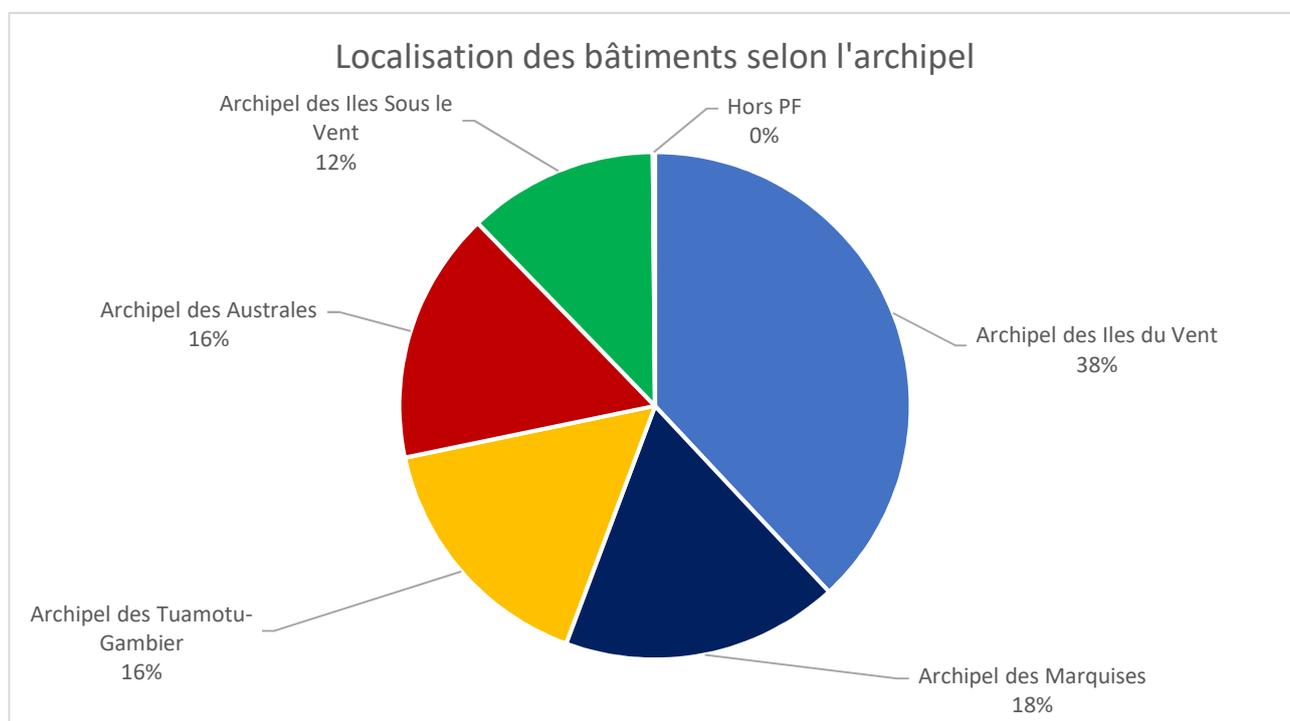


## 1.2. Localisation géographique des bâtiments occupés par les services

Secteur géographique	Nombre de bâtiments localisés
Archipel des Iles du Vent	256
Archipel des Marquises	118
Archipel des Tuamotu-Gambier	108
Archipel des Australes	108
Archipel des Iles Sous le Vent	81
Hors PF	1
<b>Total général</b>	<b>672</b>

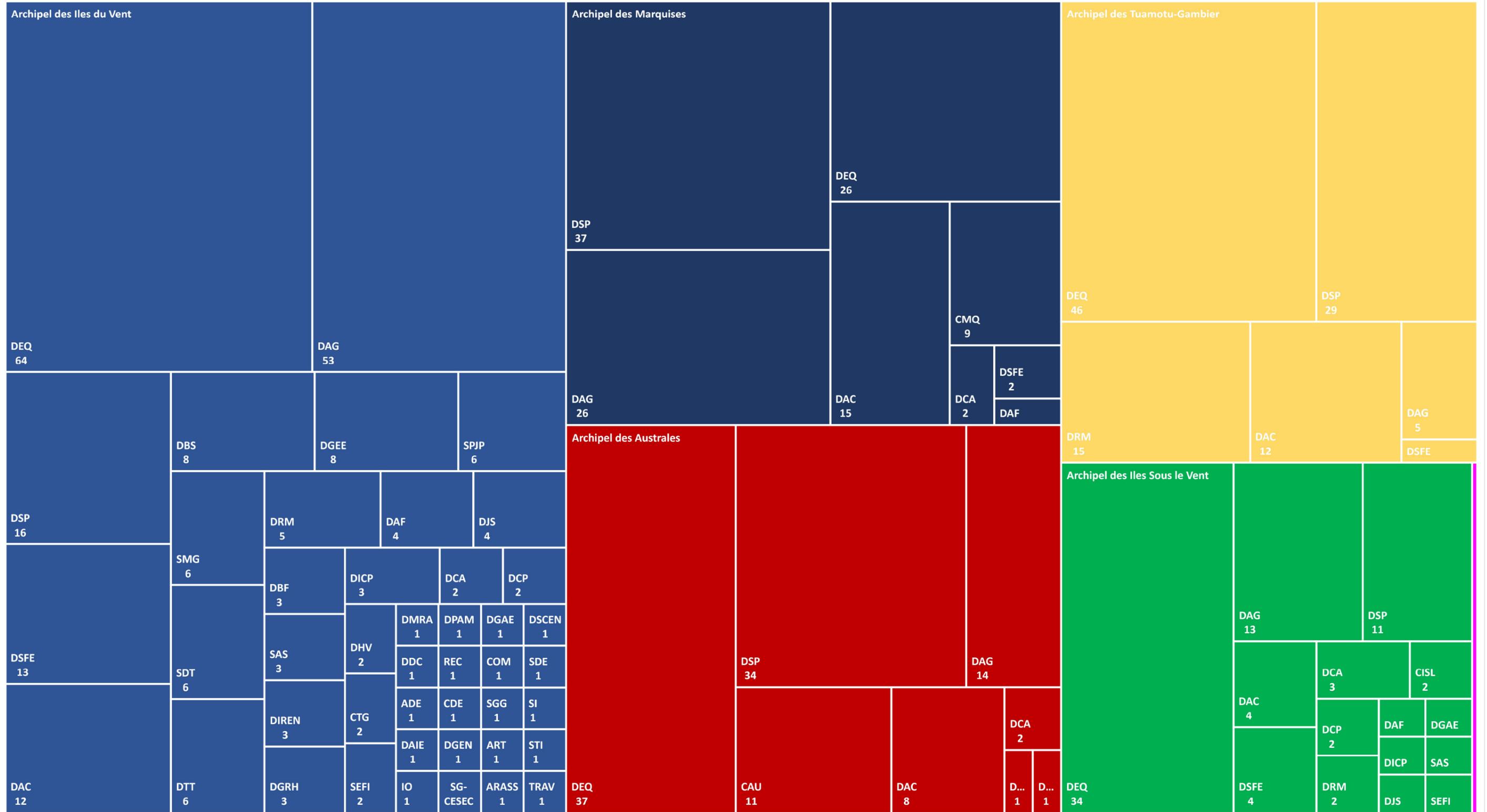
La majorité des 672 bâtiments localisés est située dans le secteur des Îles du Vent (38 %). L'archipel de la Société regroupe 94% des services administratifs.

La délégation de Polynésie française représente le Pays en France métropolitaine au sein de la capitale.



# Localisation géographique des services administratifs

■ Archipel des Australes 
 ■ Archipel des Iles du Vent 
 ■ Archipel des Iles Sous le Vent 
 ■ Archipel des Marquises 
 ■ Archipel des Tuamotu-Gambier 
 ■ Hors PF

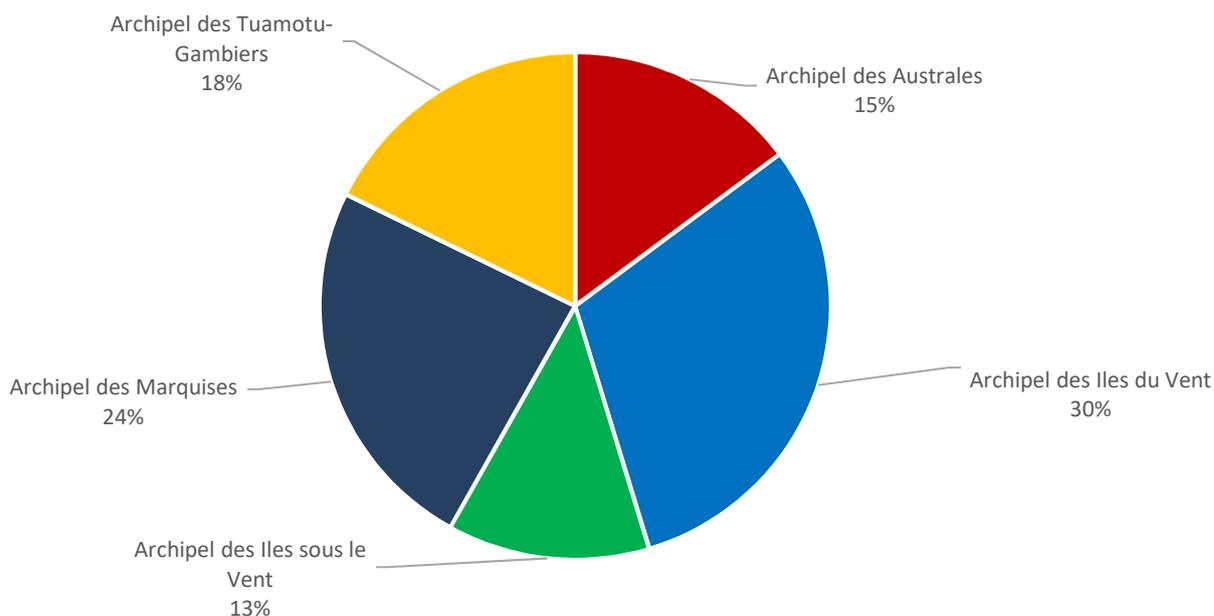


### 1.3. Logements de fonction

Les données concernant les logements de fonction n'ont pas évolué en 2022. Le Pays dispose en 2022 de 203 logements de fonctions. Ces derniers sont mis à disposition de 9 services répartis comme suit :

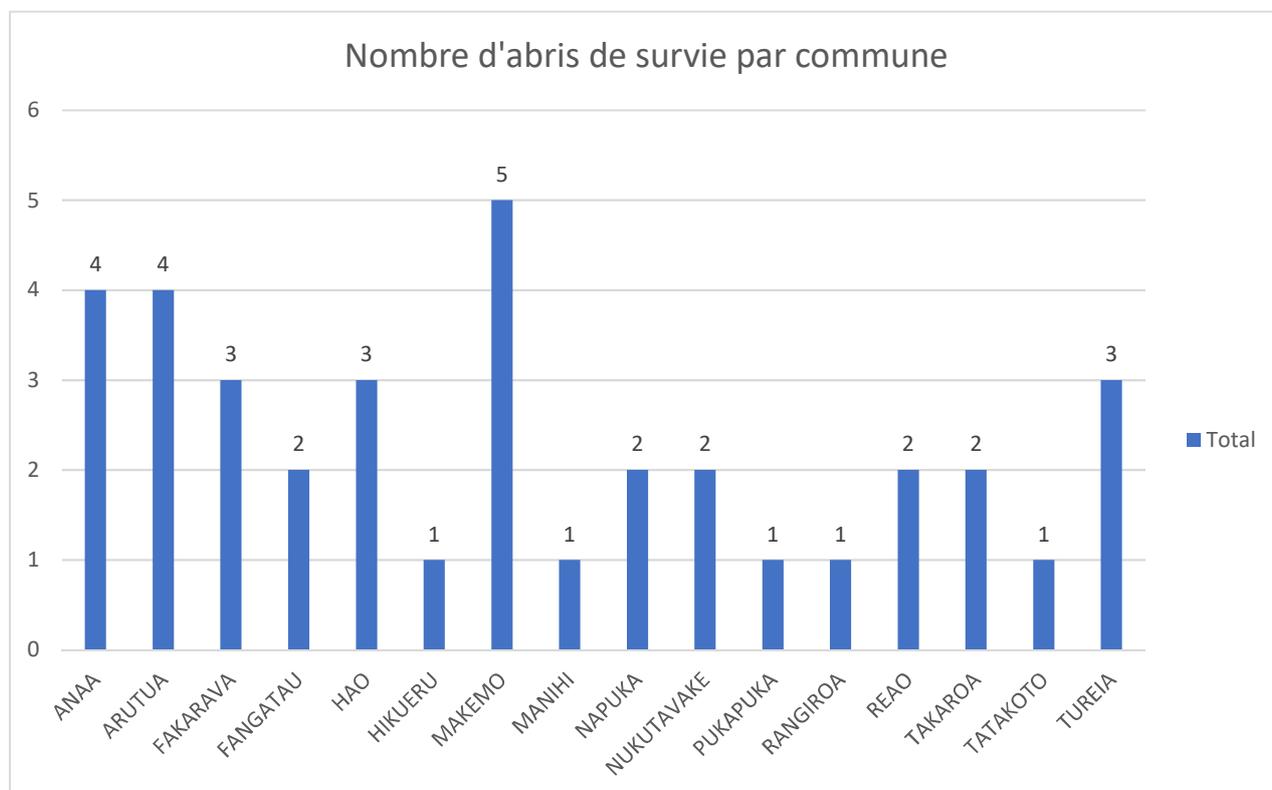
Service affectataire	Nombre de logements de fonction
Direction générale de l'éducation et des enseignements - DGEE	66
Direction de la santé - DSP	46
Direction de l'équipement - DEQ	41
Direction de l'aviation civile - DAC	23
Direction des ressources marines - DRM	10
Circonscription des Australes - CAU	6
Circonscription des Marquises - CMQ	6
Direction de la construction et de l'aménagement - DCA	4
Service des parcs et des jardins - SPJP	1
<b>Total général</b>	<b>203</b>

Localisation géographique des logements de fonction



#### 1.4. Abris de survie

Suite à l'engagement pris par le Pays avec l'aide de l'Etat à construire des abris para-cycloniques afin de protéger la population face aux risques naturels, 37 abris de survie respectant les normes en vigueur ont été construits sur 16 communes des Tuamotu.



#### 1.5. Immeuble de Paris

Le Pays dispose également d'un immeuble de 1300 m<sup>2</sup> sis au 28 boulevard Saint Germain dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Cet immeuble accueille les locaux de la Délégation de la Polynésie française, Air Tahiti Nui, GIE Tahiti Tourisme ainsi que la Caisse de Prévoyance Sociale. L'immeuble a été acquis en 1987 pour une somme de 454 545 455 XPF.

#### 1.6. Immobilier loué par le Pays

Parmi les bâtiments occupés, tous ne sont pas la propriété du Pays, le parc immobilier domanial ne permettant pas d'héberger l'ensemble des services administratifs. Aussi, la collectivité a recours à des baux auprès de propriétaires extérieurs (privés, établissements publics, communes, etc) pour le compte de certains services.

Nb	Immeuble	Commune	Service	Superficie des locaux (m <sup>2</sup> )	Loyer/mois charges comprises en F cfp
1	PAPINEAU	PAPEETE	DGRH	1 242,00	2 844 000
			DGRH	496,00	1 136 000
			SEFI	2 574,00	5 508 000
			DT	1 000,50	2 217 000
2	CENTRE PAOFAI (lot 29 et 30 sis au 1er étage)	PAPEETE	SDT	137,00	310 300
3	Immeuble sis à l'angle de l'avenue POMARE	PAPEETE	DTT	84,00	95 400
				554,00	773 800
4		PAPEETE	DTT	368,00	607 200

Nb	Immeuble	Commune	Service	Superficie des locaux (m <sup>2</sup> )	Loyer/mois charges comprises en F cfp
	Immeuble sis à l'angle de la rue Marc BLOND de St Hilaire et de l'avenue Prince Hinoi			59,00	90 000
				132,00	180 000
5	1 entrepôt sis à Tipaerui	PAPEETE	DTT	180,00	160 000
6	1 parking	PAPEETE	DTT	150,00	18 500
				779,00	1 284 571
7	Immeuble LECAILL	PAPEETE	DRM	30,00	49 470
				49,00	78 400
				263,00	297 000
8	Immeuble VAIMA (locaux sis aux 1er et 3ème niveaux du Centre VAIMA)	PAPEETE	DRM	287,20	549 000
9	15 places de parking	PAPEETE	DAF	347,00	100 000
10	1 terrain	PAPEETE	DAF	347,00	100 000
11	1 hangar	PAPEETE	DAC	1 000,00	1 000 000
12	Locaux à usage de bureaux + 1 hangar	PAPEETE	DAC	684,76	530 000
13	Immeuble FELANYNA (locaux sis au rez-de-chaussée + 2ème étage)	PAPEETE	DAC	295,00	270 000
14	Immeuble BRUGGMANN (locaux sis au RDC et au 1er étage)	PAPEETE	SDE	385,00	250 000
15	Immeuble UUPA (locaux sis au 4ème et 5ème étages)	PAPEETE	SMG	571,00	1 142 000
16	Immeuble SAT NUI	PAPEETE	DPAM	1 256,40	2 546 380
17	Centre Vaima (lot 124 et 125 sis au 4ème étage)	PAPEETE	DGRH	215,00	492 000
18	Hôtel Tiare	PAPEETE	DSP	2 000,00	9 682 000
19	Immeuble MANATEA NUI	PAPEETE	DRM	1 065,00	1 954 555
20	Immeuble du Musée de la perle	PAPEETE	DSP	1 244,00	3 453 000
21	Immeuble LEVY	PAPEETE	DPDJ	382,14	450 000
22	Immeuble BREA	PAPEETE	DHV	343,00	845 625
23	Immeuble BOUGAINVILLE	PAPEETE	DSP	361,00	900 000
24	Centre VAIMA (lot 131 sis au 4ème étage)	PAPEETE	DGRH	135,00	360 000
25	Immeuble Jacques BONNO (sis RDC + 1er étage)	PIRAE	DJS	269,2	525 720
26	1 terrain	PIRAE	DGEN	556,00	273 552
27	1 bâtiment	PIRAE	DGEN	2 087,00	1 026 804
28	Bâtiment 5 dépendant de la Cité GRAND	PIRAE	DPDJ	0,00	800 000
29	1 maison d'habitation + terrain	MAHINA	DAS	3 210,00	250 000
30	Locaux à usage de bureaux	MAHINA	SEFI	78,00	100 000
31	Immeuble MOUCHI YOUK	PUNAAUIA	DSFE	349,00	450 000
32	1 terrain nu	PAPARA	DEQ	22 006,00	470 000
33	Super U	AFAAHITI	DSFE	264,83	425 873
			DCA	195,30	309 531

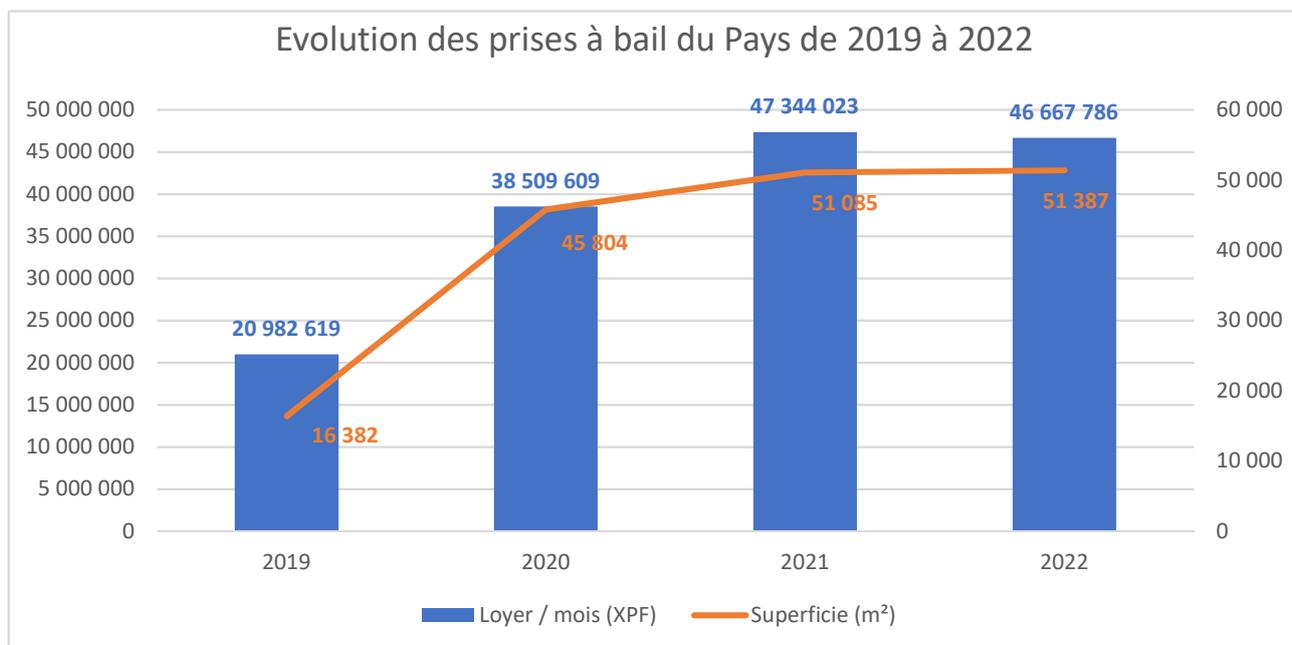
Nb	Immeuble	Commune	Service	Superficie des locaux (m <sup>2</sup> )	Loyer/mois charges comprises en F cfp
			SEFI	121,90	187 523
			DAF	129,70	217 692
			DAG	50,00	80 000
			DTT	75,00	100 000
34	1 maison à usage d'habitation + terrain	AFAAHITI	DSP	949,00	140 000
35	Immeuble TOUMAI (1 local à usage de bureaux)	MOOREA PAOPAO	SEFI	50,00	85 000
36	1 maison d'habitation	MOOREA TEAVARO	DSFE	322,00	160 000
37	1 local dépendant du bâtiment de la commune	MOOREA TEAVARO	DJS	61,00	35 000
38	1 local	TAHAA	DSFE	129,00	50 000
39	Terrain	MAUPITI	DSP	1 156,00	2 890
40	Complexe sportif de Uturoa	UTUROA	DJS	40,00	79 000
41	Maison d'habitation privé	TAHAA	DSP	150,00	100 000
42	1 local	HUAHINE	DRM	9,00	35 000
43	Maison d'habitation privé	RANGIROA	DSP	90,00	60 000
44	Maison d'habitation privé	MANIHI	DSP	41,00	75 000
45	Maison d'habitation privé	KAUKURA	DSP	41,00	60 000
46	1 local	MATAIVA	DSP	30,00	40 000
47	Maison d'habitation privé	RANGIROA	DSP	0,00	100 000
48	Maison d'habitation privé	UA HUKA	DSP	54,00	50 000
49	Maison d'habitation privé	FATU HIVA	DSP	72,00	50 000
50	Maison d'habitation privé	TAHUATA	DSP	54,00	55 000
<b>Total</b>				<b>51 386,73</b>	<b>46 667 786</b>

Vingt et un services du Pays sont logés dans le parc locatif au sein de 44 bâtiments pour un coût pour le Pays de 46 667 786 XPF / mois (soit **560 013 432 XPF / an**). 48 % des prises à bail sont situées à Papeete, elles représentent 40 274 201 XPF / mois (**483 290 412 XPF / an**) soit 86 % du budget annuel total alloué aux locations pour le compte de ces services.

Ces prises à bail assurent également la location de terrains et places de parking pour 964 942 XPF / mois (**11 579 304 XPF / an**).

Année	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Loyer / mois (XPF)
2019	17	16 382	20 982 619
2020	29	45 804	38 509 609
2021	50	51 085	47 344 023
2022	52	51 387	46 667 786
<b>Pourcentage d'évolution entre 2019 et 2022</b>	<b>205,88</b>	<b>213,68</b>	<b>122,41</b>

## Evolution des prises à bail du Pays de 2019 à 2022



De 2019 à 2022, le nombre de prises à bail et la superficie totale louée ont triplé tandis que le montant des loyers a doublé.

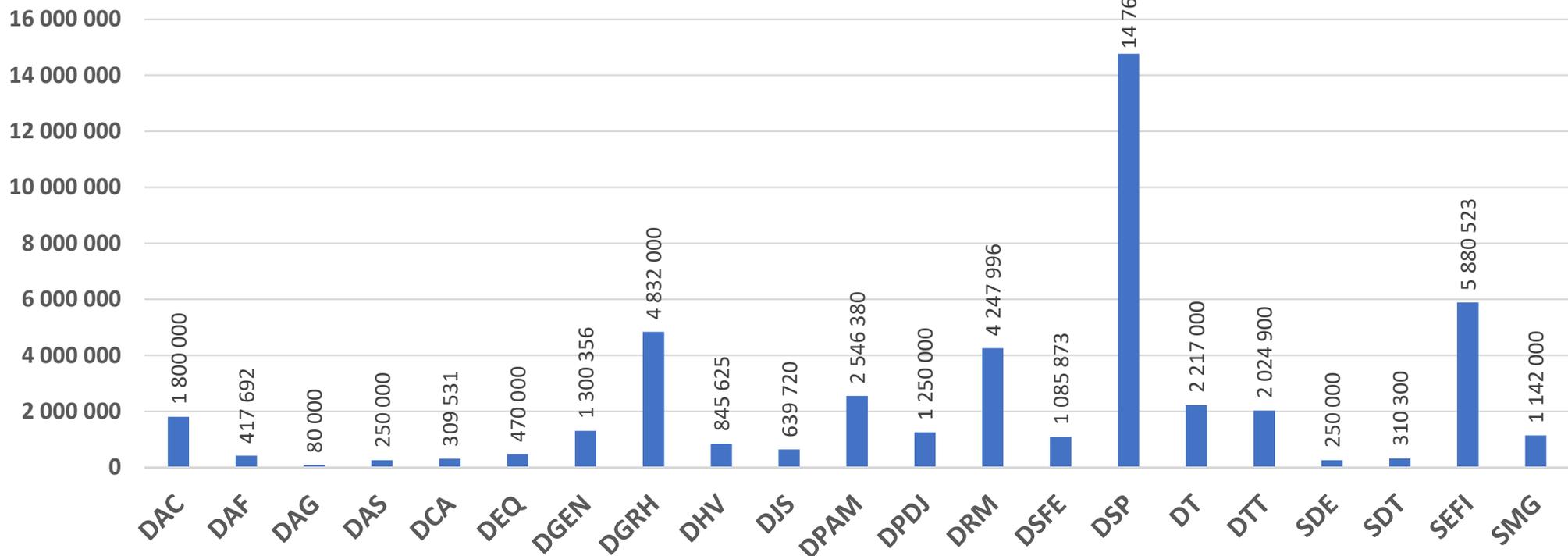
Pour l'année 2022, près d'un tiers (31.6%) du budget total consacré aux prises à bail est alloué à la Direction de la Santé dont :

- 65.5% pour l'occupation de l'hôtel Tiare (9 682 000 XPF / mois **soit 116 180 000 XPF / an**)
- 23% pour la location de l'immeuble Bréa (3 453 000 XPF / mois **soit 41 436 000 XPF / an**)

Enfin, la part budgétaire consacrés à la location de logements de fonction, de terrains et de parking représente 2 064 942 XPF / mois **soit 24 779 304 XPF / an.**

Plus de la moitié des bailleurs des immeubles situés dans la commune de Papeete sont des sociétés civiles immobilières.

Loyer mensuel par service



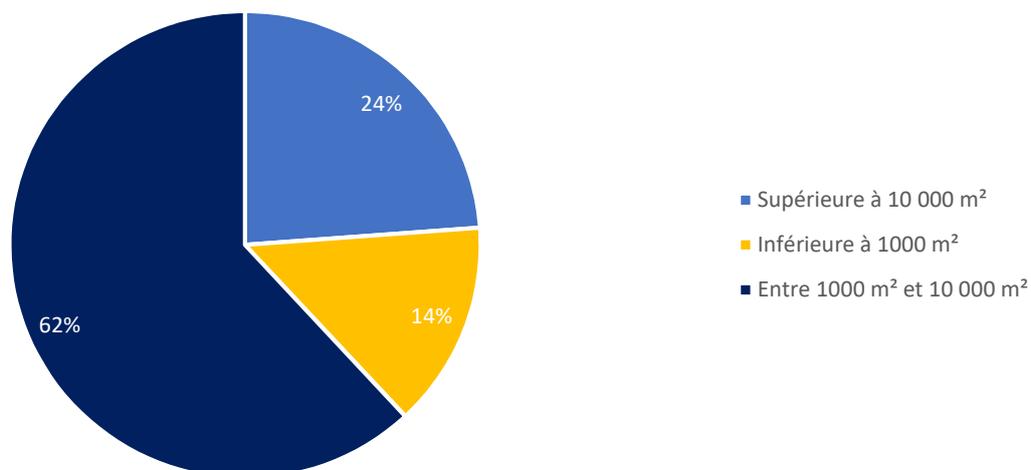
## 2. ETAT DE L'IMMOBILIER DES ETABLISSEMENTS PUBLICS DU PAYS

### 2.1 Etat par établissement des bâtiments et surfaces des locaux occupés

Nom	Sigle	Nombre de titres d'occupation	Nombre de bâtiments localisés	Superficie des locaux occupés (m <sup>2</sup> )
Conservatoire artistique de la Polynésie française	CAPF	1	1	1 952,70
Chambre de l'agriculture et de la pêche lagonaire	CAPL	6	7	2 787,00
Centre de formation professionnelle des adultes	CFPA	50	43	14 812,00
Centre hospitalier de la Polynésie française	CHPF	23	20	66 917,63
Centre des métiers d'art de la Polynésie française	CMA	1	1	1 000,00
Centre des métiers de la mer de Polynésie française	CMMPF	1	1	770,00
Etablissement de gestion et d'aménagement de Teva	EGAT	8	4	2 170,00
Etablissement public d'enseignement et de formation professionnelle agricoles de la Polynésie française	EPEFPA	0	3	5 254,44
Etablissement public Vanille de Tahiti	EVT	18	8	8 742,00
Fare Tama hau (Maison de l'enfant et de l'adolescent en difficulté)	FTH	6	5	3 605,00
Etablissement Grands Projets de Polynésie	G2P	1	1	610,00
Groupement des établissements de Polynésie pour la formation continue	GREPFOC	1	1	229,00
Institut d'insertion médico	IIME	5	4	3 357,00
Institut de la jeunesse et des sports de la Polynésie française	IJSPF	87	53	24 145,00
Institut Louis	ILM	4	2	2 030,00
Institut de la statistique de la Polynésie française	ISPF	1	1	1 290,50
Musée de Tahiti et des îles	MTI	5	5	3 890,00
Office polynésien de l'habitat	OPH	9	6	5 660,26
Office des postes et télécommunications	OPT	63	61	17 140,00
Port autonome de Papeete	PAP	92	56	43 537,00
Te Fare Tauhiti nui	TFTN	7	5	3 573,00
<b>Total général</b>		<b>389</b>	<b>288</b>	<b>213 472,53</b>

Les établissements occupant le plus de surface de locaux sont par ordre décroissant : le CHPF (66 917 m<sup>2</sup>), le PAP (43 537 m<sup>2</sup>) et l'IJSPF (24 145 m<sup>2</sup>). Ils représentent à eux trois 62% de la superficie des locaux occupés par les établissements publics avec 134 599 m<sup>2</sup>.

## Répartition des occupations immobilières par tranche de superficie

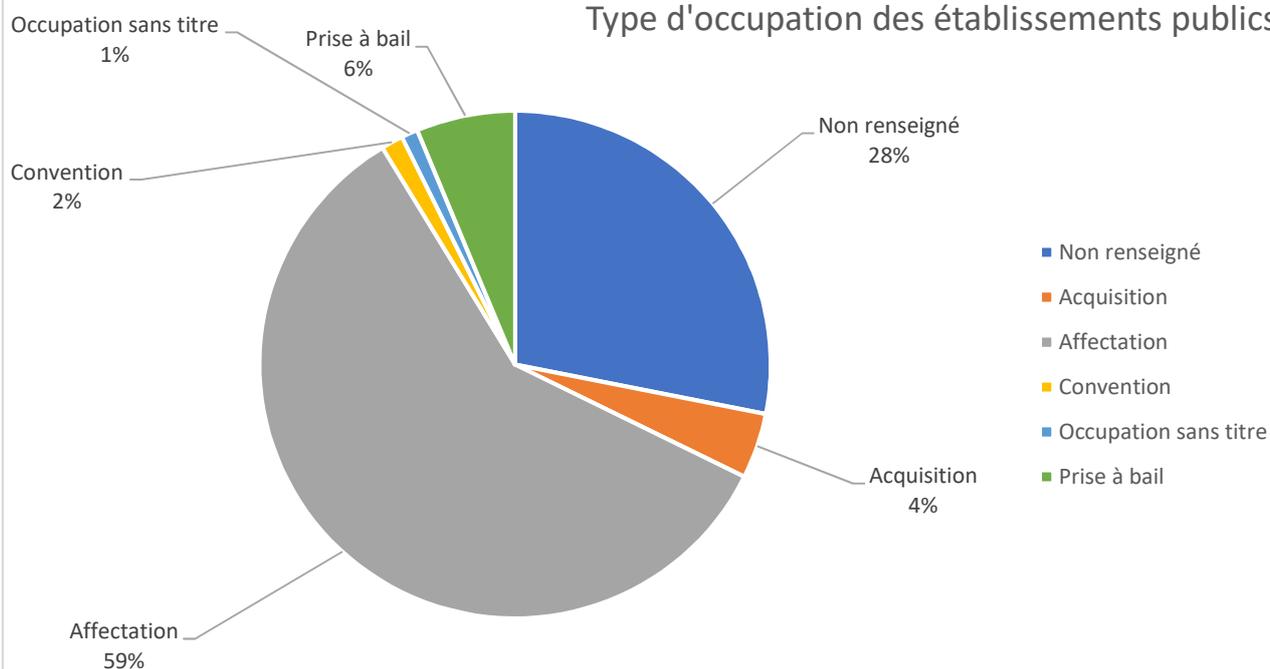


Sur les 21 établissements publics :

- 5 occupent plus de 10 000 m<sup>2</sup> soit 85% de la surface totale des locaux (165 552 m<sup>2</sup>) ;
- 13 occupent entre 1000 et 10 000 m<sup>2</sup> soit 14% de la surface totale des locaux (45 312 m<sup>2</sup>) ;
- 3 occupent moins de 1000 m<sup>2</sup> soit 1% de la surface totale des locaux (1 609 m<sup>2</sup>).

Deux tiers des bâtiments des établissements publics font l'objet d'une affectation.

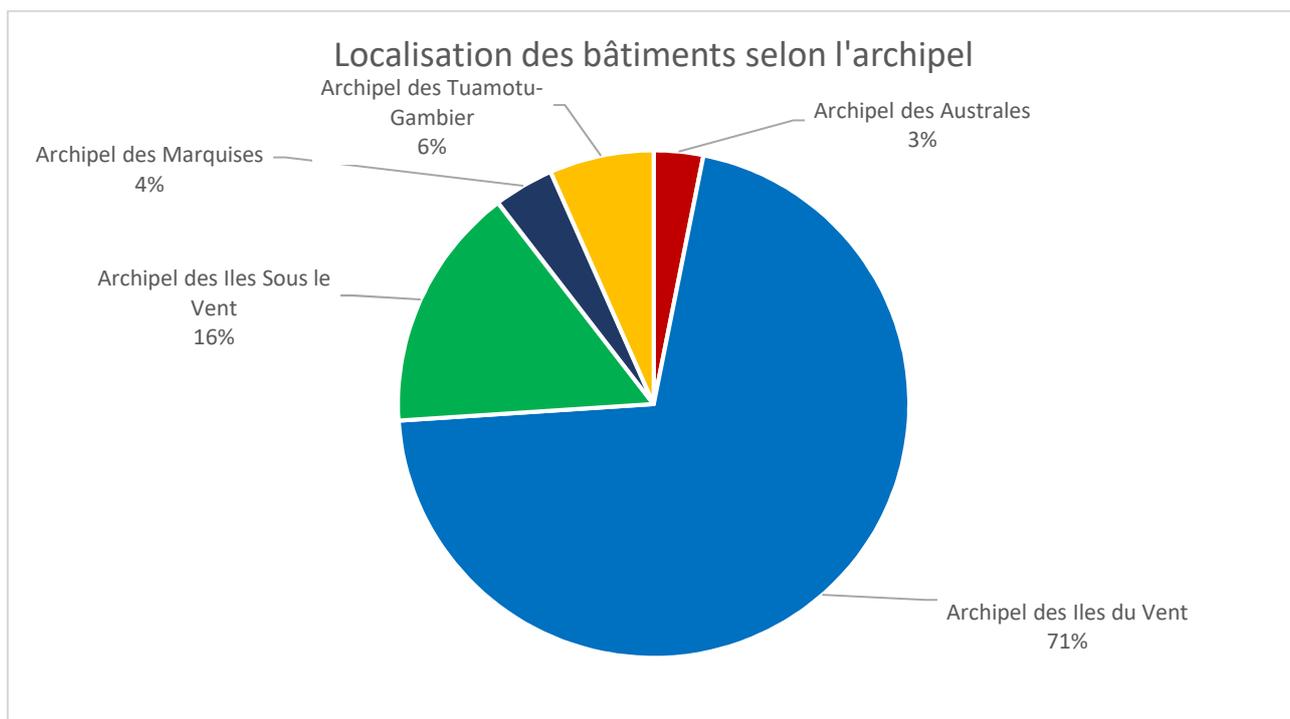
## Type d'occupation des établissements publics



## 2.2 Localisation géographique des bâtiments occupés par les établissements

Secteur géographique	Nombre de bâtiments localisés
Archipel des Australes	9
Archipel des Îles du Vent	204
Archipel des Îles Sous le Vent	45
Archipel des Marquises	11
Archipel des Tuamotu-Gambier	19
<b>Total général</b>	<b>288</b>

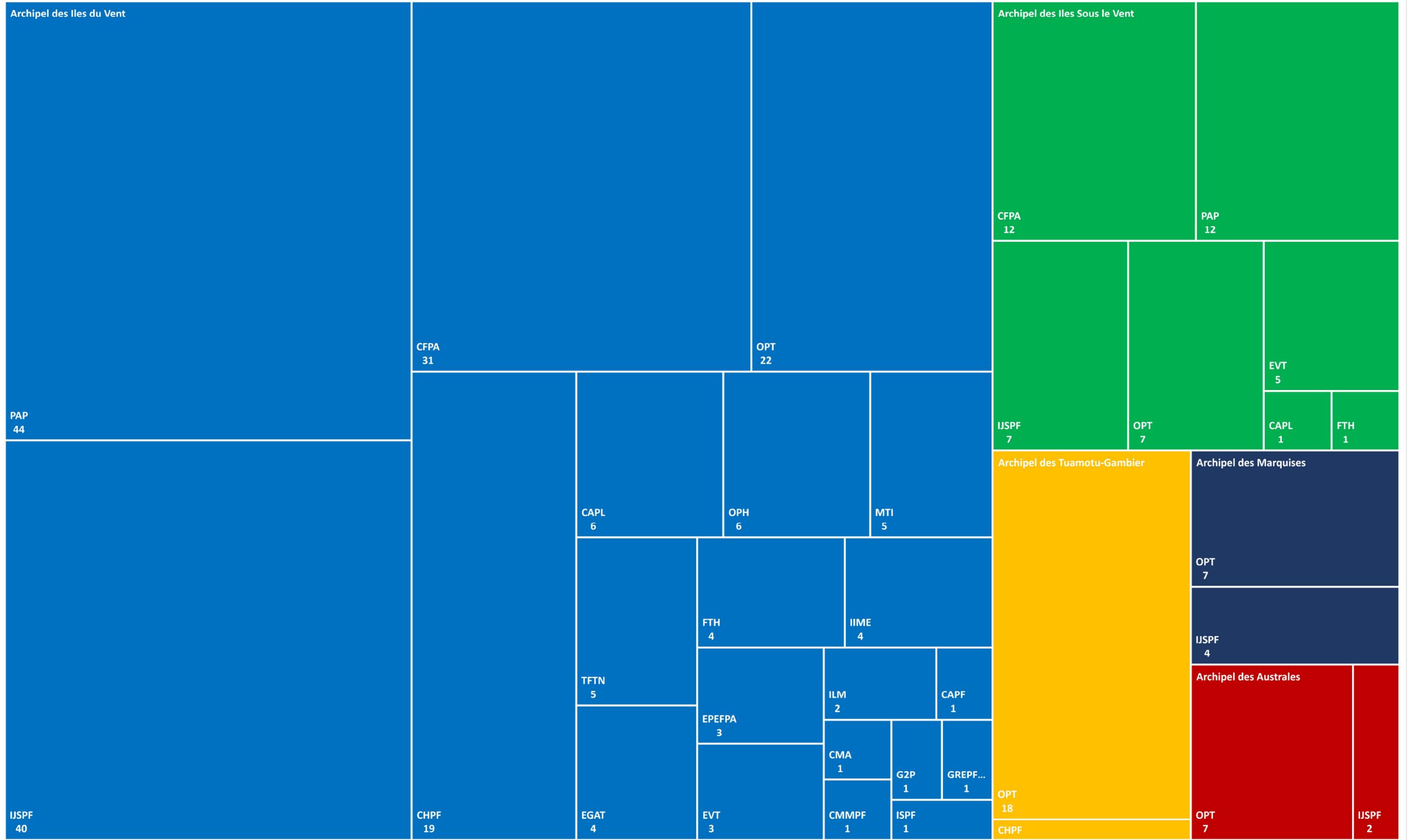
Près de 71 % des établissements publics localisés sont implantés dans l'archipel des Îles du vent.



L'archipel de Société regroupe l'ensemble des établissements publics. L'OPT est le seul établissement à être implanté sur tous les archipels.

# Localisation géographique des établissements publics

■ Archipel des Australes 
 ■ Archipel des Iles du Vent 
 ■ Archipel des Iles Sous le Vent 
 ■ Archipel des Marquises 
 ■ Archipel des Tuamotu-Gambier



### **3. AVANCEMENT DE L'ETAT IMMOBILIER**

Les données immobilières sont gérées depuis 2020 dans un système d'information géographique (SIG) en ligne. Ce système a pour but de géolocaliser les bâtiments occupés par les services et établissements du Pays, qualifier le régime administratif des occupations (affectations, prises à bail, convention d'occupation, etc) et associer les titres correspondants.

Les occupations évoluant continuellement, ces données sont régulièrement actualisées afin de répondre au mieux à la réalité du terrain et des textes. Ces données ont également été intégrées dans le nouveau logiciel de gestion domaniale Natira'a Fenua.