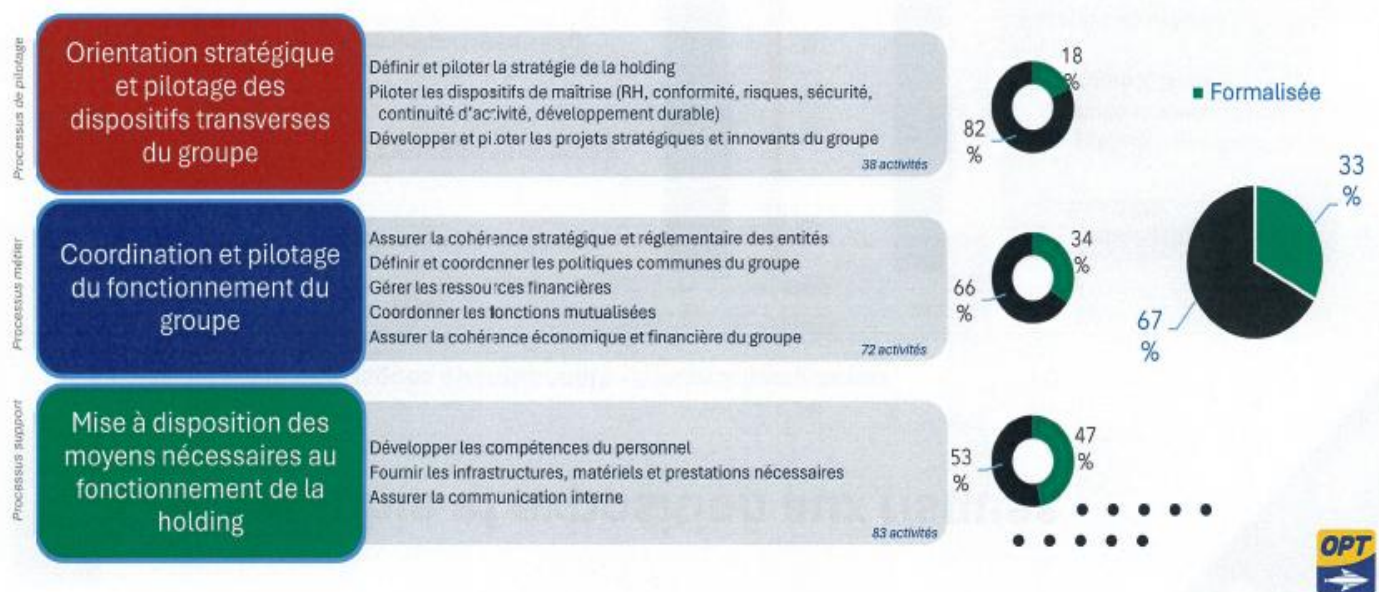




### Bilan 2025 :

L'année 2025 a été marquée par des avancées structurantes dans le développement du dispositif de contrôle interne de la holding, ainsi que dans la contribution aux travaux du DCI Groupe. Les nouvelles orientations de la feuille de route du DCI Groupe, communiquées en cours d'année, ont été intégrées au dispositif de contrôle de la holding, impliquant une adaptation et une restructuration des priorités.

Les travaux ont porté principalement sur la finalisation de la première cartographie des risques opérationnels, la structuration du processus de remontée des incidents, opérationnels, et la participation à la construction du dispositif de contrôle interne du groupe OPT (feuille de route, référentiels et indicateurs).

Parallèlement, les activités de contrôle interne ont été poursuivies à travers le suivi des recommandations d'audit et l'accompagnement procédural des services opérationnels. Ces actions ont également permis d'identifier des axes d'amélioration méthodologique pour l'évolution future du dispositif.

Dans cette dynamique, 2025 constitue une étape clé de structuration et de consolidation, sur laquelle s'appuieront les chantiers à poursuivre en 2026.

### Perspectives 2026 :

En 2026, les priorités du DCI de la holding porteront notamment sur la finalisation des travaux de traitement des risques, le déploiement des contrôles de niveau 2, ainsi que la finalisation et le déploiement du processus de remontée et de traitement des incidents opérationnels.

Parallèlement, la holding jouera un double rôle dans l'application de la feuille de route DCI Groupe :

- ▶ **Pilotage de la mise en œuvre de la feuille de route pour l'ensemble des entités (holding incluse), via :**
  - La diffusion du kit méthodologique,
  - L'élaboration de la cartographie des risques consolidées,
  - La formation et la sensibilisation des équipes,
  - Le suivi des risques prioritaires,
  - Les dispositifs spécifiques (RGPD, anticorruption, PCA, qualité),
  - Et le suivi des indicateurs KPI/KRI.
- ▶ **Mise en application de ces mêmes orientations.**

Cela permet à la holding d'aligner ses priorités avec celles du Groupe tout en consolidant le pilotage de ses risques et pratiques internes.

#### 3.6.3.8 Office polynésien de l'habitat (OPH)



|                               |                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------|
| Adresse géographique du siège | Rue Afarerii, Pirae, Tahiti                |
| Adresse postale               | BP 1705 – 98713 Papeete                    |
| Téléphone                     | 40 46 36 36                                |
| Courriel                      | <a href="mailto:dg@oph.pf">dg@oph.pf</a>   |
| Site internet                 | <a href="http://www.oph.pf">www.oph.pf</a> |

|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Page Facebook        | <a href="#">Office Polynésien de l'Habitat OPH   Pirae   Facebook</a> |
| Horaires d'ouverture | Lundi à jeudi de 07h30 à 15h30 et le vendredi de 07h30 à 14h30        |
| Directeur            | Monsieur Mike AH TCHOY                                                |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse géographique des annexes - antennes | <b>Agence de Pirae</b><br>Rue Afarerii<br><b>Agence de Papeete</b><br>Rue des remparts<br><b>Agence de Taravao</b><br>Centre commercial Super U Taravao 1er étage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Téléphone                                   | 40 46 36 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Horaires d'ouverture                        | <b>Agence de Pirae</b><br>Lundi à jeudi de 07h30 à 15h30 et le vendredi de 07h30 à 14h30<br>Horaire de la caisse à Pirae<br>Lundi de 07h30 à 14h00 et le vendredi de 07h30 à 12h00<br>Horaire service recouvrement à Pirae<br>Sur rendez-vous, de lundi à jeudi de 07h30 à 15h30<br><b>Agence de Papeete</b><br>Lundi à jeudi de 07h30 à 15h30 et le vendredi de 07h30 à 14h30<br><b>Agence de Taravao</b><br>Lundi à jeudi de 07h30 à 15h30 et le vendredi de 07h30 à 14h30<br>Horaire de la caisse à Taravao :<br>Lundi à vendredi de 07h30 à 12h00 |

## Cadre réglementaire

### Création et organisation

- Délibération n° 79-22 du 1er février 1979 portant création d'un établissement public territorial dénommé "Office territorial de l'habitat social" (r.e. Arrêté n° 915 AA du 8 mars 1979)
- Arrêté n° 167 CM du 27 janvier 2000 relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'établissement public à caractère industriel et commercial dénommé 'Office polynésien de l'habitat'

### Nomination du directeur

- Arrêté n° 1469 CM du 28 août 2024 portant nomination de M. Mike AH TCHOY en qualité de directeur général de l'Office polynésien de l'habitat (OPH)

## Ministère de tutelle (au 31 décembre 2025)

Le Ministère du foncier et du logement, en charge de l'aménagement (MFL).

## Présentation générale et attributions

L'Office polynésien de l'habitat (OPH) est chargé de la construction et de la gestion de logements destinés aux ménages qui ne trouvent pas à se loger décemment.

Outre ses missions principales et complémentaires, l'établissement peut offrir et développer des activités complémentaires ou connexes pour lesquelles il peut créer des filiales au sens de l'article L. 233-1 du code du commerce.

L'établissement a pour missions :

### I. Missions principales :

- De construire ou acquérir tout ou partie de programmes immobiliers locatifs et plus généralement tout espace, local, ou infrastructures utiles à la vie de ces programmes immobiliers destinés aux ménages qui ne trouvent pas à se loger décemment dans les conditions normales du marché ;
- D'assurer la gestion de ses programmes immobiliers et équipements communs ;
- De proposer des opérations d'accession sociale à la propriété ou destinées à des personnes de revenus intermédiaires.

### II. Missions complémentaires :

Missions accessoires aux missions principales :

- D'entretenir et de réhabiliter son patrimoine immobilier ;
- De constituer une réserve foncière ;
- D'apporter son soutien à toutes actions, études ou initiatives en relation directe avec l'habitat et son développement susceptibles de contribuer à la compréhension de la problématique du logement et à la recherche de solutions.
- Aides au logement :
  - D'assurer la gestion de la demande et de l'attribution des demandes d'aides au logement ;
  - D'agir en qualité d'opérateur chargé de la mise en œuvre des aides financières au logement ;
  - D'agir en qualité d'opérateur dans le cadre des opérations sociales de viabilisation de parcelles ;
  - D'agir en qualité d'opérateur chargé de la mise en œuvre du dispositif d'aide à la reconstruction en cas de calamité naturelle ;
- De procéder aux contrôles post-attribution des aides au logement.

### III. Activités industrielles et commerciales :

- De proposer des prestations d'aménagement et de viabilisation ;
- De proposer des prestations en qualité de conseil, d'assistant de maître d'ouvrage ou de maître d'ouvrage délégué ;
- De gérer pour le compte d'autrui, tout ou partie d'immeubles collectifs ou individuels ;
- De proposer des prestations de location de camions avec chauffeur pour le besoin de ses activités ;
- De proposer des prestations de transport de marchandise pour le besoin de ses activités ;
- De réaliser, vendre clés en mains ou hors d'eau et hors d'air et de louer des kits d'immeuble à ossature bois ou autre ;
- De vendre des matériaux de construction ;
- De réaliser tout type de transaction immobilière dont notamment les locations d'immeuble à usage professionnel ou commercial ;
- D'agir en qualité de distributeur d'eau potable.

### IV. Prises de participation :

- De prendre des participations dans le capital de sociétés en vue de la réalisation de l'objet social ;
- De prendre et d'octroyer des garanties de toute nature en vue de la réalisation de l'objet social ;
- De contracter toute obligation intégrant notamment des éléments de défiscalisation, permettant la réalisation de l'objet social.

## Situation budgétaire et financière au 31 décembre 2025

### Compte financier provisoire

Les éléments reproduits ci-après sont provisoires et tiennent uniquement compte des enregistrements déjà réalisés.

Les opérations de clôture des comptes de 2025 sont en cours et ne figure donc pas actuellement dans les comptes. Ci-après la liste :

- Le stock des marchandises de FARE et AAHI ;
- Le stock des résidences en location accession ;
- Les subventions reçus au titre des Ressources Affectées (FARE et AAHI) ;
- Les charges à payer ;
- Les écritures de provisions et de dotations.

| Intitulé                                          | Section I - Fonctionnement                                                                                                                                              | Section II - Opérations en capital | Total                                    |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Recettes                                          | 3 553 919 971 FCFP                                                                                                                                                      | 3 792 520 098 FCFP                 | 7 346 440 069 FCFP                       |
| Dont subventions reçues de la Polynésie française | 850 000 000 FCFP                                                                                                                                                        | 3 500 956 787 FCFP                 | 4 350 956 787 FCFP                       |
| Dépenses                                          | 7 089 336 915 FCFP                                                                                                                                                      | 2 539 807 713 FCFP                 | 9 629 144 628 FCFP                       |
| Résultats                                         | -                                                                                                                                                                       | -                                  | Cible EPRD 2025 :<br>-4 271 166 149 FCFP |
| Montant du fonds de roulement                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En valeur : Cible EPRD 2025 : 3 274 479 311 FCFP</li> <li>• En nombre de jours : Cible EPRD 2025 : 50 jours environ</li> </ul> |                                    |                                          |

### Bilan social de l'établissement du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025

|                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Montant total des traitements de base                            | 1 366 093 793 FCFP |
| Montant total des charges sociales                               | 387 280 372 FCFP   |
| Montant total des heures supplémentaires                         | 407 847 FCFP       |
| Montant total des avantages et indemnités accordées aux salariés | 103 174 571 FCFP   |
| Montant des dépenses de formation                                | 2 385 161 FCFP     |

### Nombre d'effectifs présents et payés au 31 décembre 2025

|                | A/CC1  | B/CC2  | C/CC3  | D/CC4 | D/CC5 | Total |
|----------------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Stagiaire FPT  | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| Titulaire FPT  | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| ANFA           | 52     | 117    | 24     | 9     | 9     | 211   |
| CEAPF          | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| FEDA           | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| ANT            | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| ENIM           | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| PNNIM          | 0      | 0      | 0      | 0     |       | 0     |
| Autres         | 9      | 1      | 0      | 0     |       | 10    |
| Total effectif | 61     | 118    | 24     | 9     | 9     | 221   |
| Part en %      | 27,60% | 53,39% | 10,86% | 4,07% | 4,07% | 100%  |

### Actions mises en place en matière de modernisation en 2025

| Engagement                                       | % de mise en œuvre | Détail de réalisation et commentaire                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ouverture d'agences traitant toutes les demandes | 75 %               | 3 agences sur 4 ont été ouvertes.<br>En 2026, il est prévu d'ouvrir la 4 <sup>ème</sup> agence à Punaauia.<br>Des sessions de formation, de nouveaux développements informatiques pour unifier les méthodes de travail doivent encore être livrées. |

#### 3.6.3.9 Port autonome de Papeete (PAP)

|                   |  |                               |                           |
|-------------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| Identité visuelle |  | Adresse géographique du siège | Motu Uta, Papeete, Tahiti |
|                   |  | Adresse postale               | BP 9164, 98716 Pirae      |
|                   |  | Téléphone                     | 40 47 48 00               |
|                   |  |                               |                           |