

Séminaire de lancement de la démarche partenariale d'élaboration de
la stratégie « Habitat 2020-2030 » en Polynésie française

Vendredi 11 octobre 2019

Discours de M. le Haut-Commissaire

Seul le prononcé fait foi

Monsieur le président de la Polynésie française,
Monsieur le président du Syndicat pour la promotion des communes de Polynésie française,
Monsieur le ministre du logement et de l'aménagement du territoire,
Madame la présidente de la commission du logement de l'assemblée de la Polynésie française,
Monsieur le président de l'Union sociale de l'habitat,
Monsieur le président d'Action Logement,
Mesdames et messieurs,

Vous m'avez invité à ouvrir, avec MM. les présidents de la Polynésie française et du Syndicat de promotion des communes, ce séminaire de lancement de l'élaboration de la stratégie habitat 2020-2030 en Polynésie française

Je vous en remercie, car c'est un sujet majeur, qui doit fédérer l'action de tous sur le *fenua*. Il y a peu de secteurs qui contribuent aussi directement et aussi fortement à l'amélioration des conditions de vie des populations. **Le logement, c'est un besoin fondamental pour tous les citoyens.**

Le Pays, l'Etat, les communes, tous doivent donc se retrouver autour d'objectifs partagés, pour que chacun intervienne de façon cohérente et efficace. C'est également une nécessité pour les acteurs privés, les particuliers, les entreprises, les banques ou encore les associations, qui ont besoin de s'appuyer sur un cadre clair pour développer leur action.

*

L'habitat est un concept qui ne se résume pas au logement. Bien sûr, **la construction de logements en nombre suffisant, adaptés aux caractéristiques sociales et économiques du**

territoire, est fondamentale, et constitue une priorité. 6 700 demandes de logement social sont en souffrance auprès de l'OPH. Les efforts de construction ne doivent donc pas être relâchés.

Mais « l'habitat », cela va plus loin.

Cela renvoie au cadre de vie des familles, d'abord, ce qui impose de prendre en compte les besoins des populations, mais aussi leurs modes de vie et leurs activités. Cela suppose aussi des préoccupations d'hygiène et de santé publique, d'embellissement, de respect de l'environnement, de gestion de l'eau et des déchets, qui doivent être incluses dès l'étape de conception d'une stratégie de l'habitat. **La stratégie en matière d'habitat doit donc être conçue en cohérence avec les démarches en cours d'élaboration du schéma d'aménagement général (SAGE) et du schéma directeur du foncier (SDF).**

Enfin, l'habitat est un élément essentiel de la cohésion sociale. C'est une question de dignité pour les familles. S'il se dégrade, il entraîne avec lui des problèmes en cascade d'ordre public et d'incivilités, favorise les trafics ou les atteintes aux biens. Un habitat mal conçu, une trop grande promiscuité, c'est le terreau des violences au sein des familles et de la dégradation du lien social.

C'est pourquoi vous avez raison, M. le président, de mettre ainsi tout le monde autour de la table, car c'est un sujet qui doit nous occuper tous, dans nos domaines de compétence respectifs.

*

Plusieurs contraintes spécifiques au territoire viennent s'ajouter ici, en Polynésie française.

Les inégalités économiques, parfois importantes, compliquent l'accès au logement pour une partie de la population qui n'arrive pas à se loger dans le parc existant, alors même que le parc de logements vacants est estimé à 8 800 logements. **Cela impose de développer le parc social qui ne représente que 4% des logements. C'est un défi majeur pour la Polynésie française et son opérateur, l'OPH.**

La concentration démographique sur Tahiti et dans l'agglomération de Papeete conjuguée aux problèmes d'accès au foncier est une autre difficulté. **L'habitat existant y est trop souvent**

insalubre : c'est le cas de 25% des logements de l'agglomération. Rappelons également que, parmi les outre-mer, la Polynésie française compte le plus grand nombre de quartiers prioritaires de la ville : 76.

La conséquence, c'est que les besoins sont considérables, et que les seuls mécanismes du marché ne parviennent pas à satisfaire la demande.

*

Il faut le reconnaître, la question de l'habitat n'a pas toujours été traitée avec l'urgence qu'elle exigeait. Mais cette situation est révolue, et de nombreuses avancées ont eu lieu pour rattraper le retard accumulé. Le gouvernement de la Polynésie française a montré son volontarisme : on peut citer, bien sûr, le plan 3 000 logements, qui a entraîné une nette augmentation du nombre de logements sociaux neufs livrés chaque année. Le programme de rénovation urbaine a été lancé dans les communes de Papeete, Punaauia, Pirae et Mahina, en partenariat avec l'Etat, et les premières études de préfiguration devraient arriver en fin d'année.

L'Etat, en effet, soutient activement la politique de l'habitat en Polynésie française.

Depuis 2015, c'est plus de 45% de l'enveloppe du contrat de projets qui ont été consacrés au logement social, soit 12,4 milliards de francs pacifiques (Etat plus Pays soit 104 M€) avec une participation de l'Etat de 52M€ soit 6,2 Milliards xpf. 1 300 logements sociaux ont été construits ou réhabilités. Plusieurs programmes sont emblématiques de ce soutien :

- le programme HOTUAREA doit procurer des logements décents à 250 personnes auparavant installées sur la bande de sécurité de l'aéroport de Faa'a ;
- la résidence FARETAHORA, construite sur l'ancien domaine foncier de l'Etat du domaine Labbé, a permis la livraison en avril 2019 de 120 logements nouveaux ;
- grâce au programme du DIADÈME, livré le mois dernier, 25 familles deviendront propriétaires de leur logement après une période de 20 ans de location.

Signé entre l'Etat, la Polynésie française et les communes, le contrat de ville est un autre exemple de cette démarche partenariale. L'Etat y a contribué à hauteur de près d'1,4

Md FCP depuis 2015, dont 288 M FCP pour l'année 2019. Nous avons signé un avenant le 30 août 2019 qui apportera un financement de 86,6 M FCP aux programmes de rénovation urbaine (PRU), dont plus de 47 M au titre d'une subvention de la Banque des territoires.

Le contrat de redynamisation des sites de la Défense (CRSD), qui a acté la cession à l'euro symbolique de 22 ha de terrains, pourra conforter la stratégie en matière d'habitat.

*

L'Etat est aussi présent par ses opérateurs nationaux. Ainsi l'ANRU est intervenue plusieurs fois en Polynésie française, notamment pour apporter un appui à la préparation des PRU. De même, l'ANAH a conduit l'an dernier une mission sur la résorption de l'habitat informel en Polynésie française, dont les préconisations nourriront utilement vos travaux.

A chaque fois que c'est nécessaire, ces partenariats doivent être développés avec ces structures qui pourront apporter un appui technique et d'ingénierie, parfois financier.

Il arrive parfois que ces opérateurs ne soient pas immédiatement compétents en Polynésie française, en raison du statut d'autonomie. Lorsqu'un besoin sera identifié, il nous reviendra donc d'élaborer conjointement les modalités particulières de leur intervention. A chaque fois, mes services seront prêts à jouer un rôle d'interface pour appuyer et accompagner le Pays ou les communes.

*

Il faut rappeler enfin que **la politique de l'habitat est aussi une opportunité économique.** Le secteur comptait près de 2 200 emplois, directs ou indirects, en 2018 pour 20 Md FCP d'engagements financiers. C'est donc un levier considérable de croissance et d'élévation du niveau de vie sur le territoire.

La stratégie pour l'habitat que vous allez construire répond donc à des enjeux essentiels pour l'avenir de la Polynésie française. **Je veux vous assurer de l'engagement résolu de l'Etat aux côtés du Pays et des communes pour élaborer et mettre en œuvre une stratégie de l'habitat efficace au service des Polynésiens.**