



Groupe TAVINI HUIRAATIRA
Assemblée de la Polynésie
QUESTION ORALE AU GOUVERNEMENT

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DE L'ASSEMBLÉE
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Le 19 NOV. 2025

N° 12128

Mme Jeanne VAIANUI
Représentante à l'assemblée de la Polynésie française

Taraho'i, le 06 novembre 2025

À

Monsieur Oraihoomana TEURURAI
Ministre du Foncier et du Logement, en charge de l'Aménagement

Objet : Politique d'accès au logement

Monsieur le Ministre,

Notre institution a accueilli, les 14, 15 et 17 octobre 2025, un colloque consacré à l'accès à la propriété foncière. Cette mobilisation inédite a fait émerger plusieurs pistes d'action pour améliorer l'accès au foncier et, par ricochet, au logement des ménages polynésiens, aujourd'hui freinés par la cherté des terrains et la lenteur des procédures.

La Direction de la construction et de l'aménagement (DCA) a indiqué que le nombre de demandes de permis de construire a baissé de 22 % en 2024 (2 587 contre 3 300 en 2023), conséquence d'une hausse des taux d'emprunt et de l'inflation dans le secteur du bâtiment. Le nombre de permis délivrés recule de 7 % et les certificats de conformité de 20 %, mais la DCA observe en parallèle une augmentation des grands projets collectifs et des programmes structurants, tandis que l'activité reste stable grâce à l'engagement des équipes malgré des effectifs limités.

L'analyse 2024 montre que dix communes concentrent plus de la moitié des autorisations : Moorea-Maiao, Afaahiti, Punāauia, Faaa, Papara, Toahotu, Papeete, Mataiea, Bora Bora et Huahine. Ce déséquilibre traduit une urbanisation rapide des centres économiques et résidentiels notamment de Tahiti, tandis que les périphéries et archipels subissent un ralentissement, faute de réserves foncières et d'aménagements adaptés.

La mise à jour des Plans généraux d'aménagement (PGA), souvent âgés de plus de trente ans, s'impose aujourd'hui comme une nécessité. Elle devra s'articuler avec la révision du Schéma d'aménagement général (SAGE), afin d'assurer une cohérence entre la planification du territoire et les besoins en logement. Sans cette coordination, la DCA ne pourra répondre

GROUPE TAVINI HUIRAATIRA



durablement à la croissance démographique du pays. Nous saluons le lancement du prêt à taux zéro local, cumulable avec l'aide à l'investissement des ménages : c'est un signal positif. Mais cette mesure ne résoudra ni la cherté du foncier ni l'accès à la propriété pour les familles modestes.

En conséquence, Monsieur le Ministre, nous souhaiterions savoir comment, dans les faits, vous comptez traduire les orientations du colloque 2025, en facilitant l'accès au foncier et en renforçant les moyens de la DCA.

Māruuru. Te aroha ia rahi.

Jeanne VAIANUI

