

HABITAT - 2 500 demandes seraient en ce moment même en attente d'être traitées

De nombreuses familles en attente d'un réel

► Micro-trottoirs

Nous avons interrogé, hier, les futurs locataires du lotissement Timiona de Titiro, avant la visite du haut-commissaire Richard Didier dans l'après-midi. Une partie de ces familles est logée dans une résidence de transit, à Fautau Val, et l'autre à Paparoa, juste avant le terrain de sport de l'As Dragon. Toutes, sans exception, attendent avec impatience de prendre possession de leur nouveau cadre de vie. Seulement, l'attente a trop duré. Certaines d'entre elles crient aujourd'hui au scandale. Réactions....

Rémy Teamo

Président du comité de gestion du lotissement Timiona

"Tout ce que nous espérons aujourd'hui, c'est de pouvoir enfin prendre possession de notre nouveau cadre de vie"

"Nous sommes 18 familles actuellement en transit à Fautau Val. Une autre partie, elles sont 15 cette fois-ci, se trouve à la résidence Paparoa, au fond de la vallée de Titiro. Nous sommes là depuis 2007, soit depuis trois ans, en attendant la construction du lotissement Timiona. D'après les dernières informations, ce sera au mois de juillet de cette année que nous pourrions nous installer dans notre nouveau logement. Les travaux de finitions seront engagés sous peu, pour que le délai soit respecté. En tout, nous sommes 30 familles à attendre ce nouveau lotissement. Au départ, aucune date ne nous a été communiquée. Tout ce que nous espérons aujourd'hui, c'est de pouvoir enfin prendre possession de notre nouveau cadre de vie. D'autre part, nous allons demander à l'OPH une tarification unique pour tout le monde, c'est-à-dire un loyer à 18 310 Fcfp. Pour le moment, on ne sait pas encore combien on va payer. Je pense que le calcul serait fait en fonction du salaire des ménages. Aujourd'hui, la vie est chère et la crise économique mondiale n'arrange pas non plus les choses. Certaines familles ont vraiment des difficultés à joindre les deux bouts. Donc, pour moi, il vaut mieux baisser la tarification. À la résidence Paparoa, certaines familles payent 20 000, 30 000 ou même 60 000 Fcfp. Je trouve que cela est trop cher. Le haut-commissaire ne peut-il pas faire quelque chose pour ces familles ? L'État s'est beaucoup investi dans la construction des logements sociaux, certes, mais il y a encore des choses à voir, comme la sécurité de nos enfants. Au départ, il était prévu, après la construction du lotissement, l'aménagement d'une gare routière, avec abris bus. Ce projet a été apparemment mis de côté. Nous sommes actuellement dans l'incompréhension totale. Comment allons-nous faire par temps de pluie ?"



Tuahiva

En transit depuis trois ans

"J'ai l'intime conviction que nous allons encore rester ici pour un bon bout de temps"

"Nous vivons ici depuis trois ans, mais ce que nous espérons depuis le début, c'est de pouvoir rentrer dans le nouveau lotissement qu'on nous a promis. Maintenant, les choses ont trop tardé. Pour moi, on m'a dit que tout serait terminé à la fin de cette année. Mais, vu l'avancement des travaux, je n'y crois pas du tout. En clair, je ne crois pas que l'on va pouvoir investir dans ce nouveau lotissement cette année. Il reste encore beaucoup de travaux à réaliser. J'ai l'intime conviction que nous allons encore rester ici pour un bon bout de temps. À moins que les choses ne s'accélèrent. Mais je ne suis trop sûr de tout cela."



Propos recueillis par CT

► En 3 points

■ Le haut-commissaire Richard Didier a visité hier un chantier de futurs logements sociaux.

■ Un projet qui sort de terre est toujours une bonne nouvelle... attendue tout de même depuis 2000.

■ Aujourd'hui, près de 2 500 familles sont en attente de pouvoir intégrer ces logements.

Le logement social est une problématique forte en Polynésie française. Hier, à l'occasion d'une réunion État/Pays, puis d'une visite de chantier à Titiro, le haut-commissaire Richard Didier a pris la mesure des projets en cours et à venir, mais aussi des lacunes des gouvernements successifs dans la gestion des dossiers. Déjà, Adolphe Colrat, l'ancien haut-commissaire, en novembre dernier, avait poussé un "coup de gueule" sur le sujet. Constatant que la consommation des crédits du contrat de projet n'étaient que de 3,5 % (4,1 % fin décembre), il avait interpellé les élus, face aux médias, sur la situation préoccupante de la gestion du logement social au fenua. Il faut rappeler que 13 milliards Fcfp de crédits dorment en métropole et ne demandent qu'à être utilisés pour l'investissement dans ce secteur. Des crédits qui ne sont pas un dû et qui se volati-



Le haut-commissaire est venu voir par lui-même l'avancée des travaux à Titiro.

liseront probablement à la fin de l'année 2013 (date de clôture du contrat de projet) s'ils ne sont pas consommés.

À l'heure actuelle, ce sont près de 2 500 demandes de logement social qui restent en attente. Ces 2 500 logements pourraient être partiellement pris en compte via le contrat de projet qui prévoit 1 800 logements pour un apport État/Pays de 23 milliards Fcfp.

En fin d'année 2010, devant le constat d'Adolphe Colrat, les ministres de la Solidarité, de l'Urbanisme, ainsi que le président Tong Sang, proposaient diverses solutions à l'État afin d'accélérer les procédures. Parmi ces propositions, il y avait la possibilité d'ouvrir la construction de logements sociaux à des investisseurs privés, la possi-

bilité que l'OPH acquiert elle-même les bâtiments déjà construits, ainsi que l'ouverture à l'habitat dispersé.

Intéressé par ces opportunités, l'État devait réfléchir à la légalité de ces mesures, dans le cadre du contrat de projets.

Des problèmes de coordination

Hier, le nouveau haut-commissaire était sur la même longueur d'ondes que son prédécesseur, Adolphe Colrat. Ainsi, quand ce dernier déclarait à la presse : "Il nous faudra faire des choix, c'est-à-dire renoncer à des opérations qui ne seront pas susceptibles de sortir de terre avant la fin du contrat de projets et réaffecter les crédits disponibles sur d'autres opérations. Ça

sera peut-être douloureux pour certains qui tiennent à leurs projets, mais le principe de réalité doit prévaloir", Richard Didier lui emboîte le pas en expliquant qu'"il y en a un certain nombre de prêts et on se laisse six mois, avec les différents ministres, pour les lancer. L'idée, c'est que tout ce qui est prêt à très court terme, on le lance".

Dernier constat, se lancer est une chose, encore faut-il se lancer dans de bonnes conditions. Hier, le chantier visité est un exemple de ce que les lenteurs de l'administration locale peuvent produire. L'opération Timiona a été lancée en 2000 dans la vallée de Titiro, à Papeete; les études techniques en 2001. En 2002, les terrains sont cédés à titre gratuit à la Sagep. La cession gratuite et le

► Interview

Teura Iriti

Ministre de la Solidarité

"Le problème, c'est le foncier"

Il est important, aujourd'hui, de venir visiter ce chantier ?

Je l'ai déjà visité lorsque j'ai été nommé ministre de la Solidarité. Il est important, aujourd'hui, que l'on puisse accompagner le haut-commissaire pour qu'il voie ce qu'il se passe. Nous avons prévu de terminer enfin Timiona pour le mois de juin. Il faut viabiliser cet endroit pour ramener les familles qui attendent depuis plusieurs années. Nous avons un projet en face, côté Pirae, de l'autre côté de la rivière. Nous devons y construire plus de 60 logements.

Ce sont des projets dans le cadre du contrat de projets. Ce dernier n'est absolument pas consommé. C'est décevant.

Tout à fait. On ne cesse de le répéter : le problème, c'est le foncier. On essaie de voir aujourd'hui comment aller plus vite, avec des dossiers plus concrets et plus réalisables et, surtout, ouvrir à d'autres mesures, pour qu'enfin on puisse répondre à ce souci permanent et préoccupant : donner un logement décent aux familles nécessiteuses. Avec l'OPH, on a évoqué l'ouverture sur l'habitat dispersé.

À l'heure actuelle, combien de fare sont nécessaires ?

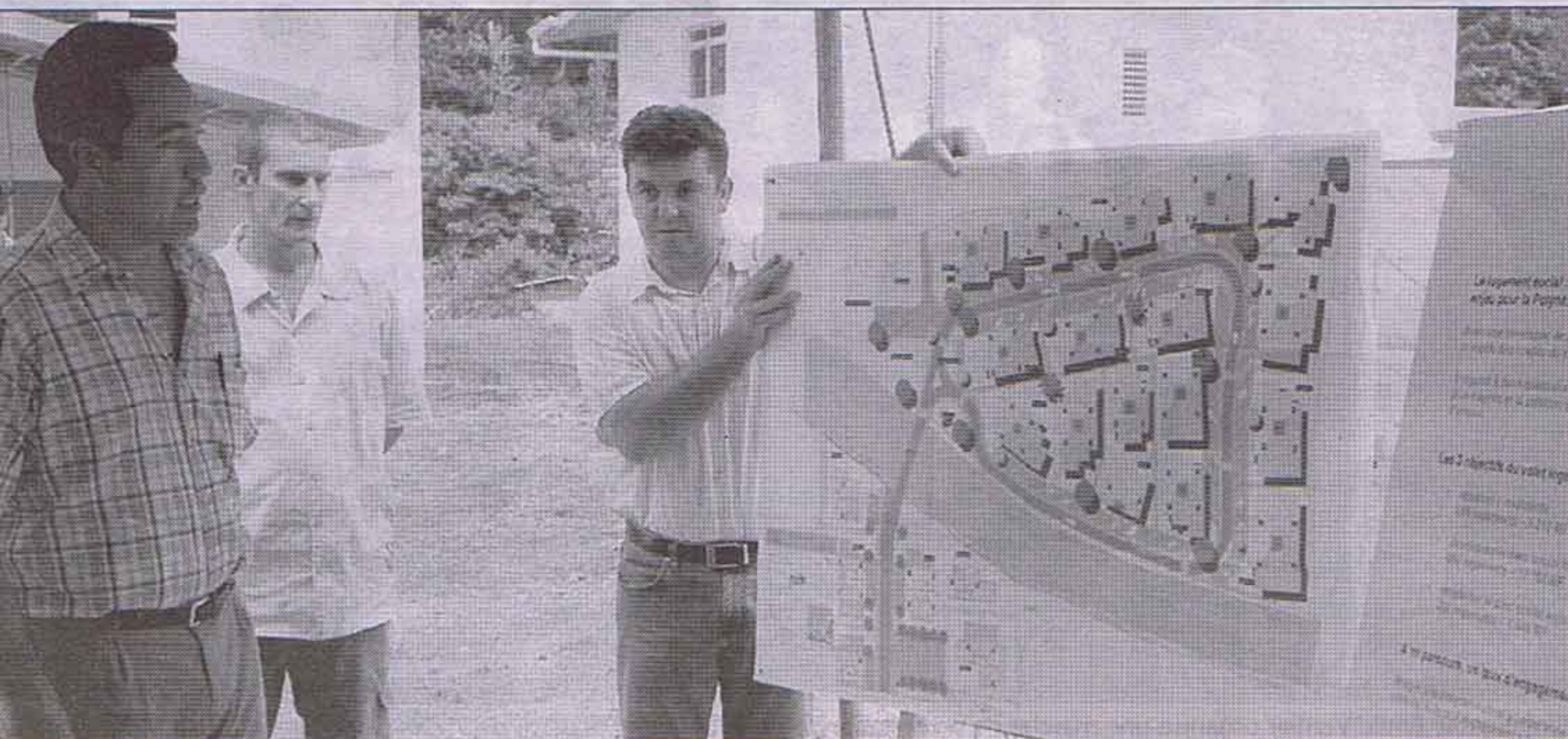
On est au-delà des 2 000 demandes de logements sociaux. Ce sont des logements groupés, dont le foncier appartient au Pays. Ma politique, aujourd'hui, n'est pas forcément de tendre vers ces logements groupés, car, quand on visite la zone urbaine et que l'on voit tous les dossiers qui ont été montés, on ne peut pas dire que ce sont toujours les bonnes solutions qui ont été prises. On les a entassés avec les problèmes. Il faut ouvrir pour que les gens puissent avoir leur propre fare, avec une petite cour, et de l'intimité. D'où la proposition d'ouvrir à l'habitat dispersé, car là, ils sont propriétaires de leur foncier.

Mais ouvrir où ? La zone urbaine est plus qu'engorgée, et habiter plus loin de Papeete, c'est souvent habiter loin de la zone génératrice d'emplois.

Nos Polynésiens ont du foncier aussi à l'extérieur de Papeete. Il faut privilégier cette mesure. S'ils peuvent construire sur un terrain qui leur appartient ailleurs, allons-y. On va désengorger Papeete, et on aura répondu à quelques problèmes.



effort sur le logement social

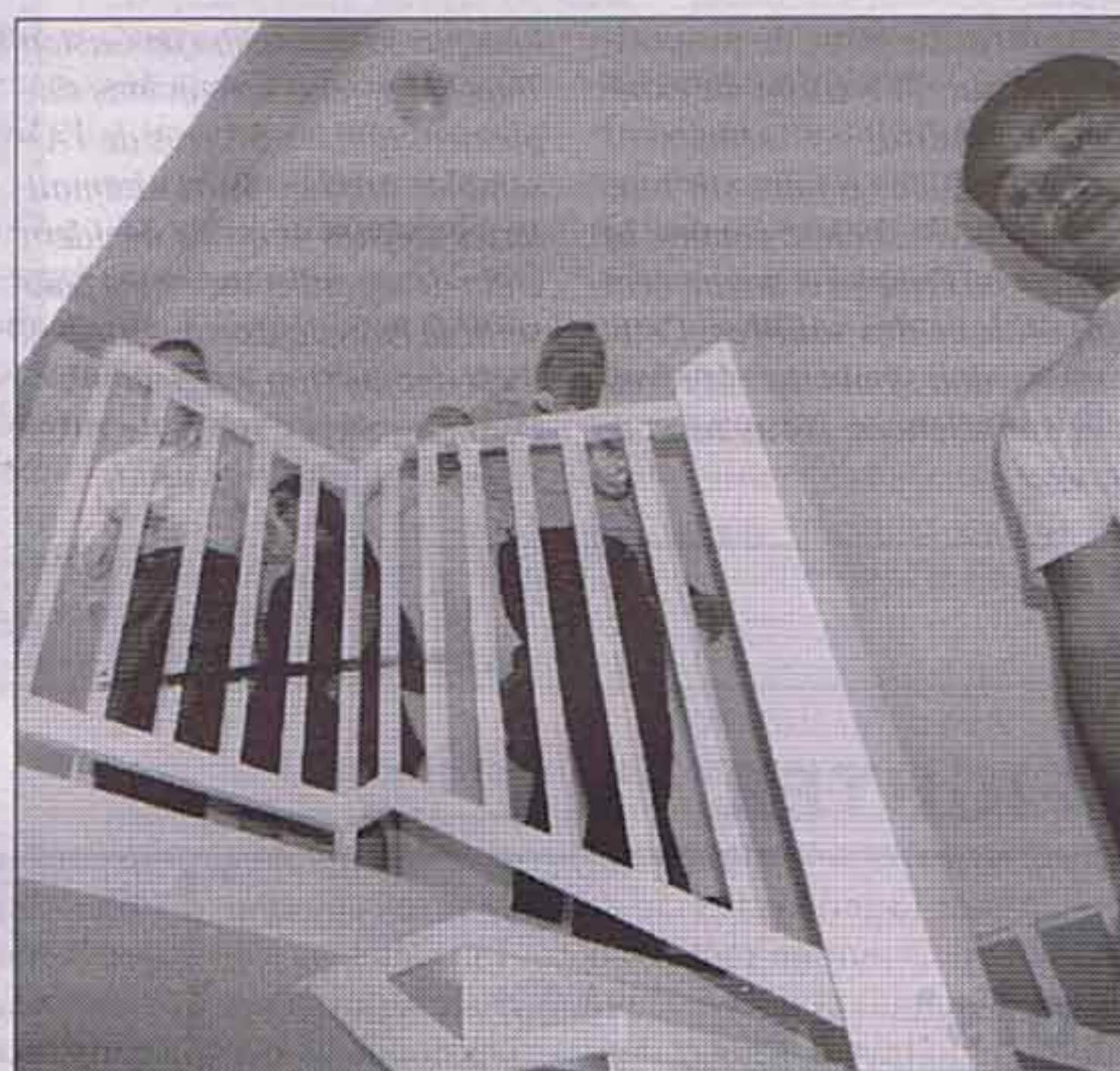


L'OPH et la SAGEP sont en charge des dossiers pour la construction des logements sociaux en Polynésie.

cadastre ont posé problème jusqu'en 2006. Le permis de construire, obtenu en 2003, est devenu caduc en 2007, et les démarches ont dû être reprises. Vient alors le plan de prévention des risques (PPR) qui se greffe au projet et qui place toute une parcelle en zone rouge. Retour à la case permis de construire, avec de nombreuses modifications, en septembre 2010. Ce dernier n'a toujours pas été délivré ! On y ajoute les appels d'offre manqués, le suivi de l'entrepreneur initial qui n'est pas fait, ainsi que divers retards inhérents à ce genre de chantiers. Enfin, les travaux sont depuis quelques temps arrêtés, et seront repris le 7 mars prochain, pour un chantier fini, ou presque, en juin 2011.

Presque fini en effet, puisque la conformité des logements ne pourra pas être obtenue avant juillet 2011, car celle-ci est conditionnée par les travaux de la Sagep qui n'ont pas encore commencé. "Tout est problème de coordination", a expliqué, le regard grave, Richard Didier. "On le voit bien ici, c'est un sérieux problème. On va avoir fini les logements, mais pas les réseaux. Livrer des maisons sans eau ni électricité, ce n'est pas acceptable." À ce rythme, les milliards du contrat de projets ne seront plus que souvenirs... tout comme les fare promis aux familles en détresse. ■

Bertrand Prévost
Micro-trottoire recueillis par
Charles Taataroa



Le haut-commissaire a fait le tour du propriétaire avant même la remise des clés.

► Interview

Richard Didier
Haut-commissaire en Polynésie française

"Des problèmes de coordination"

Le logement social en Polynésie, c'est une grosse demande, des gros moyens avec le contrat de projets... mais peu de résultats. Non, les résultats tardent. Il y a une volonté commune d'avancer. On a fait une bonne réunion de travail avec les ministres, pour voir si on avait le même constat. Il est partagé par tous : on est en situation d'échec, les uns et les autres. C'est aussi la raison pour laquelle nous avons un avis partagé sur ce qu'il y a à faire. Du logement social, du RHI, de l'habitat dispersé, de la vente à terme à travers le privé, etc. Toutes les solutions doivent être envisagées.

Vos vœux pour 2011, en matière de logement social ?

À moyen terme, on parle de la venue d'un deuxième opérateur avec la caisse des dépôts, une agence d'urbanisme, bref toute une série d'actions structurelles très importantes qui vont mettre du temps à se mettre en place. C'est une demande forte de la part de l'État de structurer le secteur. À court terme, il y a des choses qui peuvent démarrer beaucoup plus rapidement. Les

opérations de logement social mettent deux ans à démarrer. Il y en a un certain nombre de prêts et on se laisse six mois, avec les différents ministres, pour les lancer. L'idée, c'est que tout ce qui est prêt à très court terme, on le lance, tout en sachant qu'il faut maintenir l'effort puisqu'il y a 2 500 demandes non pourvues.

2013 (fin du contrat de projet) va arriver très vite. Est-il possible que l'on perde les crédits ?

Je ne l'envisage pas. Il reste 36 mois, c'est court, mais sur des objectifs qui ne sont pas démesurés, on peut y arriver. Après, tout est problème de coordination. On le voit bien ici, c'est un sérieux problème. Les logements vont être terminés, mais pas les réseaux. Livrer des maisons sans eau ni électricité, ce n'est pas acceptable.

Propos recueillis par Bertrand Prévost

► Micro-trottoirs

Linda
En transit à la résidence Paparoa
"J'estime que ces services ne font plus du social"



"Je suis ici, à la résidence Paparoa, depuis 2006. Depuis que nous sommes là, nous avons connu des tas de problèmes. D'abord, au niveau des équipements dans nos logements, mais aussi des problèmes de nuisances sonores. J'ai des voisins qui habitent juste au dessus de chez moi. Maintenant, je pense que tous ceux qui sont en bas baignent dans la "merde" des autres. Ça gicle de partout et il faut bien nettoyer tout cela. J'ai signalé à l'OPH à plusieurs reprises et ils ne sont jamais venus. Tout ce qu'ils savent faire, c'est d'envoyer ta facture. Je trouve que cela est inadmissible. Personnellement, j'estime que ces services ne font plus du social. Ils se remplissent tout simplement les poches. Aujourd'hui, nous espérons pouvoir avoir un logement définitif. Au début, on nous a fait la promesse d'accéder à la propriété. Aujourd'hui, le discours n'est plus le même. Pourquoi les loyers sont-ils si chers ?"

Alain
En transit à la résidence Paparoa
"La situation devient de plus en plus infernale"



"Normalement, on devait rester ici pour une durée de trois ans maximum. Mais là, ça va faire bientôt cinq ans que nous vivons ici. On a remarqué, lors de la construction du lotissement Timiona, que le chantier avait bien fonctionné pendant un an, mais après, le rythme s'est ralenti. Maintenant, les versions diffèrent entre l'OPH et le comité de gestion du lotissement Timiona. Pour l'OPH, l'entrepreneur n'était plus capable d'assurer son travail. Ensuite, j'ai entendu dire que nous devrions prendre possession de notre logement en juillet, cette année. Maintenant, je n'y crois plus du tout. Cela fait six ans que nous attendons, et la situation devient de plus en plus infernale. Dans ces logements de transit, les loyers ont plus que triplés par rapport aux anciens bâtiments du Pays. Ce que nous ne comprenons pas aujourd'hui, c'est pourquoi les 15 familles qui vivent ici à Paparoa payent plus que celles qui sont à Fautau Val. Pourquoi celles qui sont à Fautau Val sont logés par la Sagep, et nous par l'OPH ? Pourtant, on fait partie d'un même groupe. On a posé les questions, mais on n'a jamais eu de réponses. On nous a également promis, au départ, un accès à la propriété. Seulement, d'après les dernières informations, ce n'est malheureusement plus le cas. La Sagep nous l'avait pourtant promis. Maintenant, j'ai l'impression que l'OPH a changé les règles."

Marcelle
En transit à la résidence Paparoa de Titiro
"Trois ans d'attente... C'est trop lent"



"Nous sommes ici en transit depuis 2007, dans cette résidence Paparoa de Titiro, en attendant la construction du lotissement Timiona. Actuellement, on ne sait pas encore à quel moment on pourra aménager dans notre nouveau logement. Nous sommes donc toujours en attente. On nous avait dit, à un moment donné, que nous pourrions nous installer cette année, mais quand exactement ? C'est la grande question que nous nous posons. Trois ans d'attente... C'est trop lent, et tout ça a un coût. Il ne faut pas oublier que nous payons un loyer. Tout ce que nous espérons aujourd'hui, c'est d'avoir une date et enfin s'organiser pour le déménagement. Aujourd'hui, nous sommes toujours dans le flou. On ne peut rien faire. Ici, nous sommes juste en transit. Mais cela a trop duré. Pourquoi en sommes-nous arrivés là, alors qu'on nous avait promis un délai plus court ?"

Propos recueillis par CT