



CESEC

Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française  
'Apo'ora'a Mātutu Ti'arau e Mata U'i nō Pōrīnetia farāni

## **AVIS**

**Sur le projet de loi du pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale**

**SAISINE DU PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE**

### **Rapporteurs :**

Madame Lucie TIFFENAT et Monsieur Makalio FOLITUU

Adopté en commission le **27 novembre 2020**  
Et en assemblée plénière le **1<sup>er</sup> décembre 2020**

**50/2020**

**S A I S I N E**



*Le Président*

N° **07688** / PR  
(NOR : DAE2020012LP)

Papeete, le **16 NOV. 2020**

à

**Monsieur le Président du Conseil économique,  
social, environnemental et culturel de la Polynésie française**

**Objet :** Consultation sur le projet de loi du Pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.

**P. J. :** 1 projet de loi du Pays ;  
1 fond de dossier.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter l'avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel sur le projet de loi du Pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale conformément à l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

Je vous saurai gré de me faire part de votre avis dans le délai de quinze jours (15) **selon la procédure d'urgence** prévue à l'article 151-II alinéa 3 de la loi statutaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



*Edouard FRITCH*  
Gouvernement de la Polynésie Française  
LE PRÉSIDENT

## EXPOSE DES MOTIFS

Des dispositifs d'aide à l'investissement des ménages pour la construction ou l'acquisition et pour la rénovation, l'aménagement et l'extension d'une habitation principale ont été instaurés par loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 *instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale* et par la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 *instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale*.

Ces aides sont destinées à la fois à favoriser la relance dans le secteur de la construction et de la rénovation et à aider les foyers polynésiens à devenir propriétaires d'un logement récent ou rénové.

En 2019, près de 400 millions de F CFP d'aides à l'investissement des ménages (AIM) ont été attribués, dont environ 320 millions pour le seul volet construction/acquisition. Ce sont ainsi presque 130 foyers polynésiens qui ont pu obtenir le soutien du pays pour acquérir ou rénover un logement à usage d'habitation. 320 millions de F CFP d'aides ont d'ores et déjà été accordées ou sont en cours d'instruction pour l'année 2020, dont 280 millions pour l'acquisition ou la construction d'un logement d'habitation principale. Dans le contexte actuel, il est donc important de pérenniser ce dispositif afin de soutenir tant les ménages polynésiens que le secteur économique du bâtiment et du second œuvre.

La mise en œuvre du dispositif est en partie assurée par les banques avec lesquelles le Pays a conclu des conventions en 2014 et 2017. Les banques ont pour rôle de collecter les documents justifiant l'éligibilité du ménage à l'aide et de calculer, à partir de ces documents, le montant de l'aide sollicitée. La Direction générale des affaires économiques opère des contrôles sur ces documents *a priori* ou *a posteriori* afin de vérifier que les ménages aidés respectent l'ensemble des critères d'éligibilité prescrits par la réglementation.

Cette organisation permet d'assortir le dispositif de conditions de revenus, les banques ayant les capacités techniques et la possibilité juridique de déterminer le niveau de revenus des ménages, dans le cadre de l'instruction de la demande de prêt.

Cependant, la coexistence de deux lois du pays, une pour chacun des dispositifs, prévoyant à la marge, des dispositions distinctes, rend complexe la compréhension des textes et ne facilite pas le contrôle *a posteriori* opéré par l'administration, en vue notamment d'obtenir le remboursement des aides qui n'auraient pas été utilisées aux fins prévues par les textes.

Le présent projet de loi du pays a donc pour objet de maintenir l'existence des aides à l'investissement des ménages pour la construction et la rénovation de leur logement à usage d'habitation principale. Le cadre juridique est cependant simplifié puisque les aides sont soumises au même régime quelle qu'en soit la finalité (construction ou rénovation). Seuls les critères d'attribution les distinguent ; ils sont cependant similaires à ceux prévus dans les précédents dispositifs. En ce qui concerne l'aide à la construction et à l'acquisition, une bonification, en mètre carré éligible, a cependant été ajoutée au bénéfice des ménages ayant plus de deux personnes à charge.

Les banques continuent de participer au dispositif, dans le cadre d'une convention signée avec la Polynésie française.

De plus, la crise économique liée à la pandémie de covid-19 justifie la nécessité de relancer économiquement les secteurs les plus touchés par la crise et en particulier, les secteurs du bâtiment et le second œuvre du bâtiment, secteurs composés de très petites entreprises et d'artisans et de favoriser le recours à l'épargne des particuliers qui en disposent.

A cet égard il est proposé d'instaurer une aide exceptionnelle pour l'année 2021, aussi bien sur le volet construction que sur le volet rénovation, sans condition de revenus et sans nécessité d'obtenir un prêt. Cette mesure a pour objectif d'inciter les ménages disposant d'épargne à utiliser cet épargne pour acquérir ou améliorer leur habitation principale. Les autres conditions d'éligibilité restent applicables : les travaux doivent porter sur l'habitation principale, le demandeur ne doit pas avoir déjà bénéficié d'une aide à l'investissement des ménages dans les cinq années qui précèdent et, s'agissant de l'aide à la construction ou à l'acquisition, le bénéficiaire ne doit pas être propriétaire d'un logement à usage d'habitation.

Tel est l'objet du projet de loi du pays que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.





TEXTE ADOPTE N°

---

## ASSEMBLEE DE POLYNESIE FRANCAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FEVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE][EXTRAORDINAIRE]

---

"[ex.2 janvier 2018]"

---

### PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DAE2020012LP-3)

instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale

(Texte phase préparatoire)

L'Assemblée de Polynésie française a adopté le projet de loi du Pays dont la teneur suit :

---

*Travaux préparatoires :*

- Avis n°[NUMERO]/CESEC du "[ex.2 janvier 2018]" du Conseil économique social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
  - Arrêté n°[NUMERO]/CM du "[ex.2 janvier 2018]" soumettant un projet de loi du Pays à l'Assemblée de la Polynésie française ;
  - Rapport n° [NUMERO] du "[ex.2 janvier 2018]" de "[ex. M. Prénom NOM]", rapporteur du projet de loi du Pays ;
  - Adoption en date du "[ex.2 janvier 2018]" texte adopté n°[NUMERO] du "[ex.2 janvier 2018]" ;
  - Décision n°[NUMERO]/CE du "[ex.2 janvier 2018]" du Conseil d'Etat ;
  - Publication à titre d'information au JOPF n° [NUMERO]spécial du "[ex.2 janvier 2018]".
-

## TITRE I - CHAMP D'APPLICATION

**Article LP 1.** - Une aide à l'investissement des ménages peut être accordée à toute personne physique majeure ou société civile immobilière qui contracte un prêt aux fins d'acquérir, de faire construire ou de réaliser des travaux en lien avec son logement à usage d'habitation principale.

Le prêt est accordé par un établissement bancaire installé en Polynésie française et y distribuant habituellement de tels prêts et est destiné à financer l'une des opérations éligibles précisées à l'article LP. 5.

**Article LP 2.** - Au sens de la présente loi du pays, le terme « bénéficiaire » désigne la ou les personnes physiques majeures, ou la SCI ou l'un ou plusieurs de ses associés, qui demandent l'aide et ont souscrit le prêt.

Le bénéficiaire et chaque associé d'une société civile immobilière bénéficiaire de l'aide, ne doit pas avoir obtenu durant les cinq dernières années une aide à l'investissement des ménages, y compris une aide exceptionnelle versée en application du titre III de la présente loi du pays.

Les bénéficiaires personnes physiques, les sociétés civiles immobilières bénéficiaires et chacun de leurs associés bénéficiaires ne doivent pas être propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage résidentiel, au jour du dépôt de la demande d'aide, lorsque l'aide porte sur l'acquisition ou la construction d'un logement à usage d'habitation principale.

**Article LP 3.** - Au sens de la présente loi du pays, le terme « ménage » désigne le bénéficiaire et toutes les personnes à sa charge.

Est considérée comme personne à charge l'ascendant, le descendant, le frère et la sœur du bénéficiaire, ainsi que le conjoint non-emprunteur, lié au bénéficiaire par un mariage, par un pacte civil de solidarité ou justifiant d'un certificat de concubinage notoire, dès lors que cette personne remplit les conditions cumulatives suivantes :

- Son revenu moyen mensuel est inférieur à un tiers du SMIG, au cours des douze derniers mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide ;
- Elle occupe le logement à titre principal. Cette condition n'a pas à être remplie par le descendant du bénéficiaire, s'il a moins de 25 ans et qu'il justifie être scolarisé.

Les conditions de revenus des personnes à charge sont calculées dans les conditions prévues à l'article LP. 6.

**Article LP 4.** - Au sens de la présente loi du pays, le terme « logement à usage d'habitation principale » désigne un logement qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- est ou sera affecté à l'habitation principale du ménage à l'exclusion de tout usage commercial, professionnel ou de location totale ou partielle ;
- est ou sera, situé en Polynésie française ;
- n'a pas fait l'objet d'une aide à l'investissement des ménages durant les cinq dernières années, y compris d'une aide exceptionnelle versée en application du titre III de la présente loi du pays.

Est réputé affecté à l'habitation principale du ménage, tout logement occupé, à titre d'habitation principale, par au moins :

- l'un des bénéficiaires ;
- ou l'une d'une personne à charge des bénéficiaires ;

- ou l'un des associés de la SCI bénéficiaire.

On entend par « logement récent », un logement dont le certificat de conformité a été délivré dans les cinq ans précédant la demande d'aide.

**Article LP 5.** - Sont éligibles au présent dispositif les travaux, réalisés par un professionnel, destinés à la construction, à l'aménagement, à l'extension ou à la rénovation du logement à usage d'habitation principale répondant aux conditions définies à l'article LP 4 de la présente loi du pays ainsi que les travaux d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement à usage d'habitation principale.

Est également éligible au présent dispositif, l'acquisition d'un logement récent répondant aux conditions définies à l'article LP 4 de la présente loi du pays.

Sont exclues du présent dispositif, les dépenses d'installation d'unité de production d'énergie photovoltaïque telle que définie par la réglementation applicable en matière d'aide financière aux particuliers pour l'installation d'unité de production d'énergie photovoltaïque.

## TITRE II – MONTANT DE L'AIDE

**Article LP 6.** - L'aide à l'investissement des ménages est octroyée en fonction des revenus moyens mensuels du bénéficiaire et du nombre de personnes à charge.

Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le bénéficiaire au cours des douze derniers mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide.

Les revenus nets perçus comprennent l'ensemble des ressources financières nettes perçues par le bénéficiaire à raison d'une profession ou activité salariée publique ou privée, notamment les salaires et traitements et revenus assimilés, mais également les revenus issus d'activités non salariées, les revenus de capitaux mobiliers ainsi que les revenus fonciers.

On entend par « salaires et traitements et revenus assimilés » l'ensemble des revenus perçus assujettis à la contribution de solidarité territoriale (CST) sur les traitements, salaires, pensions, rentes viagères et indemnités diverses, dans les conditions définies à l'article LP. 193-5 du code des impôts.

Les ressources exonérées de CST, listées au 3 de l'article LP 193-5 du code des impôts, ne sont pas prises en compte pour le calcul des revenus nets, à l'exception des rémunérations versées aux associés uniques et gérant majoritaires prévues au f) du point 3 de l'article LP. 193-5 du code des impôts.

Les conditions de revenus sont appréciées au jour du dépôt de la demande d'aide.

**Article LP 7.** - *Montant de l'aide à la construction ou à l'acquisition du logement à usage d'habitation principale.*

L'aide portant sur les opérations de construction ou d'acquisition du logement à usage d'habitation principale est octroyée au bénéficiaire, dans les conditions suivantes :

<i>Situation du bénéficiaire</i>	<i>Plafond du revenu du bénéficiaire</i>	<i>Aide en F CFP par m<sup>2</sup></i>
<i>Personne seule</i>	$\leq 2x \text{ smig brut}$	30 000
	$\leq 3x \text{ smig brut}$	20 000
<i>Personne seule avec personne(s) à charge</i>	$\leq 2 \text{ smig brut}$	40 000
	$\leq 3x \text{ smig brut} + 100\,000 \text{ F CFP}$	30 000
	$\leq 4x \text{ smig brut}$ <i>(personne seule avec au moins 2 personnes à charge)</i>	20 000
	$\leq 3x \text{ smig brut}$	40 000



<i>Couple ou associés de la société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)</i>	<i>≤4x smig brut</i>	<i>30 000</i>
	<i>≤4x smig brut +100 000 F CFP (couple ou associés de SCI, avec personne(s) à charge)</i>	<i>20 000</i>

L'aide à la construction ou à l'acquisition du logement à usage d'habitation principale est limitée aux cent premiers mètres carré de la surface éligible pour tout bénéficiaire ayant au plus deux personnes à charge. Au-delà de deux personnes à charge, une majoration de 10 m<sup>2</sup> est accordée par personne à charge supplémentaire.

La surface éligible s'entend des surfaces intérieures, destinées et effectivement affectées à l'habitation, dont la hauteur sous plafond excède 1,80 mètre. En conséquence, sont notamment exclus les terrasses et les parkings.

**Article LP 8. - Montant de l'aide à la rénovation, à l'aménagement ou à l'extension.**

L'aide portant sur les opérations de rénovation, d'aménagement ou d'extension du logement à usage d'habitation principale, ou d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement à usage d'habitation principale est plafonnée à 30% du coût TTC des travaux éligibles, dans les conditions suivantes :

<i>Situation du bénéficiaire</i>	<i>Plafond du bénéficiaire</i>
Personne seule	3 SMIG bruts
Personne seule avec une personne à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Personne seule avec au moins deux personnes à charge	4 SMIG bruts
Couple ou associés de société civile immobilière	3 SMIG bruts+ 100 000 F CFP
Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge	4 SMIG bruts

Le montant de l'aide est plafonné à un montant de 2 000 000 F CFP par dossier.

**TITRE III – AIDE EXCEPTIONNELLE AU TITRE DE L'ANNEE 2021**

**Article LP 9. - Aide exceptionnelle à la construction ou à l'acquisition du logement à usage d'habitation principale.**

Par dérogation aux dispositions contraires des titres I et II de la présente loi du pays, l'aide portant sur les opérations de construction ou d'acquisition du logement à usage d'habitation principale peut être accordée à tout bénéficiaire sans condition de revenus et même en l'absence de demande ou d'obtention d'un prêt.

L'aide exceptionnelle est plafonnée à un montant de 20 000 F CFP par mètre carré de surface éligible, dans la limite des cent premiers mètres carré de surface éligible, sans majoration possible.

La surface éligible à l'aide exceptionnelle est calculée dans les conditions définies à l'article LP. 7.

Le bénéficiaire doit respecter les conditions des deuxième et troisième alinéas de l'article LP. 2, le logement objet de l'aide doit respecter les critères de l'article LP. 4 et l'opération doit porter sur des travaux éligibles en application de l'article LP. 5

Pour bénéficier de cette dérogation, la demande d'aide exceptionnelle doit être déposée avant le 31 décembre 2021.

**Article LP 10. - Aide exceptionnelle à la rénovation, à l'aménagement ou à l'extension.**

Par dérogation aux dispositions contraires des titres I et II de la présente loi du pays, l'aide portant sur les opérations rénovation, d'aménagement ou d'extension du logement à usage d'habitation principale, ou d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement à usage d'habitation principale, peut être accordée à tout bénéficiaire sans condition de revenus et même en l'absence de demande ou d'obtention d'un prêt.

L'aide exceptionnelle à la rénovation, à l'aménagement ou à l'extension peut également être accordée pour la finalisation de travaux de construction d'un logement à usage d'habitation, en cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi du pays.

L'aide exceptionnelle est plafonnée à un montant de 2 000 000 F CFP par dossier.

Le bénéficiaire doit respecter les conditions du deuxième alinéa de l'article LP. 2, le logement objet de l'aide doit respecter les critères de l'article LP. 4 et l'opération doit porter sur des travaux éligibles en application de l'article LP. 5 ou sur la finalisation d'une construction en cours.

Pour bénéficier de cette dérogation, la demande d'aide exceptionnelle doit être déposée avant le 31 décembre 2021.

**Article LP 11.** - Les travaux réalisés avant l'entrée en vigueur de la présente loi du pays ne sont pas éligibles aux aides exceptionnelles.

Les aides exceptionnelles du présent titre ne sont pas cumulables entre elles, ni avec une quelconque autre aide à l'investissement des ménages.

Le bénéficiaire d'une aide exceptionnelle du présent titre ne doit pas avoir obtenu une aide à l'investissement des ménages dans les cinq ans qui précèdent le dépôt de la demande d'aide.

Le logement objet de l'aide ne doit pas avoir bénéficié d'une aide à l'investissement des ménages, quelle qu'en soit la nature, dans les cinq ans qui précèdent le dépôt de la demande d'aide.

#### **TITRE IV – DEPOT DE LA DEMANDE D'AIDE**

**Article LP 12.** - La demande d'aide est instruite par l'établissement bancaire auprès duquel est sollicité le prêt. A cet effet, la banque constitue un dossier comportant l'ensemble des pièces nécessaires au contrôle de l'éligibilité de l'opération et du respect des obligations prévues par la présente loi du pays.

La banque conserve ce dossier pendant cinq ans à compter de la date du premier déblocage du prêt, y compris si le prêt est remboursé de manière anticipée ou racheté par un autre établissement bancaire.

**Article LP 13.** - Par dérogation à l'article 12, lorsque l'opération relève du titre III et ne fait pas l'objet d'une demande de prêt, la demande d'aide est déposée directement auprès de l'autorité administrative compétente qui en assure l'instruction.

**Article LP 14.** - Les aides à l'investissement des ménages sont attribuées par arrêté pris par l'autorité administrative compétente après transmission par les banques des demandes d'aide, sur la base des critères définis par la présente loi du pays.

**Article LP 15.** - Une convention signée entre la Polynésie française et chacun des établissements bancaires intéressés et répondant aux conditions de l'article LP. 2 détermine leurs obligations réciproques :

- 1° Les conditions dans lesquelles l'administration compétente contrôle l'éligibilité des dossiers de demande d'aide et le respect des obligations prévues par la présente loi du pays ;
- 2° Les conditions dans lesquelles l'administration compétente est informée des modifications apportées au projet de construction, d'acquisition ou de travaux d'aménagement, objet de l'aide ;
- 3° Les modalités selon lesquelles l'établissement bancaire informe l'administration compétente de l'octroi de prêts et du montant de l'aide à laquelle le (ou les) bénéficiaire(s) peu(ven)t prétendre ;

4° Les modalités selon lesquelles l'administration compétente informe la banque des dérogations accordées en application du II de l'article LP. 16.

## TITRE V – OBLIGATIONS LIEES A L'AIDE

**Article LP 16.** - I. L'octroi de l'aide implique, pour le bénéficiaire, le respect des obligations cumulatives suivantes :

1° Faire réaliser la construction ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation en respectant les normes et réglementations en vigueur en Polynésie française, par un ou des professionnel(s) immatriculé(s) au répertoire territorial des entreprises.

Les travaux ne peuvent en aucun cas être réalisés par le bénéficiaire lui-même, y compris lorsqu'il est un professionnel de la construction ni par une société détenue en tout ou partie ou gérée par le bénéficiaire.

2° Justifier auprès de l'autorité administrative compétente de la réalisation des travaux par la production de factures acquittées dans le délai d'un an à compter de la date de liquidation de l'aide ; ce délai est porté à deux ans pour les travaux de construction d'un logement neuf. En cas de construction, le bénéficiaire doit également justifier de la délivrance d'un certificat de conformité.

3° Affecter de manière exclusive le logement aidé à son habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter de la date de liquidation de l'aide étant précisé que cet engagement est réputé respecté si le logement est occupé par au moins l'une des personnes désignées à l'article LP 4.

II. Une dérogation peut être accordée par l'autorité administrative compétente dans les cas suivants :

- lorsque la réalisation des travaux est retardée pour des raisons indépendantes de la volonté du bénéficiaire au-delà des délais prévus au 2° du I du présent article, dans la limite d'un an supplémentaire. Dans ce cas, le bénéficiaire informe l'autorité administrative compétente dès connaissance du retard et lui fournit tous les documents justifiant le retard pris ;
- lorsque le bénéficiaire est obligé de quitter son logement avant le délai prévu au 3° du I du présent article en raison d'un changement non prévisible dans sa situation familiale ou professionnelle qui l'oblige à quitter son logement ou en raison de la vente ou la mise en location du logement ordonnée par une décision de justice ayant autorité de la chose jugée. Dans ce cas, le bénéficiaire informe l'autorité administrative compétente avant de quitter son logement et lui fournit tous les documents justifiant cette situation.

La demande de dérogation est présentée par le bénéficiaire de l'aide.

Les modalités de demande et d'instruction de ces dérogations sont précisées par arrêté pris en Conseil des Ministres.

**Article LP 17.** - I. Le remboursement total de l'aide est exigé dans les cas suivants :

1° Lorsque la totalité de l'aide accordée et/ou, le cas échéant du prêt, a été utilisée à d'autres fins que celles prévues à l'article LP 5 de la présente loi du pays ;

2° En cas de non-respect des obligations prévues aux 1° et 3° de l'article LP 16 ou en l'absence des dérogations prévues par le même article ;

3° En cas d'abandon total de l'opération dans les délais prévus au 2° de l'article LP 16, sauf lorsque le délai a été prolongé par l'autorité administrative compétente, dans la limite d'un an, dans les conditions prévues au même article ;

4° En cas de fausse déclaration dans le cadre de la demande d'aide et de la fourniture des justificatifs.

II. Le remboursement partiel de l'aide est exigé dans les cas suivants :

1° Lorsqu'une partie de l'aide accordée et/ou, le cas échéant, du prêt a été utilisé à d'autres fins que celles prévues à l'article LP 5 de la présente loi du pays ;

2° lorsque le montant réel justifié de l'opération de rénovation, d'aménagement ou d'extension est inférieur au montant de l'opération indiqué dans l'arrêté attributif de l'aide ;

3° En cas de non-achèvement partiel de l'opération dans les délais prévus au 2° de l'article LP 16, sauf lorsque le délai a été prolongé par l'autorité administrative compétente, dans la limite d'un an, dans les conditions prévues au même article.

Un arrêté pris en Conseil des Ministres précise les modalités de calcul de la quote-part à rembourser en cas de remboursement partiel.

**Article LP 18.** - La demande de remboursement fait l'objet d'une information écrite préalable détaillant les obligations qui n'ont pas été respectées et invite le bénéficiaire à présenter des observations dans un délai de quinze jours.

Le remboursement de l'aide peut ne pas être demandé lorsque le bénéficiaire justifie d'un cas de force majeure.

## TITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

**Article LP 19.** - A l'exception des dispositifs fiscaux spécifiquement destinés à soutenir la réalisation de logements sociaux, intermédiaires et libres, l'aide instituée par la présente loi du pays ne peut se cumuler avec aucun autre dispositif local d'aide au logement.

**Article LP 20.** - La loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale et la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale sont abrogées.

**Article LP 21.** - Les demandes d'aide à l'installation des ménages déposées avant l'entrée en vigueur de la présente loi du pays, au titre des dispositions antérieures citées à l'article LP 20 restent régies par la réglementation et les conventions avec les établissements bancaires antérieures qui subsistent pour le seul besoin de leur traitement.

**Article LP 22.** - La présente loi du pays entrera en vigueur à compter du premier jour du deuxième mois suivant sa promulgation.



Délibéré en séance publique, à Papeete, le [ex."2 janvier 2017"]

Le Président

Signé :



**AVIS**

Vu les dispositions de l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la saisine n° **7688/PR du 16 novembre 2020** du Président de la Polynésie française reçue le **17 novembre 2020**, sollicitant l'avis du CESEC selon la procédure d'urgence sur **un projet de loi du pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale** ;

Vu la décision du bureau réuni le **18 novembre 2020** ;

Vu le projet d'avis de la commission « Economie » en date du **27 novembre 2020** ;

Le Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française a adopté, lors de la séance plénière du **1<sup>er</sup> décembre 2020**, l'avis dont la teneur suit :

## **I - OBJET DE LA SAISINE**

Le Président de la Polynésie française soumet à l'avis du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel de la Polynésie française (CESEC), un projet de « loi du pays » instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.

## **II - CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET DE « LOI DU PAYS »**

Afin d'inciter les ménages polynésiens à investir et pour permettre de soutenir les entreprises du bâtiment, plusieurs dispositifs incitatifs ont été mis en place ces dernières années.

La loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 a institué une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

La loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 a pour sa part institué une aide au bénéfice de ces mêmes ménages mais pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.

Le projet de loi du pays assigne deux objectifs principaux :

- Unifier en un texte unique les deux dispositifs afin de simplifier leur lecture, leur application et leur contrôle ;
- Mettre en place, à titre exceptionnel, un dispositif spécifique pour l'année 2021 pouvant être octroyé sans conditions de revenus afin de l'ouvrir au plus grand nombre.

En effet, l'octroi des aides actuelles est actuellement soumis à des conditions de ressources, et au regard de la nécessité de soutenir le monde du bâtiment dans un contexte de situation économique actuelle particulièrement difficile, le Pays envisage de supprimer ces conditions.

L'objectif du Pays est principalement de permettre si ce n'est une création d'emplois dans les secteurs concernés par les mesures d'aides, au moins une sauvegarde des emplois existants.

Enfin, il espère pouvoir mobiliser une partie des 640 milliards de F CFP d'épargne privée « dormant » au sein des établissements bancaires en Polynésie française (épargne des particuliers ou des entreprises). Il estime que chaque franc d'aide publique génère 8 francs de dépense privée.

## **III - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS**

L'examen du projet de loi du pays soumis à l'avis du CESEC appelle les observations et recommandations suivantes :

### **1. Sur l'absence de prévisions budgétaires**

D'une manière générale et comme cela avait déjà été rappelé dans ses précédents avis relatifs à ces aides à l'investissement des ménages, le CESEC regrette la faiblesse des données chiffrées, notamment financières, permettant une analyse plus poussée des retombées économiques, sociales et fiscales apportées par de tels dispositifs.

En effet, seuls les montants d'aides octroyés ont été transmis par les rédacteurs. A aucun moment, il n'est fait mention avec certitude de l'enveloppe budgétaire prévue, ni surtout des retombées sur le secteur du bâtiment et de l'emploi.

**Le CESEC recommande qu'une véritable évaluation du dispositif soit réalisée, de manière annuelle (nombre et types d'acquisitions, nombre d'aménagements, d'extension, d'emplois créés, de retombées fiscales...).**

Selon les données fournies par les rédacteurs du projet, il ressort que 400 millions de F CFP d'aide à l'investissement des ménages ont été octroyés en faveur de 130 foyers polynésiens par ces deux dispositifs en 2019 dont près de 320 millions de F CFP pour le seul volet construction/acquisition.

Pour l'année 2020, un montant de 320 millions de F CFP d'aides a été accordé dont 280 millions de F CFP pour le volet construction/acquisition, selon les rédacteurs<sup>1</sup>.

D'une manière globale, 2,3 milliards de F CFP d'aides publiques ont été octroyés depuis 2015, correspondant à 1170 dossiers, et représentant 15 milliards de F CFP d'investissements réalisés par les ménages polynésiens.

Les données fournies par les rédacteurs du projet prévoient, sous réserve de validation par l'assemblée de la Polynésie française, une enveloppe financière de 200 millions de F CFP en 2020, puis la possibilité d'abonder cette enveloppe, par collectif budgétaire vers le mois de mars 2021, pour un montant de 200 à 300 millions de F CFP. Il n'a pas été précisé si cette enveloppe concernerait les trois dispositifs.

**Le CESEC ne peut que réitérer sa demande maintes fois répétée que des données fiables soient transmises avec les projets de texte qui lui sont soumis afin d'appréhender les effets escomptés des mesures proposées.**

**Il s'associe en outre aux professionnels du bâtiment pour souhaiter que ce type d'aides soit pérennisé, selon une programmation pluriannuelle.** En effet, un projet de construction ou d'acquisition nécessite plusieurs mois, voire plusieurs années, de procédure et les demandeurs des aides devraient pouvoir faire des prévisions équivalentes.

## **2. Sur l'harmonisation des dispositifs existants**

Les deux précédentes lois du pays ont instauré deux dispositifs d'aide à l'investissement des ménages distincts selon que cet investissement tendait à la construction ou l'acquisition d'un logement principal ou à l'aménagement de celui-ci.

Le projet de loi du pays soumis à l'avis du CESEC vient unifier en un seul texte ces deux dispositifs tout en projetant quelques évolutions :

### **a. L'évolution de la notion de « ménage »**

La notion de « ménage » évolue entre les deux textes actuels et le projet de texte. En effet, sous l'empire de l'actuelle réglementation, un « ménage » est *« constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre principal »* (articles LP. 3 de la LP 2014-26 et LP. 2 de la LP 2017-39).

---

<sup>1</sup> Selon les banques, au 10 novembre 2020, 535 millions de F CFP d'aides ont été versées à 200 foyers (466 millions au titre de l'acquisition contre 68 millions au titre de l'aménagement)

Le projet de loi nouveau définit le « ménage » comme « *le bénéficiaire et toutes les personnes à charge* », lesquelles sont « *l'ascendant, le descendant, le frère et la sœur du bénéficiaire, ainsi que le conjoint non-emprunteur, lié au bénéficiaire par un mariage, un pacte civil de solidarité ou justifiant d'un certificat de concubinage notoire* ».

La notion de « ménage » apparaît restreinte au regard de la composition de certains foyers polynésiens mais elle permettrait de ne pas tenir compte des revenus d'autres personnes vivant dans le même logement et qui pourraient, par la suite, acquérir un logement à leur nom.

**Pour autant, le CESEC considère que certains foyers, parmi les plus modestes, ne peuvent bénéficier de ces aides au regard de ces critères familiaux directs, d'autant que certains ne disposent toujours pas de compte bancaire.**

**Enfin, le CESEC suggère que le texte puisse être modifié pour permettre aux copropriétaires de résidences (éligibles dans les conditions prévues) de financer leur quote-part des travaux de rénovation des parties communes par le biais du dispositif.**

#### **b. Les travaux d'aménagement éligibles**

Le projet de loi du pays précise la liste des travaux pouvant être réalisés par le biais de l'aide à l'investissement.

Il précise en son article 5 que seuls sont éligibles « *les travaux, réalisés par un professionnel* ». Il exclut donc les aménagements simples pouvant être réalisés par les particuliers eux-mêmes.

Or, certains pourraient disposer des compétences nécessaires pour réaliser certains aménagements tels que des petites extensions de maison (ajout d'une chambre).

**Par dérogation, le CESEC recommande de ne pas exclure totalement les travaux d'aménagements pouvant être réalisés par les particuliers eux-mêmes, dans les îles éloignées ou les zones isolées, afin de pallier le manque d'entreprises du BTP sur leur lieu de résidence.**

Sont ajoutés à ceux actuellement prévus portant sur « *l'aménagement, l'extension ou la rénovation du logement principal* », ceux portant sur des opérations « *d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement* ». Il s'agit ici d'intégrer les clôtures, les murs de soutènement et les piscines.

A l'inverse, sont exclus les travaux portant sur l'aménagement de parkings ou de terrasses (Art. LP. 7) ainsi que, comme dans la loi du pays n° 2017-39, l'installation d'unité de production d'énergie photovoltaïque (Art. LP. 5), ce dernier dispositif faisant l'objet d'une réglementation spécifique<sup>2</sup>.

**Le CESEC estime difficilement concevable que les terrasses soient exclues alors que les piscines sont éligibles aux aides. Par nature, le polynésien à l'habitude de vivre à l'extérieur et les terrasses constituent des lieux de vie privilégiés dans la culture polynésienne. Il recommande en conséquence la prise en compte des terrasses couvertes comme éligibles au dispositif.**

---

<sup>2</sup> Délibération n° 2017-90 APF du 19 septembre 2017 modifiée portant instauration d'une aide financière aux particuliers pour l'installation d'une unité de production d'énergie photovoltaïque en Polynésie française



**A titre complémentaire, Le CESEC recommande de faciliter l'octroi des permis de construire et accélérer la délivrance des certificats de mise en conformité.**

### **3. Un montant de l'aide déterminé en fonction des revenus et de la superficie**

Le projet de loi du pays soumis à l'avis du CESEC reprend les mêmes plafonds de revenus et les mêmes montants d'aide pouvant être octroyés en fonction de la superficie concernée que ceux prévus par les deux réglementations en vigueur.

En cas de construction ou d'acquisition, ils sont fixés comme suit (Art. LP. 3 de la LP n° 2014-26) :

<b>Ménage</b>	<b>Plafond du revenu du ménage</b>	<b>Aide en F CFP par m<sup>2</sup></b>
<i>Personne seule</i>	$\leq 2x$ smig brut	30 000
	$\leq 3x$ smig brut	20 000
<i>Personne seule avec personne(s) à charge</i>	$\leq 2$ smig brut	40 000
	$\leq 3x$ smig brut + 100 000 F CFP	30 000
	$\leq 4x$ smig brut (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000
<i>Couple ou associés de la société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)</i>	$\leq 3x$ smig brut	40 000
	$\leq 4x$ smig brut	30 000
	$\leq 4x$ smig brut + 100 000 F CFP (couple ou associés de SCI, avec personne(s) à charge)	20 000

L'aide est ici limitée aux 100 premiers mètres carrés de surface éligible.

Lors de l'examen du projet ayant abouti à la loi du pays n° 2014-26, le CESEC avait recommandé que « soit intégrée la catégorie d'une personne seule ou des ménages qui ne gagnent qu'un SMIG avec une aide au mètre carré de 40.000 F CFP ».

Cette recommandation, qui peut permettre aux personnes seules percevant un revenu très modeste de bénéficier d'un dispositif plus intéressant, n'a pas été suivie d'effet. **Le CESEC réitère donc sa recommandation.**

En cas d'aménagement, ils sont fixés comme suit (Art. LP. 2 de la LP n° 2017-39) :

<b>Ménage</b>	<b>Plafond du revenu du ménage</b>
<i>Personne seule</i>	3 smig bruts
<i>Personne seule avec une personne à charge</i>	3 smig bruts + 100 000 F CFP
<i>Personne seule avec au moins deux personnes à charge</i>	4 smig bruts

<i>Couple ou associés de société civile immobilière</i>	<i>3 smig bruts+ 100 000 F CFP</i>
<i>Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge</i>	<i>4 smig bruts</i>

Le montant de l'aide est ici plafonné à 2 millions de francs CFP.

Le CESEC s'interroge sur les taux de crédits appliqués lors des demandes de prêt. **Il recommande fortement que ceux-ci bénéficient de taux préférentiels.**

En effet, l'aide octroyée ne doit pas se voir en partie absorbée par des taux d'intérêts bancaires élevés.

#### **4. Sur l'aide exceptionnelle au titre de l'année 2021**

Afin de « *relancer économiquement les secteurs les plus touchés par la crise et en particulier les secteurs du bâtiment et le second œuvre du bâtiment, secteurs composés de très petites entreprises et d'artisans* », le Pays souhaite mettre en place une aide exceptionnelle à destination des ménages soit pour l'acquisition d'un logement principal, soit pour l'aménagement de ce dernier.

A la différence des deux autres dispositifs prévus dans la loi du pays, les demandeurs auront moins de contraintes à remplir pour en bénéficier.

Ainsi, aucune condition de revenus ne sera demandée, ce qui était déjà comme tel dans la version initiale du dispositif, avant sa modification en 2019. De plus, et c'est une des évolutions majeures du projet, la demande d'aide ne sera pas conditionnée par l'octroi d'un prêt bancaire (Art. LP. 9 et LP. 10). Les demandeurs pourront donc financer, sur fonds propres, une partie de l'acquisition ou des aménagements souhaités voire la totalité grâce à l'aide octroyée. L'aide pourra ainsi bénéficier à un nombre beaucoup plus important de demandeurs.

Le montant de l'aide octroyée reste néanmoins limité à un plafond de 20.000 F par mètre carré de surface éligible pour un maximum de 2 millions de F CFP par dossier, correspondant au 100 premiers mètres carrés (Art. LP. 9 et 10) s'agissant de l'acquisition ou la construction, et un maximum égal de 2 millions de F CFP pour ce qui concerne l'aménagement.

**Le CESEC rappelle qu'aucune évaluation précise et certaine du coût de la mesure d'aide exceptionnelle n'est mentionnée dans le rapport de présentation du présent projet de loi.**

Les articles LP. 9 et LP. 10 indiquent que les demandes d'aide exceptionnelle devront être déposées au service en charge de leur instruction « *avant le 31 décembre 2021* ».

Au regard de l'enveloppe budgétaire dédiée encore incertaine et des conditions d'octroi facilitées pour en bénéficier, il est à craindre que seuls les demandeurs les plus rapides et les mieux informés puissent en profiter. Il en résulterait qu'une grande partie de potentiels demandeurs, qui en auraient le plus besoin, soit écartée d'office.

**Le CESEC recommande qu'une partie des fonds envisagés au titre de l'aide exceptionnelle, de l'ordre de 10%, soit réservée pour les ménages présentant leur résidence principale dans les archipels éloignés.**

Le CESEC relève que l'article LP. 14 dispose que les demandes d'aides, qu'elles relèvent des Titres I, II ou III, sont attribuées par arrêté « *après transmission par les banques des demandes d'aide* ».

**Le CESEC recommande que la rédaction de cet article soit modifiée dans le cas de l'octroi d'une aide exceptionnelle qui ne fait pas l'objet d'une instruction par les banques conformément à l'article LP. 13.**

## **5. Motifs de remboursement de l'aide**

Le projet de loi du pays soumis à l'avis du CESEC prévoit plusieurs motifs entraînant le remboursement total ou partiel de l'aide accordée.

Il en est notamment ainsi en cas d'utilisation de l'aide à une autre fin que la construction, l'aménagement, l'extension ou la rénovation du logement principal, d'abandon total de l'opération, de fausse déclaration mais également en cas d'absence d'affectation exclusive durant cinq ans du logement à usage d'habitation principale, sauf dérogation.

A ce titre, le CESEC observe que la version nouvelle est moins précise que la loi du pays n° 2014-26 relative aux aides à la construction qui précise que l'aide n'est pas remise en cause si les bénéficiaires justifient d'un divorce, d'un licenciement, d'un décès, d'une longue maladie ou d'une mutation professionnelle.

La loi du pays n° 2017-39 relative aux autres opérations d'aménagement permettait de dispenser le bénéficiaire de l'aide de son remboursement s'il « *justifie d'un changement non prévisible dans sa situation familiale ou professionnelle* ».

Le projet de loi du pays reprend cette seconde rédaction mais renvoie à un arrêté en conseil des ministres le soin de définir les modalités de demande et d'instruction de ces dérogations. Les arrêtés d'application actuels<sup>3</sup> n'encadrant pas ces situations individuelles.

**A ce titre, le CESEC préconise de prendre en compte les évolutions des structures familiales (familles recomposées, arrivée d'un nouvel enfant, séparation d'un couple non marié avec ou sans enfant en commun, décès, perte d'un emploi ...) dans la définition des motifs pouvant entraîner un changement de logement et maintenir l'aide octroyée.**

Une nouvelle fois, le CESEC regrette que les projets d'arrêtés d'application ne soient pas joints au dossier soumis à son analyse. **Il recommande que ces modalités soient strictement encadrées pour ne pas laisser de place à l'arbitraire, tout en tenant compte des situations spécifiques propres à chaque ménage.**

D'une manière générale, **le CESEC estime que le service administratif en charge du dispositif devrait disposer des moyens nécessaires pour assurer un contrôle des bénéficiaires des aides.** Il n'est pas de la compétence des établissements bancaires de procéder à de tels contrôles.

## **6. Rappel des précédentes recommandations du CESEC**

L'Institution profite de la présentation de ce nouveau projet de loi du pays pour réitérer un certain nombre de ses préconisations précédentes non suivies d'effets.

---

<sup>3</sup> Arrêtés n° 1275 CM du 28 août 2014 modifié et 2666 CM du 26 décembre 2017 modifié

Ainsi, en 2014<sup>4</sup>, il avait été recommandé de privilégier un rôle de conseil des services instructeurs, « afin d'éviter les trop nombreux cas d'entreprises du bâtiment (en particulier les petits entrepreneurs) défaillantes qui entraînent des situations dramatiques pour les familles et mettent en péril le projet de toute une vie ».

En 2017<sup>5</sup>, le CESEC recommandait de préciser la notion de « professionnel » en charge des aménagements en exigeant qu'il soit à jour du paiement de ses charges sociales. Ces précisions n'ont pas été reprises ni dans le texte définitif de l'époque, ni dans le nouveau projet.

Enfin, le CESEC avait recommandé, dans son avis du 24 août 2017, la mise en place d'un Prêt à Taux Zéro, sous condition de ressources du demandeur afin de faciliter un peu plus l'accès à la propriété des ménages les plus modestes.

#### IV - CONCLUSION

Les professionnels du secteur du bâtiment, les sous-traitants et intervenants dans l'aménagement, comme dans de nombreux autres secteurs économiques, souffrent de la crise économique actuellement traversée par la Polynésie française.

Le CESEC reconnaît la nécessité de soutenir ce secteur porteur en termes d'emplois et de flux financiers.

Des efforts sont portés par le Pays pour tenter de pallier une partie de ces difficultés, notamment par la modification récente du Code polynésien des marchés publics.

Les mesures ainsi proposées, et notamment la mesure nouvelle d'une aide à l'investissement exceptionnelle, viennent en écho à la recommandation émise par l'Institution lors de l'examen du projet de loi du pays portant relèvement temporaire du seuil de dispense de procédures pour les marchés publics de travaux et d'expérimentation sur des marchés réservés.

Le CESEC avait en effet recommandé que la commande privée puisse également être facilitée afin de favoriser les chantiers du BTP, notamment en facilitant l'octroi des permis de construire et en envisageant de nouvelles aides à l'investissement des ménages.

La relance économique de la Polynésie française doit constituer une priorité. Elle ne doit pas pour autant entraîner des effets d'aubaine et toutes les mesures proposées doivent être évaluées, budgétées et contrôlées, tant dans leur mise en place que dans leurs effets.

D'une manière générale, et de l'avis de l'ensemble des intervenants auditionnés, le CESEC estime que ce dispositif est nécessaire mais doit se conjuguer avec d'autres dispositifs. Il demande au gouvernement d'étudier d'autres possibilités d'aménagements notamment financiers, telles que les réductions des droits d'enregistrement, de l'impôt foncier même pour ceux n'étant pas primo-acquéreurs, de la TVA sur les constructions.

**Aussi, au titre des aides à l'investissement des ménages, le CESEC rappelle les recommandations suivantes :**

- Fournir des données précises sur l'application des précédents dispositifs ;
- Pérenniser ces aides selon une programmation pluriannuelle (hors aide exceptionnelle) ;

---

<sup>4</sup> Avis n° 05/2014 du 20 mai 2014

<sup>5</sup> Avis n° 90/2017 du 24 août 2017

- S'assurer que la notion de « ménage » n'empêche pas les foyers les plus modestes d'en bénéficier ;
- Poursuivre les travaux avec les autorités du pays et les établissements bancaires favorisant l'inclusion bancaire des populations les plus fragiles ;
- Réintégrer les terrasses couvertes comme éligibles aux mesures d'aménagement ;
- Faciliter l'octroi des permis de construire et accélérer la délivrance des certificats de mise en conformité ;
- Etendre le dispositif aux copropriétaires (immeubles bâtis ou lotissements) ;
- Octroyer des taux préférentiels aux prêts liés à ces aides ;
- Mettre en place, après échanges avec les autorités compétentes en la matière, un Prêt à Taux Zéro pour les ménages les plus modestes ;
- Réserver une partie de l'enveloppe budgétaire à des ménages présentant des critères géographiques à déterminer ;
- Encadrer de façon stricte les motifs entraînant un remboursement total ou partiel de l'aide octroyée ;
- Fournir aux services instructeurs les moyens nécessaires à l'exercice de leurs rôles de conseil et de contrôle ;
- Préciser la notion d'entrepreneur en exigeant des garanties de la part de ces derniers.

**Compte tenu de l'importance du nombre des observations et recommandations qui précèdent, et sous réserve que celles-ci soient retenues, le Conseil économique, social, environnemental et culturel émet un avis favorable au projet de « loi du pays » instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.**



## SCRUTIN

Nombre de votants :	.....	38
Pour :	.....	38
Contre :	.....	0
Abstention :	.....	0

## ONT VOTE POUR : 38

### Représentants des entrepreneurs

01	ANTOINE-MICHARD	Maxime
02	BAGUR	Patrick
03	BENHAMZA	Jean-François
04	BOUZARD	Sébastien
05	BRICHET	Evelyne
06	CHIN LOY	Stéphane
07	GAUDFRIN	Jean-Pierre
08	PALACZ	Daniel
09	PLEE	Christophe
10	REY	Ethode
11	WIART	Jean-François

### Représentants des salariés

01	FONG	Félix
02	LE GAYIC	Cyril
03	SHAN CHING SEONG	Emile
04	SOMMERS	Eugène
05	TERIINOHORAI	Atonia
06	TIFFENAT	Lucie
07	YIENG KOW	Diana

### Représentants du développement

01	BODIN	Mélinda
02	ELLACOTT	Stanley
03	HOWARD	Marcelle
04	LE MOIGNE-CLARET	Teiva
05	OTCENASEK	Jaroslav
06	SAGE	Winiki
07	TEMAURI	Yvette
08	TEVAEARAI	Ramona
09	UTIA	Ina

### Représentants de la vie collective

01	FOLITUU	Makalio
02	JESTIN	Jean-Yves
03	KAMIA	Henriette
04	LOWGREEN	Yannick
05	PARKER	Noelline
06	PROVOST	Louis
07	ROOMATAAROA-DAUPHIN	Voltina
08	SNOW	Tepuanui
09	TEIHOTU	Maiana
10	TIHONI	Anthony
11	TOURNEUX	Mareva

5 (cinq) réunions tenues les :  
19, 23, 26 et 27 novembre 2020  
par la commission « Economie »  
dont la composition suit :

**MEMBRE DE DROIT**

Monsieur Eugène SOMMERS, Président du CESEC

**BUREAU**

- |            |          |                |
|------------|----------|----------------|
| ▪ BODIN    | Mélinda  | Présidente     |
| ▪ LOWGREEN | Yannick  | Vice-président |
| ▪ HOWARD   | Marcelle | Secrétaire     |

**RAPPORTEURS**

- |            |         |
|------------|---------|
| ▪ FOLITUU  | Makalio |
| ▪ TIFFENAT | Lucie   |

**MEMBRES**

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| ▪ ANTOINE-MICHARD  | Maxime      |
| ▪ ASIN-MOUX        | Kelly       |
| ▪ BAGUR            | Patrick     |
| ▪ BRICHET          | Evelyne     |
| ▪ CHIN LOY         | Stéphane    |
| ▪ ELLACOTT         | Stanley     |
| ▪ FABRE            | Vincent     |
| ▪ FONG             | Félix       |
| ▪ GALENON          | Patrick     |
| ▪ GAUDFRIN         | Jean-Pierre |
| ▪ JESTIN           | Jean-Yves   |
| ▪ KAMIA            | Henriette   |
| ▪ LE GAYIC         | Cyril       |
| ▪ LE MOIGNE-CLARET | Teiva       |
| ▪ OTCENASEK        | Jaroslav    |
| ▪ PARKER           | Noelline    |
| ▪ PLEE             | Christophe  |
| ▪ SHAN CHING SEONG | Emile       |
| ▪ SNOW             | Tepuanui    |
| ▪ SOMMERS          | Edgard      |
| ▪ TERIINOHORAI     | Atonia      |
| ▪ TIHONI           | Anthony     |
| ▪ UTIA             | Ina         |

**MEMBRE AYANT EGALEMENT PARTICIPE AUX TRAVAUX**

- |               |       |
|---------------|-------|
| ▪ TOUMANIANTZ | Vadim |
|---------------|-------|

**SECRETARIAT GENERAL**

- |              |           |                                      |
|--------------|-----------|--------------------------------------|
| ▪ BONNETTE   | Alexa     | Secrétaire générale                  |
| ▪ NAUTA      | Flora     | Secrétaire générale adjointe         |
| ▪ LARDILLIER | Guillaume | Conseiller technique                 |
| ▪ NORDMAN    | Avearii   | Responsable du secrétariat de séance |

# LE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Le Président du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française,  
La Présidente et les membres de la commission « Economie » remercient, pour leur contribution à  
l'élaboration du présent avis,

*Particulièrement,*

- ✚ Au titre du Ministère des finances, de l'économie, en charge de l'énergie, de la protection sociale généralisée et de la coordination de l'action gouvernementale (MEF) :
  - **Madame Nicole LEVESQUES**, conseillère Technique en charge de l'économie
  
- ✚ Au titre de la Direction générale des affaires économiques (DGAE) :
  - **Madame Sabine BAZILE**, directrice générale
  - **Madame Catherine COLOMBET**, juriste
  
- ✚ Au titre de l'Association Française des Banques (AFB) :
  - **Monsieur Mickaël CHAMPES**, directeur des engagements et des opérations de la Banque SOCREDO
  - **Madame Taina DENIS**, responsable des engagements de la Banque SOCREDO
  
- ✚ Au titre de la Société Imagine Promotion – Puna Ora :
  - **Monsieur Franck ZERMATI**, directeur
  
- ✚ Au titre de la Chambre syndicale des métiers du génie civil et des travaux publics (CSMGCTP) :
  - **Monsieur Daniel PALACZ**, représentant
  
- ✚ En qualité de notaire :
  - **Maître Alexandrine CLEMENCET**, notaire