

Communiqué de presse

La Banque des Territoires soutient ARANA dans son acquisition de logements sociaux et intermédiaires en Polynésie française.

Papeete, le 24 décembre 2024 - ARANA a signé avec la Banque des Territoires quatre prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) d'un montant total de 520 millions de Francs Pacifique (soient 4,4 millions d'euros) destinés à financer l'acquisition de 23 logements sociaux et intermédiaires à Faa'a, à Tahiti, en Polynésie française.

En Polynésie française, la production de logements n'est pas suffisante et crée des difficultés d'accès au logement, en particulier pour les catégories sociales les plus défavorisées, dont les revenus sont inférieurs à 2 SMIG, ainsi que pour les ménages dits « intermédiaires », dont les revenus se situent entre 2 et 4 SMIG. Selon la Politique Publique de l'Habitat 2021-2030 de la Polynésie française, il faudrait produire en moyenne 1 400 nouveaux logements par an pour répondre aux besoins de 10 000 ménages polynésiens d'ici 2030. Cela inclut la construction de 650 nouveaux logements sociaux par an, dont 350 destinés aux ménages à faibles revenus et 300 pour les ménages intermédiaires. Cependant, seulement 88 nouveaux logements sociaux et intermédiaires en moyenne ont été construits chaque année entre 2018 et 2023.

ARANA a été créée en 2023 pour constituer et gérer un parc de logements sociaux et intermédiaires destinés à être cédés ou loués à des ménages dont les revenus sont compris entre 2 et 4 SMIG, qui n'ont pas accès aux offres de l'Office Polynésien de l'Habitat (l'OPH) et qui peinent à se loger sur le marché libre. Détenue à 100% par l'OPH, ARANA bénéficie d'une autonomie de gestion et d'un statut d'opérateur privé de logement social qui lui permet de solliciter les aides au logement social et intermédiaire de la Polynésie française, de bénéficier des aides à l'investissement Outre-mer (défiscalisation nationale) et d'emprunter auprès des banques pour développer son parc de logements.

La Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) est le principal financeur du logement social en France. En 2023, elle a octroyé 12,6 milliards d'euros de nouveaux prêts, finançant la construction de 83 741 logements sociaux et la réhabilitation de 105 456 autres.

En tant qu'unique institution financière accordant des prêts réglementés au logement social, elle met à disposition des organismes de logement social des ressources à très long terme à des taux préférentiels, favorisant ainsi le développement de leur parc locatif tout en préservant l'équilibre de leur modèle économique, basé sur des loyers inférieurs au marché.

Le 23 décembre dernier, la Banque des Territoires et ARANA ont signé le premier contrat de prêts réglementés au logement social en Polynésie française qui comprend 4 prêts d'un montant total de 520 millions de francs Pacifique, soit 4,4 millions d'euros, sur des durées de 40 à 50 ans. Ces prêts visent à financer l'acquisition d'un immeuble réhabilité, anciennement à l'état de friche, situé dans le quartier Pamataï sur la commune de Faa'a à Tahiti, comprenant 23 logements qui seront loués par ARANA à des ménages répondant aux critères d'attribution du logement social et intermédiaire en Polynésie française :

- 7 logements seront loués à des ménages dont les revenus sont compris entre 1 et 2 SMIG, répondant aux critères d'attribution du logement social en Polynésie française ;
- 16 logements seront loués à des ménages dont les revenus sont compris entre 2 et 4 SMIG, répondant aux critères d'attribution du logement intermédiaires en Polynésie française.

Grâce aux caractéristiques uniques de durée et de taux des prêts règlementés au logement social de la Banque des Territoires, ARANA pourra proposer des loyers inférieurs aux plafonds fixés par la réglementation,

tout en assurant l'équilibre économique de son modèle et en accélérant son développement pour contribuer à la réduction du déficit de production de logements sociaux et intermédiaires sur le territoire.

Ce contrat de prêt est le premier de la Banque des Territoires en Polynésie française. Grâce à la mobilisation des institutions de la Polynésie française et de l'Etat, les conditions législatives et réglementaires sont aujourd'hui réunies pour que d'autres projets portés par les opérateurs de logement social polynésiens, tels qu'ARANA, puissent bénéficier des prêts règlementés de la Banque des Territoires.

A propos d'ARANA

ARANA est une société anonyme par actions simplifiées, filiale de l'Office Polynésien de l'Habitat. Organisme de Logement Social Privé (OPLS) agréé par la Polynésie française, ARANA est membre de la Fédération des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH). L'activité d'ARANA s'inscrit sur le long terme pour favoriser l'accès à un logement abordable et durable pour les ménages exclus du segment aidé relevant du logement social et ceux exclus du marché privé. Dans le cadre de la Politique Publique de l'Habitat, ARANA a pour vocation d'intervenir sur l'ensemble de la Polynésie française, et plus spécifiquement sur les territoires en tension, pour apporter des solutions locales aux besoins spécifiques en logement des archipels et des communes.

ARANA, un nid pour la vie, To'oe Ora

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



Contacts presse :

ARANA, Direction Générale

dg@arana.pf

Banque des Territoires, Direction régionale Pacifique – Groupe Caisse des Dépôts

Nathalie MONTALEGRE – pacifique@caissedesdepots.fr

 [@BdT_DR](#)