fonds social de l'habitat

Bien plus qu'un toit

Rapport d'activité 2010

Sommaire

1 LA **PRODUCTION** 06

Les livraisons de 2010
Les opérations en cours - Permis de construire délivrés en 2010 - Démarrages 2011
Gros plan sur la résidence Anse de la Mission au Mont-Dore

2 LA GESTION **LOCATIVE** 12

Le parc locatif
Activité de la gestion locative en 2010
Le soutien aux associations de locataires
Gros plan sur la résidence Premma à Koné

3 L'ACCESSION À **LA PROPRIÉTÉ** 18

Les ventes de lots nus
Les ventes de lots bâtis
Les « 1 000 logements »
Gros plan sur Ouamouraï : 28 logements en accession à la propriété dans le lotissement Brigitte à Dumbéa

4 LES **AIDES** 24

Les prêts
Les subventions et moins values de cession
L'Aide au logement
Le Fonds d'urgence

5 L'ORGANISATION **INTERNE** 30

L'organigramme
Le suivi des effectifs
Le recrutement
La formation

Le mot du Président

Le logement social évolue dans un environnement exigeant. Maîtrise du foncier, schéma d'aménagement, transport, fiscalité des communes, aides à la pierre, défiscalisation, aide au logement, accompagnement social, tous ces sujets reflètent cette complexité et la difficulté de trouver les justes équilibres entre les attentes et les contraintes, entre besoins immédiats et développements futurs.

Le Fonds Social de l'Habitat continue d'innover pour répondre à ces multiples exigences et aux attentes de ses ayants droit : Premma (Koné), première résidence locative en province Nord, lotissements Val Nindiah et Wep wé pour accompagner l'essor économique de la zone VKP, mise en place de nouveaux partenariats pour la construction de résidences en défiscalisation.

Le FSH ne cesse également d'évoluer pour suivre la réforme importante de l'Aide au logement (gérée par le FSH) et améliorer l'instruction des demandes.

Cette année est également marquée par la mise en place des marchés d'entretien annuels et l'amélioration de notre cahier des charges construction afin d'optimiser la maîtrise de nos dépenses.

Au terme de l'année 2010, le FSH aura aidé près de 400 familles à se loger dont 201 sont devenues propriétaires et 85 ont été soutenues au travers des programmes LAPS, OPAL et TEASOA.
Des chantiers sont en passe de débuter pour plus de 355 logements tandis que 190 autres, locatifs ou en accession, sont en cours de réalisation.

Grâce au travail de ses équipes, le FSH assume pleinement son rôle d'acteur social majeur de la Nouvelle-Calédonie

Patrick Lafleur
Président du Conseil d'administration

Les chiffres clés

107 prêts
pour un montant total de 644 MF CFP

112 subventions et moins values de cession
pour un montant total de 206 MF CFP

3 876 aides
pour un montant total de près de 1,3 Milliard de F CFP
(l'Aide au logement est financée par la Nouvelle-Calédonie, les 3 Provinces et le FSH)

106 familles
nouvellement locataires

1 357 logements locatifs
dans le parc du FCH

144 lots bâtis vendus

57 lots nus vendus

103 logements locatifs livrés

17 logements en accession à la propriété livrés

545 logements en cours
(en construction ou à l'étude)

122 lots nus en cours
(en chantier ou à l'étude)

1 LA **PRODUCTION**

Résidence Barbara - Dumbéa

1 LA PRODUCTION

Résidence Barbara - Dumbéa

Résidence Timanu - Dumbéa

Une année relais entre deux lotissements.

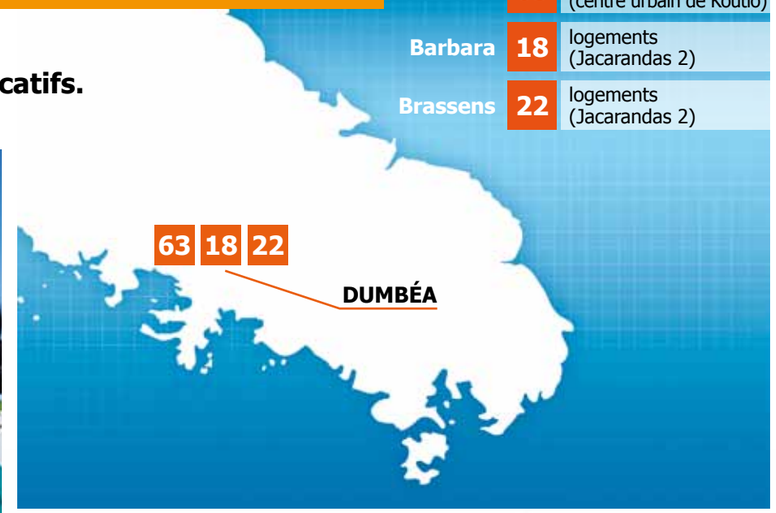
L'année 2010 signe l'achèvement du chantier du lotissement Jacarandas 2 totalisant 928 produits (572 logements locatifs, 253 lots nus et 103 lots bâtis en accession à la propriété) pour un budget global de 10,5 milliards de F CFP. Ce chantier de construction aura duré 7 ans.
Le relais est désormais pris par un autre chantier d'envergure sur lequel le FSH concentre ses efforts : le lotissement Brigitte qui totalisera à terme 506 logements (lots nus, lots bâtis, logements locatifs) pour un budget global de plus de 8 milliards F CFP.

Résidence Brassens - Dumbéa

A Les livraisons de 2010

103 Logements locatifs.

Résidence Brassens - Dumbéa



Timanu	63	logements (centre urbain de Koutio)
Barbara	18	logements (Jacarandas 2)
Brassens	22	logements (Jacarandas 2)

	Nbre de logements	Surface moyenne en m²	Catégorie Sociale LTA	Catégorie Sociale LA
F2	18	42		18
F3	50	67	6	44
F4	25	78	3	22
F5	10	90	1	9
Total	**103**			

17 Logements en accession à la propriété.

Ventilation des logements livrés en accession à la propriété

	Nbre de logements	Surface moyenne en m²
F4	8	61
F5	9	79

F4	72 m² pour la maison pédagogique

La maison pédagogique de Nily - La Foa

La maison pédagogique de Nily à Lafoa : un partenariat actif pour former des jeunes aux métiers du bâtiment.

En mai 2006, une convention a été passée entre le FSH et les ALP de La Foa afin de permettre aux étudiants (CAP maçonnerie, 4ème et 3ème) de travailler sur un projet concret de réalisation d'une maison. Dans ce partenariat, le FSH fournissait les matériaux et les ALP la main d'œuvre.

B Les opérations en cours - Permis de construire délivrés en 2010 - Démarrages en 2011

DUMBÉA

	Résidence	Type de logement	Nombre de logements	Etat du dossier
A	Piditéré Lot. Brigitte	Location	86	En suivi de chantier
B	Moné Lot. Brigitte	Location	70	En suivi de chantier
C	Nouré Lot. Brigitte	Location	46	PC* - Démarrage en 2011
D	Bouo Lot. Brigitte	Location	24	PC* - Démarrage en 2011
E	Ile Dié Lot. Brigitte	Location	92	PC* - Démarrage en 2011
F	Pavillons Tropicaux Lot. Brigitte	Accession	16	Démarrage en 2011
	Total		**334**	

NOUMÉA

	Résidence	Type de logement	Nombre de logements	Etat du dossier
G	Lobata	Réhabilitation	72	Démarrage en 2011
H	Anse du Tir	Réhabilitation	7	Démarrage en 2011
	Total		**79**	

MONT-DORE

	Résidence	Type de logement	Nombre de logements	Etat du dossier
I	Anse de la Mission	Location	28	PC* - Démarrage en 2011
	LES ALLÉES D'ALGAOUÉ			
J	Pavillons Tropicaux	Accession	1	En suivi de chantier
	RANCH DE LA COULÉE			
K	Pavillons Tropicaux	Accession	16	Démarrage en 2011
	Total		**45**	

KONÉ

	Résidence	Type de logement	Nombre de logements	Etat du dossier
L	Premma	Location	32	En suivi de chantier
	Total		**32**	

VOH

	Résidence	Type de logement	Nombre de logements	Etat du dossier
M	Résidence Pwodahuup	Location	30	PC* - Démarrage en 2011
	Total		**30**	

PAÏTA

	Résidence	Type de logement	Nombre de logements	Etat du dossier
N	Carignan Centre	Location	24	PC* - Démarrage en 2011
	JULISA			
O	Pavillons Tropicaux	Accession	1	En suivi de chantier
	Total		**25**	

* Permis de construire

545 Logements en cours

Ce portefeuille d'opérations représente **545** logements dont **432** locatifs, **34** en accession à la propriété et **79** en réhabilitation. Ils seront livrés sur les 2 prochaines années.

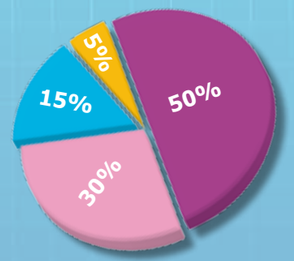
Résidence Timanu - Dumbéa

La défiscalisation : un outil indispensable à la production de logements sociaux.

Au cours de la dernière décennie, la défiscalisation a permis au FSH de produire **1 896 logements** dont **981** en accession à la propriété en loi Pons et **915** locatifs en loi Girardin.

En 2010, 4 programmes représentant un total de 190 logements ont été soumis à la Direction Générale des Finances Publiques pour un montant de près de 1,2 milliard de F CFP (10 millions d'Euros) de défiscalisation. La défiscalisation est une composante indispensable à la production de logements sociaux puisqu'elle représente en moyenne 30% du financement total d'une opération.

Financement type d'un programme aidé :



- Emprunt à la Caisse des dépôts et consignations
- Défiscalisation
- Apports FSH/FCH
- Subventions : Etat - Provinces (contrat de développement)

Résidence Brassens - Dumbéa

GROS PLAN la résidence Anse de la Mission au Mont-Dore

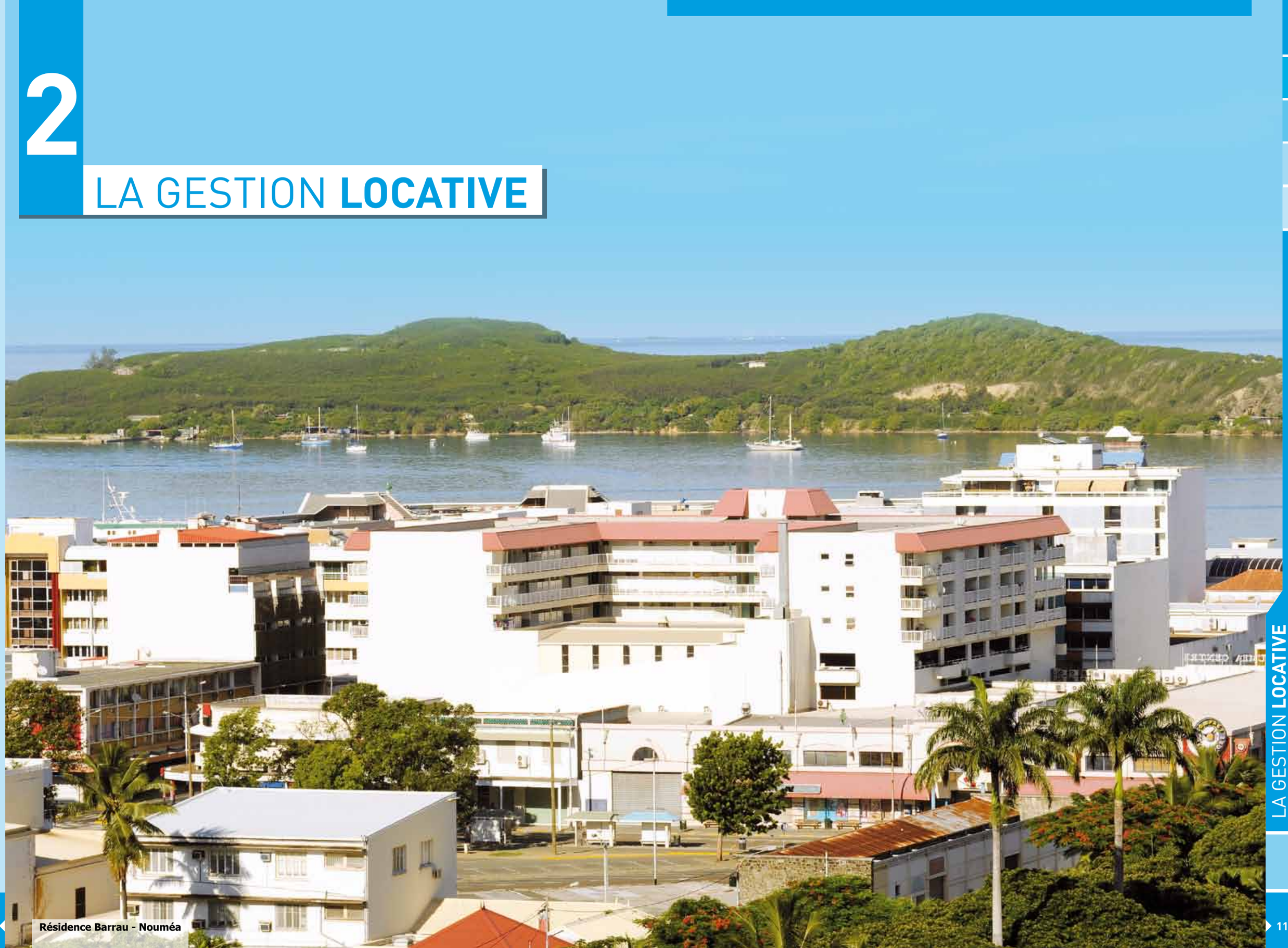
L'Anse de la Mission - Mont-Dore

Située sur la commune du Mont-Dore, plus précisemment à Yahoué, la résidence Anse de la mission est un programme de 28 logements (11 F2 et 17 F3 pour 14 LA et 14 LAT) établi sur un terrain de 60 ares pour un budget prévisionnel global de 561 MF CFP.

Cette résidence est d'un concept très urbain, dans un site où la topographie est difficile, ce qui nécessite la création de stationnements sous dalle. Tous les logements en RDC bénéficieront d'espaces végétalisés privatifs.

Dans un souci environnemental, des chauffe-eaux solaires collectifs et l'isolation thermique de certaines parois à l'aide de matériaux composites associés à de la laine de roche sont prévus. Cette résidence sera livrée courant 2012.

2 LA GESTION **LOCATIVE**



Résidence Barrau - Nouméa

2 LA GESTION LOCATIVE

Résidence Barbara - Dumbéa

Au cours de l'exercice 2010, la Maison de l'habitat (province Sud) a enregistré 5 048 demandes de logements locatifs. La majorité des demandes concerne des logements de type F3 (39 % de la demande) situés sur la commune de Nouméa (66 % de la demande) pour des familles dont les revenus correspondent à la catégorie LTA (61 % de la demande).

Au terme de 2010, le Fonds social de l'Habitat gère 1 357 logements (13 % du parc locatif social calédonien).

Résidence Caramboles - Nouméa

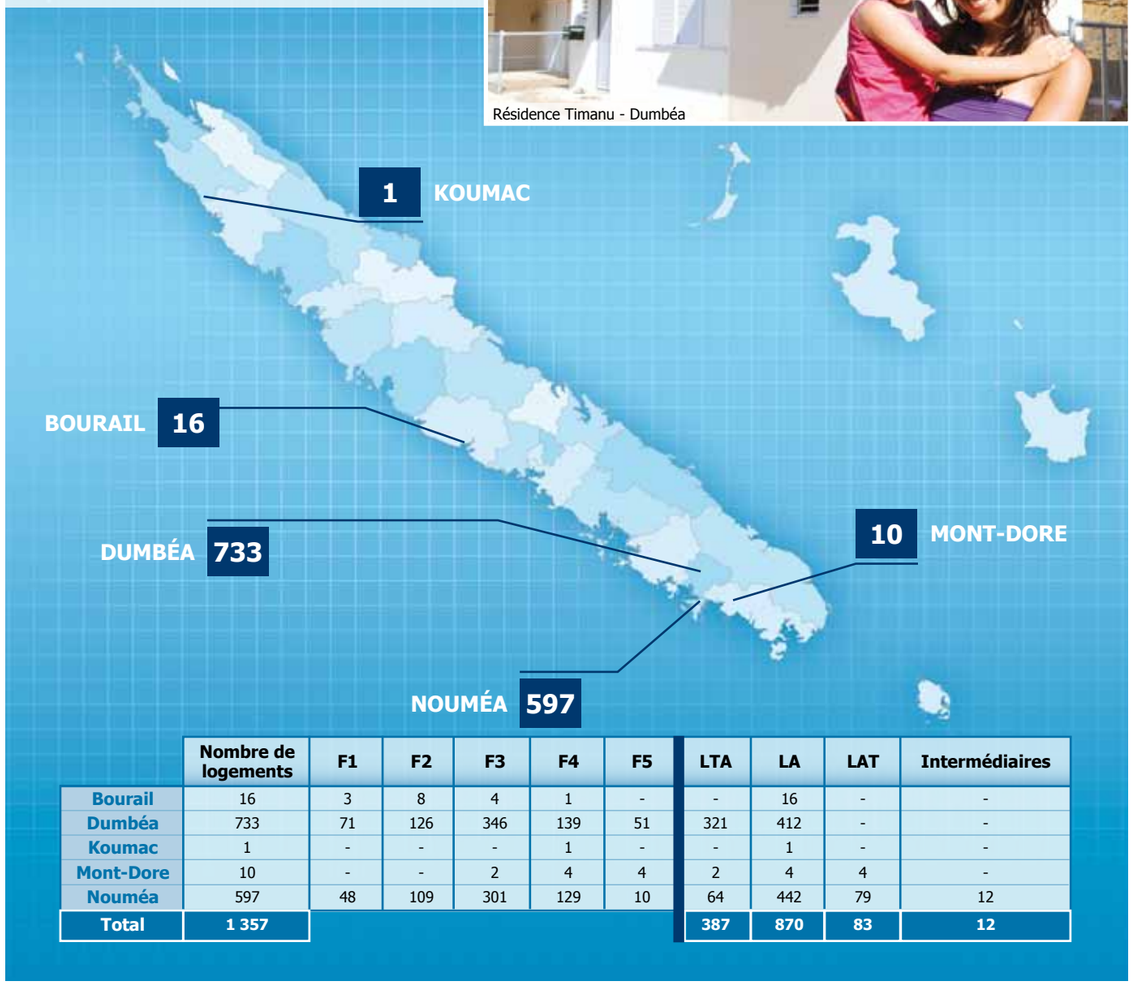
Inauguration de la résidence Brassens - Dumbéa

A Notre parc locatif

Nombre de logements par commune et répartition par typologies et catégories sociales

1 357 Logements

Résidence Timanu - Dumbéa



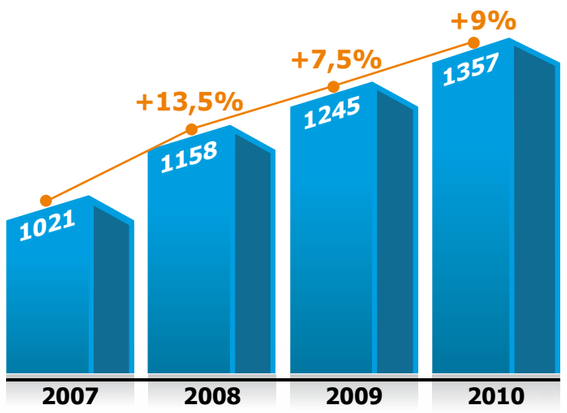
	Nombre de logements	F1	F2	F3	F4	F5	LTA	LA	LAT	Intermédiaires
Bourail	16	3	8	4	1	-	-	16	-	-
Dumbéa	733	71	126	346	139	51	321	412	-	-
Koumac	1	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Mont-Dore	10	-	-	2	4	4	2	4	4	-
Nouméa	597	48	109	301	129	10	64	442	79	12
Total	**1 357**						**387**	**870**	**83**	**12**

Le taux de rotation des logements sur l'ensemble du parc reste stable à 6 % depuis plusieurs années. La politique de gestion locative a notamment mis l'accent sur la réduction de la durée moyenne de vacance des logements pour la passer de 50 en 2009 à 44 jours en 2010. Cette vacance correspond à la remise en état du logement et aux démarches administratives effectuées par le locataire pour prendre possession de son logement.

Résidence Brassens - Dumbéa

Résidence Timanu - Dumbéa

Evolution du parc sur les 4 dernières années



Résidence Lacabanne - Nouméa

B Activité de la gestion locative en 2010

Le FSH a intégré en gestion directe les 80 appartements qui étaient encore en portefeuille à l'agence Caillard & Kaddour. Seuls les 16 appartements de la commune de Bourail demeurent à fin 2010 en gestion externalisée.

132 Entrées

- **106 nouvelles familles** (dont 12 issues du protocole 50)
- **8 relogements** liés aux réhabilitations
- **18 changements de logements** au sein du parc

Résidence Barbara - Dumbéa

C Le soutien aux associations de locataires

Résidence Mozart - Dumbéa

Le travail de fond réalisé avec les associations de locataires a permis de rendre pérenne certains projets phares comme le « Bus 123 » ou « la fête des voisins » autour desquels d'autres activités se structurent.

L'objectif de cette politique d'accompagnement consiste à améliorer le quotidien des résidents, créer du lien social et faciliter la transmission d'informations entre le bailleur et les locataires, notamment à propos des droits et obligations de chacun.

Cet accompagnement est proportionnel à la prise en charge du projet par l'association de locataires. Cette année, une vingtaine de projets s'est concrétisée.

Un nouveau type de projet pour mieux initier les jeunes de nos résidences au monde du travail :

Résidence Mozart - Dumbéa

Le 4 juin 2010, la Ministre de l'Outre-Mer, Marie-Luce Penchard a profité de son passage en Nouvelle-Calédonie pour visiter la plus grande ZAC de France : la ZAC de Dumbéa.
L'occasion également de visiter la nouvelle maison de quartier édifiée au cœur du lotissement Jacarandas 2, le fruit de la collaboration entre le FSH et la commune de Dumbéa.
En préambule de cette visite, un nettoyage du site et une remise en peinture de la résidence Mozart ont été réalisés avec l'aide d'une quinzaine de jeunes de nos résidences encadrés par l'association « Charpentier » et une société en charge de la commande.
L'objectif de cette opération vise à terme à intégrer des clauses sociales qui permettraient aux locataires de nos résidences de travailler pour nos fournisseurs.

GROS PLAN Du locatif dans le Nord : La résidence Premma

Après avoir livré 494 lots nus et 128 lots bâtis en province Nord depuis 1979, et pour répondre à la demande croissante de logements en location, le FSH s'apprête à livrer sa première résidence locative. Cette résidence est composée de 32 logements en R+1 (10 F2, 15 F3 dont 1 destiné aux personnes handicapées, 7 F4) pour moitié en duplex à l'exception des F2 qui sont regroupés dans de petits ensembles collectifs. La livraison de cette opération est prévue pour septembre 2011 et son coût global est de 567 MF CFP.

Plan architectural - La résidence Premma - Koné

3 L'ACCESSION À **LA PROPRIÉTÉ**

Résidence Tchaïkovsky - Jacarandas 2 - Dumbéa

3 L'ACCESSION À **LA PROPRIÉTÉ**

Résidence Berlioz - Dumbéa

Résidence Koueta - Dumbéa

La demande en matière de logements en accession à la propriété représente 21,6 % de la demande globale soit 1 439 dossiers sur 6 671 (source Maison de l'Habitat - province Sud). Parmi ces 1 439 demandeurs, on retiendra une majorité de demandes pour des logements de typologie F4 (43 %) et pour des foyers dont les moyens financiers correspondent à la catégorie sociale LA (46 %).

A Les ventes lots nus

Nombre et répartition par commune des lots nus vendus

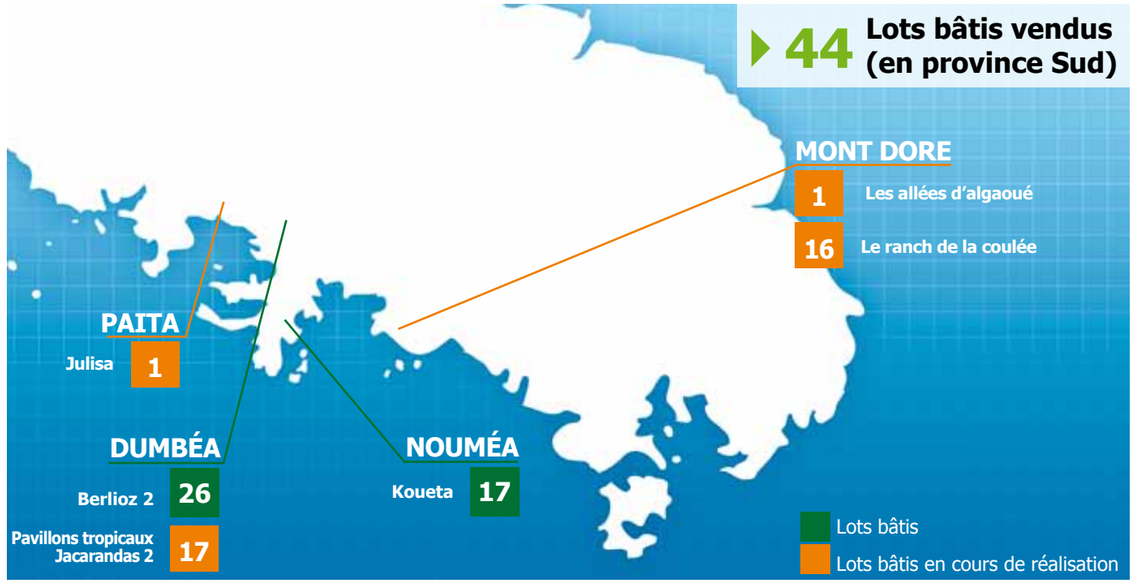
Pour que ces **57** familles, majoritairement de catégorie sociale LA (163 103 F<revenus<326 206 F) puissent devenir propriétaires de ces terrains nus, une subvention foncière de près de **60 %** (en moyenne) du prix de revient leur a été accordée. Sur un montant de 205 MF CFP représentant le total de la valeur des terrains, **124 MF CFP** ont été inscrits au titre de ces subventions foncières servies par le FSH. A celles-ci s'additionnent les subventions versées par la province Nord représentant un montant total de 48 MF CFP au titre de l'exercice 2010 (soit une moyenne de 23 % du prix de revient global).

Maison construite sur un lot nu en accession à la propriété sur Jacarandas 2 - Dumbéa

B Les ventes de lots bâtis

Nombre de lots bâtis vendus

Au même titre que pour les lots nus, les acquéreurs de lots bâtis voient leur part contributive réduite grâce aux subventions foncières qui sont attribuées par le FSH. Elles diminuent le prix de vente de 28 % en moyenne.
En 2010, l'ensemble de ces subventions constitue un budget total de 210 MF CFP. La province Sud, pour sa part, participe également à cet effort puisqu'elle a versé, au titre de l'exercice 2010, un montant total de subventions de 90,2 MF CFP. La majeure partie des acquéreurs (63 %) correspond à la catégorie sociale LA.



C Les 1 000 logements

100 Villas vendues

- Le 21 avril 2010 le **FSH rachetait la SCI Canna,** dernière SCI du parc 1000 logements.

Ce parc ne compte désormais plus que 255 villas encore en attente d'accession à la propriété sur les 981 édifiées initialement.

Maison des 1 000 logements - Païta

GROS PLAN sur Ouamouraï : 28 logements en accession à la propriété dans le lotissement Brigitte

Ce programme a la particularité de proposer des maisons jumelées de plain-pieds et équipées d'un carport. Chaque unité (F4 ou F5) est implantée sur un lot de 3 ares, et reliée à la suivante par une mitoyenneté soit des chambres, soit du carport.

Une terrasse couverte est située au centre du logement permettant ainsi une optimisation de l'espace en évitant les couloirs de desserte. L'architecture du toit se veut moderne, elle favorise l'éclairage naturel et permet l'installation d'une cuve de chauffe-eau solaire sous toiture.
Les F4 sont d'une surface habitable hors terrasse de 86 m² et les F5 de 100 m². Le budget global de cette opération est de 500 MF CFP. Elle sera livrée courant 2013.

4 LES **AIDES**

Résidence Mozart - Dumbéa

4 LES **AIDES**

Résidence Koueta - Dumbéa

La demande en matière de prêts à taux fixes bonifiés reste stable par rapport à l'année précédente. A contrario, le budget engagé dans les moins-values de cession a diminué. Pour ce qui est de l'Aide au logement, son budget a augmenté de 45 % corrélativement à l'amendement de la loi du pays définissant ses critères d'attribution.

Maison construite sur un lot nu en accession à la propriété sur Jacarandas 2 - Dumbéa

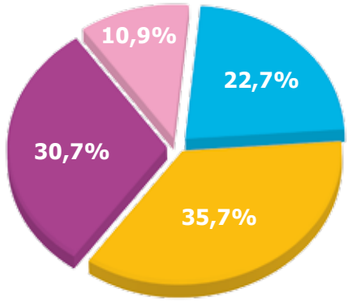
A Les prêts

107 prêts pour un total de 644 MF CFP

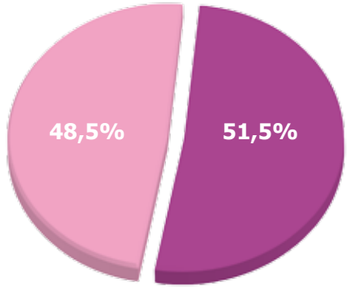
Dans le cadre de l'accompagnement de ses ayants droit pour leur permettre d'accéder à la propriété, le FSH a octroyé **644 MF CFP** de prêts répartis sur **107** dossiers. Ce volume de prêts est resté stable par rapport à l'année précédente.
Ces financements destinés à l'acquisition, à la construction ou à la rénovation de logements peuvent s'étaler sur une durée maximum de 30 ans. Ces prêts font l'objet de taux fixes bonifiés en fonction des revenus du ménage et s'adressent maintenant aux ayants droit dont les revenus sont compris entre 0,5 et 2,5 fois le SMG.

Répartition des prêts

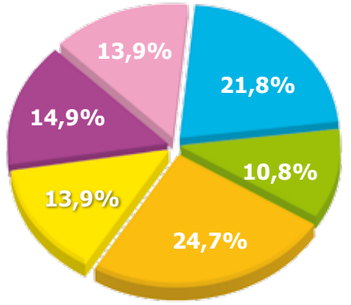
Par tranche d'âge



Par catégorie sociale



Par coefficient familial



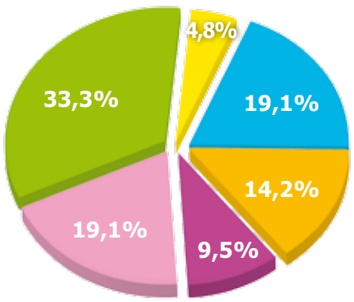
Caractéristiques du bénéficiaire type d'un prêt FSH en 2010 : il a entre 31 et 40 ans, gagne moins de 162 500 F/mois et a un coefficient familial de 3.

B Les subventions et moins values de cession

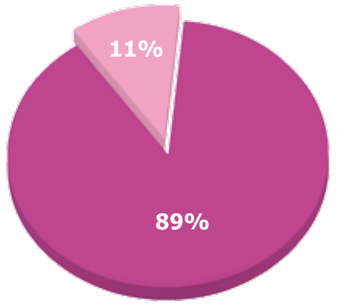
64 subventions pour 38 M F CFP et 48 moins values de cession pour 168 MF CFP

Répartition des subventions

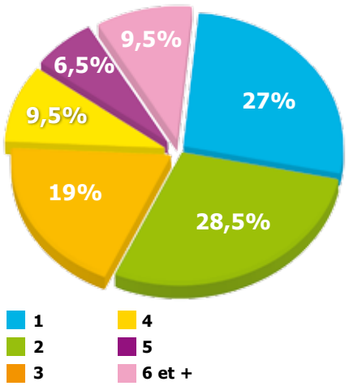
Par tranche d'âge



Par catégorie sociale



Par coefficient familial



Caractéristiques du bénéficiaire type d'une subvention du FSH en 2010 : il a plus de 60 ans, gagne moins de 162 500 F/mois et a un coefficient familial de 2.

Le projet d'un de nos ayants droit :

Depuis Janvier 2010, M. et Mme V sont propriétaires d'un lot situé à Boulouparis sur lequel ils ont fait construire leur maison pour loger leur famille.
M et Mme V perçoivent des revenus mensuels de 245 000 F CFP et ont 3 enfants à charge. Pour leur permettre d'acquérir un terrain, le FSH a appliqué une moins value de cession sur le prix de vente de leur lot :

Prix de revient du lot : 3 600 000 F CFP

- Moins value de cession : - 2 380 000 F CFP

= part contributive de M. et Mme V : 1 220 000 F CFP

Grâce à cette moins value de cession, ils ont pu souscrire un prêt bancaire destiné à la construction de leur maison tout en maintenant un taux d'endettement à 30 % de leurs revenus.

Résidence Brassens - Dumbéa

C L'Aide au logement

3 876 dossiers en charge pour un engagement total de 1 296 744 152 F CFP (soit 1,045 Milliard de F CFP d'aides versées sur l'année 2010)

La réforme de la loi du pays destinée à ouvrir à plus de bénéficiaires le dispositif de l'Aide au logement a atteint ses objectifs puisque le nombre de dossiers validés est passé de **2 533** (budget total de **724 MF CFP**) à **3 876** (budget total de près **d'1,3 milliard de F FCP**).

Cette réforme votée par le Congrès le 29 juin 2010 portait sur :

1- La revalorisation importante du forfait individuel

Le forfait individuel passe de 38 000 F à 44 500 F CFP.
Les montants des aides se voient, de fait, revalorisés.

2- La création d'une catégorie « retraités » dans le dispositif

- L'intégration des maisons de retraite agréées par les provinces dans le dispositif.
- Pour les retraités vivant seuls avec un revenu inférieur à 90 000 F CFP ou en couple (et plus) avec des revenus inférieurs à 110 000 F CFP, des dispositions particulières sont applicables.

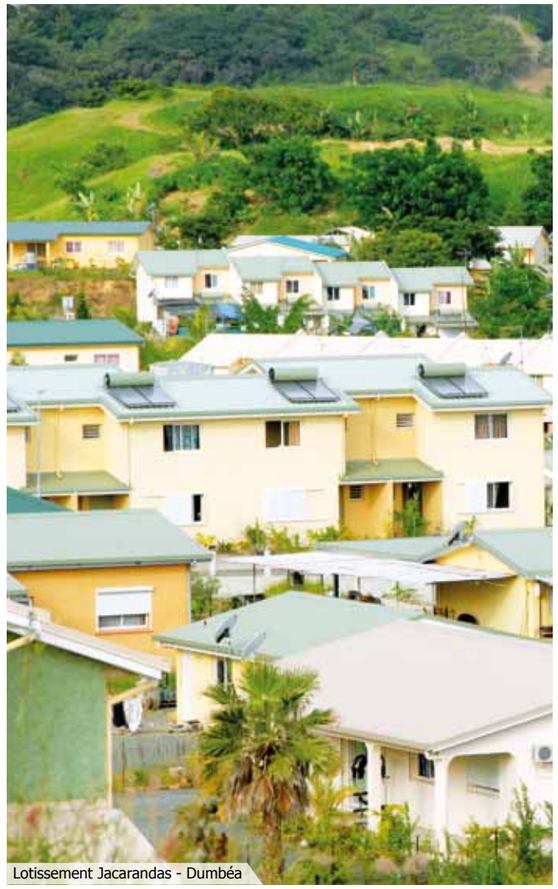
3- L'exclusion des aides sociales dans la base de calcul pour une aide au logement plus importante:

- Les aides sociales et les bourses ne sont prises en compte qu'au-delà du montant forfaitaire de 50 000 F CFP.
  Les allocations familiales sont exclues de la base de calcul.

4- La révision, à la hausse, des niveaux des loyers de référence (base de calcul de l'aide).

Chambre :	30 000 F CFP
F1 :	60 000 F au lieu de 50 000 F CFP
F2 :	75 000 F au lieu de 55 000 F CFP
F3 :	90 000 F au lieu de 65 000 F CFP
F4 :	100 000 F au lieu de 70 000 F CFP
F5 :	110 000 F au lieu de 80 000 F CFP
F6 :	110 000 F au lieu de 85 000 F CFP

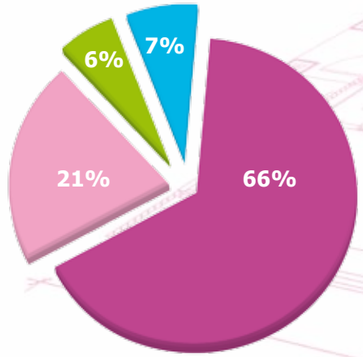
Les loyers plafonds (niveau de loyer maximum permettant l'éligibilité) sont de 20 % (au lieu de 15 %) supérieurs aux loyers de référence.



Lotissement Jacarandas - Dumbéa

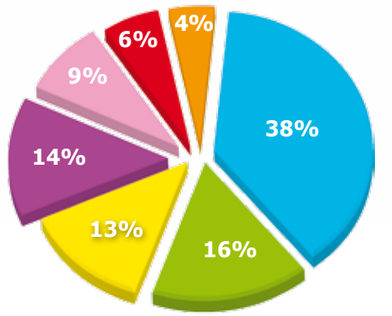
Analyse des aides attribuées

1- Répartition des dossiers par bailleurs, revenus et AL distribuée



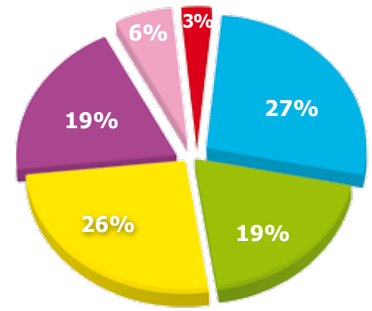
- **Bailleurs sociaux :** revenus moyens : 110 000 F - AL moyenne : 26 534 F CFP
- **Parc privé :** revenus moyens : 110 00 F - AL moyenne : 33 885 F CFP
- **Maisons de retraite :** revenus moyens : 49 000 F - AL moyenne :40 449 F CFP
- **Etudiants :** revenus moyens : nc - AL moyenne : 12 684 F CFP

2- Répartition des dossiers par coefficient familial



Malgré la volonté du législateur d'aider les familles, 50 % des aides correspondent à un coefficient familial de 1 ou 2.

3- Répartition des dossiers par typologie de logements



La typologie moyenne est de 2,5.

D Le Fonds d'urgence

29 demandes aidées par le fonds d'urgence pour un total de 4 172 077 F CFP

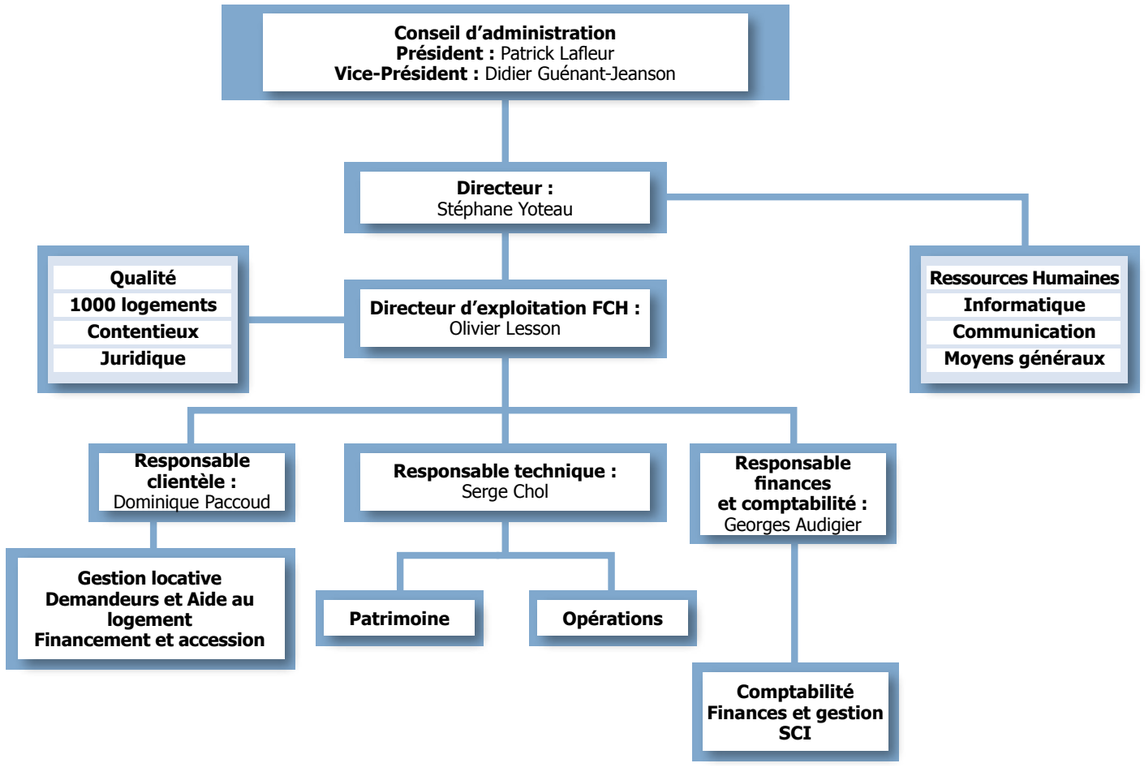
Le fonds d'urgence est une aide exceptionnelle que le FSH attribue pour soutenir les familles avec une dette locative. Cette attribution ne se fait que sur proposition des travailleurs sociaux après enquête et avec l'accord de la commission permanente du FSH. Il s'agit, pour la plupart des dossiers, de situations sociales extrêmes souvent liées à un accident de la vie.

5 L'ORGANISATION **INTERNE**

Maison construite sur un lot nu en accession à la propriété sur Jacarandas 2 - Dumbéa

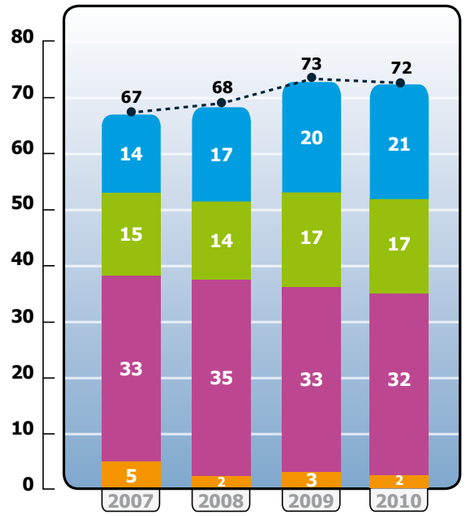
5 L'ORGANISATION INTERNE

A L'organigramme 2010



B Suivi des effectifs avec répartition par catégorie

A la fin 2010, l'effectif du FSH est de 72 salariés.



Le taux de rotation du personnel est de 5 % sur l'année.

C Le recrutement

En 2010, le FSH a recruté 4 personnes en externe et a permis à 7 salariés de concrétiser leur promotion interne :

- 3 salariés ont évolué au sein de leur catégorie.
- 3 agents sont passés dans la catégorie TAM.
- 1 personne de la catégorie TAM est passée cadre.

D La formation

En 2010, le FSH a financé 13 formations dont 2 formations spécifiques pour les entretiens annuels d'évaluation.

Ces formations ont été dispensées auprès de 62 salariés pour un coût total équivalent à 1,2 % de la masse salariale brute, soit 6,1 MF CFP.

A Conseil et commissions

BUREAU	
Président	M. Patrick LAFLEUR
Vice-président	M. Didier GUENANT-JEANSON
Secrétaire	M. Henri TIEDREZ
Membre	M. Olivier MOALA

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU FONDS SOCIAL DE L'HABITAT	
Avec voix délibérative	
Représentants des Employeurs (Arrêté n°2008-4019/GNC du 2/09/08)	**Représentants des Salariés** (Arrêté n°2008-4019/GNC du 2/09/08)
M. Henri TIEDREZ (MEDEF NC)	M. Didier GUENANT-JEANSON (Syndicat USOENC)
M. Patrick LAFLEUR (MEDEF NC)	M. Hnalaine UREGEI (Syndicat USTKE)
M. Etienne COURT (MEDEF NC)	M. Eric JALABERT (Syndicat UT-CFE/CGC)
M. Kamilo TAMOLE (CGPME-NC)	M. Christophe GOUGET (Fédération des Fonctionnaires)
Un siège non pourvu	M. Olivier MOALA (Syndicat COGETRA NC)
Nouvelle-Calédonie (Arrêté n°2009-2893/GNC/)	**Représentants des Provinces**
Mme Christiane GAMBEY	Mme Dominique DALY (province Sud)
	M. Victor TUTUGORO (province Nord)
	M. Damien YEIWENE (province des Îles)
Avec voix consultative	
M. le Trésorier-payeur Général, MM. les Directeurs de l'Equipement ou d'Aménagement des Provinces, MM. les Maires des Communes intéressées par une opération, M. le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, M. le Président du Gouvernement	

COMMISSION PERMANENTE ET COMMISSION DE RECOURS GRACIEUX	
Membres titulaires	Membres suppléants
M. Patrick LAFLEUR	M. Henri TIEDREZ
M. Didier GUENANT-JEANSON	M. Eric JALABERT
M. Etienne COURT	M. Kamilo TAMOLE
M. Olivier MOALA	Mme Mimsy LA SELVE sous réserve de sa nomination

COMMISSION DE CONTRÔLE
Membres
Mme Jacqueline DETEIX
M. Didier GUENANT-JEANSON
M. Eric JALABERT
M. Kamilo TAMOLE

COMMISSION DE GESTION ET D'ADMISSION AU BENEFICE DE L'AIDE AU LOGEMENT	
Membres titulaires	Membres suppléants
Représentants de la Nouvelles-Calédonie	
Mme Evelyne LEQUES	Mme Sonia LAGARDE
Mme Christiane GAMBEY	M. Jean-Alain COURSE
Mme Henriette FALELAVAKI	Mme Séverine METILLON
Représentants du Fonds Social de l'Habitat	
M. Didier GUENANT-JEANSON	M. Patrick LAFLEUR
M. Henri TIEDREZ	M. Etienne COURT
M. Olivier MOALA	M. Christophe GOUGET
Représentants des Provinces	
M. Pierre FROGIER	Mme Cynthia LIGEARD
M. Paul NEAOUTYNE	M. Victor TUTUGORO
M. Néko HNEPEUNE	Mme Corinne SIPA

COMMISSAIRE AUX COMPTES
M. Daniel TEYSSIER et Mme Anne-Marie KLOTZ

B Délibérations du Conseil d'administration

Conseil d'administration du 16 mars 2010

OPÉRATIONS
1 • Validation des prix de vente des pavillons tropicaux sur Jacarandas 2
2 • Validation du prix de revient modifié sur Bizet 2
3 • Présentation des budgets des opérations 2010 :
- Île Dié
- Nouré / Bouo
- Anse de la Mission
- Anse du Tir
- Lobata

GESTION
1 • Convention et achat part sociale SCI Elia
2 • Convention SCI Hermès
3 • Couverture de taux

DIVERS
1 • Point sur les 1000 logements
2 • Avantages au Personnel

Conseil d'administration du 24 juin 2010

GESTION
1 • Approbation des comptes 2009 FSH/FCH
2 • Approbation du rapport d'activité 2009
3 • Cadre juridique des opérations de défiscalisation 2010
4 • Bilan de l'assurance Prêts

OPÉRATIONS
1 • Achat de l'immeuble Anémone
2 • Présentation des opérations Kauri (Païta) et Domaine de Nouré (Païta)
3 • Inversion des lots Pavillons tropicaux (lot 292)

DIVERS
1 • Présentation de la campagne de communication de l'Aide au Logement
2 • Lot n°64 FSH Poya
3 • Retour sur l'opération Lobata

Conseil d'administration du 4 novembre 2010

GESTION
1 • Renouvellement du bureau et des commissions du FSH
2 • Budgets supplémentaires pour les opérations Timanu et Nouré-Bouo
3 • Budget pour le programme de réhabilitation de Lobata
4 • Vente de lots sur le lotissement de Hienghène
5 • Vente d'un lot sur le lotissement de Kouaoua

Conseil d'administration du 25 novembre 2010

GESTION
1 • Projets de budgets FSH/FCH 2011
2 • Défiscalisation : schéma juridique de l'opération Île Dié

OPÉRATIONS
1 • Présentation de la résidence Hickory
2 • Aménagement Val Nindiah 3 - commune de Pouembout
3 • Présentation de la programmation 2011

DIVERS
1 • Compte rendu de la mission du FSH à Paris
2 • Point sur l'Aide au logement
3 • Planning prévisionnel des réunions 2011 du CA et des commissions FSH
4 • Achat des bureaux
5 • Recrutement agent comptable

C Perspectives

Résidence Piditéré - Lotissement Brigitte - Dumbéa

Au revoir Jacarandas 2 et bonjour Brigitte. 10 années de travaux, 10,5 milliards de F CFP d'investissement pour construire 928 lots et logements, et un beau feu d'artifice pour l'inauguration de la résidence Brassens, annonceur de la fin des travaux.

Ce lotissement qui s'achève est symbolique de la capacité unique du Fonds Social de l'Habitat à proposer une large palette de prestations pour répondre aux demandes de ses ayants droit : Offre locative aidée et très aidée (572 clés), accession lots nus et lots bâtis (340 clés), subventions sur le foncier pour faciliter l'accession (1,7 milliard F CFP), prêts à l'accession (644 MF CFP en 2010). Le relais est maintenant passé au lotissement Brigitte dont les premières livraisons devraient intervenir fin 2011.

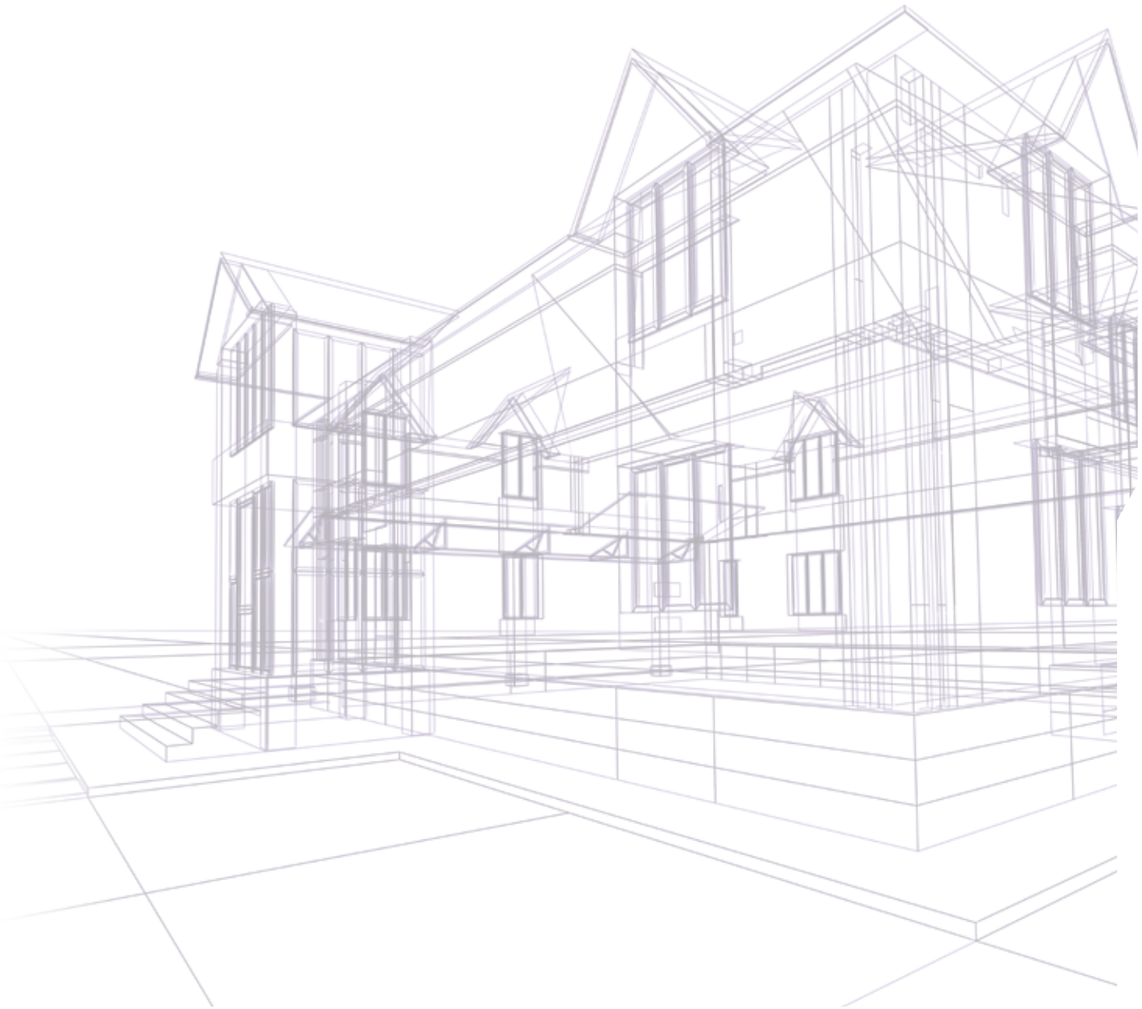
Les perspectives de cette nouvelle année s'annoncent passionnantes avec 500 logements en chantier et plus de 1000 logements en études : Travail étroit avec les architectes, programmes novateurs, accession, collaboration avec le secteur privé, rénovation d'une partie de notre parc immobilier, développement de la zone VKP, constructions en terres coutumières.

Cependant des inquiétudes fortes demeurent, particulièrement concernant le financement de l'Aide au logement qui solvabilise près de 4000 familles à faibles revenus ou la baisse significative des contrats Etat-Provinces dans le secteur du logement social sur la période 2011-2015.

Enfin en interne, challenge permanent où tous les services se mobilisent pour une amélioration continue de la qualité de nos prestations.

Ces efforts ont été concrétisés par le renouvellement en septembre 2010 de la certification ISO 9001. Là aussi, nous devrons particulièrement axer nos efforts sur l'accompagnement de nos locataires, l'entretien de nos logements et le paiement des loyers, gage de pérennité de notre organisme.

Stéphane Yoteau
Directeur du FSH



www.agence-cyclone.nc

1, rue de la Somme - BP 3887 - 98 846 Nouméa - RP - Tél. 26 60 00 - www.fsh.nc **N° VERT 05 10 15**