



Résidence CARAMBOLES, NOUMÉA



Bien plus qu'un toit

Sommaire

1 LA PRODUCTION P.4

2 LA GESTION LOCATIVE P.10

3 L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ P.16

4 LES AIDES P.22



5 L'ORGANISATION INTERNE P.28

6 BILANS ET COMPTES DE RESULTATS FSH P.32

BILANS ET COMPTES DE RESULTATS FCH P.34

Le mot du président

Entre 1991 et 2008, l'habitat a détrôné l'alimentation en tant que première dépense des Calédoniens et représente 31 % du budget des ménages*. Plus que jamais, l'action du Fonds Social de l'Habitat pour promouvoir un habitat (locatif ou en accession) de qualité et à un coût modéré prend tout son sens. C'est pourquoi nos efforts doivent être encouragés et relayés par toutes les collectivités.

Dans ce contexte, la baisse des financements du logement social et les exigences croissantes des communes vis-à-vis des promoteurs sociaux impactent directement et durablement notre capacité de construction.

Ces exigences qui frappent les promoteurs sociaux se traduisent en hausses importantes des prix du foncier bâti. Une partie croissante de nos ayants droit souhaitant accéder à la propriété se trouvent aujourd'hui exclue malgré une augmentation conséquente de nos niveaux d'intervention.

Tout aussi important, l'Aide au logement financée par la Nouvelle-Calédonie, les trois Provinces, le FSH et gérée par ce dernier, permet d'aider des milliers de familles à faibles revenus. La progression continue du nombre de demandeurs et du montant des aides démontre la fragilité d'une partie de la population et la nécessité de sécuriser le financement de l'Aide au logement.

Au terme de l'année 2011, le FSH aura aidé à loger 405 familles dont 196 sont devenues propriétaires. 4 450 familles ont pu bénéficier de l'aide au logement. 19 chantiers de construction sont en cours et 500 logements devraient être livrés en 2012.

Dans ce contexte exigeant, la qualité du travail des équipes du FSH est reconnue par tous et est saluée par 82% de nos locataires qui disent bien se sentir dans nos résidences et plus de 90% d'entre eux se disent satisfaits de leurs relations avec les équipes du FSH**

Didier Guénant Jeanson
Président du Conseil d'Administration

Les chiffres clés

En 2011, le FSH a accompagné **5 106** familles :

- **196 familles** sont devenues propriétaires

- **209 familles** ont intégré un logement du parc locatif

- **4 727 familles** ont bénéficié d'un support financier
soit pour devenir propriétaires, soit pour être maintenues dans leurs logements.

* Etude ISEE : Consommation des ménages 2008
** Enquête de satisfaction 2011



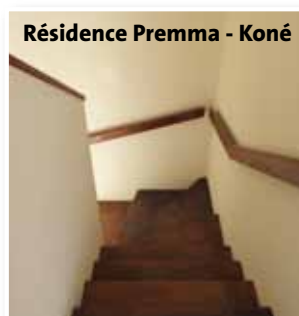
1. La Production

A. Les livraisons de 2011

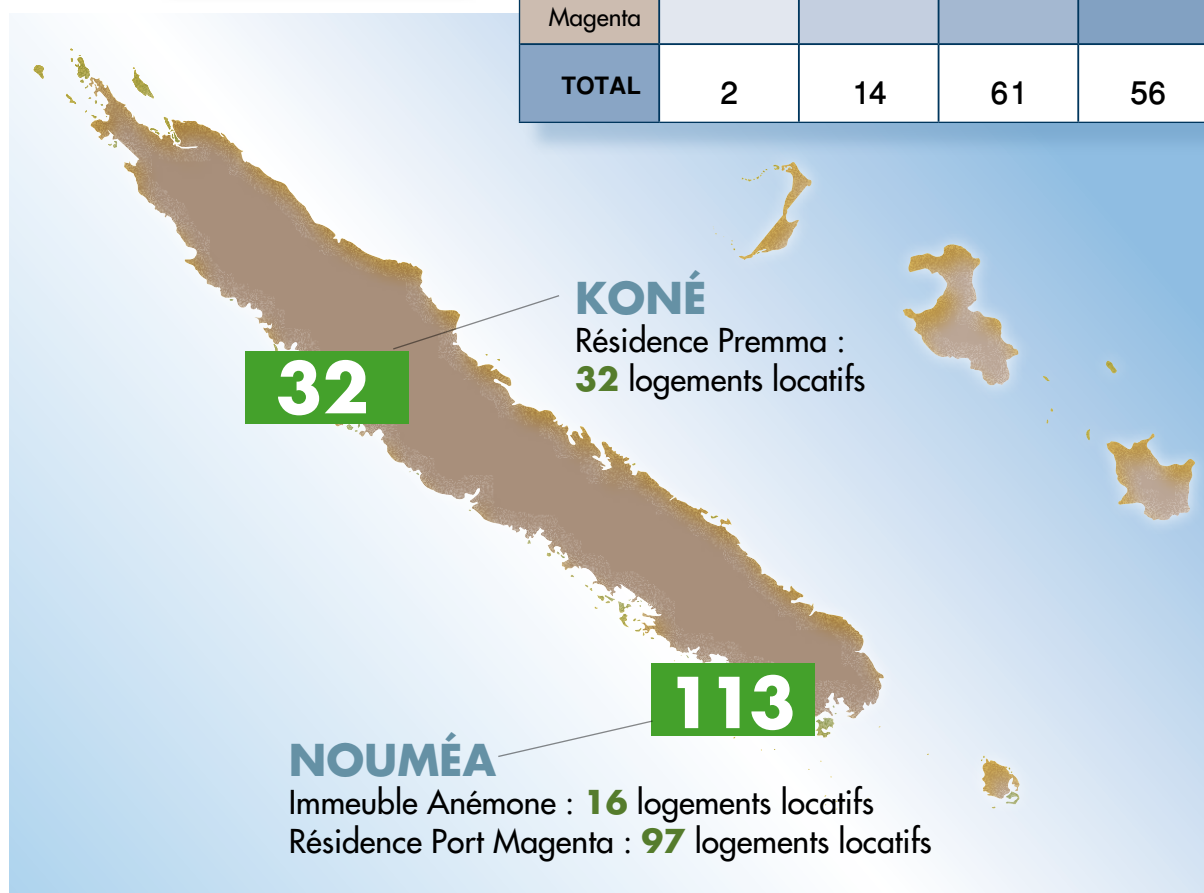
145 logements locatifs

65 % des demandes actives enregistrées à la Maison de l'Habitat concernent une recherche de logement sur la commune de Nouméa. Pour répondre à cette forte demande et face à la raréfaction du foncier, le FSH recherche activement des opportunités, notamment dans le secteur des sorties de défiscalisation ou d'immeubles à rénover. Cette année, le FCH (filiale du FSH) s'est porté acquéreur de l'immeuble Anémone à Rivière Salée, voisin de la résidence Riverstar, un immeuble fortement dégradé qui fera l'objet d'une remise à neuf entre 2013 et 2014.

Le FCH a également fait l'acquisition de la résidence Port Magenta, très belle résidence de 97 grands logements, parfaitement située dans le quartier de Magenta.



	F1	F2	F3	F4	F5
Résidence Premma		10	15	7	
Immeuble Anémone			10	6	
Résidence Port Magenta	2	4	36	43	12
TOTAL	2	14	61	56	12



Résidence Les Caramboles - Nouméa



Résidence Port Magenta - Nouméa



67 lots nus en accession à la propriété

Les premiers produits du lotissement Brigitte sont désormais réceptionnés avec 67 lots nus dont deux dédiés à la réalisation d'une crèche. Cette production porte à 3 027 le nombre total de lots nus que le FSH a proposé à l'accession depuis sa création.

Madame Marie-Luce Penchard,
Ministre de l'Outre Mer en
visite à Kawati- Presqu'île
océanienne le 28 août 2011.



Restructuration de l'habitat spontané : Kawati - Presqu'île océanienne

Dans le cadre du projet de restructuration de l'habitat spontané «Kawati», le FSH a signé un partenariat avec la province Sud consistant en la signature d'un bail emphytéotique durant lequel des aménagements vont permettre aux 180 familles installées sur place de vivre dans de meilleures conditions d'hygiène et de sécurité. À l'issue de ce bail, le foncier sera rétrocédé au FSH.

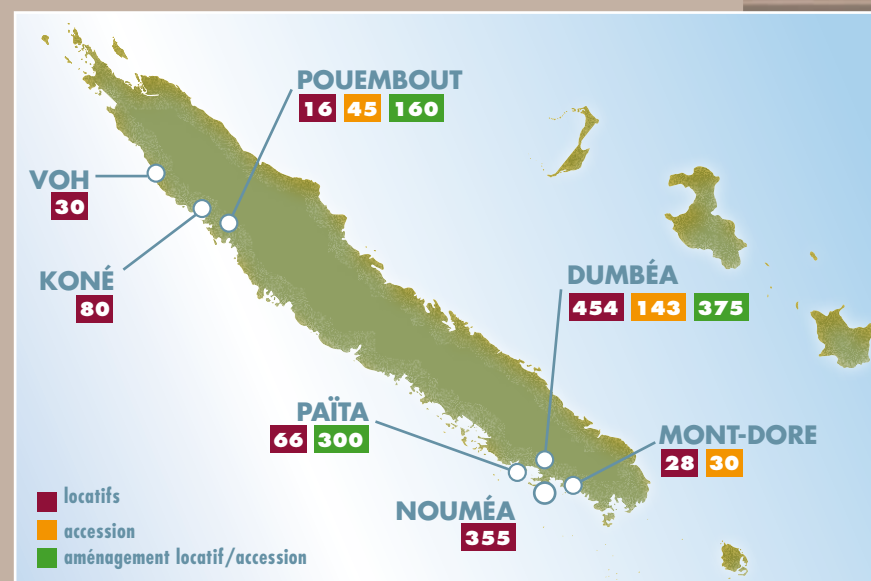


Résidence Port Magenta - Nouméa

B. Les opérations en cours et en études

1 787 logements en cours

Entre les opérations en suivi de chantier et celles dont les études ou le chantier démarreront en 2012, ce sont 1 787 logements qui sont actuellement en cours et qui se répartissent en 439 logements locatifs, 218 produits en accession à la propriété et 835 produits pour lesquels un aménagement est, dans un premier temps, réalisé. Viennent en sus de ces chantiers, 295 logements qui font l'objet d'une rénovation ou d'une réhabilitation.



► DUMBÉA (972 LOGEMENTS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Piditéré	Dumbéa s/mer	Locatif	86	En suivi de chantier
Moné	Dumbéa s/mer	Locatif	70	En suivi de chantier
Nouré	Dumbéa s/mer	Locatif	46	En suivi de chantier
Bouo	Dumbéa s/mer	Locatif	24	En suivi de chantier
Ile Dié	Dumbéa s/mer	Locatif	92	En suivi de chantier
Pavillons tropicaux	Dumbéa s/mer	Accession Lots Bâtis	16	En suivi de chantier
Pavillons tropicaux	Dumbéa s/mer	Accession Lots Bâtis	22	Démarrage 2012
Ouamouaï	Dumbéa s/mer	Accession Lots Bâtis	28	Démarrage 2012
Poudehoume	Dumbéa s/mer	Accession Lots Bâtis	60	Démarrage 2012
Terrasses de Koueta Baie	Dumbéa s/mer	Accession Lots Bâtis	17	Études en cours
Résidence seniors	Dumbéa s/mer	Locatif	100	Études en cours
Terrasses de Koueta Baie	Dumbéa s/mer	Locatif	36	Études en cours
Palmier 3	Koutio	Aménagement	350	Démarrage 2012
Berton	Koutio	Aménagement	25	Démarrage 2012

► NOUMÉA (60 LOGEMENTS / 295 RÉHABILITATIONS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Chambeyronia 123	Normandie	Locatif	41	En suivi de chantier
Camélias	Vallée des Colons	Locatif	3	Démarrage 2012
Hickory	Portes de fer	Locatif	16	Démarrage 2012
Duplex RS	Rivière Salée	Locatif réhabilitation	103	Démarrage 2012
Port Magenta	Magenta	Locatif rénovation	97	Démarrage 2012
Anémone	Rivière salée	Locatif réhabilitation	16	Démarrage 2012
Anse du Tir	Vallée du tir	Locatif réhabilitation	7	En suivi de chantier
Lobata	Ouemo	Locatif réhabilitation	72	En suivi de chantier

► MONT-DORE (58 LOGEMENTS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Anse de la mission	Pont-des-Français	Locatif	28	En suivi de chantier
Pavillon tropicaux	La Coulée	Accession	16	En suivi de chantier
Clos de l'Algaoué	Robinson	Accession	14	Démarrage 2012

► PAÏTA (366 LOGEMENTS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Porokwe	Gadji	Locatif	42	Démarrage 2012
Carignan centre	Païta	Locatif	24	En suivi de chantier
Ondémia	Païta	Aménagement	300	Études en 2012

► KONÉ (80 LOGEMENTS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Kapwé	Koné	Locatif	14	Études en cours
Elo	Koné	Locatif	26	Études en cours
Gou me wee	Koné	Locatif	40	Démarrage 2012

► POUEMBOUT (221 LOGEMENTS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Val Nindiah 3	Pouembout	Accession Lots nus	28	En suivi de chantier
Val Nindiah 3	Pouembout	Accession Lots nus	17	Études en cours
Val Nindiah 3	Pouembout	Locatif	16	Études en cours
Wep We	Pouembout	Aménagement	160	Études en cours

► VOH (30 LOGEMENTS)

RÉSIDENCE	QUARTIER	TYPE D'OPÉRATION	NBRE DE LOGEMENTS	ÉTAT DU DOSSIER
Pwodawhuup	Voh	Locatif	30	En suivi de chantier

GROS PLAN

Améliorer la qualité de production, une recherche permanente

Le FSH a mis en oeuvre depuis plusieurs années un cahier des charges destiné à capitaliser l'expérience de sa gestion locative pour affiner les détails de sa production avec comme objectifs principaux :

- produire au plus près des habitudes de vie de ses locataires et optimiser la fonctionnalité des logements.
- limiter les charges d'exploitation des logements que supportent les locataires.
- faciliter le mieux vivre ensemble.

Un logement plus fonctionnel (ex : la Résidence Logicoop)

Au regard du taux de renouvellement des placards sous éviers et de l'entretien des murs de cuisine, le parti a été pris de réaliser de grands plans de travail (soit en béton, soit en stratifié) caractérisés par



Faïence Résidence Premma

leur longévité. Avec l'ajout d'une simple étagère, ils permettent également aux locataires d'éviter l'achat de mobilier de rangement.

Le pré-positionnement des équipements (réfrigérateur, gazinière, etc) participe à l'optimisation de l'espace cuisine et les grands plans de travail permettent l'installation de tout l'électroménager.

Sur les programmes actuellement à l'étude de catégorie sociale « aidée de transition », ce sont des cuisines équipées qui seront livrées et les peintures lavables ont été remplacées par de la faïence pour faciliter le nettoyage des murs aux abords des espaces de cuisson et des points d'eau.

Un logement bio-climatique pour des charges énergétiques limitées (ex : les résidences Chambeyronia 1,2,3 et les Terrasses de Koueta)

Dans les programmes du FSH, une attention particulière est portée sur les normes dites « écocool light ». Ces normes permettent de limiter les écarts de température à l'intérieur des logements et d'en limiter également la dépense énergétique.

Pour maintenir une température agréable dans le logement, on construit de préférence des logements traversants pour une meilleure ventilation naturelle, l'isolation des toitures est augmentée, et on prévoit des pare-soleil (casquettes) au dessus des fenêtres ou encore des bardages bois sur les façades les plus exposées.

Pour limiter l'utilisation de l'éclairage électrique, le FSH oriente les bâtiments de telle façon que l'espace nocturne soit le moins exposé au soleil, à l'inverse des pièces diurnes, pour lesquelles l'utilisation de l'électricité est plus fréquente.

Enfin, l'alimentation en eau chaude se fait par le biais de chauffe-eau solaires.

Faciliter la vie en collectivité

Du point de vue purement architectural, les vis-à-vis sont traités pour permettre aux locataires de préserver leur intimité et de mieux s'approprier leur habitat. On délimite également les espaces verts pour les maintenir en état plus longtemps.

Résidence Piditéré - Dumbéa



Résidence Logicoop - Nouméa





2

LA GESTION LOCATIVE

2. La Gestion locative

Au cours de l'exercice 2011, la Maison de l'Habitat a enregistré 6 654 demandes dont 77 % correspondent à des logements locatifs. Pour 57,5 % de ces demandes locatives, les revenus sont inférieurs à 195 000 F (catégorie sociale LTA) et pour 35 % d'entre elles, les revenus se situent entre 195 001 F et 390 000 F (catégorie sociale LA). Au terme de 2011, le parc locatif du Fonds Social de l'Habitat se compose de 1 494 logements.

A. Notre parc locatif

Du nouveau pour les assurances habitations :

Le FSH a signé une convention avec l'assureur QBE permettant à ses locataires d'accéder à une couverture habitation au prix négocié de 100F du m² par an. Cette assurance, prise en charge par le FSH, est ensuite refacturée mensuellement au locataire, garantissant ainsi une couverture du logement sans interruption.

Du nouveau pour l'entretien du logement :

Afin de le rendre plus pratique, une refonte complète du guide du locataire a été réalisée. Adossé à l'analyse des interventions les plus fréquemment rencontrées et à l'expérience de la gestion locative, ce document a été élaboré essentiellement avec des illustrations, pour permettre au locataire de distinguer rapidement les réparations qui sont à sa charge de celles imputables au FSH. Pour présenter ce guide, le FSH a organisé des réunions de proximité dans ses résidences.

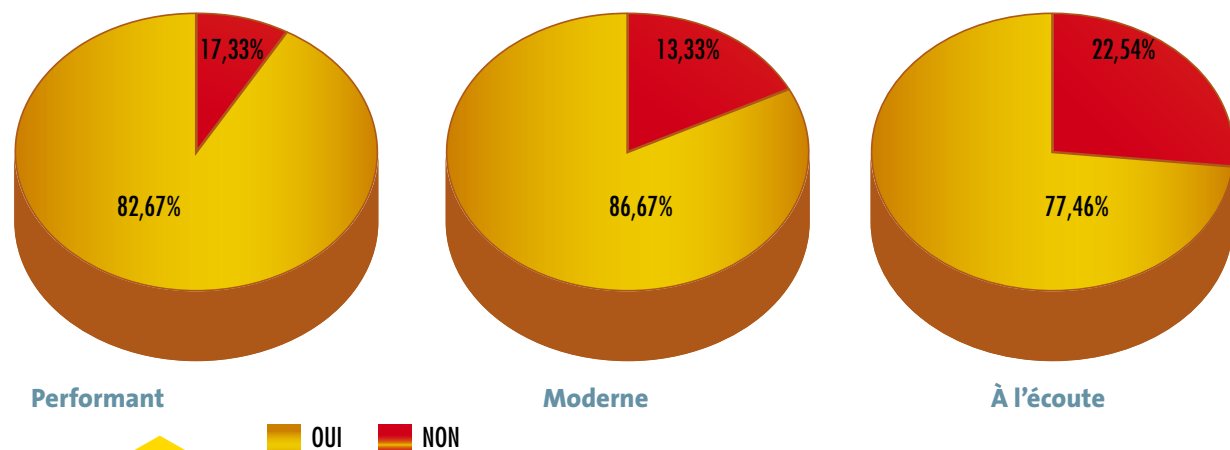


Les locataires notent le FSH :

Une enquête de satisfaction a été menée auprès de 320 foyers locataires du FSH. 88 % d'entre eux se sont dits satisfaits des prestations de leur bailleur, 78 % estiment que le FSH est à l'écoute de ses locataires, et 82 % considèrent la société performante.

Comme les années précédentes, on notera un taux de rotation bas sur l'ensemble du parc (5,5%) et une durée moyenne de vacance entre deux locations de 52 jours.

Question : Considérez-vous le FSH comme performant, moderne et à l'écoute de ses locataires ?



B. Activité de la gestion locative en 2011

235 entrées

- 209 nouvelles familles (dont 9 issues du protocole 50)
- 9 relogements liés aux réhabilitations
- 17 changements de logements au sein du parc.

C. Le soutien aux associations de locataires

Susciter les initiatives pour renforcer le lien familial :

Pour la première fois cette année, le FSH a accompagné une de ses associations sur des projets de sorties familiales en brousse. L'expérience plébiscitée par les locataires a contribué au renforcement des liens familiaux et à la communication intergénérationnelle dans la résidence. Les jeunes et les enfants de la résidence ont tiré un enseignement de ces sorties notamment en se pliant aux tâches collectives de la vie tribale. L'association, satisfaite de l'expérience, s'organise pour financer d'autres week-ends de ce type en 2012.

Un projet d'envergure pour lutter contre les tags :

La résidence Riverstar fait partie des résidences les plus anciennes du parc du FSH. Située à l'entrée de Rivière Salée, ses murs sont victimes de dégradations depuis de nombreuses années malgré les remises en état régulières.



C'est cette résidence que le FSH a choisie pour mener à bien un projet pilote intégrant ses jeunes locataires avec pour objectif de contourner la problématique des tags intempestifs en occupant les murs par des fresques. Ce projet s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Avec l'appui d'un encadrant professionnel, les jeunes du quartier ont réalisé des fresques pour couvrir les façades (jusqu'à 3 mètres) et les cages d'escaliers (jusqu'aux niveaux +1 et -1) de la résidence. Les thématiques ont été choisies par les locataires. Une des façades a été réservée à l'expression libre.
- Un atelier de végétalisation à proximité des murs a été mis en œuvre par les femmes de la résidence à l'adresse des plus petits pour que cette barrière naturelle constitue une protection supplémentaire.
- Un référent par immeuble est désigné pour effectuer une veille de tags et faire reprendre sans attendre les graffitis.



F• La résidence Senior de Koueta Baie

La résidence Senior « Les Terrasses de Koueta-Baie » sera située non loin de Nouméa, au sein de la ZAC de Dumbéa-sur-Mer.

Elle occupera une place privilégiée à proximité :

- du Médipôle de Koutio (centre hospitalier territorial de 600 lits)
- d'un espace commercial de 50 000 m²
- du 1^{er} centre de soin de suite et de rééducation fonctionnelle (CSSR)
- d'équipements d'enseignement primaire et secondaire.

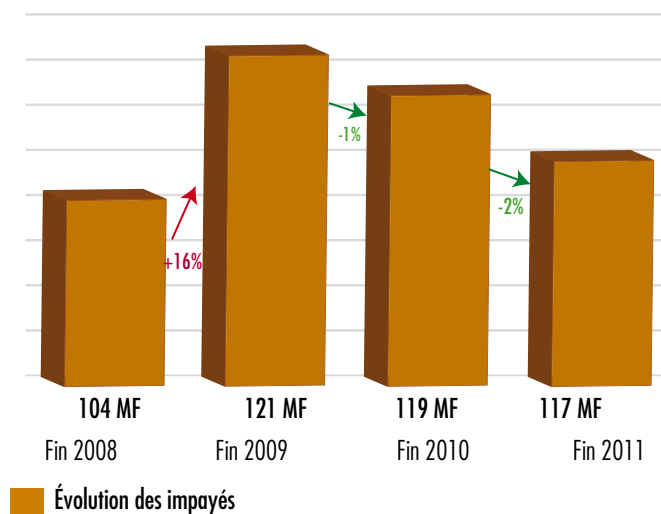
Tous les appartements bénéficieront d'une vue mer ou d'une vue montagne dégagée.



Résidence Senior « Les Terrasses de Koueta Baie » - Dumbéa sur Mer

D• Les impayés locatifs

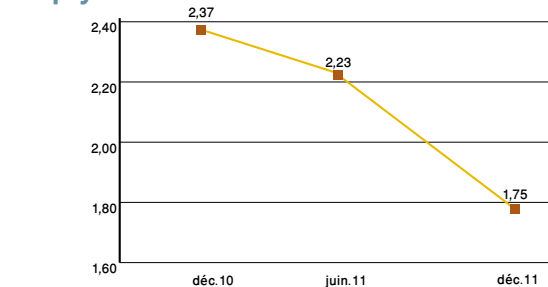
Évolution des impayés



Quittancement mensuel



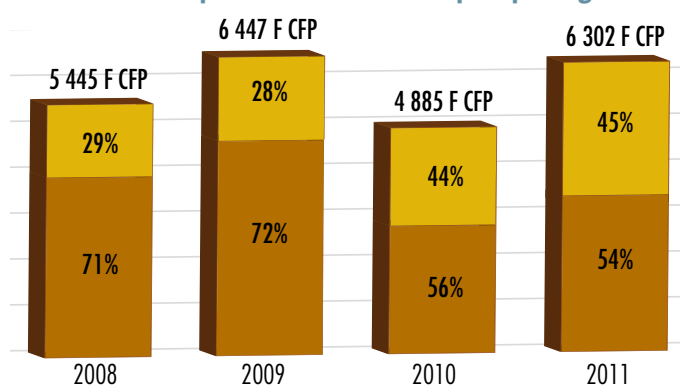
Impayés en nombre de mois d'échéances



L'année 2011 a enregistré une baisse significative du nombre de dossiers impayés en cours. En une année, 150 dossiers ont été soldés sur les 700 comptabilisés début 2011.

E• L'entretien du parc

Évolution des dépenses d'entretien du parc par logement et par mois



Maintenance préventive
Entretien courant

L'augmentation 2011 est due aux dépenses d'investissement réalisées spécifiquement sur les résidences les Terrasses du Lagon et les Cycas.

Objectifs du programme

L'objectif du FSH est de proposer, dans un cadre agréable, des logements adaptés à ses ayants droit retraités ne disposant que de faibles revenus et dont les enfants ont quitté le foyer familial. L'implantation de l'opération a été conçue de façon à respecter la topographie des lieux et s'intègre dans le paysage. Ainsi, ce sont cinq unités de bâtiments, rythmées par des patios végétalisés, qui sont développées sur 4 niveaux (R-1 à R+2) et reliées entre elles par des passerelles et trois ascenseurs. Sur le plan bioclimatique, tous les logements sont traversants et donnent sur les espaces ombragés des patios.

Les terrasses-loggias sont couvertes. Les ouvertures extérieures sont protégées par des brise-soleil coulissants.

La résidence comptera 100 logements de type F2, d'une superficie d'environ 49 m².

Deux typologies de F2 sont proposées :

- la première groupe séjour et cuisine autour de la terrasse,
- la seconde assemble séjour et chambre autour de la terrasse pour offrir une prolongation de l'espace nuit sur un espace ouvert.

Les équipements

La résidence offrira un espace calme et sécurisé à ses occupants avec des logements pourvus d'aménagements pour accueillir des personnes à mobilité réduite :

- Technologies d'assistance : interphones, cheminements lumineux du lit aux toilettes, allumage automatique, télé-assistance.
- Volets roulants électriques
- Chauffe-eau solaires et systèmes photovoltaïques pour produire de l'électricité et réduire les charges des locataires.

Le pavillon central situé au RDC présente un espace généreux. Il s'agit d'un véritable espace de rencontre, organisé autour d'une salle polyvalente de 160 m² prolongée d'une terrasse panoramique de 42 m². Un espace d'accueil et une cuisine viennent compléter ce dispositif. L'ensemble des circulations et des espaces collectifs répond aux normes relatives aux personnes à mobilité réduite.



Résidence Kaméré Presqu'île - Nouméa

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

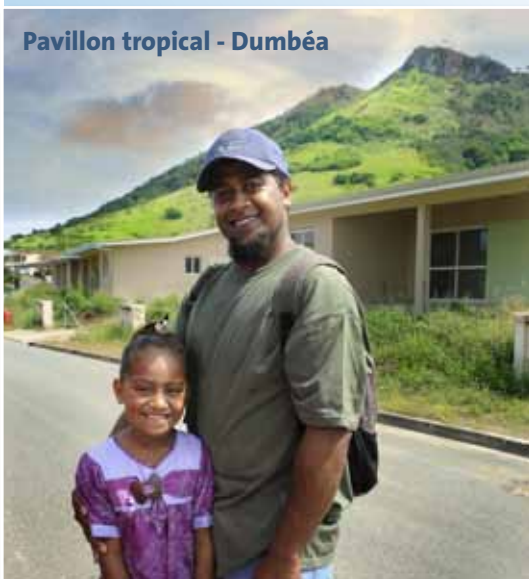


3. L'accèsion à la Propriété

Une légère baisse des demandes de logements en accessio est à noter par rapport à 2010 ramenant le total des dossiers de 1 439 à 1 335 (soit de 21,6 % à 20,1 % de la demande globale). 54 % de ces foyers justifient des revenus entre 195 000 F et 390 000 F (correspondant à la catégorie sociale dite LA) et la majeure partie d'entre eux est en attente d'un logement de type F4.

A. Les ventes de lots nus

66 lots nus vendus dont 10 en province Sud et 56 en province Nord

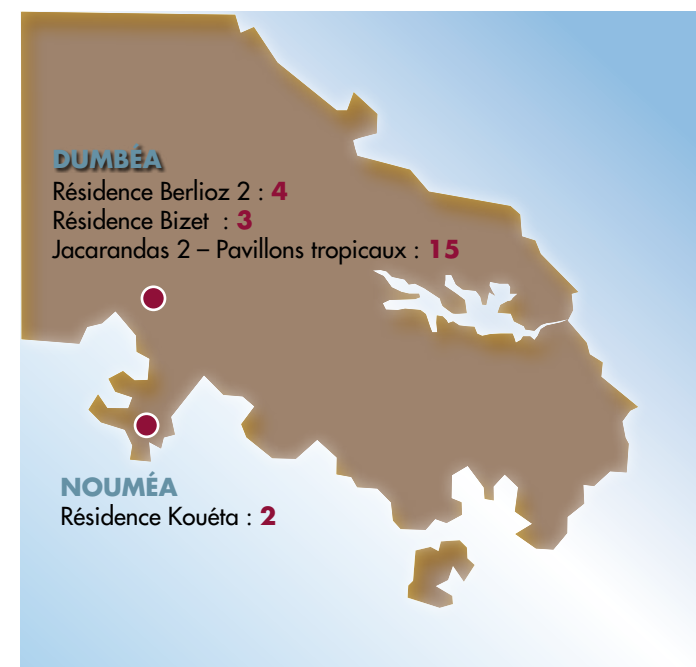


139 MFCFP ont été alloués au titre des moins values de cession appliquées sur les terrains en accessio à la propriété, réduisant ainsi en moyenne de 56 % le prix de vente aux accédants.

La province Nord soutient le FSH dans cette démarche en participant au financement de la viabilisation des lots. À ce titre, elle a versé 79,7 MFCFP pour l'année 2011.

B. Les ventes de lots bâtis

24 lots bâtis en province Sud



Avec un budget total de 132 MFCFP, les acquéreurs de lots bâtis ont pu bénéficier d'une réduction moyenne de 30 % sur le prix de revient de leur logement.

À l'instar de la province Nord, la province Sud a accompagné le financement de ce dispositif en versant 17,8 MF.

C. Les 1 000 logements

106 villas ont été vendues en 2011. Le FSH est encore propriétaire de 149 villas sur les 981 initialement édifiées.



D. L'aide à la construction en terres coutumières

Le 20 juillet 2009, le FSH a participé, à hauteur de 34 MFCFP, à l'aménagement du lotissement WAKA situé sur la commune de Dumbéa, sur les hauteurs du Pic aux Chèvres. Le FSH entend ainsi montrer son intérêt pour la mise en valeur économique du foncier coutumier.



Pavillon tropical - Jacarandas 2
Dumbéa

E. Le FSH aide à l'accession à la propriété via les programmes LAPS (Logement aidé en province Sud) et TEASOA en province Nord.

Aux côtés de l'État, la Secal et la province Sud, le FSH tient un rôle significatif dans l'accession à la propriété encadrée par le programme LAPS. Il finance notamment les prêts à taux bonifiés et subventions nécessaires à la concrétisation du dossier.

Sur les 47 maisons (dont le coût total est de 537 MFCFP) qui ont été construites et livrées en 2011, la participation du FSH s'établit à 57,3 % du financement via 34 prêts d'un montant total de 208 MFCFP et 19 subventions totalisant 12,5 MFCFP.

En province Nord, le FSH, en partenariat avec l'association TEASOA, œuvre pour l'accession à la propriété en milieu diffus. En 2011, le FSH a aidé 37 familles en octroyant 19 prêts pour un montant total de 129 MFCFP et 18 subventions pour un montant total de 7.2 MFCFP.

Le FSH vient également en appui de l'OPAL pour le financement de rénovations sur de l'habitat en province Sud. En 2011, 4 prêts d'un montant global de 11,1 MFCFP et 39 subventions d'un montant global de 19,7 MFCFP ont été versés.



Résidence Les clos de l'Algaoué - Mont-Dore

GROS PLAN

Les clos de l'Algaoué
programme d'accession à la propriété au Mont-Dore

E. Les clos de l'Algaoué

Composée de 14 villas mitoyennes en accession à la propriété, la résidence « les clos de l'Algaoué » est représentative des programmes qui s'intègrent aisément dans un quartier résidentiel. 10 de ces villas sont de typologie F4 et 4 sont de type F5 dont une conçue pour accueillir une personne à mobilité réduite.

Tandis que le niveau du rez-de-chaussée est aménagé pour accueillir l'ensemble des pièces diurnes (salle à manger, séjour, cuisine, buanderie, WC), l'étage abrite les chambres et la salle d'eau. Une grande terrasse entièrement protégée par le niveau supérieur vient prolonger les espaces de vie où grâce à une situation traversante, la ventilation naturelle est privilégiée.

Les débords de toiture protégeant les ouvrants sur les façades ensoleillées et les habillages en bois de certaines d'entre elles, participent à préserver le logement des écarts importants de température.



4

LES AIDES

4. Les Aides

A. Les prêts :

93 prêts pour un total de 567 MFCFP

Au travers de son activité prêts, le FSH étend sa mission d'aide à l'accèsion de propriétés. Ces prêts à taux bonifiés sont ajustés au regard des revenus, du coefficient familial et du type de projet du futur accédant. Cette année encore, 93 foyers ont pu bénéficier de ces prêts pour un total de 567 MFCFP ; un montant relativement stable depuis les 3 derniers exercices.

En 2011, le profil type du bénéficiaire de prêts FSH réunit les caractéristiques suivantes :

- tranche d'âge : entre 31 et 40 ans (26 % des dossiers)
- coefficient familial : 3 (22 % des dossiers)
- revenus : entre 195 001 F et 390 000 F (catégorie sociale LA) – (45 % des dossiers)

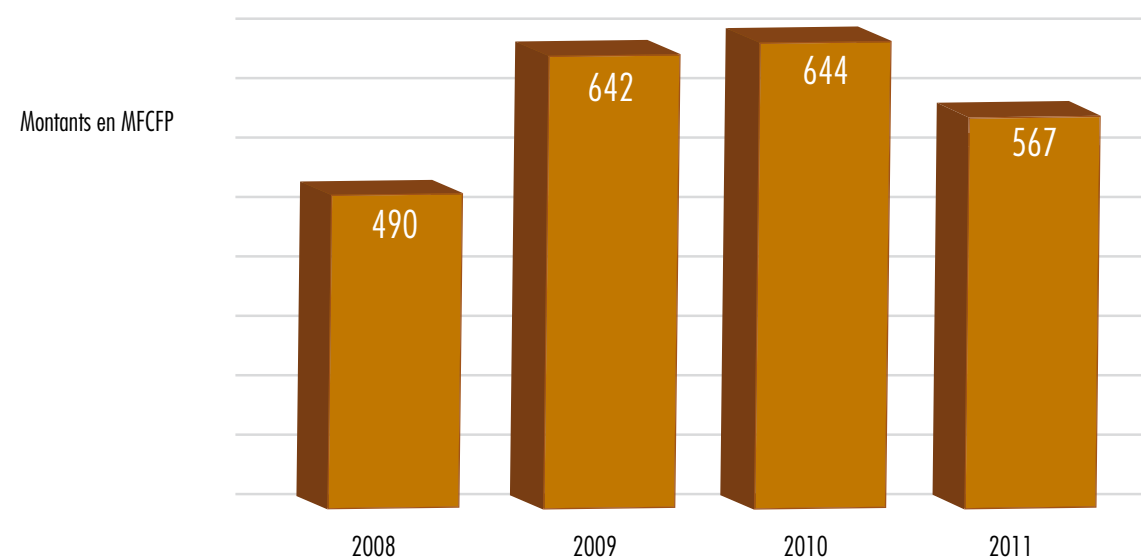
Exemple de dossier de prêts à taux bonifié :

Mme X, Secrétaire, 39 ans, Célibataire, Coefficient familial : 2, revenus : 105 000 F

➤ Acquisition d'un appartement de type F3

Montant total de l'acquisition		10 640 000
Financement	Apport personnel	20 000
	Subvention FSH	500 000
	Autres subventions (commune et Province)	4 620 000
	Prêt à 2,3 % sur 30 ans Mensualités de 22 210 F	5 500 000

Évolution du montant des prêts accordés par le FSH



B. Les subventions et moins values de cession :

73 subventions pour un total de 38,6 MFCFP et 90 moins values de cessions pour un total de 327 MFCFP

Après acceptation du dossier, le versement de subventions se destine à 2 types d'investissement :

- les lots nus viabilisés sur lesquels une construction est prévue
- des rénovations de la résidence principale

Cette aide prend la forme d'une moins value de cession lorsqu'il s'agit de lots bâtis ou nus issus du parc immobilier du FSH.

En 2011, le profil type du bénéficiaire d'une subvention réunit les caractéristiques suivantes :

- tranche d'âge : + de 61 ans (30 % des dossiers)
- coefficient familial : 2 (22 % des dossiers)
- revenus : entre 0 et 195 000 F (catégorie sociale LTA) – (65 % des dossiers)

Exemple de dossier de subventions :

Mme Y, Retraitée, 65 ans, Veuve, Coefficient familial : 3, Revenus : 44 140 F

➤ Rénovation d'une maison de type F5 sur un terrain dont elle est déjà propriétaire

Montant total de la rénovation		2 250 000
Financement	Apport personnel	25 000
	Subvention FSH	500 000
	Autres subventions	1 725 000



C. L'Aide au logement :

4 450 dossiers d'aide au logement admis au bénéfice de l'aide au logement pour un montant total de 1,7 milliard MFCFP

(soit 1,5 milliard d'aides effectivement versées sur 2011).

2011 marque la première année pleine de la mise en application des modifications de la loi du pays qui définissent les critères d'attribution de l'Aide au logement.

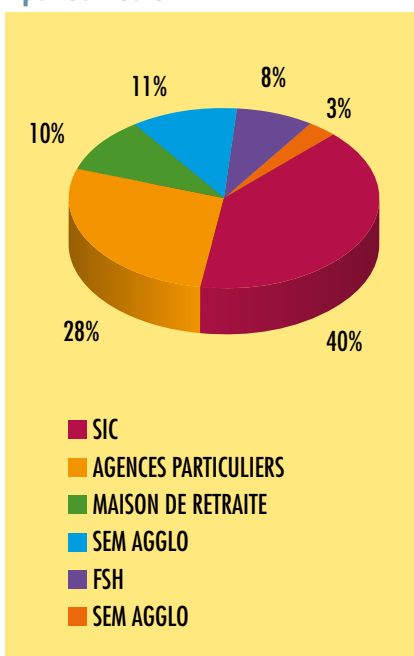
Ces nouvelles dispositions adoptées par le Congrès le 29 juin 2010, modifient la loi du pays pour permettre à un plus grand nombre de familles de bénéficier de ce dispositif et revalorisent les montants des aides.

Entre 2009 et 2011, le nombre de dossiers engagés a augmenté de plus de 75 % et le montant total des aides correspondant enregistre une hausse de 134 %.

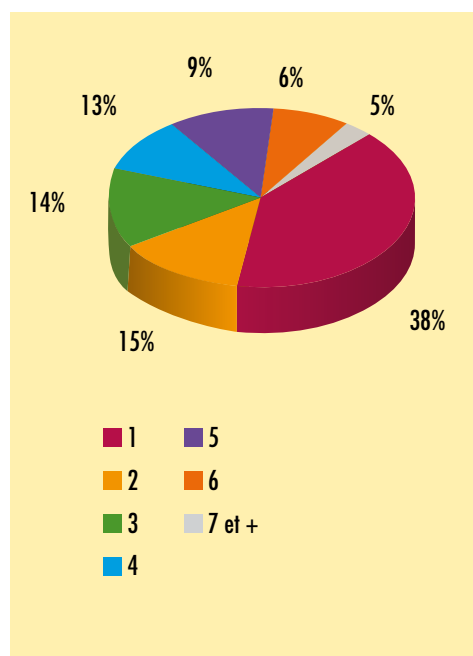
Évolution du nombre de foyers qui ont bénéficié de l'Aide au logement

	2008	2009	2010	2011
Dossiers aidés	2 009	2 533	3 876	4 450

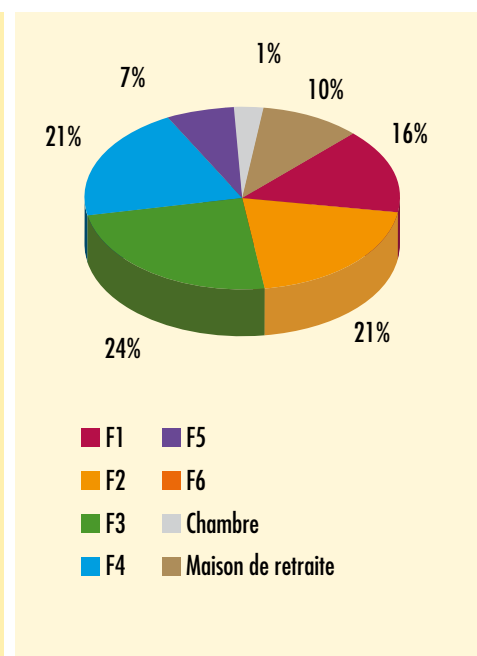
Répartition des aides au logement accordées par bailleurs



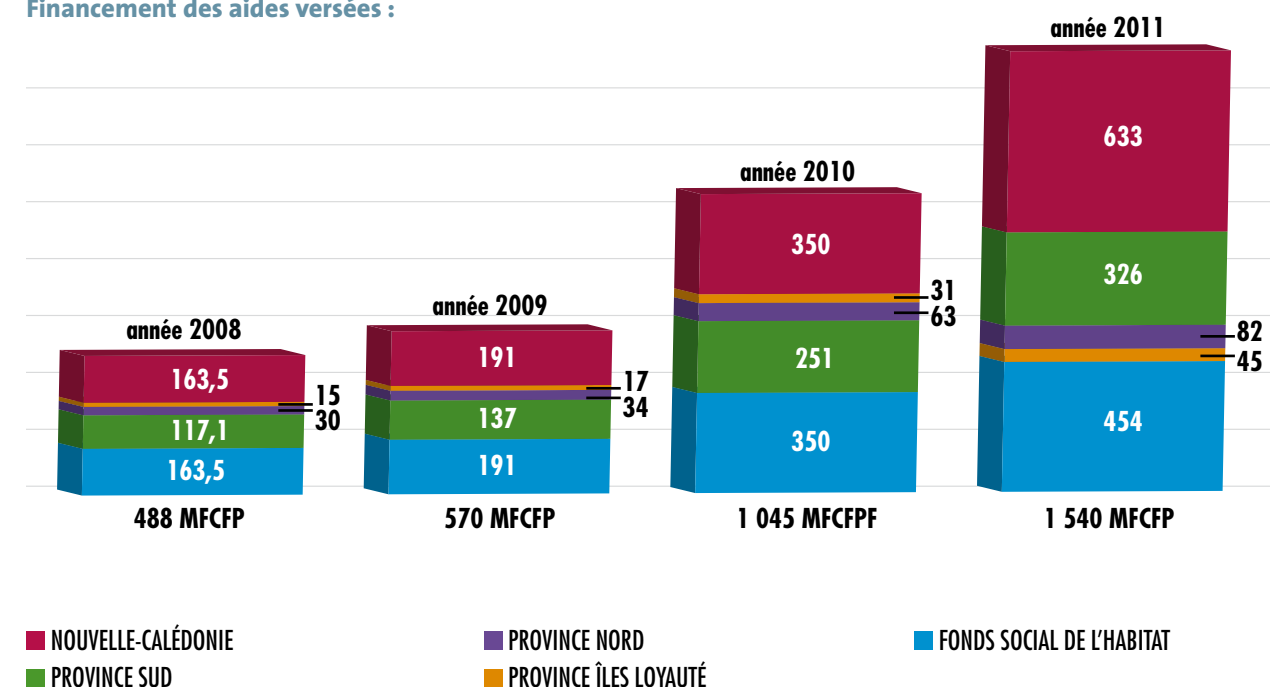
Répartition des aides par coefficient familial



Répartition des aides par typologie de logements



Financement des aides versées :



D. Le fonds d'urgence :

21 aides versées pour un total de 6,3 MFCFP

L'effacement d'une dette locative par le fonds d'urgence (aide à la caution, retard de paiement du loyer, etc.) est décidé par la commission permanente sur recommandation des travailleurs sociaux. La situation des familles concernées par cette aide est souvent consécutive à un accident de la vie et ne concerne, tous les ans, qu'un nombre très restreint de dossiers.



Résidence Timanu - Dumbéa



Pavillons tropicaux - Dumbéa



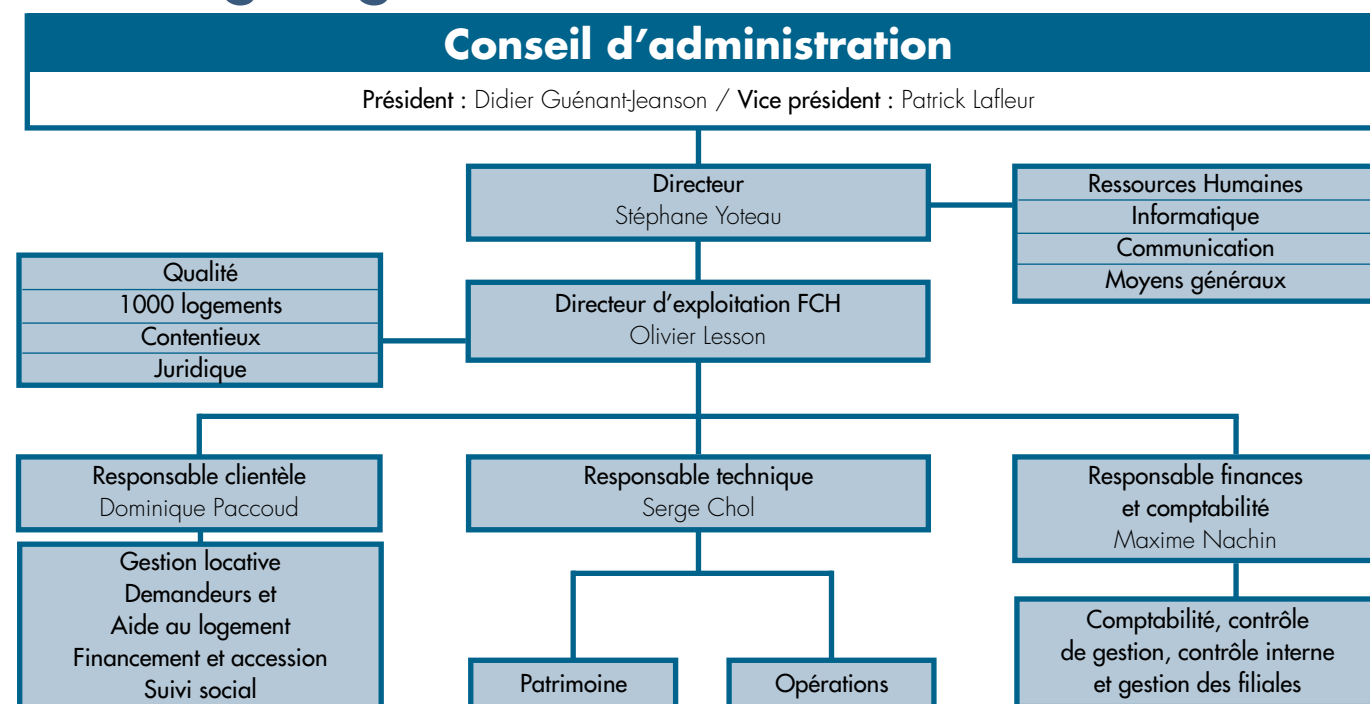
Activités associations de locataires



Résidence Logicoop - Nouméa

5. L'Organisation interne

A. L'organigramme 2011



B. Suivi des effectifs avec répartition par catégories

À la fin 2011, l'effectif du FSH est de 70 salariés soit :

- 30 Agents
- 23 Cadres
- 17 TAM

Le taux de rotation du personnel est de 11.6 % sur l'année.

C. Recrutements

En 2011, le FSH a recruté 4 personnes en externe et a permis à 8 salariés de concrétiser leur promotion interne :

- 6 salariés ont évolué au sein de leur catégorie.
- 2 salariés de catégorie TAM sont passés Cadres.

D. Formations

En 2011, le FSH a financé 16 formations dont 1 formation spécifique à Estia.

Ces formations ont été dispensées auprès de 51 salariés pour un coût total de 3 753 000 MFCFP.

Nos médaillés du travail

Vendredi 5 août 2011, 13 employés du FSH étaient à l'honneur et recevaient la médaille du Travail récompensant leurs nombreuses années d'activité professionnelle et de présence au sein de la société.

Cette distinction a été décernée à :

- Médaille Grand Or
(40 ans d'activité) : 2 salariés
- Linda Lombard,
Responsable de la cellule
demandeurs et de l'Aide
au logement
(au FSH depuis 1979)
- Suzanne Mornet,
Secrétaire de direction
(au FSH depuis 1979)
- Médaille d'Or
(35 ans d'activité) : 1 salarié
- Médaille Vermeil
(30 ans d'activité) : 1 salarié
- Médaille d'argent
(20 ans d'activité) : 9 salariés



E. Les chargés de clientèle : les premiers visages du FSH

Le service de la gestion locative est constitué, à ce jour, de 4 chargés de clientèle pour la gestion des 1 494 foyers du parc locatif.

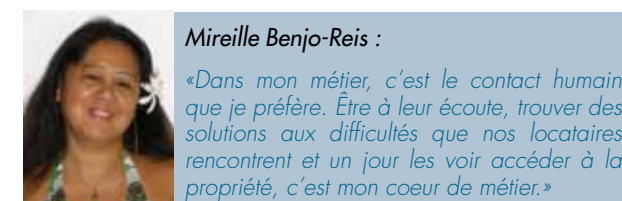
Dès la première rencontre, le chargé de clientèle a pour mission d'accompagner les démarches administratives du demandeur afin de faciliter son installation dans son logement, et ce, jusqu'à son départ.

Il est notamment très présent pour l'aider à effectuer les démarches d'entrée et de sortie du logement et restera à son écoute tout au long de son séjour pour trouver avec lui des solutions à chacune des difficultés qu'il peut rencontrer.

Exemples :

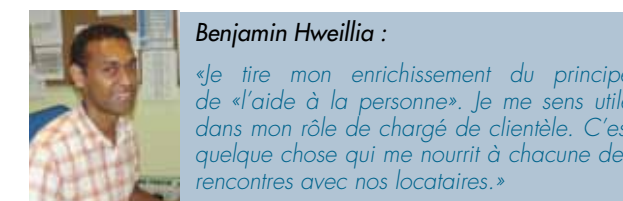
- Modification du coefficient familial (décès, séparation ou divorce, naissance d'un enfant, accueil d'un ascendant, etc.)
- Évolution vers une accession à la propriété
- Difficultés temporaires de paiement du loyer (perte d'un emploi, veuvage, etc.)
- Interventions techniques sur le logement.

Question à nos chargés de clientèle : quelle est la plus grande satisfaction que vous tirez de votre fonction ?



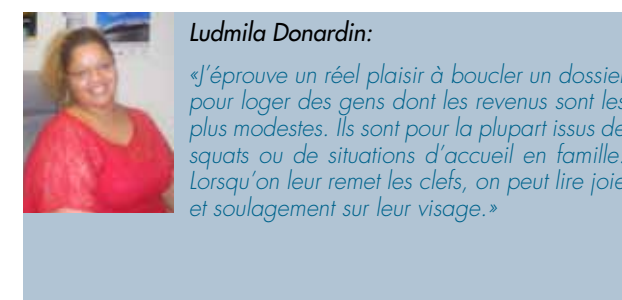
Mireille Benjo-Reis :

« Dans mon métier, c'est le contact humain que je préfère. Être à leur écoute, trouver des solutions aux difficultés que nos locataires rencontrent et un jour les voir accéder à la propriété, c'est mon cœur de métier. »



Benjamin Hweillia :

« Je tire mon enrichissement du principe de « l'aide à la personne ». Je me sens utile dans mon rôle de chargé de clientèle. C'est quelque chose qui me nourrit à chacune des rencontres avec nos locataires. »



Ludmila Donardin :

« J'éprouve un réel plaisir à boucler un dossier pour loger des gens dont les revenus sont les plus modestes. Ils sont pour la plupart issus de squats ou de situations d'accueil en famille. Lorsqu'on leur remet les clefs, on peut lire joie et soulagement sur leur visage. »



Stéphanie Barthez :

« À l'instar des autres chargés de clientèle, j'apporte le plus grand soin à l'accueil de nos locataires et je sais que mes collègues de terrain s'attachent également à fournir un service de qualité. Il arrive souvent que les locataires me disent combien ils se sentent heureux au sein de leur résidence. À cet instant, c'est tout le travail d'une équipe qui se voit récompensé. »

Bilan et compte de résultat FSH

Fonds Social de l'Habitat

Bilan au 31 décembre 2011
Exprimé en KF.CFP

ACTIF	2011			2010
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
1-ACTIF IMMOBILISE	17 601 637	(5 237 918)	12 363 719	12 744 527
Immobilisations incorporelles	49 480	(44 426)	5 054	10 042
Logiciels, licences, droits et valeurs similaires	49 480	(44 426)	5 054	10 042
Immobilisations corporelles	544 192	(180 335)	363 858	389 488
Terrains	31 121	-	31 121	77 671
Constructions	429 466	(125 440)	304 025	276 826
Autres installations et matériel divers	83 605	(54 894)	28 711	34 991
Immobilisations financières	17 007 965	(5 013 157)	11 994 808	12 344 997
Participations	11 885 653	(4 655 416)	7 230 238	7 167 827
Créances rattachées à des participations	350 125	-	350 125	359 883
Prêts accordés aux ayants-droits	4 597 781	(357 742)	4 240 039	4 126 955
Dépôts et cautionnements	174 405	-	174 405	690 333
2-ACTIF CIRCULANT	11 426 427	(1 038 997)	10 387 430	9 092 615
Stocks et en-cours	3 341 523	(852 779)	2 488 744	2 610 535
Terrains nus	1 226 915	-	1 226 915	1 223 264
En cours de viabilisation	1 712 367	(633 703)	1 078 664	723 109
Produits intermédiaires et finis	402 241	(219 076)	183 166	664 161
Créances	2 970 367	(186 219)	2 784 149	3 140 489
Fournisseurs débiteurs	3 645	-	3 645	2 177
Créances débiteurs	481 462	(157 219)	324 244	27 403
Créances sociales et états	32 916	(29 000)	3 916	30 930
Comptes courants	1 539 443	-	1 539 443	1 642 321
Autres débiteurs divers	912 900	-	912 900	1 437 659
Avance sur rachat titres	-	-	-	-
Disponibilités	4 998 229	-	4 998 229	3 253 111
Charges constatées d'avance	116 308	-	116 308	88 480
TOTAL GÉNÉRAL (1+ 2)	29 028 064	(6 276 915)	22 751 149	21 837 142

Compte de résultat au 31 décembre 2011
Exprimé en KF.CFP

CHARGES	2011	2010
1 - CHARGES D'EXPLOITATION	4 252 490	4 084 042
Achats de terrain et travaux	803 079	921 565
Autres achats et charges externes	87 753	132 892
Autres services extérieurs	81 770	103 229
Impôts et taxes	6 516	6 250
Charges de personnel	342 631	346 388
Salaires et accessoires	255 696	255 672
Charges sociales	84 399	88 188
Autres charges de personnel	2 535	2 529
Autres charges de gestion courante	2 398 155	1 957 342
Dotations amortissements et provisions	532 586	616 376
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	26 774	25 842
Sur actif circulants : dotations aux dépréciations	152 853	304 599
Dotations aux provisions	352 959	285 935
2 - CHARGES FINANCIÈRES	97 062	93 955
Charges d'intérêts et autres	76 123	69 620
Dotations aux dépréciations et aux provisions	20 940	24 335
3 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	74 257	4 042
Charges except. sur opérations de gestion	71 926	390
Charges except. sur exercice antérieur	2 331	3 652
Dotations aux provisions	-	-
TOTAL (1+2+3)	4 423 810	4 182 039
4 - RÉSULTAT DE L'EXERCICE	923 370	1 317 760
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)	5 347 180	5 499 799

PASSIF	2011	2010
1 - CAPITAUX PROPRES	12 503 571	11 580 201
Réserves	11 580 201	10 262 441
Report à nouveau	-	-
Résultat de l'exercice	923 370	1 317 760
Subventions d'investissement	-	-
2 - PROVISIONS	1 891 736	1 781 964
Provisions pour risques	6 000	20 000
Provisions pour charges	1 885 736	1 761 964
3 - DETTES	8 355 843	8 474 977
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 796 684	1 846 815
Dépôts et cautionnements reçus	8 670	17 224
Groupe et associés - comptes courants	6 096 321	5 732 205
Dettes sur contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)	7 633	9 077
Dettes fournisseurs	290 872	534 909
Clients créditeurs	14 727	8 856
Dettes fiscales et sociales	59 550	70 557
Autres dettes	4 809	102 801
Produits constatés d'avance	76 579	152 534
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)	22 751 149	21 837 142

PRODUITS	2011	2010
1 - PRODUITS D'EXPLOITATION	4 990 230	5 203 410
Produits des ventes et loyers	738 878	1 238 792
Prestations de services	-	1 700
Produits des activités annexes	10 244	9 270
Production stockée	(461 388)	(483 004)
Subventions d'exploitation	103 794	114 603
Autres produits de gestion courante	3 866 507	3 688 921
Contribution des employeurs au titre du financement du FSH	2 830 461	3 023 072
Financement de l'aide au logement	1 024 301	658 199
Autres produits	11 745	7 650
Reprises d'amortissements et provisions	732 196	633 128
Amortissements	-	86
Provisions	691 173	602 820
Transfert de charges	41 023	30 222
2 - PRODUITS FINANCIERS	315 934	275 124
Autres intérêts et produits assimilés	232 484	203 058
Reprises sur provisions et dépréciations	83 450	72 066
3 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	41 015	21 265
Produits except. sur opérations de gestion	40 874	21 168
Produits except. sur exercice antérieur	141	97
Transfert de charges exceptionnelles	-	-
TOTAL (1+2+3)	5 347 180	5 499 799
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)	5 347 180	5 499 799



Bilan et compte de résultat FCH

Fonds Calédonien de l'Habitat

Bilan au 31 décembre 2011
Exprimé en KF.CFP

ACTIF	2011			2010
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
1-ACTIF IMMOBILISE	18 959 162	(1 444 161)	17 515 002	15 211 292
Immobilisations incorporelles	1 113	(408)	705	1 251
Logiciels, licences, droits et valeurs similaires	1 113	(408)	705	1 251
Immobilisations corporelles	9 503 630	(1 421 824)	8 081 806	5 813 050
Terrains	1 194 514	-	1 194 514	586 251
Constructions	6 966 933	(1 409 029)	5 557 904	4 453 639
Autres installations et matériel divers	15 276	(4 013)	11 263	7 849
Immobilisations en cours	1 326 907	(8 782)	1 318 125	765 311
Immobilisations financières	9 454 420	(21 929)	9 432 491	9 396 991
Participations	2 158 841	(21 929)	2 136 913	2 135 722
Créances rattachées à des participations	610 024	-	610 024	614 792
Prêts	4 700 754	-	4 700 754	4 756 481
Dépôts et cautionnements	1 984 801	-	1 984 801	1 889 997
2-ACTIF CIRCULANT	6 067 818	(92 519)	5 975 299	5 322 499
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Terrains nus	-	-	-	-
En cours de viabilisation	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Créances	1 059 833	(92 519)	967 314	794 946
Fournisseurs débiteurs	705	-	705	357
Créances débiteurs	142 451	(92 519)	49 932	19 165
Créances sociales et états	386 620	-	386 620	556 400
Comptes courants	249 755	-	249 755	218 999
Créances sur contrat de Maîtrise d’Ouvrage Délégée	280 282	-	280 282	-
Autres débiteurs divers	20	-	20	25
Disponibilités	5 006 509	-	5 006 509	4 521 314
Charges constatées d’avance	1 476	-	1 476	6 239
TOTAL GÉNÉRAL (1+ 2)	25 026 980	(1 536 679)	23 490 301	20 533 790

Compte de résultat au 31 décembre 2011
Exprimé en KF.CFP

CHARGES	2011	2010
1 - CHARGES D’EXPLOITATION	596 564	567 638
Autres achats et charges externes	143 111	103 766
Autres services extérieurs	32 523	38 511
Impôts et taxes	30 877	18 653
Charges de personnel	151 024	135 809
Salaires et traitements	111 414	99 790
Charges sociales	38 602	35 216
Autres charges de personnel	1 009	803
Autres charges de gestion courante	422	646
Dotations aux amortissements et provisions	238 607	270 253
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	232 057	228 263
Sur actif circulants : dotations aux dépréciations	5 902	-
Dotations aux provisions	648	41 990
2 - CHARGES FINANCIÈRES	467 778	355 637
Charges d’intérêts et autres	467 778	355 637
Dotations aux dépréciations et aux provisions	-	-
3 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 619	4 622
Charges except. sur opérations de gestion	11 572	4 162
Charges except. sur exercice antérieur	47	459
Dotations aux provisions	-	-
TOTAL (1+2+3)	1 075 961	927 896
4 - RÉSULTAT DE L’EXERCICE (BENEFICE)	18 136	132 635
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3+4)	1 094 097	1 060 531

PASSIF	2011	2010
1 - CAPITAUX PROPRES	7 182 490	6 229 338
Capital Social	2 135 790	2 135 790
Réserve légale	5 970	-
Report à nouveau	113 430	(13 235)
Résultat de l’exercice	18 136	132 635
Subventions d’investissement	4 909 164	3 974 148
2 - PROVISIONS	3 923	75 973
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	3 923	75 973
3 - DETTES	16 303 888	14 228 480
Emprunts auprès des établissements de crédit	12 055 261	8 847 031
Dépôts et cautionnements reçus	65 397	66 738
Groupe et associés - comptes courants	1 537 213	1 546 802
Dettes sur contrat de maîtrise d’ouvrage déléguée (MOD)	1 746 152	3 243 430
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	747 909	489 627
Clients créditeurs	460	78
Dettes fiscales et sociales	39 755	34 774
Produits constatés d’avance	111 742	-
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)	23 490 301	20 533 790

PRODUITS	2011	2010
1 - PRODUITS D’EXPLOITATION	614 610	683 134
Chiffres d’affaires	527 467	476 321
Produits des ventes et loyers	483 611	440 299
Prestations de services	43 856	36 022
Produits des activités annexes	-	-
Production stockée	-	-
Subventions d’exploitation	50 000	150 000
Autres produits de gestion courante	111	616
Reprises d’amortissements et provisions	37 032	56 197
Reprises d’amortissements	190	-
Reprises de provisions	18 903	4 226
Transfert de charges	17 939	51 971
2 - PRODUITS FINANCIERS	365 665	277 712
Autres intérêts et produits assimilés	365 665	277 712
Reprises sur provisions et dépréciations	-	-
3 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	113 822	99 686
Produits except. sur opérations de gestion	110 437	99 674
Produits except. sur exercice antérieur	3 385	12
Transfert de charges exceptionnelles	-	-
TOTAL (1+2+3)	1 094 097	1 060 531
TOTAL GÉNÉRAL (1+2+3)	1 094 097	1 060 531

C. Les perspectives

Il existe de nombreuses idées reçues sur le logement social : générateur d'insécurité pour certains, exigü et inadapté pour d'autres. Il faut tordre le cou à ces clichés, les logements sociaux ne sont pas des logements au rabais. Ils sont au contraire de mieux en mieux construits avec des cahiers des charges précis et exigeants. Dans leur grande majorité, nos résidences vivent bien, nos locataires s'y sentent bien (82% de satisfaction) et apprécient la relation avec le bailleur (90% de satisfaction). Les incivilités et dégradations sont le fait d'une petite minorité de personnes souvent extérieures à nos résidences.

2012 sera une année record pour le Fonds Social de l'Habitat avec la livraison de 500 clés en locatif et accession. Nos perspectives pour les prochaines années sont bonnes et la collaboration avec les communes s'est bien améliorée avec une meilleure compréhension des attentes de chacun. Remercions particulièrement la commune de Dumbéa ; après plus d'un an de travail soutenu, la commune a validé le schéma d'organisation de la zone palmiers 3. Le résultat de cette collaboration sera un nouveau quartier au centre de l'agglomération de 350 logements bien pensés dans un cadre agréable.

Nous avons aujourd'hui 14 chantiers en cours et 1 502 logements en études. Sur les cinq prochaines années, les 50 programmes identifiés dans la programmation quinquennale du FSH (2012-2016) représentent un potentiel de 4 000 lots et logements en construction ou à mettre en chantier pour des investissements supérieurs à 30 milliards de FCFP. Notre parc locatif devrait doubler sur les cinq prochaines années et atteindre 3 000 logements en 2016.

Grâce à son dynamisme et au travail de ses équipes, le FSH assume pleinement ses objectifs de proposer des solutions de logements adaptées aux besoins et aux ressources de ses ayants droit.

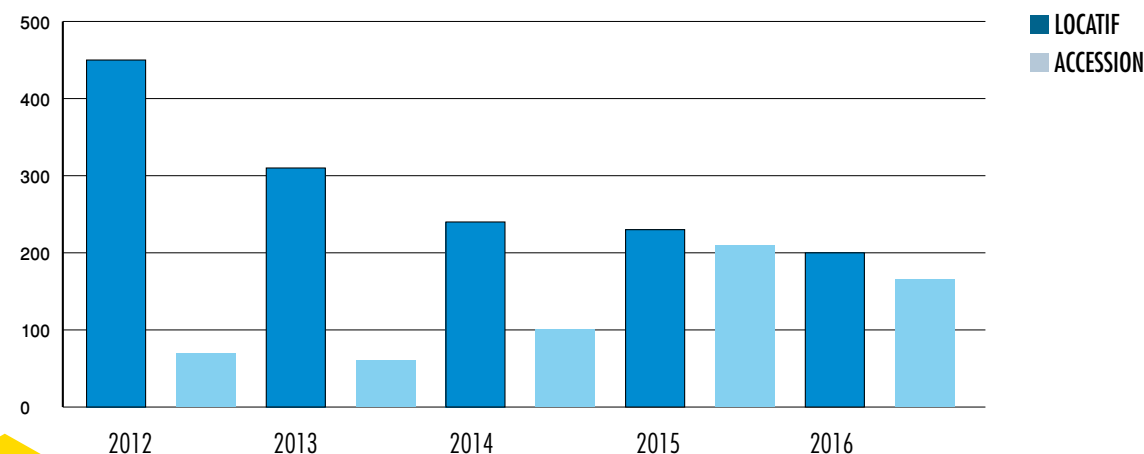
Le Directeur, Stéphane YOTEAU

Le plan quinquennal 2012 - 2016

La programmation du FSH pour les années 2012-2016 est un mélange entre un développement raisonné de ses « grands fonciers », les 7 hectares, le Centre Urbain de Koutio, Palmiers, Ondémia et une programmation d'opportunité en collaboration avec des partenaires privés (achat de logements anciens et promotions clés en main).

Cette programmation reste très « volatile » et oblige le FSH à traiter simultanément beaucoup de programmes pour garantir un niveau de production attendu de 400 clés par an.

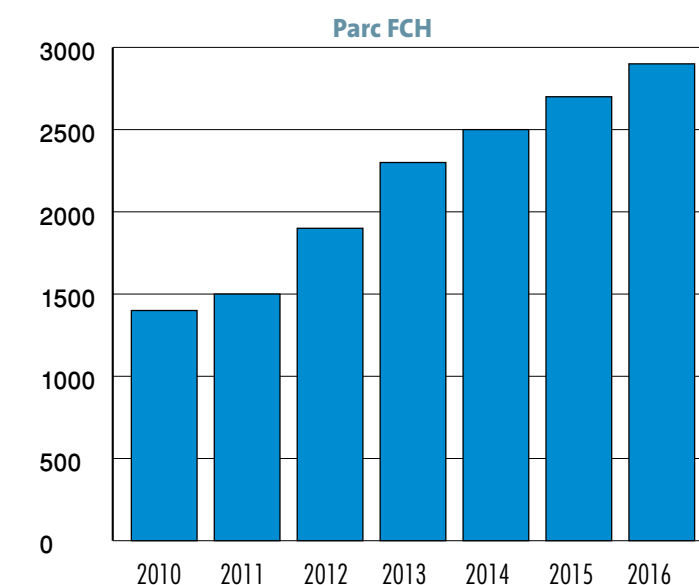
Cette programmation montre aussi un rééquilibrage attendu entre la production de clés locatives et la production de clés en accession grâce notamment aux programmes Palmiers, Ondémia en province Sud et les programmes Val Nindiah 3 et Wep wé en province Nord.



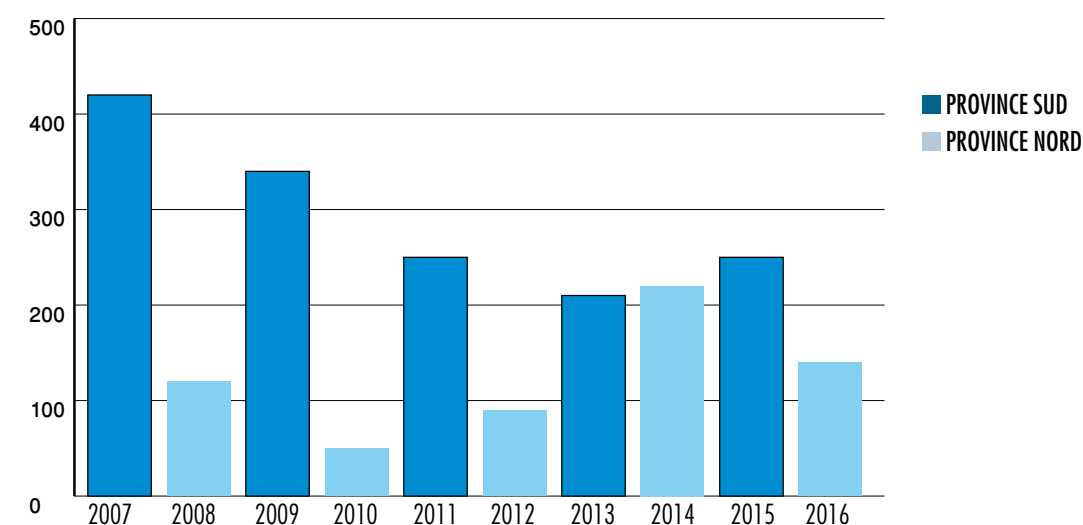
Lotissement Brigitte - Dumbéa

Le parc locatif du FCH atteindrait 3 000 logements en 2016, principalement sur les communes de Nouméa et Dumbéa.

Le FSH prévoit de nombreux programmes en province Nord pour répondre aux prévisions de demandes sur la zone VKP. L'objectif de 260 nouveaux logements à l'horizon 2016 est déjà programmé, une évolution notable sur cinq ans puisqu'en 2010, le FSH ne détenait aucun logement locatif en province Nord.



Les 50 programmes identifiés dans la programmation quinquennale du FSH représentent un potentiel de 4 000 logements en construction ou à mettre en chantier pour des investissements estimés à plus de 30 milliards de FCFP.



Conseil d'Administration et Commissions

Exercice 2010 / 2011

BUREAU	
PRESIDENT	M. Didier GUENANTJEANSON
VICE-PRESIDENT	M. Patrick LAFLEUR
SECRETAIRE	M. Henri TIEDREZ
MEMBRE	M. Olivier MOALA
COMMISSION PERMANENTE ET COMMISSION DE RECOURS GRACIEUX	
Membres	Suppléants
M. Didier GUENANTJEANSON M. Patrick LAFLEUR M. Olivier MOALA M. Etienne COURT	M. Christophe GOUGET M. Henri TIEDREZ M. Eric JALABERT M. Kamilo TAMOLE
COMMISSION DE CONTRÔLE	
Membres	
Mme Christiane GAMBÉY - M. Damien YEIWENE - M. Eric JALABERT - M. Kamilo TAMOLE	
COMMISSION DE GESTION ET D'ADMISSION AU BÉNÉFICE DE L'AIDE AU LOGEMENT	
Membres	Suppléants
M. Henri TIEDREZ M. Didier GUENANTJEANSON M. Olivier MOALA	M. Patrick LAFLEUR M. Christophe GOUGET M. Kamilo TAMOLE
COMMISSAIRES AUX COMPTES	
M. Daniel TEYSSIER et Mme Anne-Marie KLOTZ	

Exercice 2011 / 2012

BUREAU	
PRESIDENT	M. Patrick LAFLEUR
VICE-PRESIDENT	M. Didier GUENANTJEANSON
SECRETAIRE	Mme Mimsy LA SELVE
MEMBRE	M. Christophe GOUGET
COMMISSION PERMANENTE ET COMMISSION DE RECOURS GRACIEUX	
Membres	Suppléants
M. Patrick LAFLEUR M. Christophe GOUGET M. Kamilo TAMOLE M. Didier KADDOUR	Mme Mimsy LA SELVE M. Didier GUENANTJEANSON M. Jean-Louis LAVAL M. Alphonse PUJAPUJANE
COMMISSION DE CONTRÔLE	
Membres	
M. Sylvain PABOUTY - Mme Mimsy LA SELVE - M. Alphonse PUJAPUJANE - M. Jean-Louis LAVAL	
COMMISSION DE GESTION ET D'ADMISSION AU BÉNÉFICE DE L'AIDE AU LOGEMENT	
Membres	Suppléants
Mme Mimsy LA SELVE M. Didier GUENANTJEANSON M. Kamilo TAMOLE	M. Etienne COURT M. Christophe GOUGET M. Jean-Louis LAVAL
COMMISSAIRES AUX COMPTES	
M. Daniel TEYSSIER et Mme Anne-Marie KLOTZ	

Délibérations du Conseil d'administration

Réunion du 21/04/11

GESTION

- 1 - Calcul des prêts aux ayants droit

OPÉRATIONS

- 1 - Présentation des opérations 2011
 - a. Ouamourai
 - b. Petite Normandie
 - c. Terrasses de Kouera Baie
 - d. Rénovation des duplex de Rivière-Salée
- 2 - Présentation de l'opération Gou Me Wee à Koné
- 3 - Validation des prix de revient et des subventions
 - a. Maison pédagogique - La Foa
 - b. Pavillon tropical - lot n°11 les Allées d'Algaoué
 - c. Pavillon tropical - lot n°92 Julisa
- 4 - Acquisition Port Magenta
- 5 - Rétrocession de voiries - commune de Dumbéa

DIVERS

- 1 - Modification du planning prévisionnel des réunions 2011
- 2 - Convention Val Nindiah 3

Réunion du 23/06/11

GESTION

- 1 - Approbation des comptes 2010 FSH/FCH
- 2 - Approbation du rapport d'activité 2010
- 3 - Convention avec les SCI Hermès et Elia

OPÉRATIONS

- 1 - Prix de revient des lots nus de Brigitte
- 2 - Prix de revient et prix de vente des lots bâtis libres de l'opération 1000 logements
- 3 - Budget Résidence Chambeyronia
- 4 - Budget Résidence Les Camélias
- 5 - Budget lotissement Val Nindiah 3
- 6 - Budget supplémentaire pour la valorisation des résidences locatives
- 7 - Accessions à Robinson

DIVERS

- 1 - Procès 1000 logements
- 2 - Recours gracieux
- 3 - Complément d'information Port Magenta
- 4 - Réhabilitation de l'habitat spontané
- 5 - Date du prochain Conseil d'Administration

Réunion du 28/09/11

GESTION

- 1 - Élection du bureau du Conseil d'Administration
- 2 - Élection des commissions du FSH

Réunion du 03/11/11

OPÉRATION

- 1 - Budget Anse du Tir
- 2 - Budget études des opérations

GESTION

- 1 - Calcul des subventions allouées aux bénéficiaires des opérations FSH et des programmes provinciaux
- 2 - Conventions RHS
- 3 - Compte rendu de la mission en Métropole

QUESTIONS DIVERSES

- 1 - Présence des représentants du comité d'entreprise au Conseil d'Administration
- 2 - Nomination d'un directeur adjoint du FSH
- 3 - Mise en place d'un règlement intérieur
- 4 - Respect de l'article 12 des statuts du Fonds Social de l'Habitat

Réunion du 24/11/11

GESTION

- 1 - Projets de Budget FSH/FCH 2012
- 2 - Recours gracieux

OPÉRATIONS

- 1 - Budget lotissement Brigitte
 - a. Prix de revient des lots nus et des lots bâtis sur le lotissement Brigitte
 - b. Bilan d'aménagement prévisionnel du lotissement Brigitte
 - c. Prix de vente des lots nus du lotissement Brigitte
- 2 - Budget supplémentaire Anse de la Mission

DIVERS

- 3 - Dates des prochains Conseils d'Administration et commissions FSH 2012

R A P P O R T D ' A C T I V I T É

2011

N° VERT 05 10 15

fonds
social
del'habitat



Bien plus qu'un toit