

fonds
social
de l'habitat



Bien plus qu'un toit

RAPPORT
D'ACTIVITÉ

20
21

7 888

Aides au logement
accordées.

343

Nouvelles
familles dans
notre parc
locatif.

210

Clés livrées

LES CHIFFRES CLÉS DU FSH

3 099

Logements locatifs
composent
désormais
notre parc.

1 582

Clés en chantier
ou à l'étude
pour plus de
41 milliards
d'investissement.



La Nouvelle-Calédonie a été soumise encore cette année à une multiplication de crises sans précédent. La crise économique, la crise institutionnelle puis la crise sanitaire ont bousculé nos fondamentaux et nous ont obligé à nous adapter pour soutenir les Calédoniens. Durant les périodes de confinement, nous avons dû nous réorganiser pour assurer la continuité de nos services, si cruciaux en ces périodes pourvoyeuses de précarité et d'incertitude. On a pu ainsi prendre la pleine mesure du rôle essentiel que le FSH tient d'un point de vue social en Nouvelle-Calédonie et l'importance de premier plan qu'un toit peut représenter pour un foyer.

Il nous a également fallu nous réinterroger sur la forme que la demande de logements avait pris ces dernières années pour être au plus près des préoccupations de nos ayants droit sans négliger notre mission pilier pour le secteur du BTP. C'est ainsi que nous avons été conduit à réduire la production des grands ensembles locatifs, réinventer le financement de l'accession à la propriété pour en augmenter la proposition, réhabiliter l'existant en cohérence avec les politiques publiques, et avoir un plan ambitieux pour l'environnement et le pouvoir d'achat de nos locataires.

Dans la droite ligne de la stratégie générale, nous avons travaillé à la réforme de nos processus pour améliorer nos performances et défini une feuille de route concrète pour qu'une plus grande partie des Calédoniens parviennent à la propriété.

Des budgets importants ont été fléchés sur la rénovation et la résidentialisation de nos programmes sur plusieurs années. Des orientations fortes vouées à pérenniser les emplois des travailleurs du BTP que nous devons protéger. En ces temps tumultueux, notre mission est, plus que jamais, déterminante pour le quotidien des Calédoniens les plus fragiles. Nous nous devons d'être à l'écoute et inventifs pour une efficacité toujours renouvelée afin de garantir à tous nos ayants droit qui cotisent au 2 %, l'assurance d'avoir un toit.



LE MOT DU PRÉSIDENT

**PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
FIRMIN TRUJILLO**

SOMMAIRE

6 - LA PRODUCTION

- A/ Moins de grands ensembles locatifs 08
- B/ Les opérations en chantier et à l'étude 09
- C/ L'accèsion sous toutes ses formes 10
- Focus : le projet pilote des duplex de Rivière Salée 11**

12 - L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

- A/ Les ventes de lots nus et de lots bâtis 14
- B/ Les moins-values de cession 15
- C/ Les subventions à la construction
ou à la rénovation via nos partenaires 15
- D/ Les prêts 16
- Focus : les projets en province Nord 17**

18 - LA GESTION LOCATIVE

- A/ Notre parc locatif 20
- B/ L'évolution des impayés locatifs 21
- C/ L'entretien du parc 22
- D/ La gestion des incivilités 22
- E/ L'accompagnement des associations
de locataires 23
- F/ Le fonds d'urgence 24
- Focus : le plan pluriannuel d'investissement .. 25**

26 - L'AIDE AU LOGEMENT

- A/ Évolution des aides engagées et versées
entre 2019 et 2021 28
- B/ Répartition des aides accordées par
bailleur en 2020 et 2021 28
- C/ Répartition des aides accordées
par coefficient familial en 2020 et 2021 28
- D/ Répartition des aides accordées
par type de logement en 2020 et 2021 29
- E/ Recouvrement des trop
perçus de l'aide au logement 29

30 - L'ORGANISATION INTERNE

- A/ L'organigramme 32
- B/ Bilan de la formation 2021 33
- C/ Mise en oeuvre d'un Système d'Information
des Ressources Humaines (SIRH) 34
- D/ Une communication au service
de l'opérationnel 35

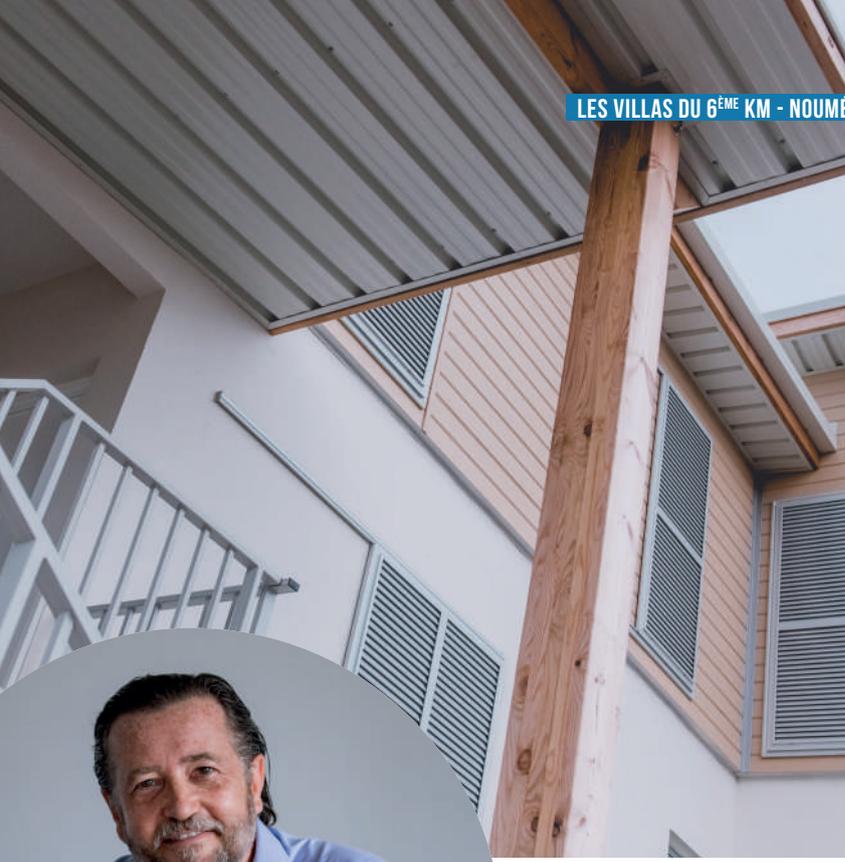
36 - LES FINANCES DU FSH

37 - LES FINANCES DU FCH

38 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, ET LES COMMISSIONS

39 - LES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION





LE MOT DU DIRECTEUR

LE FSH / FCH, FIN 2021 : POINT D'ÉTAPE ET PERSPECTIVES



A l'échelle interne du FSH/FCH, la stratégie initiée en 2019 s'est déployée en 2020 et consolidée en 2021. L'année 2022 sera celle de la confirmation et du réajustement des axes stratégiques. L'organigramme renouvelé démontre la solidité et la cohérence de la structure. Les nouveaux métiers venus rejoindre la palette de savoir-faire de la société doivent intégrer et imprégner la culture d'entreprise. La qualité des relations avec nos ayants droit reste une priorité. La grande cause autour de laquelle s'articulent principalement nos actions concerne la maîtrise de la vacance de logements. De fait, la relation avec nos partenaires et ayants droit est impactée par une superposition de crises (institutionnelle, sanitaire, environnementale, sociale, économique...). Il s'agit, plus que jamais, d'« aller vers » notre clientèle, afin de maîtriser ces impacts. Dans ce contexte, les problématiques liées aux impayés et à l'insécurité demeurent les objets d'une vigilance constante. Parallèlement, la réforme de l'aide au logement constitue un des chantiers majeurs entrepris en 2021. L'accession à la propriété a été replacée au cœur des priorités stratégiques ; elle prend aujourd'hui la pleine mesure de son essor avec des projets de lotissements sur de nombreuses communes : Nouméa, Dumbéa, Païta, La Foa, Bourail, Canala, Pouembout, Koumac et Poum. Les stratégies foncières et d'aménagement prennent tout leur sens sur ces territoires. Elles composent plus que jamais des lignes de force déployées à long terme. Par ailleurs, la production quantitative de logements locatifs, fortement décélérée, a cédé le pas à une approche beaucoup plus qualitative.

La tendance générale évolue également vers une politique axée sur la réhabilitation de l'habitat, y compris des logements insalubres. En parallèle, la commission d'appels d'offres, beaucoup sollicitée depuis son remaniement en 2020, met en exergue le dynamisme du FSH. Dans le contexte actuel,

le FSH apparaît comme un des principaux maîtres d'ouvrage et pourvoyeurs de contrats au profit des entreprises et des acteurs du BTP calédonien. Au-delà de la mission principale sociale du FSH/FCH qui consiste à apporter « bien plus qu'un toit » à nos ayants droit, le corollaire économique de la commande d'activité aux entreprises du BTP forme donc un axe politique majeur. Le FSH y joue pleinement son rôle. Ces dernières propensions nous imposent même parfois de prendre du recul du point de vue de l'urbanisme, afin d'éviter une trop forte prédominance du logement social dans certains quartiers. A l'échelle du pays et de nos partenaires, la superposition de crises évoquée plus haut aura certainement encore des conséquences sur le contexte socio-économique calédonien. En regard de ce fait, les partenariats se renforcent, tant avec nos collègues organismes de logement social, notamment SIC et SEM de l'Agglo, que vis-à-vis de collectivités locales (Nouvelle-Calédonie, provinces et communes), dans un esprit de collaboration affermie et pérennisée. D'un point de vue institutionnel, la province Sud a étudié de façon très détaillée en 2021 le modèle économique du logement social en Nouvelle-Calédonie, mettant en évidence la qualité des processus mis en œuvre au sein du FSH et nous confortant clairement quant aux orientations de notre mission. Tous ces éléments concourent à considérer que notre société est en bonne voie d'atteindre l'objectif qui a été donné lors de son virage stratégique initié en 2019 et visant à « redonner au FSH la place qui est la sienne dans le paysage socio-économique de la Nouvelle-Calédonie : une véritable institution dédiée à l'Habitat, moderne et exemplaire au service de nos ayants droit. »

DIRECTEUR
JEAN-LOUP LECLERCO

LA PRODUCTION

A/ Moins de grands ensembles locatifs

B/ Les opérations en chantier et à l'étude

C/ L'accession sous toutes ses formes

FOCUS

LE PROJET PILOTE DES DUPLEX DE RIVIÈRE SALÉE



LA PRODUCTION

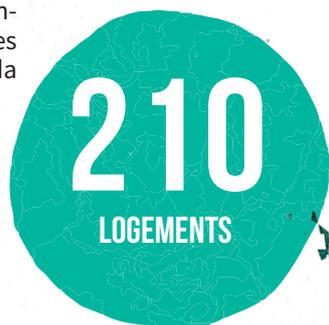
RÉSIDENCE M'BA - DUMBÉA

➤ A/ Moins de grands ensembles locatifs

Les livraisons 2021 contrastent avec les dernières orientations pour lesquelles nous avons pris des engagements. Dans un contexte de vacance croissante, elles visent à limiter les opérations locatives et tout particulièrement les grands ensembles. Le décalage entre ce nouveau cap et la production de cette année s'illustre notamment par la livraison des résidences M'ba et Badamier rouge. En effet, ces deux projets ont été initiés il y a plusieurs années, quand l'attente quantitative était encore pressante. Le dernier projet élaboré dans cette dynamique sera livré en 2023. Il s'agit de la résidence Cloezia à Dumbéa sur mer. Le nouvel objectif en matière de logements locatifs consiste à rechercher des opportunités d'achats de résidences à réhabiliter (comme par exemple les immeubles Foch et Talon). Ceci afin de répondre à une demande locative non satisfaite et désireuse d'être près du principal bassin d'emploi. En outre, en remettant en état des immeubles délabrés, nous participons à la requalification du centre-ville de Nouméa.

Pour faire vivre nos locataires en centre-ville sans couper leur lien avec la nature et la vie sociale, nous identifions des immeubles situés de préférence à proximité d'équipements collectifs. Nous intégrons aux projets des terrasses et, lorsque c'est techniquement possible, nous installons des espaces de convivialité, par exemple un potager urbain sur la toiture de l'immeuble Foch.

Le recours aux énergies renouvelables est désormais systématique. L'utilisation du photovoltaïque s'impose sur chaque nouvelle opération pour l'alimentation en eau chaude, voire pour satisfaire les besoins en électricité de nos locataires. Sur ce point, nous partageons régulièrement nos expériences avec les autres bailleurs sociaux. Il en est ainsi pour l'opération pilote des 37 derniers duplex de Rivière salée.



145
logements
locatifs livrés

65
produits livrés
en accession

DUMBÉA : 108

NOUMÉA : 37

PAÏTA : 8

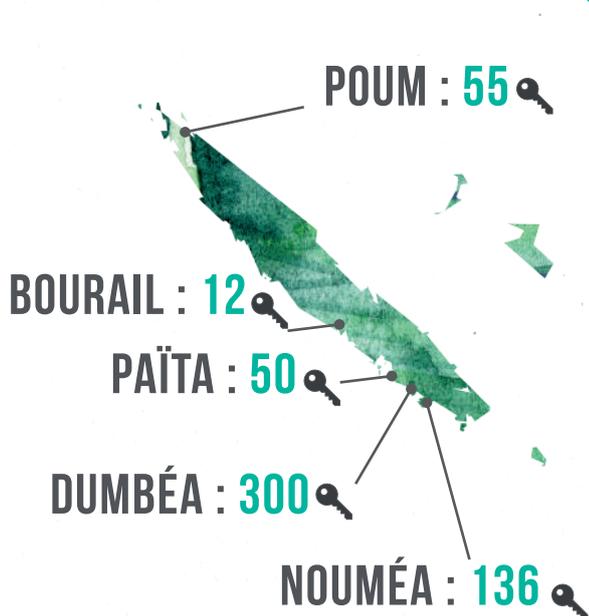
DUMBÉA : 7

NOUMÉA : 50

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	Total
DUMBÉA							
Résidence M'ba		8	32	20	8		68
Résidence Badamier Rouge		4	29	7			40
NOUMÉA							
Duplex de Rivière salée (réhabilitation)			11	23	3		37
Total		12	72	50	11		145

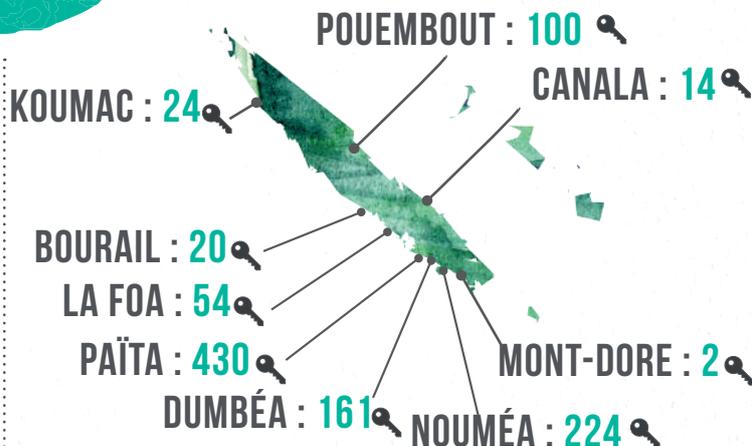
	Lots Nus	F2	F3	F4	F5	Total
DUMBÉA						
Pavillon tropical 12 (lotissement Palmiers 3)				5	2	7
NOUMÉA						
Les villas du 6 ^{ème} km			3	20	11	34
Pavillon tropical 8 - PK6			4	7	5	16
PAÏTA						
Villas Yohana				8		8
Total			7	40	18	65

B/ Les opérations en chantier et à l'étude



A / Tableau des résidences locatives

Résidences	Quartiers	Nbre de logements	Etat du dossier
Bourail		12	
Résidence Me Awi		12	🏠
Dumbéa		300	
Résidence Cloezia (TDK 2)	Dumbéa s/mer	133	🏠
Résidence Luna	Koutio	21	🏠
Ilôt 333 (logements locatifs, siège du FSH et commerces)	Centre Urbain de Koutio	146 (96 en phase 1)	⚙️
Nouméa		136	
Résidence Albizia (Université de Magenta)	Magenta	58	🏠
Résidence Samanea (Université de Magenta)	Magenta	43	🏠
Immeuble Talon (achat/Réhabilitation)	Logicoop	8	⚙️
Immeuble Foch réhabilitation	Centre ville	21	⚙️
Résidence Florence	Vallée du Tir	6	⚙️
Païta		50	
Durango		50	⚙️
Poum		55	
Logements Sonarep		55	⚙️



B/ Tableau des produits en accession à la propriété

Résidences	Type de logements	Nbre de logements	Etat du dossier
Dumbéa		161	
Villas des Palmiers 3 (tranche 1)	Lots bâtis	34	🏠
Pavillons tropicaux 11 - Apogoti	Lots bâtis	24	🏠
Villas Livistona	Lots bâtis	39	⚙️
Les villas de TDK 2 - (location/accession)	Lots bâtis	45	🏠
Pavillons tropicaux 2.1 - Centralité APOGOTI	Lots bâtis	5	🏠
Pavillons tropicaux 2.2 - Hauts d'APOGOTI	Lots bâtis	14	⚙️
Nouméa		224	
Immeuble Talon - Logicoop	Lots bâtis	2	⚙️
Lotissement Les Œillets - Rivière-Salée	Lots bâtis	28	⚙️
Les Villas de la Vallée-du-Tir	Lots bâtis	6	⚙️
Les Villas BERTON	Lots bâtis	7	⚙️
Lotissement SAKAMOTO	Lots bâtis Lots nus	77 104	⚙️
Mont-Dore		2	
Résidence Clairval	Lots bâtis	2	⚙️
Païta		430	
Durango	Lots nus	300	🏠
Ondémia	Lots nus	130	🏠
Pouembout		100	
Wep Wé (tranche 2)	Lots nus	32	🏠
Wep Wé (tranche 3)	Lots nus	68	🏠
Bourail		20	
Bacouya Extension	Lots nus	20	⚙️
Canala		14	
Hauts du Village	Lots nus	14	⚙️
La Foa		54	
Poiwi Nili	Lots nus	54	⚙️
Koumac		24	
TUGUPE	Lots nus	24	⚙️

🏠 chantier en cours ⚙️ étude en cours

🏠 Location/Accession 🏠 Réhabilitation

➤ C/ L'accession sous toutes ses formes

La seconde grande orientation vise à prioriser l'accession à la propriété, métier historique du Fonds Social de l'Habitat. Afin d'offrir un panel le plus large possible à nos ayants droit et ainsi satisfaire la demande, notre proposition se décline sous des formes très variées.

A Nouméa, les villas du 6^{ème} km sont actuellement proposées en location/accession avec des loyers ne dépassant pas les 90 000 F pour des typologies F5.

Sur le site de Sakamoto, ce sont des lots bâtis pour les catégories sociales aidées qui seront à la vente, soit sous la forme de pavillons tropicaux, soit sous d'autres formes bâties. Des lots nus seront également proposés à la clientèle intermédiaire. Au total, ce projet réunira 183 lots en accession à la propriété au cœur du quartier de Haut Magenta. On notera la densité faible de ce programme comparativement aux projets antérieurs (la superficie totale du terrain représente près de 27 hectares). A Dumbéa, les villas Livistona constituent une opération d'accession urbaine dense, conformément aux prescriptions du plan d'urbanisme. A contrario, sur les lotissements Durango et Ondémia de Païta, il est prévu de construire des maisons individuelles implantées sur des lots au minimum de 6 ares.

Enfin, le FSH s'investit sur l'ensemble de la grande terre, avec des projets à La Foa, Canala, Koumac et Bourail, pour répondre en proximité aux besoins de logements des actifs. Ces opérations seront adaptées au contexte de ces communes, avec des lots proposés à la vente d'une superficie de 8 et 10 ares.



➤ 2021, une année marquée par la pression de la crise sanitaire

Outre des retards d'approvisionnement liés la crise sanitaire mondiale, les deux confinements vécus en Nouvelle-Calédonie en mars et septembre ont véritablement déstabilisé toute la filière de la construction. Un retard a été constaté pour l'ensemble des chantiers, qui s'ajoute à l'augmentation des prix des matériaux et équipements de construction.

Ces difficultés conjoncturelles impactent un secteur d'activité déjà en difficulté depuis plusieurs années en raison de la baisse du volume de commandes.

Notre mission, dans ce contexte difficile, a été une fois de plus de contribuer au soutien du secteur du B.T.P. en accompagnant l'activité d'un grand nombre d'entreprises, afin de maintenir les emplois de nos ayants droit.

Durant l'année 2021, un total de 6,1 milliards a été investi par le FSH dans l'économie locale.

LES VILLAS DU 6^{ÈME} KM - NOUMÉA



FOCUS

LES DUPLEX DE RIVIÈRE SALÉE - NOUMÉA

Un projet pilote sur la réhabilitation des 37 derniers duplex de Rivière Salée

En 2021, la dernière tranche du projet de réhabilitation vient à son terme avec un objectif supplémentaire : L'élaboration d'un projet pilote sur la consommation énergétique. La plupart des logements de notre parc sont équipés de chauffe-eaux solaires thermiques. Cependant, à l'appui de la loi permettant l'utilisation du photovoltaïque pour l'autoconsommation électrique, la question d'intégrer la totalité des équipements du logement au photovoltaïque (consommation d'eau chaude et consommation électrique) se pose.

En effet, sachant que l'investissement pour un chauffe-eau solaire thermique est significatif, nous pouvons, avec le même investissement, installer un cumulus simple et une installation photovoltaïque, qui non seulement alimenteront le logement en eau chaude mais produiront également de l'électricité gratuitement.

Le FSH lance ainsi un projet pilote sur les 37 derniers duplex de Rivière-Salée avec comme propos l'analyse des habitudes de

consommation d'eau chaude et d'électricité de nos locataires. Cette opération pilote nécessite le recours à de nouvelles technologies comme l'internet des objets (IoT) pour la mise en œuvre de plusieurs capteurs communicants sur une période de 2 ans. D'autre part, entre 5 et 8 panneaux photovoltaïques ont été installés en fonction de l'orientation et de la typologie des logements pour un investissement total de 17 MXPFF HT.

Un suivi pédagogique à l'adresse de nos locataires est prévu pour qu'ils tirent le meilleur parti de l'installation et qu'ils suivent, en même temps que nous, l'influence de ces nouvelles habitudes sur leur facture électrique en consultant le module de suivi internet.

Les résultats de cette étude nous permettront de savoir si cette formule devra être étendue à nos futurs projets. Si tel est le cas, nous pourrions générer une économie supplémentaire, tant pour le locataire qui verra sa note d'électricité diminuer, que pour le FSH qui verra ses frais d'entretien réduits et par voie de conséquence facturera des charges moins importantes aux résidents.

L'analyse des données observées sur la période de 2 ans permettra également au FSH de mieux connaître les habitudes d'usage de ses locataires afin de répondre encore mieux à leurs besoins dans le futur.



L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

**A/ Les ventes de lots nus
et de lots bâtis**

**B/ Les moins-values
de cession**

**C/ Les subventions
à la construction
ou à la rénovation
via nos partenaires**

D/ Les prêts

➤ **FOCUS**

**FOCUS : LES PROJETS
EN PROVINCE NORD**



L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

En 2021, on a constaté une stagnation de la demande en matière de produits en accession à la propriété dans un contexte multifactoriel. Le manque de mobilisation des demandeurs s'explique notamment par la crise sanitaire et les confinements successifs, sans compter la crise politique qui a plongé la Nouvelle-Calédonie dans un climat d'incertitude. Ce dernier paramètre a contribué à limiter les possibilités d'emprunt des candidats à l'accession ou à allonger considérablement les délais d'instruction des dossiers. Le déménagement de la Direction du Logement, du centre-ville vers Ducos a également été perçu comme un obstacle aux démarches administratives par les ayants droit.

Fort de ce constat, et en cohérence avec la stratégie du « aller vers » de nouvelles méthodes de commercialisation de nos produits ont donc été initiées. C'est ainsi que les premières portes ouvertes ont été organisées notamment sur les villas du 6^{ème} km. Ces opérations sont soutenues par une communication opérationnelle via les réseaux sociaux qui offre une marge additionnelle de prospection en concomitance des dossiers proposés par la Direction du Logement. La mise en œuvre de ces opérations fait encore l'objet d'un ajustement en fonction des disponibilités de nos ayants droit.



PAVILLONS TROPICAUX PK6 - NOUMÉA

A/ Les ventes de lots nus et de lots bâtis



KONÉ	2
Les Cigales extension	2

DUMBÉA	11
Lotissement Brigitte	1
Ouamourai 2	5
Lotissement les Palmiers	5

MONT-DORE	1
Les Terrasses de Robinson	1

PAÏTA	12
NETEA	1
LES NIAOULIS	10
ARBOREA Pavillon tropical	1

NOUMÉA	1
Pinsat	1

● lots nus ● lots bâtis

➤ B/ Les moins values de cession

27

FAMILLES BÉNÉFICIAIRES
POUR UN BUDGET TOTAL
DE PLUS DE 121 MXPf

Sur l'exercice 2021, 27 produits d'accèsion à la propriété ont été vendus dont 12 lots nus et 15 lots bâtis. Dans sa mission d'accompagnement à l'accès à la propriété, le FSH concède une moins value de cession à ses ayants droit, calculée sur la base de leurs revenus et dans le respect d'un plafond de 30 % du prix de vente.

L'ensemble de ces opérations représente un total de 424 MXPf (115 MXPf pour les lots nus et 309 MXPf pour les lots bâtis) pour lesquelles 121 MXPf ont été pris en charge par le FSH au titre des moins values de cession (36 MXPf pour les lots nus et 85 MXPf pour les lots bâtis).

On notera également qu'un dossier accédant à un lot nu a fait l'objet du dispositif de subvention sur le bâti pour un montant total de 4,3 MXPf.



PAVILLONS TROPICAUX PK6 - NOUMÉA

➤ C/ Les subventions à la construction ou à la rénovation via nos partenaires

60

FAMILLES BÉNÉFICIAIRES
POUR UN TOTAL DE 50,5 MXPf

En 2021, Nous avons été sollicités pour l'étude de dossiers d'un nouveau partenaire : Loyauté Habitat.

Homologue de la Sem Agglo et TEASOA pour la province des Iles, cet organisme s'attache à accompagner les personnes à revenus modestes vers l'accèsion à la propriété.

Dès cette année, nous avons pu leur apporter notre aide par le biais de subventions à la construction ou à la rénovation au bénéfice de 18 familles dont 16 résident en tribus pour un total de 16,5 MXPfCP.

En province Sud, via la Sem Agglo, 38 familles étaient également concernées par ce dispositif pour un total de 30.2 MXPfCP et en province Nord, 3 familles pour un total de 2,9 MXPfCP via TEASOA.

Enfin la requête d'un particulier a été également validée par la commission permanente pour 1 MXPfCP.



VILLAS DU 6ÈME KM - NOUMÉA

► D/ Les prêts

21

FAMILLES BÉNÉFICIAIRES
POUR UN TOTAL DE
366,2 MXPF

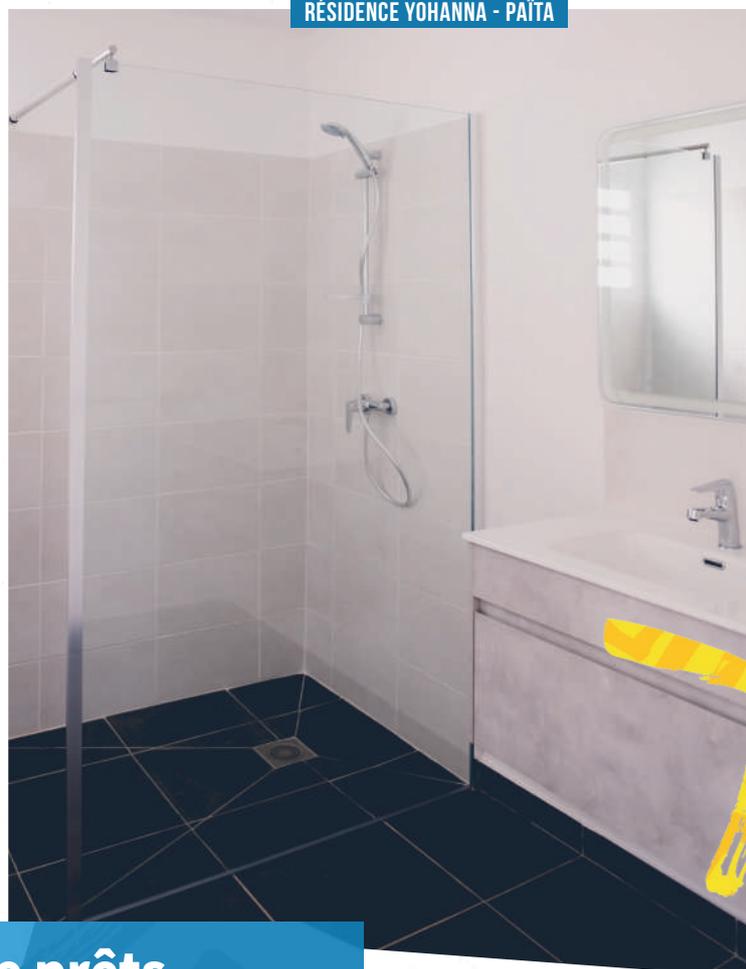
21 familles bénéficiaires

Comparativement à l'année 2020, le nombre et le montant des prêts à taux bonifiés a été multiplié par 3. Ce constat trouve son explication dans le financement de 100 % des familles qui se sont engagées sur notre première opération en location-accession : les villas du 6^{ème} km.

Cet accompagnement est d'autant plus nécessaire que l'accès au financement s'est avéré difficile avec, entre autres déconvenues, la disparition du prêt à taux zéro durant l'année 2021.

L'analyse de risques sur les prêts est toujours en cours, l'objectif en étant de définir avec précision le niveau de profils d'ayants droit pour lesquels l'option de l'accession est susceptible de les mettre en difficultés.

RÉSIDENCE YOHANNA - PAÏTA



Évolution des impayés de prêts

	2017	2018	2019	2020	2021
Capital restant dû (CRD)	3 483 633 824	3 266 392 596	3 069 261 962	2 895 067 392	2 748 275 953
Impayés hors déchus	87 672 353	88 301 681	48 292 216	58 542 303	28 878 740
Impayés déchus	383 434 131	396 824 252	498 390 523	436 725 917	535 685 161
Total impayés (XPF)	471 106 484	485 125 933	546 682 739	495 268 220	564 563 901
Nb de dossiers en impayé			376	354	344
Nb de dossiers prêts actifs			1 135	1 108	816
Part de dossiers prêts en impayé			33%	32%	42%
Impayé/CRD (Capital restant dû)	2,52%	2,70%	1,57%	2,02%	1,05%



Les projets en province Nord

Pour répondre à la demande de logements de nos ayants droit demeurant en province Nord, le FSH développe plusieurs opérations sur le secteur :

Un lotissement résidentiel à Canala

(15 lots nus) :

Sur une parcelle concédée par la Mairie de Canala, le FSH envisage l'aménagement d'une quinzaine de lots individuels d'une superficie minimale de 10 ares. La commune compte plus de 650 salariés du secteur privé qui rencontrent parfois des difficultés pour se loger à proximité de leur lieu d'emploi.

devenir un nouveau quartier résidentiel de la commune qui compte plus de 1000 emplois salariés du secteur privé et parmi lesquels des familles ont déjà été pré-identifiées par les services du FSH pour devenir de futurs accédants.

Le lotissement Wep Wé à Pouembout

(de l'accession et du locatif) :

Sur un total de 44 hectares, 24 ont été aménagés pour accueillir 257 lots parmi lesquels 213 étaient programmés pour le compte du FSH (91 lots nus et 10 lots bâtis en accession à la propriété, ainsi que 112 logements locatifs). Les 44 lots restant correspondent à des lots nus destinés à la commune de Pouembout et à des lots mixtes commerces/habitations en accès libres. Les 20 hectares non aménagés, considérés en zone inondable, seront rétrocédés sous la forme d'espaces verts à la collectivité.

Ce chantier, qui fut séquencé en 3 tranches, fait l'objet d'une demande de conformité déposée cette année pour les 2 premières. Le terme de la dernière est prévue pour le courant de l'année 2022.

Une opération locative à Poum

(50 logements) :

Le principal employeur privé de la commune de Poum, la SONAREP (Société de Navigation et de Roulage de Poum) a pris l'attache du FSH pour réaliser une opération locative destinée à fixer les populations dans l'extrême Nord.

Ce projet innovant à plus d'un titre devrait s'implanter sur un terrain coutumier mis à disposition par un GDPL dans le secteur de Malabou et s'adresserait en priorité aux salariés de ladite société. La province Nord, étroitement associée aux études, pourrait être sollicitée pour conventionner les logements et contribuer à leur financement.

Un lotissement résidentiel à Koumac

(24 lots nus) :

Sur un lot de 2,66 hectares dont le FSH a fait l'acquisition auprès de la commune, il est prévu l'aménagement de 24 lots nus individuels d'une superficie minimale de 8 ares. Cette opération située à 3 kilomètres du village est appelée à



LA GESTION LOCATIVE

- A/ Notre parc locatif
- B/ L'évolution des impayés locatifs
- C/ L'entretien du parc
- D/ La gestion des incivilités
- E/ L'accompagnement des associations de locataires
- F/ Le fonds d'urgence

➤ FOCUS

LE PLAN PLURIANNUEL
D'INVESTISSEMENT



LA GESTION LOCATIVE



En 2021, La Direction des relations ayants droit a travaillé à une véritable refonte des processus de suivi de nos locataires, pour une mise en oeuvre en 2022. Il s'agit d'aller au-delà d'une simple préparation à une entrée dans un logement mais d'opérer à un suivi serré et régulier de la situation du locataire tout au long de son séjour dans nos logements. En externe, un réseau de partenaires vient compléter ce dispositif avec la participation des services de quartiers des différentes communes, la DPASS, les polices nationale et municipale, la gendarmerie, les 3 bailleurs sociaux et les représentants de commerçants. Ce réseau organise mensuellement des réunions par secteur (GPO : Groupement des Partenaires Opérationnels - DAL : Dispositif d'Accompagnement Logement) vouées à l'échange d'informations afin d'offrir rapidement une réponse globale à une problématique individuelle ou collective (incivilités, impayés, situations sociales critiques) et ainsi optimiser dans des délais courts une prise en charge par la ou les autorités compétentes.

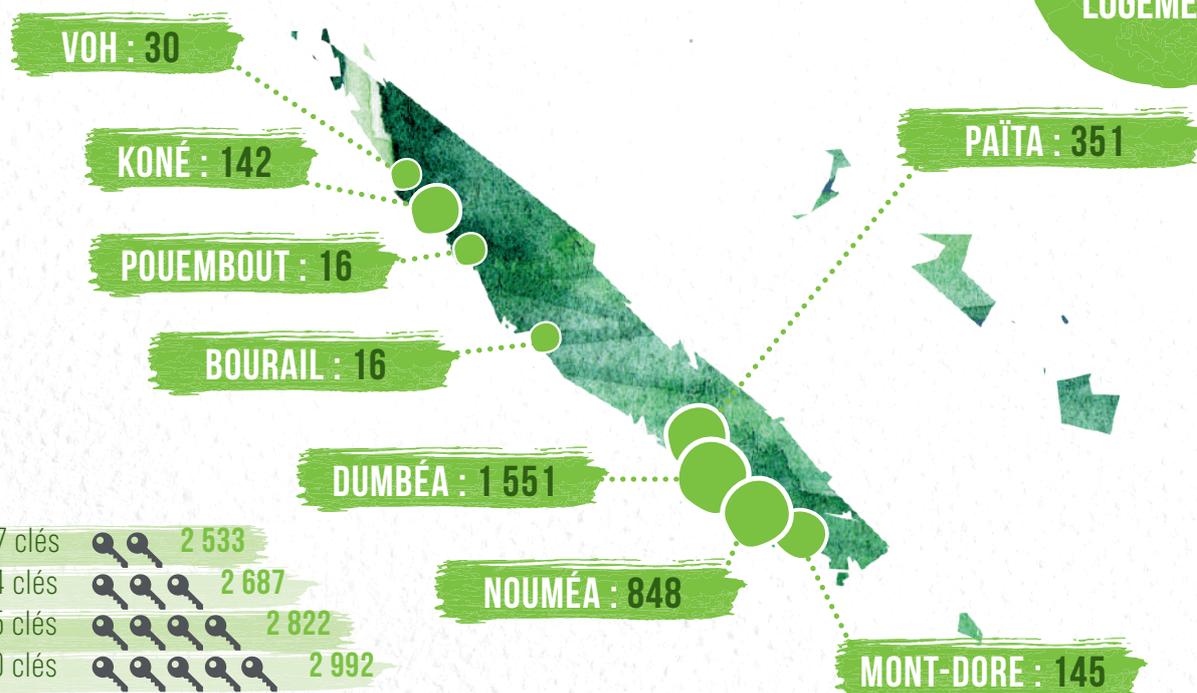
L'autre grand sujet de cette direction est la vacance locative. On compte désormais 3 commissions d'attributions en amont de la commission permanente à laquelle participent les travailleurs sociaux, la direction du logement et le CCAS de la commune. Ces commissions conduisent à identifier un potentiel de 3 demandeurs pour une attribution en s'attachant à prioriser les administrés de la commune d'implantation.

En outre, une conseillère immobilière a été recrutée spécifiquement pour les logements intermédiaires. Elle apporte notamment de nouvelles méthodes de commercialisation et intervient sur un réseau de prospection parallèle à celui de GEDELO, plus en cohérence avec la clientèle intermédiaire.

Enfin, une communication opérationnelle vient en soutien de la démarche soit via notre page Facebook, des plateformes web ou les radios correspondant à la clientèle recherchée.

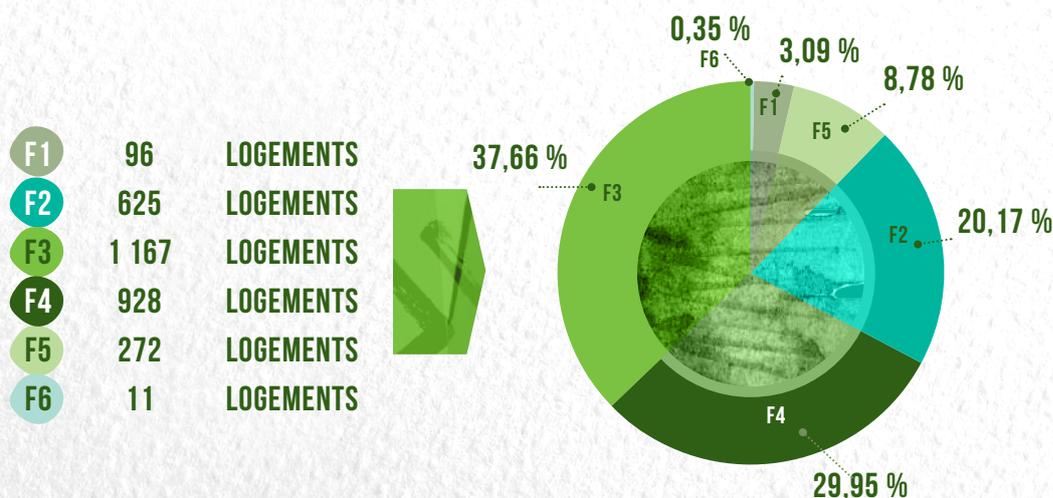
3 099
LOGEMENTS

A/ Notre parc locatif



2017	+ 227 clés	2 533
2018	+ 154 clés	2 687
2019	+ 135 clés	2 822
2020	+ 170 clés	2 992

*DONT RÉHABILITATIONS





RÉSIDENCE BADAMIER ROUGE – DUMBÉA

B/ l'évolution des impayés locatifs

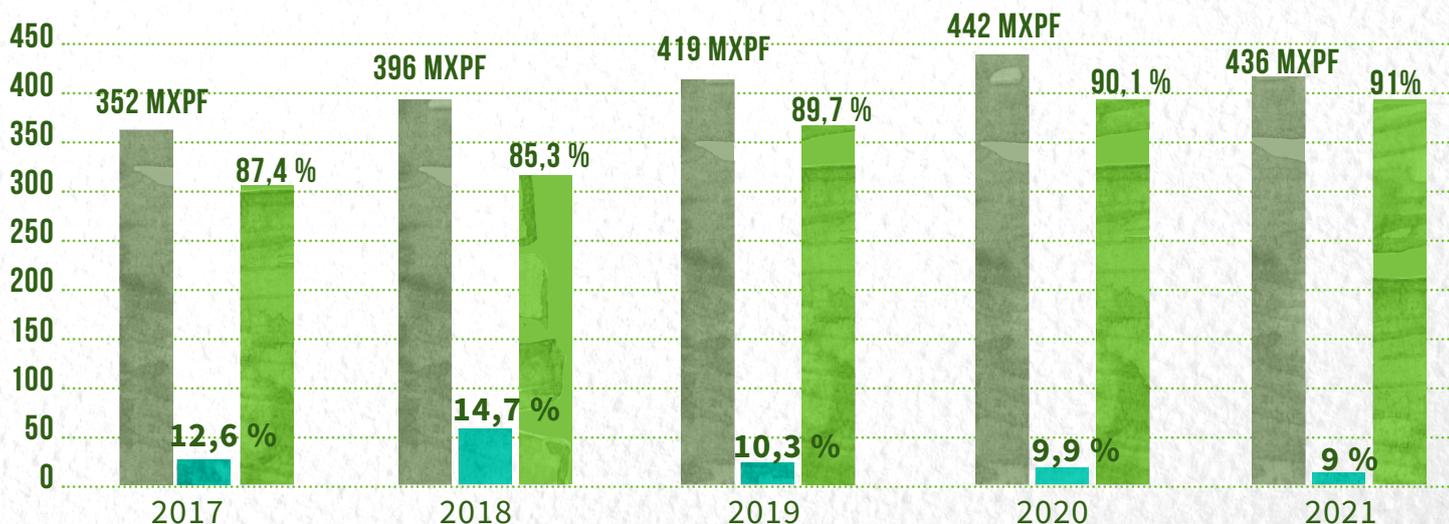
La variation des impayés locatifs a été encore contenue cette année en passant de 0,90 % à 1,19 %. La méthode de travail enclenchée en 2019 et 2020 s'avère efficace et devrait être renforcée par la politique de gestion globale du locataire décrite précédemment dans ce chapitre.

ÉVOLUTION DU NIVEAU DES IMPAYÉS PAR RAPPORT AU QUITTEMENT ANNUEL

	2017	2018	2019	2020	2021
Quittancement annuel (en MXPF)	1 683	1 898	2 003	2 052	2 144
Stock d'impayés hors RG et pertes (en MXPF)	352	396	423	442	436
Stock d'impayés hors RG et pertes (en %)	20,69	20,87	21,13	21,50	20,38
Taux d'impayés (variation des impayés divisée par le quittancement hors recours gracieux)	4,50%	3,20%	0,60%	0,90%	1,19%

ÉVOLUTION DU NIVEAU DES IMPAYÉS PAR ANCIENNETÉ

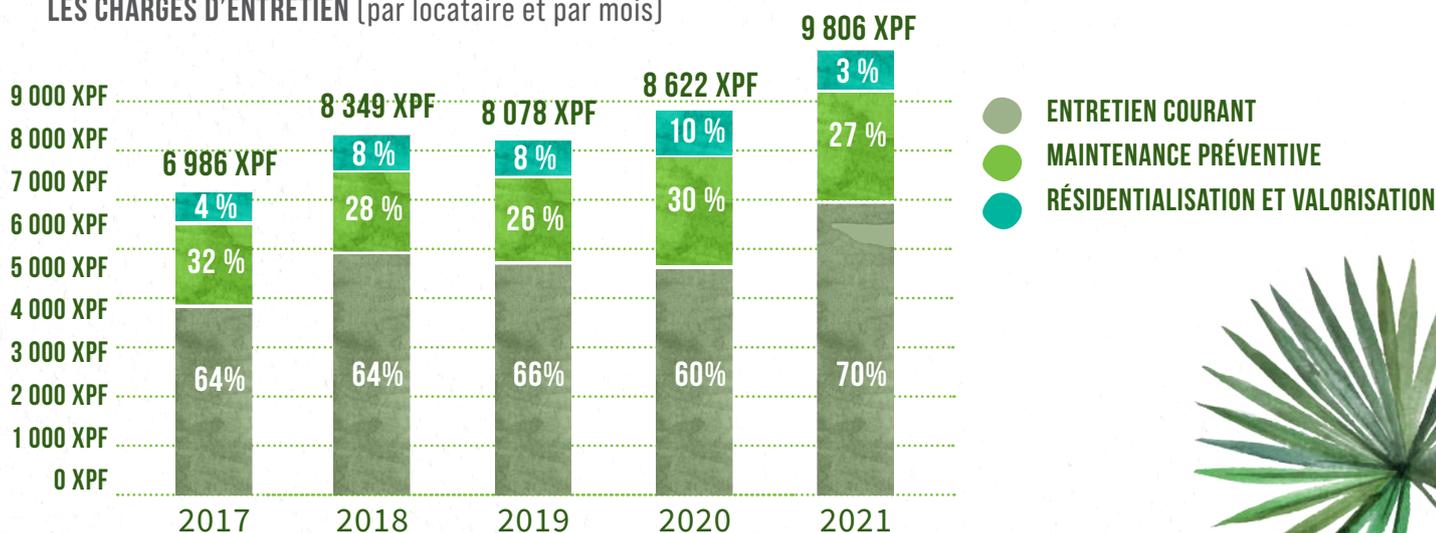
- STOCK D'IMPAYÉS LOCATIFS
- CRÉANCES INFÉRIEURES À 4 MOIS
- CRÉANCES SUPÉRIEURES OU = À 4 MOIS



C/ l'entretien du parc

L'objectif de revalorisation de nos résidences les plus anciennes s'est concrétisé dès 2021 avec des engagements budgétaires significatifs (cf le Focus sur le plan pluriannuel d'investissements en page 25). La démarche est en cohérence avec la stratégie générale du FSH misant sur la qualité de nos prestations pour donner un cadre de vie agréable à nos locataires.

LES CHARGES D'ENTRETIEN (par locataire et par mois)



D/ La gestion des incivilités

On constate de façon générale une légère amélioration des faits d'incivilités avec une diminution du nombre de restitutions de logements. Le travail fourni porte ses fruits et l'approche qui consiste à allier prise de conscience et fermeté conduit dans la plupart des cas à une nouvelle attitude.

Corrélativement, la dynamique entretenue par le turn over des portefeuilles entre les différents chargés de clientèles et les différents gérants de sites contribue également à cette amélioration. Pour ce faire, les locataires se voient attribuer tous les deux ans un nouvel interlocuteur et n'ont ainsi pas la possibilité de s'inscrire dans une routine qui ne correspondrait pas aux processus du service.

117

FAMILLES ONT ÉTÉ CONVOQUÉES
DONT 4 ONT FAIT L'OBJET
D'UNE RESTITUTION
DE CLÉS EN 2021

RÉSIDENCE BADAMIER ROUGE - DUMBEA



RÉSIDENCE LACABANNE - NOUMÉA

➤ E/ L'accompagnement des associations de locataires

La crise induite par le Covid et les confinements successifs ont considérablement contrarié l'activité des associations de locataires. Les quelques velléités de rassemblements étaient systématiquement freinées par la peur de contracter le virus. C'est pour cette raison que l'appel à projets insufflé par le FSH n'a pas rencontré le succès habituel. Toutefois, certaines résidences ont su maintenir un rythme en organisant des événements en plein air où la distanciation sociale était respectée (Sorties à l'îlot Maître, au marché de Farino, projets sportifs) ou en mettant à profit le temps du confinement (atelier de plantations et de réalisation de jardinières à partir de palettes). Nous nous sommes donc adaptés en fonction des situations et des appréhensions de nos résidents

En outre, un travail en collaboration avec le GIEP (groupement pour l'Insertion et l'Evolution Professionnelles en Nouvelle Calédonie) a été mené pour aller à la rencontre de nos locataires et ainsi étudier les possibilités de leur accès à l'emploi. Une première réunion a été organisée fin 2021 avec les résidents de Riverstar. Ces rendez-vous sont appelés à se multiplier en 2022.

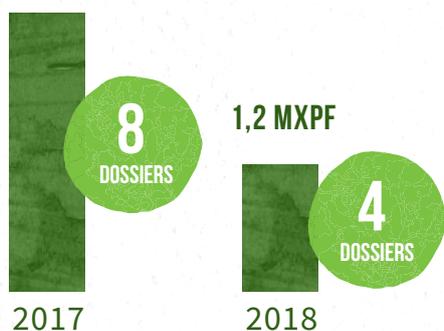
RÉUNION AVEC LE GIEP
ET L'ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE RIVERSTAR

PLANTATIONS RÉALISÉES PAR L'ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE CALÉDONIA-EST

F/ Le fonds d'urgence

Le recours gracieux que constitue le fonds d'urgence vient en soutien des foyers dans les situations les plus critiques et en complément d'un éventail d'aides sociales. L'étude des dossiers est réalisée par les services sociaux avant d'être présentée à la commission permanente du FSH. Pour une meilleure analyse, ses membres ont travaillé, cette année, sur les contours de la définition de ce qu'on appelle « accident de la vie » et ainsi définir avec une plus grande précision les critères d'éligibilité ainsi que les niveaux des « restants à vivre ». La commission a également statué sur un budget maximum d'aide de 500 000 FXPF par famille.

3,9 MXPF



2,9 MXPF



1,6 MXPF



2,6 MXPF



Une convention pour faciliter l'accès des personnes handicapées au logement social

En mai de cette année, une convention a été signée entre la province Sud, la Sem Agglo, la SIC, les services de soins et de réadaptation et le FSH en faveur des personnes sortant de centre de rééducation et nécessitant des prestations adaptées à leur handicap dans leur logement.

Les bailleurs sociaux prévoient dans leurs programmes de construction un pourcentage de logements dédiés aux personnes en situation de handicap. Grâce à cette convention, ces logements pourront être proposés en priorité à ces personnes qui ont subi un accident de la vie et ainsi leur assurer une continuité d'autonomie.

Une convention pour lutter contre la délinquance

Dans le cadre de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention, la mairie de Dumbéa, la SIC, la Sem Agglo et le FSH ont signé une convention visant à mettre en oeuvre un dispositif de médiation sociale dans les nouveaux quartiers de Dumbéa et ainsi endiguer les faits de délinquance et d'incivilité qui y sont constatés. Des éducateurs spécialisés, des personnes du service civique ainsi que des médiateurs sociaux seront sur le terrain afin de permettre aux habitants de se réapproprier leur quartier et ainsi créer du lien social.





RÉSIDENTE CHARPENTIER - DUMBÉA

Le plan Pluriannuel d'investissement

L'année 2021 note un effort significatif dans les engagements du plan pluriannuel d'investissements. Les travaux effectués concernent 40 de nos résidences impactant 1948 foyers, tant pour des travaux relatifs aux communs que des réfections dans les logements. Parmi les travaux sur les parties communes, on compte des ravalements de façades, des marquages et des refontes d'enrobés de parkings, de la pose de chauffe-eaux solaires ou de clôtures et de la réfection d'étanchéité de toiture. Dans les logements, on note de la pose de nouvelles cuisines, du remplacement ou de l'installation de menuiseries, de la réfection de bacs à douche ou encore du remplacement de sols souples par du carrelage. L'engagement budgétaire pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux s'élève à 384 MXPFCP.

RÉSIDENTE BADAMIER ROUGE - DUMBÉA



FOCUS



VOIRIES DE SCHEFFLERAS ET DE JULISA À PAÏTA



Concomitamment à ces travaux, nous avons également été amenés à reprendre les voiries des lotissements Scheffleras et Julisa avant leur rétrocession à la mairie de Païta. Ce type d'ouvrage représente un coût particulièrement significatif de 275 MXPF pour 12,2 km de voiries.

L'AIDE AU LOGEMENT

**A/ Évolution des aides engagées
et versées entre 2019 et 2021**

**B/ Répartition des aides
accordées par bailleur
en 2020 et 2021**

**C/ Répartition des aides
accordées par
coefficient familial
en 2020 et 2021**

**D/ Répartition des aides
accordées par type de
logement en 2020 et 2021**

**E/ Recouvrement
des trop perçus
de l'aide au logement**



L'AIDE AU LOGEMENT



Des ateliers de travail sur la réforme de l'Aide au logement ont été entamés début 2021 et seront appelés à se poursuivre sur l'exercice 2022.

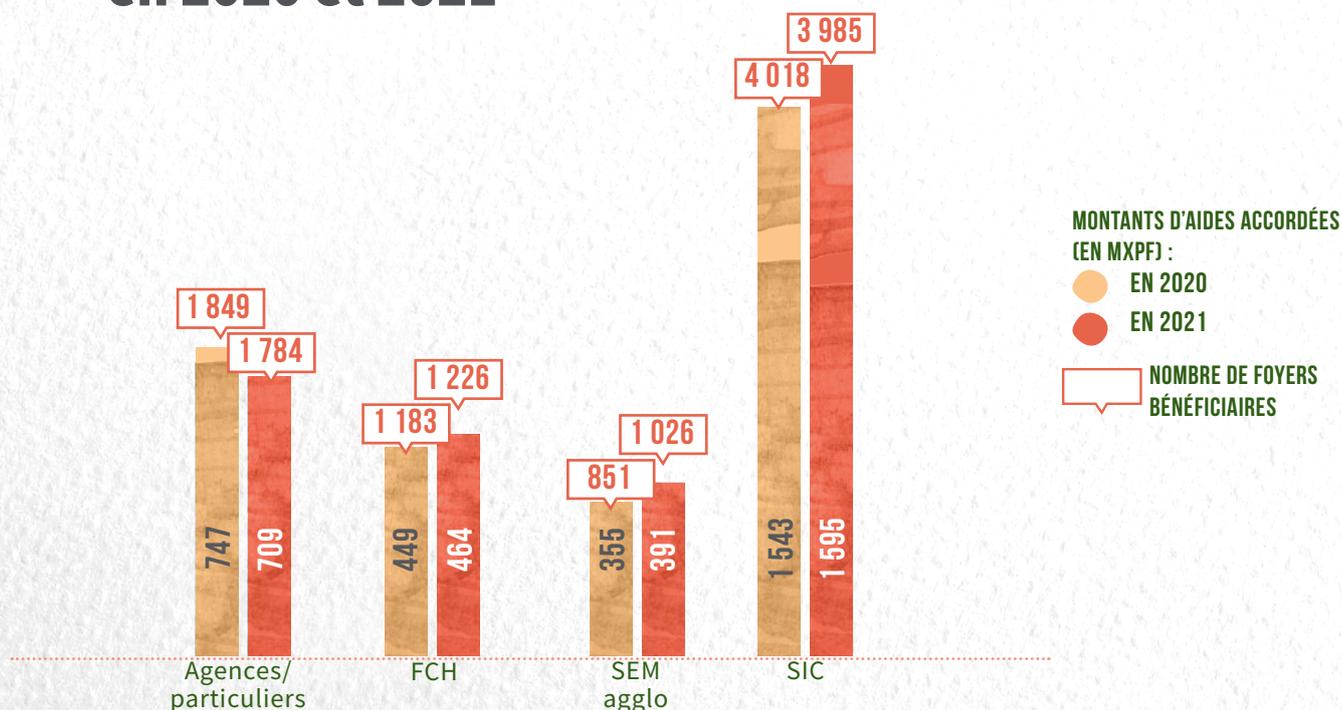
Ils consistent à rendre plus lisibles les critères d'éligibilité et en simplifier la lecture pour réduire le nombre de cas particuliers sur lesquels la commission doit trancher tous les mois. On y traite également les contrôles de situations pour lesquels l'ambition d'une passerelle avec la CAFAT aux fins d'un contrôle automatisé des dossiers est en cours d'étude.

On notera également qu'en raison des confinements successifs, les contrôles de conventionnement des logements ont été limités sur 2021 et que les différentes équipes du FSH ont été mobilisées tout au long de l'année pour travailler à la refonte intégrale du site internet de l'Aide au logement.

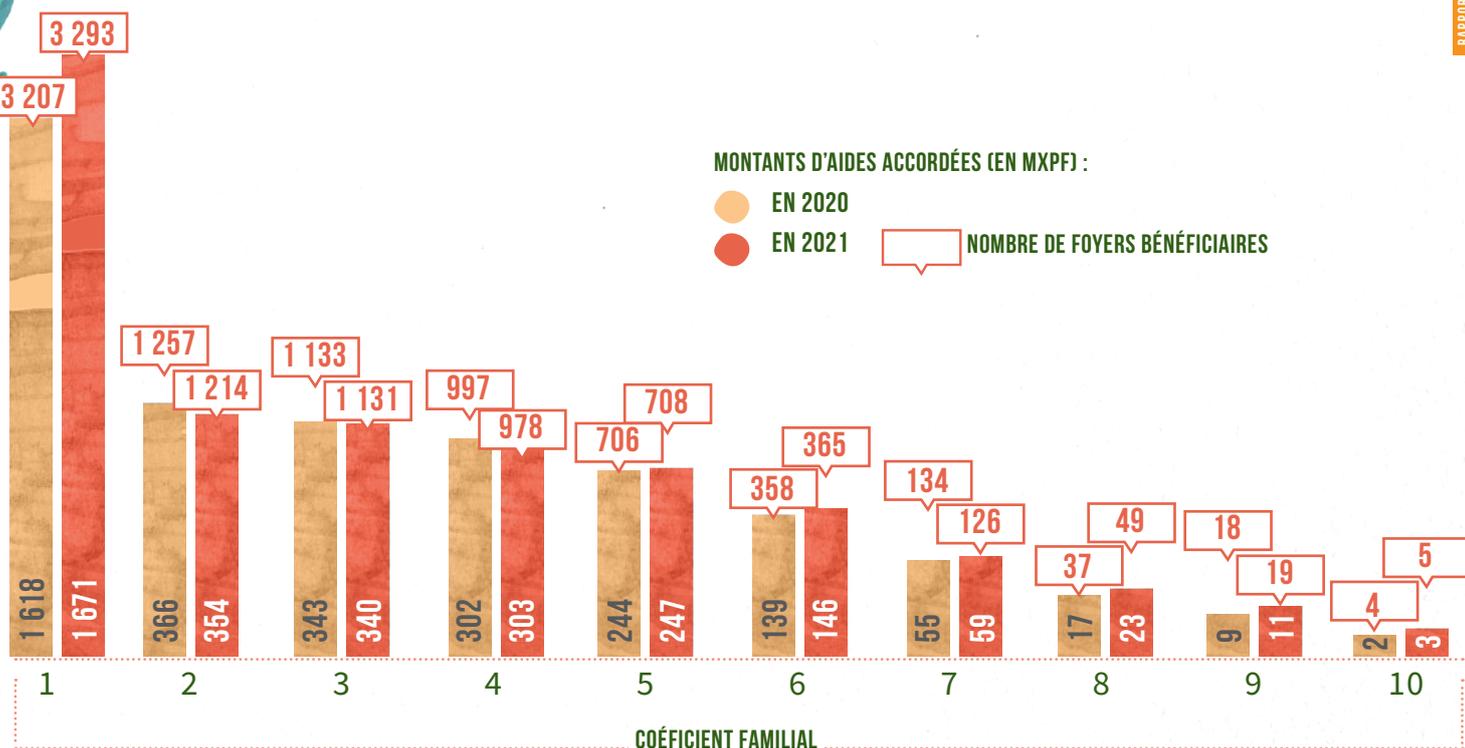
A/ Évolution des aides engagées et versées entre 2019 et 2021

	2019	2020	2021
Montant des aides engagées par an (en MXPF)	3 475 218 276	3 790 725 180	3 871 265 724
Montant des aides révisées par an (en MXPF)	- 608 979 930	- 696 178 439	- 712 089 064
Montant des aides accordées (les aides engagées - les aides révisées) par an (en MXPF)	2 866 238 346	3 094 546 741	3 159 176 660
Nombre de foyers bénéficiaires aides accordées	7 194	7 851	7 888
Moyenne accordée par famille et par mois par an (en XPF)	33 202	32 847	33 375
Montant des aides réellement versées par an (en MXPF)	2 653 966 810	2 921 589 622	3 180 226 814
Nombre de foyers bénéficiaires des aides versées	8 359	8 801	9 231

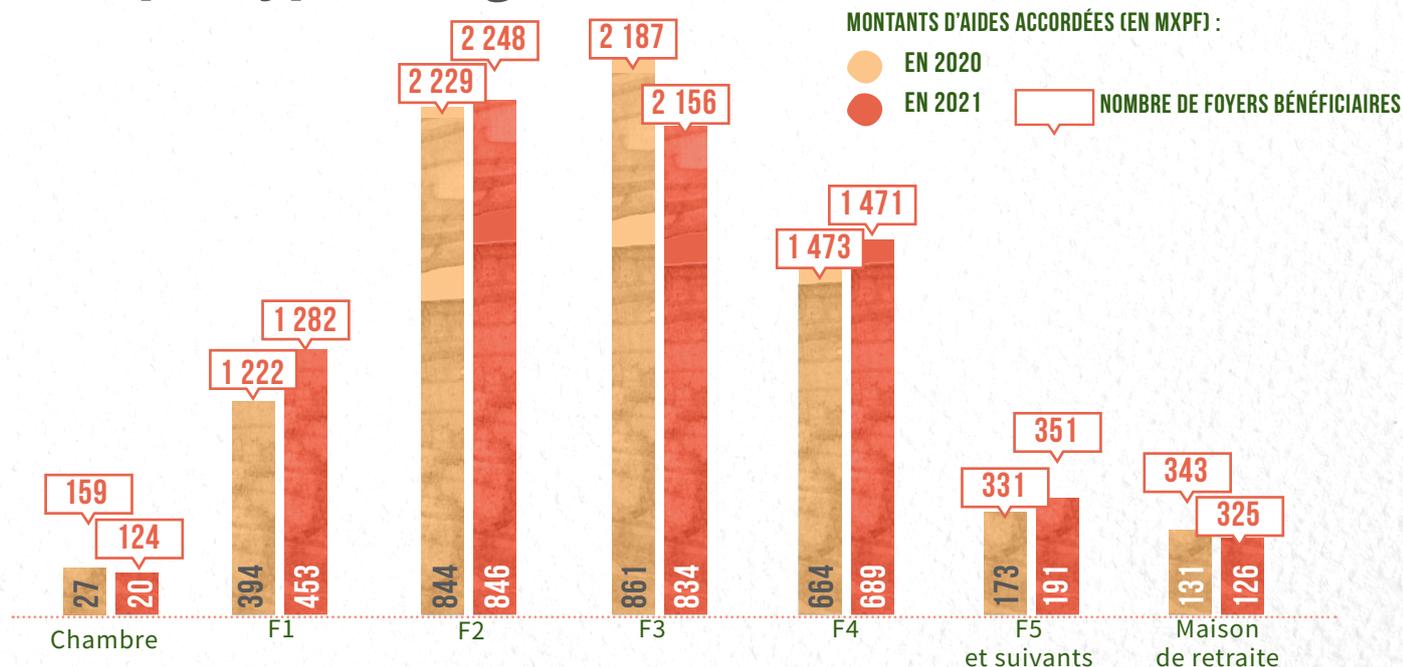
B/ Répartition des aides accordées par bailleur en 2020 et 2021



C/ Répartition des aides accordées par coefficient familial en 2020 et 2021



D/ Répartition des aides accordées par type de logement en 2020 et 2021



E/ Recouvrement des trop perçus de l'aide au logement

LIBELLE	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de dossiers en cours	807	593	799	684	873



L'ORGANISATION INTERNE

A/ L'organigramme

B/ Bilan de la formation 2021

**C/ Mise en oeuvre d'un Système
d'Information des
Ressources Humaines (SIRH)**

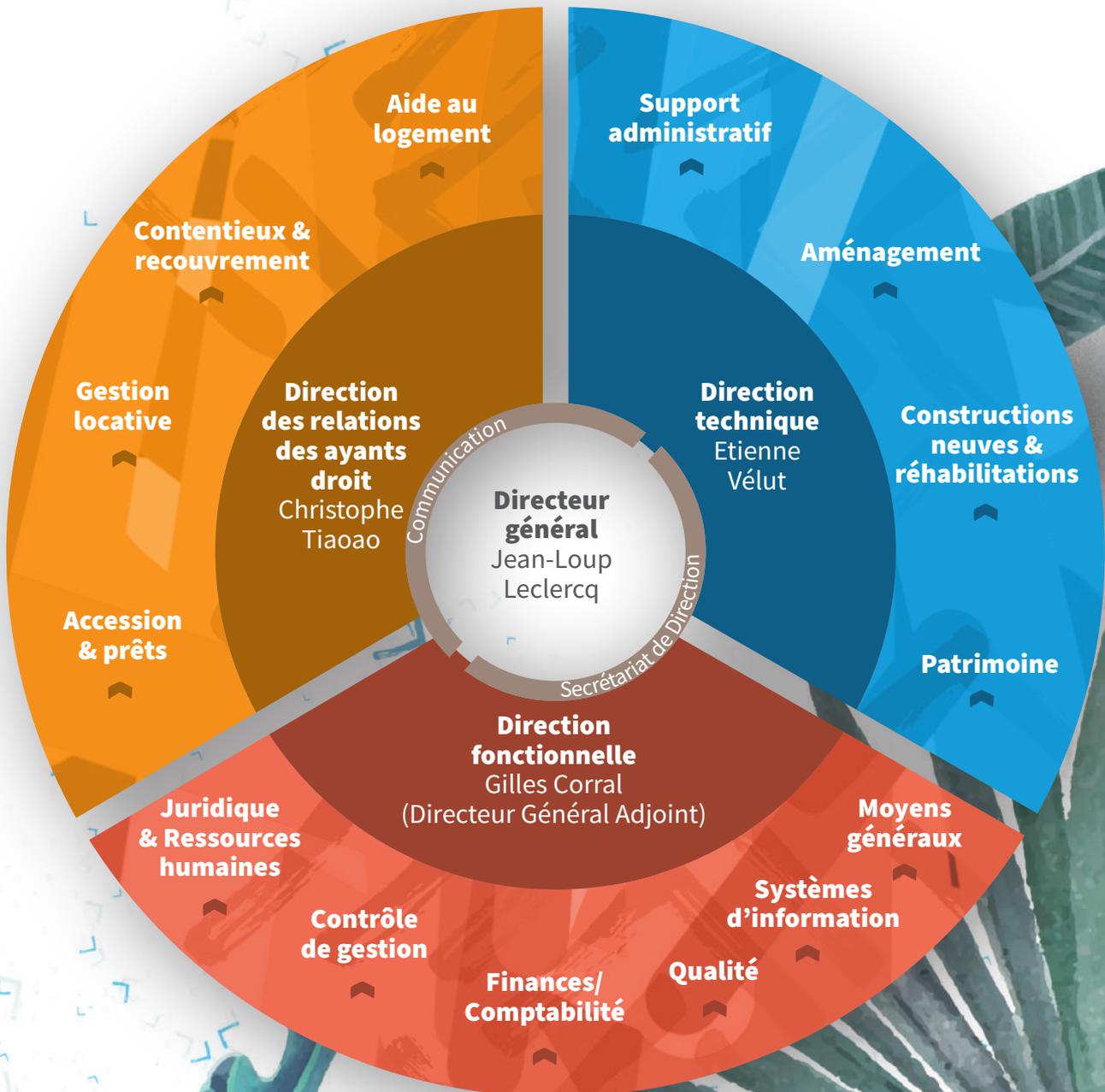
**D/ Une communication au
service de l'opérationnel**



L'ORGANISATION INTERNE



A/ L'organigramme



102
SALARIÉS

Au terme de l'année 2021, le FSH compte dans ses effectifs 102 salariés dont 3 personnes en CDD. Le taux de rotation par rapport à l'année précédente est de 4,4%.

MOUVEMENT DU PERSONNEL DÉCEMBRE 2021 : FSH/FCH

	CDI		CDD		Total		Job d'été		Total
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	CDI	CDD	Hommes	Femmes	CDI+CDD
Employés	12	25	0	1	37	1	1	3	42
Agents de maîtrise	12	18	0	2	30	2	0	0	32
Cadres	16	12	0	0	28	0	0	0	28
Totaux	40	55	0	3	95	3	1	3	102

» **B/ Bilan de la formation 2021**

En 2021, 57 collaborateurs ont pu bénéficier d'une formation pour un coût global de 5.044.330 Frs.

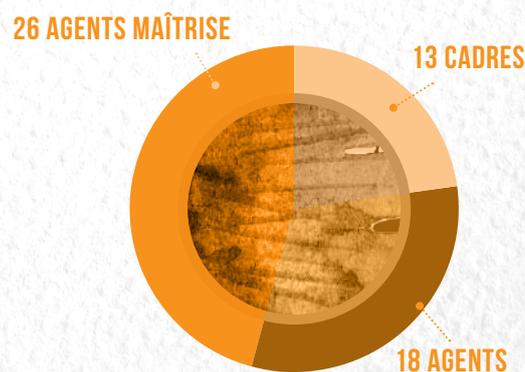
Ce montant représente 0.95% de la masse salariale.

Différents modules de formation ont été programmés en fonction des besoins des différents services (ex : Habilitation électrique HO(V) BO(V), combattre l'humidité, Excel niveaux 2, 3 et 4, prise de parole en public etc...).

RÉPARTITION PAR DOMAINE DE FORMATION



RÉPARTITION PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE





CHANTIER DES RÉSIDENCES ALBIZIA ET SAMANÉA À MAGENTA

► C/ Mise en oeuvre d'un Système d'Information des Ressources Humaines (SIRH)

Dans un contexte d'évolution constante des systèmes d'information et de communication, la transformation numérique a bouleversé notre quotidien au sein du service des ressources humaines.

Jusqu'à présent, ce service assurait les activités RH via de nombreux tableaux de bord sous Excel et deux logiciels. L'un pour la gestion de la paie et le second pour l'Évaluation des Risques Professionnels (EVRP).

Il devenait donc nécessaire de s'équiper d'un Système d'Information des Ressources Humaines (SIRH) en raison des volumes de traitements et de leurs complexités (tâches administratives basiques et reportings sous Excel nombreux et chronophages), de l'évolution permanente de la législation ainsi que des règles internes.

Les objectifs de cette dématérialisation des données visent à :

- Fiabiliser et sécuriser les données
- Réduire les tâches opérationnelles à faible valeur ajoutée
- Favoriser les travaux liés à l'analyse et à la réflexion RH
- Gagner en anticipation (alertes, notifications, rapports).

Par ailleurs, avec un accès sécurisé pour chaque collaborateur, ce dernier aura la possibilité de consulter mais aussi de gérer diverses informations en toute autonomie. Il deviendra, de fait, acteur de la gestion de ses données personnelles au sein de l'établissement.

Le SIRH est également une opportunité pour améliorer certains processus et développer les services que les collaborateurs RH pourront offrir aux salariés. Tous les domaines seront concernés, la gestion de la mobilité et des carrières, la gestion des talents, la formation et le recrutement. Ces améliorations valoriseront les apports et la valeur ajoutée du service des ressources humaines.

La réflexion autour de la digitalisation de la fonction RH a débuté en 2020 avec l'embauche d'un Chef de Projet MOE/MOA informatique spécialisé dans le domaine des SIRH pour accompagner le service dans une étude d'amélioration de ses outils.

6 mois d'études ont été nécessaires pour analyser les processus, définir leurs points forts et leurs faiblesses, les axes d'améliorations métiers, logicielles ou structurelles. De nombreuses entreprises locales et métropolitaines utilisatrices dudit système ont été contactées dans une démarche de benchmarking et l'équipe a été soumise à plusieurs démonstrations pour affiner le contour du cahier des charges.

C'est sur ces fondements qu'en juillet 2021, la commission d'appel d'offres du Fonds Social de l'Habitat a porté son choix sur la société FOEDERIS dont le logiciel permettra à terme la gestion administrative du personnel (dossiers du personnel, SMIT, demandes de congés et acomptes/ avances sur salaires, annuaire, organigramme...), le suivi des formations, des carrières, des entretiens annuels d'évaluation, des recrutements externes, de la mobilité interne et le traitement des notes de frais.

Une équipe projet s'attache désormais à la mise en œuvre opérationnelle de ce logiciel (transfert des données et adaptation aux réalités du terrain) ; une aventure qui se poursuivra en 2022 avec plusieurs phases, notamment la découverte d'un nouvel environnement informatique pour les collaborateurs du FSH.

AGIT POUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

ÉCONOMIQUEMENT IMPLIQUÉ POUR LE PAYS

150
CONTRATS
POUR LE SUIVI
DES LOGEMENTS

2 992
LOGEMENTS
EN GESTION
LOCATIVE

880
MILLIONS^F
POUR
L'ENTRETIEN
DE NOS LOGEMENTS
EN 2020

fonds social de l'habitat
Bien plus qu'un toit

► D/ Une communication au service de l'opérationnel



Si l'année 2020 était sous l'égide de la création de la nouvelle image du FSH, l'année 2021 a été consacrée à en articuler les outils au service de l'opérationnel, afin de satisfaire les objectifs du terrain.

La création de notre page Facebook, associée à des campagnes radios, a aidé à une mise en avant d'opérations « portes ouvertes » pour la vente de nos produits en accession à la propriété (villas d'Eli, villas du 6^{ème} km).

Sur le site internet du FSH, l'intégration d'un « timelapse » dispense désormais un suivi quotidien de notre chantier de Magenta tant accessible à nos ayants droit qu'à nos équipes.

De même, pour le service financier, un premier tutoriel a été créé afin de fluidifier les échanges avec nos fournisseurs et pour notre clientèle, un second permettant d'intégrer la manipulation des bornes de paiement récemment installées.

En référence à notre nouvelle charte graphique et à la stratégie générale, une nouvelle campagne institutionnelle a été élaborée avec, pour ambassadeurs, 4 membres du personnel.

Enfin, la refonte totale du site internet de l'Aide au logement devrait augurer de sa mise en ligne courant 2022.

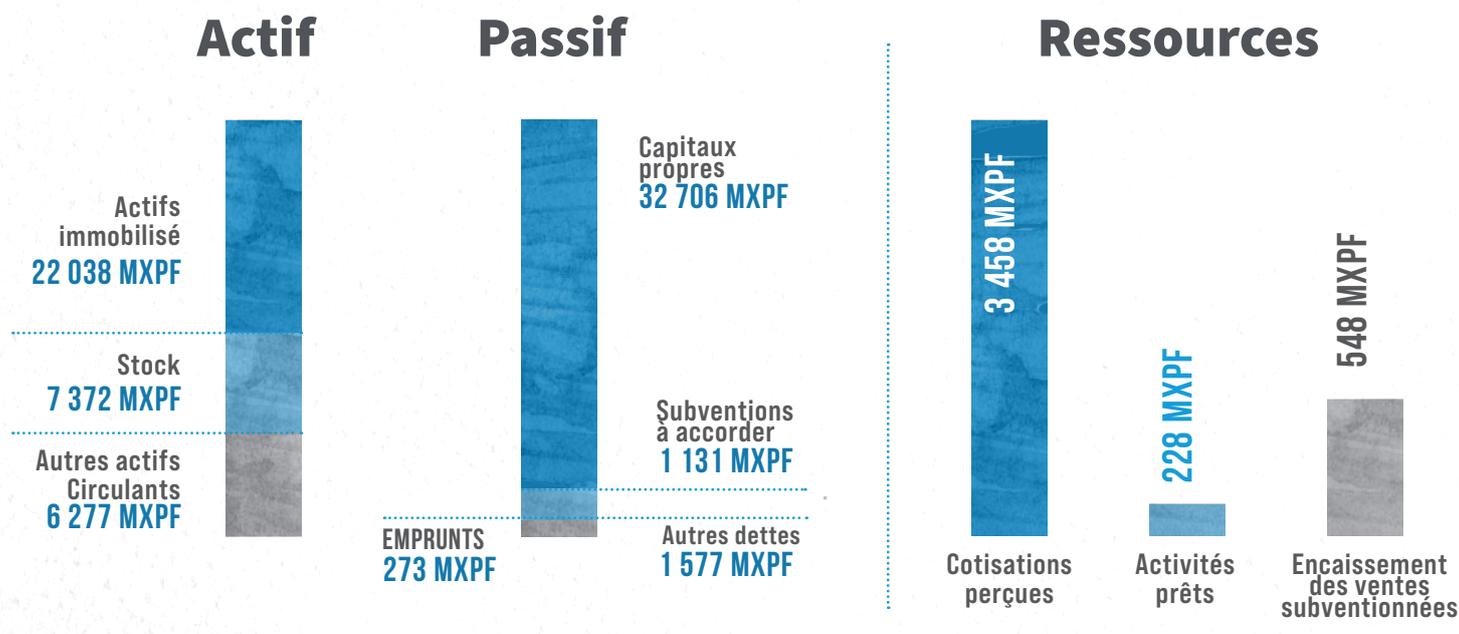
Plan d'accès aux bureaux de l'Aide au logement | Les dates de commissions | N° Vert +(687) 05 10 15 | Nous contacter

Les chiffres clés de l'Aide au logement

- > **7 888** Nombres d'aides attribuées en 2021
- > **3,2 Milliards** Montant total accordé en 2021
- > **33 375 F** Le montant moyen accordé par famille et par mois

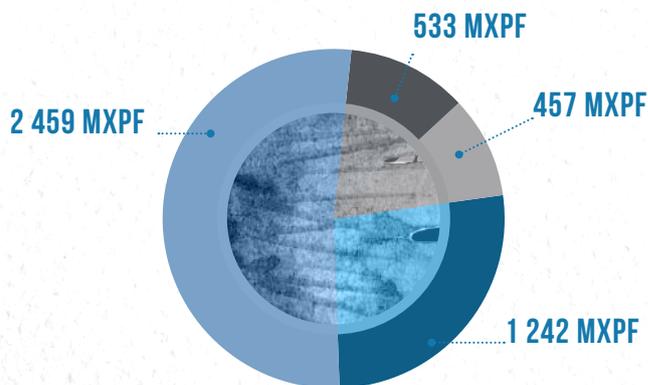
LES FINANCES DU FSH

En 2021, le FSH a investi 2,4 milliards de francs dans des travaux d'aménagement et de construction.



Utilisation de la ressource

- Aide au logement
- Frais de fonctionnement
- Soutien de l'activité locative
- Acquisition de terrains et travaux de construction



Les faits marquants

- Achat du terrain communal de Sakamoto à Nouméa qui accueillera près de 180 nouveaux accédants.
- Octroi de prêts aux locataires accédants pour 213 MXPf

Chiffres clés

Le FSH a créé un prêt spécifique pour la location accession.

Le taux bonifié est en moyenne de 1.04% hors assurance.

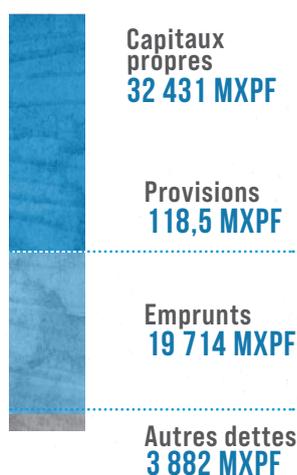
Les travaux de construction budgétés et non encore réalisés s'élèvent à 4.496 MXPf.

En 2021, le FCH a investi 4,3 milliards de francs dans des travaux de construction.

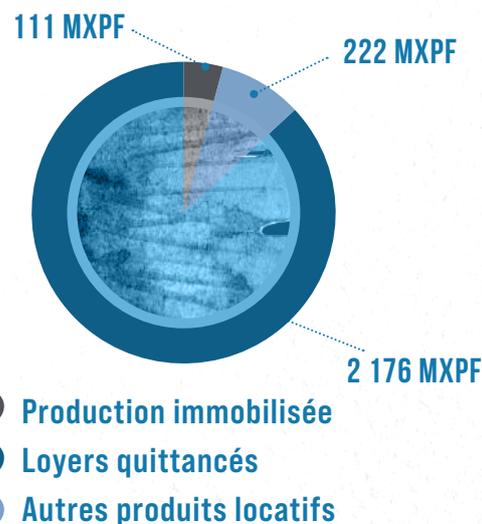
Actif



Passif



Produits



Coût moyen mensuel par logement

Produits

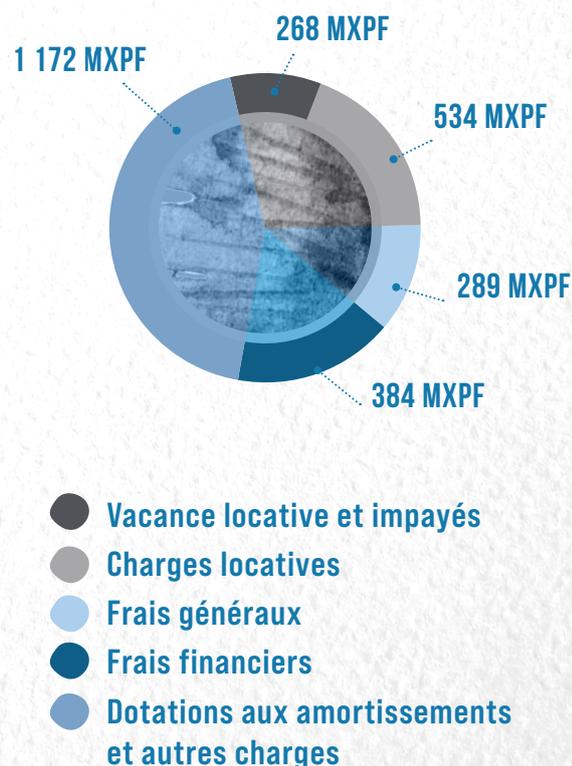


Charges



RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU
31/12/2021 – 138 MXPF :

Charges



Ce qu'il faut retenir

- Afin de lutter contre la vacance locative, le FCH dispose d'un budget de valorisation des résidences de 402 MXPF dont 65 MXPF investis en 2021.
- Les autres investissements de maintien en bon état de nos résidences s'élèvent à 206 MXPF.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION & LES COMMISSIONS

Exercice 2020/2021

Bureau FSH

Président : M. Firmin TRUJILLO
Vice-Président : M. Alexandre LAFLEUR
Secrétaire : M. Karl ULM
Membre : M. Jean-Louis LAVAL

Commission Permanente et commission de recours gracieux

Membres :

M. Firmin TRUJILLO
 M. André FOREST
 M. Alexandre LAFLEUR
 M. Jean-Louis LAVAL

Suppléants :

M. Karl ULM
 M. Judicaël ESCHENBRENNER
 M. Eric DURAND
 Mme Christine MARTINETTI-BUTTIN

Commission de Contrôle

Membres :

M. Vaimu'a MULIAVA
 M. Eric DURAND
 M. Jean-Louis LAVAL
 M. Karl ULM

Commission de Gestion et d'Admission au bénéfice de l'aide au logement

Membres :

M. Jean-Louis LAVAL
 M. André FOREST
 M. Franck HNAISSILIN

Suppléants :

Mme Christine MARTINETTI-BUTTIN
 M. Alexandre LAFLEUR
 M. Karl ULM

Exercice 2021/2022

Bureau FSH

Président : M. Alexandre LAFLEUR
Vice-Président : M. Firmin TRUJILLO
Secrétaire : M. Jean-Louis LAVAL
Membre : M. Karl ULM

Commission Permanente et commission de recours gracieux

Membres :

M. Alexandre LAFLEUR
 M. Jean-Louis LAVAL
 M. Firmin TRUJILLO
 M. Didier POUZOU

Suppléants :

Mme Christine MARTINETTI-BUTTIN
 M. André FOREST
 M. Karl ULM
 M. Franck HNAISSILIN

Commission de Contrôle

Membres :

M. Vaimu'a MULIAVA
 M. Firmin TRUJILLO
 M. Jean-Louis LAVAL
 M. Karl ULM

Commission de Gestion et d'Admission au bénéfice de l'aide au logement

Membres :

Présidente : Mme Muriel Malfar-Pauga
 M. Jean-Louis LAVAL
 M. André FOREST
 M. Franck HNAISSILIN

Suppléants :

Mme Christine MARTINETTI-BUTTIN
 M. Alexandre LAFLEUR
 M. Karl ULM

Composition du Conseil d'Administration du Fonds Social de l'Habitat

Avec voix délibératives :

Représentants des employeurs (Arrêté n° 2019/1753/GNC du 06/08/2019)

M. Alexandre LAFLEUR (MEDEF NC)
 Mme Christine MARTINETTI-BUTTIN (MEDEF NC)
 M. Didier POUZOU (MEDEF NC)
 M. Jean-Louis LAVAL (U2P NC)
 M. Karl HIRO (CPME NC)

Représentants des salariés (Arrêté n° 2019/1753/GNC du 06/08/2019)

M. Firmin TRUJILLO (CSTC-FO)
 M. André FOREST (USTKE)
 M. Karl ULM (UT-CFE/CGC)
 M. Franck HNAISSILIN
 (Fédération des fonctionnaires)
 M. Judicaël ESCHENBRENNER (USOENC)

Représentant de la Nouvelle-Calédonie (Arrêté n° 2019/1753/GNC du 06/08/2019)

M. Vaimu'a MULIAVA

Représentants des provinces

Mme Muriel Malfar-Pauga représentante de la province Sud
 (Délibération n° 33-2019/APS du 06/06/2019)
 Jean CREUGNET représentant de la province Nord
 (Délibération n° 137/2019/APN du 17/07/2019)
 M. Mathias WANEUX représentant de la province des Iles (JONC du 09/07/2019)

Avec voix consultatives :

- M. Yves-Marie GODEFROY (Directeur des Finances Publiques de la Nouvelle-Calédonie)
- M. Gregory LECRU (Commissaire délégué de la République pour la province Sud)
- Mme Marie BENZAGLOU (Directrice du Logement de la province Sud)
- MM. les Directeurs de l'Équipement ou d'Aménagement des Provinces intéressées par une opération ou leurs représentants
- Les Maires des communes intéressées par une opération
- Les personnalités ou techniciens dont l'avis est requis

LES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conseil d'Administration du 28 avril 2021

ADMINISTRATION

1. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 27 novembre 2020
2. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 21 décembre 2020

GESTION

1. Financement d'un projet de résidence étudiants de la SIC via un prêt Banque des Territoires / FSH
2. Prix de vente des villas du 6e km

OPERATIONS

1. Lotissement Ondémia Rive Droite - Echange foncier avec la Ville de Païta
2. Sakamoto - acquisition du terrain communal
3. Opération CLAIRVAL - Adoption du budget prévisionnel
4. Cession gratuite des lots 202 et 203 - Aérodrome à la Ville de Nouméa (résidence Albizia)
5. Acquisition du terrain de l'ancienne école « Suzanne-Berton » à la Ville de Nouméa
6. Réhabilitation immeuble Foch : adoption du programme et du budget prévisionnel
7. Acquisition du lot n° 4 - Lotissement TUGUPE - Commune de Koumac
8. Lotissement Durango - acquisition d'une partie du lot 1228 section Païta

DIVERS

1. Questions diverses
2. Date de la prochaine réunion du CA

Conseil d'Administration du 26 mai 2021

GESTION

3. Approbation des comptes 2020 du FSH et du FCH
4. Examen et approbation du rapport d'activité 2020

OPERATIONS

9. Sièges du FSH et logement aidés - budget prévisionnel
10. Pavillons tropicaux PK6 - fixation des prix de vente
11. Budget des travaux de valorisation des programmes locatifs : Premma (Koné), Pwodawhuup (Voh) et Viannenc (Bourail)
12. Luna - Albizia - Wep Wé : grille des prix de vente des locaux d'activités et des lots aménagés
13. Budget plan pluriannuel d'investissement - rectificatif

DIVERS

3. Questions diverses
4. Date de la prochaine réunion du CA

Conseil d'Administration du 30 juin 2021

ADMINISTRATION

5. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 28 avril 2021

OPERATIONS

14. Pavillons tropicaux PK6 - fixation des prix de vente
15. Budget des travaux de valorisation des programmes locatifs : Premma (Koné), Pwodawhuup (Voh), Viannenc (Bourail) et Lacabanne (Nouméa)
16. Résidence Clairval - adoption du budget prévisionnel
17. Luna - Albizia - Wep Wé : grille des prix de vente des locaux d'activités et des lots aménagés
18. Budget plan pluriannuel d'investissement - rectificatif

DIVERS

1. Questions diverses
2. Date de la prochaine réunion du CA

Conseil d'Administration du 1^{er} septembre 2021

ADMINISTRATION

3. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 26 mai 2021
4. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 30 juin 2021

GESTION

19. Election des membres du Bureau et des commissions du FSH : fixation de la date de la séance

OPERATIONS

1. Acquisition d'une propriété de l'Etat à Magenta
2. Acquisition d'un terrain communal à La Foa en vue d'un lotissement
3. Approbation des caractéristiques du prêt AFD pour l'opération Samanéa
4. Erratum : montant des emprunts Albizia et Samanéa (décision de CA du 20/12/2019)
5. Lotissement Durango - modification du budget prévisionnel
6. Sièges F.S.H. et logements aidés - rectification du budget prévisionnel
7. Opérations « Talon » : adoption des budgets prévisionnels
8. Réhabilitation de l'immeuble Foch - modification du budget prévisionnel

DIVERS

5. Questions diverses
6. Date des prochaines réunions du CA : élection du bureau, budget 2022, opérations

Conseil d'Administration du 21 octobre 2021

GESTION

1. Election des membres du Bureau et des Commissions du FSH
2. Date de la prochaine réunion du CA
3. Questions diverses

Conseil d'Administration du 24 novembre 2021

GESTION

4. Budgets 2022 FSH, FCH

OPERATIONS

1. Opérations Talon : adoption des budgets prévisionnels
2. Lotissement Durango : modification du budget prévisionnel
3. Constitution d'une servitude de passage dans le lotissement Palmiers
4. Pavillon Tropical Baie d'Apogoti : adoption du budget prévisionnel
5. Villas des Palmiers : fixation des prix de vente
6. Questions diverses

Conseil d'administration du 08 décembre 2021

OPERATIONS

7. Constitution d'une servitude de passage dans le lotissement Palmiers
8. Pavillon Tropical Baie d'Apogoti : adoption du budget prévisionnel
9. Villas des Palmiers : fixation des prix de vente

ADMINISTRATION

1. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 1er Septembre 2021
2. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal de la réunion du CA du 21 Octobre 2021

DIVERS

1. Questions diverses
2. Date de la prochaine réunion du CA

NOUMÉA

1, rue de la Somme
BP 3887 - 98 846 Nouméa
Tél. 26 60 00 - Fax. 26 60 02

DUMBÉA

Lotissement Jacarandas 2

Résidence Mozart
7, avenue Chopin,
98830 Dumbéa
Tél. 44 44 11 - Fax. 43 49 40

Lotissement Brigitte

Résidence Nouré
250, rue des parachutistes
Calédoniens
98835 Dumbéa
Tél. 20 67 63 - Fax. 26 60 02

KONÉ

Immeuble Auguste Henriot
BP 642 - 98860 Koné
Tél. 47 35 28 - Fax. 47 35 29



RAPPORT
D'ACTIVITÉ

20
21

WWW.FSH.NC

N° VERT 05 10 15