

BILAN DE RÉSILIENCE

S'adapter face à la crise

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**



2024



SOMMAIRE

1. LA PRODUCTION

A LES LIVRAISONS DE 2024p.10

B LES OPÉRATIONS EN CHANTIER
ET À L'ÉTUDEp.11

Focus NOS CHANTIERS SUITE
AUX EXACTIONSp.12

2. L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

A LES VENTES DE LOTS NUS
ET DE LOTS BÂTISp.16

B LES MOINS-VALUES DE CESSON
SUR LES VENTES F.S.Hp.17

C LES PRÊTS ET LES SUBVENTIONS OCTROYÉS
DIRECTEMENT PAR LE F.S.Hp.17

D LES PRÊTS ET LES SUBVENTIONS À LA
CONSTRUCTION OU À LA RÉNOVATION
VIA NOS PARTENAIRESp.17

E ÉVOLUTION DES IMPAYÉS DE PRÊTSp.18

Focus LE PROJET SAKAMOTOp.19

3. LA GESTION LOCATIVE

A NOTRE PARC LOCATIF : 3 371 LOGEMENTSp.23

B L'ÉVOLUTION DES IMPAYÉS LOCATIFSp.24

C L'ENTRETIEN DU PARCp.25

D L'ACCOMPAGNEMENT DES ASSOCIATIONS
DE LOCATAIRESp.26

E LE FONDS D'URGENCEp.26

Focus GESTION DE LA CRISE
ET ACCOMPAGNEMENT
DES PLUS PRÉCAIRESp.27

4. L'AIDE AU LOGEMENT

A LA RÉPARTITION DU NOMBRE
DE BÉNÉFICIAIRES PAR COMMUNEp.30

B ÉVOLUTION DES AIDES VERSÉES
ENTRE 2022 ET 2024p.31

C RÉPARTITION DES AIDES VERSÉES
PAR BAILLEURp.31

D RÉPARTITION DES AIDES VERSÉES
PAR SITUATION PROFESSIONNELLEp.31

5. ORGANISATION INTERNE

A L'ORGANIGRAMMEp.34

B NOTRE ORGANISATION DURANT
LES EXACTIONS DE MAI 2024p.35

C LA MISSION EN MÉTROPOLÉ
DE SEPTEMBRE 2024p.36

6. LES FINANCES DU F.S.Hp.38

7. LES FINANCES DU FCHp.40

8. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION & LES COMMISSIONSp.42

9. LES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATIONp.43



MOT DU PRÉSIDENT



Pour le FSH, l'année 2024 devait être la symbolique d'un renouveau avec la livraison de son dernier grand projet locatif (l'îlot 333), la livraison de son nouveau siège à Dumbéa et dans la foulée, le déménagement de l'ensemble de son personnel.

L'actualité du Territoire nous a obligés à nous adapter. Dans un contexte totalement bouleversé, l'exercice fut marqué par la résilience de nos équipes, celle de nos locataires et la confirmation de la stratégie que nous avions déjà entamée.

La profonde crise économique et sociale que nous avons connue a eu des impacts directs sur le FSH comme sur le FCH, avec pour conséquences des ressources amoindries. Corrélativement, notre mission d'accompagnement de nos ayants droit s'est avérée d'autant plus déterminante. Pour faire face aux difficultés qu'ils rencontraient, il a fallu réinventer et étoffer notre politique sociale. Cela s'est traduit par la création d'un réseau de référents au cœur de nos résidences aux fins de collaborer étroitement avec nos locataires sur les situations les plus critiques. En outre, les taux d'emprunts dits « aidés » ont été revus à la baisse pour répondre de manière plus adaptée à la réduction des revenus des futurs accédants.

Alors que nous avons depuis plusieurs années, commencé à réduire drastiquement la production de logements locatifs neufs, le nouveau contexte pousse tous les acteurs à en faire de même et à se concentrer sur des travaux d'amélioration et sur le renforcement du lien social avec les locataires existants.

C'est donc tout naturellement que nous avons porté nos efforts sur les réhabilitations et les rénovations en retravaillant notre partenariat avec la Banque des Territoires, et ce, afin d'élargir le champ d'action de nos emprunts.

Enfin, malgré les très nombreuses incertitudes, nous avons su nous montrer solidaires et responsables. C'est ainsi que le FSH a accordé une avance de trésorerie au régime d'Aide au logement lorsque le financement de ce dernier était compromis.

En dépit de l'arrêt de plusieurs chantiers marqués par les dégradations liées aux exactions, nous avons relancé tous les travaux dès que la sécurité des entreprises n'était plus menacée.

Tout comme notre territoire, cette année 2024 a marqué un tournant dans notre histoire. Malgré les importantes incertitudes qui demeurent, force est de constater que la volonté sans faille de nos équipes nous a permis de l'aborder avec maîtrise. Bien qu'il reste encore beaucoup de chemin à parcourir, je suis intimement convaincu que le FSH saura sortir de ce virage renforcé dans sa volonté d'accompagner et de servir ses ayants droit.

PRÉSIDENT
ALEXANDRE LAFLEUR

CHIFFRES CLÉS

222

NOUVELLES
FAMILLES DANS
NOTRE PARC
LOCATIF

936

LOGEMENTS
EN CHANTIER
OU À L'ÉTUDE

3 371

LOGEMENTS
LOCATIFS
COMPOSENT
NOTRE PARC

188

LIVRAISONS

9 620

FOYERS
BÉNÉFICIAIRES
DE L'AIDE AU
LOGEMENT

MOT DE LA DIRECTION



L'année 2024 s'est achevée, laissant dans son sillage des défis qui ont marqué notre histoire collective. Les émeutes de mai dernier ont bouleversé le quotidien de notre territoire, éprouvant notre résilience, tant individuelle que collective. Nous avons été, comme beaucoup d'entreprises, directement confrontés à des bouleversements, qui ont fragilisé nos bénéficiaires, perturbé nos activités et amplifié les difficultés structurelles déjà présentes.

Les conséquences de cette crise sont aujourd'hui tangibles et mesurables. Nos indicateurs de gestion témoignent d'une réalité implacable :

- une hausse significative des impayés, reflet des difficultés financières accrues de nombreux locataires
- une augmentation de la vacance des logements, témoignant d'une instabilité du marché et d'un accès au logement plus complexe
- une baisse de solvabilité de nombreux acquéreurs, freinant les dynamiques de parcours résidentiel, reflétant l'ampleur des fractures sociales et économiques.

Dans ce contexte inédit, notre capacité d'adaptation a été mise à rude épreuve, mais cette crise, aussi profonde soit-elle, a aussi révélé la force des liens humains. Nos équipes, animées d'une détermination sans faille ont su faire preuve de réactivité, de courage et d'humanité pour répondre aux besoins urgents des ayants droit.

Nos partenaires institutionnels et privés ont répondu présents, démontrant qu'une action concertée et solidaire reste le meilleur levier pour affronter une crise d'une telle ampleur.

Face aux épreuves, loin de nous détourner de nos responsabilités, ces circonstances exceptionnelles ont renforcé notre engagement et notre conviction : celle de bâtir des foyers où la solidarité s'affirme et où l'espoir se construit.

En 2025, nous poursuivrons notre mission avec des objectifs clés, car l'année écoulée a également souligné la nécessité d'innover et d'adapter nos stratégies aux nouveaux défis :

- Développer davantage de programmes spécifiques pour accompagner les locataires en difficulté
- Adapter le parcours résidentiel pour mieux répondre aux besoins des ayants droit
- Poursuivre les travaux d'entretien et de valorisation pour préserver la qualité de notre patrimoine et améliorer la satisfaction des ayants droit
- Etablir des partenariats stratégiques publics et privés pour soutenir la planification des opérations de réhabilitation et rénovation du parc immobilier social en intégrant des solutions écoresponsables et durables.

Ces axes de travail traduisent notre volonté de ne pas subir la crise, mais bien de la transformer en un levier d'évolution, afin d'adapter nos actions aux réalités nouvelles du logement social.

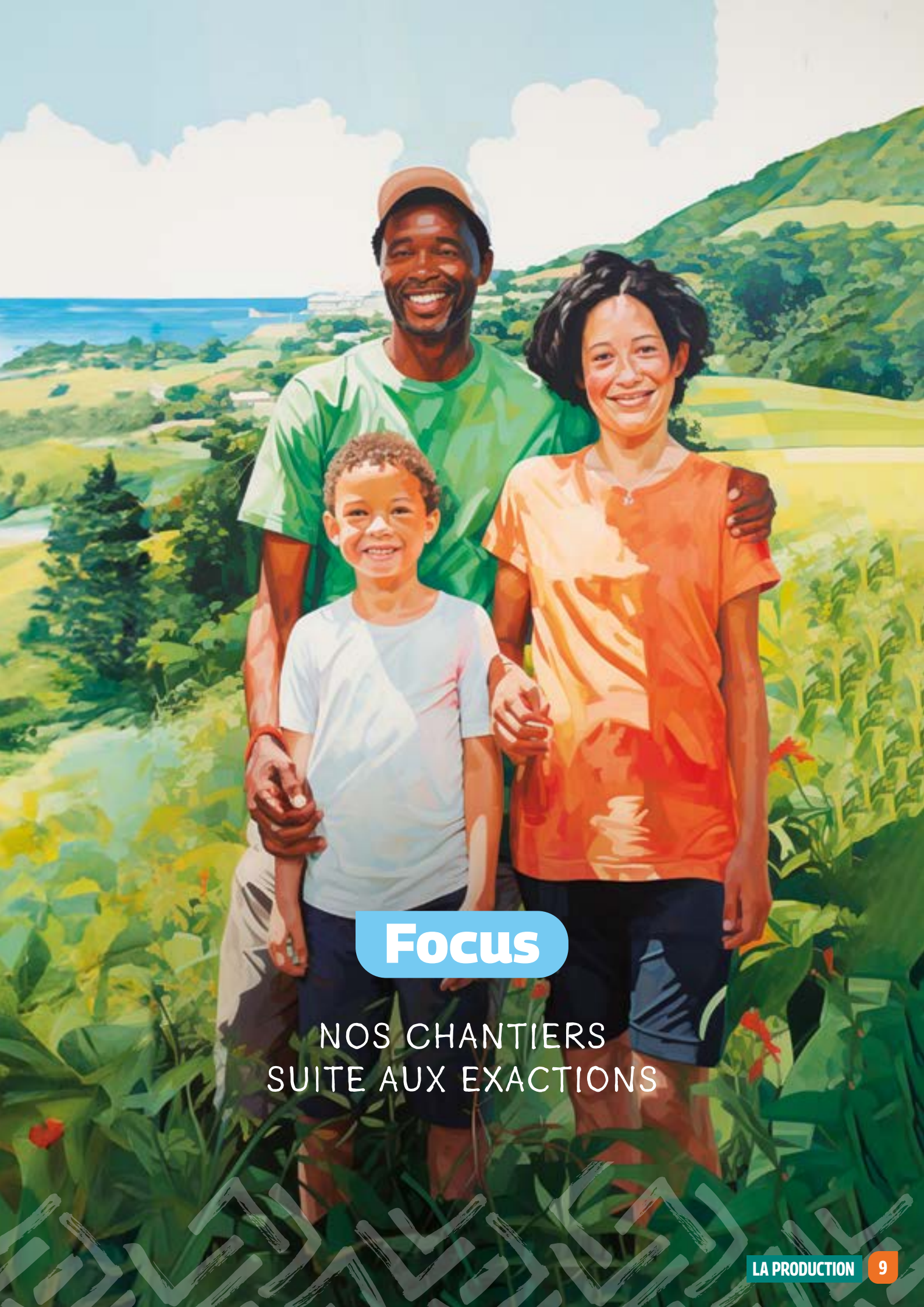
Ce rapport d'activité, plus qu'un bilan est le récit d'une année marquée par la résilience, le soutien de nos partenaires et la volonté inébranlable du Fonds Social de l'Habitat de réaffirmer son rôle de pilier du logement social en Nouvelle-Calédonie.

DIRECTRICE GÉNÉRALE
CHRYSTEL INIZAN

LA PRODUCTION

A LES LIVRAISONS 2024

B LES OPÉRATIONS EN CHANTIER
ET À L'ÉTUDE



Focus

NOS CHANTIERS
SUITE AUX EXACTIONS

A LES LIVRAISONS DE 2024



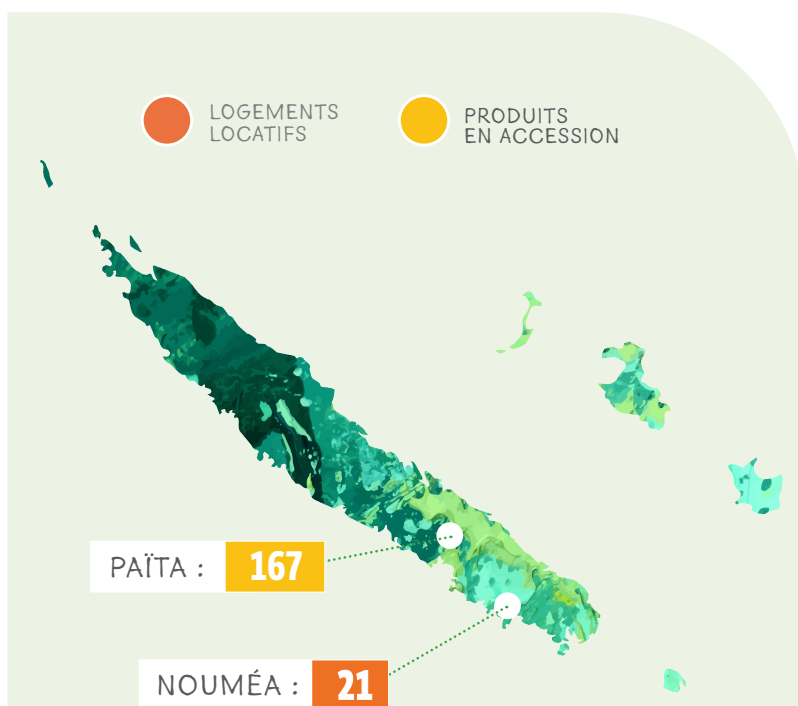
Les violents événements survenus à partir du 13 mai 2024 ont accéléré la trajectoire stratégique du F.S.H qui était engagée depuis quelques années à savoir, l'accèsion à la propriété. La construction de nouveaux logements locatifs n'est plus à l'ordre du jour, la priorité est d'améliorer le parc existant pour le rendre plus attractif et réduire la vacance.

L'accèsion à la propriété, qui contribue à la stabilité sociale et à la solidarité intergénérationnelle est d'autant plus d'actualité : les nouveaux programmes du F.S.H y sont exclusivement dédiés.

Les chantiers en cours de réalisation en mai 2024 ont été fortement affectés par les dégradations. Les travaux ont pris plusieurs mois de retard et l'indemnisation par les assurances est longue à obtenir. En poursuivant les opérations engagées, malgré les difficultés rencontrées, le F.S.H contribue à la relance de l'économie.



Les villas d'Eli, Païta



188 LOGEMENTS,
DONT 21 POUR LE LOCATIF
ET 167 POUR L'ACCESSION

21 logements locatifs

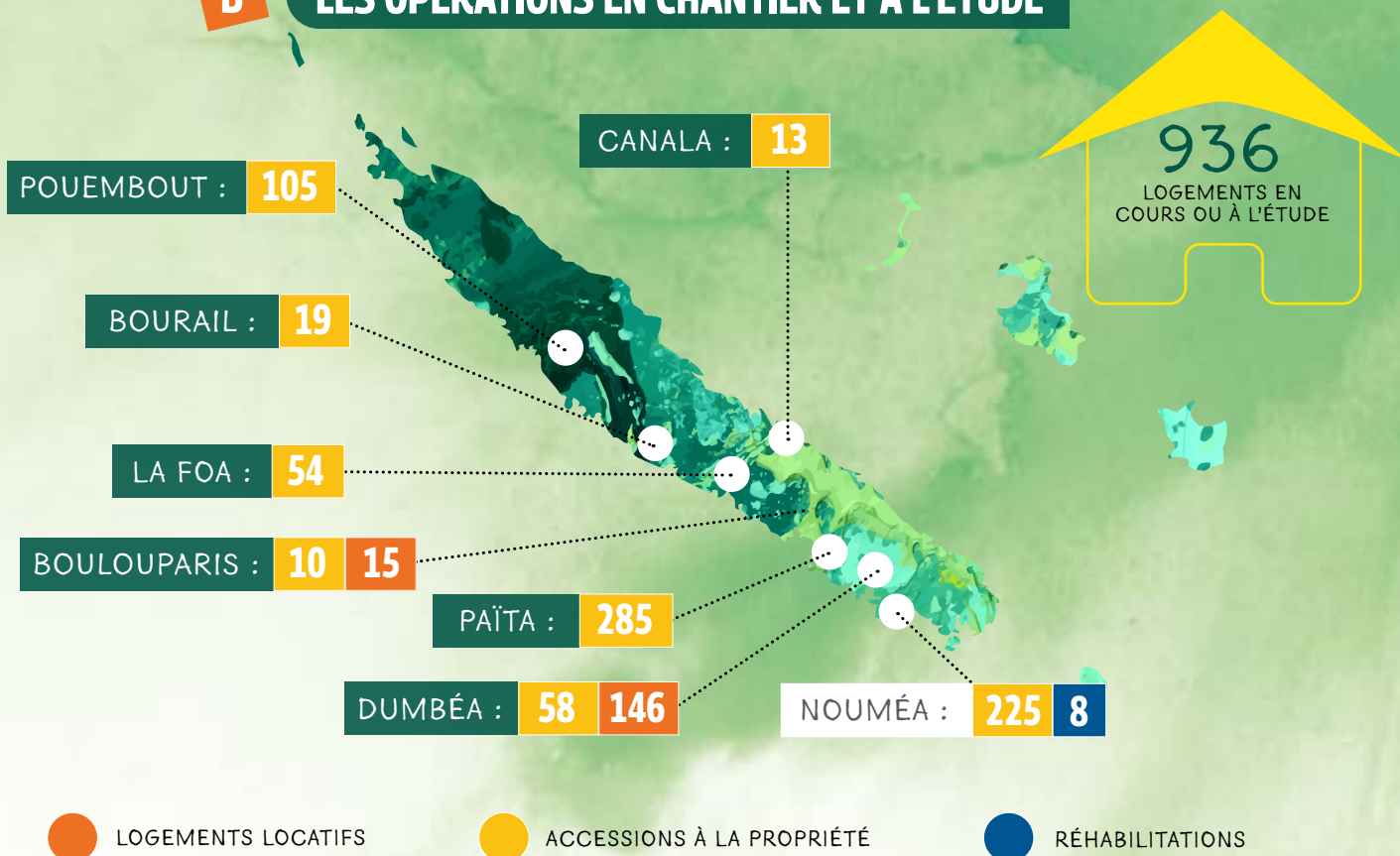
	F2	F3	F4	Total
NOUMÉA				
Immeuble FOCH	6	9	6	21
TOTAL	6	9	6	21

167 accessions à la propriété

	Lots nus	F3	F4	F5	Total
PAÏTA					
Les Villas Vetiver		10	18	9	37
Ondémia (lots nus + lots commerciaux)	130				130
TOTAL	130	10	18	9	167

B

LES OPÉRATIONS EN CHANTIER ET À L'ÉTUDE



A | Tableau des résidences locatives

169 LOGEMENTS EN COURS
DONT 8 EN RÉHABILITATION

Résidences	Quartiers	Nbre de logements	État du dossier
BOULOUPARIS		15	
Village océanien de Boulouparis		15	🕒
DUMBÉA		146	
Ilot 333 (logements locatifs, Siège du F.S.H et commerces)	Centre urbain de Koutio	146	96 logements en chantier et 50 pour lesquels les études sont en cours
NOUMÉA		8	
Immeuble Talon	Logicoop	8	🔧

Résidences	Type de logements	Nbre de logements	État du dossier
BOURAIL		19	
Bacouya Extension	Lots nus	19	🕒
CANALA		13	
Hauts du village	Lots nus	13	🕒
DUMBÉA		58	
Villas Livistona	Lots bâtis	39	⚠️
Pavillons tropicaux 2.2 – Hauts d'APOGOTI	Lots bâtis	10	⚠️
Les villas Clara	Lots bâtis	9	⚠️
LA FOA		54	
Poiwi Extension	Lots nus	54	🕒
NOUMÉA		223	
Villas 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 Florence	Lots bâtis	7	🕒
Lotissement SAKAMOTO	108 Lots nus et 72 lots bâtis	180	🕒
PAÏTA		285	
Durango	Lots nus	275	⚠️
Pavillons tropicaux 2.3 et 2.4 (Lotissement Ondémia)	Lots bâtis	10	🕒
POUEMBOUT		105	
Wep Wé : Tranche 2 (18) et tranche 3 (54) + 33 lots mixtes	Lots nus	105	🛒

B | Tableau des accessions à la propriété

767 ACCESSIONS EN COURS

Résidences	Type de logements	Nbre de logements	État du dossier
BOULOUPARIS		10	
Village océanien de Boulouparis	Lots nus	10	🕒

Focus

NOS CHANTIERS
SUITE AUX EXACTIONS

Dégradations et incendies du siège F.S.H à Koutio



Les dégradations perpétrées sur nos chantiers suite aux exactions à partir du 13 mai ont entraîné des perturbations significatives dans notre production de l'année. Certains d'entre eux comme Livistona ont été la cible récurrente des émeutiers sur plusieurs semaines et les installations dédiées à la réfection de l'immeuble Talon situé à Logicoop ont été détruites, volées ou incendiées.

Le nouveau siège du F.S.H qui était en passe d'être livré a été visé par un incendie important au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment, dont les conséquences se sont traduites par un ajournement d'un an du déménagement des équipes. Cet important retard s'explique par l'ampleur des travaux de reprise et les délais d'approvisionnement de certaines fournitures.

Deux de nos agences (Mozart et Nouré) ont été pillées et vandalisées (coffres et bornes de paiement) imposant

au personnel de proximité de se replier sur le siège de Nouméa.

La plupart de nos résidences nécessiteront des travaux (nettoyage, remise en peinture, réfection des clôtures et portails...) même si elles n'ont pas subi de lourds dégâts.

La situation a mis en exergue les défis sécuritaires des chantiers dans les secteurs qui ont été marqués par les exactions. Le retour à une situation sécuritaire apaisée est très progressif, contraignant le F.S.H à mettre en place un gardiennage très coûteux dans les zones les plus sensibles, afin d'éviter de nouvelles dégradations.

A la lumière de ce bilan, le F.S.H doit désormais faire face à des coûts élevés de réparation, aux difficultés inhérentes aux processus d'assurance et à la poursuite des chantiers avec un tissu économique dégradé, certaines entreprises ayant fermé ou perdu une partie de leurs moyens.

Focus

NOS CHANTIERS SUITE AUX EXACTIONS



Dégradations sur Livistona, Dumbéa



Dégradations immeuble Talon, Nouméa



L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

A LES VENTES DE LOS NUS ET DE LOTS BÂTIS

B LES MOINS-VALUES DE CESSION
SUR LES VENTES F.S.H

C LES PRÊTS ET LES SUBVENTIONS
OCTROYÉS DIRECTEMENT PAR LE F.S.H

D LES PRÊTS ET LES SUBVENTIONS À LA
CONSTRUCTION OU À LA RÉNOVATION
VIA NOS PARTENAIRES

E ÉVOLUTION DES IMPAYÉS DE PRÊTS



Focus

LE PROJET SAKAMOTO

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Durant les premiers mois de l'année 2024, la situation des taux d'emprunt était toujours dans une dynamique haussière. En outre, les banques ne concédant de prêts que si les frais de notaire sont directement pris en charge par l'emprunteur, l'accession à un financement reste difficile d'autant que notre public cible ne détient que très peu d'économies.

Les exactions de mai 2024 n'ont fait qu'accentuer cette pression sur la demande qui a diminué de 15 % par rapport à 2023. Les résidences Livistona et les villas tropicales des palmiers encore inoccupées ont subi de grosses dégradations. Le taux d'impayés prêts est passé de 1.5 % à 2.1 %. Toutefois, les ventes qui étaient en cours n'ont pas été annulées et les reports de crédits se sont limités à une vingtaine.

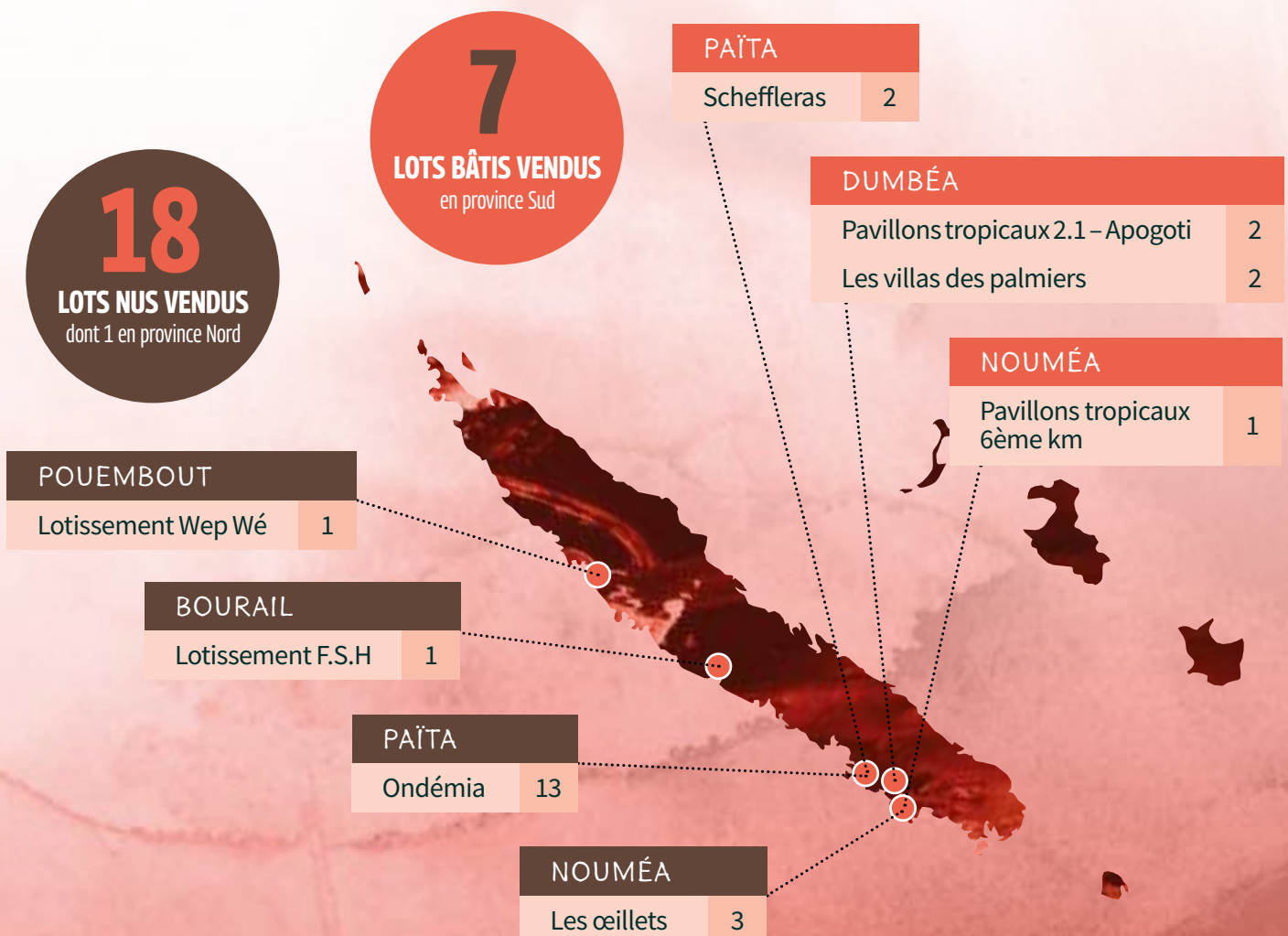
En août et septembre, des opérations destinées à recenser les demandeurs sur le secteur de Boulouparis ont été organisées

notamment pour le projet du village océanien. Celles-ci n'ont pas révélé de prospects supplémentaires, mais le travail se poursuit en partenariat avec la commune.

De façon générale, on observe une tendance majoritairement orientée sur l'achat de lots nus plutôt que sur du lot bâti. Par voie de conséquence, de nouvelles pistes de commercialisation de nos lots bâtis sont à l'étude.

La problématique de l'emprunt demeure un frein majeur, c'est pour cette raison que lors du conseil d'administration du 5 novembre, il a été convenu en plus du financement des frais de notaire, la diminution des taux des prêts F.S.H de 0.9 %, et ce, afin d'atteindre des publics plus modestes tout en respectant notre obligation de n'intervenir qu'en cas de refus bancaire.

A LES VENTES DE LOTS NUS ET DE LOTS BÂTIS



B

LES MOINS-VALUES DE CESSION

SUR LES VENTES F.S.H

20**FAMILLES
BÉNÉFICIAIRES**

de moins-values de cession
pour un total de près
de 64,8 MXPF

Afin de bonifier les ventes du F.S.H, les moins-values de cession qui ont été appliquées en 2024 correspondent à un total de 31,5 MF pour 15 lots nus et 33,3 MF pour 5 lots bâtis.

Cet effort supplémentaire appliqué sur le prix de revient des produits du F.S.H permet aux ayants droit d'accéder à la propriété

tout en maintenant un niveau de traite modéré. Toutefois, cet effort ne peut excéder 30 % du prix de vente initial.

C

LES PRÊTS ET LES SUBVENTIONS

OCTROYÉS DIRECTEMENT

PAR LE F.S.H

Parmi ces 10 premiers foyers, 4 d'entre eux étaient concernés par le financement du F.S.H pour de la location/accession pour un total de 40,15 MXPF. Les 6 autres correspondaient à des ayants droit dont le dossier avait fait l'objet d'un refus du système bancaire traditionnel.

13**FAMILLES
BÉNÉFICIAIRES**

de prêts à taux bonifiés pour
un total de 155 MXPF

3**FAMILLES
BÉNÉFICIAIRES**

de subventions pour un total
de 880 000 XPF

D

LES PRÊTS ET LES SUBVENTIONS À LA CONSTRUCTION

OU À LA RÉNOVATION VIA NOS PARTENAIRES

35**FAMILLES**

se sont vues attribuer une
subvention pour un total de
28,4 MXPF

Le F.S.H complète son soutien à l'accèsion à la propriété de ses ayants droit via plusieurs partenaires comme la Sem Sud Habitat pour la province Sud, Loyauté Habitat pour la province des Iles loyauté et TEASOA pour la province Nord.

Toutefois, les exactions ont considérablement bousculé la dynamique de ces organismes faute de ressources et de contexte propice à l'investissement.

Les réductions budgétaires de la province Sud ont ainsi impacté les dispositifs du LAPS, de l'AFAPS et de l'APRAH et l'activité de TEASOA a été reprise par la SPL Nord Avenir.

En province Sud

La province Sud propose via la Sem Sud Habitat 3 dispositifs de soutien au logement pour lequel le F.S.H vient compléter l'offre :

L'AFAPS : L'Aide Financière à l'Accession en Province Sud

8**FAMILLES**

ont été attributaires d'une
subvention pour un montant
total de 6,7 MXPF

Il s'agit d'un soutien aux projets de construction ou d'acquisition d'un logement neuf qui tient compte des ressources de l'ayant droit.

Pour sa part, l'aide versée par le F.S.H varie suivant les ressources du foyer entre 300 000 XPF et 1 MXPF et vient compléter celle versée par la Sem Sud Habitat.

L'APRAH : L'Aide Provinciale à la Rénovation et à l'Amélioration de l'Habitat.

Ce soutien financier concerne les travaux de rénovation ou d'amélioration.

Dans le cadre de ce dispositif, le montant de l'aide versée par le F.S.H varie en fonction des ressources du foyer entre 300 000 XPF et 1 MXPF.

11**FAMILLES**

en ont bénéficié pour un total
de 6,8 MXPF

LAPS : Logement Aidé en Province Sud**3****FAMILLES**

ont été attributaires de ce soutien financier pour un total de subventions de 3 MXPF.

Cette aide porte sur la construction d'une villa type « clé en main » portée par un opérateur mandaté par la province Sud. Le montant de l'aide versée par le F.S.H est fonction des ressources du foyer entre 300 000 XPF et 1 MXPF et vient compléter celle déjà versée par la Sem Sud Habitat.

En province des Îles Loyauté**13****FAMILLES**

ont ainsi bénéficié d'une subvention pour un total de 11,8 MXPF

Le soutien financier apporté par le F.S.H sur les dossiers de Loyauté Habitat est formulé dans les mêmes proportions que pour ceux de la province Sud.

En province Nord, aucun dossier n'a été présenté cette année.

E ÉVOLUTION DES IMPAYÉS DE PRÊTS

Les impayés prêts sont passés cette année de 0,94 à 1,33 %. Cette évolution qu'on aurait pu envisager comme plus sévère au regard du contexte laisse entendre que les Calédoniens ont privilégié le financement de leur habitat avant toutes dépenses. Fin 2024, 846 dossiers de prêts étaient actifs dont 719 en amortissement et 127 déchu.

Seuls 9 dossiers ont fait l'objet d'un recours gracieux pour un total de 14,6 MF.

Le process du traitement des impayés engagé en 2023 montre sa pertinence. De façon systématique, les familles sont reçues et un accord de rattrapage est mis en place après échange.



Nanncy Martin - Chargée du contentieux

	2020	2021	2022	2023	2024
Capital restant dû (CRD)	2 895 067 392	2 748 275 953	3 015 866 842	3 767 237 459	3 570 112 569
Impayés hors déchu	58 542 303	28 878 740	32 968 794	35 362 742	47 305 853
Impayés déchu	436 725 917	535 685 161	510 837 364	470 525 049	458 007 166
Total impayés (XPF)	495 268 220	564 563 901	543 806 158	509 201 781	508 783 955
Nombre de dossiers en impayé	354	344	348	402	411
Nombre de dossiers prêts actifs	1 108	816	801	821	800
Part de dossiers prêts en impayé	32%	42%	43%	49%	51%
Impayé/CRD (Capital restant dû)	2,02%	1,05%	1,09%	0,94%	1,33%

LE PROJET SAKAMOTO

Plantations d'arbres sur un côté de l'axe intégrant des espaces de stationnement

Axe 1
Implantation sur limite Sud-Est

Axe 2
Implantation sur limite Est



AMOTO A NOUMÉA //

Etude APS - Avant Projet Sommaire

Maîtrise d'ouvrage FSH / Maîtrise d'oeuvre ATHANOR, ETEC __ JUIN 2022 3

Le projet de Sakamoto tel que proposé par le F.S.H, répond à une requête de la ville de Nouméa visant à privilégier l'accès à la propriété pour les jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune.

C'est dans ce contexte qu'en 2021, le F.S.H a fait l'acquisition de ce terrain d'une superficie de 26,7 hectares situé à la vallée des colons.

Les exactions mettant à mal le tissu économique du territoire et notamment l'activité du BTP, le Conseil d'Administration du F.S.H a décidé de maintenir ce projet au regard des enjeux pour le secteur et du potentiel de la demande sur la zone en gardant à l'esprit que les premières livraisons n'auraient lieu qu'à partir de 2027.

Conformément aux orientations prises par les administrateurs du F.S.H, le lotissement Sakamoto est dédié à l'accès à la propriété : terrains nus aidés, terrains pour catégorie intermédiaire avec 2 niveaux de prix en fonction de l'emplacement.

Par ailleurs, la faible densité de ce lotissement en fera un quartier très agréable à vivre puisque sur les 26,7 hectares, seuls 3,7 hectares (soit 14%) seront exploités pour l'implantation de constructions ou la réalisation de voiries. Le centre du lotissement qui comporte des zones de forêt sèche, sera mis en valeur avec l'aménagement par la ville d'un parc préservé de l'urbanisation.

Le programme ainsi validé comportera 180 lots répartis comme suit :

- 90 lots destinés à la catégorie sociale « intermédiaire » d'une superficie moyenne de 4,7 ares dans la vallée et de 6,7 ares sur la crête.
- 89 lots destinés à la catégorie sociale « aidés » d'une superficie moyenne de 5,8 ares.
- Un lot mixte qui pourrait accueillir un commerce et cinq logements locatifs aidés.

Le budget prévisionnel de cette opération est de près de 2,4 milliards et financé sur les fonds propres du F.S.H.

LA GESTION LOCATIVE

- A** NOTRE PARC LOCATIF : 3 371 LOGEMENTS
- B** L'ÉVOLUTION DES IMPAYÉS LOCATIFS
- C** L'ENTRETIEN DU PARC
- D** L'ACCOMPAGNEMENT DES ASSOCIATIONS
DE LOCATAIRES
- E** LE FONDS D'URGENCE



Focus

GESTION DE LA CRISE
ET ACCOMPAGNEMENT
DES PLUS PRÉCAIRES

LA GESTION LOCATIVE

Sur les 4 premiers mois de l'année, le travail des commerciaux a continué d'infléchir le taux de vacance jusqu'à 8.3 %. Ce taux a été maintenu jusqu'à fin juillet, date à laquelle il est reparti à la hausse suite aux exactions pour atteindre 11.9 % à fin décembre.

Au terme des émeutes de mai, certaines zones telles que nos résidences de Palmiers et celles de Jacarandas sont restées, d'un point de vue sécuritaire, inaccessibles pour nos collaborateurs et ce, jusqu'en octobre.

Toutefois, dès que nous avons pu rejoindre nos bureaux début juin, toutes nos équipes ont été sollicitées pour prendre contact avec l'ensemble de nos locataires. Nous avons contacté plus de 2000 foyers en l'espace d'un mois et demi. Nous avons établi une cartographie des publics les plus fragiles et avons procédé à l'état des lieux des différents types de difficultés rencontrées : problèmes alimentaires, de soin ou encore d'isolement. Fort de ce constat, nous avons mis en œuvre un réseau de plus de 110 référents actifs dédiés à la transmission d'informations afin de venir en aide aux plus précaires sans délais. Concomitamment, nous avons établi une collaboration étroite avec les collectifs solidaires de quartiers, la croix rouge et la banque alimentaires qui ont ainsi pu prendre le relais de façon rapide et ciblée.

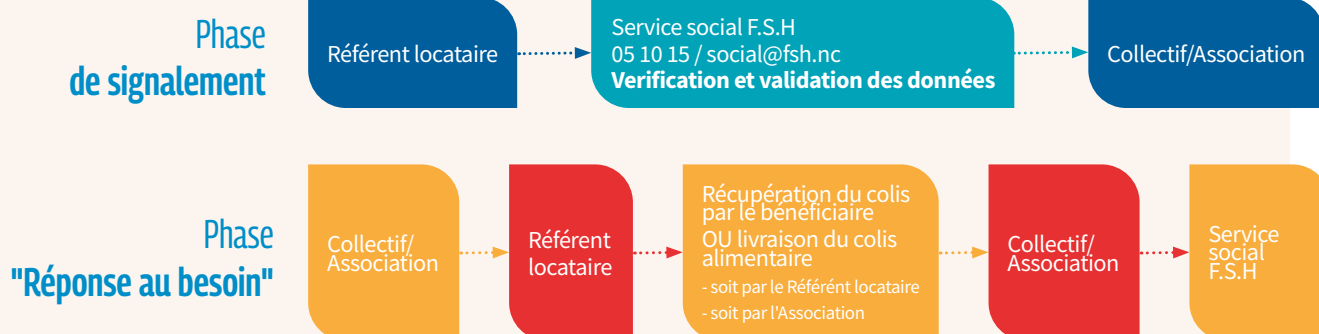
C'est également grâce à ce réseau de référents et à la collaboration avec les collectifs que nous avons inauguré un premier marché solidaire sur le secteur des Palmiers pour venir en soutien des populations dans leurs dépenses quotidiennes.

Au total, ce sont 487 colis (au bénéfice de 1853 personnes) qui ont été distribués à nos locataires sur l'ensemble des communes de l'agglomération entre septembre et décembre 2024, et nous espérons poursuivre ces actions en 2025 avec notre réseau de soutien constitué de 25 partenaires.

Concernant l'accès au logement, nous poursuivons toujours l'accompagnement administratif des familles qui souhaitent déposer un dossier auprès du F.S.H. Toutefois, le nombre de demandeurs enregistrés à la Direction du logement est en recul de 1000 dossiers par rapport à l'année précédente et la précarisation des demandeurs s'est accentuée. Beaucoup ont quitté leur logement suite à la perte d'emplois pour se réinstaller dans la famille ou ont tout simplement quitté le territoire.

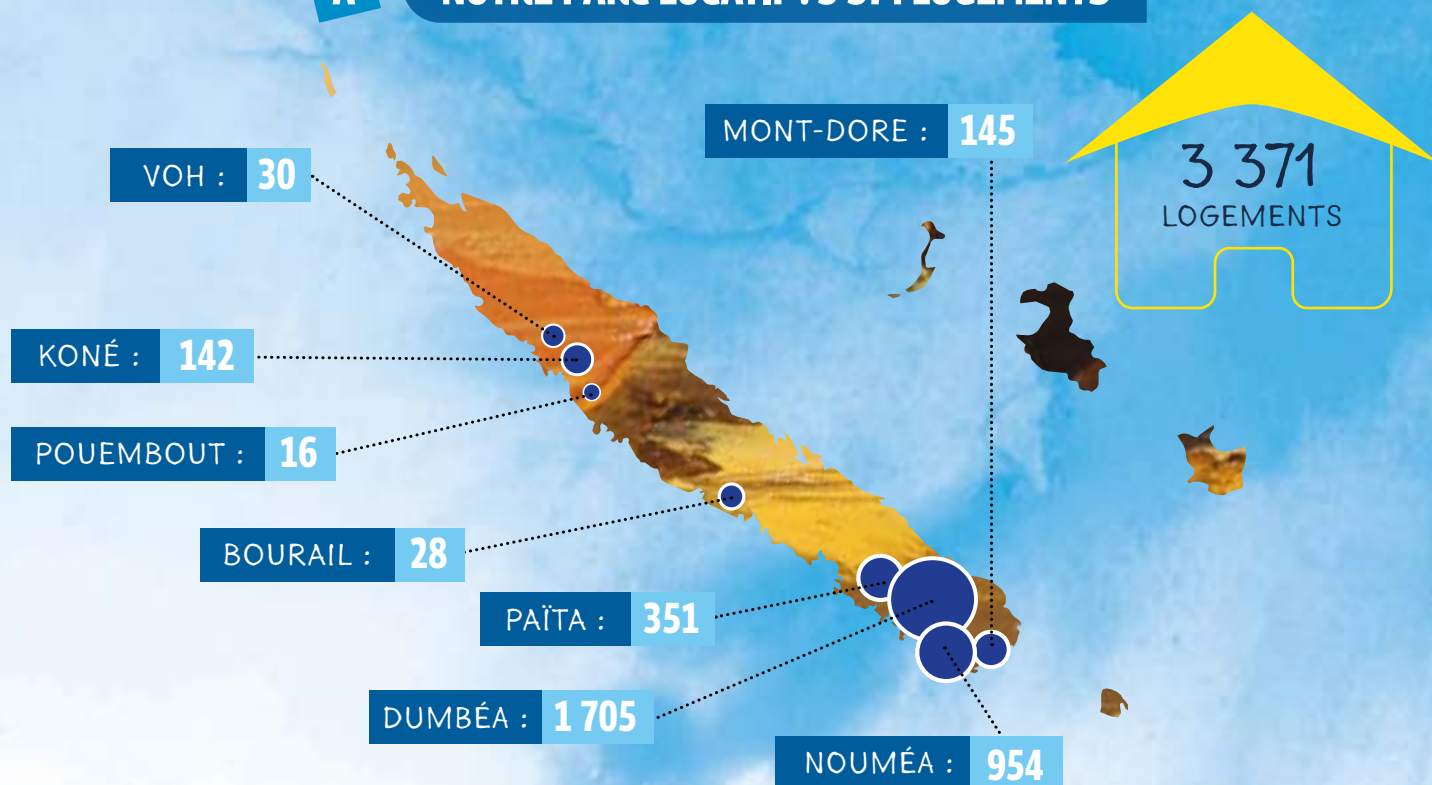


Processus de signalement et d'accompagnement de nos locataires en situation précaire

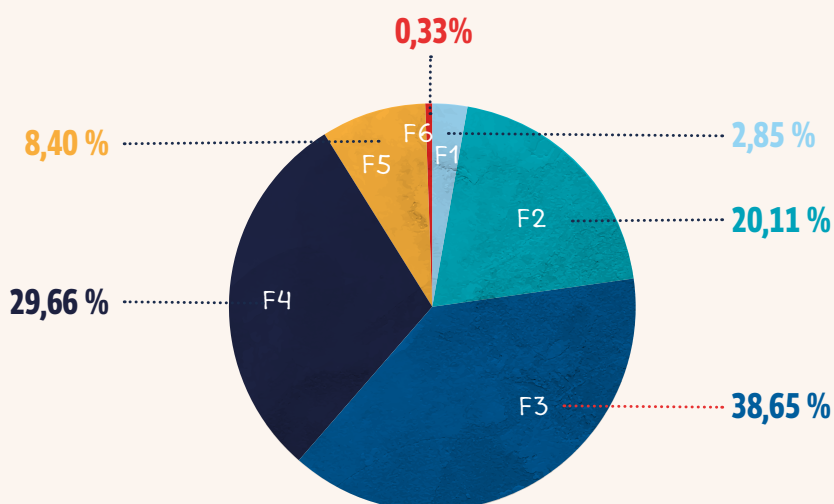


A

NOTRE PARC LOCATIF : 3 371 LOGEMENTS



- F1** 96 LOGEMENTS
- F2** 678 LOGEMENTS
- F3** 1 303 LOGEMENTS
- F4** 1 000 LOGEMENTS
- F5** 283 LOGEMENTS
- F6** 11 LOGEMENTS



L'ÉVOLUTION DES IMPAYÉS LOCATIFS

Sur la première partie de l'année et jusqu'à la date des exactions, le taux de variation des impayés locatifs était maintenu aux alentours de 3%, notamment grâce aux procédures qui sont appliquées depuis plusieurs années et qui ont démontré toute leur efficacité.

Dès le mois de mai, on a constaté une très forte augmentation

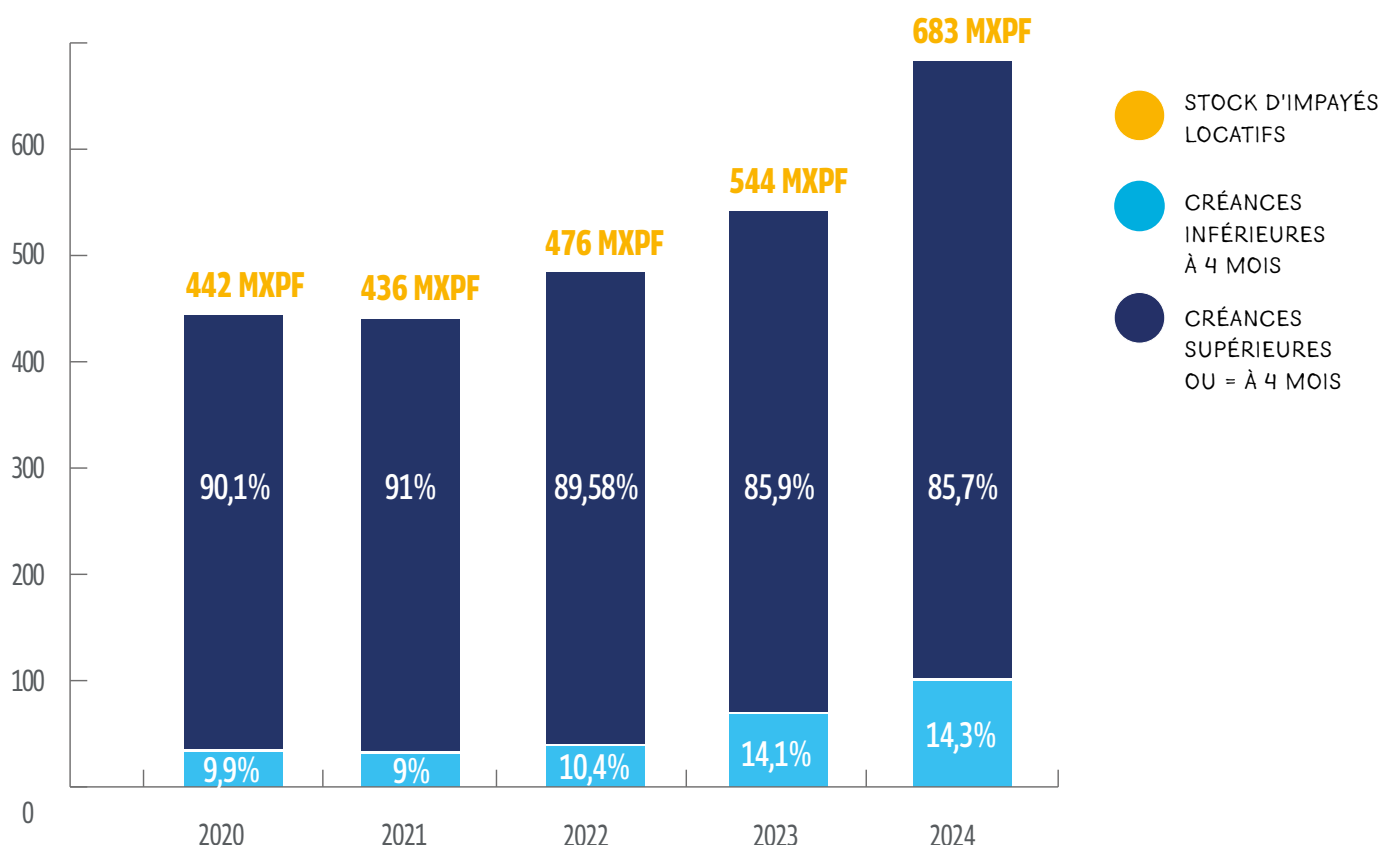
passant ainsi à 4,7%. Cette évolution croissante a perduré pour atteindre 6,4% en septembre, date à laquelle il a été quasiment stabilisé jusqu'à la fin de l'année.

Force est de constater que cette situation est corrélative au fait que durant le dernier trimestre, les équipes pouvaient à nouveau intervenir sur le terrain en toute sécurité.

Évolution du niveau des impayés par rapport au quittancement annuel

	2020	2021	2022	2023	2024
Quittancement annuel (en MXPF)	2 055	2 144	2 291	2 465	2 624
Stock d'impayés hors RG et pertes (en MXPF)	442	436	476	544	683
Stock d'impayés hors RG et pertes	21,50%	20,38%	20,77%	22,10%	26,0%
Taux d'impayés (variation des impayés divisée par le quittancement hors recours gracieux)	0,90%	1,19%	2,14%	3,06%	6,58%

Évolution du niveau des impayés par ancienneté



Contrairement aux chantiers en cours de réalisation, les résidences de notre parc n'ont pas enregistré de grosses dégradations durant les exactions à partir du mois de Mai. L'équipe du patrimoine a fait un point de situation dès la première semaine et a paré aux principales urgences en dépit des entraves à la circulation.

Dès début juin, les entreprises de ménage ont pu à nouveau intervenir sur site puis les équipes du F.C.H. ont pu progressivement revenir sur le terrain tout en respectant les consignes de sécurité fixées par la direction.

Nos axes de travail s'articulent autour de deux priorités, le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la qualité perçue de nos résidences

A fin 2024, 97 % de notre parc était désormais équipé de chauffe-eaux à énergie renouvelable.

C'est le premier poste de dépense du budget du plan pluriannuel d'investissement (PPI) sur 2024. Vient en second lieu la réfection

des douches traditionnelles transformées en douches à l'italienne qui concernait 144 logements sur l'exercice pour un montant total de 49.1 MF.

Plusieurs ravalements de façades ont été également entrepris (résidences Chambeyronia 1, Porokwe, Anse de la mission, Mozart, Rossi, Kaméré 8) pour un montant total de 123.4 MF et les cuisines de 5 résidences (Anse du tir, Timanu, Piditere, Chambeyronia 1 et Ile Dié) ont fait l'objet d'une réfection complète. Ces derniers travaux entamés en 2024 s'achèveront en 2025.

Dans le cadre de la revalorisation de l'Anse de la Mission, les coursives ont été carrelées, un ravalement de façades a été réalisé et des portes sécurisées rajoutées.

Pour conclure, l'objectif d'engagement budgétaire a été quasiment respecté, soit un montant total sur l'exercice de 760 MF.

Résidence l'Anse de la Mission

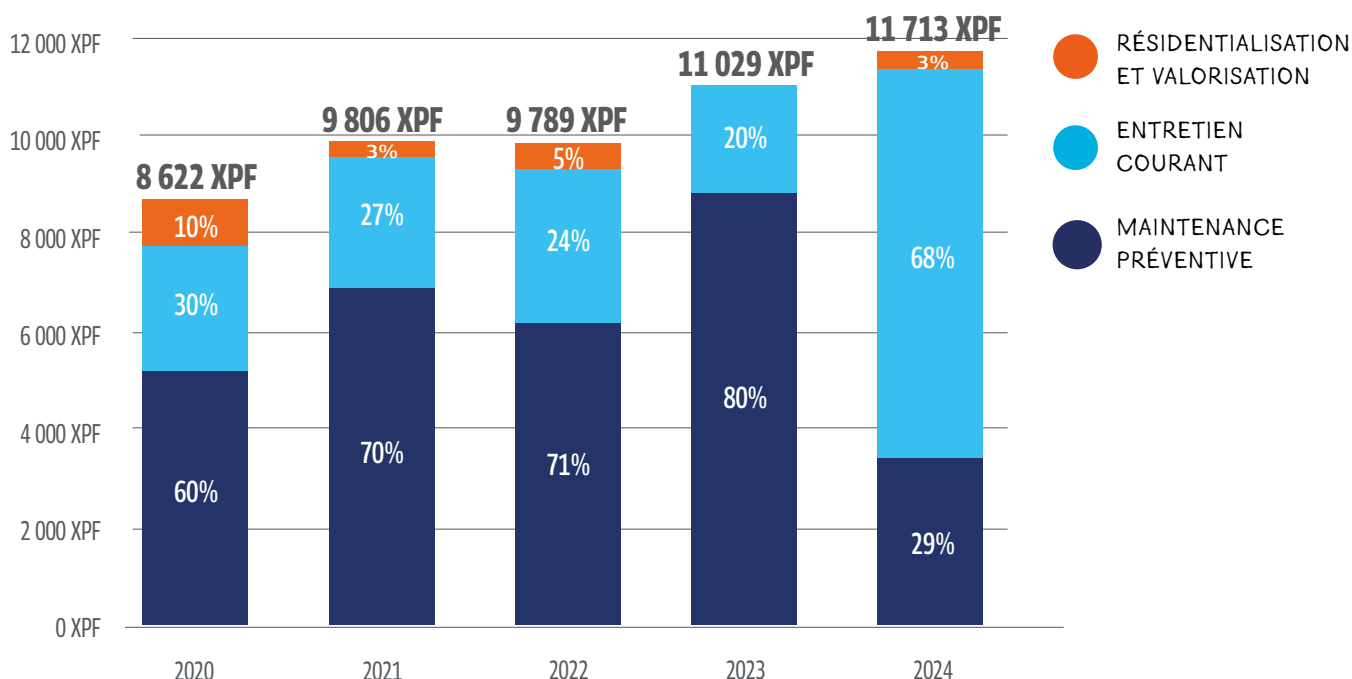


Avant



Après

Les charges d'entretien (par locataire et par mois)



D

L'ACCOMPAGNEMENT DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Si le début de l'année 2024 se présentait sous de bons augures avec des projets de cohésion entre nos associations, les besoins qui ont été révélés par les exactions de mai ont pris une toute autre forme.

Les échanges organisés entre les différentes présidentes d'associations ont généré une dynamique dans les projets durant les 4 premiers mois de l'année. Dans la résidence Séniors, des citernes ont été érigées pour récupérer les eaux de pluie et ainsi assurer l'arrosage des plantations de nos résidents.



Résidence Séniors, Dumbéa

Les premières initiatives autour de la couture fin 2023 se sont transformées en véritable atelier de confection le temps d'une rencontre à laquelle était convié le voisinage de Caledonia-Est. Ces rencontres ont également occasionné un travail collaboratif entre les locataires du F.S.H et les propriétaires voisins durant les exactions pour restaurer le quartier.



Atelier de couture à Caledonia-Est, Nouméa



Durant les émeutes, les associations ont été contactées pour s'assurer de la mise en sécurité des locataires. En plus de l'aide alimentaire prodiguée par la cellule sociale, une navette a été mise à disposition des séniors pour les acheminer sur Nouméa, dès que le cadre sécuritaire le permettait, notamment pour profiter des offres du marché de gros.

Au mois d'août, pour renouer avec le vivre ensemble, une grande opération de nettoyage et d'éradication des tags a été engagée dans la résidence Caledonia-Est Aubertin avec l'aide des riverains.



Opération de nettoyage - Caledonia-Est



Dans la résidence Cloezia la même démarche a été entamée mais un peu plus tard au regard de la situation géographique de cette résidence et du secteur sensible dans lequel elle est implantée.



Opération de nettoyage - Cloezia, Dumbéa

E

LE FONDS D'URGENCE

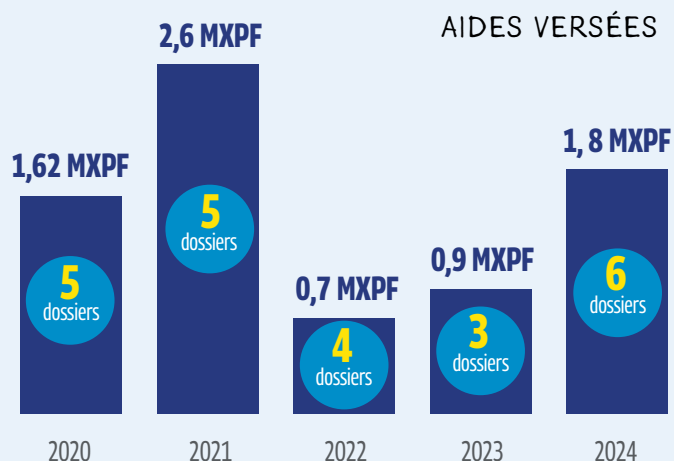
Durant l'année 2024, les 3 bailleurs sociaux ont soumis un total de 10 dossiers dont 9 ont été présentés en commission.

Sur ces 9 dossiers, seuls 6 ont été validés pour être éligibles au fonds d'urgence.

On notera une nette amélioration dans la constitution des dossiers induisant ainsi un traitement plus rapide de la demande.

Conformément à la réforme, un bilan à 6 mois après l'obtention de l'aide a été réalisé sur 3 dossiers qui avaient été traités en 2023.

Sur ces 3 dossiers, 2 sont de nouveau en impayés pour un total de 984 000 F.



Focus

GESTION DE LA CRISE ET ACCOMPAGNEMENT DES PLUS PRÉCAIRES



Collecte pour les plus précaires auprès du personnel du F.S.H



Réunion des référents



Dons de vêtements dans la résidence - Vivaldi



Collecte pour les plus précaires, Porokwé



Réunions des référents de Païta

Dès que les locaux ont pu être de nouveau accessibles, l'équipe clientèle s'est attelée à contacter l'ensemble de nos locataires avec pour objectif d'évaluer les situations de détresse. Près de 60 personnes par jour étaient reçues dans nos bureaux et une campagne de phoning fut enclenchée pour prendre contact avec ceux qui ne pouvaient se déplacer. Cette campagne a pu également apporter un éclairage sur le nombre de foyers impactés par une perte d'emploi.

Pour les plus vulnérables (personnes âgées et/ou en situation de handicap), les principaux besoins relevés concernaient la fourniture de denrées alimentaires et le suivi médical.

Un réseau de référents au sein de nos résidences a ainsi été tissé pour signaler les situations les plus sensibles et le F.S.H a engagé des partenariats avec des collectifs solidaires afin d'apporter une réponse adaptée à ces foyers. Parmi eux, on compte Coeur à Coeur, Solidarité RS, la Croix Rouge, Solidarité Koutio, Solidarité aux multiples couleurs Païta, etc...

La solidarité locale a clairement joué un rôle déterminant durant cette crise. C'est d'ailleurs, à ce titre que les équipes du F.S.H ont souhaité participer personnellement à cette action solidaire en pourvoyant des denrées alimentaires, des vêtements et du linge de maison à nos locataires.

L'AIDE AU LOGEMENT

- A** LA RÉPARTITION DU NOMBRE
DE BÉNÉFICIAIRES PAR COMMUNE
- B** ÉVOLUTION DES AIDES VERSÉES
ENTRE 2022 ET 2024
- C** RÉPARTITION DES AIDES VERSÉES
PAR BAILLEUR
- D** RÉPARTITION DES AIDES VERSÉES
PAR SITUATION PROFESSIONNELLE



L'AIDE AU LOGEMENT

Au regard du contexte économique difficile, l'exercice 2024 a été marqué par une demande accrue d'aides au logement. Au total, ce sont 12 715 demandes qui ont été traitées, soit une augmentation de 1 845 dossiers par rapport à l'année précédente. Cette année, 9 620 foyers ont bénéficié d'une aide au logement.

L'origine principale de cette augmentation réside dans le changement de situation économique des ménages. Face à cette hausse de la demande et en raison des difficultés de

trésorerie rencontrées par le contributeur principal, le service a été contraint d'adapter ses procédures de traitement pour permettre à chaque foyer d'obtenir rapidement des réponses à ses attentes.

L'aide au logement reste un dispositif essentiel pour répondre aux besoins croissants des familles locataires de leur résidence principale.

+4%
D'AIDES
VERSÉES
par rapport à 2023

A

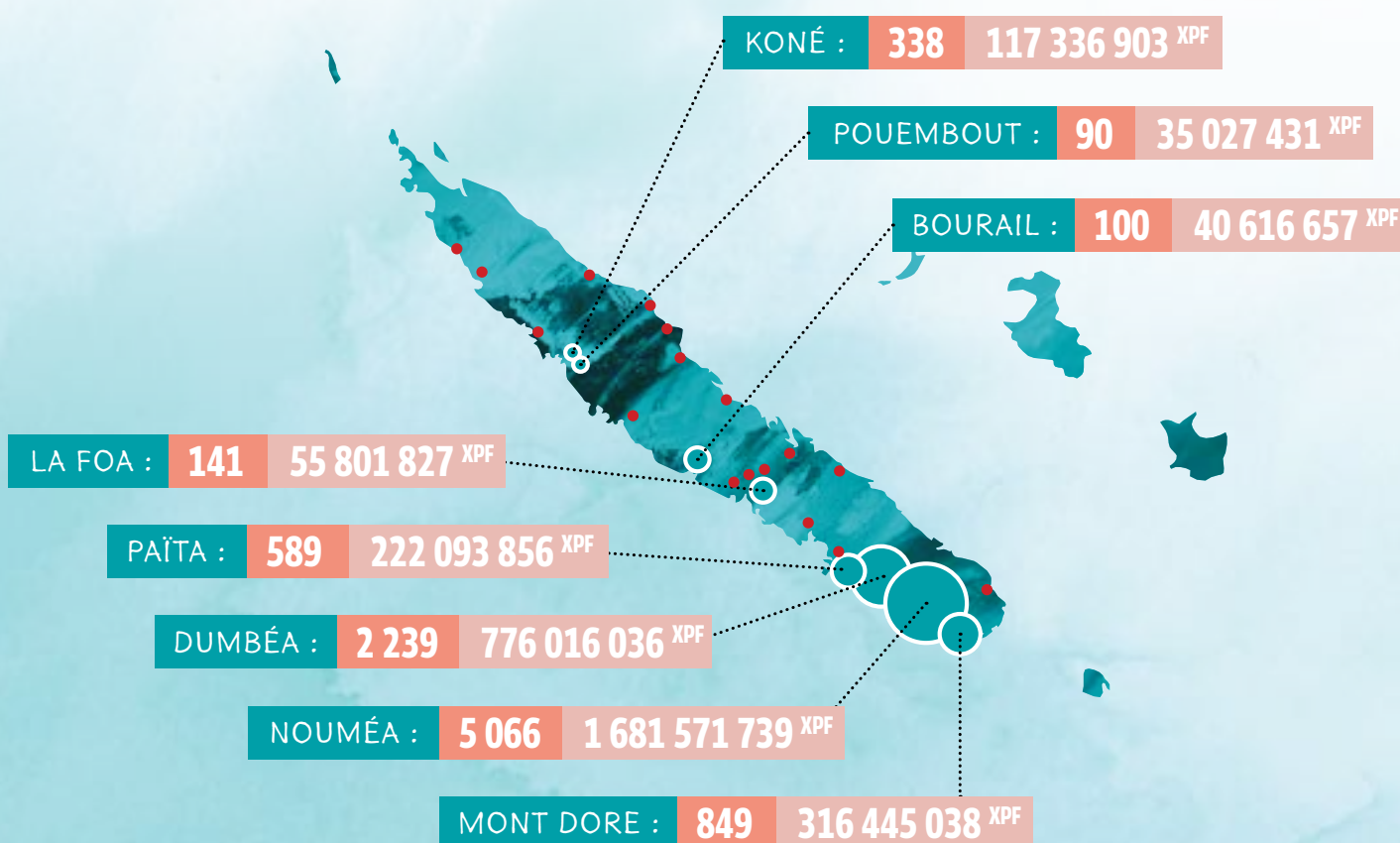
LA RÉPARTITION DU NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES PAR COMMUNE



NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES



AIDES VERSÉES



* LES POINTS ROUGES INDIQUENT LES AUTRES COMMUNES DANS LESQUELLES RESIDENT LES BENEFICIAIRES.

B

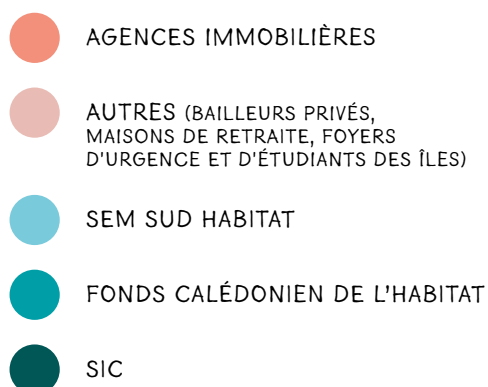
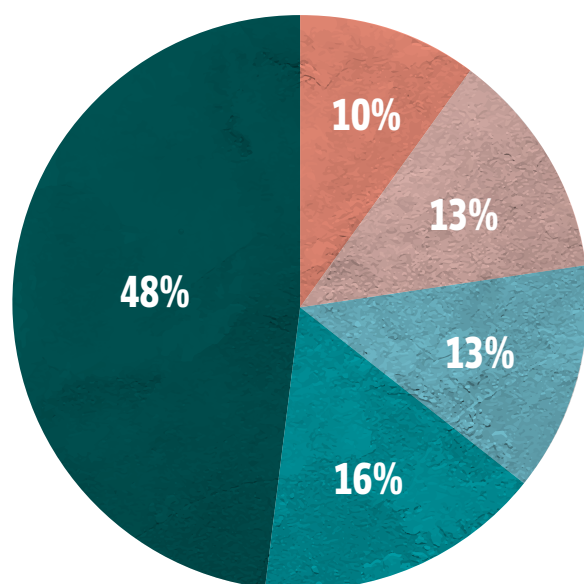
ÉVOLUTION DES AIDES VERSÉES ENTRE 2022 ET 2024

	2022	2023	2024
Montant des aides versées par an (en XPF)	3 225 742 178	3 226 687 724	3 356 725 285
Cumul du nombre de foyers bénéficiaires des aides versées *	9 427	9 470	9 620
Moyenne mensuelle des bénéficiaires	6 974	6 984	7 060
Moyenne versée par famille et par mois (en XPF)	38 544	38 502	39 621

*CE NOMBRE COMPREND L'ENSEMBLE DES FOYERS QUI ONT PERÇU UNE AIDE AU MOINS UNE FOIS SUR L'EXERCICE 2024.

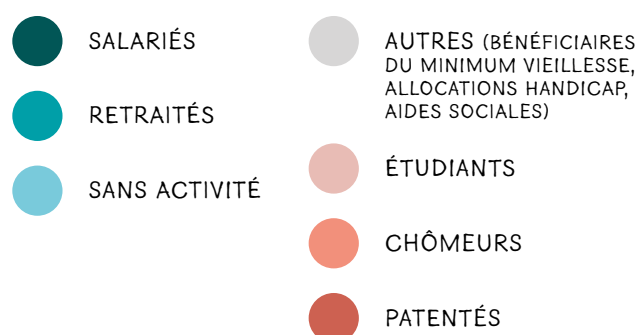
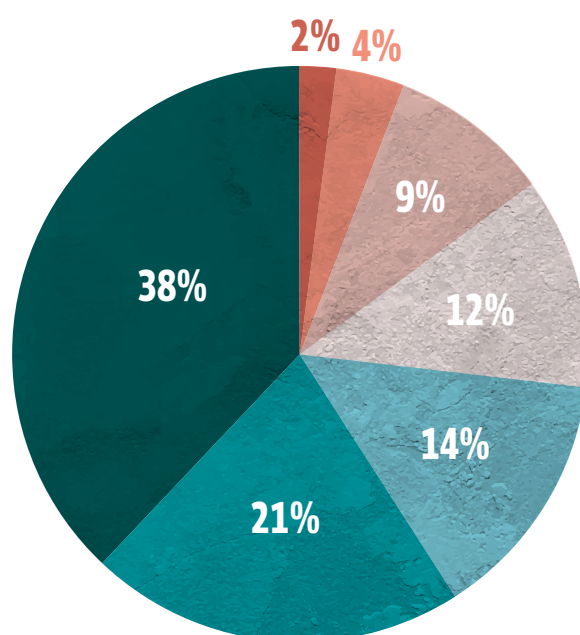
C

RÉPARTITION DES AIDES VERSÉES PAR BAILLEUR



D

RÉPARTITION DES AIDES VERSÉES PAR SITUATION PROFESSIONNELLE



ORGANISATION INTERNE

A L'ORGANIGRAMME

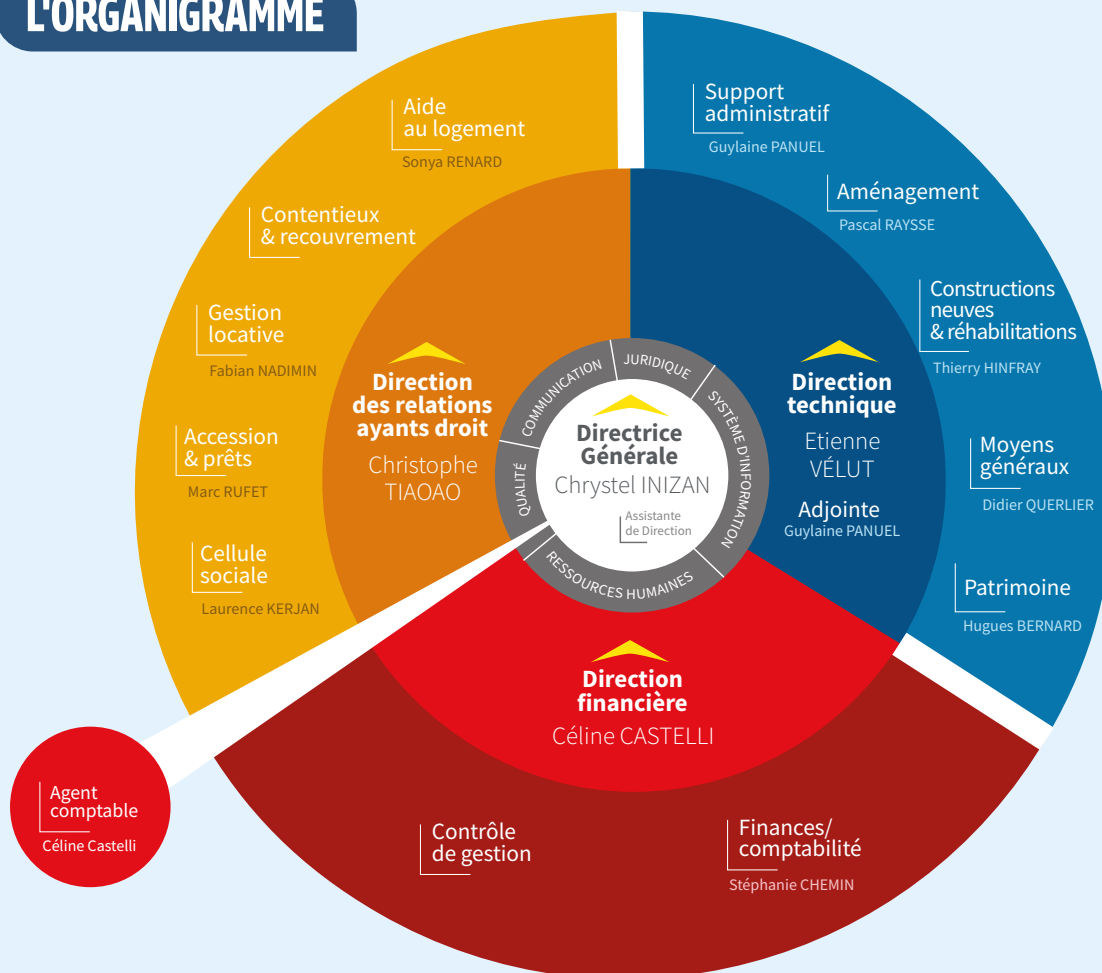
B NOTRE ORGANISATION DURANT
LES EXACTIONS DE MAI 2024

C LA MISSION EN MÉTROPOLE
DE SEPTEMBRE 2024



ORGANISATION INTERNE

A L'ORGANIGRAMME



Mouvement du personnel à décembre 2024

Au terme de l'année 2024, le F.S.H compte dans ses effectifs 97 salariés dont 2 personnes en CDD et 3 jobs d'été. Le taux de rotation par rapport à l'année précédente est de 6.59 %.

129 formations ont été dispensées pour un montant total de 3 132 544 F soit 0,65 % de la masse salariale.

	CDI		CDD		TOTAL		JOB ÉTÉ		TOTAL
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	CDI	CDD	Hommes	Femmes	GLOBAL
Employés	14	24	-	1	38	1	1	2	42
Agents de maîtrise	11	16	1	-	27	1	-	-	28
Cadres	13	14	-	-	27	-	-	-	27
Totaux	38	54	1	1	92	2	1	2	97

Comme beaucoup d'autres sociétés, le F.S.H a dû entreprendre rapidement un plan de continuité d'activité suite aux exactions du 13 mai 2024. Les dispositions qui ont été prises ont apporté un soutien significatif tant au personnel qu'aux ayants droit avec comme premier objectif assurer la sécurité des personnes. Elles découlent notamment en partie de notre plan de gestion de crise initié lors de la pandémie du COVID.

- Dès le 14 mai, le personnel a été invité à rester à domicile et la Direction, via sa plateforme SMS, l'a tenu quotidiennement informé sur la base des éléments transmis par le Haut-Commissariat. Une prestation d'accompagnement psychologique via une plateforme téléphonique a été mise en oeuvre 7 jours sur 7, pour les salariés qui en éprouvaient le besoin.
- Les Directeurs et les responsables de services ont été mis en télétravail pour constituer un comité de pilotage de crise et ainsi traiter les urgences tout en restant à l'écoute des salariés et des locataires. L'objectif de ce COPIL étant également de suivre l'évolution et l'accessibilité du terrain (chantiers et résidences) à l'appui des retours de nos interlocuteurs. Un point de situation a été fait avec toutes les associations de locataires pour identifier les situations les plus critiques.
- Une communication de crise à l'adresse des locataires via les réseaux sociaux et la plateforme SMS informait sur l'évolution de nos services. Une collecte de données relative aux approvisionnements des produits de première nécessité et à la gestion des déchets alimentaires également cette communication.
- Une forte mobilisation du service financier, qui a été équipé à domicile dès le premier jour, a facilité le règlement dans des délais courts des entreprises particulièrement fragilisées en cette période.

- À compter du 3 juin, 65 % de notre effectif était de nouveau au siège sur la base d'horaires aménagés afin de laisser le personnel rejoindre son domicile en toute sécurité et dans le respect du couvre-feu. Pour l'acheminement, le co-voiturage était fortement recommandé. Les équipes des agences de Nouré et Mozart dont les locaux avaient été saccagés ont été rapatriées au siège de Nouméa. Le personnel qui demeurait en situation de blocage (Mont-Dore, Païta) a travaillé en distanciel en contactant tous nos locataires par téléphone. Pour ceux dont la situation sécuritaire était la plus critique, ils ont pu se positionner en congés. Enfin, le COPIL a été élargi pour donner de l'information in situ.
- À partir du 10 juin, l'accueil du public était à nouveau possible sur la base de dispositions sécuritaires précises (régulation des flux et présence d'un vigile à l'entrée de l'agence). A cette date, les déplacements du personnel sur sites étaient à nouveau possibles en respectant toutefois un effectif minimum de 2 personnes et en évitant les zones à risques.
- Au fil des semaines, les plages horaires d'ouverture au public ont évolué en fonction du cadre sécuritaire dicté par le haut-commissariat. Cependant, pour le personnel résidant au Mont-dore, les dispositions en télétravail ont dû être maintenues jusqu'à fin juin.

Après 9 semaines d'organisation adaptée et aménagée, nous avons pu reprendre une activité à temps complet tout en maintenant la présence du vigile et les recommandations pour les déplacements sur sites.



Edwige Roustan - Responsable Ressources Humaines



CODIR du FSH

La Banque des Territoires

La rencontre avec le Directeur délégué aux Outre-Mer, Directeur régional Pacifique de la Banque des territoires a été l'occasion d'aborder la réalité du « terrain » et de travailler sur la pérennité du F.S.H et sa filiale dans un contexte fragile. La gestion rigoureuse du F.S.H a été saluée et des pistes de réflexions ont été retenues pour envisager l'avenir.



Le Groupe Action logement



Nous avons participé à plusieurs réunions de travail (état des lieux – bilan humain et financier – perspectives) et finalisé la convention de partenariat qui s'est signée le 24 septembre lors du congrès HLM.

En Nouvelle-Calédonie, la crise impacte fortement le pouvoir d'achat des salariés et fragilise l'ensemble du secteur du BTP. Ce partenariat, d'une durée de trois ans, a pour objectif de renforcer les synergies entre les deux entités en matière d'accès au logement et d'amélioration des conditions de vie en Nouvelle-Calédonie.

Le F.S.H et Action Logement Groupe partagent ainsi leur volonté de renforcer leur connaissance mutuelle des besoins en logement des ménages et plus particulièrement ceux des salariés des entreprises de la Nouvelle-Calédonie.

Cette collaboration inédite permettra aux deux partenaires de mutualiser leurs expertises en matière d'habitat social et de partager leurs réponses pour mieux accompagner les parcours résidentiels.

En cohérence avec leur mission d'utilité sociale, les partenaires sociaux du F.S.H et ceux d'Action Logement Groupe réaffirment ainsi l'intérêt du modèle paritaire en faveur du développement du logement abordable et du lien emploi-logement sur tous les territoires.

La FEDOM (Fédération des entreprises des Outre-mers)

Nous avons participé le jeudi 19 septembre, au Cercle de l'Union Interalliée, sur le thème « Les enjeux de la concurrence Outre-mer », en présence de Benoît Coeuré, Président de l'Autorité de la Concurrence et Monsieur Hervé Mariton président de la FEDOM.

Un bilan des problématiques concurrentielles dans les DROM (Départements et Régions d'Outre Mer) a été exposé et le cas de la Nouvelle-Calédonie a été abordé. Nous avons ainsi pu répondre à plusieurs interrogations notamment sur les sujets : des assurances, du coût des matériaux, de la hausse des prix... Un second rendez-vous avec la FEDOM a permis de rentrer plus dans le détail des sollicitations des bailleurs sociaux notamment :



- Que la fraction de leurs actifs éventuellement sinistrés à la suite des émeutes et ayant bénéficié du dispositif d'aide fiscale à l'investissement Outre-mer réservé aux logements sociaux ou intermédiaires ne soit pas redressée ni pour eux ni pour les contribuables concernés ;
- Que les bailleurs sociaux et les contribuables qui auront participé au financement de leurs programmes immobiliers dans le cadre du dispositif national d'aide fiscale à l'investissement outre-mer ne soient pas redressés si les délais de première mise en location de douze mois des logements nouvellement livrés ne sont pas respectés pour les programmes achevés récemment et non encore intégralement loués ainsi que pour les programmes encore en phase de construction à la date des présentes et dont la livraison interviendra à une date où le marché locatif sera peut-être toujours impacté par les conséquences des émeutes ;

- Qu'il en soit de même si le délai de remise en location de six mois d'un logement devenu vacant n'est pas respecté, compte tenu d'un risque de départs importants de locataires et de possibilités de relocation réduites eu égard aux conséquences des émeutes sur le marché locatif.

Nous avons également rediscuté des propositions d'amendements de la prochaine Loi de finances, notamment s'agissant de la rénovation, l'inadéquation du plafond de 50 000 euros à la réalité des coûts sur le terrain.

La Direction générale des finances publiques

Après avoir exposé la situation en Nouvelle-Calédonie et répondu à l'ensemble des questions du chef du bureau des agréments et son équipe, nous avons passé en revue les dossiers en cours (FOCH et TALON).

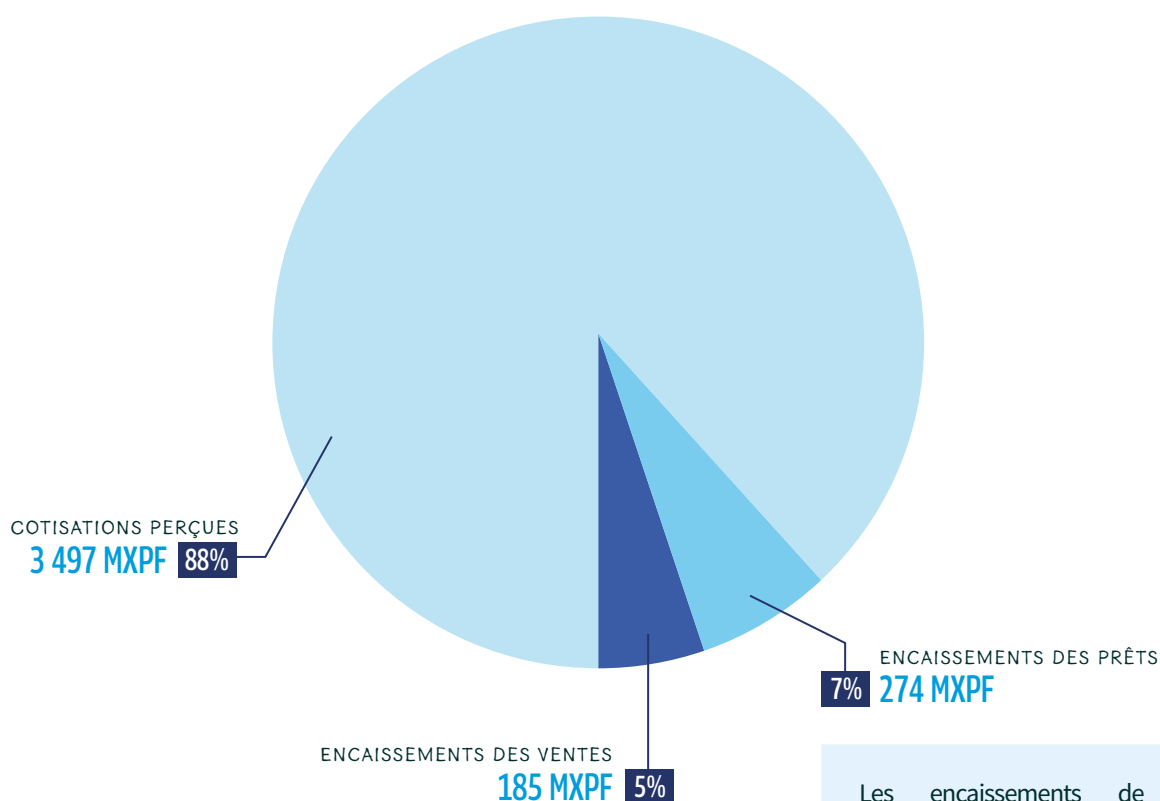
Nous avons ensuite longuement discuté des perspectives de travail du F.S.H et de sa filiale sur des opérations de rénovation/requalification.

Les contraintes et difficultés ont été abordées, notamment le plafond de la défiscalisation en la matière.

Nous avons tenté de convaincre nos interlocuteurs de la pertinence de la réévaluation de ce plafond notamment au regard de la hausse du coût des matériaux et prestations.

LES FINANCES DU F.S.H

RESSOURCES

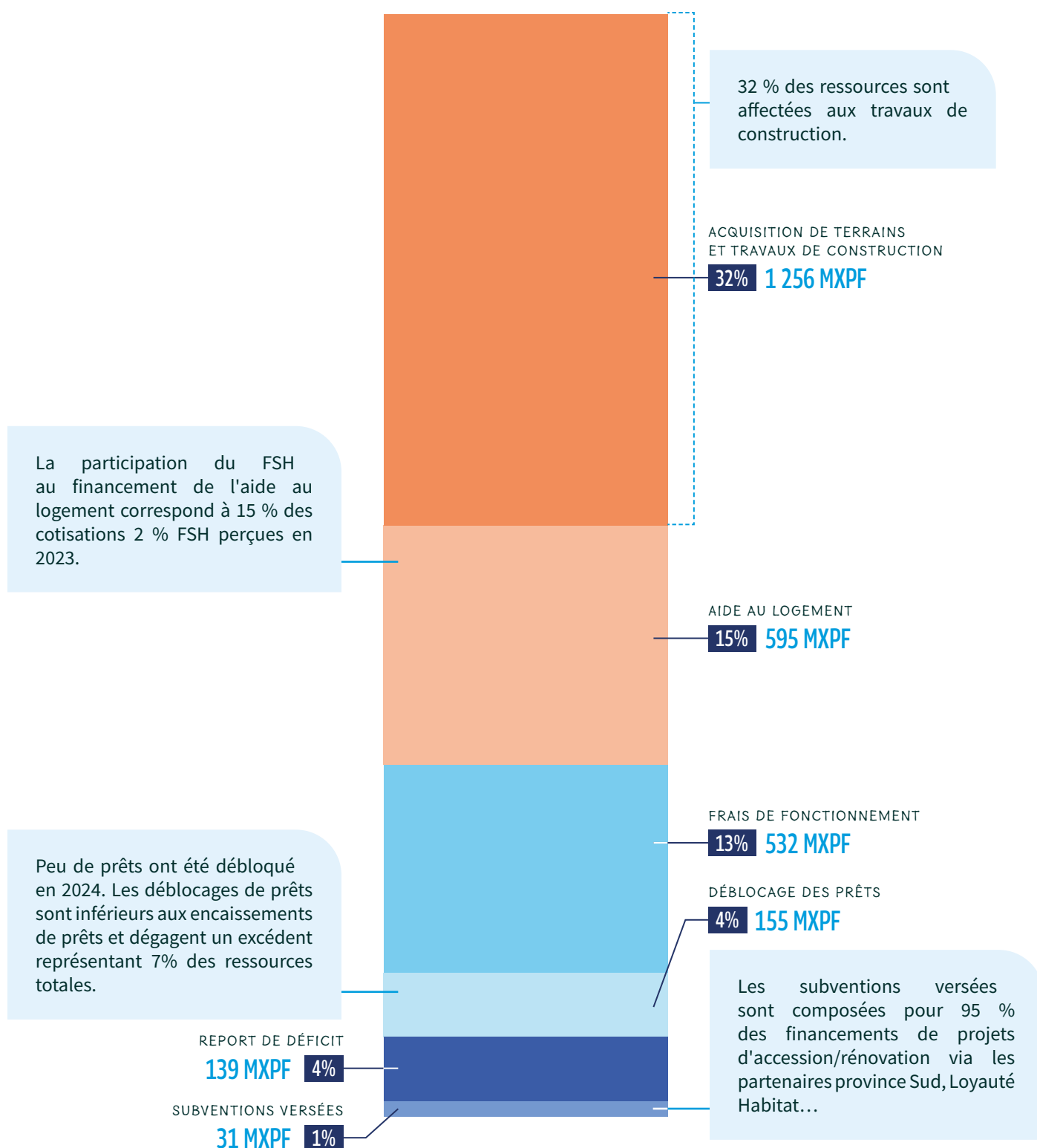


Les produits des ventes proviennent exclusivement des ventes directes de la production du FSH aux ayants droit. Les ventes directes de la production du FSH aux ayants droit constituent une activité inévitablement déficitaire pour le FSH compte tenu des moins-values de cession octroyées aux acquéreurs. Les produits des ventes minorées des moins-values de cession ne représentent qu'environ 5 % des ressources totales.

Les encaissements de prêts correspondent aux remboursements des capitaux restant dûs des prêts octroyés aux ayants droit.

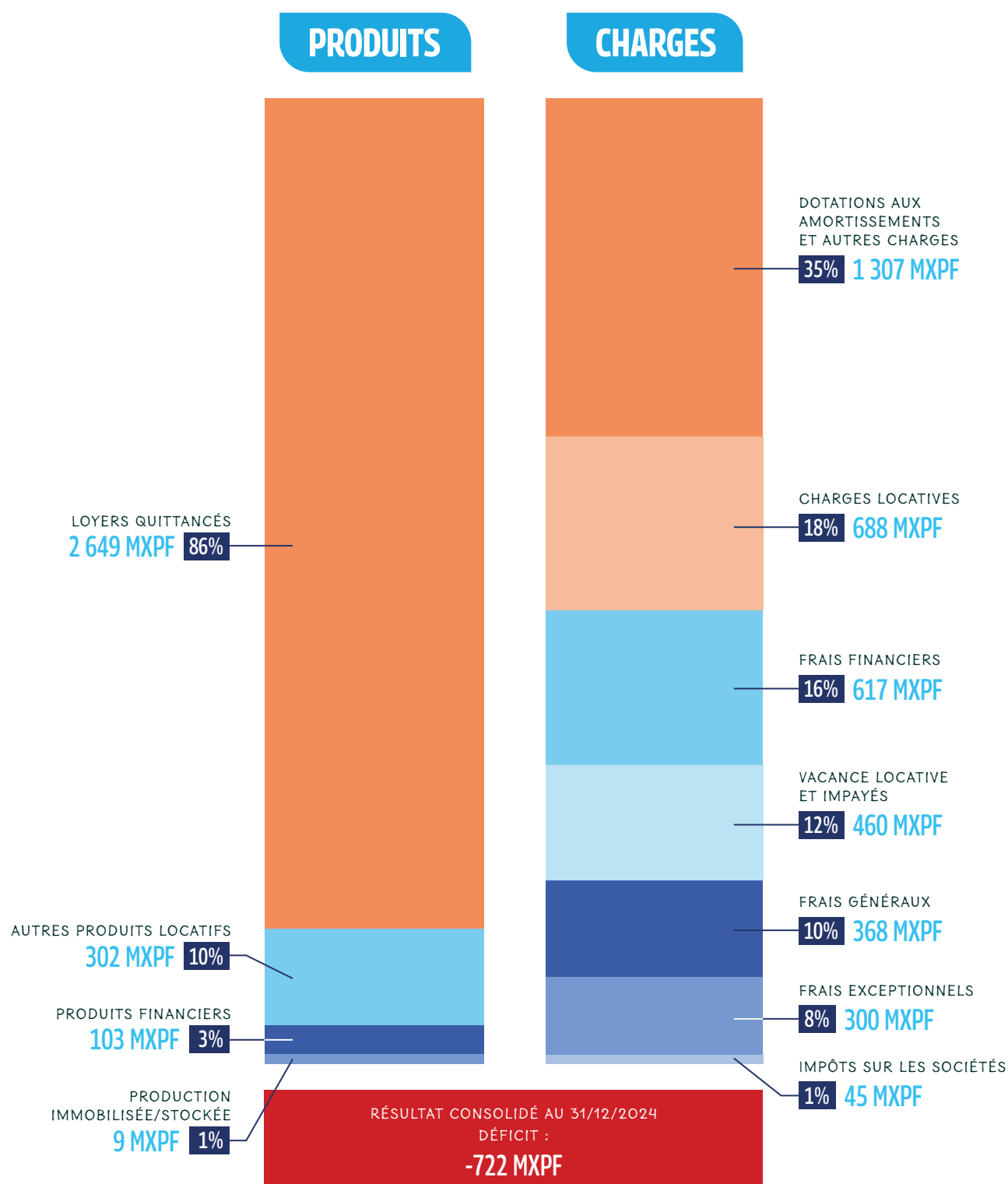
EN 2024, LE F.S.H A INVESTI 1,2 MILLIARD
DANS DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT
ET DE CONSTRUCTION.

UTILISATION DE LA RESSOURCE

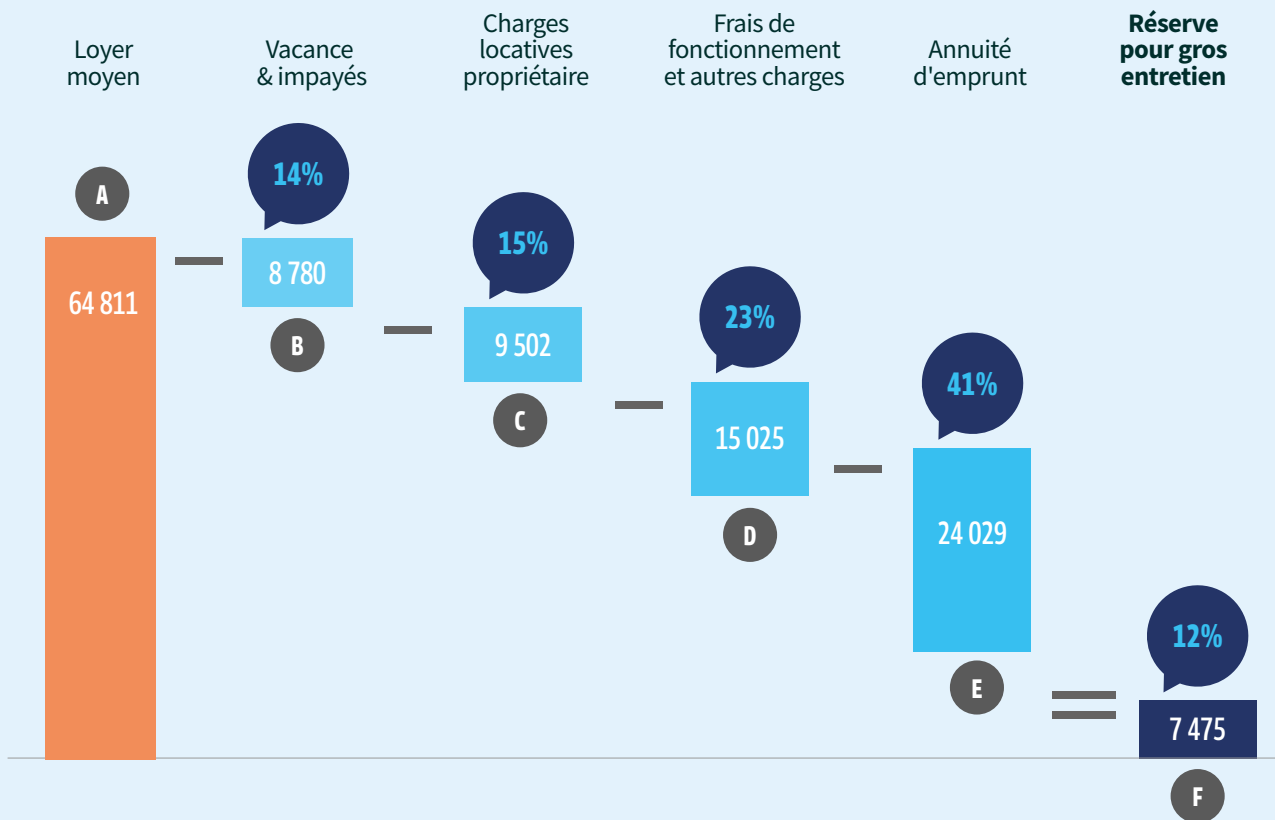


LES FINANCES DU FCH

EN 2024, LE FCH A INVESTI 1,3 MILLIARD
DANS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION/
RÉHABILITATION/RÉNOVATION.



UTILISATION DU LOYER MOYEN MENSUEL



A Loyer moyen mensuel pour une typologie moyenne d'un logement F3.

B Taux de non récupération des loyers assez élevé majoritairement causé par la vacance.

C Les charges locatives part propriétaire diminuent d'environ 500F par logement.

D Les frais de fonctionnement sont composés pour 75 % de la masse salariale et pour 25 % des frais généraux et autres charges. En 2024, la masse salariale a diminué de 9% par rapport à 2023.

E Le remboursement des emprunts contractés pour le financement des constructions des résidences est le poste le plus important de dépense avec 41 % de part du loyer mensuel moyen.

F Le solde de 12 % du loyer moyen mensuel constitue la réserve disponible pour le gros entretien du parc. En 2024, le coût investi dans les travaux de renouvellement de composants ou de valorisation a atteint 16 % du loyer moyen mensuel.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION & LES COMMISSIONS

Exercice 2023/2024

BUREAU DU CA

Président : M. Alexandre LAFLEUR

Vice-président : M. Karl ULM

Secrétaire : M. Karl HIRO

Membre : M. Franck HNAISSILIN

COMMISSION PERMANENTE & COMMISSION DE RECOURS GRACIEUX

Titulaires :

M. Alexandre LAFLEUR

M. Karl ULM

M. Jean-Louis LAVAL

M. Gilles KOROLOFF

Suppléants :

M. Jean-Marc BURETTE

M. Franck HNAISSILIN

Mme Bernadette DUREAU

M. Karl HIRO

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Voix délibérative :

M. Karl ULM

M. Karl HIRO

M. Jean-Marc BURETTE

M. Jean-Louis LAVAL

M. André FOREST

M. Franck HNAISSILIN

Mme Bernadette DUREAU

M. Guillaume BERNARD

M. Alexandre LAFLEUR

L'administrateur représentant la province concernée par l'objet de l'appel d'offres si elle participe au financement de l'opération

Voix consultative :

- L'administrateur représentant la province concernée par l'objet de l'appel d'offres si elle ne participe pas au financement de l'opération

- Maire de la commune sur laquelle le projet est réalisé lors d'un concours

COMMISSION DE CONTRÔLE

Mme Lysenka ARIHOHOA

M. Jean-Louis LAVAL

M. Yann BIGNON

M. Karl ULM

COMMISSION DE GESTION ET D'ADMISSION AU BÉNÉFICE DE L'AIDE AU LOGEMENT

Titulaires :

Président : M. Franck HNAISSILIN/

Mme Brenda WANABO

M. Jean-Marc BURETTE

M. Jean-Louis LAVAL

Suppléants :

M. Karl ULM

M. Alexandre LAFLEUR

Exercice 2024/2025

BUREAU DU CA

Président : M. Karl ULM

Vice-président : M. Alexandre LAFLEUR

Secrétaire : M. Franck HNAISSILIN

Membre : M. Karl HIRO

COMMISSION PERMANENTE & COMMISSION DE RECOURS GRACIEUX

Titulaires :

M. Karl ULM

M. Alexandre LAFLEUR

M. Jean-Louis LAVAL

M. Gilles KOROLOFF

Suppléants :

Mme Bernadette DUREAU

M. Franck HNAISSILIN

M. Jean-Marc BURETTE

M. Karl HIRO

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Voix délibérative :

M. Yann BIGNON

M. Jean-Marc BURETTE

Mme Bernadette DUREAU

M. André FOREST

M. Franck HNAISSILIN

M. Karl HIRO

M. Gilles KOROLOFF

M. Alexandre LAFLEUR

M. Jean-Louis LAVAL

M. Karl ULM

L'administrateur représentant la province concernée par l'objet de l'appel d'offres si elle participe au financement de l'opération

Voix consultative :

- L'administrateur représentant la province concernée par l'objet de l'appel d'offres si elle ne participe pas au financement de l'opération

- Le maire de la commune sur laquelle le projet est réalisé lors d'un concours

COMMISSION DE CONTRÔLE

Mme Muriel Malfar-Pauga

M. Yann BIGNON

M. Alexandre LAFLEUR

M. Karl HIRO

COMMISSION DE GESTION ET D'ADMISSION AU BÉNÉFICE DE L'AIDE AU LOGEMENT

Titulaires :

M. Franck HNAISSILIN

M. Jean-Marc BURETTE

M. Jean-Louis LAVAL

Suppléants :

M. Karl ULM

M. Alexandre LAFLEUR

LES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conseil d'administration du 09 février 2024

I. GESTION

1. Proposition de nomination d'un(e) Directeur(trice) général(e) du F.S.H/FCH

II. OPÉRATIONS

1. Lotissement Ondémia Rive Droite
– Budget final et prix de vente

Conseil d'administration du 05 avril 2024

I. ADMINISTRATION

1. Validation du caractère exécutoire des procès-verbaux du 02 novembre 2023, du 29 novembre 2023 et du 18 décembre 2023.

II. GESTION

1. Reconstruction du SI de la CAFAT
– Proposition de partenariat
2. Proposition de modification de la clause d'inaliénabilité (contrat de vente F.S.H)
3. Bilan 2023 Fonds Social d'Urgence

III. OPÉRATIONS

1. Résidence Anémone – reconstruction des terrasses – budget prévisionnel

Conseil d'administration du 25 avril 2024

I. ADMINISTRATION

1. Validation du caractère exécutoire du procès-verbal du 09 février 2024

II. GESTION

1. Validation du projet de convention de partenariat avec Action Logement Groupe ;
2. Présentation du rapport de la Chambre Territoriale des comptes ;
3. Présentation de la convention « gestion de la demande en province Nord »

III. OPÉRATIONS

1. Pavillons Tropicaux Naa – programme et budget prévisionnel ;
2. Lotissement les Cèllets – modification du budget prévisionnel ;
3. Entre-deux-mers Sud – cession de la zone commerciale.

Conseil d'administration du 13 juin 2024

(En visio-conférence au regard du contexte)

I. GESTION

1. Présentation des comptes ;

Conseil d'administration du 17 juillet 2024

I. GESTION

1. Présentation synthétique du rapport d'activité 2023 ;
2. Convention « gestion de la demande de logements » province Nord ;
3. Aide au logement/présentation des hypothèses d'accroissement de la demande ;
4. Financement de l'aide au logement/ ASSNC/Demande de report des versements restants dus par l'agence sanitaire et sociale au titre de l'aide au logement 2024.

II. OPÉRATIONS

1. Pavillons tropicaux (10) – Lotissement Ondémia ;
2. Les Cèllets – modification du budget ;
3. Les cessions de voiries – Commune de Pouembout.

Conseil d'administration du 28 août 2024

I. ADMINISTRATION

1. Validation du caractère exécutoire des procès-verbaux du 05 et du 25 avril 2024 ;

II. GESTION

1. Élection des membres du Bureau et des commissions du F.S.H

Conseil d'administration du 10 septembre 2024

I. GESTION

1. Situation de crise : mesures exceptionnelles, indicateurs clé et perspectives opérationnelles ;
2. Prêt à taux bonifié par le F.S.H/Partenariat avec la Banque des Territoires/Caisse des dépôts/Modification exceptionnelle et temporaire des critères de recevabilité des demandes de prêts.

II. OPÉRATIONS

1. Lotissement Scheffleras - cession d'un terrain inconstructible ;
2. Cession d'un logement à Païta ;
3. Opération TALON (Kaméré) - Modification des budgets prévisionnels ;
4. Rétrocession des voiries Scheffleras et Julisa.

Conseil d'administration du 05 novembre 2024 (extraordinaire)

I. GESTION

1. Demande d'avance de trésorerie pour l'aide au logement par l'Agence sanitaire et sociale de Nouvelle-Calédonie.

Conseil d'administration du 05 novembre 2024

I. GESTION

1. Révision des barèmes de taux d'emprunts F.S.H

II. OPÉRATIONS

1. Lotissement Sakamoto – Programme et budget prévisionnel ;
2. Villas Constantine – Programme et budget prévisionnel ;
3. Partenariat C.T.O.S.

Conseil d'administration du 26 novembre 2024

I. GESTION

1. Présentation des budgets 2025 F.S.H/FCH

II. OPÉRATIONS

1. Résidence RIVERSTAR – acquisition immeuble ENERCAL

Nouméa

1, RUE DE LA SOMME
BP 3887 - 98 846 NOUMÉA
TÉL. 26 60 00 - FAX. 26 60 02

Koné

RÉSIDENCE NÂ AUPITÂÂ
55 RUE LÉON BANÉMOIN GORANDIAWE
BP 642 - 98859 KONÉ
TÉL. 47 35 28 - FAX. 47 35 29