



2013

LA SIC, 25 ANS AU SERVICE DES CALÉDONIENS



Société immobilière  
de Nouvelle-Calédonie  
Certifiée ISO 9001

# chiffres clés

1736 familles entrées dans un logement locatif

9 962 logements gérés soit près de  
40 000 personnes hébergées

341 équivalents logements nouveaux livrés

651 logements attribués concernant des publics spécifiques  
(personne handicapées ou âgées, étudiants)

1564 remises en état des logements

3 milliards F.CFP de dépenses d'entretien  
et de rénovation

8 milliards F.CFP d'investissements

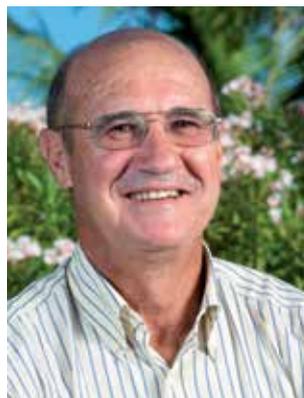
664 chauffe-eau solaires installés

5 254 arbres plantés

3,87 % de la masse salariale consacrés à la formation  
professionnelle

2 500 emplois générés

3,3 % du produit intérieur brut (PIB)  
de la Nouvelle-Calédonie



Désormais présente sur l'ensemble des Provinces de Nouvelle-Calédonie, la SIC poursuit ses efforts pour offrir à tous les Calédoniens un logement adapté à leurs besoins. La qualité et le caractère innovant des résidences ont été soulignés cette année à l'occasion de l'obtention du prix du bâtiment de l'année par la résidence Pasteur, premier immeuble « tout bois » de la SIC.

Placée au cœur de la stratégie de l'entreprise, la Responsabilité Sociale et Environnementale reste la colonne vertébrale autour de laquelle s'articulent nos actions. Chantiers verts, chauffe-eau solaires, plantations, tri sélectif, constructions sur terres coutumières, logements pour les personnes handicapées et pour les étudiants... au travers de son projet d'entreprise, la SIC a initié au cours des cinq dernières années de nombreuses actions au bénéfice des Calédoniens. Au moment de quitter cette société après huit années à sa direction, je tiens à remercier l'ensemble du personnel pour son engagement, sa motivation et ses convictions, qui nous ont permis de relever de nombreux défis et de partager des moments précieux autour de projets emblématiques. Je reste certain que la société saura poursuivre au cours des prochaines années sa mission au service de la Nouvelle-Calédonie, avec l'appui de l'ensemble de ses partenaires et de son Conseil d'administration. Merci à tous.

Le Directeur général  
Thierry Cornaille

## SOMMAIRE

|   |         |
|---|---------|
| Chiffres clés                                 | 2       |
| Mots de la Présidente et du Directeur général | 3       |
| Organisation et ressources humaines           | 4 à 7   |
| Clientèle                                     | 8 à 15  |
| Rénovation urbaine de Saint-Quentin           | 16 à 17 |
| Habitat                                       | 18 à 25 |
| Finances                                      | 26 à 28 |
| Temps forts 2013                              | 29      |
| Conseil d'Administration                      | 30      |
| Plan stratégique                              | 31      |



Cette année 2013 met en lumière plusieurs choses, mais je voudrais insister sur trois d'entre elles

- D'abord un paradoxe sur lequel il conviendra de s'interroger : en effet le manque de logements à des prix abordables est reconnu et pourtant le lecteur pourra noter une sensible diminution du nombre de constructions par rapport aux années précédentes. Une explication est à rechercher dans la difficulté à obtenir les permis de construire en raison des mouvements de protestations soulevés par le voisinage dès qu'il entend parler de logement social, comme si les gens que nous logeons étaient responsables de la délinquance, du manque d'hygiène et autres maux qu'il convient de combattre par ailleurs. La SIC a depuis plusieurs années intégré la responsabilité sociale et environnementale en investissant davantage dans le capital humain et les relations avec les usagers et les partenaires des opérations ; aujourd'hui elle propose des logements de qualité et accompagne les nouveaux locataires ou propriétaires pour une insertion mieux réussie dans le quartier; il n'y a donc pas de raison de refuser ces constructions indispensables.

- Ensuite la signature le 21 mai 2013 de la convention entre la SIC, l'ANRU et l'AFD, pour la rénovation urbaine du quartier de Saint-Quentin, en présence du gouvernement et de l'Etat. C'est un projet très enthousiasmant qui va s'étendre sur 10 ans et changer complètement l'image du quartier. Désormais un tournant est

pris avec l'amorce du financement, c'est un véritable quartier nouveau de 800 logements de qualité dans une perspective d'insertion durable des populations. De nombreux équipements et des commerces de proximité y sont prévus, ainsi qu'un vaste parc urbain.

- La trésorerie de la SIC diminue sous l'effet conjugué du blocage des loyers et des impayés qui augmentent. Les responsables politiques, les élus et les différents partenaires doivent prendre conscience que cette situation, si elle perdure, se traduira par une révision à la baisse des programmes de production et de rénovation de la SIC.

Pour terminer, je voudrais remercier les équipes de la Société qui ne ménagent pas leur peine pour atteindre les objectifs de qualité qui leur sont fixés et je remercie tout particulièrement Thierry Cornaille pour ses huit années d'activité au service de la Société et du développement économique de la Nouvelle-Calédonie. On lui doit les nouvelles impulsions données à cet outil territorial si précieux ; il a été le moteur de sa modernisation, il a mis la responsabilité sociale et environnementale au cœur de la stratégie de la SIC. Nous lui souhaitons plein succès dans ses nouvelles entreprises.

**La Présidente  
Annie Beustes**

# Organisation et Ressources Humaines



À l'occasion des 25 ans de la SIC, l'ensemble du personnel réuni au Parc Fayard à Dumbéa

2013 a été marquée par une activité formation soutenue. La prise en compte de la dimension humaine dans le fonctionnement de la société demeure un objectif permanent, avec notamment la réalisation d'une évaluation 360 degrés pour une partie de l'encadrement. La maîtrise des risques a été renforcée avec la mise en place d'une évaluation des risques professionnels et d'une cartographie des risques.

## La formation pour accompagner les évolutions métiers

**VALORISER**  
les parcours  
professionnels  
grâce à la VAE\* et  
l'accompagnement  
de parcours  
diplômants

\*Validation des acquis de l'expérience

835 actions de formation ont été menées, soit deux fois plus qu'en 2012, pour un total de 4 198 heures et un montant de 26,5 MF.CFP, représentant 3,87 % de la masse salariale (obligation légale : 0,7 %).

Principalement consacrées à l'informatique, la sécurité, la bureautique, le management et la qualité, ces formations ont résulté notamment de :

- l'installation de versions plus performantes des outils informatiques, qu'il s'agisse de la suite bureautique Office ou du progiciel de gestion locative. Ces outils ont été portés au niveau de version le plus récent de manière à bénéficier des dernières innovations fonctionnelles.
- l'évolution des méthodes de travail, qui ont impliqué des formations spécifiques, dont 6% dispensées en interne.

## Des formations sur mesure

### Évolution du modèle managérial :

six nouveaux managers ont bénéficié de modules issus du Plan de développement managérial (PDM) avec des études de cas concrets, la prise en compte des outils existants dans l'entreprise, des jeux de rôle filmés. La mixité inter-services du groupe a favorisé le rapprochement entre les personnes et les services et a participé à la cohésion de l'encadrement.

**Assurer une gestion locative de qualité :** les modules de formation destinés aux chargés de clientèle, débutés en 2012, se sont poursuivis. Un module «recouvrement des impayés» adapté aux spécificités de la SIC a été dispensé par un organisme spécialisé en recouvrement. La mixité inter-agences a favorisé les échanges sur les pratiques et le rapprochement des équipes de terrain.



Un budget formation en hausse de **20%**

## Innovation

### Compétences managériales : réalisation d'une évaluation 360 degrés pour une partie de l'encadrement

Le 360° est une démarche de connaissance de soi et de développement personnel. Elle consiste à recueillir les perceptions des comportements professionnels auprès de l'environnement et de l'intéressé lui-même. C'est la comparaison de ces perceptions qui permet de dégager les points forts, les sources de progrès et d'élaborer un plan de développement personnel. Un même questionnaire est rempli par le ou la salarié(e) concerné(e), son ou ses supérieur(s) hiérarchique(s) et de façon totalement anonyme, 5 de ses pairs et l'ensemble de ses collaborateurs (3 minimum). Cette

approche, initiée dès 2009 auprès des membres du comité de Direction, permet au manager évalué d'être acteur à la fois du processus et des étapes de développement à mettre en oeuvre. À l'issue du Plan de développement managérial (PDM) réalisé entre 2009 et 2011, les participants avaient exprimé le souhait de bénéficier d'un 360 degrés. Cette volonté s'est concrétisée en 2013 pour 17 d'entre eux. La démarche a ainsi permis de mesurer les impacts du PDM et de déterminer des axes de développement individuels.

### Effectif

L'effectif est de 163 salariés, dont :

- 31 cadres
- 45 agents de maîtrise
- 87 employés

Un engagement fort d'accueil de jeunes avec :

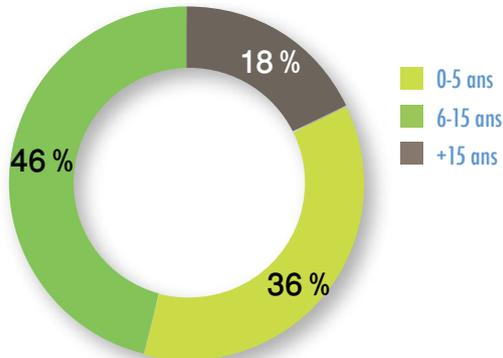
- 61 stagiaires école,
- 17 jobs d'été
- et 5 apprentis

2 FOIS PLUS D' ACTIONS DE FORMATION PAR RAPPORT À 2012

3,41% d'emplois handicapés pour une obligation légale de 2,5%

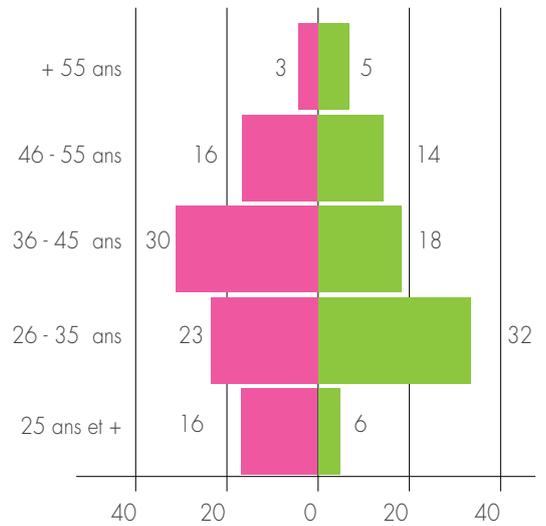
## Ancienneté

L'ancienneté moyenne est de 9 ans

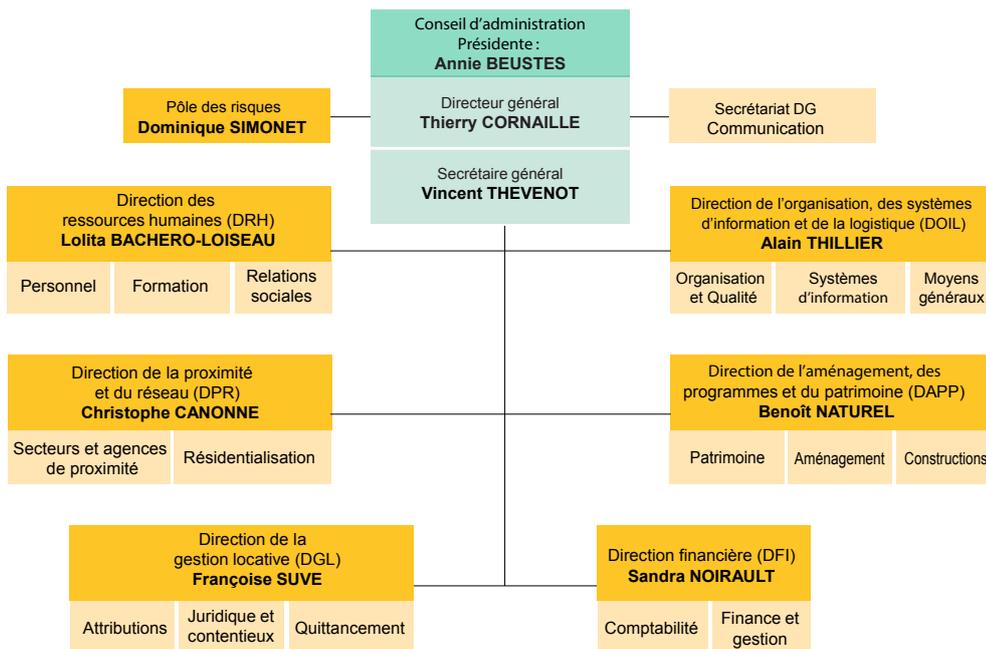


## Pyramide des âges

L'âge moyen est de 37,5 ans



## Organigramme au 31/12/2013



## Maîtrise des risques

Les principales actions ont porté sur :

- La cartographie des risques : 680 risques concernant tous les domaines d'activité de la SIC ont été identifiés au sein des Directions. Des plans d'actions destinés à en assurer la maîtrise ont été élaborés.
- La gestion des fournisseurs : la refonte des pratiques s'est poursuivie, avec une priorité donnée aux outils tels que le référentiel fournisseurs et les documents de consultation et d'analyse.
- L'évaluation des risques professionnels : des entretiens individuels ont été menés avec les salariés pour répertorier les risques en fonction des postes de travail.



**En 2013, la SIC  
a produit 13 % de  
sa consommation  
électrique  
(51 400 kwh  
produits pour  
387 870 kwh  
consommés)**

▲  
La SIC dispose de 3 unités  
de production d'énergie  
photovoltaïque, comme ici en  
toiture du siège social.

## Un cadre de travail en constante amélioration

Dans la continuité de la politique RSE engagée dans le projet d'entreprise, le siège de la SIC, bâtiment des années 70, a fait l'objet d'un diagnostic d'amélioration thermique, technique et architectural dont études et travaux se dérouleront en 2014/2015. Dans l'immédiat, les abords du bâtiment ont été réaménagés avec mise en valeur des espaces verts, installation d'éclairages basse consommation, candélabres solaires et création d'un chemin d'évacuation incendie. Dans le même objectif, les bureaux font l'objet d'actions continues favorisant l'amélioration du cadre de travail (ergonomie, décoration) et de la sécurité des salariés - conformément aux conclusions de l'enquête Évaluation des Risques Professionnels - avec une attention particulière portée à l'adaptation des équipements aux personnes à mobilité réduite.

## Innovation

### Outils mobiles et dématérialisation : la SIC évolue vers le numérique

Une politique d'usage d'outils mobiles a été initiée cette année via la mise en oeuvre d'une couverture wifi du siège et l'équipement en micro-ordinateurs en liaison 3G avec les applications centrales pour les salariés opérant loin de leur agence comme par exemple en province Nord. Par ailleurs, la dématérialisation du dossier client, chantier qui sera achevé en 2014, est de nature à améliorer l'accessibilité de l'information et faciliter les opérations courantes de gestion locative.

# Clientèle

## La demande

■ Globalement, la demande de logements progresse légèrement par rapport à l'année précédente. Néanmoins, une analyse plus fine fait apparaître des évolutions importantes selon la localisation géographique et le montant des revenus.

Au niveau géographique, l'évolution de la demande est marquée par une grande disparité entre :

- La province Sud, où la tendance est à une légère progression du besoin de logements, (7 191 demandes actives à la Maison de l'Habitat). En considérant que 2 615 demandeurs occupent déjà un logement social, 4 576 ménages restent en attente d'un logement dans cette Province, dont 55 % gagnent moins du SMG.

- La province Nord, où le nombre de demandeurs a augmenté de 24 %. Cette donnée a pu être établie grâce à la formalisation systématique d'un dossier de demande de logements.

L'augmentation significative (+ 8 %) des demandeurs dont les revenus sont inférieurs au SMG et la baisse de ceux dont les revenus sont supérieurs marquent le besoin croissant de logements locatifs très aidés. Face à la paupérisation des situations, la SIC propose à certaines familles attributaires d'un logement aidé un accompagnement social sur mesure en amont de l'entrée dans les logements. Ce suivi, assuré par la Direction du Logement de la province Sud, repose sur l'adhésion volontaire et a permis en 2013 de préparer 90 familles attributaires à un parcours résidentiel.

”

**Une croissance de + 8 % des demandeurs ayant des revenus inférieurs au SMG.**

## Familles candidates à un logement sur l'ensemble du Territoire

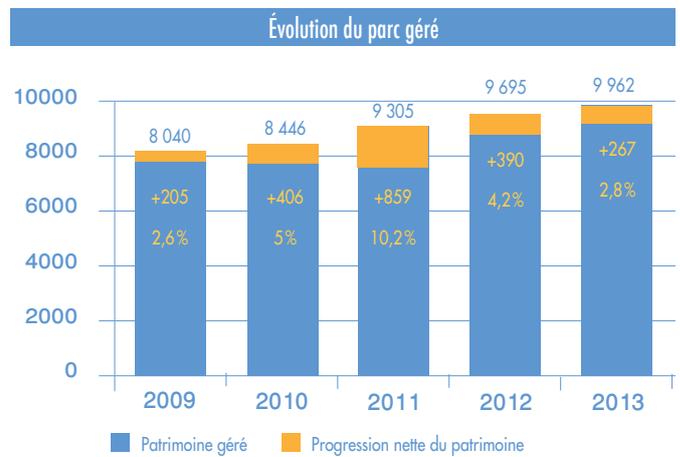
| NOMBRE TOTAL DE DEMANDES | 2012  | 2013   | VARIATION |         |
|--------------------------|-------|--------|-----------|---------|
|                          |       |        | EN NOMBRE | EN %    |
| TOTAL                    | 7 418 | 7 560  | 142       | +1,91%  |
| DONT PROVINCE SUD        | 7 120 | 7 191* | 71        | +1%     |
| DONT PROVINCE NORD       | 298   | 369    | 71        | +23,83% |
| RESSOURCES               |       |        |           |         |
| <= SMG                   | 3 211 | 3 468  | 257       | +8%     |
| > SMG                    | 4 207 | 4 092  | -115      | -2,73%  |

\* dont 2 615 occupent déjà un logement social. Données issues de la Maison de l'Habitat et des statistiques de la SIC.

## Le parc locatif : une offre élargie

Acteur historique du logement sur la Grande Terre et premier bailleur de Nouvelle-Calédonie, la SIC est désormais présente sur l'ensemble du Territoire avec cinq logements à Lifou.

En progression de 267 logements, le patrimoine de la SIC lui permet de poursuivre sa mission au service du développement économique et social du Territoire, avec notamment la valorisation du foncier coutumier et le développement d'une offre adaptée à des publics spécifiques (personnes âgées, étudiants, personnes handicapées).



## Répartition du patrimoine géré par province et par catégorie

|                   | PARC SOCIAL  | INTERMÉDIAIRE | ACCESSION AIDÉE | TOTAL LOGEMENTS | COMMERCES  |
|-------------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|
| PROVINCE SUD      | 8 080        | 1 212         | 40              | 9 332           | 144        |
| PROVINCE NORD     | 320          | 296           | 9               | 625             | 26         |
| PROVINCE DES ILES | 5            |               |                 | 5               |            |
| <b>TOTAL</b>      | <b>8 405</b> | <b>1 508</b>  | <b>49</b>       | <b>9 962</b>    | <b>170</b> |

## Innovation



### Conférence de la Jeunesse et des Sports du Pacifique Sud

La Nouvelle-Calédonie a accueilli du 2 au 7 décembre 2013 la 2<sup>e</sup> édition de la Conférence de la Jeunesse et des Sports du Pacifique. Cet événement a été l'occasion de regrouper près de 1 000 participants issus de tout le Pacifique Sud pour une conférence dont le thème principal était le sport comme outil de santé, d'insertion sociale et d'éducation.

Pour cette occasion, le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie avait souhaité que les délégations de participants soient toutes hébergées dans un lieu unique, afin notamment de favoriser les échanges interculturels. À cet effet, la SIC a mis à disposition ses infrastructures composant la Résidence Universitaire dite « Campus 500 » et ses équipes de terrain permettant l'accueil et la réussite de cet événement.

## Une activité locative soutenue

### 1 736 contrats de location signés

Après une année 2012 exceptionnelle, l'activité de signature de baux trouve en 2013 un rythme régulier avec 1736 nouveaux contrats signés contre 2104 l'exercice précédent. Sur ce nombre, 651 concernent des publics spécifiques : personnes en situation de handicap moteur, personnes âgées, étudiants.

1 736 Familles logées en 2013, dont 37% issues de publics spécifiques

(personnes handicapées ou âgées et étudiants)

### Nombre de baux signés

| NOMBRE TOTAL DE BAUX  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2012/2013 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| LOCATIF SOCIAL        | 804   | 903   | 871   | 1 681 | 1 376 | -18,1%    |
| LOCATIF INTERMÉDIAIRE | 288   | 395   | 380   | 423   | 360   | -14,9%    |
| TOTAL                 | 1 128 | 1 298 | 1 251 | 2 104 | 1 736 | -17,5%    |

La baisse du nombre de baux signés est à attribuer principalement à trois facteurs : moins de logements neufs livrés en 2013, un taux de rotation en baisse globalement, la mise en rénovation de logements comme ceux de la résidence de Magenta.

## L'occupation sociale

L'ancienneté de la clientèle tend à augmenter, avec une progression du nombre de baux signés depuis 2 à 5 ans, au détriment des baux signés depuis moins de 2 ans. Cette évolution, à mettre en lien avec la baisse du turn-over, s'accompagne d'une augmentation de l'âge des locataires, la tranche d'âge 41 à 60 ans progressant de 40 % à 43 %.

Comme au cours de l'exercice précédent, les ménages seuls ou monoparentaux représentent 52 % des titulaires des baux. La fragilité économique des ménages accueillis s'illustre par la part importante (51 %) des ménages dont les revenus sont inférieurs à 1,5 SMG. Parmi eux, plus de la moitié bénéficie de ressources inférieures au SMG (151 985F.CFP).

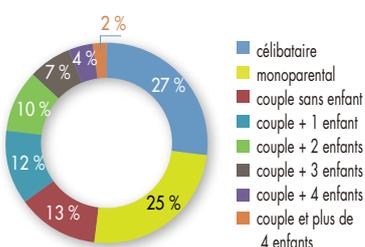
## Innovation

### Le guide de l'attributaire : pour qui ? pourquoi ?

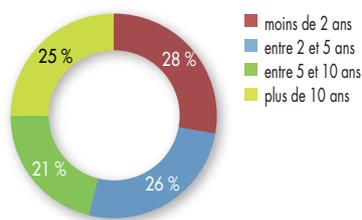
Ce document s'adresse en particulier aux futures familles locataires. Il a pour objectif de les aider à se projeter dans leur futur lieu de vie, de les renseigner sur les frais d'entrée dans le logement ou les aides auxquelles elles peuvent prétendre et de leur fournir tous les contacts utiles.

Ce guide leur permet aussi de situer géographiquement le quartier, découvrir la résidence et le logement proposé, les services et commodités à proximité, disposer d'un estimatif des sommes dues à la signature du bail (loyer, caution, aides au logement éventuelles, frais d'ouverture de compteurs eau - électricité, assurance locative), avoir les contacts utiles (agence de proximité de la SIC, services municipaux et sociaux, secours, sécurité), connaître la desserte de transports en commun.

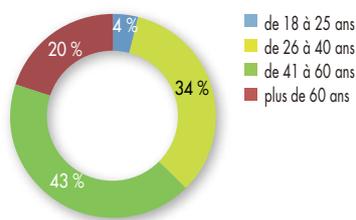
#### Composition de la famille



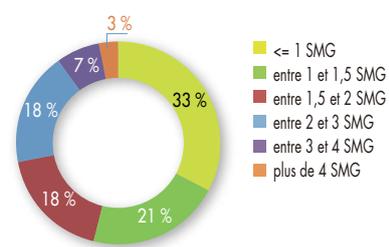
#### Ancienneté du bail



#### Âge



#### Revenus



## Taux de remise en location du parc social

|              | NOMBRE DE RETOURS | NOMBRE DE LOGEMENTS | TAUX          |
|--------------|-------------------|---------------------|---------------|
| F1           | 616               | 1 502               | 41 %          |
| F2           | 244               | 1 775               | 13,7 %        |
| F3           | 213               | 2 799               | 7,6 %         |
| F4           | 160               | 1 805               | 8,9 %         |
| F5/6/7       | 19                | 524                 | 3,6 %         |
| <b>TOTAL</b> | <b>1 252</b>      | <b>8 405</b>        | <b>14,9 %</b> |

Le taux se maintient à un niveau important de 15 % du fait de la rotation saisonnière sur les logements étudiants. Au cours de l'exercice, 1 252 logements locatifs du parc social ont été remis en location. Hors effet des logements étudiants, qui représentent près de la moitié, le taux de rotation du parc social est stable et identique à l'an dernier (8,3 %).

”  
Le taux de rotation du parc social se maintient à 8,3 % (hors logements étudiants)

## Taux de remise en location du parc intermédiaire

Avec 308 logements remis en location pour cet exercice, le taux de rotation, bien que toujours élevé, marque le pas, passant d'une moyenne habituelle de 25 % à 20 %.

Cette diminution, notable sur les grandes typologies, est le fruit d'une politique d'ajustement tarifaire à la relocation entamée depuis 3 ans, visant à améliorer l'attractivité du patrimoine et participer ainsi à la maîtrise des frais de gestion.

|              | NOMBRE DE RETOURS | NOMBRE DE LOGEMENTS | TAUX          |
|--------------|-------------------|---------------------|---------------|
| F1           | 18                | 86                  | 20,9 %        |
| F2           | 91                | 391                 | 23,3 %        |
| F3           | 116               | 449                 | 25,8 %        |
| F4           | 72                | 488                 | 14,8 %        |
| F5/6         | 11                | 94                  | 11,7 %        |
| <b>TOTAL</b> | <b>308</b>        | <b>1508</b>         | <b>20,4 %</b> |

## Sur-occupation des logements du parc social

”  
La sur-occupation en baisse de 25 % sur 3 ans

|              | NOMBRE DE LOGEMENTS EN SUR-OCCUPATION | NOMBRE DE LOGEMENTS | TAUX       |
|--------------|---------------------------------------|---------------------|------------|
| F1           | 44                                    | 1 502               | 2,9 %      |
| F2           | 120                                   | 1 775               | 6,8 %      |
| F3           | 344                                   | 2 799               | 12,3 %     |
| F4           | 124                                   | 1 805               | 6,9 %      |
| F5/7         | 43                                    | 524                 | 8,2 %      |
| <b>TOTAL</b> | <b>675</b>                            | <b>8 405</b>        | <b>8 %</b> |

Le taux de sur-occupation baisse sensiblement de 8,6 % en 2012 à 8 % en 2013. Seule la typologie F3 échappe à cette baisse et reste en tête des logements suroccupés, avec un taux de 12,3 %. Cette réduction de la sur-occupation est liée au travail régulier de résorption du phénomène, par la décohabitation des jeunes ménages et le logement des personnes âgées dans des typologies adaptées.

## Une revalorisation contenue des loyers

### Loyers moyens du parc locatif par catégorie et typologie (en F.CFP)

|        | LTA + LA | LAT    | INTERMÉDIAIRE |
|--------|----------|--------|---------------|
| F1     | 25 632   | 55 042 | 40 776*       |
| F2     | 38 987   | 68 416 | 64 286        |
| F3     | 43 708   | 78 573 | 93 539        |
| F4     | 49 114   | 85 958 | 111 563       |
| F5/6/7 | 51 958   | 91 189 | 121 109       |

\* Loyer moyen de ces logements intermédiaires inférieur à celui des LAT en raison de leur nombre et de leur ancienneté. Loyer de base hors charges



Une aide annuelle  
de 1 milliard F.CFP pour  
le paiement des loyers

Au cours du dernier exercice, 3 532 locataires, soit 35 % des locataires présents, ont bénéficié d'une aide au paiement de leur loyer. Le montant total de cette aide est de 1 milliard F.CFP.

Depuis sa mise en place en 2007, l'aide territoriale au logement et le nombre de bénéficiaires ont plus que doublé. Toutefois, si l'aide a permis de contribuer au paiement du loyer pour beaucoup

**25 % DES  
BÉNÉFICIAIRES  
DE L'AIDE SONT  
EN IMPAYÉ**

de familles, elle n'a pas atténué de manière significative l'accroissement des impayés de loyers, qui augmentent de 63 % sur la même période (2008-2013).

À la fin de l'exercice, 876 des familles bénéficiaires de l'aide au logement, c'est-à-dire 25 %, ont une dette locative, pour un montant total de 103,5 MF.CFP.



## Un tiers des locataires perçoit une aide au logement

Les aides versées au bénéfice des locataires de la SIC (en MF. CFP)

|                                     | 2008   | 2012   | 2013     | VARIATION 2012-2013 |       |
|-------------------------------------|--------|--------|----------|---------------------|-------|
|                                     |        |        |          | EN NOMBRE           | EN %  |
| <b>AIDE AU LOGEMENT TERRITORIAL</b> |        |        |          |                     |       |
| nombre de dossiers                  | 1 440  | 2 957  | 3 430    | 473                 | 16 %  |
| montants (en MF.CFP)                | 279,8  | 885,2  | 989,72   | 104,52              | 12 %  |
| aide mensuelle moyenne (en F.CFP)   | 16 186 | 24 946 | 24 046   | -900                | -4 %  |
| <b>TOUTES AIDES CONFONDUES</b>      |        |        |          |                     |       |
| nombre de dossiers                  | 1 700  | 3 093  | 3 532    | 439                 | 14 %  |
| montants (en MF.CFP)                | 323,1  | 911,2  | 1 009,84 | 98,64               | 11 %  |
| aide mensuelle moyenne (en F.CFP)   | 15 833 | 24 550 | 23 826   | -724                | -3 %  |
| <b>NOMBRE DE BAUX SIGNÉS</b>        | 1 048  | 2 104  | 1 736    | -368                | -17 % |
| <b>PATRIMOINE GÉRÉ</b>              | 7 835  | 9 695  | 9 962    | 267                 | 3 %   |
| <b>STOCK IMPAYÉ</b>                 | 432,9  | 617,8  | 704,1    | 86,3                | 14 %  |

”  
**172** Familles  
 devenues  
 propriétaires depuis  
 3 ans, dont 66  
 à Dumbéa-sur-mer

### L'aide supplémentaire à l'accession

Dans le cadre de la cession de certaines résidences sociales initiée par la SIC en faveur de ses locataires, la province Sud a étendu son dispositif d'aide à l'accession pour ces opérations.

Cette mesure bénéficie directement aux familles et élargit ainsi la palette de financements à leur disposition : prêt à taux zéro, prêt bancaire, prêt et/ou subvention du Fonds Social de l'Habitat, subvention provinciale sud.



## Innovation

### Un nouvel hébergement étudiant de 100 chambres à Nouville

En mai de cette année, face à une demande de logements encore insatisfaite, le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a décidé d'apporter une offre supplémentaire en confiant à la SIC la mise en service de l'ancien internat de l'ETFPA. Ce bâtiment des années 1970 est situé dans un site exceptionnel de Nouméa à deux pas du campus universitaire. Il contient 100 chambres et la Maison de l'Étudiant y est également installée. En 2013, divers partenariats ont été mis en place avec l'Université qui ont permis d'héberger des jeunes titulaires du

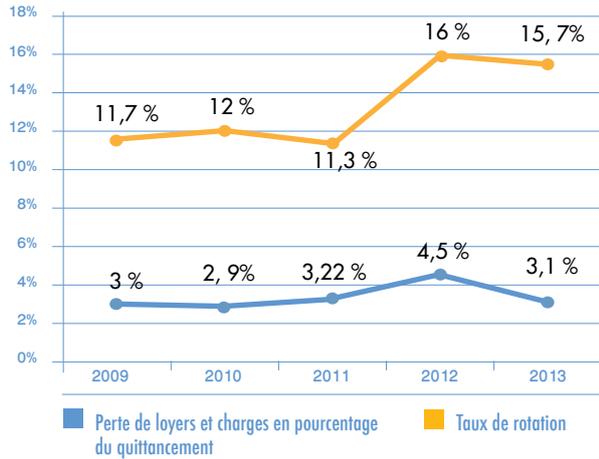
bac, provenant des provinces Nord et Iles Loyauté, dans le cadre d'un parcours PEPP « Préparation aux études et Projet Professionnel » du département Formation continue. Cela est le cas également d'étudiants encadrés par l'association Mwa Sup' Foyer & Tutorat, et d'une étudiante malvoyante suivie par l'association Valentin Haüy. L'accès aux logements est ouvert à tous les étudiants post bac et les demandes de logements doivent être faites à la Maison de l'Habitat.

# Les indicateurs de gestion

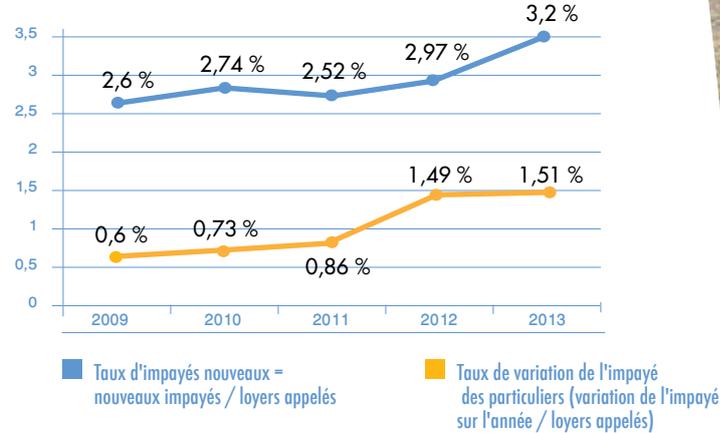
## Évolution générale de la vacance financière et de la mobilité

En dépit d'un taux de rotation toujours élevé, la vacance financière est en recul, traduisant une amélioration de la gestion locative et une plus grande réactivité lors de la commercialisation des logements.

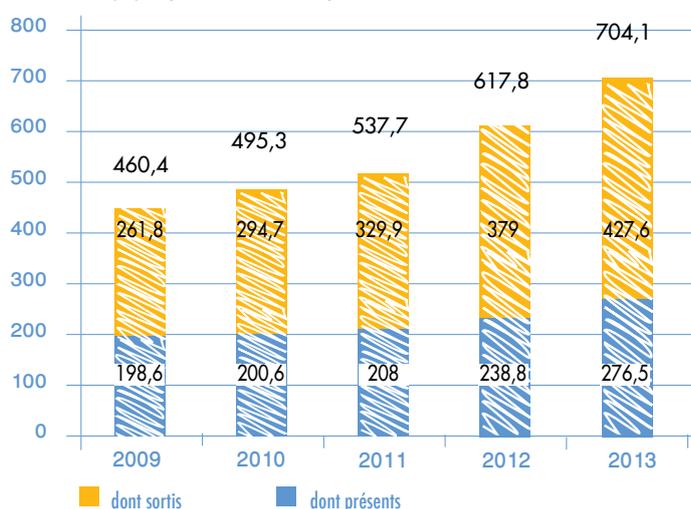
Évolution générale de la vacance financière et de la mobilité



Évolution des impayés en pourcentage



Stock des impayés (locatif + accession) en MF.CFP



Les impayés augmentent de **14%**



Les impayés augmentent de 86 MF.CFP (soit 14 %) et concernent à la fois les locataires présents (38 MF.CFP) et sortis du parc (+ 49 MF.CFP). Après une amélioration en 2011, le taux d'impayés rapporté aux loyers appelés dans l'année continue de se dégrader, et ce en dépit de la progression des aides au logement et de la mobilisation permanente des équipes pour accompagner les locataires.

## Priorité à la proximité et à la qualité de service

■ Sur la base de l'Enquête de Satisfaction 2012, l'exercice 2013 a permis de poursuivre les efforts en matière de proximité pour être toujours au plus près de la clientèle et améliorer son ressenti quant à la qualité du service rendu.

### Des outils plus performants

Désormais, 4 secteurs de proximité sont équipés d'outils de mobilité permettant d'assurer au plus près un suivi des dossiers locatifs par la tenue sur site de permanences régulières.

### Des événements fédérateurs pour créer du lien social

En lien avec les équipes de terrain et les partenaires institutionnels ou associatifs, le service Résidentialisation a poursuivi ses actions destinées à créer du lien social et améliorer le cadre de vie. Elles sont rythmées par des rendez-vous désormais durablement inscrits dans le calendrier annuel : fête des voisins, bus 123, Noël des résidents... À chaque manifestation, la SIC apporte un soutien logistique et/ou financier.

Des actions plus ponctuelles sont également organisées sur certains sites, comme une remise de 50 cartables à des enfants scolarisés à Tindu.

Cette opération, menée en lien avec le comité de quartier, s'est accompagnée d'un nettoyage du site avec le concours des habitants.

### Des actions en faveur de l'environnement

**Partenariats** : fortement engagée dans la protection de l'environnement, la SIC est partenaire de plusieurs associations, avec lesquelles elle mène chaque année des actions concrètes :

- ASNNC (association de sauvegarde de la nature néo-calédonienne) : suivi d'un chantier jeunes sur la mangrove de la Rivière-Salée et entretien d'un sentier pédestre.

- Mocamana (mon caillou, ma nature) : financement du « programme forêt sèche », création d'un livret sur les poissons de la Témala (Voh), partenariat avec le CHS A. Bousquet sur Fort Téréka pour le soutien à l'intégration économique des patients (achats de graines, plantules endémiques...) et poursuite de l'opération « Planète sans canette », qui a permis de collecter une tonne de déchets.

- Un arbre, un jour, une vie : conclu en 2012 pour une période de 3 ans, ce partenariat a permis à ce jour de planter plus de 25 000 arbres, dont plus de 8 500 l'ont été avec la participation des habitants des résidences concernées.



Des fresques urbaines ont été réalisées avec les habitants de plusieurs résidences.

Dans le cadre d'un partenariat avec le Service Vie des Quartiers et les jeunes des quartiers de la Ville de Nouméa, plusieurs actions ont été menées pour embellir le cadre de vie des résidents (ateliers graffs et peinture Saint-Quentin, Tuband, Magenta...).

**Tri sélectif** : la SIC a initié le tri sélectif en 2008, avec la mise en place de points d'apport volontaire (PAV) sur deux de ses résidences. Depuis, d'autres PAV ont été installés pour desservir un plus grand nombre de logements. La mise en place en 2013 de deux nouveaux PAV, l'un à Païta et l'autre à Dumbéa-sur-mer, permet désormais à 50 % des locataires d'avoir la possibilité de trier leurs déchets sur l'ensemble du Territoire. 244 tonnes de déchets ont ainsi été collectées au cours de cette année.

**TRI SÉLECTIF :**  
244 TONNES DE  
DÉCHETS  
COLLECTÉES  
(CONTRE 204  
EN 2012)



50 % des locataires de la SIC disposent d'un point d'apport volontaire

# Saint-Quentin AUJOURD'HUI

Une organisation transversale pour créer un quartier exemplaire

## La genèse de la démarche « Rénovation urbaine »

L'ensemble immobilier des tours de Saint-Quentin a été réalisé au début des années 70 pour répondre au boom du nickel des années 68/69. Destinés à l'hébergement des travailleurs du nickel, ces bâtiments, composés à l'origine de 580 logements sur une surface de 10 hectares, ont été les premiers « gratte-ciel » jamais réalisés sur le Territoire.

Les conditions d'habitat et de vie de ce quartier se sont détériorées depuis. Le secteur cumule un habitat dégradé et inadapté aux modes de vie calédoniens, un déficit d'équipements publics, de services et de commerces, et une image dévalorisée à l'échelle de l'agglomération nouméenne et du Territoire de la Nouvelle-Calédonie.

La SIC a engagé dès les années 2000 une réflexion sur la transformation du quartier.

Centrée initialement sur le bâti, elle s'est élargie à une réflexion urbaine globale, complétée par

### LA SIC A ENGAGÉ DÈS LES ANNÉES 2000 UNE RÉFLEXION SUR LA TRANSFORMATION DU QUARTIER.

un plan d'actions en termes d'insertion sociale et économique. Les partenaires institutionnels se sont unis pour formaliser leur adhésion à la démarche, puis ont participé à l'élaboration du contenu précis de l'opération. Enfin, les habitants du quartier ont été associés et sont dorénavant régulièrement informés et concertés sur le projet.

C'est ainsi que le projet de Rénovation Urbaine de Saint-Quentin s'est peu à peu inscrit dans la logique des projets ANRU développés en France métropolitaine : projet urbain global, habitat adapté aux attentes des habitants, amélioration du cadre de vie par la réalisation ou l'amélioration d'équipements, de services et de commerces de proximité, accompagnement social et économique de familles en difficultés, concertation avec les habitants.

## chiffres clés

2 500 personnes à reloger

533 logements à détruire

800 logements à terme

30 milliards de francs investis

17 ha de requalification urbaine



# Saint-Quentin aujourd'hui et demain

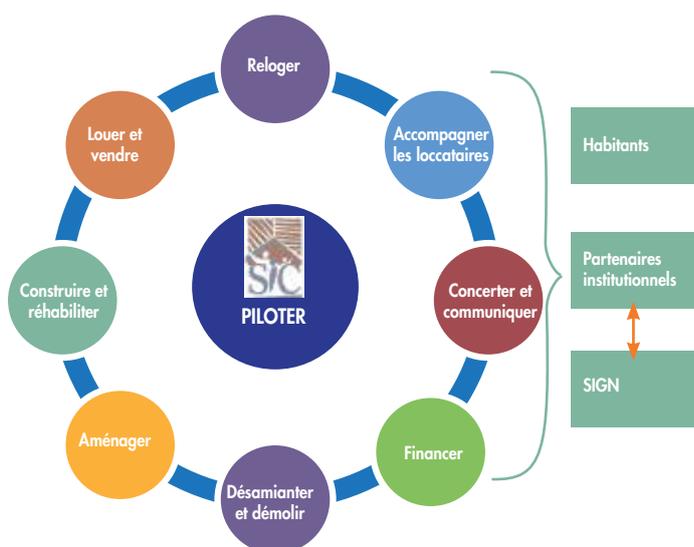
## L'organisation en équipe projet : transversalité et réactivité

La conduite du projet de Rénovation urbaine est aujourd'hui assurée par la SIC, en collaboration très étroite avec ses partenaires : le Syndicat Intercommunal du Grand Nouméa (SIGN), les communes de Nouméa, du Mont-Dore et de Dumbéa, le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, la province Sud, l'État, l'AFD et le Syndicat Mixte des Transports Urbains du Grand Nouméa (SMTU).

Pour conduire le projet, la SIC a mis en place en son sein une équipe pilotée par le Chef de Projet (le responsable du Service Aménagement) et associant un représentant de chacun des services ou des Directions impliqués dans le projet : construction, patrimoine, gestion locative, gestion de la proximité, finances, communication... L'équipe travaille ainsi sur l'ensemble des volets du projet (cf. graphique ci-contre).

Le fonctionnement en équipe projet vise à garantir la transversalité des actions et le transfert rapide des informations, et à valider de façon consensuelle les actions à mener en faveur du projet.

Cette organisation en mode projet est aujourd'hui également mise en place pour la rénovation urbaine de Tindu, la ZAC de Sakamoto et l'aménagement du quartier des Alizés.



## Innovation



### Premier projet en Nouvelle-Calédonie bénéficiant du soutien de l'ANRU

Pour mener à bien ce projet qui constitue une première en Nouvelle-Calédonie, la SIC a sollicité l'assistance technique de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), qui finance près de 500 projets de rénovation urbaine en métropole et dans les DOM.

Cette assistance s'est formalisée par la signature d'une convention le 21 mai 2013 dans le quartier de Saint-Quentin en présence d'un représentant de l'ANRU. L'objectif principal de la convention est de sécuriser l'approche retenue par la SIC et ses partenaires pour la conduite du projet de Rénovation Urbaine grâce à l'appui technique de l'ANRU au

travers de trois axes :

**Axe 1 :** « labellisation » ANRU du projet,

**Axe 2 :** soutien méthodologique et technique aux acteurs locaux du projet,

**Axe 3 :** formation des acteurs du projet et mise en réseau avec des collectivités confrontées à des problèmes similaires.

La labellisation ANRU a pour avantages :

- d'améliorer la conduite du projet en bénéficiant de l'expertise de l'ANRU
- de présenter un gage de qualité aux investisseurs et aux financeurs
- d'obtenir des prêts bonifiés de la CDC et de l'AFD.

# Habitat



**Ancrage territorial de la SIC : une vocation à créer des logements pour tous**



▲ Acquis en 2013, l'immeuble Collier Blanc fera l'objet d'une réhabilitation

## Acquérir

La SIC a poursuivi en 2013 une stratégie d'acquisition visant à acheter en priorité des terrains en zones tendues, bien insérés dans le tissu urbain, et permettant de résorber des situations sociales parfois délicates (immeubles dégradés, squattés...).

11 terrains ont ainsi été acquis dont 9 dans l'agglomération nouméenne (7 sur Nouméa même). Il s'agit le plus souvent de petits terrains permettant d'accueillir 5 à 20 logements. Parallèlement, la SIC souhaite anticiper l'avenir en constituant des réserves foncières offrant un potentiel aménageable dans des délais raisonnables : en 2013, un foncier de 6 ha a ainsi été acquis sur Koumac.

## Achats fonciers

|                      | Acquisitions 2013   |              |                 |
|----------------------|---------------------|--------------|-----------------|
|                      | Nombre d'opérations | Surface (ha) | Potentiel (EQL) |
| AGGLOMÉRATION NOUMÉA | 9                   | 1,89         | 188             |
| RESTE PROVINCE SUD   | 1                   | 0,19         | 6               |
| PROVINCE NORD        | 1                   | 6            | 72              |
| <b>TOTAL</b>         | <b>11</b>           | <b>8,08</b>  | <b>266</b>      |

## Aménagement : la concrétisation de nombreux partenariats

Depuis 2005, la SIC dispose d'un service Aménagement qui conçoit, viabilise et commercialise des quartiers à dominante habitat.

Son objectif est de :

- Mettre à disposition des acteurs du logement aidés des terrains aménagés à des coûts compatibles avec les équilibres financiers et proposant un cadre de vie intégré aux tissus urbains environnants et adapté aux modes de vie locaux,
- Répondre aux attentes des acteurs de l'aménagement (État, collectivités locales, autorités coutumières, etc.) en les

assistant dans le montage et le pilotage de leurs projets de valorisation foncière (résorption d'habitats insalubres ou des squats, projets sur terres coutumières, ZODEP, etc.) dans des cadres juridiques adaptés (mandat, mise à disposition du foncier, etc.).

La SIC en tant qu'aménageur revend des lots à tous types d'acquéreurs : promoteurs privés, bailleurs sociaux, particuliers, collectivités...

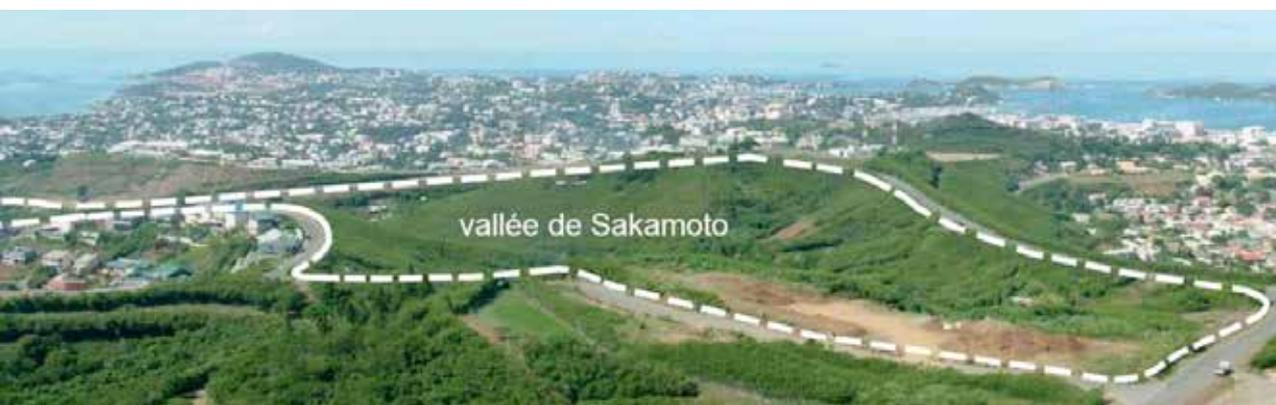
Le plan d'affaires actuel de l'activité d'aménagement permet d'envisager la mise à disposition d'un potentiel constructible de plus de 4 000 logements sur les dix prochaines années.

# Innovation

## Des partenariats solides et novateurs

L'exercice 2013 aura été marqué par des avancées importantes sur plusieurs dossiers stratégiques, concrétisant ainsi des partenariats nécessaires à la réussite des opérations, notamment :

- La signature du traité de concession pour la ZAC de Sakamoto, en groupement avec la SECAL : il s'agit de la première opération en ZAC pour la SIC et du premier éco-quartier de Nouvelle-Calédonie,
- La signature d'une convention de partenariat avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et l'accord de principe d'une « labellisation ANRU » pour la Rénovation Urbaine de Saint Quentin.
- La libération totale du squat de la Roche Grise (50 familles).
- La signature d'une convention avec le Gouvernement pour la requalification urbaine du quartier des Alizés à Nouméa,
- La réalisation d'un mandat d'études à La Foa (180 logements) et le lancement des travaux du lotissement de Tchiné à Boulouparis (45 logements), premier mandat de travaux de la SIC,
- La livraison des 5 premiers logements de la SIC dans les îles, à Lifou sur terres coutumières,
- La signature d'une convention de mandat avec le Gouvernement pour l'aménagement de la première ZODEP à Ponérihoun.



◀ Sakamoto, première opération en ZAC pour la SIC, deviendra le premier éco-quartier de Nouvelle-Calédonie

## Projet d'aménagement

| COMMUNE                 | OPÉRATION                        | SURFACE (ha)  | POTENTIEL LOGEMENTS (EQL) | AVANCEMENT             |
|-------------------------|----------------------------------|---------------|---------------------------|------------------------|
| Pour le compte de tiers |                                  |               |                           |                        |
| NOUMÉA                  | ZAC SAKAMOTO                     | 27,4          | 380                       | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| NOUMÉA                  | TONNELIER                        | 2,3           | 200                       | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| BOULOUPARIS             | TCHINE                           | 7             | 45                        | AMÉNAGEMENT EN COURS   |
| LA FOA                  | POIWI                            | 25            | 180                       | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| YATÉ                    | GDPL KOTIREHOU                   | 4             | 13                        | AMÉNAGEMENT EN COURS   |
| LIFOU                   | HNIMIKONE                        | 0,25          | 5                         | PARFAIT ACHÈVEMENT     |
| HOUAÏLOU                | GDPL PORAXAO                     | 2             | 5                         | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| KONÉ                    | GDPL BACO                        | 4             | 20                        | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| MONT-DORE               | GDPL KANODA                      | 1             | 7                         | ÉTUDES OPÉRATIONNELLES |
| MONT-DORE               | GDPL YANNA                       | 6             | 20                        | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| Pour son propre compte  |                                  |               |                           |                        |
| NOUMÉA                  | TUBAND                           | PARACHÈVEMENT |                           | AMÉNAGEMENT EN COURS   |
| NOUMÉA                  | ALIZÉS                           | 4             | 140                       | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| PAÏTA                   | ONDEMI                           | 117           | 780                       | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| PAÏTA                   | CARIGNAN                         | 26            | 380                       | ÉTUDES OPÉRATIONNELLES |
| MONT-DORE / NOUMÉA      | RÉNOVATION URBAINE DE ST-QUENTIN | 17            | 800                       | ÉTUDES OPÉRATIONNELLES |
| BOURAIL                 | COLLINES AUX PERRUCHES           | 9,5           | 100                       | ÉTUDES PRÉALABLES      |
| VOH                     | COEUR DE VOH                     | 16            | 191                       | AMÉNAGEMENT EN COURS   |
|                         |                                  | 268,45        | 3 266                     |                        |

# Construire

## Une production et une mise en chantier faibles

L'année écoulée a été marquée par un volume de livraison parmi les plus faibles de ces 10 dernières années, dû notamment à une baisse drastique du financement public du logement au cours des années précédentes.

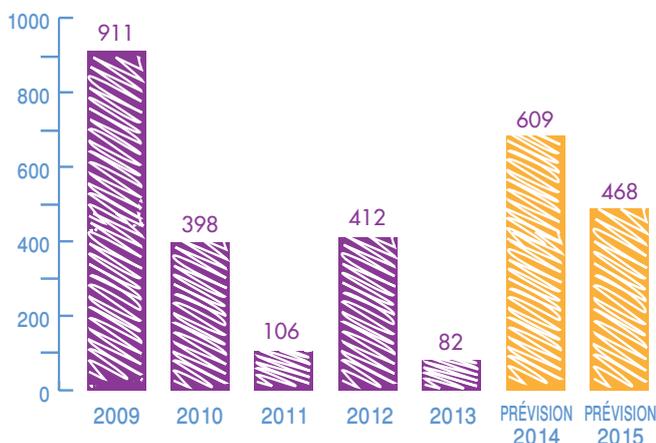
| TYPLOGIE DES LOGEMENTS LIVRÉS EN 2013     | F1          | F2          | F3          | F4          | F5         | BUREAUX    | TOTAL      |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|
| <b>PROVINCE SUD</b>                       |             |             |             |             |            |            |            |
| NOMBRE DE LOGEMENTS                       | 105         | 46          | 78          | 47          | 10         | 2          | 288        |
| DONT LOGEMENTS POUR PERSONNES HANDICAPÉES |             | 1           | 1           | 3           | 4          |            | 9          |
| <b>PROVINCE NORD</b>                      |             |             |             |             |            |            |            |
| NOMBRE DE LOGEMENTS                       |             | 9           | 13          | 20          | 6          |            | 48         |
| DONT LOGEMENTS POUR PERSONNES HANDICAPÉES |             |             | 2           | 1           |            |            | 3          |
| <b>PROVINCE DES ÎLES</b>                  |             |             |             |             |            |            |            |
| NOMBRE DE LOGEMENTS                       |             |             | 4           | 1           |            |            | 5          |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>105</b>  | <b>55</b>   | <b>95</b>   | <b>68</b>   | <b>16</b>  | <b>2</b>   | <b>341</b> |
| <b>EN %</b>                               | <b>31 %</b> | <b>16 %</b> | <b>28 %</b> | <b>20 %</b> | <b>5 %</b> | <b>1 %</b> |            |

| CATÉGORIE DE LOGEMENTS LIVRÉS EN 2013 | NOMBRE     | TAUX         |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| LTA                                   | 142        | 42 %         |
| LA                                    | 137        | 40 %         |
| LAT                                   | 14         | 4 %          |
| INT                                   | 46         | 13 %         |
| LOCAUX COMMERCIAUX                    | 2          | 1 %          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>341</b> | <b>100 %</b> |

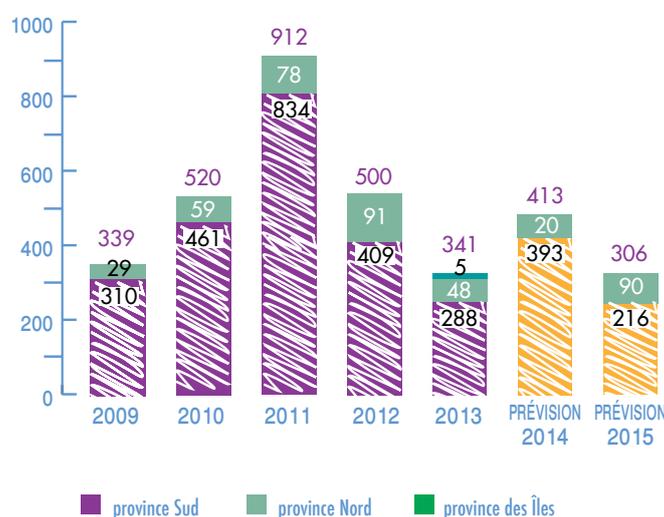
En 2013, la totalité des mises en chantier a concerné des opérations acquises auprès de promoteurs. Mais l'engagement de plusieurs opérations en étude permet d'inverser la tendance entre le nombre de logements en étude et ceux en travaux, rétablissant les rythmes prévisionnels de livraison et de mise en chantier nécessaires à l'accroissement de l'offre de logements.



Mises en chantier (en nombre de logements)



Livraisons (en nombre de logements)



Païamboué, 36 logements en bois à Koné



Avec la livraison de la résidence Hnimikone à Lifou, ►  
la SIC est désormais implantée dans les 3 Provinces

## Les contributions au projet d'entreprise

Le projet d'entreprise validé en 2008 reste une feuille de route que les équipes de la SIC suivent de manière continue. Ainsi, la prise en compte des principes de « Responsabilité Sociale et Environnementale » a continué à guider l'activité de la SIC et s'est traduite en 2013 par :

- La livraison d'une station d'épuration de 3 000 équivalents habitants à Montravel.
- Le renforcement de la vocation territoriale de la SIC : près de 15% des livraisons ont été faites en province Nord et les premiers logements de la SIC en province des Iles ont été livrés à Lifou.
- Bâtiment de l'année 2013 : la résidence Pasteur, premier immeuble (R+3) entièrement en bois a été élu « bâtiment de l'année 2013 » de Nouvelle-Calédonie.
- La poursuite de la promotion du bois comme matériau de construction : c'est ainsi que 36 logements individuels entièrement réalisés en bois ont été livrés à Koné.



## Des interventions diversifiées

L'activité du service des opérations est principalement orientée vers la production de logements neufs. Mais l'expertise acquise dans ce domaine permet, en fonction des besoins internes ou externes, de mener des opérations complexes et diversifiées, notamment en 2013 :

### En intervenant pour le compte de tiers :

- Pour le Comité Territorial Olympique et Sportif : l'opération du « Centre International de Séjour et d'Expertise » (100 lits à disposition des sportifs), menée en maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte du CTOS depuis 2012, sera livrée au 1<sup>er</sup>

trimestre 2014.

- Pour le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie : il a confié à la SIC un mandat d'étude pour la programmation de l'extension du siège calédonien de la Communauté du Pacifique (4 000 m<sup>2</sup>).

### En intervenant sur des opérations de réhabilitation lourde :

- Cité Pierre-Lenquette à Nouméa : la totalité des trois bâtiments (80 logements) acquis auprès des institutions a été entièrement réhabilitée. Une intervention lourde sur le bâti a eu lieu afin de résidentialiser ce patrimoine des années 70.

▲ La station d'épuration de Montravel permet de traiter les eaux usées de 3 000 habitants

# Localisation du patrimoine et livraisons (construction & aménagement)



|                          | LIVRAISONS 2013 |                    | NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS AU 31/12/2013 |
|--------------------------|-----------------|--------------------|---|
| <b>PROVINCE SUD</b>      |                 |                    |   |
| BOULOUPARIS              |                 |                    | 16                                      |
| BOURAIL                  |                 |                    | 32                                      |
| DUMBEA                   | 60              |                    | 825                                     |
| FARINO                   |                 |                    | 1                                       |
| LA FOA                   |                 |                    | 73                                      |
| MONT DORE                | 22              | +2 commerces       | 240                                     |
| NOUMEA                   | 204             |                    | 8 032                                   |
| PAITA                    |                 |                    | 102                                     |
| THIO                     |                 |                    | 11                                      |
|                          | <b>286</b>      |                    | <b>9332</b><br>+ 144 commerces          |
| <b>PROVINCE NORD</b>     |                 |                    |   |
| HIENGHENE                |                 |                    | 13                                      |
| KAALA-GOMEN              |                 |                    | 11                                      |
| KONE                     | 48              |                    | 296                                     |
| KOUMAC                   |                 |                    | 51                                      |
| POINDIMIE                |                 |                    | 70                                      |
| POUEMBOUT                |                 |                    | 151                                     |
| POYA                     |                 |                    | 6                                       |
| TOUHO                    |                 |                    | 27                                      |
|                          | <b>48</b>       |                    | <b>625</b><br>+ 26 commerces            |
| <b>PROVINCE des ÎLES</b> |                 |                    | <b>5</b>                                |
| LIFOU                    | 5               |                    | <b>5</b>                                |
| <b>TOTAL</b>             | <b>339</b>      | <b>2 commerces</b> | <b>9 962</b><br>+ 170 commerces         |
|                          | <b>341</b>      |                    |   |





# Entretien, améliorer & réhabiliter

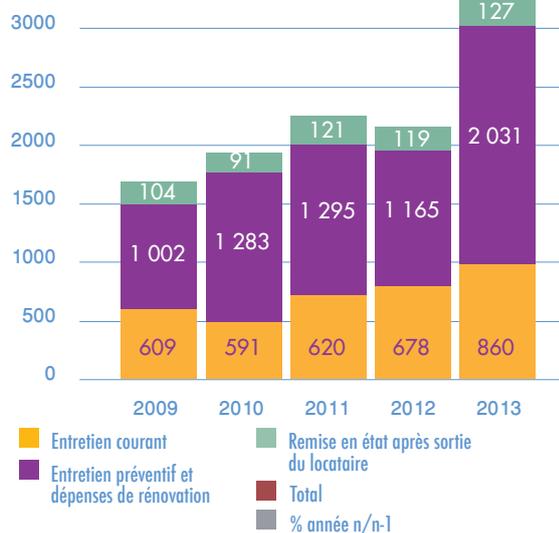
L'année a été marquée par la réalisation du plus important programme d'investissement sur le patrimoine de la SIC (entretien préventif et rénovation).



▲ À Rivière-Salée, les patios intérieurs des 140 duplex ont été restructurés.

## Évolution des dépenses d'entretien du patrimoine

| En MF.CFP | 1 715 | 1 965 | 2 035 | 1 962 | 3 018 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
|           | 1 %   | 15 %  | 3,6 % | -4 %  | 54 %  |



## Entretien, pour conserver le patrimoine

Ce volet concerne les interventions destinées à vérifier le bon état de fonctionnement des installations et à les entretenir pour en assurer un usage satisfaisant. Les interventions en 2013 ont essentiellement porté

sur le ravalement des façades (17 ensembles immobiliers) et la poursuite des politiques d'entretien courant du patrimoine (révisions de toitures, espaces verts, ascenseurs, etc.).

### Entretien courant

| EN MF CFP                                   | 2009       | 2010       | 2011       | 2012       | 2013       |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Entretien des parties communes              | 251        | 254        | 279        | 309        | 410        |
| Entretien des espaces verts                 | 82         | 75         | 83         | 125        | 160        |
| Intervention dans les logements             | 93         | 103        | 110        | 115        | 135        |
| Curage des réseaux                          | 36         | 32         | 33         | 28         | 24         |
| Entretien des ascenseurs                    | 28         | 27         | 27         | 30         | 37         |
| Détermitage, dératisation, désinsectisation | 24         | 19         | 14         | 12         | 8          |
| Reprises graffitis & dégradations           | 25         | 17         | 20         | 16         | 21         |
| Tri sélectif                                | 23         | 25         | 23         | 34         | 41         |
| Autres                                      | 47         | 39         | 31         | 9          | 24         |
| <b>Total général</b>                        | <b>609</b> | <b>591</b> | <b>620</b> | <b>678</b> | <b>860</b> |

La restructuration de la résidence Boutonnet prendra fin en 2014.

### Principales interventions d'entretien préventif et de rénovation (en MF.CFP).

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <b>GROS ENTRETIEN</b>           | <b>390</b> |
| Ravalement                      | 189,3      |
| Nettoyage & révision de toiture | 156        |
| Autre                           | 44,7       |
| <b>AMÉLIORATION</b>             | <b>539</b> |
| Installations de CES            | 232        |
| Autre                           | 307        |
| <b>RÉHABILITATION</b>           | <b>788</b> |
| Magenta                         | 207,8      |
| Boutonnet                       | 220,2      |
| Autre                           | 360        |



## Améliorer, pour rendre le logement plus confortable

En 2013, les principales interventions de ce volet d'activité ont porté sur la mise en place de chauffe-eau solaires, objectif stratégique du projet d'entreprise de la SIC.

Depuis l'engagement de cet objectif stratégique en 2008, de nombreux ensembles immobiliers du parc ancien ainsi que toutes les opérations de constructions neuves ont été équipés d'un système de chauffe-eau solaire, permettant d'atteindre un taux d'équipement de 35 % du patrimoine géré au 31 décembre 2013.

Par ailleurs, 2 logements du patrimoine existant ont été adaptés, portant ainsi à 192 le nombre de logements adaptés aux normes PMR sur le patrimoine.

## Réhabiliter, pour moderniser le logement

À travers son « Plan Stratégique Patrimonial » la SIC s'est engagée à réhabiliter son patrimoine ancien (soit près de 2200 logements livrés avant 1980) et tous les immeubles insalubres acquis.

En 2013, pas moins de 202 logements ont bénéficié d'une réhabilitation lourde, notamment sur les ensembles immobiliers suivants :

- Résidence de Magenta (846 logements) :

La réhabilitation en milieu occupé a permis d'intervenir sur 56 logements en 2013, portant à 292 le nombre total de logements réhabilités. La présence d'amiante dans les logements étant de nature à complexifier l'intervention. À noter qu'en 2013 la réhabilitation de la totalité du parc intérieur de cette résidence a été livrée, comprenant notamment des aires de jeux et deux salles communes destinées aux scolaires.

- Cité Boutonnet (73 logements) :

6 logements ont été réhabilités (soit 40 logements réhabilités au total). Débutée en 2012, la restructuration complète de la résidence (parties communes, ravalement, espaces extérieurs) prendra fin au 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

- Cité Pierre-Lenquette (392 logements) :

40 logements supplémentaires ont été réhabilités sur des bâtiments insalubres acquis auprès de différentes institutions. Cette restructuration lourde a permis d'augmenter les surfaces des logements et d'ajouter des terrasses.

- Cité de Rivière-Salée (188 logements) :

La réhabilitation des logements de cette résidence a été finalisée en 2012. Depuis 2013 les patios intérieurs des duplex (soit 140 logements) font l'objet d'une restructuration complète, qui prendra fin en 2014.



**3 milliards F.CFP**  
de dépenses d'entretien  
et de rénovation

- Bâtiment de l'ex-ETFPA :

Après réhabilitation, les 100 chambres ont été mises à disposition des étudiants à proximité du campus universitaire de Nouville.

- Cité N'Géa (157 logements) :

En partenariat avec la province Sud, le remboursement complet de cette résidence a été acté. Ces travaux conduiront à la suppression de 27 logements pour mettre à disposition d'un public spécifique (personnes âgées et jeunes travailleurs) 130 logements plus spacieux.

L'action de 2013 en faveur de ces cités anciennes a permis de porter à 25 % du patrimoine ancien (2500 logements hérités de la SICNC) le nombre de logements nouvellement réhabilités. L'enjeu des prochaines années sera d'entrer en phase opérationnelle sur les cités de Tindu et Pierre Lenquette.

▲  
664 chauffe-eau solaires ont été installés en 2013, comme ici à Pierre-Lenquette.

**600 logements**  
du patrimoine ancien\* réhabilités  
\*antérieur à 1980

# Finances

Les comptes consolidés 2013 sont élaborés sur un périmètre composé de la SIC et de 56 filiales. À noter que la transmission universelle de patrimoine (TUP) de la SCI Domoa (107 logements) a été réalisée en juillet 2013. Par ailleurs, le rachat des parts des investisseurs des SCI Michel Ange et Ouérendi est devenu effectif.

## Bilan simplifié des comptes consolidés

| ACTIF NET (en MF.CFP)               | 2009           | 2010           | 2011           | 2012           | 2013           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES       | 129            | 132            | 134            | 144            | 169            |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES         | 75 003         | 86 961         | 96 017         | 102 914        | 110 523        |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES         | 12 982         | 6 798          | 3 917          | 4 534          | 2 626          |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ BRUT</b>  | <b>88 114</b>  | <b>93 891</b>  | <b>100 068</b> | <b>107 592</b> | <b>113 318</b> |
| <b>AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b> | <b>-19 717</b> | <b>-22 136</b> | <b>-25 161</b> | <b>-28 292</b> | <b>-31 724</b> |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ NET</b>   | <b>68 397</b>  | <b>71 755</b>  | <b>74 907</b>  | <b>79 300</b>  | <b>81 594</b>  |
| STOCKS ET EN-COURS                  | 3 135          | 3 073          | 4 186          | 3 975          | 3 675          |
| CRÉANCES D'EXPLOITATION (NETTES)    | 43             | 47             | 77             | 56             | 44             |
| AUTRES CRÉANCES                     | 1 232          | 308            | 422            | 536            | 794            |
| DISPONIBILITÉS                      | 1 831          | 6 959          | 5 870          | 5 806          | 5 697          |
| CHARGES CONSTATÉES D'AVANCES        | 3              | 3              | 3              | 0              | 7              |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                  | <b>74 641</b>  | <b>82 145</b>  | <b>85 465</b>  | <b>89 673</b>  | <b>91 811</b>  |
| PASSIF (en MF.CFP)                  | 2009           | 2010           | 2011           | 2012           | 2013           |
| SITUATION NETTE (HORS RÉSULTAT NET) | 11 646         | 12 090         | 12 571         | 12 766         | 12 921         |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE              | 443            | 473            | 228            | 155            | 88             |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS       | 20 332         | 21 436         | 22 097         | 23 648         | 24 202         |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>       | <b>32 421</b>  | <b>33 999</b>  | <b>34 896</b>  | <b>36 569</b>  | <b>37 211</b>  |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES  | 204            | 191            | 211            | 215            | 298            |
| DETTES FINANCIÈRES                  | 38 293         | 44 269         | 46 569         | 49 600         | 51 770         |
| DETTES D'EXPLOITATION               | 822            | 723            | 886            | 395            | 518            |
| AUTRES DETTES                       | 1 825          | 2 164          | 2 080          | 2 152          | 1 289          |
| COMPTES DE RÉGULARISATION           | 1 076          | 799            | 823            | 742            | 725            |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                 | <b>74 641</b>  | <b>82 145</b>  | <b>85 465</b>  | <b>89 673</b>  | <b>91 811</b>  |

La croissance reste soutenue avec 8 milliards F.CFP d'investissements en 2013 et une progression des immobilisations de 50 % sur les 5 dernières années. La structure financière est équilibrée avec un ratio « capitaux permanents sur actif net » de 97 %. L'endettement atteint 52 milliards de F.CFP avec une part à taux variable de 30 % après SWAP.

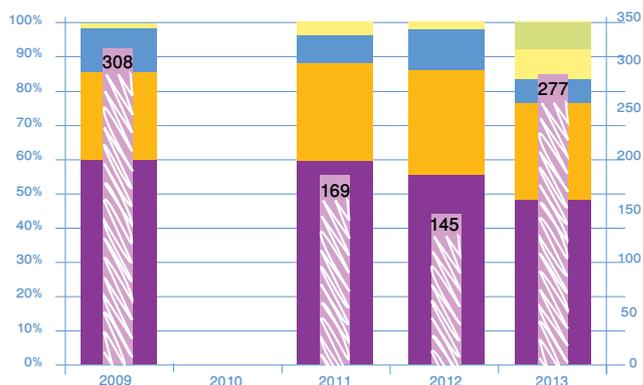
## Soldes intermédiaires de gestion des comptes consolidés

| En MF CFP                            | 2009          | 2010          | 2011          | 2012          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| LOYERS ET PRESTATIONS ANNEXES        | 5 071         | 5 402         | 5 796         | 6 287         | 6 863         |
| RÉMUNÉRATION DE MANDAT               | 3             | 1             | 1             | 0             | 1             |
| MAÎTRISE D'OUVRAGE                   | 338           | 359           | 280           | 175           | 163           |
| SOLDE «VENTES / ACCESSION»           | 115           | 74            | 44            | 35            | -4            |
| <b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>      | <b>5 527</b>  | <b>5 836</b>  | <b>6 121</b>  | <b>6 497</b>  | <b>7 023</b>  |
| ACHATS                               | -166          | -151          | -162          | -161          | -178          |
| SERVICES EXTÉRIEURS                  | -1 068        | -1 102        | -1 215        | -1 244        | -1 427        |
| TRANSFERTS DE CHARGES                | 54            | 18            | 17            | 31            | 29            |
| <b>TOTAL CHARGES NETTES</b>          | <b>-1 180</b> | <b>-1 235</b> | <b>-1360</b>  | <b>-1 374</b> | <b>-1 576</b> |
| <b>VALEUR AJOUTÉE OU MARGE BRUTE</b> | <b>4 347</b>  | <b>4 601</b>  | <b>4 761</b>  | <b>5 123</b>  | <b>5 447</b>  |
| IMPÔTS ET TAXES                      | -279          | -296          | -326          | -351          | -380          |
| PERSONNEL                            | -873          | -894          | -940          | -962          | -1 015        |
| <b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>  | <b>3 195</b>  | <b>3 411</b>  | <b>3 495</b>  | <b>3 810</b>  | <b>4 052</b>  |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS         | -2 467        | -2 756        | -3 067        | -3 371        | -3 632        |
| Q/P SUBVENTION EN RÉSULTAT           | 859           | 874           | 987           | 1 079         | 1 129         |
| DOTATIONS/REPRISES DE PROVISIONS     | -87           | -5            | -96           | -76           | -65           |
| AUTRES PRODUITS                      | 0             | 18            | 4             | 0             | 0             |
| AUTRES CHARGES                       | -29           | -8            | -5            | 0             | 0             |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>       | <b>1 471</b>  | <b>1 534</b>  | <b>1 318</b>  | <b>1 442</b>  | <b>1 484</b>  |
| PRODUITS FINANCIERS                  | 306           | 590           | 536           | 492           | 486           |
| CHARGES FINANCIÈRES                  | -1 245        | -1 486        | -1 601        | -1 729        | -1 876        |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>            | <b>-939</b>   | <b>-896</b>   | <b>-1 065</b> | <b>-1 237</b> | <b>-1 390</b> |
| <b>RÉSULTAT COURANT</b>              | <b>532</b>    | <b>638</b>    | <b>253</b>    | <b>205</b>    | <b>94</b>     |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS               | 55            | 133           | 68            | 24            | 67            |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES              | -144          | -298          | -93           | -74           | -74           |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>         | <b>-89</b>    | <b>-165</b>   | <b>-25</b>    | <b>-50</b>    | <b>-7</b>     |
| <b>RÉSULTAT NET GLOBAL</b>           | <b>443</b>    | <b>473</b>    | <b>228</b>    | <b>155</b>    | <b>87</b>     |
| <b>CAF BRUTE</b>                     | <b>2 349</b>  | <b>2584</b>   | <b>2 478</b>  | <b>2 573</b>  | <b>2 709</b>  |
| REMBTS EMPRUNTS / CAPITAL            | 1 008         | 989           | 1 041         | 1 109         | 1 192         |
| <b>CAF NETTE</b>                     | <b>1 341</b>  | <b>1 595</b>  | <b>1 437</b>  | <b>1 464</b>  | <b>1 517</b>  |

En dépit d'une progression du chiffre d'affaires et de la baisse des taux d'emprunt, le résultat net reste fragile et rend plus que jamais nécessaire l'optimisation des dépenses et des recettes.

# Évolution 2009-2013 du financement du logement social produit par la SIC

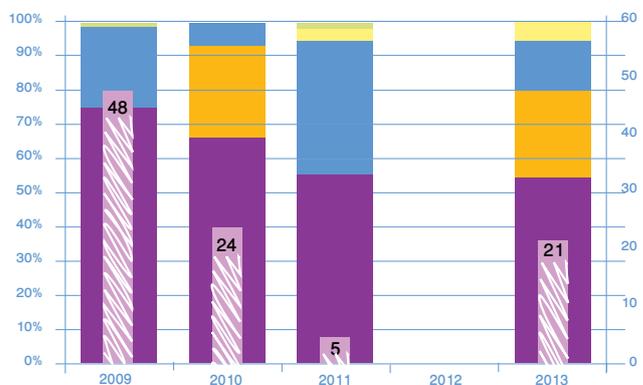
## En province Sud



Sur les 277 logements financés en 2013, 166 ont bénéficié de financements complémentaires de la province Sud et d'une part plus importante de fonds propres de la SIC. Ces financements bénéficient notamment aux premières opérations de construction du PRU de Saint Quentin.



## En province Nord



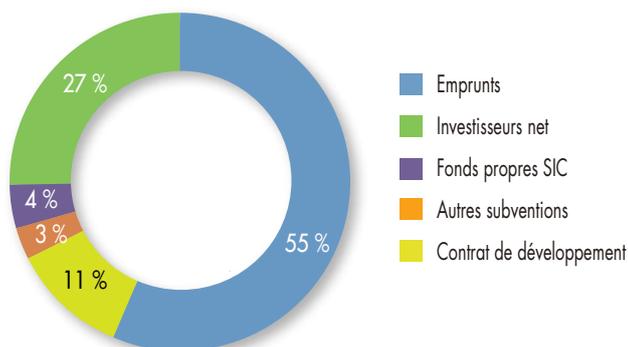
Le faible nombre de logements conventionnés en 2013 ne traduit pas un arrêt de la production en province Nord, mais des délais de mise en œuvre plus longs. 6 opérations pour 108 logements sont actuellement en cours d'instruction pour un conventionnement en 2014.



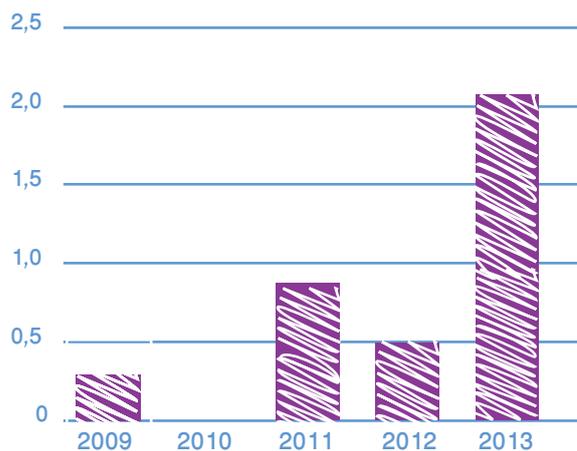
## En Province des Iles

Les 5 logements livrés à Lifou en 2013 ont été financés en 2012 par l'emprunt (44 %), les subventions (31 %) et la défiscalisation (24 %).

## Répartition moyenne des financements du logement social sur la période 2009-2013



## Évolution des fonds propres investis par la SIC dans la construction de logements (en MF.CFP par logement)



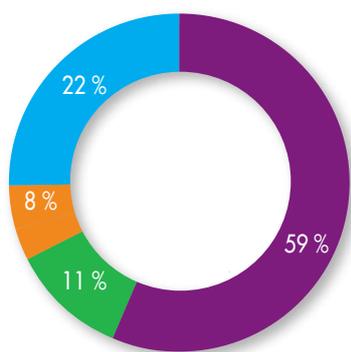
## Apport global de la défiscalisation

Depuis 1995, année de mise en place de ce type de financement à la SIC, 3 128 logements ont obtenu un agrément pour 2 830 mis en service.

| Nombre de logements agréés | 2009 et antérieur | 2010       | 2011       | 2012       | 2013       | TOTAL        |
|----------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| LOGEMENTS AIDÉS            | 2 171             | 105        | 122        | 145        | 155        | 2 698        |
| LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES   | 292               | 15         | 30         | 75         | 18         | 430          |
| <b>TOTAL</b>               | <b>2 463</b>      | <b>120</b> | <b>152</b> | <b>220</b> | <b>173</b> | <b>3 128</b> |

En 2013, l'effort de l'État au financement du logement produit par la SIC représente 2,7 milliards F.CFP.

## Décomposition des principaux postes d'une opération de construction



- Foncier** : Acquisition du foncier / frais de notaire
- Honoraires** : Maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, géomètre, cabinet de défiscalisation, OPC, taxes et assurances, etc.
- Travaux VRD** : Terrassement / VDR, travaux d'adaptation au terrain (fondations, soutènement, etc.)
- Travaux bâtiment** : Travaux tout corps d'état (gros-œuvre et corps d'état secondaires)

## Les temps forts

### Février

- Inauguration de la résidence Le Bosquet à Koné

### Mars

- Forum de l'Habitat

### Mai

- Inauguration de la station d'épuration de Montravel
- Réunion publique à Saint-Quentin et signature de la convention avec l'ANRU et l'AFD
- Signature d'une convention de partenariat avec le GDPL Yanna
- 25 ans de la SIC (journée du Patrimoine)

### Juillet

- Inauguration de la résidence Hnimikone à Lifou, premiers logements en province des Îles
- Forum de l'immobilier – résidence Pasteur élue bâtiment de l'année

### Août

- Présentation de la ZAC de Dumbéa-sur-mer à Monsieur le Haut-Commissaire
- Audition au Congrès (commission vie chère)

### Novembre

- Présentation à l'ANRU du Projet de rénovation urbaine de Saint-Quentin dans le cadre de la labellisation du projet

### Décembre

- Renouvellement de la certification ISO 9001



Inauguration  
Résidence  
Le Bosquet

# Conseil d'Administration au 31/12/2013

## ADMINISTRATEUR DÉSIGNÉ

---



**Annie BEUSTES**  
Présidente du Conseil d'administration  
de la SIC

## ADMINISTRATEURS REPRÉSENTANT L'ACTIONNAIRE NOUVELLE-CALÉDONIE

---



**Anthony LECREN**  
Membre du Gouvernement  
de la Nouvelle-Calédonie  
Chargé de l'économie et du commerce  
extérieur, de l'aménagement foncier et  
du logement



**Silipeleto MULIAKAAGA**  
Membre de l'Assemblée de la province Sud  
et du Congrès de la Nouvelle-Calédonie



**Louis KOTRA UREGI**  
Membre de l'Assemblée de la Province des îles et  
du Congrès de la Nouvelle-Calédonie



**Isabelle OHLEN**  
Membre de l'Assemblée de la province  
Sud et 2<sup>e</sup> vice-présidente du Congrès de la  
Nouvelle-Calédonie

## ADMINISTRATEURS REPRÉSENTANT L'ACTIONNAIRE AGENCE FRANÇAISE DE DÉVELOPPEMENT

---



**Jacques MOINEVILLE**  
Directeur général adjoint de l'Agence  
Française de Développement Paris



**Hervé BRETON**  
Directeur de l'Agence Française de  
Développement en Nouvelle-Calédonie  
à partir du 2 octobre 2013 en remplacement  
de Jean-Yves CLAVEL



**Pascal COEVOET**  
Directeur des Finances Publiques  
à partir du 2 octobre 2013 en remplacement  
de Jacques-André LESNARD



**Régis ELBEZ**  
Commissaire Délégué de la République  
pour la province Sud  
Chef de la subdivision administrative Sud

## COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

---



**Pascal GAUCI**  
Secrétaire Général du Haut-Commissariat  
de la République en Nouvelle-Calédonie  
à partir du 2 octobre 2013 en  
remplacement de Thierry SUQUET

## OBSERVATRICE

---



**Karine MARTIN DE FREMONT**  
Directrice adjointe à l'Agence Française  
de Développement en Nouvelle-Calédonie

## REPRÉSENTANTES DU PERSONNEL

---

Germaine DINET  
Sandra GOMILA  
Henrietta MARTIN  
Catherine SCHORGEN

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

---

OCEA Nouvelle-Calédonie représenté par  
**Serge BENEDETTO**  
KPMG Audit représenté par  
**Thierry GRANIER**

## DIRECTION GÉNÉRALE

---



**Thierry CORNAILLE**  
Directeur général jusqu'au 28 février 2014



**Vincent THÉVENOT**  
Secrétaire général

# Plan stratégique

Le projet d'entreprise adopté en 2008 comportait une première phase opérationnelle sur la période 2008 - 2013. La fin de cette période a permis de :

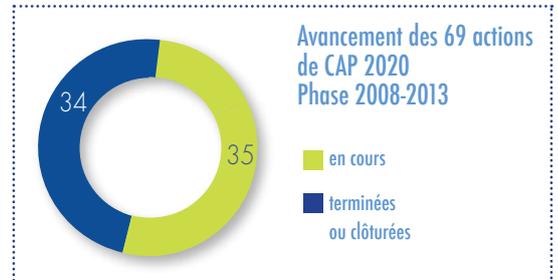
- tirer un bilan opérationnel et financier du plan d'actions 2008 - 2013
- définir un nouveau plan d'actions pour la période 2014 - 2016.

## Bilan opérationnel au 31 décembre 2013

100% des actions prévues en 2008 sont en cours ou terminées.

## Bilan financier

Au 31 décembre, 5,5 milliards de francs, soit 70 % du montant initialement prévu, ont été engagés sur la période 2008-2013.



|                |  |
|----------------|--|
| <b>AA</b>      | Accession Aidée  |
| <b>ADEME</b>   | Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie               |
| <b>AFD</b>     | Agence Française de Développement                                      |
| <b>ALT</b>     | Aide au Logement Territoriale  |
| <b>ANRU</b>    | Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine                            |
| <b>CCAS</b>    | Centre Communal d'Action Sanitaire et Sociale                          |
| <b>CDC</b>     | Caisse des Dépôts et Consignations                                     |
| <b>CLSPD</b>   | Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance           |
| <b>DL</b>      | Direction du Logement de la province Sud                               |
| <b>DPASS</b>   | Direction Provinciale de l'Action Sanitaire et Sociale                 |
| <b>ECO</b>     | Locatif économique ou intermédiaire                                    |
| <b>EDL</b>     | Etat Des Lieux   |
| <b>EDLS</b>    | Etat Des Lieux Sortant   |
| <b>EQL</b>     | Equivalent Logement  |
| <b>FJT</b>     | Foyer de Jeunes Travailleurs   |
| <b>FSH</b>     | Fonds Social de l'Habitat  |
| <b>GDPL</b>    | Groupeement de Droit Particulier Local                                 |
| <b>HQE</b>     | Haute Qualité Environnementale   |
| <b>INT</b>     | Logement Intermédiaire   |
| <b>IRL</b>     | Indice de Révision des Loyers  |
| <b>LA</b>      | Locatif Aidé   |
| <b>LAT</b>     | Locatif Aidé de Transition   |
| <b>LTA</b>     | Locatif Très Aidé  |
| <b>MH</b>      | Maison de l'Habitat  |
| <b>MF.CFP</b>  | Millions de francs CFP (taux de conversion : 1000 F.CFP = 8,38 euros)  |
| <b>MdF.CFP</b> | Milliards de francs CFP (taux de conversion : 1000 F.CFP = 8,38 euros) |
| <b>PEE</b>     | Plan d'Epargne Entreprise  |
| <b>PSP</b>     | Plan stratégique patrimonial   |
| <b>PTZ</b>     | Prêt à taux zéro   |
| <b>QEC</b>     | Qualité Environnementale Calédonienne                                  |
| <b>RHI</b>     | Résorption de l'Habitat Insalubre                                      |
| <b>RHS</b>     | Restructuration de l'Habitat Spontané                                  |
| <b>RPA</b>     | Résidence pour Personnes Agées   |
| <b>SASEI</b>   | Service des Actions Socio-Educatives et d'Insertion                    |
| <b>SPS</b>     | Sécurité, Protection et Santé  |
| <b>UNC</b>     | Université de Nouvelle-Calédonie                                       |
| <b>VEFA</b>    | Vente en l'Etat Futur d'Achèvement                                     |
| <b>VKP</b>     | Voh - Koné - Pouembout   |
| <b>ZAC</b>     | Zone d'Aménagement Concerté  |
| <b>ZODEP</b>   | Zone de Développement Prioritaire                                      |

## Index





## Quelques exemples de réalisations pour 2013 :

### Objectif n°1 : élargir l'offre de logements

Livraison de 341 logements dont :

- 100 chambres dans l'ex internat de l'ETFPA, réhabilitées pour accueillir les étudiants.
- 40 logements réhabilités à Pierre Lenquette.
- 43 logements en province Nord : Païamboué et Green Acre (zone VKP).
- 5 logements en province des Îles : Xepenehe à Lifou.

### Objectif n°2 : viser l'excellence environnementale et sociale dans nos réalisations

- Obtention de la concession du projet d'éco-quartier de la vallée de Sakamoto en partenariat avec la SECAL.
- Poursuite de la réhabilitation du patrimoine ancien (Boutonnet, Magenta).
- Amorçage de l'élaboration d'un guide d'aide à la conception bioclimatique.
- Installation de 664 chauffe-eau solaires.
- Audit des chauffe-eau solaires pour améliorer la qualité des installations actuelles et à venir.
- Participation au groupe de travail sur la refonte de la charte Chantier Vert.
- Obtention du prix de bâtiment de l'année pour la résidence Pasteur à la Vallée du Tir.
- Poursuite du projet de rénovation urbaine de Saint-Quentin.  
et engagement de la démarche de labellisation par l'ANRU.

### Objectif n°3 : développer l'écoute et la solidarité entre collaborateurs et avec nos clients et partenaires

- Premiers relogements des familles issues du squat de Sakamoto et finalisation des relogements des familles issues du squat de la Roche Grise.
- Participation aux groupes de travail sur l'amélioration de l'habitat « habiter autrement » de la province Sud.
- Plantation de plus de 5 000 arbres.
- Création ou modernisation des documents de communication destinés aux locataires : livret d'accueil, guide d'entretien, guide du nouvel entrant.

### Objectif n°4 : pérenniser notre activité

- Création du processus « pérennité financière ».
- Adoption d'une charte du contrôle interne et élaboration d'une cartographie des risques.

### Objectif n°5 : participer à l'ascension sociale, l'emploi et la qualification

- Formations métiers destinées aux chargés de clientèle.

### Objectif n°6 : être exemplaire en matière d'éco-responsabilité pour faire évoluer les comportements

- Contribution aux réflexions sur la mise en place d'une réglementation énergétique en Nouvelle-Calédonie.
- Renouvellement de la certification ISO 9001.
- Adaptation de nos outils informatiques (Office 2010, PREM, Abyla).
- Sensibilisation du personnel au développement durable (guide de l'éco-salarié, journée des 25 ans).

# LES AGENCES

## Siège

15 rue Guynemer  
Tél. : 28 23 16

## Agences

### Agence Province Nord

rue Bellevue  
98860 KONE  
Tél. : 28 06 44

### Agence Logements intermédiaires

Immeuble " Le Flore "  
16 rue du Docteur Guégan  
98800 NOUMEA  
Tél. : 28 08 97

### Secteur Nouméa Nord

#### Agence Saint-Quentin

8 rue du Maréchal Lyautey  
Cité de Saint-Quentin  
98800 NOUMEA  
Tél. : 28 16 85

### Secteur Nouméa Est

#### Agence de Magenta Tours

41 rue 18 juin  
Tours de Magenta  
98800 NOUMEA  
Tél. : 25 25 89

### Secteur Nouméa Ouest

#### Agence Pierre Lenquette

44 rue du Docteur Collard  
Montravel  
98800 NOUMEA  
Tél. : 27 29 14



### Secteur Nouméa Sud

#### Agence de Motor Pool

31 rue Paul Kervistin  
Motor Pool  
98800 NOUMEA  
Tél. : 28 38 47

#### Résidence pour personnes âgées

##### " Les Cerisiers Bleus "

9 rue Lucien Lozach  
Trianon  
98800 NOUMEA  
Tél. : 28 65 73

#### Résidence pour personnes âgées

##### " Les Orchidées "

19 rue Redika  
Ouémo  
98800 NOUMEA  
Tél. : 28 38 09

#### Résidence universitaire

4 rue Félix Raoul Thomas  
Nouvelle  
98800 NOUMEA  
Tél. : 27 37 80





Société immobilière  
de Nouvelle-Calédonie  
Certifiée ISO 9001