



RAPPORT
D'IMPACTS

2023



Sommaire



04

FAITS MARQUANTS

06

LA SIC, UN « OUTIL PAYS » AU SERVICE DES POLITIQUES PUBLIQUES DE RÉDUCTION DES INÉGALITÉS

08

DÉVELOPPER LE VIVRE ENSEMBLE

- La proximité avant tout
- Le sport et la culture comme vecteurs du lien social

12

CONCILIER HABITANTS ET HABITAT POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Agir sur le climat et favoriser la transition énergétique
- Améliorer le cadre de vie avec et pour les habitants
- Penser et anticiper l'habitat de demain

18

CONTRIBUER À RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS ET LES INÉGALITÉS

- Séniors : résidence dédiée ou maintien à domicile, des solutions diversifiées
- Violences intrafamiliales : mettre en sécurité les victimes, éloigner les auteurs
- Une offre « étudiants » élargie pour répondre aux besoins
- Promouvoir l'emploi et l'insertion économique
- Lutter contre la vie chère

24

FAVORISER LA GOUVERNANCE COLLABORATIVE ET LE RÉFLEXE PARTENARIAL

- Actions mutualisées avec les bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie
- Partenariat autour de la tranquillité résidentielle
- Précarité : prévenir les impayés, éviter les expulsions

28

GESTION DE L'ENTREPRISE

- Un comité des risques élargi pour partager nos enjeux avec nos partenaires
- Accompagnement des jeunes vers la vie professionnelle
- La digitalisation au service de la relation client
- Intégration et cohésion

34

FINANCES

35

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Faits marquants



FÉVRIER

Opérations de soutien scolaire à Dumbéa et Magenta

MARS

- 01 Inauguration résidence étudiante Kataviti à Koné
- 07 Inauguration agence ADIE Kaméré 2000
- 22 Signature de convention avec l'ACE en faveur de la transition énergétique
- 29 Accueil d'élèves du BTS « professions immobilières » du Lycée St Pierre Chanel au Mont-Dore



AVRIL

- 01 Lancement de l'offre pour étudiants LA COLOC'
- 15 Journée « Sport et Culture » à Koné
- 19 Signature d'une convention pour la construction d'une gendarmerie à La Foa



MAI

- 04 Séminaire stratégique au centre culturel Tjibaou
- 10 Présentation « vision Magenta » à Magenta tours
- 10 Dénomination de la résidence étudiante de Dumbéa, qui devient la « résidence Yvon Cavaloc »
- 11 113^e Conseil d'administration
- 13 « Track'on tours » à Magenta

JUIN

- 02 Sensibilisation au tri des déchets des équipes de la SIC par la Ville de Nouméa



JUILLET

- 07 Présentation par la DPAM aux bailleurs sociaux des résultats de l'étude sur l'habitat océanien
- 12 « RDV de l'emploi » à Dumbéa
- 18 114^e Conseil d'administration
- 18 60^e anniversaire du premier conseil d'administration de la SIC
- 18 Inauguration dojo solidaire Antoine Kombouré
- 26 Visite du président de la République à la résidence de Magenta
- 28 Opération de tri à Dumbéa en partenariat avec Oletri, la SEM Agglo et Enercal

AOÛT

- 10 Visite de la MAS de Boulouparis en présence du Haut-Commissaire
- 11 Inauguration à Dumbéa de la fresque en hommage aux disparus de la Monique

SEPTEMBRE

- 18 au 30 CIPAC Challenge
- 06 Rendez-vous de l'emploi à Koné
- 20 Atelier « jouer avec les mots » en partenariat avec Vocabulivre
- 21 115^e Conseil d'administration
- 25 Inauguration de fresque sur les locaux de l'association pour la surdité (APS)



OCTOBRE

- 05 Signature du contrat de licence « HSS » à l'occasion du congrès de l'USH
- 16 au 20 Atelier « palettes » en partenariat avec la Croix-Rouge à la résidence Cyathéas
- 23 Lancement des Etats de lieux de sortie (EDLS) dématérialisés



NOVEMBRE

- 08 RDV de l'emploi à Païta
- 18 Journée « sport et culture » en partenariat avec la Maire du Mont-Dore
- 23 Signature d'un protocole d'engagement pour la création d'un centre de prise en charge des auteurs de violences intrafamiliales
- 16 au 20 audit « engagé RSE »
- 22 Café débat interbailleurs autour de l'Economie sociale et solidaire (ESS)
- 25 Distribution de 200 paniers de légumes à Tindu en partenariat avec la Banque alimentaire
- 27 Signature de convention avec la Chambre des métiers et de l'agriculture pour l'hébergement à Nouméa des jeunes étudiants issus des communes de l'intérieur
- 28 116^e Conseil d'administration



DÉCEMBRE

- 02 Opération « aux tours du vélo » à Magenta (promotion de la pratique du vélo)



La SIC, un « outil pays » au service des politiques publiques de réduction des inégalités



Partout dans le monde dès lors qu'il y existe, le logement social a vocation à apporter une « solution logement » aux familles, notamment issues de milieux modestes. Contrairement aux idées reçues, ces familles ne représentent pas une part marginale de la population, mais bien une large majorité : dans l'hexagone, les familles éligibles au logement social représentent 66% de la population et 80% en Nouvelle-Calédonie.

Principal bailleur social de Nouvelle-Calédonie, la SIC héberge un Calédonien sur 10, soit 26 000 personnes.

Elle dispose ainsi d'un formidable effet de levier sur le plan social et environnemental : l'habitat et le cadre de vie constituent des piliers grâce auxquels les populations s'intègrent socialement, économiquement, interagissent, accèdent plus ou moins facilement aux services d'éducation, de transport, etc.

Ces divers besoins sont intimement liés et peuvent difficilement s'aborder de manière indépendante. C'est pourquoi, comme les autres bailleurs sociaux, la SIC contribue par ses actions à la solidarité sociale envers les personnes qu'elle héberge.

Cette solidarité ne se définit pas comme de l'assistanat, mais bien comme un accompagnement et un soutien global destiné à rendre les familles autonomes. « *Le rôle du bailleur social est ainsi de mettre en place une approche holistique pour donner aux habitants le pouvoir d'agir sur leur mode de vie - à la fois au niveau individuel et collectif - en développant une culture du « prendre soin » afin de cheminer vers une société du « lien »**.



Aujourd'hui, la SIC représente un acteur incontournable dans l'accompagnement des publics vulnérables et la réduction des inégalités

- 26 000 personnes hébergées dont :
 - 3 164 séniors (dont 12% vivant dans des résidences dédiées)
 - 626 personnes en situation de handicap
 - 780 places en logements étudiants
- 43% des familles logées en 2023 ayant bénéficié d'une aide au logement (ALT, DPASS, DEL...)
- 11 296 logements gérés
- 27 237 réclamations traitées (contre 29 000 en 2022)
- 3 milliards investis dans l'entretien du patrimoine (dont 1,4 milliard pour l'entretien préventif)

*La société résiliente, plongée dans la France du logement social et de l'innovation, Serge Guérin et Valérie Fournier, éd. Fauves, 2022

Stratégie « lien social durable »

Consciente de sa responsabilité envers les 26 000 calédoniens qu'elle héberge, la SIC a finalisé en 2022 une stratégie autour du « lien social durable », qui s'inscrit pleinement et durablement dans :

- les politiques de réduction des inégalités du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,
- la stratégie « 100% lien social » du groupe AFD,
- la logique des 17 objectifs de développement durable adoptés par les Nations Unies en 2015.

Déclinée au niveau opérationnel dans les « contrats d'objectifs et de moyens » de chaque direction, cette stratégie s'articule autour de 4 engagements et 11 axes stratégiques :



1. Développer le vivre ensemble

- Lien social, dynamiques d'insertion et soutien aux initiatives locales
- Mobilité, accessibilité aux logements et aux services
- Proximité dans tous les métiers

2. Concilier habitant et habitat pour un développement durable

- Projets d'opérations neuves et de réhabilitation coconstruits dans une démarche participative avec tous les usagers et tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux
- Qualité et sobriété dans le bâtiment, durabilité des résidences

3. Contribuer à réduire les vulnérabilités et les inégalités

- Actions ciblées en faveur des publics spécifiques
- Lutte contre la vie chère et réduction de la facture énergétique
- Egalité des genres

4. Favoriser la gouvernance collaborative et le réflexe partenarial

- Concertation avec l'ensemble des parties prenantes
- Renforcement des mutualisations avec les partenaires
- Redevabilité, transparence et partage d'information

Répartition des 11 296 logements gérés au 31/12/2023

898

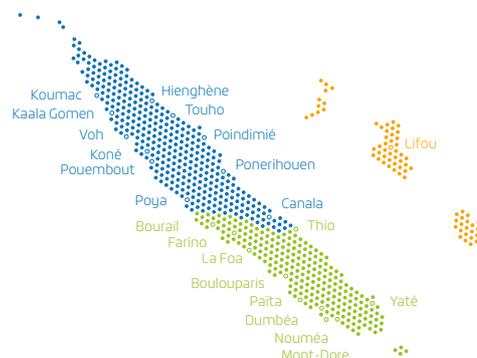
PROVINCE NORD

5

PROVINCE DES ÎLES

10 393

PROVINCE SUD



Répartition des logements par catégorie

82% SOCIAL

16% INTERMÉDIAIRE

2% ACCESSION AIDÉE

Développer le vivre ensemble

Le « Vivre ensemble » est le fruit de l'action concertée de l'ensemble des acteurs : pouvoir publics, habitants, associations, bailleur social... Il résulte notamment de la présence forte de ces acteurs sur le terrain, au plus près des populations et à l'écoute de leurs besoins.

En 2023, les actions de proximité de la SIC se sont ainsi multipliées au sein des résidences, à travers des réunions d'échanges et de nombreux événements autour des valeurs du sport et de la culture.



La proximité avant tout

La démarche de proximité s'exprime au quotidien par l'activité des équipes présentes sur le terrain ou de rencontres plus formelles avec les représentants des locataires. En 2023, 84 rencontres ont ainsi eu lieu avec les associations ou référents des locataires sous diverses formes.



Rencontre plénière : « Vision Magenta » : échange avec les habitants autour de l'avenir de la résidence

En mai, la SIC a organisé à la résidence de Magenta un temps d'échange avec les habitants autour de l'avenir de la résidence. En présence des partenaires concernés par la dynamique du quartier (État, AFD, province Sud et Ville de Nouméa), les actions prévues à l'horizon 2026 ont été présentées aux habitants sur divers volets : vivre ensemble et lien social, tranquillité résidentielle, qualité et accessibilité des logements, redynamisation économique, cadre de vie.

Réunions en pied d'immeuble

Ces rencontres permettent d'aborder avec les habitants, mais également les partenaires institutionnels et les forces de l'ordre, les problématiques quotidiennes au sein des résidences :

- tranquillité résidentielle : nuisances sonores, sécurisation de l'accès aux résidences...
- hygiène et propreté : nettoyage parties communes, entretien des espaces verts...
- amélioration du cadre de vie : travaux d'amélioration de la résidence, utilisation des espaces extérieurs...

Au-delà du partage des constats, elles permettent surtout de coconstruire avec les habitants et les partenaires des solutions pour favoriser le lien social et la tranquillité au sein des résidences.

(suite) >>





Atelier « sur la natte » à la résidence de Magenta

Ce mode d'échange interactif a été mis en œuvre à l'échelle d'un bâtiment de la résidence de Magenta.

Il portait sur l'animation de plusieurs ateliers collectifs thématiques (nuisances, solutions, règles à mettre en place...) pour identifier les dysfonctionnements comportementaux et les solutions pour les résoudre.

Les participants ont souligné la qualité des échanges, de l'écoute active de la SIC, et du lien qu'ils ont pu développer avec les voisins qu'ils ne connaissaient pas.

CHIFFRES CLÉS

13 organismes ou associations soutenus par la mise à disposition de locaux à loyer minoré

15 événements organisés pour favoriser le lien social, l'accès au sport, à la culture ou l'éducation

84 rencontres avec des associations ou référents de locataires

4 chantiers d'insertion organisés avec la province Sud et 3 chantiers pédagogiques avec les communes pour favoriser l'insertion des jeunes

Le sport et la culture comme vecteurs du lien social

Dans la continuité des « RDV sport et culture » initiés en 2022 à Nouméa et Dumbéa, la SIC a organisé en 2023 plusieurs événements autour de ces thématiques fédératrices qui contribuent au lien social.

Rendez-vous « sport et culture » à Koné et au Mont-Dore

Deux nouvelles éditions de cet événement phare se sont déroulées sur les communes de Koné en avril et du Mont-Dore en novembre. Cet événement festif et convivial organisé avec le soutien de l'AFD vise à encourager le vivre-ensemble et le lien social au sein des résidences, mais également à développer les pratiques favorisant la santé, le bien-être, l'accès à l'éducation et la culture.

Pendant l'événement, un atelier de médiation culturelle permet de préparer avec les habitants la création d'une œuvre artistique pérenne dans le cadre du « fonds METIS » mis en place par l'AFD dans divers pays à travers le monde, et pour la première fois en Nouvelle-Calédonie.



Des fresques venues embellir plusieurs quartiers de Dumbéa

En hommage aux disparus de la Monique, la Ville de Dumbéa et la SIC ont inauguré au mois

d'août une fresque réalisée sur les murs de la résidence l'Alcyone. La fresque représente le bateau « La Monique », ainsi que les fonds marins dans lesquels elle s'est abîmée il y a 70 ans. Cette œuvre est le fruit d'un « chantier de socialisation » co-financé par la Ville de Dumbéa et la SIC. Son principe : faire travailler pendant une semaine des artistes professionnels avec des jeunes issus des quartiers de la commune et ainsi favoriser leur insertion sociale et professionnelle, avec l'appui des encadrants de l'Association Calédonienne pour le Travail et l'Insertion Vers l'Emploi (ACTIVE). Cinq jeunes identifiés par la Croix-Rouge ont ainsi pu s'initier à l'art du graff avec le collectif d'artistes de l'Association « Couleurs du Pays ».



En septembre, c'est l'Association pour la Surdité (APS) qui a inauguré une fresque murale géante réalisée sur la villa mise à disposition par la SIC à Dumbéa. Réalisée par le collectif d'artistes « couleurs du pays » avec le soutien de la Ville de Dumbéa et de la SIC, la fresque est directement inspirée d'un projet proposé par une jeune habitante à l'occasion d'un concours de dessins organisé au mois de mai dans les collèges et lycées du quartier. (suite) >>

La culture en jouant avec les mots

En septembre et octobre, l'association Vocabulivre a organisé à la maison de quartier de Dumbéa-sur-mer deux ateliers « jouer avec les mots » destinés aux enfants.

Une cinquantaine d'enfants de 7 à 14 ans ont ainsi joué à rassembler des lettres ou des syllabes, former des mots, découvrir des messages codés, remplir des grilles de mots fléchés ou croisés, répondre à des questions, jouer « au devine-tête », s'essayer au scrabble junior, associer des mots à leur image, écouter des contes au coin-lecture...

Une manière ludique de parfaire leur apprentissage du français et de développer leur culture générale.

Cette action est un prolongement de l'opération de distributions de dictionnaires organisée chaque année par l'association Vocabulivre, qui œuvre depuis 2007 à la lutte contre l'illettrisme.

En contrepartie d'un soutien financier apporté par la SIC, l'association s'engage à réaliser des actions sociales de proximité bénéficiant aux habitants des résidences.



« Mercredi musical » à la résidence Le Bosquet à Koné

Le mercredi 31 mai, l'AFMI (Association de Formation des Musiciens Intervenants) organisait en partenariat avec la SIC et la mairie de Koné une soirée musicale au cœur de la résidence « Le Bosquet » à Koné.

Devant un public venu nombreux, plusieurs artistes (élèves du conservatoire, enfants et artistes volontaires du quartier...) ont ainsi pu se produire tout au long de la soirée, permettant de démocratiser l'accès à la musique et d'échanger entre artistes pour faire naître de futurs projets musicaux.

Vélo, judo, athlétisme : le sport à l'honneur à Magenta

Mardi 18 juillet, l'association les Kimonos du cœur a inauguré le dojo solidaire « Antoine-Kombouaré » (cf. ci-contre interview de Marie-Sofia Bouaddi, bénévole aux Kimonos du cœur.)



Track'On tour : journée sportive autour de l'athlétisme

Cherchant à développer la pratique de l'athlétisme au sein des quartiers populaires, le club d'athlétisme « Track NC » a mis en place l'événement « Track'on », dont la première édition a eu lieu en mai 2023 à la résidence de Magenta. L'événement est centré sur une course de 50 mètres où les sprinters rivalisent deux par deux pour établir le meilleur chrono et gagner de nombreux lots. De nombreuses activités complémentaires sont proposées : structure gonflable « ventre et glisse », beach tennis, work out, hip hop, graff... L'événement permet d'initier les jeunes à l'athlétisme et de leur simplifier l'accès à la pratique par la prise en charge des licences au club. Une seconde édition a eu lieu en fin d'année à Tuband.

(suite) >>



Aux tours du Vélo

En décembre, la SIC a organisé à la résidence de Magenta un événement baptisé « Aux Tours du Vélo », avec pour objectifs :

- de promouvoir auprès des enfants de 4 à 12 ans la pratique du vélo, un mode de déplacement écologique et économique, qui permet de pratiquer quotidiennement une activité physique et d'être autonome dans ses déplacements
- de pérenniser cette pratique par la mise à disposition de l'association de locataires de plusieurs équipements : des « alvéoles » (garages) à vélos, une piste cyclable ainsi que 8 vélos et casques enfants et un vélo adulte ont ainsi été remis à l'association Mieux vivre à Magenta tours.

Le budget de cette opération s'élève à 2,6 MF.CFP, pris en charge par la SIC à hauteur de 73%, le complément étant apporté par l'ADEME via l'Agence calédonienne de l'énergie.

L'événement a réuni 70 enfants sur divers ateliers : agilité, slalom, réparation de vélo, mais aussi sensibilisation à diverses thématiques (addictologie, santé, droit des femmes...).



PAROLES D'ACTEURS

Marie-Sofia Bouaddi Bénévole aux Kimonos du cœur



Cela fait maintenant un an que le dojo solidaire de l'association les Kimonos du cœur a ouvert ses portes au sein des Tours de Magenta. Son objectif : contribuer à la cohésion sociale et à la transmission de valeurs en lien avec le code moral du judo : amitié, courage, respect, contrôle de soi, honneur, politesse, sincérité, modestie. Installé dans des locaux de 400 m² mis à disposition par la SIC, ce « tiers lieu » propose désormais des cours de judo, mais pas seulement. « C'est un lieu où les enfants du quartier pratiquent le judo bien sûr, ainsi que d'autres activités que les 35 bénévoles peuvent proposer en fonction de leurs compétences (exemple : cours du brevet d'initiation à l'aéronautique) », explique Marie-Sofia. « Il y a aussi du soutien scolaire, animé par des bénévoles du Juvénat. Il y a un digital corner. C'est un lieu où les enfants peuvent venir se poser, se concentrer sur leur développement scolaire ou sportif, avec en toile de fond les valeurs du judo. C'est un lieu qui éveille la curiosité des enfants. C'est également un lieu qui vient à eux, qui est chez eux. C'est l'animation qui vient dans leur quartier. Cette proximité est un facteur clé de réussite. » Ce local magnifiquement rénové, à l'ambiance zen, « et qui n'a pas connu une seule dégradation depuis son ouverture », tient à souligner Marie-Sofia, est ainsi ouvert à tous avec une gratuité pour les enfants boursiers. Et le pari est réussi : pour une demi-année de fonctionnement, puisque le dojo a été inauguré en août 2023, il compte 55 licenciés en judo, pour 4 sessions hebdomadaires avec 6 à 10 élèves par session dont 80% résidant aux tours de Magenta. Le soutien scolaire a lieu 4 à 5 fois par semaine et compte une dizaine d'élèves. Autre succès : les sessions à thème de sensibilisation telles que l'éducation à la santé sexuelle des filles (12 jeunes filles en 2023) et l'éducation à l'hygiène bucco-dentaire (15 enfants en 2023). « Nous sommes un catalyseur d'initiatives solidaires et nous ne travaillons qu'avec des bénévoles. Il y a parfois beaucoup d'initiatives, de demandes et cela nécessite une intense coordination. » Après ces débuts prometteurs, les perspectives le sont tout autant : création d'un plateau sportif solidaire extérieur composé de deux terrains de padel (« les padels du cœur »), d'un terrain d'urban tennis animé par l'association « Fête le mur » et d'un terrain de « foot five » (foot à cinq) géré par l'AS Magenta. Ces deux premières structures (padel et tennis) ont obtenu fin 2023 un financement au titre du budget participatif de la province Sud. « Ces projets restent dans la continuité avec une pratique sportive extérieure. Nous allons proposer des créneaux publics et des créneaux à réservation privée payante. L'objectif est de pouvoir financer un poste d'agent d'accueil à temps plein », conclut Marie-Sofia.

« C'est un lieu où les enfants peuvent venir se poser, se concentrer sur leur développement scolaire ou sportif, avec en toile de fond les valeurs du judo »

Concilier habitants et habitat pour un développement durable



La qualité de vie au sein des résidences passe par l'entretien et la rénovation du patrimoine actuel, mais aussi par l'anticipation des besoins futurs.

Les échanges avec les habitants, premiers prescripteurs des évolutions et améliorations à apporter, ont nourri tout au long de l'année plusieurs projets au sein des résidences.

Agir sur le climat et favoriser la transition énergétique

Les modèles actuels de production et de consommation épuisent la biodiversité et les ressources naturelles pendant que les gaz à effet de serre accélèrent le changement climatique... Partout dans le monde, les transitions énergétiques et écologiques sont porteuses d'opportunités. En Nouvelle-Calédonie comme ailleurs, le temps est à l'action. Consciente de son impact en tant que principal bailleur de Nouvelle-Calédonie, la SIC a poursuivi en 2023 ses actions au service du développement durable.



Déchets : produire moins, collecter mieux, recycler plus

En juin 2023, les équipes de proximité de la SIC ont bénéficié d'une sensibilisation au tri des déchets délivrée par la Ville de Nouméa. L'objectif de cette matinée était d'optimiser la collecte des déchets dans les quartiers afin d'améliorer l'image des résidences et leur salubrité, tout en diminuant les impacts environnementaux de la production de déchets.

La SIC, labellisée « engagé RSE »

En novembre 2023, un audit mené par l'AFNOR (Agence Française de Normalisation) a permis à la SIC de mesurer la performance de sa démarche RSE (Responsabilité Sociétale et Environnementale). À la suite de cet audit, la SIC a ainsi obtenu le niveau « confirmé » du label « Engagé RSE » d'AFNOR Certification, destiné à répondre aux objectifs de développement durable (ODD) des Nations-Unies selon la norme internationale ISO 26000.

L'audit AFNOR se base sur l'observation des impacts sociaux, environnementaux et économiques de l'entreprise, ainsi que sur des

échanges avec des salariés, des partenaires externes ainsi que des prestataires.

Par cette labellisation, la SIC rejoint une communauté nationale de près de 358 organisations labellisées « Engagé RSE ». Ce résultat permet de valoriser par une reconnaissance externe l'engagement de la SIC sur les volets sociaux et environnementaux et conforte l'entreprise dans la volonté de poursuivre la structuration d'une politique RSE partagée par tous et destinée à répondre aux attentes des clients et partenaires.

(suite) >>



L'Agence Calédonienne de l'Énergie (ACE) et la SIC s'engagent en faveur de la transition énergétique.

En mars 2023, la SIC et l'ACE ont signé une convention de partenariat pour conduire des actions communes : mise en œuvre d'étiquettes énergétiques du patrimoine, pose de panneaux photovoltaïques et de bornes de recharges pour véhicules électriques, mise à jour du bilan carbone de la SIC...

La convention prévoyait notamment l'organisation par l'ACE d'actions de formation et de sensibilisation à destination des salariés de la SIC. Quatre sessions ont ainsi été organisées en juillet 2023 pour 35 participants volontaires sous forme de 2 ateliers distincts :



LA FRESQUE DU CLIMAT

Créée en 2018, elle permet d'appréhender les mécanismes influençant le climat et les moyens pour chacun d'agir à son niveau. Il s'agit d'un outil neutre et objectif fondé sur les données issues des rapports scientifiques du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat).

L'ATELIER « 2 TONNES »

Pour limiter la hausse de la température en-dessous de 2 degrés d'ici la fin du siècle, les émissions de gaz à effet de serre doivent passer sous le seuil de 2 tonnes équivalent CO2 par an et par habitant d'ici 2050.

Aujourd'hui, un habitant de Nouvelle-Calédonie émet en moyenne 12,8 tonnes CO2 par an (9,5 pour la France hexagonale). L'atelier 2 tonnes propose aux participants d'explorer le futur en équipe et d'essayer de limiter le changement climatique en réduisant ses émissions par deux types d'actions :

- **les actions individuelles** : selon ses priorités, chacun pourra choisir par exemple de réduire sa consommation de viande rouge, de ne plus prendre l'avion, de réduire ses emballages alimentaires ou encore de rénover son logement pour améliorer son isolation.
- **les actions collectives** : le groupe est invité à débattre et à prendre des décisions politiques et réglementaires. Il pourra par exemple décider de développer les énergies renouvelables ou les transports publics, de favoriser l'économie locale ou de limiter l'usage et la consommation des biens ou services les plus carbonés.

Chaque membre du groupe peut ainsi visualiser sous forme de courbe l'impact des décisions prises sur les émissions de CO2. Dans les prochains mois, une réflexion sera menée pour poursuivre cette dynamique de sensibilisation en interne mais aussi auprès des locataires.



Améliorer le cadre de vie avec et pour les habitants

La satisfaction et le bien être des familles sont liés à la qualité du logement, mais aussi plus largement au cadre de vie et à l'attrait du quartier. Plusieurs actions menées en 2023 ont ainsi permis d'améliorer l'appropriation du quartier par les habitants.

Entretien et rénovation du patrimoine

En 2023 le volume d'investissement réalisé pour entretenir, rénover et améliorer le patrimoine est de 3 MdF.CFP - en légère hausse par rapport à 2022 - dont :

- 0,3 MdF.CFP pour les remises en état après sortie du locataire, à 92% reloués dans les 3 mois de remise en location.
- 1,3 MdF.CFP pour l'entretien courant (traitement des réclamations, entretien des parties communes et espaces verts...).
- 1,4 MdF.CFP pour l'entretien préventif :

Des investissements importants (plus de 205 MF.CFP) ont ainsi été réalisés pour améliorer l'attractivité des logements et développer l'offre adaptée à des besoins spécifiques (étudiants, personnes à mobilité réduite, auteurs de violences intra-familiales...).

Les projets de rénovation urbaine initiés à Tuband, Magenta tours et Dumbéa-sur-mer en partenariat avec l'État et la province Sud se sont également poursuivis. Ils représentent entre 2021 et 2025 un investissement de plus de 1,2 MdF.CFP, dont 560 MF.CFP de subventions apportées par le contrat de développement et des appels à projets, ils permettront à terme d'améliorer la sécurisation et le cadre de vie de résidences accueillant 1 866 logements, soit 16% du patrimoine. Ces investissements s'accompagnent d'une série d'investissements complémentaires sur le volet « lien social » en co-construction avec les locataires afin de lutter contre la vacance et plus largement améliorer le vivre-ensemble. Ces projets mettent l'investissement au service

des problématiques sociales et économiques (réduction de la vacance), plusieurs d'entre eux ont montré des résultats probants en 2023 (Tuband, Dumbéa-sur-Mer) reconnus par les partenaires.

À noter que cette dynamique d'investissement n'a pas concerné les résidences de Tindu et Pierre Lenquette, dont la réhabilitation a été suspendue faute d'accords

de financement, tout comme la résidence étudiante « Bord de mer », pour laquelle la SIC est toujours en recherche de solutions de financement.

Afin d'encourager les réformes structurelles du secteur du logement social, la SIC a élaboré 22 propositions de transformation, dont 5 mesures d'urgence (avec notamment la création d'un fonds de rénovation urbaine) communiquées aux autorités compétentes.



Priorité à l'hygiène et la sécurité

La SIC a également poursuivi en 2023 ses investissements sur les priorités liées à l'hygiène et la sécurité avec 120 MF.CFP de travaux d'électricité dans plus de 500 logements, la mise à niveau d'équipement de sécurité incendie ou l'amélioration de système de traitement des eaux usées.

Un plan d'actions « hygiène - sécurité » a été mis en place sur 13 résidences, sur lesquelles des visites ont été organisées sur plusieurs mois avec les prestataires chargés de l'entretien des parties communes et des espaces verts, permettant d'identifier à la fois :

- des manquements des prestataires à certaines obligations contractuelles (fréquence de passage, zones traitées...)
- des difficultés éventuelles pour effectuer les prestations : accès aux résidences, dégradations volontaires, choix techniques qui compliquent la prestation (ex : carrelages difficiles à nettoyer...).

Surtout, elles permettent un échange constructif entre la SIC et ses prestataires pour apporter une plus grande satisfaction aux clients sur les volets hygiène et sécurité, sur lesquels de nombreuses autres actions ont été mises en place : passages réguliers des forces de l'ordre sur certains sites, élagage et mise à blanc d'espaces verts pour empêcher les fauteurs de troubles de se cacher dans les arbustes, fermetures de routes d'accès pour limiter le trafic, amélioration de l'éclairage... [\(suite\) >>](#)



Chantier citoyen à Normandie Village

Pendant les vacances scolaires d'octobre, la SIC et l'association des locataires de la résidence « Petite Normandie » (association « Cœur à cœur ») ont organisé un « Chantier Citoyen » au sein de la résidence. Pendant 15 jours, ce chantier a mobilisé une dizaine de jeunes âgés de 15 à 25 ans encadrés par l'association Active. Il consistait à repeindre les cages d'escaliers de 2 bâtiments et indirectement à consolider le lien social et associatif sur le secteur.

Le matériel et l'encadrement des jeunes par Active étaient pris en charge par la SIC, pendant que l'association assurait les repas des jeunes. Un partenariat « gagnant-gagnant » qui contribue à l'amélioration du cadre de vie et au « vivre ensemble » au sein de la résidence.



Cyathéas : un nouvel espace en cours d'aménagement avec les habitants



Du 16 au 20 octobre, la Croix-Rouge, la SIC et l'association de locataires « Arc en ciel »

organisaient un atelier « palettes » à la résidence Cyathéas de Dumbéa-sur-mer. Encadrés par une entreprise spécialisée dans le travail du bois, les habitants ont fabriqué du mobilier avec du bois de palettes afin d'aménager un espace inoccupé de la résidence. Une bonne manière de développer de nouvelles compétences, de créer du lien et d'améliorer l'appropriation des espaces de vie de la résidence.

Pour poursuivre l'embellissement de cet espace, les habitants ont réalisé en novembre une fresque murale avec l'association « couleurs du pays ».

CHIFFRES CLÉS

DONNÉES PATRIMONIALES

73% de logements situés à moins de 10 mn à pied des commerces

74% de logements situés à moins de 10 mn à pied d'un établissement scolaire

80% de logements traversants

23,7 ans d'âge moyen du patrimoine

ACTIVITÉ 2023

27 237 réclamations traitées

3 milliards investis pour l'entretien du patrimoine (dont 1,3 milliard F.CFP pour l'entretien préventif)

57 MF.CFP de dépenses liées à des graffitis ou dégradations (contre 23 MF en 2021 et 41 MF en 2022)

30 biens vendus (21 cessions libres et 9 villas en accession aidée)

70% des logements équipés de chauffe-eau solaires

90 tonnes équivalent carbone économisés (gaz à effet de serre non produits), grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bureaux de la SIC, soit l'équivalent de 13 allers-retours Nouméa-Paris

8% d'économies réalisées sur les factures d'eau de la SIC depuis 2022 (-47% sur 5 ans)

Penser et anticiper l'habitat de demain

Les évolutions sociétales (familles monoparentales, vieillissement...) et de modes de vie (réduction de la taille moyenne des familles) ainsi que le contexte de changement climatique rendent indispensable l'évolution des modes de conception des futures résidences, mais surtout les modalités d'adaptation du patrimoine existant pour anticiper « l'habitat de demain ».

En lien avec ses partenaires et avec les habitants, la SIC a poursuivi en 2023 les travaux engagés en 2022 concernant le plan stratégique du patrimoine et l'habitat de demain.



Plan stratégique de patrimoine : se projeter à 10 ans

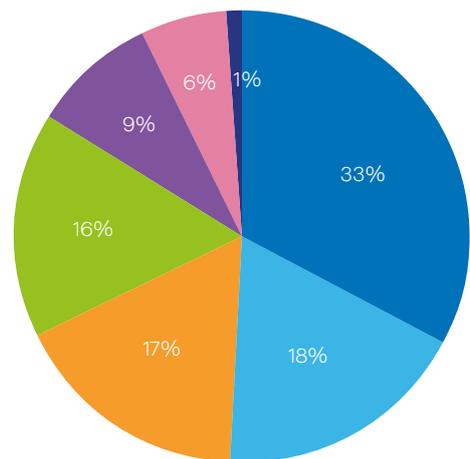
Document stratégique de référence, le PSP vise à définir une stratégie patrimoniale sur 10 ans (2023-2032) pour entretenir, adapter et améliorer le parc, en lien avec la stratégie « lien social durable ». Il doit à la fois permettre de répondre à la diversité des besoins, d'augmenter l'attractivité du parc, de réduire la vacance globale, tout en restant cohérent avec les moyens financiers mobilisables.

Après une phase initiale de diagnostic qui a conclu au bon état général du patrimoine en fonction de 6 grandes thématiques (emplacement, conception, accessibilité, état technique, performance énergétique, amiante), le PSP, validé en conseil d'administration fin 2023, identifie pour les 10 prochaines années un investissement de 22,5 MdF.CFP, ciblé prioritairement sur :

- des projets résidentiels globaux sur 7 sites importants du patrimoine
- des améliorations fonctionnelles moindres sur 47 résidences, pour 1 800 logements
- des travaux pour rendre 232 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- des travaux de remise à niveau urgents sur un certain nombre de logements
- la vente de logements et commerces pré identifiés

Ce PSP sera révisé régulièrement pour s'assurer de la cohérence entre les besoins, la satisfaction client et les moyens financiers.

(suite) >>



- Développement durable
- Confort et qualité de vie
- Embellissement - montée en gamme
- Sécurité
- Renforcement structure
- Sureté
- Accessibilité et adaptation au vieillissement



Habitat océanien

La SIC a contribué avec les autres bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie à une étude sur « l'habitat océanien » menée par le Gouvernement, en collaboration avec l'université de Nouvelle-Calédonie et les pays de la zone Pacifique (Vanuatu, Nouvelle-Zélande et Fidji).

Pour contribuer à cette étude, la SIC a ainsi coanimé plusieurs ateliers avec les habitants des tours de Magenta (cf. ci-contre l'interview de Djamel Abdelaziz). Ces échanges étaient également destinés à coconstruire le programme de réhabilitation des tours D1 et D2 de la résidence de Magenta. Le Gouvernement a présenté en avant-première les résultats de l'étude « Habitat Océanien » aux bailleurs sociaux en juillet 2023.

PAROLES D'ACTEURS



Djamil Abdelaziz
directeur du Référentiel de la Construction de la Nouvelle-Calédonie (RCNC)

Le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a mené une étude sur « l'habitat océanien ». Son objectif ? Imaginer et proposer un référentiel pour un habitat moderne, résilient, à haute performance environnementale et adapté aux modes de vie en Nouvelle-Calédonie, au Vanuatu et à Fidji. Son fil rouge ? Remettre l'humain au centre du dispositif.

Différentes rencontres ont été organisées dans les Îles, en brousse, dans le Grand Nouméa, afin de rencontrer des groupes représentatifs de la diversité ethnique, culturelle, et géographique du pays.

La SIC s'est pleinement investie dans cette démarche en co-animant, avec mon équipe de consultants, plusieurs ateliers avec les habitants des tours de Magenta pour les encourager à exprimer leur vision d'un habitat qui répondrait au mieux à leurs aspirations, bien qu'en étant en milieu dense et urbain.

« Je remercie fortement la SIC pour l'investissement, le dynamisme et la motivation de ses équipes, déclare ainsi Djamil Abdelaziz. Elles se sont tout de suite approprié un sujet pourtant atypique et ont réellement été moteur dans cette démarche, centrée sur l'habitant. La SIC a facilité les échanges, et permis de faire le lien avec des habitants des tours de Magenta. » Ces échanges avec les habitants sur la base d'un projet concret « d'habitat océanien en milieu urbain » illustrent en effet la réalité d'aujourd'hui : les océaniens vivent et travaillent en ville et pas seulement en tribus ou en brousse. L'habitat urbain doit donc respecter et s'adapter aux modes de vie océaniens, y compris en milieu dense.

Dès 2022 ont ainsi eu lieu des ateliers autour des concepts « cuisiner / manger », « espace intime / repos / dormir » et « espaces partagés et sécurité ». Ce cycle d'échanges a permis aux habitants de se projeter collectivement et d'imaginer ce que pourrait être le programme de réhabilitation des tours D1 et D2 de la résidence des tours de Magenta.

« Ce que je retiens de ce projet et de cette collaboration avec la SIC et ses locataires, c'est une forte émotion car dans ces ateliers, les habitants ont parlé d'eux, de leur couple, de leur famille, de leur intimité. C'étaient des moments très forts, poursuit Djamil Abdelaziz, car l'humain était au centre des échanges, et la parole s'est libérée bien au-delà de la traditionnelle pudeur océanienne. Il faut maintenant proposer une suite expérimentale, pour évaluer tout cela, montrer des exemples concrets. Un Appel à Manifestation d'Intérêt est en réflexion ; il devra permettre de voir émerger des projets expérimentaux et innovants de construction, portés par différents maîtres d'ouvrage et notamment des constructeurs ou promoteurs privés. »

« Ce que je retiens de ce projet et de cette collaboration avec la SIC et ses locataires, ce sont des échanges sincères et chargés de fortes émotions »



Contribuer à réduire les vulnérabilités et les inégalités

La SIC contribue à réduire les inégalités et vulnérabilités en construisant des logements abordables, mais également en ciblant des populations socialement vulnérables ou dont les besoins en logements ne sont pas satisfaits. Ainsi, les actions menées en 2023 envers les publics spécifiques tels que les séniors, les jeunes ou les victimes de violences intra-familiales illustrent ce rôle au service des politiques publiques.



Séniors : résidence dédiée ou maintien à domicile, des solutions diversifiées

Sur l'ensemble de son patrimoine, la SIC héberge près de 3 200 personnes de plus de 60 ans. Selon leur situation, certains font le choix de vivre au sein d'une des 4 résidences séniors, ou au sein du patrimoine « classique », seul ou en famille. Pour chacun d'entre eux, la SIC vise à répondre au mieux aux attentes actuelles des clients, mais aussi à anticiper les besoins futurs, notamment liés au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Pour favoriser le maintien à domicile dans de bonnes conditions de vie, la SIC a ainsi officialisé au mois d'octobre 2023 son engagement vers une labellisation « Habitat sénior services » (HSS).

Développé par l'association Delphis, le label HSS est un dispositif de maintien à domicile complet des séniors qui fait l'objet d'une évaluation externe par organisme certificateur pour garantir aux tiers la fiabilité de l'offre.

La signature de ce contrat de licence marque le début d'un processus qui doit aboutir à la certification HSS de la SIC après plusieurs mois d'échanges et de formations, suivis d'une période de préparation à la certification. À ce jour, 21 organismes HLM sont labellisés et 17 sont licenciés. La SIC pourrait être le premier organisme certifié en Outre-Mer.



CHIFFRES CLÉS

HÉBERGEMENT DES PUBLICS VULNÉRABLES

366

Logements pour personnes à mobilité réduite

626

Personnes en situation de handicap hébergées

780

Places en logements étudiants

3 164

Séniors parmi les 26 000 personnes hébergées (soit 12%) dont : 38% vivent seuls, 12% vivent en résidence sénior

ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES

2 766

Plans d'apurement actifs à fin 2023 (contre 1 928 à fin 2022) pour accompagner les familles dans leurs difficultés de paiement, avec un montant moyen de 10 981 F.CFP par mois.

43%

Des familles logées en 2023 ayant bénéficié d'une aide au logement (ALT, DPASS, DEL...), les aides représentant en moyenne 48% du loyer total des familles aidées, soit 20% du chiffre d'affaires de la SIC.



Violences intrafamiliales : mettre en sécurité les victimes, éloigner les auteurs

En Nouvelle-Calédonie plus qu'ailleurs, le phénomène des violences conjugales est très prégnant. En 2019, la Nouvelle-Calédonie comptait 3,8 faits de violences pour 1 000 habitants, contre 1,6 en France. Ces faits représentent 30% des gardes à vue réalisées en 2021. 11 femmes sont ainsi mortes sous les coups de leur conjoint au cours des trois dernières années, dont 3 en 2023. Ces faits n'épargnent pas les familles logées par la SIC, qui représentent 26 000 personnes potentiellement victimes ou témoins de violences. Consciente de sa responsabilité en termes de prévention et de sensibilisation, la SIC a engagé ou consolidé plusieurs actions au cours de l'année :

- Poursuite du dispositif d'appartements relais mis en place en 2021 avec la province Sud. Ces 6 logements meublés ont accueilli 18 familles, dont 38 enfants entre mars 2021 et septembre 2023.
- Partenariat pour la mise en place d'un centre d'hébergement des auteurs de violences conjugales : le 23 novembre 2023, la SIC a signé un protocole d'engagement pour la création d'un centre de prise en charge des auteurs de violences intrafamiliales. Cet engagement pris avec 6 partenaires* permettra d'ici quelques mois d'ouvrir ce nouveau lieu situé au centre-ville de Nouméa après des travaux financés par la province Sud à hauteur de 20 MF.CFP. Dix auteurs de violences pourront y être accueillis sur une durée maximale de 6 mois, pendant laquelle ils bénéficieront d'un accompagnement par une équipe pluridisciplinaire pour susciter un changement de comportement et éviter les risques de récurrence. Ainsi, l'éviction du domicile conjugal du conjoint violent permettra à la victime et aux enfants de rester au domicile et de préserver leur cadre de vie.

*Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, ministère de la Justice, province Sud, Service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP), Association pour la réinsertion des auteurs de violences intra familiales, SIC.



Une offre « étudiants » élargie pour répondre aux besoins

En octobre 2022, les assises de la vie étudiante avaient permis d'identifier des orientations pour améliorer la vie étudiante à la fois en termes d'aides, de santé, de sécurité, de logement, d'alimentation, de vie associative et culturelle et d'égalité...

Sur le volet logement, l'année écoulée depuis ces assises a permis à la SIC de répondre aux besoins exprimés en concertation avec les principaux acteurs de la vie étudiante.

Amélioration de l'offre actuelle

Des travaux d'entretien et d'amélioration ont été menés sur de nombreux logements et sur les parties communes de la résidence étudiante de Nouville : installation de plaques vitrocéramiques, changement de frigos, de revêtements de sols, réfection des étanchéités de terrasses et de parkings, réfection de pare-vue et garde-corps...

Élargissement de l'offre de logements pour répondre aux besoins non satisfaits

- La SIC a développé début 2023 une nouvelle offre de logements F3 en colocation. Baptisée « La Coloc' », elle permet désormais d'accueillir 100 étudiants à la résidence de Magenta. L'offre « La Coloc' » pourra à l'avenir concerner d'autres résidences et d'autres publics (jeunes travailleurs...) et être complétée par des lieux de vie communs destinés aux étudiants. Elle permet d'allier « économie » et « lien social » et d'accompagner le développement des nouveaux « modes d'habiter » pour s'adapter

aux attentes et parcours de vie des publics spécifiques, notamment les jeunes.

Témoignage de Marie-Jeanne, locataire de la COLOC'



- Pour les étudiants basés en province Nord, la résidence Kataviti inaugurée en mars 2023 propose désormais 36 studios individuels avec une cuisine partagée. Gérée en partenariat par la SIC et la Maison de l'Étudiant pour le compte de la mairie de Koné, cette résidence a bénéficié d'importants travaux financés par l'État et la Nouvelle-Calédonie et conduits par l'aviation civile pour rénover des modules de l'ancienne base vie de l'usine du Nord. Pour compléter cette offre, 14 étudiants sont hébergés en colocation dans des logements « classiques » situés à Koné.

Entre Nouméa, Dumbéa et Koné c'est ainsi 780 logements publics mis à disposition des étudiants, soit environ 1 logement pour 6 étudiants, contre un ratio de 1 pour 13 dans l'hexagone. Ce chiffre rassurant cache néanmoins des disparités importantes, sur lesquelles la SIC

va travailler en 2024 en collaboration avec le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie. Il s'agira notamment d'étudier :

- ce que deviennent les étudiants en liste d'attente d'un logement. Est-ce qu'ils trouvent une solution alternative satisfaisante ? Est-ce qu'ils sont contraints d'abandonner leurs études ? De les reporter ?
- dans quelle mesure les conditions d'hébergement des autres étudiants sont suffisantes pour favoriser la réussite éducative : transport, lien social, etc. sont autant de sujets intimement liés au logement et à son emplacement.
- comment répondre aux besoins en logement des jeunes qui suivent d'autres formes d'études : apprentissage, alternance...





Protection des étudiants victimes de violences

En partenariat avec l'Université de la Nouvelle-Calédonie, la SIC et la Maison de l'Étudiant ont mis en place un « appartement refuge » permettant d'accueillir en urgence des étudiants victimes de violences et de leur apporter un accompagnement adapté.

À fin septembre 2023, 11 étudiant.e.s avaient été accueilli.e.s dans ce logement pour une durée variable allant de 3 jours à 3 mois. Le logement a également été occupé pendant les vacances scolaires. Face à ce constat, la convention qui devait initialement durer 14 mois a été reconduite jusqu'à fin décembre 2024.

Au total, près de 90 étudiants sont suivis par l'assistante sociale et les psychologues de la cellule d'écoute pour des questions de violences ou de discrimination.



Un partenariat avec la CMA pour répondre aux problématiques d'hébergement des alternants

L'absence de solution d'hébergement à Nouméa pour les jeunes issus des communes de l'intérieur représente souvent un frein à la réussite scolaire. Pour répondre à cette problématique, la SIC et la Chambre des métiers et de l'artisanat ont signé le 27 novembre 2023 une convention de partenariat pour favoriser l'hébergement des alternants, notamment en proposant des logements meublés à ceux qui résident en dehors de l'agglomération mais doivent séjourner ponctuellement à Nouméa dans le cadre de leur formation.

Pour les plus jeunes : des « kits de rentrée » pour bien démarrer l'année scolaire

À l'aube de la rentrée scolaire, les locataires du quartier « Magenta aérodrome » à Nouméa et de la résidence « Martawi 1 » à Dumbéa ont bénéficié d'une opération de soutien scolaire organisée par la SIC.

Sur chaque site, une cinquantaine d'écoliers méritants du quartier choisis par l'association de locataires a bénéficié d'un kit de rentrée scolaire (cartable et fournitures). Cette opération est organisée chaque année dans des résidences différentes, l'objectif étant de soutenir les familles les plus démunies et encourager les enfants à l'effort scolaire.



Promouvoir l'emploi et l'insertion économique

L'insertion économique et l'accès à l'emploi constituent des vecteurs d'intégration au sein de la société. L'activité professionnelle contribue ainsi à l'équilibre économique du foyer et à l'accès aux besoins élémentaires de la famille en termes de logement, de nourriture, de transport et d'accès aux soins. Par ses actions, la SIC vise à favoriser l'accès des locataires à l'emploi et la formation professionnelle.



Inauguration d'une agence de l'ADIE à Kaméré

Dans le cadre du partenariat entre la SIC et l'ADIE pour développer l'entrepreneuriat dans les quartiers, une nouvelle étape a été franchie avec l'inauguration le 7 mars d'une nouvelle agence de l'ADIE au sein de la résidence Kaméré 2000.

En contrepartie d'un loyer minoré, l'ADIE s'engage à réaliser dans l'année au sein du quartier de Kaméré des actions d'insertion en lien avec son activité et au bénéfice des locataires de la SIC. Avec cette nouvelle agence, elle espère pérenniser sa présence dans les quartiers pour aider les porteurs de projets à bénéficier d'un microcrédit pour lancer ou développer leurs projets.

Dans le cadre de son partenariat avec la SIC, l'ADIE tient également des permanences à Magenta et à Dumbéa-sur-mer, où elle se déplace avec son agence mobile.

En 2023, ces divers dispositifs de proximité de l'ADIE ont permis de financer ou former au sein de ces quartiers 79 personnes, dont 10 locataires de la SIC, et d'injecter dans l'économie calédonienne 25 MF.CFP sous forme de microcrédits.



RDV de l'emploi

Trois éditions des « rendez-vous de l'emploi » ont été organisées au cours de l'année sur les communes de Dumbéa, Païta et Koné.

Cet événement organisé au cœur des quartiers et au plus près des habitants permet de mettre en relation des personnes en recherche d'emploi avec des structures de formation et d'insertion professionnelle.

Sur chacune des éditions, près de 100 personnes sont venues s'informer sur les stands des divers partenaires (Active, RSMA, Point apprentissage, ADIE, Groupement pour l'Insertion & l'évolution Professionnelles, Direction de l'Emploi et du Logement de la province Sud, Réseau Initiative NC).

Lutter contre la vie chère

La crise sociale et économique qui touche la Nouvelle-Calédonie depuis plusieurs années impacte notamment les familles logées par la SIC. Ces dernières voient leur pouvoir d'achat diminuer et doivent effectuer des arbitrages budgétaires, parfois au détriment du paiement du loyer.

Dans le cadre de son accompagnement, la SIC les oriente vers des dispositifs ou structures susceptibles de les aider.

Visite des bailleurs sociaux à la Ressourcerie et la Banque alimentaire

En mai, les équipes des trois bailleurs sociaux (SIC, FSH, SEM Sud Habitat) ont visité les locaux de la Ressourcerie et de la Banque alimentaire de Nouvelle-Calédonie (BANC) pour mieux connaître l'activité de ces deux structures.

LA RESSOURCERIE

Lieu de collecte et de vente d'objets et matériaux pour donner une seconde vie par le nettoyage, la réparation, la transformation ou le démantèlement en pièces détachées, la ressourcerie a démarré son activité en 2018 dans un local mis à disposition par la SIC à Magenta tours, avant de déménager dans des locaux plus spacieux. Elle vise à réduire la production des déchets à travers leur valorisation, leur transformation et leur redistribution.





(suite) >>

LA BANQUE ALIMENTAIRE

Son action est fondée sur les principes de lutte contre le gaspillage alimentaire, de gratuité, de don, de partage, de bénévolat et de mécénat. Ses locaux de stockage sont voisins de ceux de la ressourcerie, mais elle occupe également des locaux de la SIC situés à la Vallée-tu-Tir. Dans ces locaux, elle vient de lancer avec le soutien de la SIC le café solidaire He Tangata, où les repas payés servent à payer des repas offerts aux personnes en difficulté.

200 paniers de fruits et légumes distribués à Tindu

Le 25 novembre, la SIC et la Banque alimentaire organisaient en partenariat avec le comité de quartier Sérénité de Tindu une distribution gratuite de 200 paniers de fruits et légumes frais aux locataires de la résidence.

Assurée par l'association Muva (spécialisée dans la livraison à domicile de fruits et légumes locaux et bios) cette opération s'inscrit dans le cadre des actions de lutte contre les vulnérabilités et les inégalités visant notamment à agir contre la vie chère. 174 familles de Tindu ont bénéficié de cette opération, qui sera renouvelée dans les prochains mois pour favoriser l'accès à une alimentation saine, équilibrée et abordable.



PAROLES D'ACTEURS

Thomas Lebreuil
Directeur Territorial Nouvelle-Calédonie
Croix-Rouge française



La Croix-Rouge française est chargée d'une prestation de coordination médico-sociale auprès des habitants de deux résidences « séniors » de la SIC : les Cerisiers bleus et les Orchidées.

« Nous gérons les 2 résidences depuis 2018, explique Thomas Lebreuil. À l'heure actuelle, notre mission a été reconduite jusqu'en 2025. Auparavant la SIC gérait elle-même la résidence des Cerisiers Bleus. Elle a souhaité faire appel à un acteur spécialisé car cela n'était pas son métier ».

Désormais la gestion locative reste du ressort de la SIC tandis que les aspects médico-sociaux sont gérés par la Croix-Rouge.

« Ce qui est intéressant dans ce modèle, c'est que les deux acteurs sont dans leur champs d'expertise. Et nous constatons une progression dans la fluidité des échanges, grâce notamment à une présence plus régulière de la SIC au sein des résidences. Un agent participe, par exemple, chaque mois aux « cafés causerie » que nous organisons sur chaque résidence. Nous avons développé une réelle capacité à travailler ensemble, on se connaît de mieux en mieux. Une confiance mutuelle s'est installée. »

« Nous avons développé une réelle capacité à travailler ensemble »

Concrètement la Croix Rouge assure le lien social, le maintien de l'autonomie, la sécurité des personnes, la détection des situations d'urgence, le lien avec les soignants, les familles, etc. « Tout l'enjeu est là, dans le lien, l'accueil, la présence bienveillante. Avec un pan animation afin de stimuler nos résidents pour assurer le maintien de l'autonomie. En 2024, nous avons ainsi des intervenants en gym douce, art thérapie, ateliers mémoire, chants, etc. Nous avons également un mini bus pour organiser des sorties. Il s'agit désormais de pérenniser ces actions avec un enjeu supplémentaire de plus en plus prégnant : le vieillissement des résidents avec en ligne de mire la sortie de la résidence pour des personnes qui ne seront plus autonomes. Actuellement, nous assurons de fait la prise en compte de personnes non autonomes et elles risquent de devenir de plus en plus nombreuses. C'est pourquoi il faut absolument travailler sur ce sujet avec la SIC, pour éventuellement affiner le modèle des résidences, en termes d'équipement, d'équipe, etc. »

Favoriser la gouvernance collaborative et le réflexe partenarial

Les attentes et besoins des locataires dépassent considérablement les missions de la SIC : bien vivre au sein d'une résidence, c'est aussi se sentir en sécurité, accéder à des services publics et des commerces de proximité, à des établissements scolaires, des espaces de loisirs, des moyens de transport et des bassins d'emploi... pour répondre à l'ensemble de ces besoins, il est essentiel de construire des solutions collectivement.

Ce travail mené avec les partenaires institutionnels s'illustre au travers de plusieurs actions menées en 2023.



Actions mutualisées avec les bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie

La SIC, le FSH et la SEM Sud Habitat hébergent 15% des habitants de la Nouvelle-Calédonie. Malgré leurs différences (taille, modèle économique, gouvernance...) elles touchent des publics similaires et ont des objectifs communs sur de nombreux sujets. C'est pourquoi les bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie ont mis en place en 2023 plusieurs actions conjointes en mutualisant leurs moyens.

Semaine économie sociale et solidaire : les bailleurs sociaux organisent un café débat « ESS en mode solutions »

Dans le cadre de la 2^e semaine de l'économie sociale et solidaire (ESS) en Nouvelle-Calédonie impulsée par l'AFD, les bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie ont organisé le 22 novembre un café-débat à la maison de quartier de Dumbéa-sur-mer.

Objectif : à travers le partage d'expérience de six acteurs de l'ESS

- identifier des solutions pour surmonter les freins au développement de ce modèle économique en Nouvelle-Calédonie.
- favoriser l'émergence de nouveaux projets ESS bénéficiant aux habitants des résidences sociales

À l'issue de l'événement, un cahier de propositions a été diffusé aux décideurs, identifiant les actions paraissant prioritaires à mener :

- fixer un cadre juridique à l'ESS
- prévoir des financements dédiés
- structurer les filières
- créer et renforcer le réseau de l'ESS
- proposer un accompagnement durable.



Un service d'astreinte plus complet et performant

Le service d'astreinte permet d'assurer la continuité du service client en dehors des heures d'ouverture. Jusqu'à fin 2022, les services d'astreinte de chaque bailleur se basaient sur des cahiers de charges différents. Un travail sur leur retour d'expérience a permis d'optimiser cette prestation en mettant en place à partir du 1^{er} janvier 2023 un

contrat commun avec des prestations harmonisées.

Concernant la SIC, la principale nouveauté porte sur la possibilité pour le prestataire d'astreinte d'envoyer un agent sur place en cas d'incivilités pour constater les faits, recueillir des informations et faire intervenir les forces de l'ordre. Ces interventions sur site

peuvent être déclenchées à la suite de l'appel d'un client, mais également sur demande de la SIC pour améliorer la tranquillité résidentielle dans certains quartiers. 83 visites ponctuelles en soirée ou sous forme de ronde ont ainsi été mises en place sur plusieurs résidences de Dumbéa-sur-mer.

(suite) >>

Marchés à bon de commande : 55 nouveaux contrats à partir du 1^{er} septembre

Les bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie se sont associés pour lancer un appel d'offres mutualisé concernant la remise en état des logements, principalement à l'occasion de la sortie du locataire. Après analyse des offres, chaque bailleur a signé des marchés avec les entreprises retenues, certaines d'entre elles étant retenues par plusieurs bailleurs.

Pour la SIC, 55 nouveaux marchés ont ainsi été signés et ont pris effet au 1^{er} septembre.

Ils concernent divers corps d'état (peinture, nettoyage, plomberie, électricité, menuiseries extérieures et intérieures, revêtements de sols et murs ou tout corps d'états) et permettent d'améliorer la réactivité dans la remise en état des logements et des parties communes grâce à :

- un bordereau de prix unitaire qui évite d'avoir à demander plusieurs devis. À noter que ce bordereau est le même pour les trois bailleurs,
- un panel plus large d'entreprises pour éviter la saturation de leur plan de charge.

Ce gain de temps est aussi favorisé par l'existence à la SIC des outils mobiles permettant d'effectuer les états des lieux sortants sur tablette directement dans le logement en présence du client (cf. page 30).



La SIC, la SEM Sud Habitat et Enercal s'associent pour sensibiliser au tri des déchets

Le 28 juillet, une opération de « pesée de déchets » se déroulait dans deux écoles de Dumbéa-sur-mer. Cette opération s'inscrit dans le cadre du partenariat mis en place début juin par la SIC, la SEM Sud Habitat et Enercal avec le dispositif « Olétri » (réseau solidaire de collecte des déchets). Il vise à sensibiliser et éduquer la population à la gestion des déchets, en invitant les habitants à collecter les déchets puis les apporter dans des points de collecte pour recevoir des points qui peuvent ensuite être échangés contre des récompenses issues du réseau de partenaires commerciaux (place de cinéma, bons d'achat divers, carte Liberté, heure de coaching, formation, etc.).



Partenariat autour de la tranquillité résidentielle

Après la qualité de leur logement, la sécurité au sein des résidences constitue une des principales attentes des clients et une des conditions de réussite de la cohésion sociale. Dans le cadre de son champ d'intervention, la SIC a poursuivi en 2023 ses actions pour améliorer la sécurité au sein des résidences :

investissements sur l'hygiène et la sécurité, intensification des actions judiciaires, sensibilisation du personnel, actions sociales pour favoriser une occupation apaisée des espaces partagés... Les investissements de la SIC, synthétisés dans son PSP, sont fléchés majoritairement vers des projets de tranquillité résidentielle, de

rénovations plus ou moins lourdes et de réparations des désordres.

Pour assurer une cohérence d'ensemble et en augmenter la portée, ces actions sont complétées par de nombreux échanges et projets avec les partenaires et les acteurs de la sécurité. *(suite) >>*



Renforcement des actions partenariales autour de la sécurité

- Les relations entre les forces de l'ordre et les bailleurs sociaux se sont considérablement renforcées ces derniers mois ayant permis des interventions plus nombreuses de la police nationale et municipale. Le partage d'informations et les actions conjointes ont permis de multiplier les coopérations.
- La SIC a également alerté les pouvoirs publics, et plus spécifiquement le Haut-Commissariat face aux risques liés aux points de trafic de stupéfiants et aux nombreuses perturbations à l'ordre et au calme que causent ces trafics
- Les trois bailleurs ont également mis en place :
 - à Dumbéa-Sur-Mer une mission pilote de médiation sociale avec l'appui de la Croix-Rouge et de la ville de Dumbéa
 - une convention avec l'État, la Ville de Dumbéa et la gendarmerie concernant le renforcement de la sécurité et la tranquillité des résidences de logements sociaux de la commune
- Les réunions de locataires se sont multipliées tout au long de l'année, notamment en présence des forces de l'ordre, afin de favoriser les remontées d'informations sur les insécurités.

La Mairie de la Foa et la SIC s'associent pour la construction d'une nouvelle gendarmerie

- Outil au service des collectivités, la SIC a développé au fil du temps une expertise sur la réalisation de produits « spécifiques », notamment la construction de gendarmeries. La dernière a été livrée par la SIC en 2022 à Dumbéa, et plusieurs autres sont en projet à divers stades d'avancement, notamment sur les communes de Bourail et La Foa. Avec La Foa, une convention de partenariat signée le 19 avril 2023 entre la SIC, la Mairie et la Gendarmerie formalise les principes de ce partenariat au service de la sécurité des habitants :
- pour la SIC, ce projet s'inscrit dans sa mission d'outil au service des collectivités. Conformément à la stratégie « lien social durable », il vient soutenir la démarche de proximité envers les 250 personnes qu'elle héberge sur la commune, et dont elle souhaite ainsi améliorer la tranquillité résidentielle
 - pour la gendarmerie et la commune, ce projet permettra :
 - d'améliorer les conditions d'intervention et de travail des gendarmes (accueil du public, effectifs regroupés...)
 - d'améliorer les conditions d'accueil et de sécurité des gendarmes et de leur famille avec la création d'une véritable caserne.

Précarité : prévenir les impayés, éviter les expulsions

La crise économique et sociale qui touche la Nouvelle-Calédonie impacte de nombreuses familles logées par la SIC, dont les services sont fortement mobilisés pour accompagner les familles en difficultés et trouver avec l'ensemble des partenaires les solutions adaptées pour chacune d'entre elles. La « charte de prévention des expulsions » : signée en décembre 2021, prévoit une rencontre mensuelle

avec les partenaires de la province Sud pour évoquer la situation des familles susceptibles d'être expulsées, favorisant ainsi l'accompagnement des familles et la recherche de solutions, ou l'obtention du concours de la force publique lorsque l'expulsion devient inévitable. En 2023, 41 concours de la force ont été accordés à la SIC après enquête sociale et décision collégiale des membres de la CCAPEX

- Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions. Seules 18 reprises de logements ont été effectives, des solutions ayant pu être trouvées entre-temps avec certaines familles, notamment grâce aux divers dispositifs d'accompagnement pilotés par la province Sud.

Cf. ci-contre l'interview de Carole Audit *(suite)* >>

(suite) >>

Afin de poursuivre et renforcer le partenariat avec le service social de la DPASS, la SIC a organisé le 4 mai une rencontre à l'auditorium de la province Sud avec le Chef du service social Denis Bréant, accompagné de 25 assistantes sociales. Cette rencontre a permis de présenter la SIC et ses missions, mais surtout de renforcer le lien avec les équipes de la DPASS en rappelant le périmètre des missions du bailleur social et en objectivant les orientations des clients vers les assistantes sociales de la DPASS. Ces dernières sont des partenaires importantes du dispositif de prévention des impayés puisqu'elles peuvent déclencher plusieurs types d'aides pour les familles en difficulté.

CHIFFRES CLÉS

443 familles suivies dans le cadre de divers dispositifs d'accompagnement pilotés par la province Sud, dont :

- 295 familles dans le cadre de la convention pour la prévention des expulsions

- 57 dans le cadre du dispositif « maintien dans le logement » déclenché par le Comité de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

- 91 dans le cadre du « dispositif d'accompagnement au logement » (DAL)

PAROLES D'ACTEURS



Carole Audit
Chef de service de l'accompagnement social à la DEL de la province Sud

La SIC travaille en collaboration étroite avec les services de la province Sud pour l'accompagnement des familles en difficultés (économique, sociale...). Au sein de la DEL (direction de l'emploi et du logement de la province Sud), c'est le service de l'accompagnement social au logement qui constitue son point d'entrée.

« Deux niveaux de dispositifs permettent d'accompagner les familles en difficultés, explique Carole Audit. Les dispositifs que nous coordonnons, le DAL (Dispositif d'Accompagnement au Logement) et la « Convention relative à la prévention des expulsions en province Sud », ainsi que les dispositifs provinciaux inscrits dans le code des aides à l'habitat en province Sud, le dispositif première entrée et le dispositif maintien dans le logement ».

Le DAL qui fixe les modalités d'un accès prioritaire au logement pour les publics en situation précaire « réunit tous les partenaires, bailleurs, province Sud, communes, structures qui gèrent l'urgence sociale. Les dossiers des ménages concernés sont présentés aux bailleurs qui essayent alors de trouver une réponse en termes de logement, précise Carole Audit. 185 familles ont ainsi été suivies en 2023, tous partenaires confondus. »

« Dans un contexte de plus en plus fragile, cet accompagnement est indispensable »

La convention relative à la prévention des expulsions, signée en mars 2022, prévoit une rencontre mensuelle avec les partenaires de la province Sud pour évoquer la situation des familles susceptibles d'être expulsées, favorisant ainsi une attention spécifique pour la recherche de solutions, voire l'orientation vers un accompagnement rapproché ou l'obtention éventuelle du concours de la force publique pour le bailleur lorsque l'expulsion devient inévitable. 295 familles ont bénéficié de ce dispositif en 2023.

Les dispositifs de Première entrée et de Maintien dans le logement permettent « un accompagnement global que ce soit pour le budget, l'ouverture des droits, les problématiques éducatives, la santé, le handicap, le paiement du loyer », rappelle Carole Audit en précisant : « l'ouverture des droits (santé, invalidité, handicap, etc.) est un point crucial car il suffit parfois simplement d'une telle ouverture et d'une bonne communication avec le bailleur, pour stabiliser une situation ». En 2023, pour la SIC, 57 familles ont bénéficié du dispositif Première entrée et 91 du Maintien dans le logement.

« Nous assistons aujourd'hui à une hausse des familles accompagnées dans un contexte de précarité qui s'installe notamment au niveau de l'emploi. Il faut accompagner, soutenir, encourager, garder la personne mobilisée tout en communiquant avec le bailleur qui est dans une démarche d'écoute. Les dispositifs ont aussi leurs limites et il faut pouvoir aller au cœur des situations pour proposer des parcours individualisés comme le font nos 6 travailleurs sociaux. Dans ce contexte de plus en plus fragile, cet accompagnement est indispensable. »



Gestion de l'entreprise

Au 31 décembre 2023, la SIC compte 161 salariés dont :

- 153 CDI
- 8 CDD DONT 4 ALTERNANTS.

L'effectif est réparti de la manière suivante :

- 41 CADRES
- 39 AGENTS DE MAÎTRISE
- 81 EMPLOYÉS.

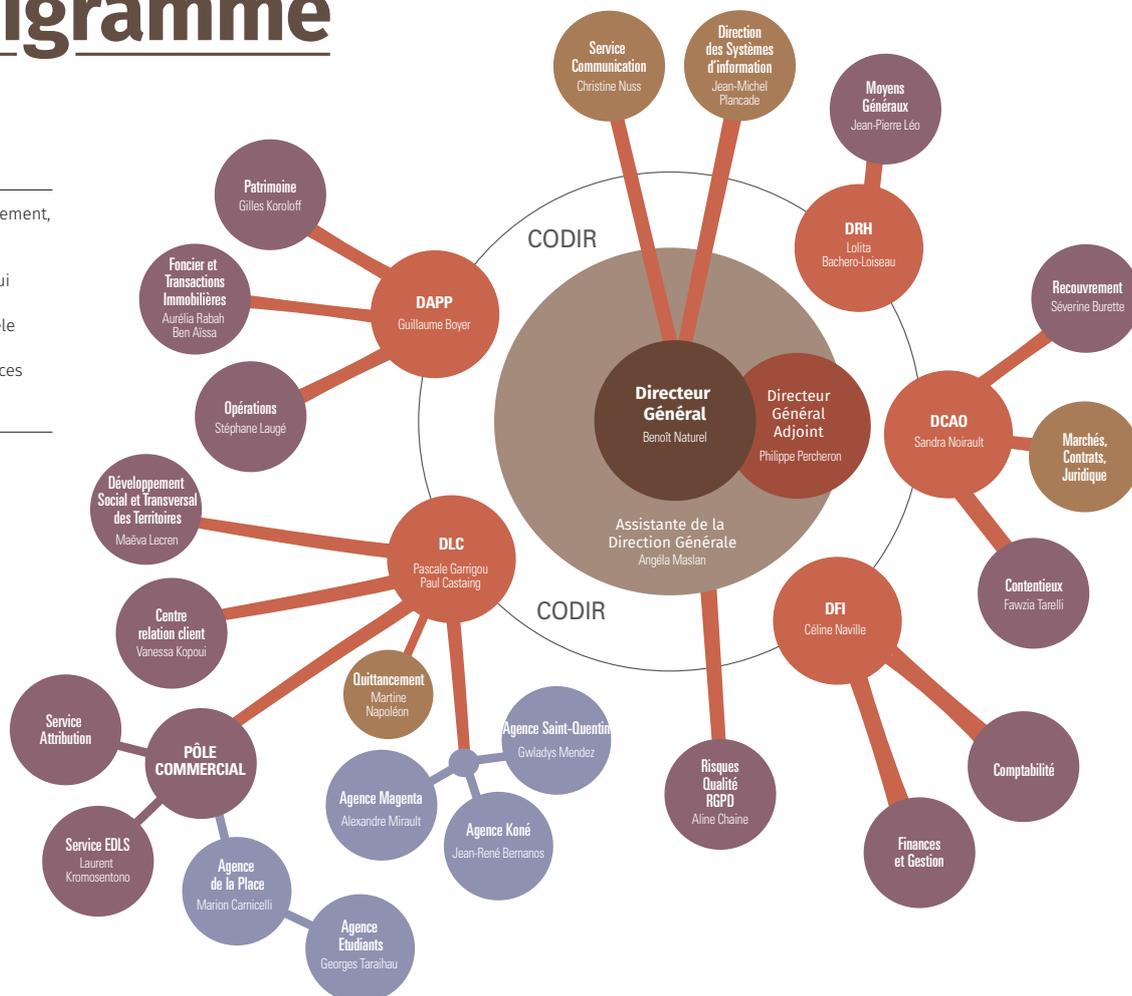
La Moyenne d'âge est de **41 ans** et l'entreprise compte **63%** de femmes.

Organigramme

Juillet 2024

- DAPP** Direction de l'Aménagement, des Programmes et du Patrimoine
- DCAO** Direction Conseil Appui Opérationnel
- DLC** Direction de la Clientèle
- DFI** Direction Financière
- DRH** Direction des Ressources Humaines
- CODIR** Comité de Direction

- Direction
- Service
- Comité de Direction





Un comité des risques élargi pour partager nos enjeux avec les partenaires

Le comité des risques est l'instance principale de gouvernance du dispositif de contrôle interne et de maîtrise des risques. Il se compose d'un représentant de chaque actionnaire (AFD et Nouvelle-Calédonie), de la Direction des Finances Publiques de la Nouvelle-Calédonie, la Direction de l'Emploi et du Logement de la province Sud, de la Direction générale et d'un représentant du service Risques/Qualité/RGPD de la SIC. Il peut également demander l'avis ou obtenir l'aide de conseillers externes (commissaires aux comptes).

Le comité des risques se réunit deux fois par an sous la présidence de Virginie Bleitrach, directrice régionale de l'Agence Française de Développement de Nouvelle-Calédonie. En 2023, il a notamment traité les sujets suivants :

- Qualité : suivi des audits, points sur les certifications ISO 9001 et RSE, amélioration continue, documents qualité ;
- Risques : cartographie des risques, contrôle interne, remontées d'événements ;
- Conformité : conflits d'intérêts et pratiques prohibées, mise en conformité au RGPD, veille juridique.

Pour améliorer la qualité du service apporté par la SIC et contribuer à la sécurité de la mise en œuvre de ses activités, plusieurs documents stratégiques ont ainsi été créés ou mis à jour et validés par le comité des risques, notamment :

- politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI)
- politique conformité (gestion des conflits d'intérêt et lutte contre les pratiques prohibées).

Accompagnement des jeunes vers la vie professionnelle

La stratégie « *lien social durable* » comprend un important volet concernant les étudiants. S'il porte principalement sur le développement du logement étudiant, il comporte également d'autres actions tournées vers la jeunesse, pour accompagner les étudiants vers leur future carrière professionnelle et développer ainsi la marque employeur.



Job d'été : lancement de la campagne 2023/2024

La SIC accueille chaque année plusieurs jeunes en « job d'été » pour des périodes pouvant aller de 1 à 6 semaines. Depuis 2007, plus de 300 jeunes (dont 19 sur la dernière édition) ont ainsi été accueillis grâce à ce dispositif, qui contribue à la formation des jeunes, tout en apportant à l'entreprise des compétences nouvelles et un regard neuf sur les pratiques.

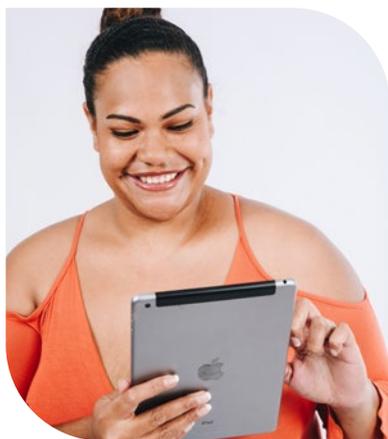
Désormais, le dispositif de recrutement est entièrement dématérialisé : c'est au sein d'un « espace employeur » en ligne que sont gérées les offres, ainsi que le suivi des candidatures, la création des conventions et la signature électronique des contrats. Une organisation qui représente un gain de temps et une simplification aussi bien pour les employeurs que pour les candidats, ainsi que pour la Direction de l'emploi et de la formation de la province Sud, qui pilote le dispositif.



La SIC accueille les élèves du BTS « profession immobilière »

Dans le cadre du partenariat entre la SIC et le Lycée professionnel Saint Pierre Chanel au Mont-Dore, 19 élèves du BTS « profession immobilière » ont été accueillis à la SIC en mars pour une présentation des missions, des métiers et de la stratégie « *lien social durable* » de l'entreprise. Cet échange très riche leur a permis de :

- découvrir la richesse et la diversité des métiers au sein d'un organisme de logement social
- mieux connaître ce secteur spécifique et ses différences avec le secteur privé des agences immobilières
- se projeter dans leur future carrière et d'envisager des stages à la SIC, les termes de la convention prévoyant ainsi l'accueil de plusieurs étudiants au sein des services de l'entreprise. La SIC a ainsi participé au mois d'avril avec plusieurs agences immobilières à une journée « job dating » organisée au sein du lycée, qui a permis d'accueillir 6 jeunes en stage.



La digitalisation au service de la relation client

Dans le cadre de sa stratégie digitale, la SIC a développé ou amélioré plusieurs de ses outils numériques, permettant à la fois :

- une amélioration de l'expérience client
- une meilleure fiabilité des informations saisies
- un gain de temps administratif mis au profit de la relation client

Les états des lieux sortants se mettent au numérique

Depuis le 23 octobre, la gestion des états des lieux sortants a franchi un cap important avec la réalisation des états des lieux sur tablette numérique pour **494** étudiants quittant leur logement en fin d'année. L'ensemble des étapes, y compris la facturation et la signature électronique du locataire, a ainsi pu être dématérialisée permettant un gain de temps moyen de 30% - soit un gain de 11 journées de travail - mis à profit pour consacrer plus de temps au client, notamment pour lui expliquer les frais qui seront à sa charge.

Cette gestion dématérialisée permet également :

- une réduction de la consommation de papier
- un renforcement de la valeur juridique des documents dématérialisés (signature électronique du locataire et cachet de la SIC sur le constat de travaux)
- la sécurisation du flux documentaire avec la mise à disposition du document de valorisation portant le cachet de la SIC et l'envoi direct vers le FSH pour les locataires bénéficiant de l'aide au logement.

Ce nouveau système est en cours de déploiement à l'ensemble des états des lieux sortants de province Sud. Par la suite, il sera étendu aux états des lieux entrants (EDLE) et aux pré-visites conseils.

Dans la continuité, d'autres évolutions sont prévues :

- envoi automatique des bons de commande aux fournisseurs titulaires d'un marché à bordereau de prix unique.
- échange avec les fournisseurs via l'extranet leur permettant :
 - de prendre en compte les bons de commande émis par la SIC
 - de rendre compte de la bonne exécution des travaux
 - après validation par la SIC, de transformer automatiquement le bon de commande en facture dématérialisée, qui sera directement injectée dans le système d'informations de la SIC.
- signature électronique des baux.



De nouveaux services proposés sur l'espace client

Développé en 2016, l'espace client permet aux locataires d'effectuer en ligne la plupart de leurs démarches avec la SIC : déposer et suivre une demande (réclamation,

question...), transmettre un document (attestation d'assurance, avis d'imposition), payer son loyer...

En constante évolution depuis sa création, il propose depuis 2023 de nouvelles options :

- accès facilité : toujours accessible via le site internet, il peut désormais aussi être ouvert en scannant un QR code. Et pour y revenir facilement par la suite, il est possible d'installer un raccourci vers l'application sur son téléphone ou sa tablette
- nouvelles fonctionnalités. L'espace client permet désormais aussi :
 - d'afficher le code barre nécessaire pour régler son loyer sur les bornes de paiement
 - de télécharger ou s'envoyer par mail son avis d'échéance
 - d'afficher l'aide au logement potentielle (pour les clients éligibles à l'aide mais qui n'en ont pas fait la demande). Un bouton permet au client de solliciter un rendez-vous pour monter son dossier d'aide.

CHIFFRES CLÉS

22,3%

de clients connectés à l'espace client

674

États des lieux de sortie réalisés sur tablette numérique entre le 23 octobre et le 31 décembre (dont 494 concernant les logements étudiants)

1 670

visites de logements réalisées sur tablette numérique

Intégration et cohésion

Le renforcement des liens entre collègues contribue au travail en transversalité et à la performance de l'entreprise. Plusieurs projets menés en 2023 contribuent ainsi à la cohésion interne.

Séminaire d'intégration pour les nouveaux arrivants

Organisé au moins une fois par an à destination des salariés récents, le séminaire d'intégration a pour objectif de faciliter l'intégration de ces derniers en leur présentant l'entreprise, sa mission et sa stratégie, ainsi que les différents aspects pratiques de son fonctionnement (conditions de travail, formation et gestion des carrières...). Il permet aussi aux nouveaux arrivants de se rencontrer, notamment lors d'une pause conviviale en milieu de séminaire.

Pour la première fois, un autre dispositif a été mis en place cette année envers les nouveaux arrivants sous la forme d'un « café post intégration » organisé dans un second temps, en plus petit groupe, avec les ressources humaines et la direction générale, afin d'avoir une remontée des observations et étonnements potentiels. L'objectif est de pouvoir renforcer le processus d'amélioration continue via l'effet « œil neuf » des nouveaux arrivants. Quelques axes de progrès ont ainsi pu être identifiés pour améliorer l'accueil des nouveaux salariés.

(suite) >>





À vos marques... prêts ?... partez !

Du 18 septembre au 1^{er} octobre, la SIC a participé au CIPAC Challenge, un défi sportif qui a permis à 2 538 collaborateurs de 124 entreprises calédoniennes de se « mettre en mouvement » dans la bonne humeur afin de lutter contre la sédentarité au travail, le surpoids, le diabète et les maladies cardio-vasculaires. Son principe est simple : par équipes de 5, il s'agissait de réaliser le plus de pas possibles pendant 15 jours.

À la SIC, pas moins de 46 salariés étaient inscrits dans 10 équipes pour faire un maximum de pas et remporter des défis organisés chaque jour. Les « marcheurs de la SIC » ont ainsi parcouru 3 819 km (248 498 km pour l'ensemble des participants, soit plus de 6 fois le tour de la terre).

Au-delà du résultat (la SIC arrive à la 69^e place sur 124 entreprises inscrites), les participants retiennent surtout le côté « fun et motivant » du défi, qui a permis de favoriser la cohésion, la solidarité dans le groupe et dans la société, et de mieux faire connaissance avec certains collègues.

Surtout, le challenge a permis à chacun de prendre conscience de l'impact de la sédentarité et de dépasser ses limites pour atteindre les objectifs ensemble, chacun contribuant à la mesure de sa motivation, ses capacités et ses contraintes. Après avoir ressenti les bienfaits de la marche, certains ont profité de l'expérience pour revoir durablement leurs modes de déplacements.



Joyeux anniversaire la SIC !

À l'occasion du 60^e anniversaire du premier conseil d'administration de la SICNC, l'ensemble du personnel était réuni le 18 juillet pour une journée de cohésion au cours de laquelle la projection d'une vidéo rétrospective des 60 ans d'histoire de la SICNC (devenue "SIC" en 1988) a permis de mesurer le chemin parcouru et l'évolution de l'entreprise en écho aux grands événements de l'histoire calédonienne (boom du nickel, choc pétrolier, indépendance des Nouvelles-Hébrides, événements...).

(suite) >>





PAROLES D'ACTEURS

Yvan Rondelli Formateur sur le sujet des violences intrafamiliales

Le logement est le lieu où s'exercent principalement les violences intrafamiliales. Les professionnels du logement, tels que les bailleurs sociaux, par leur proximité et contacts réguliers avec les familles qu'ils logent peuvent à la fois détecter des signes de violence ou de maltraitance et faciliter l'accès aux ressources et aux services de soutien. Le logement peut donc jouer un rôle crucial dans la détection et la prévention des violences intrafamiliales. Dans le cadre de sa stratégie « *Lien sociable durable* » et notamment de sa contribution à la réduction des vulnérabilités et des inégalités, la SIC a décidé de former l'ensemble des salariés en lien direct avec le client. L'objectif est d'être un vrai relais sur le sujet et de sensibiliser les équipes afin qu'elles puissent détecter, informer et orienter au mieux les personnes qui pourraient être concernées par des faits de violence. Un partenariat a donc été conclu avec l'IFAP.

« **Lien
sociable
durable** »

54 salariés ont été formés sur 3 jours chacun en 2023. Pour 2024, 24 salariés devraient pouvoir en bénéficier. Retour sur ces journées de formation avec Yvan Rondelli, psychologue clinicien et formateur sur le sujet : « *Au-delà de l'accueil et de la détection des victimes, l'objectif de cette formation pratico-pratique qui utilise à la fois une approche systémique, des apports philosophiques, des outils de la PNL*, est de donner des éléments de compréhension de ces situations de violence, de permettre aux agents de la SIC d'acquiescer des réflexes facilitant l'expression, libérant la parole dans un contexte où l'on touche à l'intime, à la famille.* » Le résultat ? « *J'ai vraiment pu constater que l'état d'esprit des participants n'était pas le même au début et à la fin de la formation. Certains agents avaient des attentes précises, d'autres non, d'autres encore étaient sur la réserve, mais tous ont fait bouger leurs lignes. Je pense que la SIC a réussi son pari et il faut maintenant que les acquis de cette formation puissent infuser et se diffuser pleinement.* »

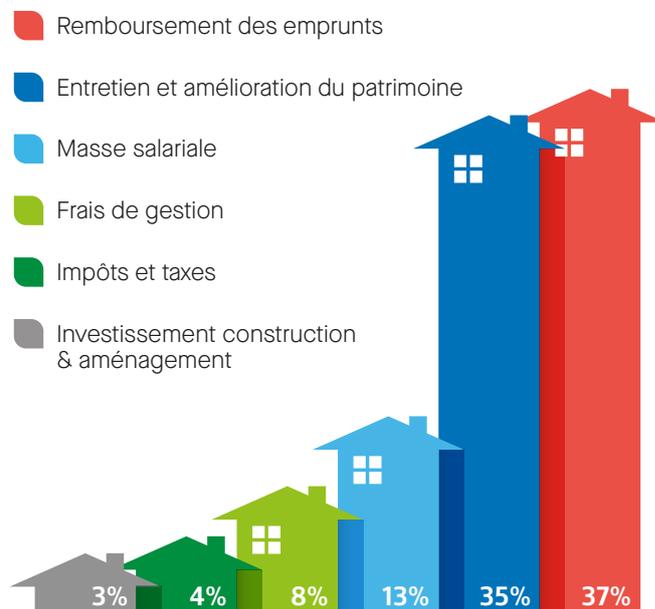
*PNL : programmation neuro-linguistique

Les finances

En raison de plusieurs biais sectoriels du logement social en Nouvelle-Calédonie, aux impacts financiers négatifs et majeurs sur la SIC, plusieurs propositions de réformes ont été soumises par la SIC aux autorités concernées afin de rééquilibrer le modèle du logement social. En particulier, la SIC soutient la création d'un fonds de soutien aux investissements d'amélioration, d'adaptation qui correspondent aux nouveaux défis, de même que l'adaptation des outils et des gouvernances aux enjeux des programmes de rénovation urbaine. La SIC soutient également la création d'un fonds de garantie afin de faire face aux problématiques de loyers impayés. Plus globalement, la SIC appelle à des réformes urgentes en raison des limites d'un modèle qui n'est plus en cohérence avec les hypothèses fondamentales d'équilibre du logement social. En outre, la SIC a dû faire face à la forte hausse des taux d'emprunts sur le livret A au cours des deux dernières années.

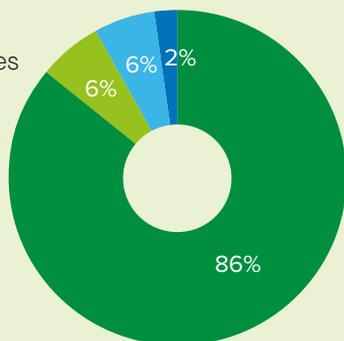
Les dépenses

Que finance 100€ de loyer ?



Ressources

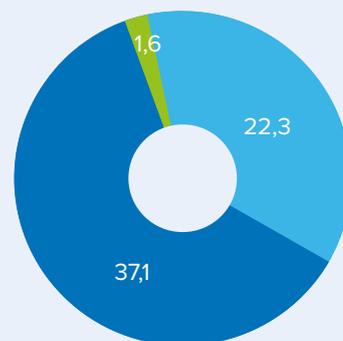
- Loyers collectés
- Emprunts
- Cessions et autres
- Subventions des collectivités



État de la dette en MdF.CFP

Total : 61 MdF.CFP

- AFD
- CDC
- Autres banques



Composition du Conseil d'administration

Administrateurs représentant la Nouvelle-Calédonie

Petelo Sao	Président du Conseil d'administration, membre de l'assemblée de la province Sud
Joseph Boanemoa	Conseiller municipal à la Ville de Nouméa
Muriel Malfar-Pauga	Membre de l'assemblée de la province Sud et du Congrès de Nouvelle-Calédonie
Philippe Michel	Membre de l'assemblée de la province Sud et du Congrès de Nouvelle-Calédonie

Administrateurs représentant l'Agence Française de Développement

Virginie Bleitrach	Directrice de l'Agence Française de Développement en Nouvelle-Calédonie
Laurent Fakhoury	Représentant de l'AFD Paris
Grégory Lecru	Commissaire Délégué de la République pour la province Sud auprès du Haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie
David Litvan	Directeur des Finances Publiques en Nouvelle-Calédonie

Administrateur désigné

Thierry Cornaille	Administrateur désigné par l'assemblée générale des actionnaires
-------------------	--

Commissaire du gouvernement désigné par le ministre de l'Outre-mer

Stanislas Alfonsi	Secrétaire Général du Haut-Commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie
-------------------	---

Observateur de l'Agence Française de Développement

Julie Doiteau	Responsable du service suivi du portefeuille à l'AFD en Nouvelle-Calédonie
---------------	--

Commissaires aux comptes

Thierry Granier	KPMG Audit
Anne-Marie Klotz	BDO Audit

Direction générale

Benoît Naturel	Directeur général
Philippe Percheron	Directeur général adjoint

Représentant du personnel

Germaine Langlois	Chargée de gestion
Florence Chanene	Chargée des visites attribution
Rodéric Taalo	Conseiller commercial accessions/commerces
Myriam Douepere	Chargée des affaires juridiques



Siège de la SIC
15 rue Gynemer
BP 412
98845 Nouméa

 SIC@SIC.nc
 [SICNouvelleCalédonie](https://www.facebook.com/SICNouvelleCalédonie)

www.SIC.nc



**CENTRE DE
RELATION CLIENTS**

 **444 000**

Un seul numéro pour toutes
vos démarches locataires