



# RAPPORT D'IMPACTS

2022



# SOM MAI RE

**03**

Temps forts

**04**

Éditos

**06**

La SIC, « outil pays » de réduction des inégalités

**08**

Développer le vivre ensemble

**12**

Concilier habitants et habitat pour un développement durable

**16**

Contribuer à réduire les vulnérabilités et les inégalités

**20**

Favoriser la gouvernance collaborative et le réflexe partenarial

**24**

Gestion de l'entreprise

**26**

Finances

**27**

Composition du Conseil d'administration

# TEMPS FORTS



## JANVIER

Pose de la première pierre de la Maison d'accueil spécialisée de Boulouparis

## MARS

Visite du directeur général de l'AFD aux tours de Magenta  
Mission du bailleur social Aquitanis à l'initiative de la province Sud

## MAI

110<sup>e</sup> conseil d'administration  
Validation de la stratégie « lien social durable »  
Ateliers interbailleurs « habitat de demain »  
Inauguration d'un snack solidaire à Magenta Tours

## JUILLET

Réhabilitation des résidences : comité de pilotage Tindu et Pierre Lenquette et lancement des rénovations à Magenta et Dumbéa-sur-mer  
Projection en plein air à Tuband en partenariat avec la FOL  
Inauguration des nouveaux locaux du centre d'accueil de jour Édouard Trubert à Magenta  
Réunions d'échange « SIC / Croix-Rouge » avec les habitants des résidences pour personnes âgées  
Signature d'une convention pour l'hébergement d'urgence des étudiants victimes de violences

## SEPTEMBRE

111<sup>e</sup> conseil d'administration  
Journée interne de cohésion et d'échange autour de la stratégie « lien social durable »  
RDV de l'emploi au Mont-Dore  
RDV « sport et culture » à Dumbéa-sur-mer  
Diagnostic en marchant au Pic aux Chèvres (Dumbéa) avec les institutions et les bailleurs sociaux  
Ateliers de médiation culturelle à Cyathéas organisés par la Ville de Dumbéa dans le cadre du projet MÉTIS

## NOVEMBRE

112<sup>e</sup> conseil d'administration  
Rendez-vous de l'emploi à Dumbéa  
Réunions « en pied d'immeuble » à Tindu  
Signature de convention avec l'ADIE pour la mise à disposition d'un local à Kaméré  
Symposium « imaginons l'habitat Océanien » organisé par le gouvernement

## FÉVRIER

Opérations de soutien scolaire à Nouméa et Dumbéa  
Renouvellement du label européen SGI Europe  
Signature de bail avec l'île Ô Pépites dans le cadre du partenariat avec « Initiative NC »

## AVRIL

Séminaire stratégique  
Rendez-vous de l'emploi à Païta  
Livraison de la gendarmerie de Dumbéa-sur-mer (43 équivalents logements)  
Lancement par la province Sud du 1<sup>er</sup> chantier d'insertion dans l'agglomération aux tours de Magenta

## JUIN

Lancement du projet de dojo solidaire des Kimonos du Cœur à Magenta tours  
RDV « sport et culture » à Magenta tours

## AOÛT

Séminaire « bien vieillir en Nouvelle-Calédonie »  
Ateliers de médiation culturelle à Magenta organisés par la Ville de Nouméa dans le cadre du projet MÉTIS  
Kermesse des résidences pour personnes âgées co-gérées avec la Croix-Rouge

## OCTOBRE

Assises de la vie étudiante  
Finalisation du projet MÉTIS à Magenta et Dumbéa par la réalisation de fresques monumentales au sein des résidences de Magenta à Nouméa et Cyathéas à Dumbéa

## DÉCEMBRE

Chantier citoyen à Dumbéa (résidence Ylang 2)  
Chantier citoyen à Païta (résidence Laéna)  
Journée festive à Magenta



# ÉDITO DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'année 2022 est la première année pleine (post Covid-19) permettant la proximité sans entrave avec l'ensemble des locataires. Elle a été ainsi l'occasion d'affirmer avec vigueur l'exigence du développement des solidarités territoriales, socle du vivre ensemble et de l'insertion durable par le logement au sein des résidences de la SIC.

Cette exigence a été confirmée et approuvée par le conseil d'administration de la SIC en mai 2022 à travers sa « stratégie lien social durable », et s'est illustrée à de nombreuses reprises au cours de l'année. Des nouveaux rendez-vous « sports et culture », en passant par ceux de « l'emploi » ou les 3 400 familles accompagnées cette année face à leurs difficultés financières ou d'accès à un nouveau logement, c'est à chaque fois pour les équipes de la SIC et ses partenaires l'occasion d'explorer le lien fort entre habitat et lien social.

Ce lien a toujours été dans l'ADN de la SIC mais il prend une importance particulière lorsqu'aujourd'hui près de 60% des demandeurs de logement social, soit 3 600 familles, disposent d'un revenu de moins de 1 SMG et que plusieurs indicateurs, impayés notamment, tendent à confirmer une paupérisation accélérée des ménages calédoniens logés par les bailleurs sociaux.

Ce constat associé au besoin accru d'investissement dans le parc ancien de la SIC, le plus abordable, trace les perspectives urgentes sur lesquelles la SIC et la puissance publique doivent s'entendre afin de garantir à la SIC la pérennité de sa mission, celle de favoriser l'insertion par l'habitat des familles les plus modestes.

**Benoît Naturel**  
*Directeur Général*



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

## Principal bailleur de Nouvelle-Calédonie, la SIC héberge un Calédonien sur 10

À ce titre, elle joue un rôle majeur en termes d'impacts sur la vie des calédoniens, notamment pour réduire les inégalités et vulnérabilités, améliorer l'accès aux biens et aux services essentiels, favoriser l'insertion économique et sociale, développer le lien social et le « vivre ensemble » au sein des résidences.



### En 2022, la SIC représente

#### Un interlocuteur de proximité pour les locataires

- 5 agences ou sites de proximité
- Des permanences régulières à Bourail, La Foa, Boulouparis, Païta, Thio et Lifou
- 10 événements organisés pour favoriser le lien social, l'accès au sport, à la culture ou à l'éducation
- 29 000 réclamations traitées (contre 24 000 en 2021)
- 112 rencontres avec des associations ou référents de locataires
- 35 094 appels, 4 400 e-mails et 465 demandes messenger traitées par le centre de relation clients

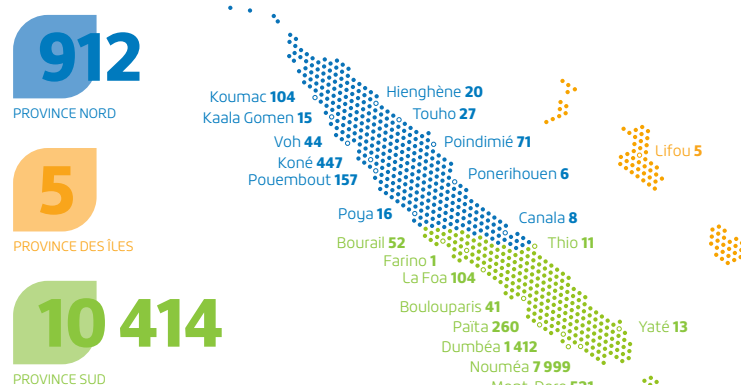
#### Un acteur incontournable dans l'accompagnement des publics vulnérables et la réduction des inégalités

- 26 000 calédoniens logés dont :
  - 3 164 séniors (dont 12% vivant dans des résidences dédiées)
  - 814 personnes recensées en situation de handicap
  - 648 étudiants
- 44% des familles logées en 2022 ayant bénéficié d'une aide au logement (ALT, DPASS, DEL...)
- 152 familles suivies dans le cadre de divers dispositifs d'accompagnement pilotés par la province Sud (maintien dans le logement, dispositif d'accompagnement au logement...)
- 4 chantiers d'initiation ou d'insertion organisés avec la province Sud ou les communes pour favoriser l'insertion
- 7 organismes ou associations soutenus par la mise à disposition de locaux à loyer minoré

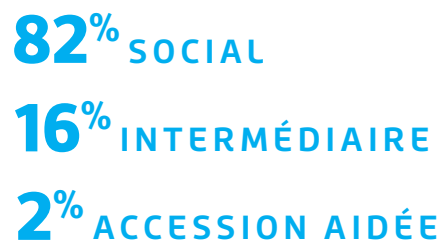
#### Une offre en constante évolution pour s'adapter aux attentes et besoins des familles

- 11 331 logements gérés dont 43 équivalents logements livrés en 2022 (gendarmerie de Dumbéa)
- 73% de logements situés à moins de 10 mn à pied des commerces
- 74% de logements situés à moins de 10 mn pied d'un établissement scolaire
- 80% de logements traversants
- 70% des logements équipés de chauffe-eau solaire
- 21 ans d'âge moyen du patrimoine
- 6,1 milliards investis dans l'économie calédonienne
- 2,9 MdF.CFP investis dans l'entretien du patrimoine (dont 1,4 MdF.CFP pour l'entretien préventif)
- 41 MF.CFP de dépenses liées à des graffitis ou dégradations (contre 23 MF.CFP en 2021)

### Répartition des 11 331 logements gérés au 31/12/2022



### Répartition des logements par catégorie



# 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

### Axes stratégiques

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

### Priorités 2022-2023

- mise à disposition de locaux à des associations ou porteurs de projets (sport, culture, emploi, éducation) en contrepartie de leurs engagements à réaliser des actions de prévention et / ou d'insertion
- travaux d'amélioration des résidences: confort, tranquillité résidentielle, accessibilité...
- développement des compétences « métiers » pour détecter et réagir rapidement à toute situation de détresse, d'isolement.



# 2

## CONCILIER HABITANT & HABITAT POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Axes stratégiques

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

### Priorités 2022-2023

- renforcement de l'exigence sociale et environnementale dans les nouveaux projets
- hygiène, qualité et sécurité des résidences : diagnostic des systèmes d'assainissement, amélioration de la collecte des déchets et meilleure exploitation des espaces verts, contrôle accru des prestations de nettoyage, amélioration du traitement des réclamations et renforcement des mesures pour faire respecter les clauses du bail
- performance énergétique : production d'eau chaude et d'électricité via les énergies renouvelables.



# 3

## CONTRIBUER À RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS ET LES INÉGALITÉS

### Axes stratégiques

1. Actions ciblées en faveur des publics spécifiques
2. Lutte contre la vie chère et réduction de la facture énergétique
3. Égalité des genres

### Priorités 2022-2023

- mise en place de stratégies dédiées aux publics spécifiques (séniors, étudiants, femmes seules, victimes de violences intrafamiliales, familles monoparentales, personnes en situation de handicap)
- optimisation des charges (espaces verts, assurances, telecom,...), et du coût global des opérations (maintenance, performance énergétique, social)



# 4

## FAVORISER LA GOUVERNANCE COLLABORATIVE & LE RÉFLEXE PARTENARIAL

### Axes stratégiques

1. Concertation avec l'ensemble des parties prenantes
2. Renforcement des mutualisations avec les partenaires
3. Redevabilité, transparence et partage d'information

### Priorités 2022-2023

- co-construction des solutions et partage des bonnes pratiques avec les habitants, partenaires institutionnels, forces de l'ordre...
- renforcement de la politique qualité et RSE
- avec les autres bailleurs sociaux du territoire, harmonisation de pratiques, développement de projets communs et actions de mutualisation.



# DÉVELOPPER LE VIVRE ENSEMBLE

**L'expression « vivre ensemble » est aujourd'hui employée pour désigner tout à la fois le lien social, le désir de vivre ensemble, la volonté de relier les individus dispersés, l'ambition d'une cohésion plus profonde de la société dans son ensemble.**

Toutes ces notions sont étroitement liées. C'est donc la conjugaison de l'ensemble des actions de la SIC dans ces domaines, en lien direct avec les politiques publiques des institutions, qui contribuent au vivre ensemble et au lien social au sein des résidences, notamment au travers d'actions spécifiques (soutien aux associations, événements de socialisation, etc.).

## Soutien aux initiatives locales et aux porteurs de projets

Pour développer la dynamique sociale et économique au sein des quartiers, la SIC encourage l'installation dans ses locaux commerciaux de diverses activités et services de proximité. Plusieurs structures ont ainsi pris racine au cœur des résidences en 2022 avec des conditions préférentielles de loyer en contrepartie de leur engagement à mener des actions sociales auprès des habitants.

### UFC QUE CHOISIR

Le partenariat avec l'UFC que choisir prévoit notamment des réunions d'information dans plusieurs résidences de la SIC, avec pour objectifs :

- de permettre aux bénévoles de l'UFC de répondre à l'ensemble des questions des habitants, qu'elle concernent le logement mais aussi les assurances, les réparations automobiles...
- d'améliorer le quotidien des habitants,
- de favoriser les démarches « d'aller-vers » pour développer la proximité et l'écoute des clients.

### ASSOCIATION POUR LA SURDITÉ

Depuis le mois d'octobre, l'Association pour la Surdité (APS) dispose à Dumbéa-sur-mer de locaux appartenant à la SIC lui permettant d'accueillir son public dans de meilleures conditions.

**71%** des bailleurs sociaux estiment que la création, le maintien et l'entretien du lien social au sein des logements constitueront d'ici **2030** le cœur de leurs missions.

* tude « les bailleurs sociaux doivent-ils se réinventer » menée en 2018 par Smiile (réseau social français d'entraide et de proximité) avec l'institut de sondage Yougov*

### L'ANNÉE 2022 A AINSI  T  MARQUÉE PAR :

- un soutien à plusieurs initiatives locales,
- l'émergence des tours de Magenta comme laboratoire d'idées en faveur du lien social
- des événements pour rythmer la vie des quartiers,
- le renforcement de la démarche « d'aller-vers » et de la proximité.

### ADIE

En marge de la semaine de l' conomie Sociale et Solidaire organisée en Nouvelle-Calédonie par l'Agence Française de Développement, la SIC et l'Adie ont signé le vendredi 18 novembre une convention de mise à disposition d'un local de 70m<sup>2</sup> situé à Nouméa dans le quartier de Kam r . Cet espace, le premier dans les quartiers, permettra à l'ADIE de s'engager au plus près des habitants afin d'accompagner les locataires-porteurs de projets dans leur insertion par l'activité économique notamment les femmes et les jeunes.





# Tours de Magenta, laboratoire d'idées en faveur du lien social

L'année 2022 a permis de poser au cœur de cette résidence des actes fondateurs destinés à essayer dans d'autres quartiers.

## SECONDE MAIN : VÊTIR SES ENFANTS À PRIX RÉDUIT

Boutique spécialisée dans la vente en ligne de vêtements d'occasion pour bébés et enfants, l'Île Ô Pépites s'est installée au mois de février dans un local situé à l'entrée des tours de Magenta. Destiné au stockage et à la préparation des commandes reçues en ligne, cet espace permet également d'accueillir des événements ponctuels (boutique éphémère...). Cette installation s'inscrit dans le cadre d'un partenariat avec Initiative NC pour permettre aux entrepreneurs soutenus par Initiative NC de trouver des locaux au sein du patrimoine de la SIC.

## SNACK SOLIDAIRE

Le partenariat avec l'association « Mieux Vivre à Magenta Tours » s'est renforcé en 2022 par la mise à disposition par la SIC d'un second local associatif afin d'accueillir diverses activités (soutien scolaire, école de couture, apprentissage musical, permanences administratives...) ainsi qu'un « snack solidaire » lancé au mois de mai.

Plus qu'un snack, ce véritable lieu de vie baptisé « Nakomore » (Terre de Parole, Terre de Partage, Terre de Vie) marque une étape importante dans le travail partenarial. Co-imaginé entre le bailleur et les locataires-partenaires, il permet :

- à l'association de préparer les repas de 8 jeunes employés par la province Sud dans le cadre d'un chantier d'insertion,
- aux familles de se rencontrer et d'échanger en cuisinant des produits récoltés dans les jardins familiaux de la ville de Nouméa,
- aux habitants de bénéficier de repas sains à des tarifs abordables.



## DOJO SOLIDAIRE

Le 10 juin, l'association « Les Kimonos du cœur » a officiellement lancé un projet de dojo solidaire au cœur des tours de Magenta. Organisé en présence des partenaires du projet et du parrain de l'association Antoine Kombouaré, cet événement s'est poursuivi par une distribution aux habitants de 500 repas préparés par le « Pacific Food Lab ».

D'ici fin 2023, cet espace partagé accueillera diverses activités sportives et culturelles destinées aux jeunes, ainsi que de l'aide aux devoirs. Dans le cadre de sa stratégie de proximité et de redynamisation des quartiers, la SIC apporte son soutien au dispositif :

- en mettant à disposition 400 m<sup>2</sup> de locaux pour un loyer minoré sur une période de 10 ans,
- en favorisant le lien avec les habitants,
- en préfinançant les travaux d'aménagement du dojo.



## Chiffres clés

**7** ORGANISMES OU ASSOCIATIONS  
soutenus par la mise à disposition de locaux à loyer minoré

**10** ÉVÉNEMENTS  
organisés pour favoriser le lien social, l'accès au sport, à la culture ou l'éducation

**112** RENCONTRES  
avec des associations ou référents de locataires

## Des événements qui rythment la vie des quartiers

Qui dit « vivre ensemble » dit aussi « échange et rencontre » entre des personnes qui partagent un lieu de vie et des espaces extérieurs. Pour favoriser ces derniers, la SIC a poursuivi l'organisation d'événements déjà ancrés dans les agendas, mais aussi lancé de nouveaux projets tels que les « rendez-vous du sport et de la culture ».



### RENDEZ-VOUS « SPORT ET CULTURE »

Dans le cadre de sa stratégie « lien social durable », la SIC a pour objectif d'encourager le vivre-ensemble et le lien social au sein des résidences, mais également de développer les pratiques favorisant la santé, le bien-être, l'accès à l'éducation et la culture. Dans ce contexte, elle a mis en place avec l'appui de son actionnaire l'AFD un nouveau dispositif, les « rendez-vous du sport et de la culture », dont deux éditions ont eu lieu en 2022 en partenariat avec les communes de Nouméa et Dumbéa. Ces événements ont permis aux habitants de partager une journée festive autour d'animations sportives et culturelles. À chaque édition était associée une performance artistique financée par le « fonds MÉTIS » mis en place par l'AFD dans divers pays à travers le monde, et pour la première fois en Outre-mer. De nouvelles éditions des « RDV du Sport et de la Culture » auront lieu en 2023 sur d'autres résidences, y compris en p

À Magenta, le projet MÉTIS a permis de réaliser une fresque monumentale dont le visuel a été composé avec les habitants suite au travail de médiation culturelle mené par la Ville de Nouméa.

### RENDEZ-VOUS DE L'EMPLOI

Pour favoriser le lien social et l'insertion économique, trois éditions du « rendez-vous de l'emploi » ont été organisées en 2022. Cet événement permet de mettre en relation des personnes en recherche d'emploi avec des structures de formation et d'insertion professionnelle. Chaque édition a réuni une centaine de personnes pour des échanges avec les partenaires de l'insertion : RSMA, Point apprentissage, ACAF, ADIE, GIEP NC, Direction de l'emploi et du logement...



### SPECTACLES EN PLEIN AIR

- En partenariat avec la Fédération des œuvres laïques, deux projections en plein air ont été organisées en soirée dans les quartiers de Tuband et Magenta. L'occasion de faire venir la culture au cœur des résidences pour des familles qui n'ont pas toutes l'occasion d'aller au cinéma.
- Au mois de décembre, la résidence de Magenta a accueilli un spectacle de cirque musical avec l'artiste australien Clarke Mc Farlane invité par la Ville de Nouméa. Sa prestation était précédée par un volet « sport » sous forme de démonstrations et initiations au tennis et à l'athlétisme.



## « Aller-vers » : la proximité avant tout

La démarche « d'aller-vers » s'exprime au quotidien par l'activité des équipes de proximité présentes sur le terrain. D'autres rencontres plus formelles avec les représentants des locataires ont également lieu tout au long de l'année. En 2022, 112 rencontres ont ainsi eu lieu avec les associations ou référents des locataires sous diverses formes.

### CAFÉ CAUSERIE

Le « bien vivre » au sein des résidences passe par l'implication de tous les acteurs du quartier, c'est pourquoi la SIC invite régulièrement ses partenaires pour échanger sur les problématiques des habitants et trouver rapidement des solutions opérationnelles. Au sein de la résidence sénior « N'Géa », ces échanges prennent la forme de « cafés causerie » organisés chaque mois, en présence notamment des représentants de la police nationale et de la Mairie de Nouméa.

### RÉUNIONS EN PIED D'IMMEUBLE

Des réunions d'échanges sont régulièrement organisées « en pied d'immeuble » en présence des habitants et des partenaires, sur l'ensemble de la Nouvelle-Calédonie. Ainsi en province Nord, ces échanges se sont tenus fin septembre sur les communes de Koné et Pouembout en présence des représentants des communes et de la gendarmerie nationale. L'occasion de co-construire avec les habitants et les partenaires des solutions pour favoriser le lien social et la tranquillité résidentielle.



## PAROLE D'ACTEURS

Virginie Bleitrach  
Directrice de l'AFD en Nouvelle-Calédonie

### L'AFD, développer le vivre ensemble, aux côtés de la SIC, au profit des calédonien(ne)s

« L'AFD et la SIC, c'est une longue histoire, débute Virginie Bleitrach, directrice de l'AFD, Agence Française de Développement, en Nouvelle-Calédonie. C'est un partenariat fort, solide et essentiel. » Acteur de proximité, l'AFD a développé, en sus de sa stratégie 100% Climat, une stratégie 100% lien social. « Une de ses missions clés est de contribuer à renforcer le lien social, poursuit la directrice. C'est à dire contribuer à la réduction des inégalités, à l'amélioration de la qualité de vie, au (bien) vivre ensemble, à renforcer, consolider le lien qui unit les calédoniennes et calédoniens dans leur richesse et diversité. L'AFD est une agence engagée. Militante. » Cette ambition s'inscrit dans un partenariat plus global avec les collectivités, la société civile, l'ensemble des partenaires publics et privés en Calédonie et tous les bailleurs sociaux.

### Avec la SIC, défendre le droit à un logement décent

« Cette ambition, cette vocation, nous la partageons avec notre filiale, la SIC, dont nous accompagnons au quotidien le développement, rappelle Virginie Bleitrach. En effet, en sa qualité de principal bailleur de logement social en Nouvelle-Calédonie, la SIC dispose 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. » C'est ainsi que la SIC – avec l'appui technique et financier de l'AFD – a lancé en août 2021 une étude pour évaluer les résultats de sa mission sociale et de ses actions environnementales. L'étude a été finalisée en février 2022.

Elle illustre son positionnement en tant que bailleur social et permet d'éclairer le rôle de la SIC en faveur du renforcement du lien social.

### Avec la SIC, réduire les inégalités

Présente aussi bien dans le Grand Nouméa qu'en « brousse », la SIC ne s'arrête pas à la production de logement mais sa mission se traduit par une obligation de qualité de service au quotidien et d'accompagnement des familles (44% des familles logées en 2022 dépendent de l'aide au logement, 27% des locataires sont des ménages aux ressources instables). « À travers son rôle de bailleur, elle vise à réduire les inégalités en proposant une offre de logement adaptée aux besoins, c'est-à-dire à la fois à des loyers abordables et apportant une réponse spécifique aux besoins des publics en difficulté (« plan sénior » ; résidences étudiantes ; logements accessibles aux personnes en situation de handicap ; lutte contre la violence faite aux femmes / dispositif d'appartements relais) ».

### Avec la SIC, renforcer le vivre ensemble

Culture, insertion économique et sociale, sport... sont autant de vecteurs du vivre ensemble. À titre d'exemple, la Fondation MÉTIS soutient la réalisation d'œuvres artistiques pérennes par une véritable co-construction avec les habitants des quartiers pour donner vie à leurs envies, leurs histoires et le lien fort qui lie la culture locale à la nature. « Nous œuvrons également avec la SIC en faveur de l'insertion économique et sociale (rendez-vous de l'emploi, partenariat avec l'ADIE, etc.). Les RDV Sport et Culture sont aussi l'occasion de belles rencontres, encouragent des pratiques favorisant la santé et le bien-être, ajoute la directrice en concluant : finalement, tout cela ramène à une valeur essentielle, que l'AFD et la SIC partagent : la paix et la dignité ».

# CONCILIER HABITANTS ET HABITAT POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

**La qualité de vie au sein des résidences passe par une multitude de facteurs.**

**Il s'agit notamment de conjuguer la qualité et la sobriété des résidences, mais aussi d'assurer leur entretien et leur rénovation au fil des années.**

**Ces activités s'exercent en tenant compte des contraintes techniques et financières, mais surtout des attentes et usages des habitants, premiers prescripteurs des évolutions et améliorations à apporter.**

« L'architecture, ce n'est pas fait pour être regardé, c'est fait pour être habité »

*Marc Armengaud, philosophe et urbaniste, co-fondateur de l'agence AWP, agence d'architecture et d'urbanisme.*

## Plan stratégique de patrimoine : un programme pluriannuel de réduction des inégalités

Débutée en août 2022, la démarche de renouvellement du Plan stratégique de patrimoine (PSP) se poursuivra jusqu'à mi-2023.

Co-financée par l'AFD et la Nouvelle-Calédonie, elle vise dans un premier temps à déterminer les besoins de travaux du parc à échéance de 10 ans. Au-delà de cet objectif opérationnel, elle portera surtout les ambitions en matière de réponse aux enjeux sociaux et environnementaux auxquels font face les locataires et le patrimoine.

À ce titre, la réalisation de ce PSP sera l'occasion de décliner des stratégies thématiques propres à chacun des enjeux :

- enjeux sociaux : adaptation handicap, « bien vieillir », logements meublés, nouvelles formes de vivre ensemble...
- enjeux environnementaux : sobriété énergétique, confort thermique, traitement des eaux...

Ainsi, le PSP et les stratégies thématiques associées constitueront un véritable programme pluriannuel de réduction des inégalités qui guidera l'action de la SIC pour les prochaines années.

## Sobriété énergétique : des impacts économiques, sociaux et environnementaux

Engagé depuis 2008, l'équipement en installations solaires ou photovoltaïques s'accompagne d'impacts directs au bénéfice des clients, de l'entreprise et de l'environnement.

Ces installations participent notamment à la lutte contre la vie chère et les inégalités en redonnant du pouvoir d'achat aux locataires.



## L'enjeu de la consultation pour réussir un projet de rénovation

Dans le cadre de sa stratégie « lien social durable », la SIC s'engage à mieux connaître et satisfaire les besoins des habitants. Elle a ainsi fait appel à une experte, accompagnée de plusieurs étudiants pour mener des enquêtes socio-économiques à Dumbéa-sur-mer avec l'appui de la province Sud et de la Ville de Dumbéa.

Objectifs de cette démarche participative innovante menée en partenariat avec la SEM de l'Agglomération et le FSH auprès de 832 familles, soit 51% des ménages de Dumbéa-sur-mer :

- identifier les difficultés techniques, sociales ou économiques des habitants dans leur logement, leur résidence et leur quartier,
- co-construire avec les familles les pistes d'amélioration de leur cadre de vie.

Une démarche appréciée aussi bien par les habitants que par les étudiants qui ont mené cette enquête. Elle leur a permis de se projeter dans leur future vie professionnelle, et ils ont pu apporter leur regard neuf sur l'habitat de demain !

## Rencontres avec les locataires

La connaissance du patrimoine et des locataires est indispensable pour accompagner les habitants dans l'utilisation de leur logement et dans leur parcours résidentiel.

Pour améliorer cette connaissance, la digitalisation se poursuit au sein de la SIC : une application mobile développée en interne a été lancée en 2022 afin de saisir directement pendant la visite les informations sur un téléphone ou une tablette. Elle permet notamment de renseigner l'état du logement, de joindre des photos et de créer si nécessaire une réclamation.

Une visite étant aussi l'occasion d'échanger avec la famille, l'outil permet également de planifier des actions concernant le dossier client comme la mise en place d'une aide au logement ou une demande de rendez-vous pour mettre à jour les informations du dossier.

Après une phase d'adaptation et d'amélioration de l'outil, la visite auprès d'un tiers des locataires est prévue sur l'année 2023.



L'enquête a concerné **832 familles, soit 51% des ménages de Dumbéa-sur-mer**

[https://youtu.be/PH\\_iatLAP4M](https://youtu.be/PH_iatLAP4M)

## Chiffres clés

### DONNÉES PATRIMONIALES

**366** logements pour personnes à mobilité réduite

**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

**21 ans** d'âge moyen du patrimoine

### ACTIVITÉ 2022

**33%** en moyenne d'économie sur la facture d'électricité pour les habitants d'une résidence pilote, équipée en partenariat avec Enercal de panneaux photovoltaïques

**13%** de réduction de la consommation électrique moyenne des parties communes en 5 ans

**2,9 Milliards F. CFP** investis pour l'entretien du patrimoine (dont 1,4 Milliard F.CFP pour l'entretien préventif)

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

**43** équivalents logements livrés

**35** logements vendus

**70%** des logements équipés de chauffe-eau solaires

## Boulouparis : un pôle santé d'ici 2023

Le 18 janvier, Pascal Vittori, maire de la commune de Boulouparis a posé la première pierre de la future MAS (maison d'accueil spécialisée) de la commune en présence de l'ensemble des partenaires du projet.

Attendue au 4<sup>e</sup> trimestre 2023, cette infrastructure construite par la SIC :

- permettra à 42 personnes lourdement handicapées de bénéficier d'un hébergement et d'un suivi médical adaptés assurés par l'Association de Coopération Sociale et Médico-Sociale (ACSMS),
- sera la première partie d'un pôle de santé qui comprendra à terme un EHPAD privé (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de 80 lits et des cabinets médicaux sur un terrain de 6 hectares,
- conduira à la création de 50 emplois.

## Patrimoine ancien : concilier enjeux stratégiques à long terme et préoccupations à court terme des habitants

Dans les résidences de Tindu et Pierre Lenquette, construites dans les années 70, sept bâtiments sont désormais réhabilités, permettant à 200 familles de vivre dans de meilleures conditions de confort et de sécurité.

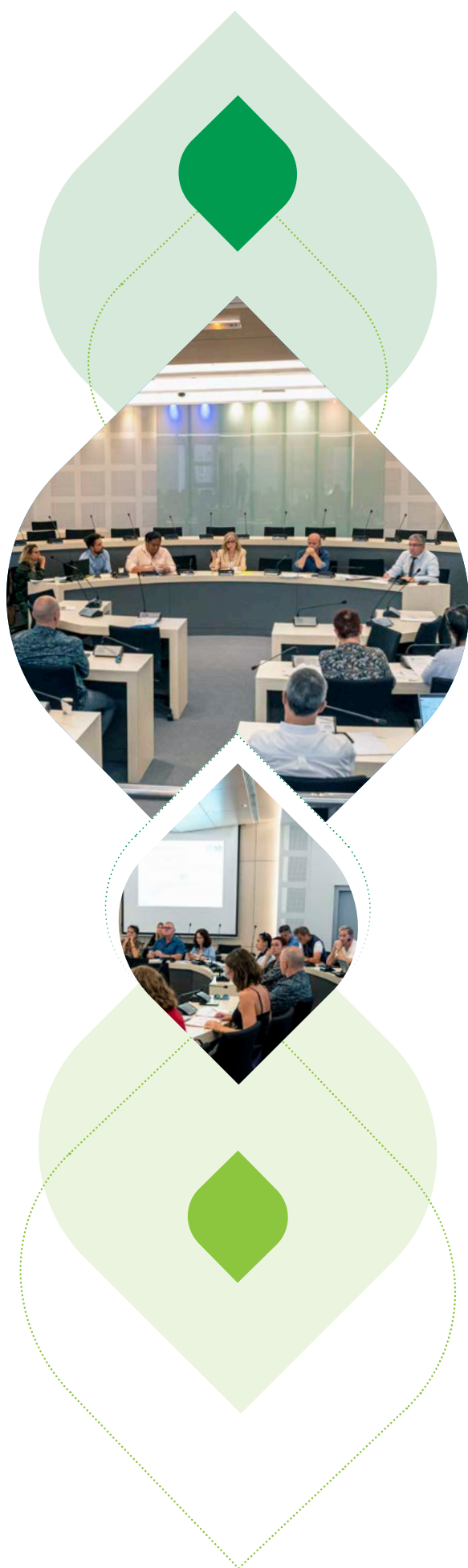
Néanmoins, la réhabilitation seule ne suffit pas : la revitalisation de ces quartiers anciens où vivent 2 600 Nouméens passe par l'action concertée et partenariale autour de deux leviers :

- technique : interventions sur le bâti, les parties communes, le quartier,
- social : actions autour de la démarche « HABILE » (pour « Habitat tranquille ») pilotée par la province Sud.

L'année 2022 a permis de partager avec les partenaires institutionnels les enjeux et problématiques de ces résidences au cours d'un comité de pilotage qui s'est tenu au mois de juillet.

En parallèle et pour répondre aux préoccupations à court terme des habitants sur le devenir de leur quartier et de leur logement, des réunions « en pied d'immeuble » ont eu lieu en novembre à Tindu et sont prévues début 2023 à Pierre Lenquette. Elles permettent d'échanger avec les habitants, de les tenir informés du traitement de leurs réclamations en cours et de leur donner les perspectives connues sur les travaux, qui restent conditionnés à l'obtention de financements.

Aux tours de Magenta, dont 80% des 846 logements ont été rénovés sur les 10 dernières années, l'année écoulée a permis d'engager un travail sur la réhabilitation des tours D1 & D2. En concertation avec le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, des ateliers ont été organisés avec les habitants afin de co-construire pour ces deux bâtiments un programme de réhabilitation adapté aux enjeux locaux, aux modes de vie calédoniens et aux besoins spécifiques (séniors, personnes à mobilité réduite...).



## Entretien et rénovation : coup de neuf sur plusieurs résidences

En 2022, la SIC a dépensé 1,4 milliard F.CFP pour l'entretien, l'amélioration et la rénovation de ses résidences. Parmi ces travaux, des ravalements de façade ont été effectués sur 7 résidences pour pérenniser le patrimoine tout en contribuant à améliorer l'aspect extérieur et l'attractivité des résidences afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.



### PAROLE D'ACTEURS

*Stéphane Thomas*

*3 questions à Stéphane Thomas, designer, mandataire du groupement de Design Social en charge de l'étude sur l'Habitat de Demain*

#### **En quoi l'étude Habitat de Demain est-elle innovante ?**

Les trois OLS calédoniens (SIC, FSH, SEM AGGLO) ont décidé de s'associer pour relever ensemble leurs défis communs et notamment lancer une étude sur l'habitat de demain. C'est déjà une démarche innovante en soi. Ils ont ensuite choisi, autre innovation, de mobiliser une équipe pluridisciplinaire qui propose une démarche de Design Social. Le design social, ou l'innovation sociale par le design, met les méthodologies et la pensée du design au service de projets de société en plaçant l'humain au cœur de ces projets afin de les rendre plus responsables socialement, écologiquement et économiquement. On le retrouve notamment dans des domaines tels que la santé, l'action publique, l'éducation, la culture, le développement territorial ou l'humanitaire. Cette démarche consiste à faire avec l'usager et non pour l'usager. Nous avons, pour cette étude, construit un diagnostic participatif, mené des ateliers d'intelligence collective et proposé des recommandations issues des usagers.

#### **Quels sont les résultats de cette étude ?**

Les constats, les enjeux et les perspectives de l'habitat de demain ont été posés : un usager au cœur des préoccupations, une nouvelle ergonomie du travail, aussi bien en interne entre OLS qu'en externe avec de la co-conception et une assistance à maîtrise d'usage, une architecture contextuelle qui propose un habitat adaptable, évolutif. Des retours d'expériences, des « vents favorables », ici et ailleurs, ont été décrits. Des contraintes, (coûts de construction, foncier, ressources) ont été identifiées. Les valeurs du logement social ont été identifiées : l'adaptabilité, le lien, les filtres et les parcours, la communauté.

#### **Quelle serait la suite ?**

Cette méthode de Design Social révèle que quand on donne la parole aux usagers, ils sont innovants et ont des solutions. Notre rôle a été de mettre en forme et de projeter leur vision. Cette nouvelle approche a été validée et doit être portée par tous. Il faut maintenant que cette dynamique soit portée par toutes les personnes qui peuvent accélérer ce changement : les directeurs des OLS, les financeurs, les responsables politiques...

# CONTRIBUER À RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS ET LES INÉGALITÉS

La lutte contre les vulnérabilités et les inégalités fait partie de l'ADN de l'entreprise. La SIC représente pour son actionnaire le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie un outil de la politique de prévention contre les risques et les aléas de la vie, développée par le président Louis Mapou à l'occasion de son discours de politique générale prononcé en 2021.

La SIC contribue à réduire les inégalités 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 2022 envers les publics spécifiques tels que les séniors, les jeunes ou les victimes de violences familiales illustrent ce rôle au service des politiques publiques.

« Il n'y a pas plus grand ennemi du bien commun que les situations de déséquilibres et d'inégalités sociales »

*Louis Mapou, Président du 17<sup>e</sup> gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, discours de politique générale du 25 novembre 2021.*

## Séniors : bien vieillir et bien vivre

En Nouvelle-Calédonie, 1 habitant sur 8 a plus de 60 ans. D'ici 2030, cette proportion sera de 1 sur 5.

Pour se préparer au mieux au vieillissement de la population, le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a réuni en 2022 l'ensemble des acteurs concernés autour d'un séminaire « bien vieillir en Nouvelle-Calédonie ». Pilote de l'atelier « vieillissement et domicile » de ce séminaire, la SIC a également participé à l'ensemble des autres ateliers pour améliorer les conditions de vie des séniors de Nouvelle-Calédonie, notamment les 3 164 personnes hébergées au sein de son patrimoine.

## UN PARTENARIAT ÉTROIT AVEC LA CROIX-ROUGE

Par leur mission sociale commune, la SIC et la Croix-Rouge sont des partenaires naturels sur de nombreux sujets, en particulier concernant les séniors. La Croix-Rouge assure ainsi depuis 5 ans l'accompagnement médico-social des 250 séniors habitant les résidences pour personnes âgées « les Orchidées » et « les Cerisiers bleus ».

Plusieurs temps forts ont marqué ce partenariat en 2022 :

- Le 20 juillet, la Croix-Rouge a inauguré les nouveaux locaux du centre d'accueil de jour Edouard Trubert dédié aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentées. Précédemment situés à Pierre Lenquette, ces nouveaux locaux se situent désormais au Village de Magenta, dans un local bénéficiant d'un loyer minoré dans le cadre de ce partenariat.







- En août, la SIC et la Croix-Rouge ont organisé des réunions d'échange avec les habitants des deux résidences pour personnes âgées. Objectif : préciser les rôles et missions respectifs de chaque organisme, mais également échanger avec les résidents sur les problématiques rencontrées au quotidien et les solutions à mettre en œuvre.
- En septembre, la SIC a présenté à son Conseil d'administration le bilan du partenariat avec la Croix-Rouge ainsi qu'une actualisation de son « plan sénior » développé en 2017.

En adéquation avec le séminaire « bien vieillir en Nouvelle-Calédonie », les priorités fixées par la SIC pour son plan sénior portent sur 3 axes :

- privilégier le maintien à domicile,
- lutter contre l'isolement,
- intégrer les besoins de la personne âgée dans les process.

## Jeunesse : des actions pour chaque génération

Le public « jeune » souffre d'une précarité croissante. Sur le pouvoir d'achat par exemple : les montants des bourses étant les mêmes qu'en métropole, le pouvoir d'achat d'un étudiant boursier en Nouvelle-Calédonie est d'un tiers inférieur à celui d'un étudiant boursier en métropole en raison de la différence de coût de la vie. En lien avec l'objectif affiché par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie « d'améliorer le cadre d'épanouissement d'une jeunesse en difficulté », la SIC a mené plusieurs actions tournées vers différents publics.

### POUR LES PLUS JEUNES : DES ENFANTS PARÉS POUR LA RENTRÉE

À l'aube de la rentrée scolaire, la SIC a organisé en février une opération de soutien scolaire qui a bénéficié à environ 80 enfants issus de deux résidences. Organisée chaque année dans des résidences différentes afin de soutenir les familles et encourager les enfants à l'effort scolaire, cette opération était organisée en partenariat avec les associations de locataires. Celles-ci ont choisi des enfants méritants pour recevoir des cartables et fournitures afin de démarrer leur année scolaire dans les meilleures conditions. Cette opération s'inscrit également dans le cadre des actions de lutte contre la vie chère.



Kermesse Croix Rouge - SIC aux Cerisiers Bleus  
<https://youtu.be/LwUKrF2sWRO>

- Le 27 août, la Croix-Rouge a organisé avec le soutien de la SIC une grande kermesse au sein de la résidence « Les Cerisiers bleus ». Cet événement festif et familial a permis aux séniors de partager un moment de convivialité avec les familles et amis venus découvrir la résidence.

## Chiffres clés

### HÉBERGEMENT DES PUBLICS VULNÉRABLES :

11% de familles monoparentales

**3 164** séniors parmi les **26 000** personnes hébergées (soit 12%), dont :

- **38%** vivent seuls
- **12%** vivent en résidence sénior

**27%** de familles disposant de revenus instables (CDD, intérim, saisonniers, patentes...)

**814** personnes en situation de handicap hébergées

**648** places en logements étudiants

### ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES :

**1 928** plans d'apurement actifs fin 2022 (contre 1 976 fin 2021) pour accompagner les familles dans leurs difficultés de paiement, avec un montant moyen de 10 981 F.CFP / mois

**44%** des familles logées en 2022 ayant bénéficié d'une aide au logement (ALT, DPASS, DEL...), les aides représentant :

- en moyenne **49%** de la part contributive
- **20%** du chiffre d'affaires de la SIC

## POUR LES ÉTUDIANTS : UN LOGEMENT POUR LES SITUATIONS D'URGENCE

Parmi les 648 jeunes hébergés au sein des résidences étudiantes, certains sont confrontés à des situations d'urgence et de violences. Pour leur permettre de se mettre en sécurité, la SIC a signé avec l'Université de la Nouvelle-Calédonie et la maison de l'étudiant une convention portant sur l'aménagement et la mise à disposition d'un appartement « refuge » adapté aux situations d'urgence des étudiants.

Cette opération, lauréate d'un appel à projet national, s'inscrit dans la politique de lutte contre les violences sexistes et sexuelles portée par l'université et ses partenaires. Elle permet à la SIC de poursuivre son engagement envers les victimes de violences, marqué en 2021 par un partenariat avec la province Sud pour la mise à disposition de 5 appartements relais destinés aux victimes de violences familiales. En mai 2022, un sixième appartement avait d'ailleurs été ajouté à ce premier dispositif.



## Victimes de violences

En Nouvelle-Calédonie plus qu'ailleurs, le phénomène des violences conjugales est très prégnant. Chaque année 5,4 personnes sur 1 000 sont victimes de violences intrafamiliales, dont 90% de femmes. Cela représente un taux deux fois plus élevé qu'en métropole. Depuis 2018, la parole des victimes se libère progressivement et le nombre de dépôts de plaintes a ainsi progressé de près de 20%.



Vidéo logements étudiants SIC

<https://www.youtube.com/watch?v=wB9PU-KI4vI>

Ces faits de violence 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 en 2022 plusieurs actions :

- La sensibilisation / formation :

La SIC relaye sur ses divers réseaux les campagnes d'information du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie contre les violences, et rappelle les numéros d'appels d'urgence dans ses différents points d'accueil.

Par ailleurs, ses équipes sont sensibilisées pour détecter, informer et orienter au mieux les clients qui pourraient être concernés par des faits de violence :

- en 2022, 25 salariés ont suivi une formation de la direction du logement de la province Sud concernant le fonctionnement des appartements relais et le repérage des violences conjugales,
- en 2023, une soixantaine de salariés suivront une formation de 3 jours pour améliorer l'identification et l'orientation des victimes de violences.

- Le logement comme facteur de protection et de réinse

- dès novembre 2020, la SIC a mis en place avec la province Sud un dispositif « d'appartements relais » portant sur des logements pour permettre aux victimes de se mettre en sécurité et se reconstruire. En 2021, ces hébergements d'urgence ont ainsi accueilli 9 familles. Le dispositif a été élargi à 6 appartements relais depuis mai 2022 et des discussions sont en cours avec la province Nord pour en place un dispositif similaire d'ici 2023. En partenariat avec l'Université et la Maison de l'étudiant, un appartement « refuge » a également été mis à disposition des étudiants victimes de violences,

- des discussions sont en cours avec le gouvernement et l'État pour la création d'un centre d'hébergement et de suivi des auteurs de violences conjugales, pour permettre aux victimes de retrouver de la sérénité dans leur quotidien sans avoir à quitter leur logement.



## PAROLE D'ACTEURS

*Isabelle Podaé*

*Première adjointe à la mairie de Koohné (Koné) notamment en charge de l'aménagement, Isabelle Podaé revient sur le partenariat conclu avec la SIC, qui s'est vue confier la gestion de la résidence étudiante de Kataviti.*

« La gestion de la résidence étudiante de Kataviti a naturellement été confiée à la SIC »

### **En quoi la présence de la SIC en province Nord favorise la mise en œuvre d'une politique du logement sur la zone VKP ?**

Isabelle Podaé : En sa qualité de bailleur social, la SIC, au même titre que le FSH, intervient dans le cadre de l'aide au logement. Comme elle gère les résidences universitaires de Nouville, à Nouméa, et de Dumbéa, c'est tout naturellement que nous avons travaillé avec elle pour mettre en place la résidence étudiante de la base de Kataviti.

### **Comment s'est mise en place la résidence étudiante de Koohné ?**

En août 2020, à la demande de Mme Isabelle Champmoreau, membre du gouvernement en charge de l'enseignement, et Gaël Lagadec, président de l'Université de la Nouvelle-Calédonie (UNC), une visite a été organisée pour la mise à disposition de locaux de la base de Kataviti, qui correspondait à la demande des étudiants. À savoir : disposer d'un logement convenable qui offre un cadre idéal de réussite scolaire doté d'un espace pour se restaurer et pouvoir se rendre à l'antenne de l'université de Baco ou au lycée Michel-Rocard, à Pwëbuu (Pouembout) par un service de navettes.

### **Sur cette résidence, comment s'articule le partenariat conclu entre la SIC et les collectivités ?**

Début 2023, une réunion s'est tenue à la mairie de Koohné.

Annick Baille, commissaire déléguée de la République en province Nord, a été notre principale interlocutrice durant ces discussions, ainsi que la Maison de l'étudiant et la SIC. Il a été décidé de confier la gestion des logements étudiants à la SIC. La mairie de Koohné a passé une convention de gestion avec la SIC et la Nouvelle-Calédonie pour la mise à disposition des logements, dont elle assure la gestion locative. La résidence étudiante se compose de 36 logements, d'une cafétéria et d'une laverie. Par ailleurs, dès l'ouverture de l'antenne de l'UNC, le code de l'habitat aidé a été modifié pour permettre des colocations entre étudiants. La SIC est la seule à avoir répondu à cette demande.

### **Outre la résidence étudiante, le parc de logements sociaux de Koohné compte-t-il d'autres résidences d'envergure gérées par la SIC ?**

Oui, la SIC assure que la gestion de logements dont elle est propriétaire. Ses principales résidences se trouvent au Bosquet, à Païamboué, ainsi qu'à Gou Me Wee. Elle dispose d'un parc de 58 logements dans ce lotissement, qui a été construit sur un foncier coutumier de la tribu de Koniambo.

De manière générale, la présence de la SIC en province Nord est liée aux politiques provinciales et communales pour permettre à une certaine couche de la population d'avoir un logement décent. Le code de l'habitat aidé, régi par la province Nord, est en cours de refonte.

# 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 loisir, des moyens de transport et des bassins d'emploi... pour répondre à l'ensemble de ces besoins,

il est essentiel de construire collectivement des solutions.

Ce travail s'effectue notamment avec les partenaires institutionnels, au service desquels la SIC met son expertise et ses compétences pour la mise en œuvre des politiques publiques.

Plusieurs actions menées en 2022 illustrent ce travail partenarial.



« La seule voie qui offre quelque espoir d'un avenir meilleur pour toute l'humanité est celle de la coopération et du partenariat »

*Kofi Annan – Discours à l'assemblée générale de l'ONU le 24 septembre 2001*

## Une nouvelle gendarmerie à Dumbéa-sur-mer

Si la SIC construit principalement des logements, elle a également développé ces dernières années une expertise sur la construction de produits pour des besoins plus spécifiques

Inaugurés en mai 2022, les locaux de la nouvelle gendarmerie de Dumbéa-sur-mer ont été construits dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de la Ville de Dumbéa.

Complété par 28 logements destinés aux familles des gendarmes, ce nouvel équipement contribue à la fois à :

- apporter de meilleures conditions de travail et de vie aux gendarmes,
- améliorer les conditions d'accueil du public,
- favoriser la sécurité et la tranquillité résidentielle du quartier et de la commune.



## Quartier du Pic aux Chèvres : le renouvellement urbain engagé

En juillet 2022, les partenaires institutionnels et les bailleurs sociaux de Nouvelle-Calédonie (SIC, SEM AGGLO et FSH) ont signé une charte d'engagement pour le renouvellement urbain du Pic aux Chèvres.

Initié par la ville de Dumbéa, ce projet qui concerne environ 4 500 habitants, a débuté par une enquête sociale au sein de plusieurs résidences, dont celles de la SIC.

L'objectif à terme est de rénover en profondeur et durablement le quartier, en étroite collaboration avec les habitants et l'ensemble des partenaires institutionnels.

## Un partenariat renforcé avec les communes

Collectivités territoriales de proximité, les communes partagent l'approche « terrain » de la SIC pour agir au cœur des quartiers. A ce titre, l'année 2022 a permis de développer plusieurs actions partenariales :

- dans le Grand Nouméa : les communes de Dumbéa, du Mont-Dore et de Païta ont ainsi accueilli les « rendez-vous de l'emploi » organisés par la SIC. Certaines de ces communes ont également organisé des actions au sein des résidences de la SIC comme les « chantiers citoyens » ou l'opération « danse en quartier » à Dumbéa.
- en province Nord, les représentants des communes de Koné et Pouembout ont co-animé avec la SIC plusieurs réunions « en pied d'immeubles » avec les habitants.

Ces actions conjointes des communes et de la SIC favorisent le lien social et l'impact des actions au bénéfice des habitants.

## Améliorer les conditions de la vie étudiante

En octobre 2022, la SIC a participé aux assises de la vie étudiante organisées par l'Université de la Nouvelle-Calédonie : deux journées d'échanges très riches pour aborder tous les enjeux liés aux conditions de vie des étudiants en Nouvelle-Calédonie (santé, action sociale, logement, transport, handicap, discriminations, vie associative, culturelle et sportive etc.).

Sur le volet « logement », la SIC a pu apporter sa contribution concernant son offre actuelle à destination des étudiants. Ces assises lui ont surtout permis d'identifier d'autres besoins, sur lesquels portera le travail des prochains mois pour élargir et améliorer l'offre à destination des étudiants.

## Centre de détention de Koné : la SIC se mobilise pour l'hébergement des familles

Dans la perspective de l'ouverture du nouveau centre de détention de Koné en province Nord en octobre 2022, la question de l'hébergement des employés et de leurs familles était un élément central de la réussite de ce projet. Détenue à 50% par l'État à travers son actionnaire l'AFD et principal bailleur de Nouvelle-Calédonie, la SIC s'est présentée comme le partenaire naturel pour apporter une « solution logement » aux familles du personnel du centre de détention.

Une collaboration étroite avec les services de l'État a permis dès le mois de mai de mettre en place le principe d'une centralisation de toutes les demandes par l'agence SIC de Koné, afin d'établir une cartographie complète des besoins (profils des familles, type de logement et de localisation souhaitée, date de mise à disposition...).



### Chiffres clés

**4** CHANTIERS D'INITIATION OU D'INSERTION organisés avec la province Sud ou les communes pour favoriser l'insertion

**152** FAMILLES SUIVIES DANS LE CADRE de divers dispositifs d'accompagnement pilotés par la province Sud, dont :

- 56 dans le cadre du dispositif « maintien dans le logement » déclenché par le Comité de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
- 96 dans le cadre du « dispositif d'accompagnement au logement » (DAL)

**42** REPRISES DE LOGEMENTS pour un impayé cumulé de 75 MF.CFP

Cette cartographie a permis :

- d'identifier les logements vacants susceptibles de répondre aux besoins des familles,
- d'engager sur 28 d'entre eux des travaux d'amélioration pour un montant total de près de 80 MF.CFP afin de répondre au cahier des charges de l'administration pénitentiaire et aux attentes des familles (ajout de cuisine équipée, de volets roulants, de climatiseurs, rénovation de certaines pièces...).

Ce travail partenarial a permis d'accueillir 30 familles dans des logements répondant à leurs critères, principalement sur les communes de Koné et Pouembout, permettant ainsi aux personnels du centre de détention d'envisager l'ouverture du centre dans une plus grande sérénité.

# Résidence de Magenta : mutualiser les efforts pour transformer le quartier

Les synergies des multiples partenariats ont permis en 2022 d'insuffler une dynamique exceptionnelle au sein de cette résidence emblématique.

## PARTENARIATS AVEC LES ASSOCIATIONS QUI DYNAMISENT LE QUARTIER :

- association « Mieux Vivre à Magenta tours », qui anime deux locaux mis à disposition par la SIC pour diverses activités (chorale, couture, étude, cuisine solidaire à partir des produits du jardin...),
- association « Hanvie », qui a organisé pendant plusieurs mois avec des personnes en situation de handicap des ateliers de surcyclage pour donner une nouvelle vie à des objets abandonnés,
- association « les Kimonos du cœur », qui ouvrira en 2023 un dojo solidaire dans un espace de 400 m<sup>2</sup> mis à disposition par la SIC,
- associations sportives « AS Rugby touch » et « AS Magenta »,
- association « fête le mur », lancée par Yannick Noah et implantée en Nouvelle-Calédonie via la ligue de tennis, qui propose des initiations au tennis deux fois par semaine dans le jardin situé au cœur de la résidence.

## PARTENARIATS AVEC LES INSTITUTIONS :

- Avec la ville de Nouméa :
  - 21 parcelles de jardins familiaux mises à disposition par la commune constituent un véritable outil d'insertion sociale et économique, en permettant aux familles de couvrir une partie de leurs besoins alimentaires avec des produits de qualité et à moindre coût,
  - en août et septembre, la Ville a également animé des ateliers de médiation culturelle avec les habitants autour du thème « l'homme ce jardinier ». Ces ateliers ont permis de produire un « panier à idées » dans lequel l'artiste Virginie Purple a puisé des idées pour la conception d'une fresque monumentale réalisée au mois d'octobre grâce au fonds METIS financé par l'AFD.
- Avec la Province sud et l'État :
  - un chantier d'insertion financé par le contrat de développement a permis à 8 stagiaires de réaliser divers équipements (work out, parc de jeux...) et ainsi de s'engager dans une démarche d'insertion et de qualification. Les repas des stagiaires ont été préparés à tour de rôle par 50 familles volontaires du quartier, qui ont ainsi bénéficié d'un complément de revenu ponctuel,
  - des travaux de sécurisation des halls sont menés grâce à un soutien financier de la province Sud et de l'État à hauteur de 300 MF.CFP dans le cadre du contrat de développement,
  - le projet HABILE piloté par la province Sud (plan d'actions global et partenarial pour un Habitat Tranquille avec la participation de l'État, la province Sud, la Ville de Nouméa et la SIC) porte notamment sur le quartier de Magenta. Un comité de suivi réunissant l'ensemble des partenaires s'est tenu au sein du quartier en mai,
  - une mission du directeur général d'Aquitanis (principal bailleur de la région Aquitaine avec 20 000 logements gérés) a permis d'effectuer des recommandations sur l'évolution de la résidence de Magenta. Cette mission a été menée sur l'impulsion de la province Sud en appui aux trois bailleurs calédoniens.



## Précarité : prévenir les impayés, éviter les expulsions

Afin de prévenir les impayés et éviter les expulsions, la SIC œuvre avec ses partenaires à l'accompagnement des familles à travers plusieurs dispositifs :

- la « charte de prévention des expulsions » : signée en décembre 2021, elle 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 éventuelle du concours de la force publique pour le bailleur lorsque l'expulsion devient inévitable. En 2022, 98 concours de la force ont été accordés à la SIC après enquête sociale et décision collégiale des membres de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX). 42 ont été mis en œuvre,
- le dispositif « première entrée » : il permet d'accompagner les familles 3 mois avant leur signature de bail et 6 mois après, afin de veiller à la bonne appropriation du logement et au paiement régulier des loyers. En 2022, 16 contrats d'intégration à ce dispositif ont été signés,
- le dispositif « maintien dans le logement » : il permet aux familles déjà titulaires d'un bail, en difficultés, de bénéficier d'un bilan familial et budgétaire complets, afin de tenter un retour au paiement des loyers et éviter une procédure contentieuse. En 2022, 56 contrats d'intégration à ce dispositif ont été signés.

Pour les dettes très importantes, 138 propositions de relogement ont été faites en 2022 et 894 nouveaux plans d'apurement ont été mis en place.

Malgré ces actions, le taux de variation de l'impayé progresse de 2,57% en 2021 à 2,96% en 2022 (soit 3 604 familles en impayés au 31 décembre) pour un stock d'impayé s'élevant à 1,92 MdF.CFP (dont 1,15 MdF.CFP sur les 2 790 familles sorties de leur logement). Ces chiffres révèlent une précarité accrue des ménages au service desquels les équipes de la SIC se mobilisent au quotidien.



### PAROLE D'ACTEURS

*Ezequiel Waneux*  
président de l'association « Mieux vivre à Magenta tours »

« Le partenariat est important, même s'il n'a pas réglé tous les problèmes »

#### **Votre association travaille en étroite collaboration avec la SIC depuis de nombreuses années. Quelle est la philosophie de ce partenariat ?**

Pour nous, le point de départ, c'était la reconnaissance de l'endroit où on est. Les locataires sont dans les logements de la SIC, mais la terre où nous sommes n'appartient pas à la SIC. On a fait le geste coutumier aux gens du Sud, en 2021.

À partir de là, au bout de quelque temps, on a senti que quelque chose se passait au sein de l'association, et on a noué ce partenariat. Ça nous a aussi ouvert les yeux sur d'autres façons de voir les choses. Au départ, c'était un test. Maintenant, on voit qu'il est question de faire des partenariats similaires à Magenta aérodrome, à Tindu et à Pierre-Lenquette.

#### **Au quotidien, que vous apporte cette coopération ?**

Le partenariat est important pour nous, mais il n'a pas réglé tous les problèmes. Il y a des appartements qui doivent être remis en état. On a des problèmes d'infiltration d'eau dès qu'il y a de fortes pluies. En dehors des horaires d'ouvertures, après 16 heures, les locataires sont livrés à eux-mêmes. Et puis chez les Océaniens, on a toujours besoin d'espace. On aimerait

avoir des appartements plus grands, à des prix raisonnables. Il faut que l'on parvienne à en discuter.

#### **Pour améliorer ce partenariat, que faut-il faire ?**

Les relations sont bonnes, on discute bien. Le chantier d'insertion a redémarré, même s'il durera moins longtemps que l'année dernière. L'association a obtenu ce qu'elle voulait, aussi grâce à la participation de la province Sud notamment. D'ici deux ou trois ans, on va essayer de remettre des projets en place. Ce qu'on aimerait, c'est avoir des gens disponibles plus souvent pour aider les locataires, pour régler leurs problèmes.

On demande aussi l'interdiction de la consommation d'alcool dans les parties communes. Ça réglerait beaucoup de problèmes, j'en suis convaincu. On ne veut pas de drame à Magenta Tours. Il y en a eu dans tous les quartiers. Et ce sont nos enfants. Pour l'instant, ça tient...

Ici, on a toujours assumé nos responsabilités : les parents sont responsables de leurs enfants, surtout dans les parties communes. Et même si les jeunes viennent d'ailleurs, ce sont nos enfants, eux aussi. Mais on a besoin de soutien pour que la situation ne dégénère pas.

# GESTION DE L'ENTREPRISE

Au 31 décembre 2022, la SIC compte 162 salariés (CDI, CDD et apprentis) avec une moyenne d'âge de 41 ans.

## Égalité des genres : la SIC s'engage en interne

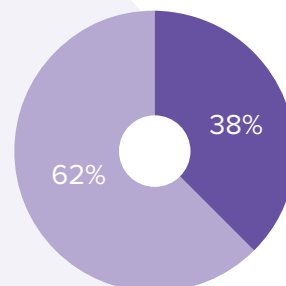
**La part des femmes au sein de l'entreprise est proche de 62% (54% parmi les cadres).**

Initiée en 2008, la politique d'égalité professionnelle entre homme et femme répond aux engagements de la stratégie « lien social durable » de l'entreprise. Elle se traduit par un examen particulier de la situation des salariées femmes, notamment lors des évolutions salariales.

En 2022, les femmes gagnent 3,80% de moins que les hommes (salaire de base), ce qui est nettement inférieur à l'écart moyen des rémunérations entre hommes et femmes, estimé à 15,4% en 2021 pour la métropole (source : Eurostat, organisme de statistiques de l'Union Européenne).

### Répartition des effectifs par genre

- Femmes
- Hommes



*2,73% du personnel en situation de handicap pour une obligation de 2,5%*

## Qualité de vie au travail et lien social

Tout au long de l'année, les actions menées en interne ont rythmé la vie de l'entreprise :

- Du 20 au 24 juin, l'ANACT (Agence Nationale pour l'Amélioration des Conditions de Travail) organisait une semaine de la Qualité de Vie au Travail portant en particulier sur le thème du sens donné au travail. Dans ce cadre, la SIC a mené plusieurs actions pour sensibiliser les salariés et recueillir leur avis : synthèse des actions en place et des perspectives, enquête auprès du personnel sur leur ressenti...
- Prévention des Risques Psychosociaux (RPS) : 9 salariés ont bénéficié d'un accompagnement individuel, complété par des actions de prévention collective sur les métiers spécifiques : centre de relation client, contentieux, recouvrement, états des lieux sortants
- Le 15 septembre, l'ensemble du personnel était réuni pour une journée d'échange autour de la stratégie « lien social durable », en présence de plusieurs partenaires : Croix-Rouge Française, Maison de l'Étudiant, Kimonos du cœur...

## Réduction de l'impact carbone

Dans une recherche de réduction de son impact carbone et de maîtrise des dépenses, la SIC s'est engagée dans l'installation de centrales photovoltaïques sur ses locaux à usage de bureaux.

À ce jour, plusieurs centrales ont été installées :

- Au siège : les panneaux photovoltaïques installés en 2020 ont permis en 2022 de couvrir 88% des besoins, soit une économie mensuelle d'environ 200 000 F.CFP qui permettra d'amortir l'installation en 8 à 9 ans.
- À l'agence de Magenta : l'installation en 2022 de 16 panneaux permet de couvrir 24% des besoins pour une économie de 35 000 F.CFP par mois et un amortissement en 7 ans
- Autres sites : la poursuite du déploiement est prévue sur les autres agences, à commencer par celle de Koné en février 2023.

*Près de 11 MF. CFP consacrés à la formation*

*Accompagnement d'1 salarié à l'obtention d'un diplôme BAC+2 via la VAE (Validation des Acquis de l'Expérience)*



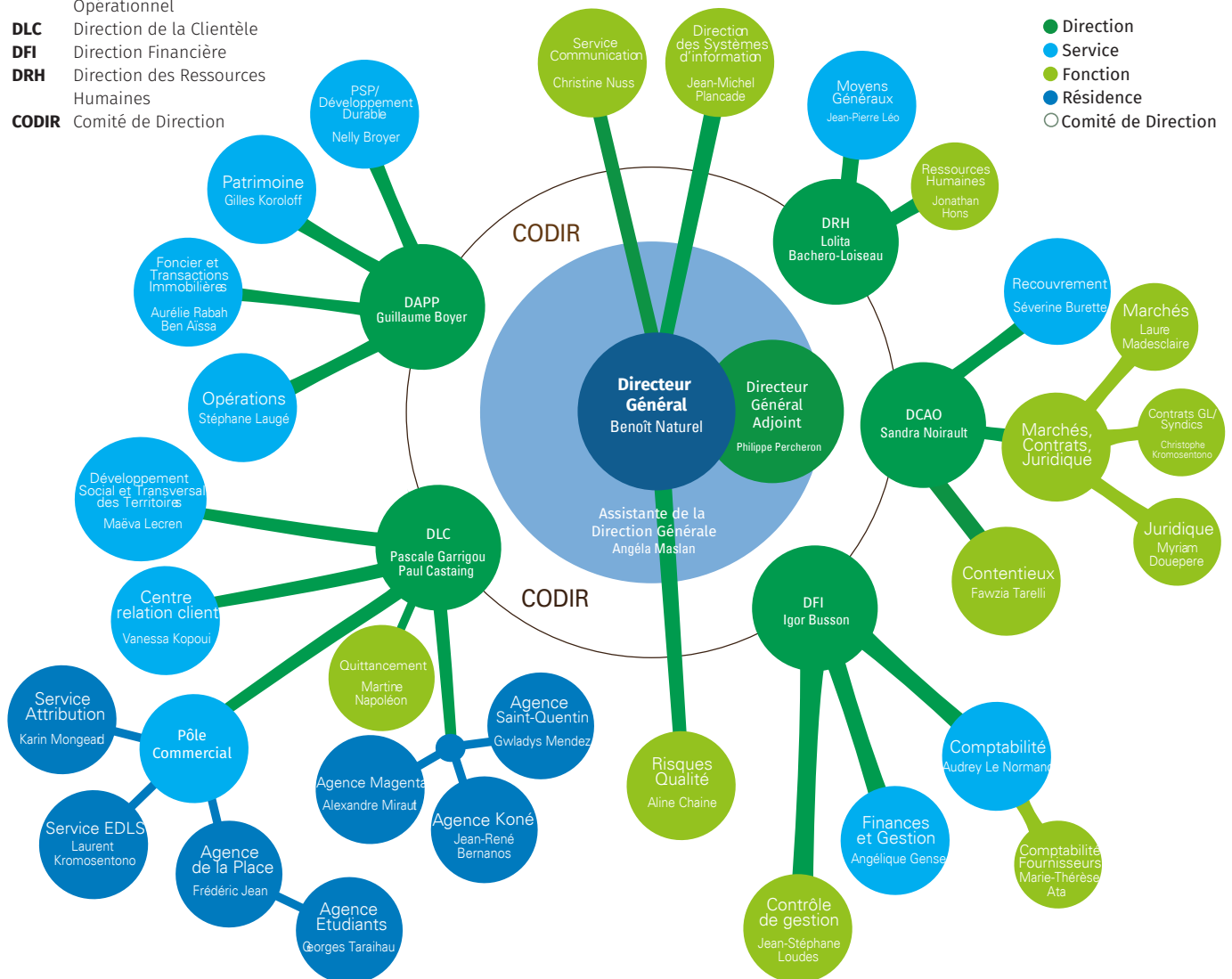


Mars 2023

# Organigramme

- 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

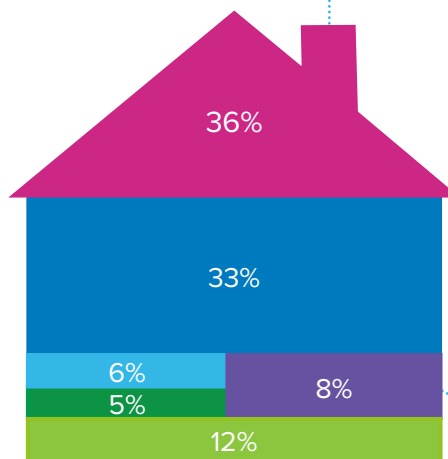
- Direction
- Service
- Fonction
- Résidence
- Comité de Direction



# FINANCES

En 2022 la stratégie de cessions ciblées s'est poursuivie de manière satisfaisante, générant une plus-value de plus d'1,6 milliard de francs CFP. Cette politique, associée aux effets de la restructuration de la dette initiée en 2020 a permis d'améliorer la trésorerie de la société cette année et a bénéficié en partie aux travaux d'entretien du patrimoine.

La SIC, dans le cadre de son programme triennal de rééquilibrage financier, a continué d'affiner ses indicateurs clés et a maintenu ses efforts de suivi de l'activité grâce aux réunions mensuelles de son comité de pilotage. Elle a par ailleurs continué le développement de son outil de projections financières, dans la perspective d'anticiper les différents scénarios économiques, législatifs et d'investissements qui peuvent être envisagés.

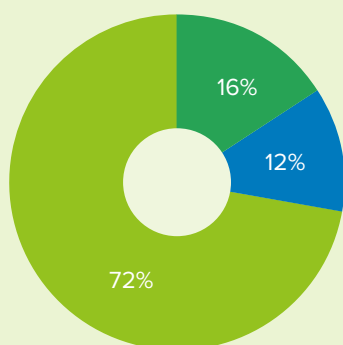


## Dépenses

- Entretien et amélioration du patrimoine
- Investissement construction & aménagement
- Emprunts
- Frais de gestion
- Masse salariale
- Impôts et taxes

## Ressources

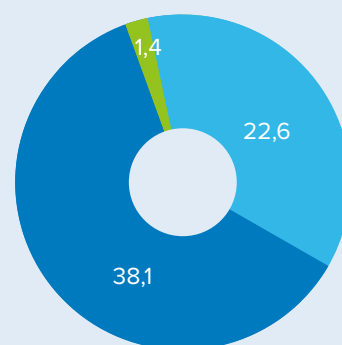
- Cessions et autres
- Loyers collectés
- Emprunts



## État de la dette en MdF.CFP

Total : 62,1 MdF.CFP

- AFD
- CDC
- Autres banques



# COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

au 1<sup>er</sup> mai 2023

---

## 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	Directeur adjoint du département Trois Océans 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 des services fonds de garantie et 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

Myriam Douepere	Chargée des affaires juridiques
Germaine Langlois	Chargée de gestion
Bress-Nell Porcheron	Gestionnaire locatif
Rodérick Taalo	Conseiller commercial accessions/commerces



**Siège de la SIC**  
15 rue Guynemer  
BP 412  
98845 Nouméa

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

[www.SIC.nc](http://www.SIC.nc)



**CENTRE DE  
RELATION CLIENTS**

 **444 000**

Un seul numéro pour toutes  
vos démarches locales