



BILAN ANNUEL

de la

Maison de l'Habitat

# Année 2010

Maison de l'Habitat  
12, rue Paul Doumer  
BP 5015 98847 Nouméa Cedex  
Tel : 24 06 99  
mh@maisonhabitat.asso.nc

CHAPITRE I - SOMMAIRE .....	2
CHAPITRE II - LE MOT DE LA PRESIDENTE .....	3
CHAPITRE III - ASSEMBLEE GENERALE et CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	4
CHAPITRE IV - LA GESTION DE LA MAISON DE L'HABITAT .....	5
CHAPITRE V - LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES DE LA MAISON DE L'HABITAT	9
CHAPITRE VI - LES FINANCES DE LA MAISON DE L'HABITAT .....	11
CHAPITRE VII - LES AMELIORATIONS DE L'ASSOCIATION.....	13
CHAPITRE VIII - LES CHIFFRES CLEFS DE LA MAISON DE L'HABITAT .....	15

## CHAPITRE II -

# LE MOT DE LA PRESIDENTE

---



**A**vec plus de 900 nouveaux logements livrés, un chiffre jamais atteint auparavant, 2010 aura été marquée par l'effort considérable de la province Sud dans l'aide aux mal logés.

*Elle aura aussi, malheureusement, montré les limites d'une telle politique puisque le nombre de mal logés ne diminue pas.*

*En effet, la disponibilité du foncier et son coût rendent les opérations de plus en plus onéreuses, dans une période de difficultés budgétaires ; en outre, les modes d'intervention ne sont pas toujours adaptés aux populations spécifiquement concernées.*

*C'est pourquoi, tout en continuant une politique ambitieuse de construction de nouveaux logements, la province Sud a décidé de s'intéresser également aux laissés pour compte en luttant contre l'insalubrité et en favorisant les conditions de sécurité des habitants des squats.*

*Cette rénovation de l'habitat spontané n'a pas pour objet la régularisation foncière ou la légalisation d'occupants sans titres, mais représente le complément indispensable à la construction de nouveaux logements.*

*Dans ce cadre, la Maison de l'Habitat doit prendre toute sa place : ses équipes démontrent au quotidien combien elles sont mobilisées pour aider les populations en attente de logement. Qu'elles en soient ici remerciées.*

## CHAPITRE III -

# ASSEMBLEE GENERALE et CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il n'y a pas eu de changement au sein de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration en 2010.

### 1. L'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale représente tous les partenaires de la Maison de l'Habitat y compris l'Etat, sa composition est la suivante :

- La province Sud avec quatre représentants,
- Les 14 communes de la province Sud représentées par leurs maires ou leurs élus municipaux,
- Les 5 opérateurs (SIC, FSH/FCH, Sem Agglo, OPAL, SECAL),
- L'Etat.

Elle a été réunie le 8 décembre 2010 pour donner son quitus sur les bilans et les comptes de résultats de l'année 2009.

### 2. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il est une émanation directe de l'Assemblée Générale. Il s'est réuni à deux reprises, en mai et octobre 2010, les membres sont les suivants :

- L'Etat
- La province Sud est représentée par :
  - o La Présidente de la Maison de l'Habitat, Madame Henriette Wahuzue Falelavaki,
  - o Monsieur Olivier Thupako Directeur au logement,
  - o Madame Marie Jo Barbier Pantoni,
  - o Madame Nalina Tirou.
- Les opérateurs sont représentés par :
  - o L'AMOS : (Association des Maîtres d'Ouvrage Sociaux) présidée par la SEM AGGLO et représentée par son directeur Monsieur Jean Gibert (qui est aussi Vice Président de la Maison de l'Habitat).
  - o Le FSH : représenté par son directeur, Monsieur Stéphane Yoteau.
- Les communes :
  - o Les représentants des communes du Grand Nouméa :
    - Nouméa : Madame Dominique Korfanty
    - Païta : Monsieur Otone Pakaina.
  - o Les représentants des communes de l'intérieur
    - Thio : Monsieur Thierry Song
    - La Foa : Monsieur Joseph Amole.



## CHAPITRE IV -

# LA GESTION DE LA MAISON DE L'HABITAT

### 1. L'ANNEE 2010

L'année 2010, est marquée par une stabilité des ressources humaines, ainsi que de ses activités rythmées par ses rapports avec ses partenaires institutionnels.

### 2. LES RAPPORTS AVEC LES PARTENAIRES

#### 2.1. Les communes

##### a. Les permanences

En 2010, nous observons que les permanences remplissent leur rôle. Nous constituons des dossiers pour des demandeurs ne pouvant pas se déplacer sur Nouméa.

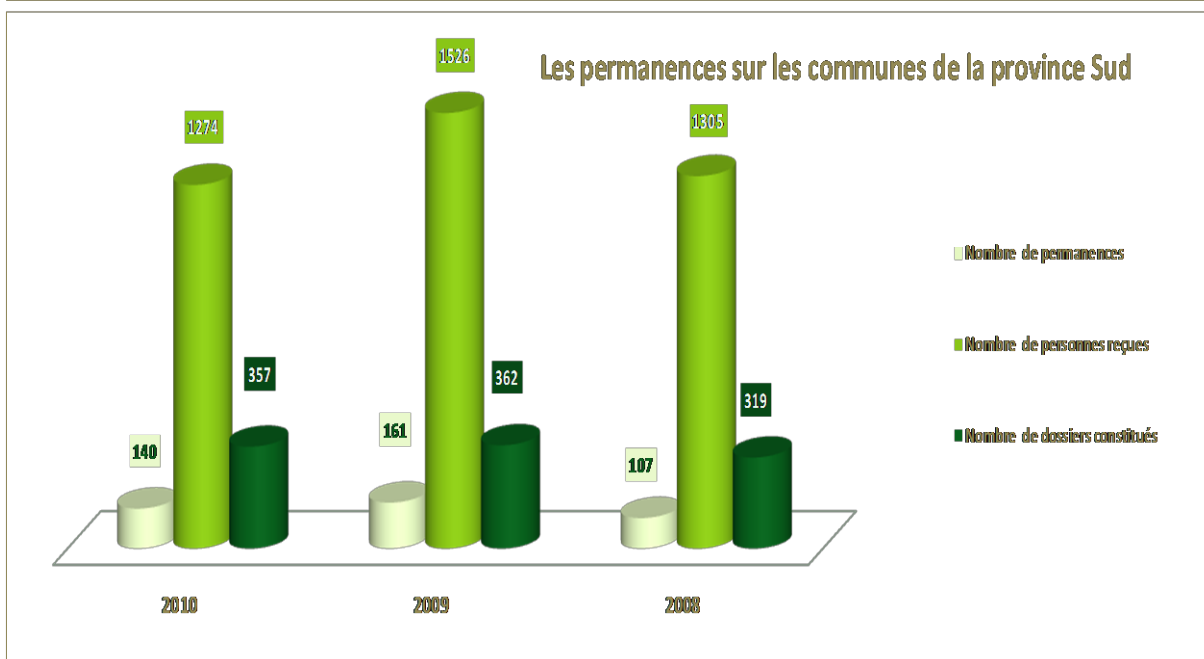
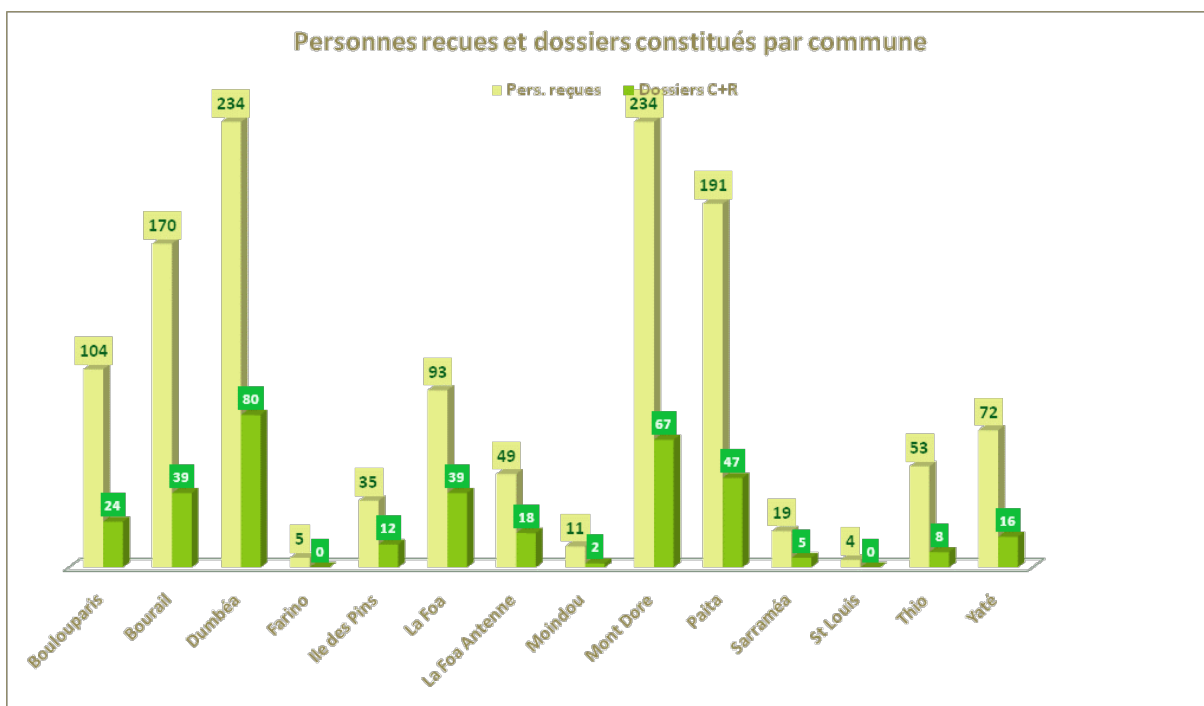
*Les permanences de la Maison de l'Habitat suivent le même constat qu'au siège de l'association : un flux moins important que l'an passé (-16.5%) par contre nous constituons autant de dossiers que l'an passé.*

*L'agglomération hors Nouméa pèse plus de la moitié des permanences, et près de 55% des dossiers constitués ...*

	Nombre de permanences			Nombre de personnes reçues			Nombre de dossiers constitués		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008	2010	2009	2008
BOULOUPARIS	10	11	9	104	127	107	24	21	27
BOURAIL	10	11	9	170	185	164	39	39	39
DUMBEA	23	28	16	234	265	243	80	72	65
FARINO	4	4	0	5	14	0	0	4	0
ILE DES PINS	5	6	4	35	62	79	12	6	27
LA FOA	12	11	10	93	168	138	39	57	38
LA FOA antenne	6	5	8	49	35	66	18	20	20
MOINDOU	4	4	2	11	19	40	2	0	0
MONT DORE	29	33	17	234	238	197	67	72	0
PAITA	23	28	18	191	250	174	47	56	55
SARRAMEA	3	5	0	19	26	0	5	5	37
ST LOUIS	1	4	5	4	8	22	0	0	0
THIO	5	5	5	53	37	21	8	6	6
YATE	5	6	4	72	92	54	16	4	5
Agglomération *	75	89	51	659	753	614	194	200	120
TOTAL	140	161	107	1274	1526	1305	357	362	319
N(2010)/N-1(2009)	87%			83.5%			99%		

\* Agglomération hors de Nouméa : soit Dumbéa, Mont Dore et Païta.

Remarques : en 2010, 110 dossiers ont été envoyés par les référents en mairie et/ou les médiatrices de la province Sud et ne sont pas pris en compte dans ces données.



#### b. Les envois de listes de demandeurs

Pendant 2010, chaque trimestre, les 14 communes ont reçu de notre part la liste de tous les demandeurs se trouvant sur son territoire. Cette liste fût complétée par :

- La liste des demandeurs n'ayant pas renouvelé leur dossier,
- La liste des demandeurs dont les demandes furent satisfaites,
- La liste des demandeurs désirant une commune mais n'y étant pas domiciliés,
- Un document reprenant la définition de chaque sigle et information de chaque liste...

### c. Le travail sur des dossiers particuliers

En 2010, comme en 2009 nous avons répondu à certaines sollicitations spécifiques de partenaires et de communes.

En effet, cela fût le cas pour la commune de Nouméa pour différents quartiers, ainsi que pour son CCAS.

Ces études nous amènent à la fin de l'année à sortir des données plus pointues pour l'ensemble des communes de l'agglomération sur les quartiers et les caractéristiques de leurs demandeurs.

## 2.2 La province Sud

### a. La direction au logement

La direction au logement se trouve dans les mêmes locaux que la Maison de l'Habitat. Cela participe à une réactivité certaine, mais aussi à une complémentarité importante lors de traitement d'information (CC 50/150, sortie de statistiques/listes spécifiques).

### b. Les médiateurs/trices

Tout au long de l'année, il faut souligner leur travail en amont pour les agents de la Maison de l'Habitat surtout lors des permanences. Ces personnels provinciaux, anticipent et informent très « lourdement » les demandeurs se trouvant en tribus sur notre rôle et sur celui des opérateurs.

## 2.3 Les opérateurs

Régulièrement, la Sem d'Agglo fait appel à nos services pour que nous lui transmettions les listes nécessaires à ses CTAL.

Ce partenariat est présent avec le FSH ainsi que la SIC pour diverses demandes particulières (accession sur certaines communes, demandeurs handicapés, les personnes âgées et/ou avec des spécificités géographiques).

## 2.4 Les autres partenaires

En 2010, la Maison de l'Habitat a continué à rencontrer les partenaires sociaux pour faire connaître ses services au plus grand nombre. Cette démarche possède des objectifs multiples :

- Faire découvrir et/ou appréhender l'évolution du logement social en province Sud,
- Faire connaître la mission et les objectifs de la Maison de l'Habitat dans ce contexte,
- Répondre à bon nombre de rumeurs ou à des questionnements que tout un chacun peut se poser.

Les structures et ou associations rencontrées sont :

ASSOCIATIONS RECUES	
CHRS	Dispositif de Coordination des projets de lutte contre l'exclusion sociale
Femmes et violences conjugales	Ecoute et orientation des femmes victimes de violences conjugales
UFC que choisir	Information conseil et défense des consommateurs
IEOM	Emission monétaire et des dossiers de surendettement
CAFAT	Service social

### 3. D'AUTRES REUNIONS

Cette communication a été développée avec d'autres partenaires pour toujours faire connaître la Maison de l'Habitat et sa mission. Ce fut le cas avec certaines maisons de quartier (Vallée du Tir), le CSF (centre de la santé et de la famille)...

La Maison de l'Habitat participe à toutes les réunions auxquelles elle est invitée en tant que participant ou observateur.

Nous nous sommes occupés en urgence des demandeurs de la tribu d'Unia.

### 4. LES EDITIONS DE LA MAISON DE L'HABITAT


Chaque année la Maison de l'Habitat édite de nombreux rapports qui permettent une meilleure connaissance et lisibilité de la demande de logement social sur le territoire de la province Sud.



### 5. LE DEPLACEMENT DU DIRECTEUR EN METROPOLE POUR LA BASE DE DONNEES

Il a donné lieu à un rapport détaillé.

\*



*Ces deux rapports sont visibles sur le site de la province Sud onglet, logement social, Maison de l'Habitat. De plus, ils ont été envoyés à l'ensemble des partenaires économiques et sociaux de la Nouvelle Calédonie.*

\*\*

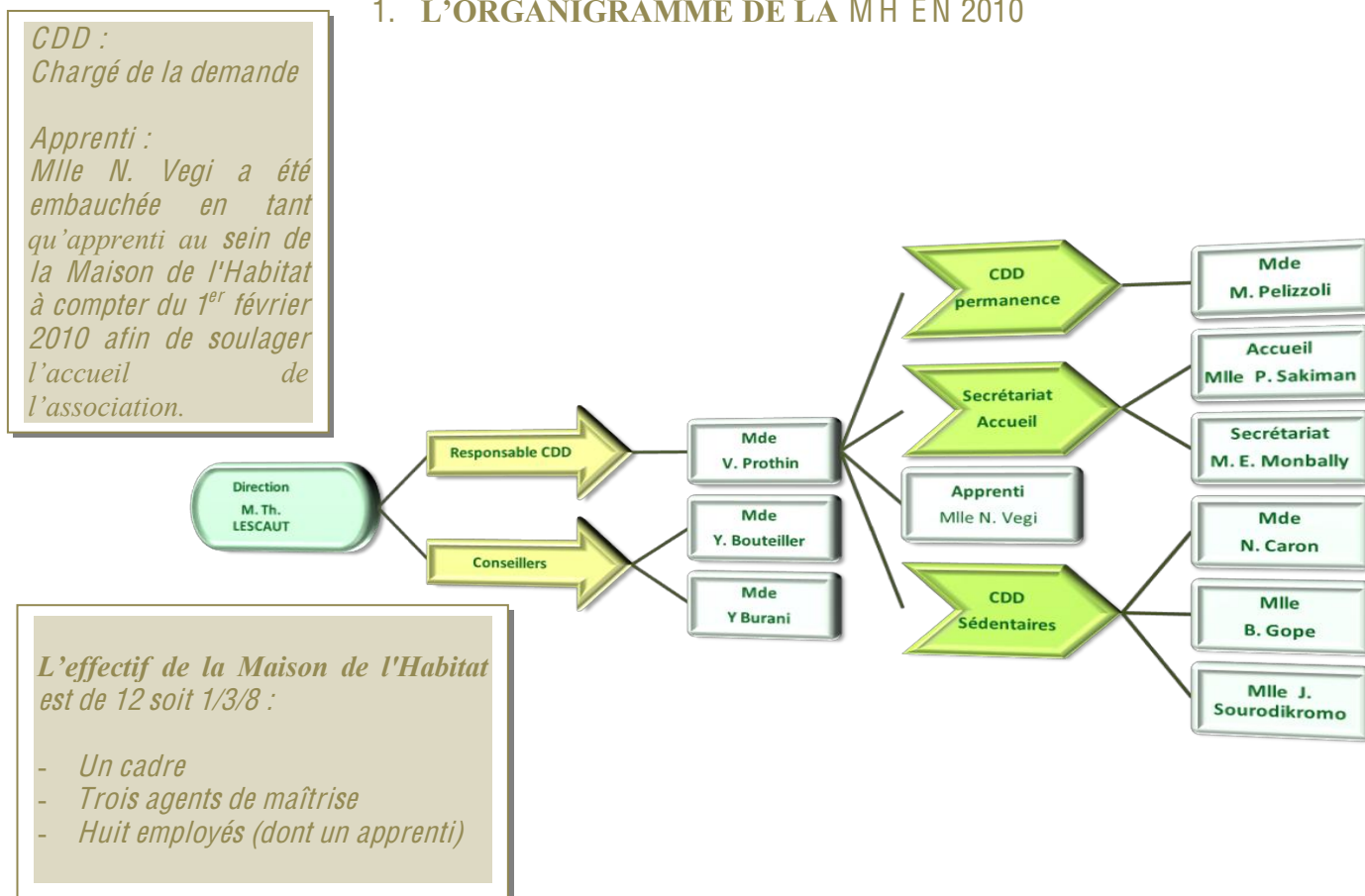
*La projection est un document que la MH a réalisé dans le but de promouvoir son savoir faire. Dans ce document nous retrouvons :*

- La gestion de la demande de logement social,
- La proposition de faire des permanences dans les tribus,
- La proposition de devenir un guichet pour la constitution des dossiers de demande pour le ptz (Prêt à Taux Zéro),
- La proposition dans du moyen terme de devenir un observatoire du logement (logement privé et social).

## CHAPITRE V -

# LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES DE LA MAISON DE L'HABITAT

### 1. L'ORGANIGRAMME DE LA MH EN 2010



### 2. LA PREVOYANCE ET LA RETRAITE

La prévoyance et la retraite supplémentaire à la Maison de l'Habitat sont toujours au même taux que les années passées, soit 1.08 % sur les salaires bruts de base pour la prévoyance, et 3% sur les salaires bruts de base pour la retraite supplémentaire.

### 3. L'ACCORD D'ENTREPRISE

L'accord d'entreprise prend fin au 31 décembre 2010. Il a été mis en place pour trois années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Il est prorogé d'une année pour 2011.

## 4. LA FORMATION

Au cours de cette année, la formation a été un élément fort des ressources humaines. Elle est à la fois individuelle et collective. Elle représente plus de 80 heures.

### 4.1 LA FORMATION INDIVIDUELLE

Deux des agents de maîtrise ont suivi un coaching (Mesdames Burani et Bouteiller) en 2008/2009. 2010, c'est au tour du troisième agent de maîtrise de la Maison de l'Habitat d'en bénéficier (Madame Prothin).

### 4.2 LA FORMATION COLLECTIVE

#### a. La formation SST

La formation SST (sauveteur secouriste du travail) pour les personnels volontaires de la Maison de l'Habitat.

#### b. Une formation sécurité incendie

Une formation sécurité / incendie qui est obligatoire dans notre structure afin de permettre d'utiliser les matériels d'intervention à notre niveau et les plans d'évacuation.

#### c. Le coaching d'équipe

La suite et fin du coaching d'équipe ou comment faire pour qu'un groupe devienne solidaire et se constitue réellement en équipe.

#### d. La gestion du stress

Elle a été menée à bien dans trois directions :

- Une partie théorique
- Une partie pratique avec exercices concrets et travail de mise en scène au théâtre pour appréhender l'autre et soi-même,
- Une initiation à l'auto défense.

#### e. Formations dans l'éventualité de participer au PTZ

Cette formation a été mise en place pour former les personnels susceptibles de travailler sur le PTZ pour connaître les mécanismes d'un tel produit à la demande du Conseil d'Administration.

- Comprendre la gestion budgétaire,
- La gestion des prêts et produits bancaires.

# CHAPITRE VI - LES FINANCES DE LA MAISON DE L'HABITAT

## 1. LE BILAN SIMPLIFIE DE 2009

BILAN PASSIF			BILAN ACTIF				
POSTE		31/12/2009	POSTE		COMPTE AU 31/12/2009		
<b>FONDS PROPRES</b>	Fonds Propres	14 859 189	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		Brut	Provisions	Net
	Subvention investissement	600 000		Immobilisations incorporelles	11 042 686	2 626 273	8 416 413
	FONDS ASSOCIATIFS	15 459 189		Immobilisations corporelles	2 438 397	1 323 878	1 114 519
<b>PROV.</b>	Provisions pour charges	1 386 789		Immobilisations financières	42 000		42 000
	PROVISIONS POUR CHARGES	1 386 789					
<b>DETTES</b>	Dettes exploitation			ACTIF IMMOBILISE	13 523 083	3 950 151	9 572 932
	<i>dettes fournisseurs</i>	1 041 916	Créances	1 048 697		1 048 697	
	<i>dettes fiscales</i>	8 111 056	Disponibilités	17 915 551		17 915 551	
	Dettes diverses		Charges constatées d'avance	198 605		198 605	
	<i>autres dettes</i>	2 736 835					
	DETTES	11 889 807	ACTIF CIRCULANT	19 162 853		19 162 853	
TOTAL GENERAL 2009		28 735 785	TOTAL GENERAL		32 685 936	3 950 151	28 735 785
Rappel 2008		24 829 977	Rappel 2008		27 031 216	2 152 542	24 878 674

## 2. LE COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2009

COMPTÉ DE RESULTAT		
POSTE		AU 31/12/2009
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Subvention d'exploitation	59 512 119
	Transfert de charges et autres	237 473
	TOTAL PRODUIT D'EXPLOITATION	59 749 592
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Autres achats et charges externes
Impôts et taxes		303 110
Charges du personnel		47 742 435
Dotations aux amortissements		2 920 224
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		63 099 632
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 3 350 040
RESULTAT FINANCIER		231 954
RESULTAT EXCEPTIONNEL		182 230
Total des produits		60 165 244
Total des charges		63 101 100
RESULTAT NET COMPTABLE		- 2 935 856

### 3. LE BUDGET 2010

Tout en maintenant son fonctionnement, la Maison de l'Habitat a anticipé les soucis économiques que ses financeurs ont mis en évidence lors de son budget prévisionnel pour 2011.

#### 3.1 LES DEPENSES

Comptes	Intitulé des comptes	BUDGET 2010
60	ACHATS	2 900 000
61	SERVICES EXTERIEURS	6 185 000
62	AUTRES SERV.EXTERIEURS	3 760 000
63	TAXES IMPOT	370 000
64	CHARGES DU PERSONNEL	49 750 000
66	CHARGES FINANCIERES	20 000
68	DOTAT. AUX AMORTISSE.	1 900 000
65	AUTRES CHARG. GEST. COURANTE	64 885 000

#### 3.2 LES RECETTES

Comptes	Intitulé des comptes	BUDGET 2010
74	RECOUVREMENT SUBVENTIONS	63 450 000
741	Participation provinciale	49 580 000
742.001	Participations des communes	6 415 000
742.002	Participations des opérateurs	7 455 000
76	INTERETS PERCUS	185 000
	Intérêts CE et DAT	185 000
77	PRODUITS EXEPTIONNELS	650 000
	Autofinancement	650 000
TOTAL		64 285 000
Province Sud 49 580 000	Dépenses de fonctionnement	49 280 000
	Dépenses d'investissement	300 000
Participations des communes en fonctionnement  6 415 000	BOULOUPARIS	83 000
	BOURAIL	186 000
	DUMBEA	721 000
	FARINO	20 000
	ILES DES PINS	70 000
	LA FOA	115 500
	MOINDOU	26 000
	MONT DORE	939 500
	NOUMEA	3 557 000
	PAITA	467 000
	POYA	26 000
	SARRAMEA	26 000
	THIO	108 000
YATE	70 000	

LA DEMANDE DE FINANCEMENT	2010
<i>Province Sud</i>	49 580 000
<i>Opérateurs</i>	7 455 000
<i>Communes</i>	6 415 000
TOTAL	63 450 000

## CHAPITRE VII -

# LES AMELIORATIONS DE L'ASSOCIATION

### 1. LES POINTS AMELIORES EN 2010

Au cours de l'année écoulée, nous avons cherché à encore améliorer nos prestations par rapport aux demandeurs et vis-à-vis de nos partenaires. A ce titre, voici une liste non exhaustive de ces améliorations.

#### 1.1 DIMINUTION DU TEMPS DE RECEPTION

	Année 2010	Année 2009	%
Nombre de personnes reçues	25 719	26 488	-3%
Nombre de personnes ayant attendues + de 10mn	278	487	-43%
Nombre de personnes ayant attendues + de 2h	103	34	X 3
<b>Temps moyen d'attente pour constituer ou renouveler un dossier</b>	26 mn	19 mn	+36%
<b>Temps moyen d'attente à l'accueil</b>	2mn10		
Temps moyen pour la constitution/renouvellement d'un dossier	24mn30	36mn	-33%

*En 2008, les personnes attendaient en moyenne (dans les anciens locaux) 3 à 4 H et un dossier était traité en une heure minimum...*

*Aujourd'hui, l'attente est en moyenne de 26 mn pour un traitement de dossier en moins de 25 mn ...*

En 2010, nous avons amélioré le délai de traitement d'un dossier pour lequel nous avons gagné près de 8 mn, cependant ce gain est limité par le délai d'attente avant la réception de 6 mn ...

Enfin le nombre de personnes ayant attendu + de 10 mn a fortement diminué, mais celles qui ont attendu plus de 2 H sont plus nombreuses (car les demandeurs viennent plus facilement entre midi et deux à la pause déjeuner...).

#### 1.2 LES LISTES POUR LES COMMUNES

A compter de 2009, ces listes furent étoffées. Nous avons suivi le même cheminement que pour l'année passée.

#### 1.3 LES STATISTIQUES DES RAPPORTS

Les rapports sont de plus en plus techniques et comportent beaucoup de résultats très sensibles et répondent à des questionnements et problématiques sur le logement en province Sud.

Nous avons incorporé de nouvelles données sur :

- Les catégories de logements
- Les demandeurs des parcs privés et sociaux
- Les endettements de chaque catégorie
- Les retraités et les handicapés
- Les quartiers pour les communes de l'agglomération
- Tous les types de demandeurs sur une commune (résidant déjà dans la commune, ou extérieur à cette commune)
- Les tendances depuis 2008
- Les satisfactions
- Et enfin, la mise en place d'une note de synthèse pour chaque rapport.

## 2. LES POINTS RESTANT A AMELIORER EN 2011

Pour 2011, il est indéniable que nous devons faire encore progresser la Maison de l'Habitat dans des domaines variés :

- Continuer à développer encore plus en avant la communication envers les institutions et les demandeurs, avec le monde associatif où la Maison de l'Habitat a un rôle fort à jouer,
- Améliorer encore la réception et le temps de traitement de chaque dossier,
- Pouvoir donner des informations plus fines aux demandeurs sur les relogements et sur le logement en Province Sud,
- Informer les demandeurs sur le PTZ (Prêt à taux zéro).

## CHAPITRE VIII -

# LES CHIFFRES CLEFS

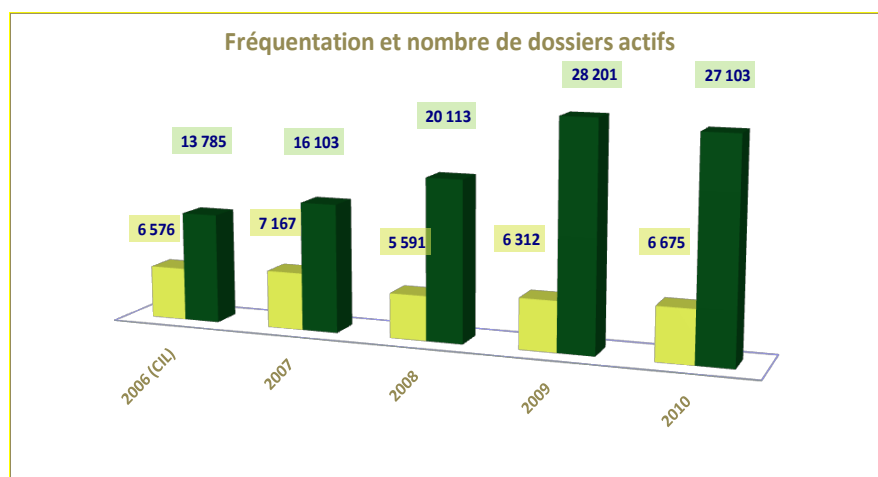
## DE LA MAISON DE L'HABITAT

### 1. FREQUENTATION

La MH a reçu en 2010 25 719 personnes en son siège et 1 384 personnes lors de ses permanences dans les communes hors Nouméa, soit un total de 27 103 personnes reçues par les services de la Maison de l'Habitat.

Années	Nbre de DA*	Fréquentat°
2006 (CIL)	6 576	13 785
2007	7 167	16 103
2008	5 591	20 113
2009	6 312	28 201
2010	6 675	27 103

\*DA : demandes actives

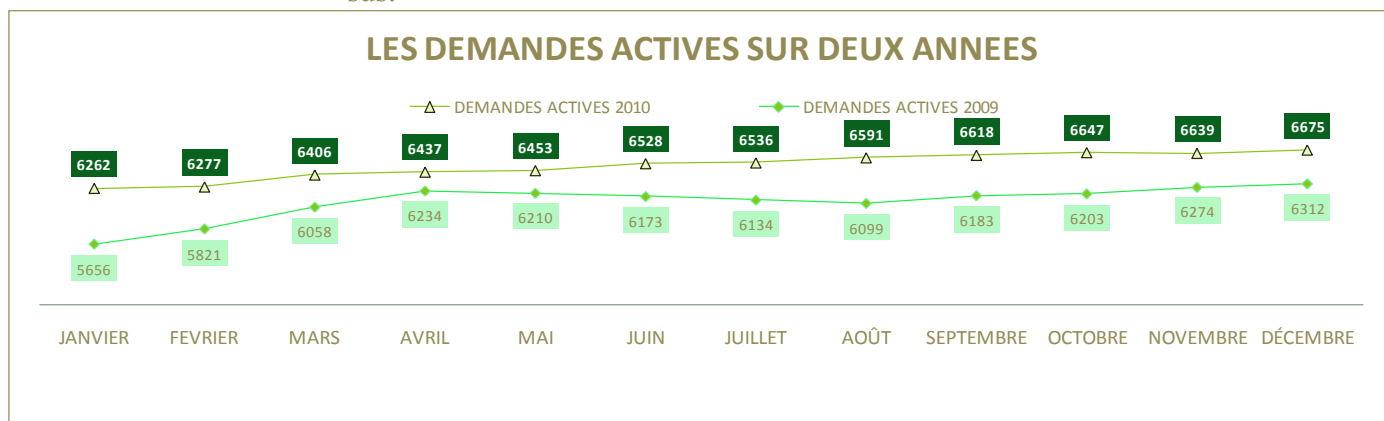


Nous constatons de plus en plus que les demandeurs n'ont pas d'appréhension à venir à la Maison de l'Habitat pour modifier leur dossier lors de changement de situation en cours d'année. De plus, cette fréquentation au siège de la Maison de l'Habitat est liée au fait que l'association dispense de plus en plus d'informations sur le logement quelle que soit la provenance provinciale.

Par contre, une baisse de fréquentations au siège mais aussi lors des permanences se fait sentir. Cependant le nombre de dossiers constitués est toujours plus important chaque année, et les demandes actives croissent également d'année en année.

## 2. LES DEMANDES ACTIVES

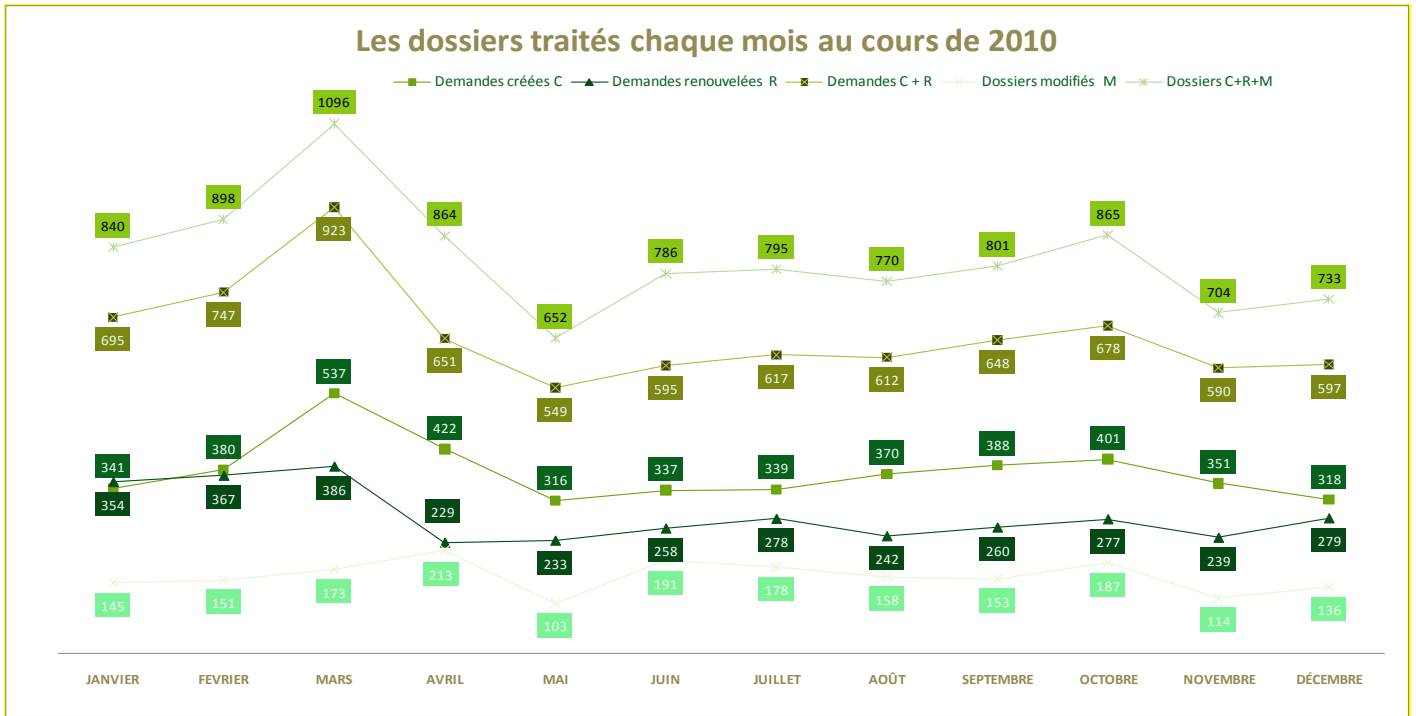
Les demandes actives ont subi une augmentation au cours de l'année. A la fin 2009, 6312 dossiers actifs étaient constitués. En décembre 2010, la Maison de l'Habitat dénombrait 6675 demandes actives, soit 363 dossiers en sus.



Nous observons comme chaque année, trois périodes :

1 <sup>ère</sup> période Janvier/ avril	2 <sup>ème</sup> période Mai/ août	3 <sup>ème</sup> période Septembre/ décembre
C'est la période la plus importante en termes de travail au sein de la Maison de l'Habitat, aussi bien en réception, qu'en création/renouvellement de dossiers.	Historiquement cette période est celle où le nombre de jours ouvrés est le plus faible, ce qui implique un nombre moins important de dossiers constitués.	La fin de l'année en termes de réception et de constitution de dossiers est la moins importante. Cependant elle permet en sus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'ensemble du personnel d'être formé,</li> <li>- De faire les vérifications nécessaires de la base de données Imhoweb,</li> <li>- De préparer l'organisation de l'année suivante (CP, EAE, planification, organisation des permanences, etc.).</li> </ul>

### Les dossiers traités chaque mois au cours de 2010



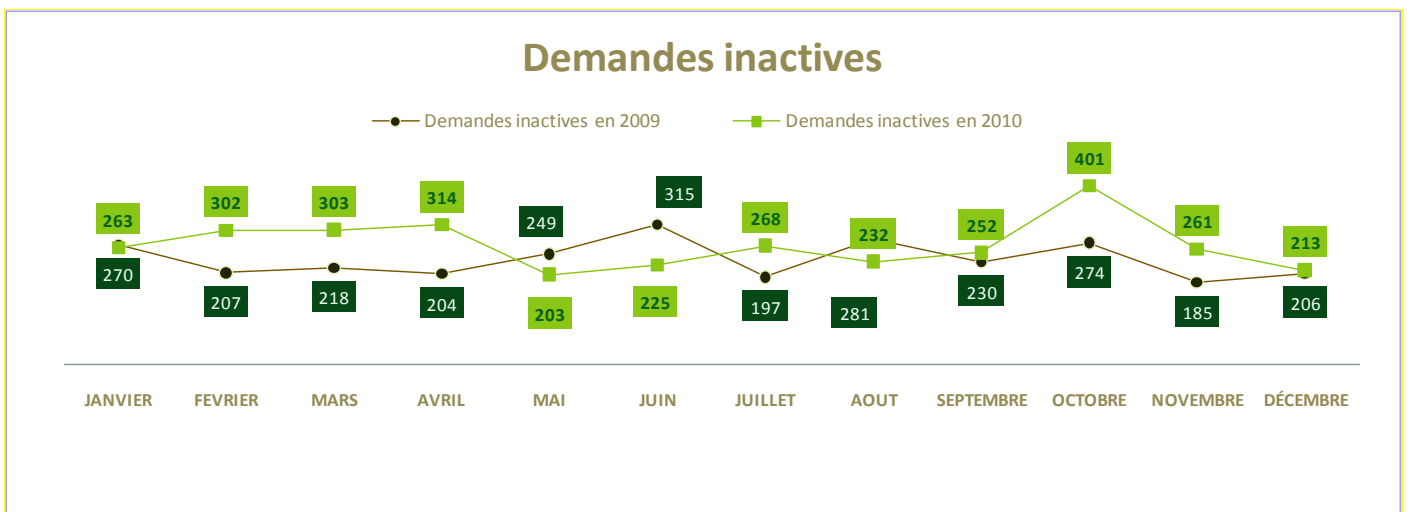
### 3. LES DEMANDES INACTIVES

*En 2009, 2831 dossiers ont été inactifs. 2010 montre une légère augmentation de 3.6%.*

Elles (2935) regroupent les demandes qui sont non renouvelées au-delà des 12 mois et les demandes qui sont annulées.

Ces dernières sont du fait de la SECAL et de l'OPAL qui nous informent qu'un dossier ne peut être reconduit à ce jour suite, le plus souvent, à des insuffisances ou des ressources financières trop marquées.

### Demandes inactives



#### 4. LES PROPOSITIONS \*

- ➔ En 2010, nous avons reçu 1942 propositions de la part des opérateurs que nous avons traitées.
- ➔ Nous avons pu en recenser dans notre base de données que 1423 soit 73.3%,
- ➔ Les autres sont, soit :
  - des dossiers trop anciens et donc archivés : 115 (5.9%)
  - des dossiers qui sont inexistant à la Maison de l'Habitat : 404 (20.8%),
- ➔ Nous pouvons donner comme indication les points suivants :
  - La location pèse 83.5% des satisfactions
  - La catégorie LA représente 62% des satisfactions en location
  - Les lots nus/bâties représentent 6.3% des demandes satisfaites
  - La typologie F3 est la plus proposée avec 33.7%.

*Depuis le début de l'année 2009, en commun accord avec les opérateurs, nous recevons mensuellement les données sur les attributions de chacun d'entre eux. 2010, nous traitons tous ces dossiers à M+1.*

	2010
Nombre de propositions	1942
Nombre de demandes satisfaites	1423
Nature de la demande	
LTA	261
LA	737
LTA	188

*\*Les chiffres sur les propositions sont ceux de janvier 2011 prenant en compte la totalité des données de l'année 2010.*

## 5. QUELQUES CHIFFRES ISSUS DU RAPPORT TECHNIQUE 2010

(Ces données sont issues du rapport technique 2010 de la Maison de l'Habitat paru en février 2011)

		2010	2009	2008	
<b>GENERALITES</b>					
<b>NOMBRE DE DEMANDES ACTIVES</b>		6 671 (+5.7%)	6 312	5 591	
Personnes concernées en province Sud		21 295	20 498	17 835	
<b>NATURE DU BIEN RECHERCHE</b>					
La location		5048	75.7%	77%	80%
<b>L'accession</b>		1439	21.6%	20.1%	17%
Construction / rénovation		184	2.8%	2.9%	3%
<b>POIDS DES COLLECTIVITES</b>					
Par rapport à la province Sud, les communes représentent					
<b>L'agglomération du Grand Nouméa</b>		6270	94%	94%	94,3%
Nouméa		4196	62.9%	63,80%	66,4%
Dumbéa		1094	16.4%	15,80%	14%
Mont Dore		596	8.9%	8,70%	9,3%
Païta		384	5.7%	5,20%	4,7%
Les autres communes		501	7.5%		
Par rapport à l'agglomération de Nouméa les quatre communes représentent					
Nouméa		67%	68,3%	70,4%	
Dumbéa		17.5%	16.9%	14,8%	
Mont Dore		9.5%	9,3%	9,8%	
Païta		6%	5,6%	5%	
<b>L'âge moyen des demandeurs en PS</b>		30/40 ans	35.3%	36%	36%
La taille moyenne des ménages		3/4pers.	42.2%	41%	41%
<b>LES CATEGORIES DE LOGEMENT</b>					
LTA de 0 à 1.3 SMG		3639	54.5%	48%	
LA de 1.3 à 2.6 SMG		2410	36.2%	39%	
LAT de 2.6 à 3.6 SMG		474	7.1%	10%	
Intermédiaire		148	2.2%	3%	
<b>LES DEMANDES DES MENAGES DEJA LOCATAIRES (2997)</b>					
Dans un logement social		2070	70%	66%	59,3%
Dans un logement privé		927	30%	34%	40,7%
<i>Parmi ces locataires que désirent ils le plus (déjà locataires, privé/social) ?</i>					
Faire une accession dans le social		1276	43%	40,5%	
<b>LES DEMANDES DES MENAGES NON LOCATAIRES (3674)</b>					

		2010	2009	2008	
<b>L'ENDETTEMENT</b>					
DEMANDES AVEC UN ENDETTEMENT	→	2951	44.2%	47%	45%
Taux d'endettement global >30%/demandes globales	→	326	4.9%	12%	12%
LTA (3639)					
Endettement global	→	988	27.2%	26.2%	
Plus de 20%	→	473	47.9%	50.7%	
LA (2410)					
Endettement global		1467	60.9%	61%	
Plus de 20%	→	404	27.5%	32.5%	
LAT (474)					
Endettement global	→	375	79.1%	80.3%	
Plus de 20%		84	22.4%	25.4%	
INTERMEDIAIRE (148)					
Endettement global		121	81.7%	82%	
Plus de 20%	→	17	14%	19.3%	
<b>HABITAT PRECAIRE</b>					
Au global	→	481	7.2%	7,8%	8%
Sur Nouméa	→	225	46.8%	39,6%	48%
Sur Dumbéa	→	180	37.4%	45,9%	18,2%
Tailles des ménages	→	2 pers.	16.4%	15,3%	18,2%
	→	3 pers.	21.8%	20,4%	16,6%
	→	4 pers.	19.1%	20,2%	21,7%
CDI	→	285	59.3%	61,6%	60,3%
CDD		52	10.8%	10,4%	13,7%
<b>TYPLOGIE RECHERCHEE</b>					
F1	→	1158	17.4%	15.6%	15,30%
F2	→	555	8.3%	9.7%	11%
F3	→	2561	38.4%	37%	37,8%
F4	→	2034	30.5%	32.8%	31%
F5	→	331	5%	4.5%	4,4%
F6		32	0.5%	0,3%	0,5%
<b>ANCIENNETE DE LA DEMANDE</b>					
De 10 ans et +	→	297	4.5%	10,8%	16%
De 4 à 9 ans		622	9.3%	29,6%	54,7%
De 2 à 3 ans	→	2178	32.6%	56,6%	29,3%
<b>LA SATISFACTION</b>					
(chiffres transmis à fin déc.2010)		1376		1040	
Location		1154		874	
Construction		46		42	
Rénovation		92		79	
Accession		84		45	

\*\*\*\*\*