Etats Généraux de l'Habitat 2016

L'habitat aidé en province Nord

27 avril 2016

- **50 487** personnes en province Nord.
- 9 755 Km^2 soit 52,5 % de la superficie totale du pays.
- **5,1** habitants/ Km^2 .
- 17 communes.
- 24 villages et assimilés.
- 203 tribus.
- **7 051** logements/constructions, subventionnés
- **984** lots nus subventionnés

Accession à la propriété

Logement locatif

Orientations de l'Habitat aidé en province Nord

La politique de l'habitat de la province Nord à pour but de **fixer les populations** et de permettre à chacun d'avoir un logement décent , « **Un logement pour tous** ».

Depuis 2009, le logement locatif aidé est venu compléter l'offre d'habitat aidé jusqu'alors majoritairement orientée vers l'accession. En dehors de quelques petites opérations locatives réalisées à Hienghène, Poindimié, Canala, Poya, Koumac et Kaala-Gomen, les logements locatifs sont concentrés sur la zone VKP.

Cette politique est conduite de façon à favoriser le développement durable, tant dans les aspects d'aménagement des zones d'habitat que dans le mode et les matériaux de construction :

- Aménagement d'espaces publics, aires de jeux,
- Limitation des terrassements,
- Orientation des ouvrants favorisant la ventilation naturelle,
- Usage de matériaux de construction tels que le bois, le béton de terre,
- Subventionnement de chauffe eaux solaires,

Les défis de l'habitat aidé en province Nord

Les principaux défis liés à la mise en œuvre de l'habitat aidé consistent à répondre aux besoins de la population sur un territoire vaste, où :

- La densité de la population est faible mais où la croissance de la zone VKP nécessite la construction de logements tout en maitrisant l'aménagement de la zone d'influence qui s'étend à la commune de Poya (VKPP),
- Les infrastructures sont encore disparates et parfois insuffisantes dans certaines communes et notamment sur les terres coutumières,
- La réalisation de logements individuels en accession, dans les zones éloignées ou difficiles d'accès, se heurte au manque d'attractivité pour les constructeurs ;
- Le tissu du BTP est hétérogène au sein de la province Nord,
- Le besoin en logements est parfois difficile à établir par manque de données fiables,
- La planification de l'habitat aidé est inexistante et dépend pour une grande part de la programmation des bailleurs sociaux.
- La production de logements est saccadée.

Programmes d'habitat en province Nord

• Depuis les années 1990, quatre programmes d'accession sont dédiés à la catégorie sociale (revenus de 0 à 330000 F)

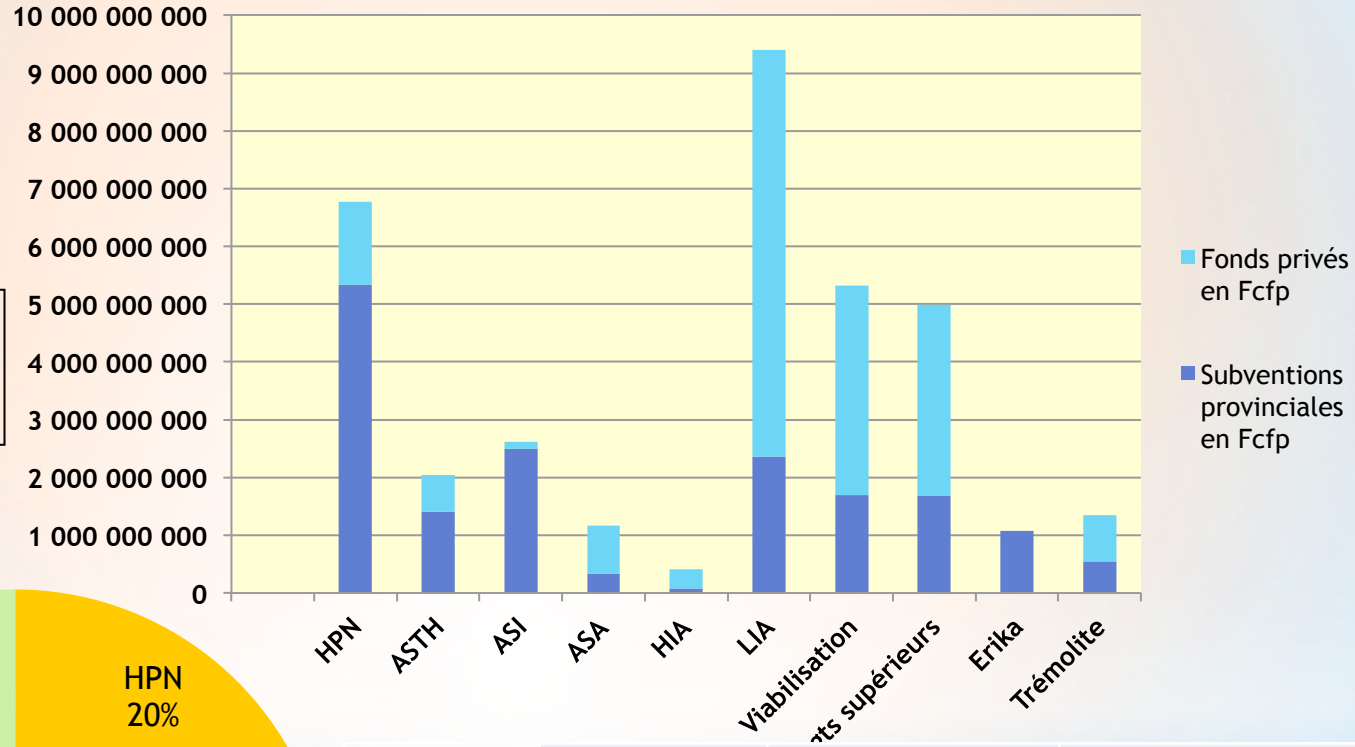
- **Habitat de la Province Nord (HPN)**, destiné à toutes les personnes,
- **Action Sociale Intégrée (ASI)**, destiné aux personnes âgées et/ou handicapées,
- **Accession Sociale Aidée (ASA)**, destiné aux attributaires de lots du FSH,
- **Aide Subventionnelle et Technique à l'Habitat (ASTH)**, destiné à l'auto-construction, la rénovation et l'extension du logement,

L'opérateur de ces programmes est l'association Renouveau Teasoa.

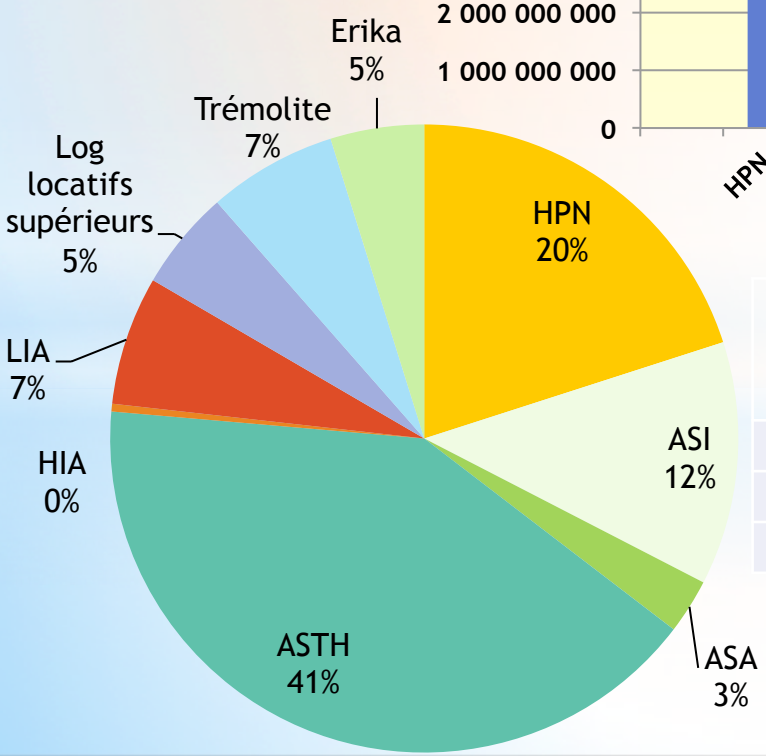
• Depuis 2007, un programme d'accession est dédié à la catégorie intermédiaire (revenus de 330000 F à 550000 F), il s'agit de l'**Habitat intermédiaire Aidé (HIA)**,
En matière de logement locatif, **le programme Locatif Intermédiaire Aidé** est ouvert aux catégories sociale et intermédiaire.
L'opérateur de ces programmes est la SAEML Grand projet VKP

- Afin de favoriser la construction, des aides à la viabilisation sont accordées à certains projets.
- En 2011, adoption du code de l'habitat aidé de la province Nord ; régulièrement révisé, les modèles de logements HPN et ASI ont été améliorés (carrelage, débords de toiture, faux-plafonds) et des modèles PMR ont été créés.
- Le 5ème contrat de développement Etat-province Nord 2011-2016, inclus l' habitat aidé pour 7 Milliards Fcfp (3 Mds sur VKP, 4 Mds hors VKP), soit 45% du montant total du contrat.

Production de logement aidé en province Nord 2004-2015



Production, en nombre de logements aidés



	Réalisation (nombre)	Coûts projets en Fcfp	Subventions provinciale / Etat en Fcfp
Logements	**7 051**	29 815 929 949	15 326 188 135
Lots nus	984	5 325 086 490	1 692 339 090
Totaux		**35 141 016 439**	**17 018 527 225**

Les opérations sur terres coutumières

A partir de 2009, plusieurs opérations d'habitat voient le jour sur terres coutumières

(2009) - 38 logements locatifs de la Saeml Nord Avenir sur le foncier du GDPL Poadjane à Koohnê,

(2012) - 15 logements locatifs supérieurs de la CDC sur le foncier du parc d'Aménagement de Baco à Koohnê,

(2014) - La **résidence des jeunes travailleurs (20 lits) à la tribu de Cata** (Tiéta) à Vook (Voh) – opération conduite par la Saeml Grand Projet VKP.

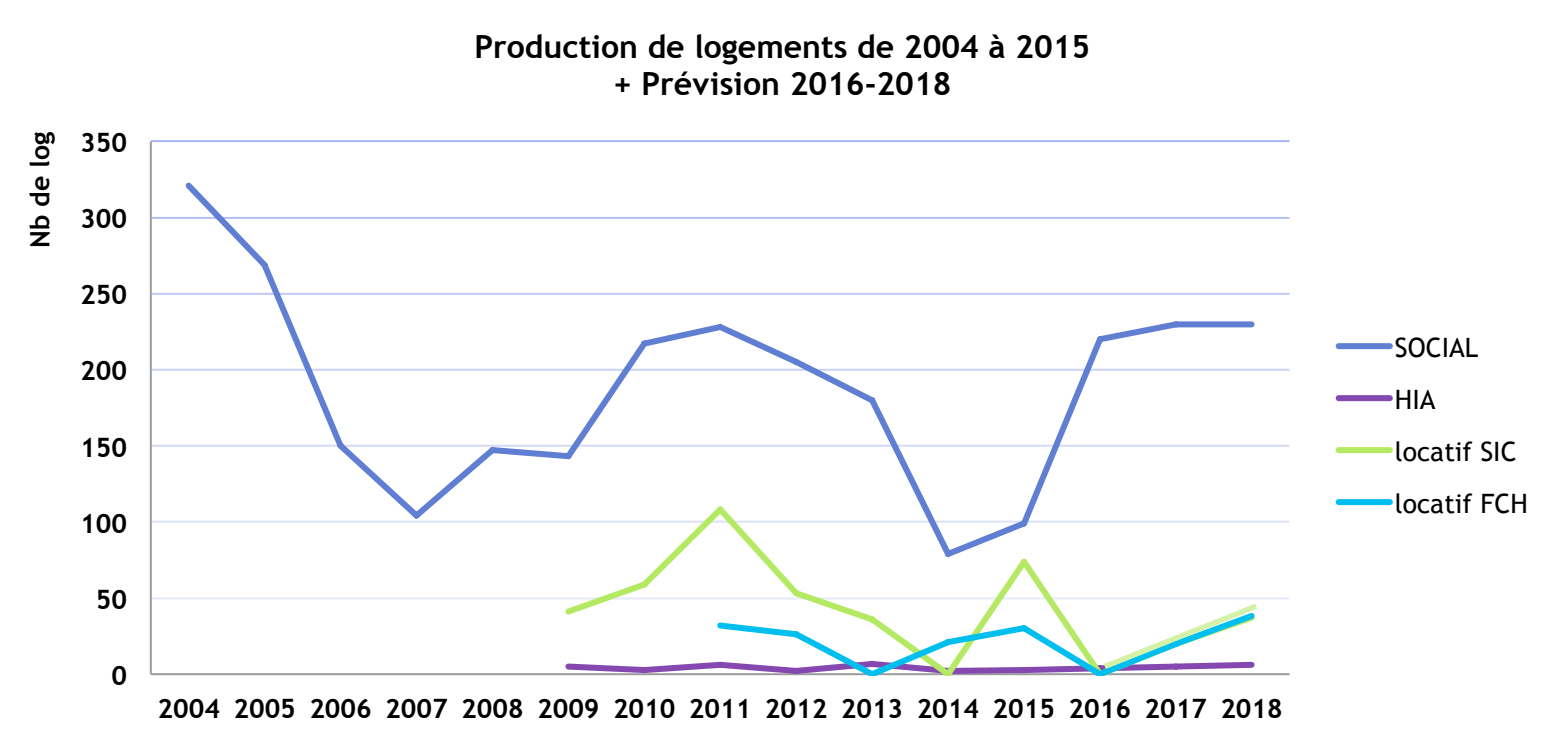
Les travaux en cours ou à démarrer

(2016) - 20 logements locatifs intermédiaires de la SIC sur le foncier du parc d'Aménagement de Baco à Koohnê (travaux en cours) - Opération conduite par la Saeml Grand Projet VKP.

(2016) - Réalisation d'un prototype de logement en béton de terre incluant l'emploi du photovoltaïque, la récupération des eaux de pluies, la production d'eau chaude solaire. Suivi et bilan énergétique du logement sur une période de deux années . Opération conduite par la Saeml Grand Projet VKP.

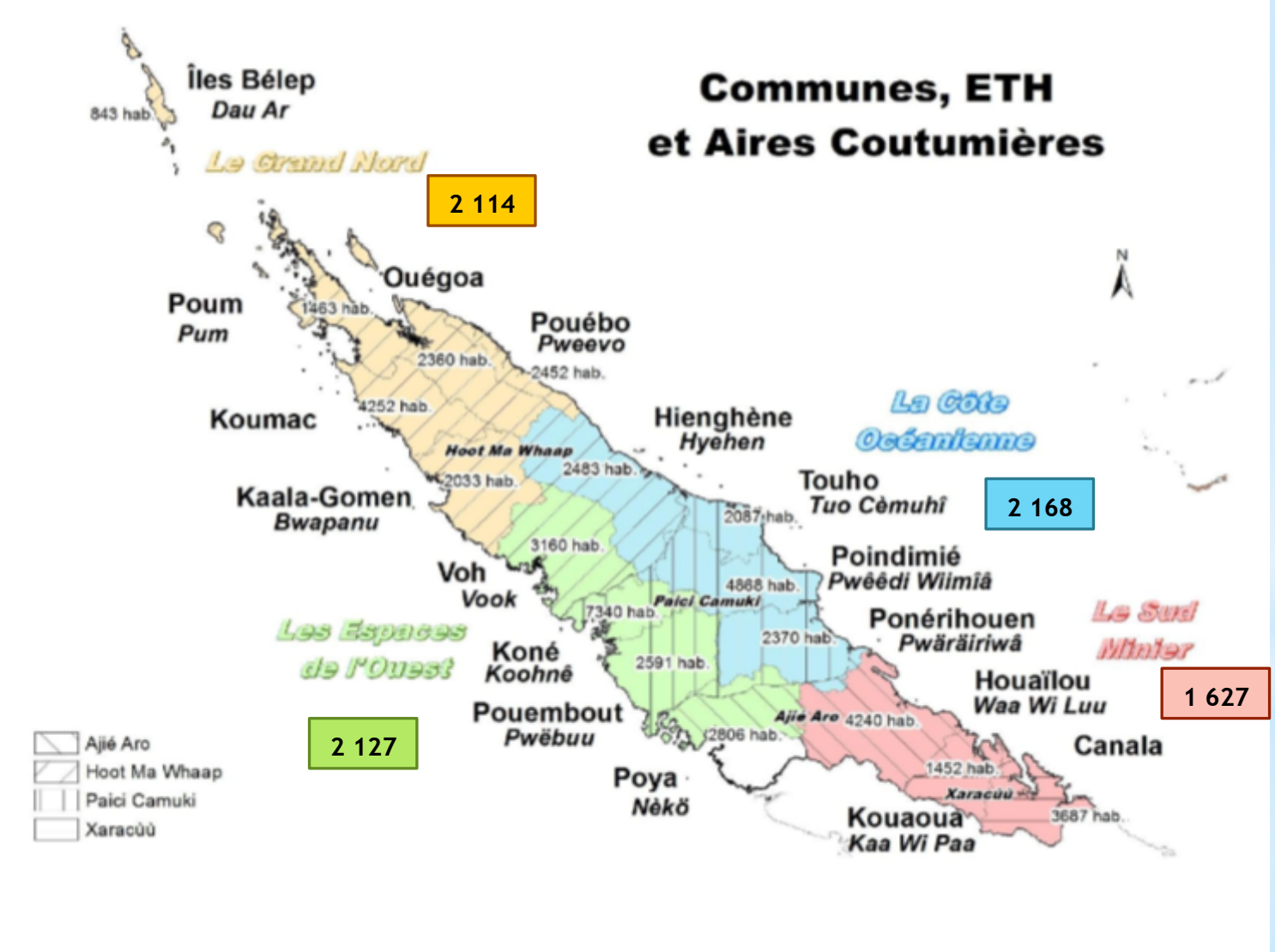
(2018) - 115 logements locatifs SIC et FCH sur le foncier du GDPL Konignabou Gou Mê Wêê à Koohnê

Production de logement aidé en province Nord



	Production de logements aidés 2004 à 2015		
	Nbr Logements	Coût des projets en Fcfp	Subventions province / Etat en Fcfp
Accession	2 971	10 570 681 058	8 001 366 503
Locatif	643	13 186 435 316	3 344 579 959
Totaux	**3614**	**23 757 116 374**	**11 345 946 462**

Production de logement aidé en province Nord



Plan d'actions futures

- Se doter de moyens d'observation et de pilotage de l'adéquation offre/besoins en logement à l'échelle de la province Nord pour permettre une programmation de l'habitat.

- Finaliser le Schéma Directeur d'Aménagement et d'urbanisme de la zone VKPP

- Favoriser l'aménagement du foncier coutumier (vision globale d'aménagement, disponibilité, opportunité, retour sur investissement, …). Capitaliser les données relatives aux investissements réalisés sur terres coutumières, tous domaines confondus.

- Entrevoir des solutions concernant la situation critique des tribus situées en bordure du littoral, notamment de la côte Est, lesquelles sont soumises à l'érosion du littoral, au risque de tsunami, au risque d'inondation.

- Rechercher des sources de financement complémentaires pour aider les communes à assumer leur responsabilité en matière d'aménagement (infrastructures, voiries, équipements, électricité, assainissement, AEP, transport public, …).

MERCI POUR VOTRE ATTENTION