Publié le 22 septembre 2009

Trophées des Epl : La Sic transforme un squat en quartier

Pour la deuxième année consécutive, des entreprises publiques locales ont concouru pour les Trophées des Epl dans trois catégories distinctes : Développement économique ou touristique, Services au public et Habitat et développement urbain. Dans cette dernière catégorie, deux Epl arrivent ex-æquo : la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (Sic) est l'une d'elles pour sa conduite de l'aménagement d'un quartier éco-durable au cœur de Nouméa.

« En 2002, explique Philippe Gomès, président de la Province sud de Nouvelle-Calédonie, Tuband était un domaine en friche et marécageux de 20 hectares, enclavé au cœur des quartiers résidentiels sud de Nouméa, occupé par plus de 600 squatters en très grande précarité et dépourvu d'accès aux services de base. À peine sept années plus tard, l'aménagement de ce site est quasiment achevé ». Il n'y avait qu'une Sem pour réaliser une telle opération. En concevant en plus un accompagnement social d'intégration à l'habitat.

En 2002, les autorités publiques décident de prendre le problème de Tuband à bras-le-corps et de jouer la carte de l'intégration de ces familles démunies. Un partenariat est créé et sa mise en œuvre est confiée à la Sic qui va traiter l'affaire dans l'urgence puisque le relogement commencera dès 2005. Pour 92 M€, 634 logements locatifs sont construits qui mixent les catégories aidées, très aidées et économiques. Ils sont répartis en petits îlots d'habitations, prenant en compte les besoins d'une population spécifique (5 % de logements pour personnes handicapées).

Tous les équipements sociaux nécessaires (établissements scolaires, maison de quartier, équipements sportifs et services) sont prévus. L'empreinte écologique est « réduite grâce à l'utilisation de l'énergie solaire et de l'éclairage basse consommation dans les logements et les parties communes, grâce aussi à l'installation de deux zones de tri sélectif pour les déchets ménagers, à l'implantation d'une station d'épuration, l'aménagement de zones vertes et de pistes cyclables, » explique Françoise Suve, directrice adjointe de la Sic.

Il faut également accompagner des familles peu habituées à ce type d'habitat et souvent exclues de la vie sociale et économique : 600 personnes originaires du squat seront ainsi réinsérées. Une Cellule d'accompagnement professionnel (CAP) est mise en place. Elle permettra de trouver un emploi à 55 squatters sur les 73 suivis.

« Cette opération nécessite une ingénierie financière lourde faisant appel à huit sources, dont le recours massif à la défiscalisation loi Girardin et l'arsenal des prêts de la Caisse des dépôts et de l'AFD. Le tour de table réunit pas moins de cinq partenaires (Etat, Province sud, Ville de Nouméa et financeurs). Trois sociétés civiles immobilières et deux sociétés civiles de placements immobiliers ont dû être créées. Près de 200 contrats

d'études et de travaux sont gérés. Seule une Epl est en mesure d'orchestrer l'ensemble de ces interventions, » conclut Thierry Cornaille, directeur général de la Sic.