



**CONVENTION DE PARTENARIAT  
POUR LA CREATION DU DISPOSITIF D'APPARTEMENTS RELAIS  
ENTRE LA SOCIETE IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE ET LA PROVINCE SUD**

**ENTRE :**

**La province Sud**, représentée par madame Sonia BACKES, présidente de l'assemblée de la province Sud, ci-après désignée « la province »,

*d'une part,*

**ET**

**La Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC)**, représentée par son directeur général, monsieur Robert SATGE, ci-après dénommée la « SIC », société anonyme d'économie mixte dont le siège social est situé au 15 Rue Guynemer BP 412 – 98845 Nouméa Cedex,

*d'autre part,*

**PREAMBULE :**

La violence faite aux femmes a été érigée grande cause de la mandature 2019-2024 par le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

La province Sud entend contribuer à la résorption de ce fléau en augmentant et en diversifiant les dispositifs d'hébergement qui permettront aux femmes, ou aux hommes, victimes de violence de se mettre rapidement en protection puis d'être accompagnés vers un logement autonome.

La province Sud souhaite ainsi tester un nouveau dispositif appelé « appartements relais » consistant à louer des logements au sein du parc social, à les meubler, et à les affecter aux personnes victimes de violence et à leurs enfants après orientation par un travailleur social. Les victimes inscrites dans le dispositif d'appartements relais sont ensuite accompagnées par la province Sud jusqu'à leur entrée dans un logement autonome du parc social ou privé.

La SIC, dont le patrimoine immobilier représente près de 11 000 logements sur tout le territoire de la Nouvelle-Calédonie, s'est montrée disposée à soutenir l'initiative de la province Sud pour protéger ces publics fragiles.

La SIC reconnaît l'expertise de la province Sud concernant les publics victimes de violences, notamment les femmes, et souhaite développer les liens avec la province Sud afin de répondre au mieux aux besoins de la population calédonienne.

La province Sud et la SIC ont ainsi convenu de s'associer pour créer un dispositif « d'appartements relais » prévoyant la mise à disposition de cinq appartements au sein du parc de la SIC.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet d'encadrer la location d'un nombre maximal de cinq logements de la SIC par la province Sud en faveur des personnes suivies dans le cadre du dispositif d'appartements relais piloté par la province Sud (direction en charge du logement et direction en charge de l'action sanitaire et sociale).

Les baux seront contractualisés directement entre la SIC et la province Sud. L'accompagnement social des occupants est garanti par la province Sud, qui sera le seul interlocuteur de la SIC.

Les conditions d'accompagnement des personnes et les modalités de fonctionnement du dispositif ont été définies et validées par le comité d'organisation sanitaire et sociale (COSS) de la Nouvelle-Calédonie du .....

### **ARTICLE 2 : Désignation des logements loués**

#### *a/ Caractéristiques des logements*

La SIC proposera des logements en bon état d'habitabilité, adaptés aux situations des familles, dans le respect des réglementations en vigueur.

La SIC proposera des produits locatifs selon les libérations de logements dans le cadre de la rotation du patrimoine existant et selon la livraison de logements neufs ne répondant aux obligations des dispositifs de défiscalisation, dans le secteur géographique correspondant aux besoins identifiés par la province Sud.

La SIC proposera des logements non meublés. La province Sud portera la responsabilité de l'investissement, de l'entretien et de la gestion de l'ensemble des équipements et mobiliers nécessaires à faire évoluer ces logements en appartements meublés conformes aux attentes d'un appartement-relais.

Au regard du public cible, les logements concernés devront présenter des conditions de sécurisation permettant d'assurer la protection des occupants, par exemple :

- dans le cadre de logements collectifs : contrôle d'accès par badge ou par code ;
- dans le cadre de logements individuels : présence d'une clôture.

La SIC traitera avec bienveillance les demandes d'autorisation de réaliser des travaux de sécurisation complémentaires par la province Sud : par exemple, pose de portes trois points, mise en place de systèmes de médaillons d'urgence...

#### *b/ Formalisation de la location des lots*

Un contrat de location sera signé pour chaque logement concerné par la présente convention entre la province Sud et la SIC. Ces baux préciseront les conditions de location, notamment le montant des loyers qui pourront faire l'objet de ristournes commerciales au cas par cas.

Pour chaque famille occupant un logement, la province Sud établira un contrat de séjour, précisant la durée de séjour et le nom des occupants du logement.

#### *c/ Conditions préférentielles de la location des lots*

Les ristournes accordées par la SIC seront variables en fonction du logement concerné, sans pouvoir excéder 20 % du loyer de base, ni le budget annuel alloué par la province Sud au dispositif.

### **ARTICLE 3 : Durée**

La présente convention prend effet au jour de sa signature par l'ensemble des parties et pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 4 : Suivi de la convention**

La première année suivant la signature de la présente convention, la province Sud et la SIC effectueront une évaluation du partenariat engagé au moins une fois par trimestre.

Pendant le reste de la durée de la convention, la province Sud et la SIC effectueront une évaluation du partenariat engagé au moins une fois par semestre, et aussi souvent que les parties le jugeront nécessaire.

Les personnes référentes pour le suivi de la convention sont :

<b>Pour la province Sud</b>	<b>Pour la SIC</b>
Directrice en charge du Logement Responsable du dispositif « Le Relais »	Directeur de La Clientèle Chef de service Développement Social et Transversal des Territoires

#### **ARTICLE 5 : Modalités de mise en œuvre de la convention / obligations réciproques**

##### **a) Obligations de la province Sud**

La province Sud s'engage à loger uniquement des occupants relevant du dispositif d'appartements relais dans les logements prévus par la présente convention.

La province Sud assurera l'accompagnement social des occupants selon les modalités validées par le COSS du ....., elle devra notamment :

- faire signer et respecter un contrat de séjour par les occupants des logements ;
- à titre préventif, informer l'occupant des règles de bon usage de l'appartement, et de ses devoirs et obligations envers le voisinage ;
- *a posteriori*, sur demande du bailleur, intervenir pour toute anomalie dans le respect des clauses du bail.

Elle s'engage également à ce que toutes les obligations prévues dans les baux signés entre la province et la SIC soient respectées : règlement des échéances de chacune des locations, effectif au plus tard le 10 de chaque mois, assurance locative des logements, comptes locatifs à jour.

##### **b) Obligations de la SIC**

La SIC informera la province Sud de tous manquements aux clauses du bail par les occupants (par exemple : occupants non déclarés, troubles de jouissance, dégradation du logement ou des parties communes...).

Elle apportera une vigilance particulière à la visite des résidences concernées par des appartements relais.

Elle s'engage à ne pas divulguer d'informations sur les appartements fléchés sur le dispositif « d'appartements relais », en dehors des référents de la province Sud cités dans la présente convention, pour ne pas compromettre la sécurité des occupants.

#### **ARTICLE 6 : Modification et résiliation**

Si l'une des parties souhaite apporter des modifications à la présente convention, notamment si elle se trouve dans l'impossibilité de poursuivre cette dernière ou si elle souhaite en modifier le contenu, elle doit en informer sans délai son cocontractant par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas d'accord entre les parties sur une modification de la présente convention, il sera établi un avenant à ladite convention.

Les parties ont la possibilité de résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de trois mois par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'un des cocontractants des obligations prévues dans la présente convention, l'autre partie pourra le mettre en demeure de respecter ses engagements par courrier recommandé avec accusé de réception. Après un délai de trois mois à compter de la notification de cette mise en demeure, si le cocontractant ne s'exécute pas, la présente convention sera résiliée de plein droit.

**ARTICLE 7 : Litige**

En cas de litige sur l'exécution de la présente convention, une solution amiable sera recherchée d'un commun accord entre les parties. Tout désaccord aboutissant à un contentieux relèvera du tribunal compétent en Nouvelle-Calédonie.

**ARTICLE 8 : Exécution**

Les parties sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente convention qui sera signée en deux exemplaires.

Fait en deux exemplaires, à Nouméa, le.....

**Pour la province Sud**  
La présidente

**Pour la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie**  
**(SIC)**  
Le Directeur Général