

<https://pierreainmillet.fr/Voeux-SACOVIV>



# Une SACOVIV utile pour accompagner une ville attractive et solidaire

- Logement - SACOVIV -



Date de mise en ligne : dimanche 28 janvier 2024

---

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

---

Madame le maire, madame la directrice générale, chers amis,

**C'est avec un grand plaisir que je vous présente mes vœux 2024 à côté de notre nouvelle directrice générale, Roxane Michel, que je remercie d'avoir fait le pari de la SACOVIV dans un monde du logement social en grande difficulté, que ce soit économique et politique mais aussi sociale et citoyenne. Il me semble que cela confirme que la SACOVIV a un potentiel d'avenir, dans une ville attractive, et qu'il faut pour cela remercier aussi Thierry Beaudoux!**

**Je tiens à nous souhaiter des vœux de paix et de coopération dans un monde marqué par les guerres. Vous savez peut-être que les guerres menées par les USA depuis 2001 ont coûté selon le ministère de la défense US 10 000 milliards de dollars! Imaginez un seul instant ce qui aurait pu être fait pour le climat ou! le logement. J'aurais pu évoquer les 416 milliards en cinq ans de la loi de programmation militaire en France, sans un seul euro dans le budget de l'état pour le logement!**

**Michèle Picard a d'ailleurs évoqué la situation nationale du logement social, marqué par une chute de la construction alors même que la demande ne cesse d'augmenter, par le désengagement total de l'état qui ne verse plus un euro au développement du logement social, et au contraire, fait les poches des bailleurs avec la bien mal nommée « réduction de loyer de solidarité » qui est en fait une réduction d'allocation de solidarité de l'état. Elle représente 800 000€ par an de pertes de recettes pour la SACOVIV et j'ai eu l'occasion de dire aux amicales de locataires manifestant le 28 octobre dernier pour le gel de loyer qu'on ne peut que partager leur revendication, mais que ce serait une catastrophe si c'était les bailleurs qui la finance, car cela voudrait dire en fait que ce sont les locataires eux-mêmes. C'est bien en supprimant cette RLS que l'état redonnerait 1,5Milliards par an aux bailleurs qui pourraient alors geler, ou au moins ne pas suivre l'IRL!**

Ce désengagement de l'état, alors même que le logement lui rapporte - les recettes de TVA, fiscales et autres sont supérieures aux dépenses - conduit à des situations totalement injustifiables. La préfecture vient de proposer ainsi de redéfinir le « *délai anormalement long* » qui permet à un demandeur de demander à entrer dans le dispositif DALO. Ce délai est actuellement pour le Rhône à 2 ans, et le constat malheureusement bien réel de la préfecture, c'est que deux ans est devenu un délai normal, et donc que la majorité des demandeurs peuvent faire un DALO alors que c'était une procédure conçue pour des situations exceptionnelles!

La préfecture propose donc d'augmenter le délai à 3 ans pour les primo-demandeurs et à 5 ans pour les demandes de mutation. Il y a une logique dans cette définition d'un délai anormalement long qui ne peut pas être le délai moyen, mais la conséquence serait terrible pour une personne de 80 ans avec une demande de mutation pour des raisons d'accessibilités à qui on dirait donc qu'elle doit attendre cinq ans, ou à une famille en suroccupation avec 6 personnes ou plus dans un T2, cette situation existe, qui devrait elle aussi attendre 5 ans pour considérer que c'est anormal !

En fait, la tension sur le logement explose avec une offre pour 10 demandes dans la métropole, beaucoup plus si on regarde les petits ou les grands logements, beaucoup plus aussi si on regarde hors quartiers prioritaires, beaucoup plus encore pour les logements accessibles. Les acteurs du logement font tout pour réguler au mieux cette tension

avec des outils de priorisation qui jouent leur rôle. Ainsi les demandeurs prioritaires représentent 9% de la demande, mais 46% des attributions en 2023, autrement dit, une demande priorisée va 5 fois plus vite qu'une autre, sauf que cela veut dire que la tension est aussi beaucoup plus forte pour ceux qui ne sont pas prioritaires. Ce sont pourtant pour beaucoup des demandeurs à faible revenus. A la SACOVIV, 80% des demandeurs relèvent du plafond PLAI sans être pourtant prioritairesâ€¹

Les difficultés du logement social sont aussi liées à la crise générale de la société, aux incivilités, aux fractures sociales, à la précarité qui déchirent le tissu social. De ce point de vue, les points de deals sont un abcès douloureux pour les riverains bien sûr, mais aussi pour les quartiers, pour les familles qui s'inquiètent de voir des enfants jouer à proximité, de craindre l'attirance qu'ils peuvent créer pour des jeunes en recherche d'émotions fortes, ou en rupture familiale ou scolaire. Si bien entendu, l'essentiel de la réponse concerne la santé publique pour réduire la demande, la prévention pour freiner le recrutement, la guerre financière pour traquer les revenus illicites, et bien sûr, la poursuite du travail de répression des réseaux de trafics, la SACOVIV est confrontée à l'urgence de la situation pour de nombreux locataires. Nous engageons en ce début d'année deux actions de résidentialisations difficiles, dont nous espérons, comme pour le 56 Croizat, qu'elles permettront aux locataires des 9 au 21 Komarov ou du 32 au 44 Croizat de retrouver la tranquillité et la dignité. C'est une question que je pose à chaque occasion à la préfecture et à la métropole car le financement de ces actions est un défi pour les bailleurs, et ce devrait être une priorité des politiques logement.

Nous allons lancer en 2024 la concertation pour la restructuration des espaces extérieurs du Couloud, avec la création de la nouvelle voie entre Cachin et Komarov pour laquelle nous attendons les dernières décisions de la métropole, vous le savez peut-être, mais il y a débat sur le projet initial de voie à double sens pour un vrai désenclavement du quartier, et il faut convaincre la métropole que l'expérience vécue localement est plus pertinente qu'une règle générale. Et nous allons aussi lancer la concertation pour la restructuration des espaces extérieurs du Monery, avec le dévoiement de la rue Beethoven, dont le projet a été présenté aux habitants, mais qui libère tout l'espace de la rue actuelle entre les tours et qui offre donc la possibilité de créer un espace central public sécurisé, pour les familles et les enfants notamment.

Et dans un contexte très difficile pour la construction, nous continuons à travailler pour le développement, avec le projet Novy Jicin construit avec Poste Habitat, avec les lots P4 et P5 du Monery, avec aussi la poursuite des réhabilitations avec un projet ambitieux à Croizat pour apporter sécurisation, accessibilité et confort thermique, ce qui conduit à un projet d'aménagement sur l'ensemble de l'îlot Croizat-Zola-Hugo-Bert qui sera une belle contribution au projet cœur de ville de Vénissieux.

Enfin, encore un grand merci à Thierry Beaudoux qui a pris une retraite bien méritée et qui a bien organisé je pense, le passage de flambeau. Si les défis restent immenses pour la SACOVIV, nous avons des bases solides pour construire des réponses avec tous nos partenaires. La SACOVIV a une santé financière reconnue, toujours fragile bien sûr, car aucun bailleur social ne peut s'en sortir sans apport extérieur, sans opération apportant des fonds propres. C'est ce qu'a voulu le gouvernement qui fait les poches du logement social en disant aux bailleurs, vous n'avez qu'à vendre pour compenser... Mais à la SACOVIV, on ne vendra pas de logement social, il faut donc être meilleur que les autres, et je suis sûr que Roxane Michel va prolonger les dix années réussies de Thierry Beaudoux.