

<http://www.pierrealainmillet.fr/Oui-la-SACOVIV-est-utile-aux>



Oui, la SACOVIV est utile aux Vénissians !

- Logement -

Date de mise en ligne : mardi 13 octobre 2015

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

Ces deux rapports concernant la SACOVIV sont l'occasion de confirmer à l'ensemble des Vénissians, que la société de logement de la ville de Vénissieux est sorti d'une crise de direction qui a fait la une des médias, qu'elle est au travail dans son objectif de contribuer à assurer le droit à un logement de qualité accessible. Cette situation nous confirme aussi que les campagnes menées contre notre regrettée Evelyne Ebersviller, étaient mensongères, populistes, car la SACOVIV se révèle solide, elle n'a jamais été en péril comme le montre les chiffres qui vous sont donnés ce soir, même si elle fait face, comme tous les bailleurs sociaux, aux défis du logement social dans une société inégale

Le plus éclairant est bien entendu cette opération de rachat du site du square Lebond dont la valeur patrimoniale est connue. Je n'ai pas à commenter les motivations de ICF qui fait face comme tous les bailleurs à la baisse des financements de la construction sociale et qui doit donc vendre certains actifs pour pouvoir construire. Le fait est que ce bailleur a choisi l'offre de la SACOVIV, marquant ainsi un choix de proximité au service des locataires. Et le fait est que l'offre économique de la SACOVIV était compatible avec les attentes du vendeur, même si plusieurs opérateurs privés étaient sur les rangs.

Mais je veux aussi souligner la qualité des relations nouées avec nos tutelles et financeurs, MILOS, chambre régionale des comptes, caisse des dépôts. Les recommandations de 2013 et 2014 ont été prises en compte facilement, car au fonds, elles ne portaient pas sur des fondamentaux de gestion ou de stratégie. Didier Laurent a en quelques mois rétabli les conditions d'un travail efficace des agents, puis Thierry Beaudoux poursuit la mise en place d'une direction générale responsable et reconnue dans le milieu professionnel du logement. Les faits sont têtus : la trésorerie est saine, l'exploitation est positive, même si la marge générée par les loyers est faible, car cette faible marge est compensée par les opérations d'aménagement. L'opération du Monery se poursuit et génère des résultats significatifs, l'ensemble des dépenses liées à l'aménagement étant désormais réalisée, les dernières ventes d'assiettes foncières, C3 et P3 représentant environ 1,5M€ et deux assiettes foncières restant à commercialiser.

Au total, les capacités de financement de la SACOVIV se renforce même si bien entendu, nous avons comme tous les bailleurs un besoin de fonds publics pour garantir des loyers accessibles, tout en construisant et rénovant. Nous espérons bien concrétiser la rénovation du Couloud inscrite dans les opérations prioritaires du PNRU2 et nous lançons cette fin d'année, la rénovation du Monery, sur un objectif centré sur l'isolation thermique. Ces deux opérations sont possibles à la fois parcequ'elles relèvent de politique publique et parce que la SACOVIV est en capacité de les assumer.

Mais le plus important est bien entendu que tout cela soit au service de nos 1750, bientôt 1900 locataires. C'est tout l'enjeu du travail lancé il y a un an avec un séminaire de l'ensemble des salariés, sur les problèmes du quotidien, de collecte, d'entretien, comme sur les questions de régularisations de charges, de quittances. Nous nous sommes fait aidés par le cabinet ALGOE bien connu dans le secteur public, et j'ai présenté lors de ma conférence de presse de lundi dernier les objectifs et les principales mesures de ce plan d'action pour reconstruire une relation de confiance avec nos locataires. Nous mettrons parallèlement en place en 2016 les outils de communication nécessaires à cette nouvelle organisation de la proximité et de la relation locataires, pour retrouver ce qui a fait la force de la SACOVIV, non seulement l'envie des locataires d'y rester ou d'y entrer, mais aussi la fierté d'être Vénissien à la SACOVIV. Sans oublier que nous n'avons pas attendu ce projet pour améliorer les régularisations de charge, qui seront désormais effectives dans un délai maximum de 12 mois, ni pour mettre en œuvre le plan punaises qui garantit à tous nos locataires une réponse adaptée et efficace, largement prise en charge par le bailleur.

Peut-être que certains dans l'opposition tireront les leçons de ces deux années très médiatiques sur la SACOVIV.

Oui, la SACOVIV est utile aux Vénissians !

Car personne ne convaincra les Vénissians qu'on peut être porteur d'une amélioration pour eux si tout est permis, attaques personnelles, mensonges et manipulations compris. L'intérêt général, cela existe, quelques soient les couleurs politiques. Les élus présents au congrès HLM ont voté presque unanimement la déclaration de congrès interpellant le gouvernement. Mes discussions avec des SEM logement d'autres villes, dont peu ont un maire communiste, me confirment que les difficultés de nos locataires sont celles qu'on rencontre partout et qui demandent un vrai débat politique, un débat qui ne cherche pas à stigmatiser les uns ou les autres, mais à identifier les obstacles financiers ou législatifs à l'amélioration des conditions de vie.

Alors, oublions ces affaires qui n'en étaient pas, sans oublier ceux qui méprisent l'intérêt général. Oui, la SACOVIV est utile aux Vénissians !