

<https://pierre-alainmillet.fr/voeux-SACOVIV-2026-vers-une-plus-grande-mutualisation-dans>



voeux SACOVIV 2026 : vers une plus grande mutualisation dans le groupe Habitat Réuni

- Logement -



Date de mise en ligne : mercredi 28 janvier 2026

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

ce 26 janvier, à l'occasion des vœux 2026 de la SACOVIV en présence des agents, des membres du conseil d'administration et des partenaires, dont plusieurs bailleurs, et après l'intervention de Michèle Picard qui porta notamment sur la situation nationale du logement et avant celle de Roxane Michel, directrice générale.

Comme vous le savez, ce sont des vœux un peu particulier, dans une campagne électorale qui m'interdit de valoriser ce qui a été fait, comme de parler de nos projets futursâ€¦ Mais sans passé ni futur, l'instant est fugace ! Donc nous allons profiter de ce moment sympathique entre élus, agents et partenaires, en parlant surtout du contexte et en remerciant toutes celles et ceux qui font vivre la SACOVIV.

Permettez-moi de commencer par les remerciements dans ces moments difficiles et incertains.

Merci aux équipes de proximité qui sont ces agents de première ligne dans une société du chacun pour soi. Tout le monde parle de cette première ligne quand il y a une crise, et beaucoup trop oublie très vite. Je visite souvent nos sites et je peux vous redire que nous n'avons pas à rougir par rapport à d'autres, au contraire.

Merci aux équipes sociales qui permettent à la SACOVIV de jouer son rôle dans la gestion de la demande, et notamment des demandes de mutation, mais aussi dans la prévention des impayés et la gestion des contentieux, des sujets difficiles mais essentiels.

Merci aux équipes de gestion technique et financière qui doivent assumer le quotidien des casses et des pannes, la gestion des réseaux, des fluides, et quand on lit la presse et les déboires de certains locataires ailleurs, on se dit qu'on est peut-être petit, mais pas mauvaisâ€¦

Merci à Roxane qui a passé deux années de direction formidables, malgré les contraintes financières, les pièges et les difficultés, et je peux témoigner qu'elle est très appréciée des locataires qu'elle rencontre, et qu'elle arrive à tenir à la fois l'opérationnel et la stratégie notamment avec Habitat Réuni.

Je parle à beaucoup de locataires qui me font part de ce qui ne va pas, de ce qui n'a pas été fait, ou de ce qui a été mal faitâ€¦ Et cette relation directe, possible parce que la SACOVIV est le bailleur de la ville de Vénissieux, est une chance pour partager les défis auxquels nous faisons face. Elle permet notamment de faire face ensemble à ce qui nous préoccupe tous, les trafics et les incivilités. Nous n'avons pas de baguette magique, mais nous refusons de renoncer. Nos locataires ont droit à une allée et des espaces sécurisés, nous continuons à travailler avec la ville et la police nationale pour imposer ce droit à la tranquillité, et donc demander une plus forte présence policière, une présence en continu, car c'est ce qui fait réellement changer la situation.

Nous avons voté un budget 2026 sans connaître le budget logement de l'état. Il semble que le pire soit finalement évité, le montant de RLS est un peu réduit au lieu d'être nettement augmenté, le taux du livret A nous allège un peu les charges d'emprunt. La situation est plus favorable que ce que nous craignons il y a quelques semaines, ce qui doit nous permettre de poursuivre notre sortie du rouge dans nos comptes, et de viser de nouveau un autofinancement locatif correct. Nous savons que c'est essentiel pour un petit bailleur comme nous. Rappelons que l'impact de la RLS depuis 6 ans représente pour la SACOVIV une perte totale de près de 5 millions d'euros, 4,5 millions je crois !

5 millions qui sont prélevés sur les loyers des locataires pour compenser la baisse des APL dans le budget de l'état. On ne le dira jamais assez. 5 millions, ça permettrait à la SACOVIV d'accélérer des projets de réhabilitations, de renforcer son action de proximité. Je le disais récemment à des locataires de Max Barel qui s'inquiètent de devoir attendre plusieurs années pour la réhabilitation de leur site, planifiée après Croizatâ€¦ La vérité est que la politique du logement nationale est toute entière tournée contre le modèle du logement social, en laissant croire que le marché pouvait répondre aux urgences du mal logement, que le financement des réhabilitations nécessaires du parc est totalement insuffisant.

Alors dans ce contexte, je dois remercier les équipes de la SACOVIV qui permettent aux locataires d'avoir des sites entretenus, malgré les incivilités, une relation locataire qui s'améliore fortement selon la dernière enquête de satisfaction, satisfaction globale de 83,8% en hausse de presque 3 points, notamment sur une question clé, le rapport qualité-prix, +17% approchant de l'objectif de 80%, donc la perception du niveau de loyer par rapport à l'offre de logement et les services associés. Je sais qu'il reste un point d'amélioration, le traitement des demandes, avec un véritable défi, l'accueil, physique et téléphonique. Et je sais bien à quel point l'accueil est un métier difficile, sans même parler des incivilités mais tout simplement de la patience et de la bienveillance qu'il faut pour écouter et trouver la bonne manière de répondre quand on n'a pas la réponse qu'espère le demandeurâ€¦

Dans la crise brutale du logement en France, du record de mal logement, nous savons que les gouvernements successifs refusent de nous entendre et veulent faire disparaître les petits bailleurs. Depuis trois ans, la SACOVIV travaille dans le groupe Habitat Réuni, et c'est un grand plaisir pour nous d'avoir un ancien vénissien président de ce groupe national, merci à Francis Deplace pour sa disponibilité et son attention peut-être un peu particulière à la SACOVIV.

J'ai présenté au dernier conseil d'administration une note d'orientation qui renforce ce lien avec le groupe pour aller vers une mutualisation plus large, notamment avec nos voisins du toit forézien. Je peux le dire clairement pour conclure. Oui, la SACOVIV n'a pas d'avenir isolée sur son territoire et pourtant, elle n'a pas de sens sans une relation forte avec son territoire ! Nous ne risquons pas d'oublier Vénissieux, donc le défi est bien d'organiser ce qui peut l'être à plus grande échelle, mutualiser des fonctions ressources, des compétences, comme nous l'avons fait il y a dix ans en créant le GIE informatique avec la SACVL. Ce sera l'enjeu des prochains années, mais je m'arrête car je n'ai pas le droit d'en parler â€¦

Meilleurs voeux 2026 à tous, en nous souhaitant fraternité et solidarité malgré un monde de brutesâ€¦