

<http://gec.venissieux.org/Approbation-de-l-adhesion-de-la-Sacoviv-a-la-societe-anonyme-de-coordination-788>



Approbation de l'adhésion de la Sacoviv à la société anonyme de coordination Habitat Réuni

- Interventions -
Date de mise en ligne : lundi 7 décembre 2020

Copyright © Elus communistes et apparentés de Vénissieux - Tous droits

réservés

La loi logement de 2018 a décidé de restructurer le logement social, officiellement pour mieux répondre aux besoins de logement, mais en réalité pour livrer le logement social aux intérêts privés, avec notamment la restructuration forcée des bailleurs sociaux au service de grands groupes qui deviendraient des « gestionnaires d'actifs » comme les autres.

La loi a imposé ainsi aux bailleurs de moins de 12000 logements de se regrouper, soit en étant simplement vendu, soit en devenant filiale d'un grand groupe. Une troisième possibilité était heureusement prévue permettant à plusieurs bailleurs de se regrouper dans une « société de coordination » leur permettant de conserver l'autonomie de chacun et son lien avec sa collectivité.

C'est ce que la SACOVIV a recherché depuis et je suis très heureux de proposer au conseil municipal du 7 décembre d'accepter la proposition de rattachement de la SACOVIV au groupe « Habitat Réuni ».

En 2018 et 2019, nous avons travaillé sur une autre hypothèse, créer avec d'autres une société de coordination à l'échelle de la métropole. Cela paraissait d'autant plus naturel que plusieurs sociétés d'économie mixte liées à une ville comme la SACOVIV avaient l'habitude d'échanger. Nous avons par exemple créé un un groupement d'intérêt économique (GIE) avec la SACVL, société soeur de la ville de Lyon, pour mutualiser l'informatique. Ce projet n'a pu aboutir, d'abord à cause de la période électorale, puis parce que chaque commune avait son propre agenda logement, et que seule la SACOVIV était dans l'obligation d'agir rapidement.

Nous avons heureusement étudié d'autres solutions de partenaires ayant la même approche du logement social que nous et qui nous permettaient de conserver la spécificité de la SACOVIV comme bailleur social de la ville de Vénissieux.

D'autres propositions de grands acteurs du logement n'ont pas manqué et il faut reconnaître qu'il pouvait être tentant pour la ville de vendre ses participations dans la SACOVIV qui représente de grosses sommes d'argent. Mais en cohérence avec le maire de Vénissieux, je n'ai pas poursuivi ces contacts qui interrogeaient toujours sur l'autonomie à terme de la SACOVIV. Or, la SACOVIV a une politique marquée par les besoins de la ville et de ses habitants et, par exemple, a une politique de loyers inférieurs aux autres acteurs. Il est évident qu'un groupe de grande taille aurait pu nous imposer de remettre en cause cette politique de loyer plus bas que ce que permet la loi.

J'avais rencontré lors des congrès HLM un organisme original, le groupe Habitat Réunis, qui regroupe une vingtaine de bailleurs et nous avons travaillé avec eux en 2020 pour aboutir à cette décision du conseil d'administration du 24 novembre dernier qui est soumise au conseil municipal de ce 7 décembre, l'adhésion de la SACOVIV à la SAC « Habitat réuni ».

Cette adhésion garantit l'avenir de la SACOVIV dans le cadre de cette loi en ouvrant une nouvelle époque qui permet de garder notre autonomie et nos choix en direction de la ville et des habitants, tout en entrant dans un réseau qui nous permettra de bénéficier d'autres expériences, de rechercher des mutualisations utiles...

Habitat Réuni est un groupe de plus de 20 bailleurs qui représente 750 millions d'euros de chiffre d'affaire, et gère plus de 140 000 logements. Ses associés ont choisi un statut coopératif pour la SAC ce qui correspond bien à ce que recherchait la SACOVIV. C'est un groupe qui repose exclusivement sur la volonté de ses associés de partager des projets, des compétences, mais dont la taille lui permet d'accompagner les projets de ses associés.

Pour les locataires de la SACOVIV, cela ne change rien. Ils seront bien sûr informés par lettre et associés dans le conseil de concertation locative. Le plus important est qu'ils peuvent être sûr que la SACOVIV ne sera pas mangée par un grand du logement, et qu'elle continuera à travailler à la réponse à leur besoin.

C'est le vrai et seul sujet du logement que malheureusement la loi n'a pas traité. La demande de logement social est de plus en plus importante et il est de plus en plus difficile d'y répondre. Les difficultés sociales s'aggravent, bien sûr pour les chômeurs et les précaires, mais aussi pour de nombreux salariés mis en cause dans des licenciements et restructurations. Cela se ressent sur le logement, notamment le « mal logement » et les milliers de familles en attente d'un logement. C'est aussi un enjeu pour le cadre de vie et les relations entre voisins du parc social, avec la paupérisation continue des demandeurs de logement. Dans ce contexte de marché très tendu, les margoulin et les marchands de sommeil sont nombreux et des locataires du privé, ou des personnes hébergées, sont de plus en plus nombreux à chercher un logement social dans l'urgence.

La SACOVIV n'a évidemment pas réponse à tout, mais c'est un outil au service des objectifs de la ville et qui travaillera toujours pour répondre le mieux possible au besoins de ses locataires. Cette association dans Habitat Réuni nous permettra de réduire certains coûts par des achats groupés, de bénéficier des expériences d'autres bailleurs et de développer avec eux des projets en partenariat.

Je suis heureux de vous annoncer cette évolution majeure dans l'histoire de la SACOVIV qui va conforter son existence et renforcer ses capacités en bénéficiant d'un groupe cohérent avec notre choix d'un logement public de qualité pour tous. Certains voulaient la vendre, d'autres voulaient l'acheter. Mais la SACOVIV n'est plus isolée. Elle est fidèle à son histoire et plus forte avec ses nouveaux partenaires.

C'est pourquoi je remercie le maire de vous proposer d'autoriser les représentants de la ville au conseil d'administration de la SACOVIV à voter ce rattachement à la société coopérative de coordination Habitat Réuni