

HABITATS...

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SACOVIV - ÉTÉ 2016



LE MOT DU PRÉSIDENT

Un nouveau logo, un nouveau journal, et dans quelques jours, un site internet... pour continuer l'histoire de la SACOVIV au service de ses locataires et de la ville, pour (re)tenir un lien avec chaque locataire, faire connaître nos actions et notre développement, faire savoir les efforts pour vous répondre, entretenir, réhabiliter, faire reculer les incivilités... La SACOVIV va de l'avant avec vous. Je sais combien les difficultés s'accroissent pour nombre d'entre vous. La précarité et la pauvreté continuent de s'aggraver en France et nos villes populaires sont les plus touchées. Mais je sais aussi à quel point justement l'accès et le maintien dans le logement sont les premiers droits essentiels, avec l'emploi. C'est la mission que la ville de Vénissieux confie à la SACOVIV : offrir un logement de qualité, à un loyer modéré, en moyenne 25 % plus bas que les plafonds de loyer HLM, et contribuer ainsi à défendre le droit à un logement public pour tous. Cela demande de la rigueur, des efforts, des investissements dont il faut trouver les financements, mais plus que tout, cela demande un lien fort entre nous, un lien fait de franchise, de respect et de solidarité. Cette lettre en sera un des supports, utilisez-la !

Pierre-Alain Millet
Président de la Sacoviv



FOCUS

Programmation 2016-2017

Sur les sites SACOVIV quartiers politiques de la ville



De nombreuses actions sont programmées en 2016 et 2017 pour améliorer la qualité et le cadre de vie des locataires des sites QPV grâce à un financement multi partenarial (Sacoviv, Ville, Métropole, Etat).

AU COULLOUD

Sensibilisation au cadre de vie

Depuis le mois de juin des actions de sensibilisation au cadre de vie sont menées sur le Couloud par la société Polygones. C'est l'occasion de recueillir l'avis des locataires sur leur perception et leurs usages et pratiques des espaces collectifs dans la perspective de la future réhabilitation (voir page suivante).

Petits aménagements sur les espaces extérieurs

Sans attendre leur reconfiguration complète, un point de collecte des ordures ménagères et du tri sera implanté au 39 rue Martyrs de la Résistance sur le parking : L'objectif est de mieux répartir les points de collectes pour éviter la concentration des dépôts. Les places de parking vont être retracées, les enrobés remis en état et une signalétique adaptée pour trois places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite sera créée.

Sécurité et tranquillité

En accord avec les services départementaux de sécurité et d'incendie et les forces de police, le passage traversant de l'allée 45, lieu insécure de squatts et de nuisances pour les locataires sera condamné cet été.

Aménagement en lien avec Alliade

Le traitement des limites de propriétés entre Sacoviv et Alliade est engagé

(en particulier au niveau du terre plain, des allées 53 à 59), avec en outre la réfection des enrobés et des places de parking.

Surementien des espaces extérieurs

Les actions portées par la Ville de Vénissieux de sur entretien des voiries et espaces extérieurs sur le quartier Pyramide (Martyrs de la Résistance et Komarov) se poursuivent : 2 agents sont présents tous les matins du lundi au samedi. Coût de l'opération : 30.000 euros.

" La SACOVIV va consacrer 80 000 € à des actions d'amélioration du cadre de vie sur les sites Politique de la Ville "

SUR LES SITES QPV

Couloud, Barel Duclos

Action d'élimination des encombrants

Afin de veiller à la sécurité des locataires et au cadre de vie des résidences, la SACOVIV a mis en place un dispositif de débarrasage des encombrants trois fois par semaine : lundi, mercredi et vendredi. Les équipes interviennent sur les espaces extérieurs du Couloud, de Max Barel et de Jacques Duclos. Le coût total est de 26.000 euros. Une somme qui pourrait être pourtant consacrée à d'autres travaux d'amé-

lioration, car nous rappelons que la déchèterie est gratuite et qu'un service d'enlèvement est activable à la demande en mairie de Vénissieux pour les personnes âgées ou sans véhicule.

Réparations suite à vandalisme : ne rien lâcher malgré le coût

Un travail malheureusement sans fin... : la remise en état suite au vandalisme représente un budget annuel de 41 000€€ sur les sites QPV soit la moitié du budget vandalisme de la SACOVIV (Couloud 13.000€ Max Barel 26.000€ ; Jacques Duclos 2000€).

Utilité et insertion sociale

La SACOVIV, via des chantiers jeunes, procédera à la remise en peinture des halls et des montées d'escaliers sur Max Barel et J Duclos. Par ailleurs la SACOVIV accompagne les locataires à l'occasion du protocole de lutte contre les punaises de lit dans la phase diagnostic pour un montant de 13 000€ . Les interventions dans le logement sont ensuite programmées selon le diagnostic ou effectuées à la demande. L'installation d'une barrière automatique sur le parking de Jacques Duclos (25 Rosenberg) a été acté : cela devrait éviter le "raccourci" opéré par les lycéens à travers la résidence... Des badges seront remis gratuitement aux locataires. Coût des travaux : 70.000 euros.

ACTUALITÉS

Actions & projets



SERVICE DE PROXIMITÉ DU CHANGEMENT À VENIR !

Afin de raccourcir ses délais de réponses aux locataires, améliorer le niveau d'entretien des parties communes, informer mieux et davantage ses locataires la SACOVIV engage une réorganisation de ses services de proximité.

Quatre objectifs sont poursuivis avec cette démarche qui se mettra en place progressivement à partir du 4^{ème} trimestre 2016 :

- Renforcer le suivi et le contrôle de la qualité du service rendu (par le personnel, les entreprises, les exploitants sous contrat) ;
- Assurer le traitement complet et le suivi des dysfonctionnements du patrimoine par les services de Proximité ;
- Mettre à disposition des équipes de proximité des outils pour une information et une communication plus fluide et harmonisée des habitants.
- Renforcer les moyens d'entretien au quotidien pour garantir une qualité soutenue et continue ;

Concrètement, sur le terrain, cela se traduira par 2 changements importants :

- Une équipe de proximité sectorisée rassemblée au tour d'un Responsable de secteur encadrant des responsables d'immeuble et des chargés d'entretien dont les fonctions sont redéfinies pour une meilleure prise en charge des besoins d'entretien et de réparation.
- Des Points d'Accueil de proximité (ex antennes) valorisés et repensés pour être plus proches des locataires.

À suivre, donc :

une communication plus précise sera faite au fur et à mesure de la mise en place de cette nouvelle organisation.

DÉVELOPPEMENT : CONSTRUIRE L'AVENIR



Depuis le 1^{er} janvier 2016, la SACOVIV est propriétaire et gestionnaire d'un nouvel ensemble immobilier de 86 logements et de 40 garages situés dans le quartier de la Borelle (square Lebon) à Vénissieux.

A travers cette acquisition réalisée auprès de la société ICF Habitat, la SACOVIV renforce sa présence sur le territoire de Vénissieux avec une offre différente de logements conventionnés, sur un quartier proche de la gare et d'une conception architecturale historique et de qualité.

Les logements ont une typologie variée : 3 T2, 68 T3, 14 T4 et 1 T5 et sont répartis dans 7 allées de faible densité

(au maximum 15 logements). Cette opération (financée par un emprunt et des fonds propres issus de la vente d'un terrain) est sans incidence financière sur le reste du patrimoine car les charges sont intégralement couvertes par les loyers. La SACOVIV montre par cette acquisition sa bonne santé financière et sa volonté de poursuivre son développement, soit par l'acquisition de patrimoine lorsqu'une opportunité se présente, soit par la construction de nouveaux logements.

Ce sera le cas en 2016 puisque la SACOVIV lancera une deuxième opération de locatif social de 50 logements sur le lotissement du Monery dont la livraison est programmée en 2018.

RÉHABILITATIONS : 2 PROJETS MAJEURS



Pour répondre au vieillissement d'une partie de son patrimoine, et améliorer le confort des locataires, la SACOVIV a décidé d'engager en priorité la réhabilitation de deux résidences : Le Couloud et le Monery.

Au Monery, "le programme des travaux, basé sur un diagnostic technique croisé aux attentes des locataires, est en cours d'élaboration", explique-t-on à la SACOVIV. Cette réhabilitation portera essentiellement sur l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire très sensiblement les dépenses d'énergie. Les espaces extérieurs (cheminements, stationnements, accès aux tours, espaces de collecte ...) seront également recomposés en lien avec le dévoisement de la rue Beethoven programmée par la Métropole...

Au Couloud, la réhabilitation s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain et tiendra compte du programme urbain notamment pour l'aménagement des espaces extérieurs. Pour la réhabilitation des bâtiments, les études techniques démarrent avec l'ambition de réaliser une réhabilitation de qualité répondant également aux besoins d'économie d'énergie. Les locataires seront consultés pour conjuguer les études techniques à leurs attentes et à leurs priorités et définir un programme de travaux compatible avec les capacités financières de la SACOVIV et des habitants.

Pour un démarrage prévisionnel des travaux au 1^{er} semestre 2017 au Monery, et au 4^{ème} trimestre 2017 au Couloud.

Bientôt d'autres nouvelles !



CONSEILLÈRE SOCIALE MÉTIER SINGULIER, COMPÉTENCES PLURIELLES

Spécialiste de l'action sociale, un Conseiller Social est chargée d'aider toutes les personnes en situation précaire à résoudre leurs difficultés quotidiennes. À la SACOVIV, cette fonction est assurée par Rachel Chomilier. Présentation d'un métier qui traite des aspects humains en accompagnant les habitants sur le plan individuel ou collectif.

Habitats : Quel est le rôle au quotidien d'une conseillère sociale à la Sacoviv ?

Rachel Chomilier : Dans le cadre de ma fonction mon objectif principal est de favoriser l'autonomie sociale, de contribuer à la socialisation et à l'intégration sociale dans l'habitat de tous les habitants mais particulièrement des personnes ou des familles en difficulté : bénéficiaires du RSA, personnes handicapées, personnes isolées, personnes âgées...). Pour cela j'exerce quatre missions principales : j'accompagne les locataires en fonction des besoins dans de nombreux domaines de la vie quotidienne (budget, règlement du loyer, mobilisation des aides, adaptation du logement...). Je fais le lien avec les services sociaux et/ou médicaux pour rechercher en partenariat les solutions aux problèmes rencontrés. J'interviens à des moments clés du parcours résidentiel (ouverture des compteurs, mutation de logement, préparation du relogement...). Je favorise le lien social et contribue en appui aux services de proximité à la résolution des problématiques de vie sociale.

H : Avec qui travaillez-vous ?

RC : Je travaille avec tous les acteurs de la vie sociale et de l'habitat : la Ville, la maison du Rhône, les associations d'insertion, la mission locale, les services de l'hôpital psychiatrique, la Police, les médiateurs etc...

Je participe également à des instances locales rassemblant les différents acteurs du territoire afin de partager l'information, traiter collectivement les problèmes qui le nécessitent et assurer la bonne transversalité

dans l'approche des situations. A titre d'exemple, le groupe de travail sur la santé psychique et le logement m'a permis d'appréhender les situations dans leur globalité en m'appuyant sur les compétences de professionnels de la santé mentale.

H : Quelles sont les compétences requises pour exercer votre métier ?

RC : Pour agir concrètement dans le quotidien des personnes en difficulté, il faut des compétences dans des domaines très variés comme le logement, l'action sociale, la santé, la vie sociale et bien connaître tous les rouages et les partenaires de l'action et de l'insertion sociale avec qui on peut travailler en complémentarité de nos compétences. Mais il faut aussi des qualités humaines : un bon sens du contact, une écoute active, de l'empathie et une certaine diplomatie car les sujets abordés avec les habitants sont souvent sensibles.

H : Quel est votre parcours ? Pourquoi avoir choisi la SACOVIV ?

RC : Après un BTS en Economie Sociale et Familiale, j'ai fait le choix de l'habitat social car « faciliter l'habitat pour tous » est une mission noble et l'habitat est le creuset d'un ensemble de problématiques sociales répondant bien à ma formation. J'ai débuté aux Minguettes à l'OPAC du Rhône avant d'intégrer Alliade Habitat, au Mas-du-Taureau à Vaulx-en-Velin. Lorsque j'ai rejoint la SACOVIV, j'ai trouvé un contexte local dynamique sur le plan social et un bailleur à dimension humaine qui permet d'agir au plus proche des gens. Je peux dire aux locataires : "Si vous avez un problème, n'hésitez pas à me contacter !", je sais que je pourrais tenir mon engagement.

COIN CIVIQUE

**LA DÉCHÈTERIE,
C'EST GRATUIT !**

04 78 70 56 65
Rue Jean Moulin à Vénissieux

PROBLÈME DE MOBILITÉ ?

Service Environnement
de la Ville de Vénissieux :
04 72 21 45 06

PRATIQUE

**PAYEZ EN ESPÈCES
AVEC EFICASH**

A compter de janvier 2017, la SACOVIV simplifie le règlement des loyers en espèces en optant pour le service Eficash garanti par la Banque Postale.

Comment marche Eficash ?

Les locataires qui souhaitent régler leur loyer en espèces se rendent dans leur bureau de poste le plus proche muni de leur avis d'échéance. L'avis d'échéance contient un code barre permettant de scanner les informations nécessaires à l'identification du locataire. Chacun peut choisir de régler en espèces l'intégralité ou une partie de son loyer, en une seule ou plusieurs fois dans le mois. A l'issue de l'opération, le locataire reçoit un récépissé de la Banque Postale attestant de l'opération. Le système est simple, pratique, rapide (pas de formalités), sécurisé et gratuit. Plus sûr et plus proche de vous pour un service supplémentaire.

CONTACT

Nous contacter :
un numéro unique : 04 72 21 19 00

- le siège du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
 - l'astreinte en dehors des heures de bureau, week end compris
- votre responsable d'immeuble** sur son mobile (n° affiché dans l'allée)

un mail générique : seml@sacoviv.fr

Nous rendre visite :
SACOVIV
19 rue Emile Zola - BP 38
69 632 VENISSIEUX

ouvert au public :
lundi, mardi, vendredi de 14h à 17h
jeudi de 14h à 19h,
fermé mercredi après midi

Directeur de la publication :
Pierre-Alain Millet
Rédacteur en chef : Thierry Beaudoux
Réalisation : ELC2
Impression : Public Imprim
ISSN en cours
Juillet 2016