

N°135

JUIN
2026

entrée

le magazine



advivo

construisons la vie ensemble



CAP SUR L'AVENIR :

budget, gouvernance et élections
des représentants de locataires

AU SOMMAIRE : Installation du nouveau Conseil d'Administration • L'enquête de satisfaction 2026 • Les grandes orientations budgétaires pour l'année 2026



“ Une confiance renouvelée au service de votre quotidien ”

Le 17 décembre dernier, le Conseil d'Administration, a voté le budget pour l'année 2026, d'un montant de 25,2 millions d'euros. Ce budget permet de maintenir un niveau d'investissements équivalent à celui des années précédentes.

Réussir à investir année après année, malgré un contexte contraint, est le fruit d'un travail exigeant et constant. Je tiens d'ailleurs à remercier les équipes de la Direction des Finances, en lien étroit avec la Direction Générale, pour le travail rigoureux qui a été mené afin de trouver l'équilibre le plus juste entre santé financière de l'office et niveau de service à la hauteur de vos attentes.

Dans le dossier spécial de ce numéro, vous pourrez découvrir plus en détail les principales actions qui composent ce budget 2026 : constructions neuves, réhabilitations, renouvellements d'équipements et aménagements.

Cette année marque également une étape importante dans la

vie de l'office avec une diversification de notre offre. Parmi les projets phares figure notamment le lancement du chantier de la maison de santé à l'espace Saint-Germain à Vienne, pour un montant de 4 millions d'euros.

Ce budget traduit aussi notre engagement constant en faveur de l'entretien de votre cadre de vie : 809€ par logement seront consacrés à la maintenance en 2026 contre 698€ en moyenne pour les offices en 2024.

Il témoigne également de l'attention portée à votre pouvoir d'achat. Ainsi, malgré une hausse de 0,9% appliquée au 1er janvier 2026, alors que l'IRL permettait une augmentation de 1,04%, le loyer mensuel moyen s'établissait à 368€ en 2024, soit environ 6,8% de moins que la moyenne nationale observée, qui atteignait 395€.

Au-delà des chiffres, ce budget reflète un engagement constant : continuer à améliorer votre cadre de vie tout en préservant votre pouvoir d'achat. C'est le sens de l'action que nous poursuivons au sein d'Advivo.

C'est dans cette même dynamique que les membres du Conseil d'administration d'Advivo, auparavant désignés par le Conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en avril dernier, m'ont renouvelé leur confiance en me réalisant à l'unanimité à la présidence de l'office. Cette réélection témoigne de la confiance des administrateurs et confirme notre volonté collective de poursuivre la trajectoire engagée depuis 2001, une trajectoire dont nous pouvons être fiers.

Cette action, vous pouvez également y contribuer en participant à l'élection des représentants des associations de locataires qui se tiendra en fin d'année. Ce rendez-vous démocratique est l'occasion de faire entendre votre voix. Je compte sur votre mobilisation !

*Le président ,
Maire de Vienne*

Président de Vienne Condrieu Agglomération

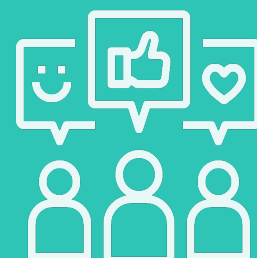
ENQUÊTE DE SATISFACTION

En juillet, la société TOPO RESEARCH contactera certains locataires Advivo pour connaître leurs avis sur différents sujets concernant leur logement et leur environnement proche.

Réalisée tous les trois ans, cette enquête vous permet de vous exprimer en tant que locataire et offre à Advivo la possibilité de mesurer la pertinence et l'efficacité du service rendu, d'identifier d'éventuels dysfonctionnements et de procéder aux ajustements nécessaires.

La participation des répondants repose sur une démarche entièrement volontaire et anonyme, dans le respect de la loi Informatique et Libertés.

Les informations recueillies ne seront pas traitées individuellement, mais uniquement à des fins statistiques.



CAP SUR L'AVENIR : LE NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION EST INSTALLÉ !



Suite aux récentes élections municipales, une nouvelle page s'ouvre pour Advivo. Le lundi 18 mai 2026, les membres de notre Conseil d'Administration se sont réunis pour installer la nouvelle gouvernance de l'Office.

Élus, partenaires, représentants du personnel et, bien sûr, vos représentants des locataires : découvrez l'équipe qui s'engagera à vos côtés pour les années à venir.

Une gouvernance renouvelée et proche du terrain

Conformément aux directives de notre collectivité de rattachement, Vienne Condrieu Agglomération, le Conseil d'Administration se compose de 24 administrateurs (contre 27 auparavant).

C'est la grande nouveauté de cette année, en application du décret national sur la gouvernance des Offices Publics de l'Habitat (OPH). Pour la première fois, trois membres du personnel d'Advivo siègent au Conseil avec une voix délibérative. Désignés par le Comité Social et Économique (CSE) le 29 avril dernier, ils apporteront leur expertise quotidienne du terrain.

Continuité et confiance à la présidence

Lors de cette première séance d'installation, les administrateurs ont procédé au vote pour élire la présidence de l'organisme. Monsieur Thierry Kovacs a été réélu Président à l'unanimité. Pour l'épauler, Monsieur Hubert Girard, Maire de Meyssiez, a été

élu Vice-Président.

Cette stabilité est le gage d'une continuité dans les projets de rénovation, de construction et d'amélioration du cadre de vie qui vous concernent directement.

Qui compose votre Conseil d'Administration ?

Le Conseil d'Administration est une instance pluridisciplinaire où siègent différents acteurs de la vie locale, économique et sociale : treize membres sont désignés par l'Agglomération (six élus du conseil communautaire et sept personnes qualifiées). Quatre membres, élus par les locataires, représentent vos associations. Le conseil intègre également un représentant d'Action Logement, un représentant des caisses d'allocations familiales, ainsi qu'un membre au titre de l'insertion et du logement des personnes défavorisées.

Quel est le rôle du Conseil d'Administration ?

Sous l'autorité de son Président, cette instance est le véritable "pilote" d'Advivo pour la durée du mandat. C'est lui qui vote le budget, décide des programmes de construction et de rénovation de vos résidences, fixe les augmentations de loyers ou vote le règlement intérieur. En clair, il conduit la politique générale de l'Office et règle par ses délibérations toutes les grandes décisions stratégiques qui touchent directement à votre logement et à votre cadre de vie quotidien.

BUDGET 2026

LES INVESTISSEMENTS À VENIR

En décembre dernier, le Conseil d'administration de l'Office a voté le budget pour l'année 2026. Advivo continue d'investir pour améliorer votre quotidien.



Robespierre à Vienne



Maison de santé à Vienne



Quiétude au Péage-de-Roussillon

En 2026, **25,2 millions d'euros** seront consacrés à l'entretien, à la rénovation et à l'amélioration de notre parc immobilier.

Pourquoi ces investissements ?

- Pour proposer des logements plus modernes et plus confortables
- Pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments
- Pour réduire les consommations d'énergie
- Pour améliorer votre cadre de vie au quotidien

Notre priorité reste la même : vous offrir des logements de qualité, agréables à vivre et plus économes en énergie.

Ce montant d'investissements permettra la livraison de nouveaux logements, de planifier des opérations de réhabilitation sur des résidences existantes, mais également d'assurer le remplacement de composants sur le parc.

PLUS DE 13 MILLIONS D'EUROS SERONT DÉDIÉS AU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PATRIMOINE.

Le nombre de logements composant notre parc est de 6 181 logements à fin 2025.

Sur l'année 2026, grâce à cet investissement, ce sont plus de 123 logements qui seront lancés.

L'année sera également marquée par le démarrage de la construction de la maison de santé à l'espace Saint Germain à Vienne.

PLUS DE 8.8 MILLIONS D'EUROS PERMETTRONT D'EFFECTUER DES PROJETS DE RÉHABILITATION DE RÉSIDENCES EXISTANTES,

Avec notamment la poursuite et le démarrage des travaux de réhabilitations de plus de 472 logements : Robespierre (94 logements), l'Isle II (150 logements), Galerie Jacques Lemercier (68 logements collectifs), Mas de St Alban (80 logements), Nymphéas II (46 logements) et Les balcons du Pilat (34 logements) avec un axe important concernant le volet thermique afin de faire baisser les charges locatives.

PLUS DE 3.4 MILLIONS D'EUROS FINANCERONT LE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS ET L'AMÉNAGEMENT DE LOCAUX.

Il s'agit du remplacement des menuiseries extérieures, des chaudières individuelles et radiateurs, la réfection des étanchéités de plusieurs résidences, les travaux d'accessibilité des commerces, la rénovation des ascenseurs du parc d'Advivo dans le cadre d'un programme pluri-annuel, etc.

5 MILLIONS D'EUROS SERONT DÉDIÉS À LA MAINTENANCE DU PARC DE LOGEMENTS.

La maintenance du parc englobe l'entretien courant des résidences, les travaux de gros entretien, la remise en état des logements vacants, l'aménagement des salles de bain pour les personnes âgées ou porteuses d'un handicap, les travaux de sécurisation des halls des allées, la réfection des parties communes, etc.

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES : POURQUOI ET COMMENT VOTER



Du 16 novembre au 13 décembre 2026, vous serez appelés à voter pour élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration d'Advivo.

Quels sont les enjeux de ces élections ?

Voter, c'est choisir des représentants qui seront directement associés aux grandes décisions de l'Office. Le Conseil d'Administration valide des choix stratégiques qui impactent votre vie de tous les jours, comme :

- Le vote et la gestion du budget global d'Advivo
- L'évolution des loyers et des charges.
- Les programmes de travaux, de rénovation et d'entretien des résidences.

L'administrateur élu est lui-même locataire de l'Office. Son rôle premier est de défendre et de représenter les intérêts collectifs de l'ensemble des locataires.

Le calendrier et les prochaines étapes

Dans les prochaines semaines, vous recevrez un courrier d'information préélectoral détaillant les conditions d'éligibilité, les modalités de dépôt des candidatures ainsi que les règles du vote.

Pour vous porter candidat, vous devez être âgé d'au moins 18 ans et être présenté par une association de locataires agréée.

Un mois avant le scrutin, une lettre circulaire vous sera envoyée pour vous notifier officiellement les candidatures retenues.

Enfin, deux semaines avant le vote, le matériel de vote ainsi que les professions de foi des différents candidats arriveront directement dans votre boîte aux lettres.

Comment voter ?

Advivo met à votre disposition deux modes de scrutin sécurisés :

- Le vote par correspondance (papier, par voie postale).
- Le vote électronique, directement en ligne depuis votre ordinateur, tablette ou smartphone.

Une fois le scrutin clôturé le 13 décembre, les résultats seront affichés dans les halls de vos résidences et publiés sur le site internet de l'Office.

Pour toute question sur le déroulement du scrutin ou sur les conditions de candidature, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre antenne Advivo.

LA PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

ELECTIONS DE REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES 2026 – À VOUS DE DÉCIDER !



Les élections des administrateurs représentants des locataires dans le logement social auront lieu en novembre – décembre 2026. Les administrateurs jouent un rôle essentiel et portent la voix des locataires. Élus par les locataires, ils participent aux conseils d'administration, aux conseils de concertation locative et éventuellement aux commissions (ex : commission d'attribution, commission appel d'offre...) où ils défendent les intérêts des résidents et veillent à ce que les décisions prises tiennent compte de leurs besoins réels. Leur mission inclut également la remontée des

problèmes du quotidien : entretien, charges, qualité des services etc.

La CNL s'engage à porter vos réclamations avec assurance et défendra vos droits pour un logement digne et des loyers modérés !

N'hésitez pas à nous contacter.

La CNL Isère
Maison des associations
6 rue Berthe-de-Boissieux, 38000 GRENOBLE
contact@cni-isere.fr
04 38 86 11 36

Non transmis



06 59 73 58 36 / 06 95 42 56 03
Courriel : cglisere@gmail.com
Site Internet : www.lacgl.fr

INFLATION, POUVOIR D'ACHAT ET ENGAGEMENT DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



Face à une inflation qui continue de peser lourdement sur les budgets des ménages, de nombreux locataires rencontrent des difficultés croissantes pour faire face aux dépenses du quotidien. Hausse des charges, de l'énergie, des assurances, de l'alimentation ou encore des transports : autant d'augmentations qui fragilisent le pouvoir d'achat et rendent plus nécessaire que jamais la défense des droits des habitants. Dans ce contexte, l'action des représentants des locataires revêt une importance particulière. Présente depuis de nombreuses années aux côtés des habitants, l'INDECOSA-CGT accompagne, informe et défend les locataires dans leurs démarches. Son engagement repose sur des valeurs de

solidarité, de justice sociale et de proximité. L'association intervient pour faire entendre la voix des résidents, améliorer le cadre de vie, veiller à la qualité du service rendu et contribuer à la maîtrise des charges locatives.

Les élections des représentants des locataires constituent un moment essentiel de la vie démocratique dans le logement social. Elles permettent à chacun de choisir des représentants expérimentés, disponibles et déterminés à défendre les intérêts collectifs. Avec l'INDECOSA-CGT, les locataires disposent d'une association reconnue, indépendante des bailleurs, attentive aux préoccupations quotidiennes et pleinement mobilisée pour la défense de leurs droits.

Nos permanences 6 rue Emile Romanet 38200 Vienne
mail ; indecosacgtvienne@gmail.com
tél 07 54 32 62 09

Non transmis



Pour tout problème locatif ;
CLCV
06 77 82 68 85



SIÈGE SOCIAL · AGENCE DE VIENNE
Antenne du centre-ville
Vienne · 04 74 78 39 00
accueil@advivo.fr

Antenne de Saint Martin
04 27 69 20 30
accueil-stmartin@advivo.fr

Antenne de Malissol
04 27 69 20 50
accueil-malissol@advivo.fr

Antenne d'Estressin
04 27 69 20 20
accueil-estressin@advivo.fr

Antenne de L'Isle
04 27 69 20 40
accueil-isle@advivo.fr

AGENCE DE PONT-ÉVÊQUE
ET DES COMMUNES EXTÉRIEURES
04 27 69 20 60
accueil-pteveque@advivo.fr



Entrée n°135 - Juin 2026

Journal d'informations d'Advivo - 1 square de la résistance, 38200 Vienne - Tirage : 4 850 exemplaires - Directeur de la publication : Nicolas Berthon - Rédaction et mise en page : Charlène Durand, Melody Besse - Crédits photos : Advivo - Impression : Imprimerie de la Tour Dauphinoise - Entrée est imprimé sur un papier écologique issu de forêts gérées durablement.