RSE 2022

SACVL
LA VILLE ÉQUILIBRÉE

Résidence Albert Jacquard | Lyon 9ème | ©Kevin Dolmaire

Résidence Louis Loucheur | Lyon 9ème | ©Martial Couderette

Résidence Saint Georges | Lyon 5ème | ©Frédéric Pechaire

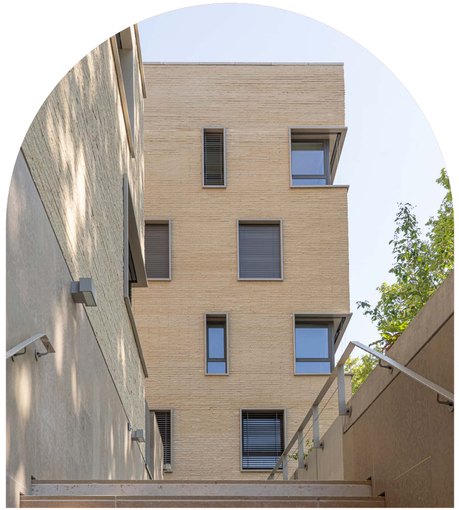
ÉDITO

L'équation peut sembler complexe en première approche : rénover durablement le parc immobilier et construire de manière vertueuse, le tout en limitant l'impact sur le climat et en maintenant les performances économiques.

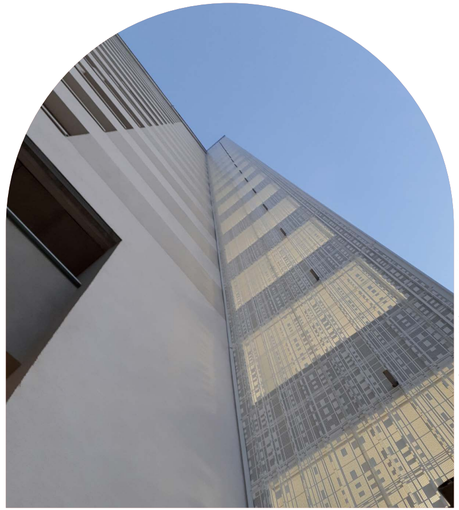
Considérant l'importance du lien entre environnement, habitat, vivre ensemble et bien-être de nos locataires, nous avons ainsi bâti notre projet d'entreprise afin de concrétiser cet engagement sociétal et environnemental : améliorer la qualité et la performance énergétique du patrimoine, développer l'accession à la propriété à un prix abordable, favoriser l'accès au logement et le parcours résidentiel ou encore faire progresser notre qualité de service et la satisfaction clients.

Et les résultats sont là : maîtrise de l'encadrement des loyers, baisse de la consommation énergétique sur l'ensemble du parc, innovation sur les matériaux et les techniques de construction, développement des circuits courts... le tout, plus que jamais, au service du bien-être et de la santé de nos locataires.

SOMMAIRE



Résidence Saint Georges | Lyon 5ème | (c)Frédéric Pechaire



Résidence Plateau Sud | Lyon 9ème | (c)Martial Couderette

CROUS Blandan | Lyon 7ème | (c)Anne Simmonot

Résidence Louis Mouillard | Lyon 9ème | (c)Kevin Dolmaire

Equilibre social des territoires

Attributions, encadrement des loyers, mixité urbaine fonctionnelle & sociale | **06**

Protection de l'environnement

Qualité & performance environnementale des bâtiments, produits immobiliers innovants | **10**

Economie durable & innovation

Accompagnement des entreprises, achats responsables | **14**

Ressources humaines

Baromètre social, formation & plan d'actions | **16**

Equilibre social des territoires

Le logement reste au cœur des préoccupations des Lyonnais et dans un contexte d'envolée du prix des loyers, il est toujours plus difficile pour les ménages modestes aux revenus dits moyens de se loger. Dans le même temps, les problématiques liées au coût de l'énergie font du logement un enjeu social, économique et environnemental majeur. Il conditionne l'insertion, le développement humain, l'accès à l'emploi. En tant qu'élément constitutif du tissu urbain, le logement doit aussi permettre d'assurer une qualité de vie optimum aux habitants, tant en aidant à lutter contre le réchauffement climatique qu'en allégeant, autant que faire se peut, les charges locatives.

Notre activité est l'expression d'une approche intégrée de ces enjeux, avec comme principaux objectifs :

› Des logements agréables à vivre, à travers la qualité des matériaux de construction et économiques

› Des logements équitables, en maintenant sur son parc non social, un prix moyen de loyers très inférieur aux prix du marché, nous permettons à nombre de Lyonnais de continuer de vivre dans Lyon intra-muros

› Des logements éco-efficients, à travers l'utilisation rationnelle des ressources énergétiques, des matériaux, tant dans le cadre des réhabilitations énergétiques de nos résidences que des projets neufs

› Des logements à fort impact pour l'économie locale et les entreprises de la Région qui bénéficient des retombées de nos investissements.

(c)Kevin Dolmaire - Résidence Albert Jacquard | Lyon 9ème

Réalisation de logements sociaux et intermédiaires (d'ici 2030) :

› 1695 logements construits ou acquis dont au moins 70% de logements sociaux

› 100 logements en accession sociale ou BRS[1]

› 250 logements anciens vendus sur le parc

Accession à la propriété à prix abordable et cession d'actifs au profit du développement : 75 logements anciens vendus prioritairement aux occupants ou aux locataires de la SACVL sur la période 2022/2024 (prix moyen de 3000 à 3300/m²).

1 Bail Réel et Solidaire

Des atttributions de logements équitables, transparentes et anonymes

› 900 logements attribués par an en moyenne

› Que ce soit sur le parc conventionné ou non conventionné, nous réalisons des travaux dans les appartements à chaque rotation de locataire. Cela représente 2,5 M€ par an en moyenne.

› 40% des mutations s'effectuent dans le parc et par le biais des mutations interbailleurs

› L'encadrement des loyers : nous veillons à n'avoir aucun loyer supérieur à la référence Métropole et maintenons un parc libre encore moins cher que le logement social le plus cher (PLS), soit 9,24 € par m².

Résidence Ilôt B2 Confluence | Lyon 2ème

La mixité programmatique, vecteur de lien social

Lutter contre le cloisennement ou à l'inverse contre l'étalement urbain, promouvoir la densité et remédier à la rareté du foncier... la mixité fonctionnelle et programmatique représente un enjeu pour les élus et tous les acteurs de la Ville. Elle constitue un facteur de dynamique urbaine et vise aussi bien les activités économiques, les services, les bureaux ou encore les logements en accession libre et en locatif social. Elle permet de proposer des lieux propices aux rencontres, aux échanges et à une saine cohabitation.

D'un point de vue architectural et fonctionnel, elle donne à voir des bâtiments multifonctionnels répondant aux besoins personnels, professionnels ou sociétaux de tous les utilisateurs tout en optimisant le fonctionnement énergétique.

Plus globalement, cette démarche s'inscrit dans le concept de ville du quart d'heure[1] et par extension, dans la stratégie municipale de rééquilibrage entre les différents quartiers. Nous inscrivons notre développement dans cette dynamique :

› Avec la création de pôles de santé (1er et 8ème arrondissements - cf. p.15)

› En jouant le rôle d'investisseur et de gestionnaire (commerce & artisanat)

› En incluant des équipements publics de proximité dans toutes nos constructions.

Requalification de l'ancien collège Truffaut : résidence universitaire sociale, bureaux et ateliers Lyon BD, crèche, auberge de jeunesse, salles plurielles, tiers lieu

Programmation Les Culattes : maison médicale incluant une pharmacie, relai d'assistantes maternelles, 72 chambres étudiantes, 16 logements en BRS, 58 logements conventionnés

Construction de La Dargoire : 301 places PLS étudiantes, un logement libre, 4 logements PLAI pour personnes handicapées, un restaurant, un équipement petite enfance

1= La ville du quart d'heure » est un concept de ville développé en 2016 par Carlos Moreno. Professeur des universités à l'IAE de Paris où toutes les commodités sont accessibles en quinze minutes de marche.

Construction de la Résidence Le Kiosk | Lyon 9ème

Réhabilitation du Collège Truffaut | Lyon 1er

Equilibre social des territoires

GESTION SOCIALE

Nous sommes en lien, sous des formes variées, avec de très nombreux acteurs du territoire permettant d'alimenter écoute et réflexion. Nous pratiquons, avec eux, une politique de transparence tant sur nos objectifs que sur nos résultats.

Nous nous sommes engagés, dans le cadre d'un plan de concertation, à rencontrer au moins deux fois par an les associations de locataires, pour traiter des thèmes relatifs aux conditions d'habitat et de cadre de vie des habitants :
› sécurité des quartiers, troubles de voisinage, gestion proximité ;
› gestion de l'immeuble : politique de travaux, entretien courant, loyers et charges, service apporté aux locataires ;
› point sur l'évolution de la politique patrimoniale : amélioration du bâti, réhabilitation énergétique, travaux de reconstruction... Pour assurer le bon fonctionnement de cette instance de concertation, une dotation financière est accordée aux associations.

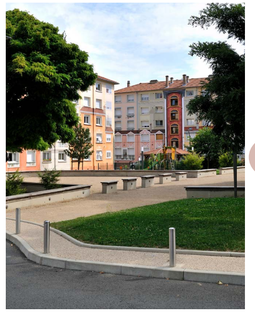
Nous participons par ailleurs à de nombreux échanges inter-bailleurs, et sommes à l'origine de la fondation de l'Association Lyonnaise Tranquillité Médiation ALTM : spécialisée dans les activités de médiation sociale, elle nous accompagne par l'intermédiaire de médiateurs et médiatrices formés et qualifiés.

L'objectif ? Mener et conforter une dynamique de vivre ensemble. Cela se concrétise par la présence de femmes et d'hommes dans nos résidences : ils ont vocation à aller vers toutes et tous, gérer les conflits de voisinage et les nuisances, accompagner durablement les locataires tout au long d'un projet de réhabilitation ou plus ponctuellement sur ce qui peut nuire à la bonne vie d'une résidence. Les actions de l'ALTM permettent d'identifier les besoins des habitants et de les relayer aux institutions et acteurs du quartier. Elles visent aussi à sensibiliser les locataires dans la mise en oeuvre de bonnes pratiques au quotidien, comme le tri des déchets.
Nous sommes également membre du Conseil d'administration d'ABC HLM, structure destinée à développer le partenariat de ses membres en continu, à représenter les organismes dans les instances clés de l'habitat et à contribuer à l'élaboration des politiques de l'habitat aux divers échelons territoriaux.

ENGAGEMENT SOCIETAL

Avec le monde associatif : fréquence des réunions, soutien des actions associatives, sur le terrain, matériellement et financièrement…
De nombreuses actions sont menées dans les résidences : Fête des Voisins, jardins partagés, mise en place de bacs de compostage, travail réalisé avec les associations sur des thématiques précises. Près de 40 structures sont ainsi soutenues dans leurs projets par la SACVL, représentant une quarantaine d'actions financées et mises en œuvre tout au long de l'année dans les résidences. L'une des actions solidaires se trouve être la participation au développement d'un jardin potager partagé pédagogique et son animation à travers la mise en place de différentes activités.

Soutien et participation aux initiatives locales
› Politique de mécénat à hauteur de 200k€ par an : Prison Insider ou encore la Ligue de Protection des Oiseaux font partie des structures que nous soutenons.
› Partenariats artistiques et culturels dans les QPV.
› Soutien aux organisations de l'ESS grâce à la mise à disposition de locaux d'activité.
› Possibilité pour les associations de locataires de nous faire part de leurs initiatives et projets sur les résidences.


Résidence la Sarra | Lyon 5ème

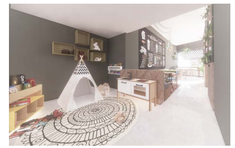
Fresque réalisée sur le site de la résidence Albert Laurent | Lyon 8ème

Nous pouvons financer toute ou partie du projet.
D'autres axes de travail ont été identifiés, parmi lesquels figurent la colocation ou l'agriculture urbaine :

› **L'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville** (AFEV), présente depuis plusieurs années sur le secteur de la Duchère, permet à des jeunes d'habiter en colocation dans les quartiers prioritaires de la ville et de s'engager quotidiennement dans la création de lien social et la lutte contre les inégalités. En développant de nombreuses actions solidaires dans leur quartier, les kapseurs (colocataires solidaires) sont porteurs d'une dynamique collective forte pour les territoires. Le principe du projet est d'organiser la colocation d'appartements à destination de jeunes de moins de 30 ans et d'accompagner leur implication dans des projets et actions solidaires sur les quartiers.

› **Projet d'agriculture urbaine à la Sarra** : nous avons étudié les possibilités d'implantation de différents projets sur notre parc immobilier. La résidence de La Sarra, de part sa situation géographique et sa configuration, est apparue comme candidate idéale pour la création d'un jardin potager. Elle constitue en effet un vivier de 2000 m² de terres nourricières et génératrice de lien social. L'objectif est de faire naître un projet d'aménagement de jardin collectif au profit des résidents de la Sarra mais aussi de l'école primaire voisine, du centre social du 5ème arrondissement, et des personnes en parcours d'insertion.
Lancement prévu pour le Printemps 2022 !

› **Maison solidaire de l'alimentation** (projet porté avec VRAC et Récup & Gamelles) : il s'agit de créer un nouvel espace et d'accompagner les acteurs existants de l'alimentation durable, de la lutte contre la précarité et de la participation citoyenne.
L'enjeu de cet espace est de permettre aux habitants d'avoir accès à une alimentation sûre et durable (vente de produits bio à prix accessible) et de faire évoluer leurs pratiques d'approvisionnement et de consommation au bénéfice de la santé, de l'environnement, de la production et de l'économie locale. Ce tiers lieu alimentaire situé au cœur du 8ème arrondissement sera livré à l'été 2022.


Future Maison Solidaire de l'Alimentation | Lyon 8ème

Nos objectifs d'ici 2024

Développer la mixité de la ville

- Poursuivre l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des grands séniors (75 ans et +) avec création et développement d'un label interne pour 2023
- Aborder la mixité au travers de la programmation avec les parties prenantes (élus, habitants)
- Organiser et densifier notre réseau de partenaires (exploitants tertiaires)
- Développer la mixité dans la Ville du ¼ d'heure
- Mettre en œuvre le Bail Réel Solidaire au travers d'une foncière.
- Produire un volume de logements qui prévoit au moins un tiers de logements non conventionnés

78.1%
des 800 locataires interrogés se déclarent globalement satisfaits de la SACVL en 2021

92.3%
des locataires satisfaits des travaux réalisés dans leur logement, en légère progression par rapport à 2020

68%
des locataires interrogés se disent satisfaits de l'état et du fonctionnement du chauffage soit + 6,5% par rapport à 2020

Gardienne de sites, conseillère économique et sociale : focus sur 2 métiers au service des locataires

L'acte de construire et la manière de gérer nos immeubles dans la ville ne saurait se limiter à un simple rapport de service entre une entreprise et ses clients locataires. « Construire » c'est participer à l'évolution de la ville, à la fabrication progressive de son paysage pour que peu à peu ses nouveaux occupants se l'approprient. « Gérer », c'est contribuer à l'amélioration continue des apports de l'action quotidienne de nos équipes au mieux vivre ensemble. Focus sur deux métiers qui font partie intégrante de cette démarche !

La satisfaction d'un locataire dépend de nombreux paramètres : la propreté de sa résidence, la qualité de son logement et de ses équipements, la réactivité d'intervention en cas de réclamations, la qualité des relations avec les autres locataires, la communication avec les services…
Notre organisation prévoit un référent de proximité sur chaque résidence permettant d'être un relais de premier niveau : le gardien est au centre du dispositif de proximité client.

> *« Mon quotidien, c'est avant tout le plaisir de travailler et d'échanger avec beaucoup de monde. Il y a un lien qui se crée avec les locataires et leurs proches. Mais, je travaille aussi beaucoup en équipe avec les autres directions de la SACVL, avec les gardiens de sites et l'ensemble des entreprises extérieures qui interviennent. La diversité de mon métier me plait particulièrement entre aspects techniques et administratifs, que ce soit pour les parties privées ou communes des immeubles. En un mot, on ne s'ennuie jamais et c'est tant mieux. »*
>
> *Karima BRU, Gardienne de sites*

Conseillère sociale Logement, accompagner le quotidien !
Depuis 3 ans, Marylou Berger travaille dans le pôle social de notre Direction « recouvrement et clientèle ». Titulaire d'un diplôme d'État, elle est l'une des 2 conseillères sociales Logement de la SACVL. Ses missions portent à la fois sur la commercialisation et l'attribution des logements sociaux et aussi sur l'accompagnement social des locataires et futurs locataires de l'ensemble de notre patrimoine social et privé.

> *« J'ai le sentiment de faire un métier utile à la société. Mon intervention permet de régler les problèmes de nos locataires, elle peut être un réel coup de pouce pour sortir d'une difficulté ou d'une situation pénible. »*
>
> *Marylou BERGER, Conseillère Economique & Sociale*

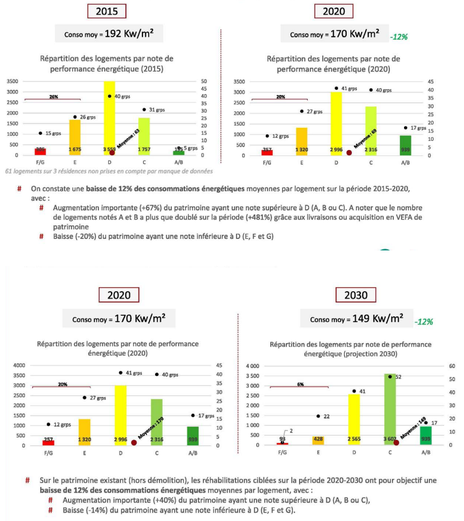
Protection de l'environnement

Future réhabilitation de la Résidence Sakharov | Lyon 9ème

Nous contribuons au développement durable et équitable de la Ville en tenant compte de l'impact social, économique et environnemental de nos activités. Nous inscrivons nos activités, depuis près de 10 ans, dans une stratégie de rénovation énergétique globale :

› A fin 2015, le parc présentait une consommation énergétique de 192 kwh/m² en moyenne (à comparer à 270 kwh/m² en moyenne nationale).

› A fin 2021, cette consommation s'élevait à 165 kwh/m² pour un objectif de 150 kwh/m² en 2024.



- On constate une **baisse de 12% des consommations énergétiques** moyennes par logement sur la période 2015-2020, avec :
  - Augmentation importante (+67%) du patrimoine ayant une note supérieure à D (A, B ou C). A noter que le nombre de logements notés A et B a plus que doublé sur la période (+481%) grâce aux livraisons ou acquisition en VEFA de patrimoine
  - Baisse (-20%) du patrimoine ayant une note inférieure à D (E, F et G)

- Sur le patrimoine existant (hors démolition), les réhabilitations ciblées sur la période 2020-2030 ont pour objectif une **baisse de 12% des consommations énergétiques** moyennes par logement, avec :
  - Augmentation importante (+40%) du patrimoine ayant une note supérieure à D (A, B ou C),
  - Baisse (-14%) du patrimoine ayant une note inférieure à D (E, F et G).

Entretien et réhabilitation

› Rénovation thermique : objectif 150 kwh/m² en 2024 (pour mémo : 210 kwh/m² en 2015)

› Volumes investis d'ici 2024 : 21,5M€ en maintenance, 38,5M€ pour les réhabilitations et 2,8M€ pour des travaux immobilisés. Soit un total de 62,8M€.

En complément, nous procédons au raccordement de nos immeubles à des productions de chaleur plus respectueuses de l'environnement telle que les réseaux urbains de chaleur. L'opération « Albert Jacquard » est ainsi reliée au réseau de chaleur pour le chauffage et pour l'eau chaude sanitaire. Des projets de raccordement de résidences sont à l'étude (Ensemble Antonin Perrin – 200 logements et Georges Gouy – 45 logements à Lyon 8ème).

Par ailleurs, dans le cadre de notre projet d'entreprise, nous menons plusieurs actions qui concourent à des **objectifs environnementaux** :

Le passage aux énergies renouvelables pour les parties communes

A la fin de l'année 2020, nous avons opté pour l'électricité verte dans l'ensemble des parties communes de nos résidences mais également pour notre siège social situé dans le 5ème arrondissement.

Un choix résolu de transition énergétique porté avec l'Union des Producteurs Locaux d'Electricité (UPLE), pour un contrat visant 471 points de livraisons, soit l'ensemble de nos résidences.

Pour chacune d'entre elles, ce sont les parties communes, l'éclairage, la VMC et l'ascenseur qui sont concernés.

L'UPLE garantit une électricité produite à 100% à partir d'énergies renouvelables. Une haute valeur environnementale qui nous a séduit, tout comme l'aspect local de la production ; l'UPLE est un regroupement de producteurs locaux et indépendants qui produisent l'électricité en circuit court. Autre atout du nouveau contrat : le passage aux énergies renouvelables est réalisé sans surcoût. Une transition vertueuse et sans conséquences sur les charges de nos locataires, qui bénéficient par conséquent d'une électricité plus respectueuse de l'environnement sans surcoût financier.

La maîtrise des consommations d'eau

Notre objectif est de maîtriser la consommation des ressources tout en améliorant le bien être des résidents et en développant une gestion plus raisonnée des bâtiments.

› Pose systématique d'équipements économes : chasses d'eau et mitigeurs double commande, économiseurs d'eau sur robinets et douchettes le cas échéant.

› Pose de compteurs d'eau télérelevables : ils permettent une facturation mensuelle « au réel » des consommations mais également de lancer des alertes en cas de surconsommation. En effet, l'analyse régulière des données de consommations mensuelles adressées par Océa Smart Building permet l'envoi rapide d'un courrier d'information aux locataires présentant une surconsommation d'eau.

› Information sur les éco-gestes notamment dans le SACVL Infos ou le livret locataires.

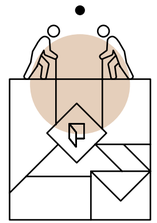
› En ce qui concerne la gestion de l'eau potable de nos parties communes, les compteurs communicants du service Eau du Grand Lyon permettent de lancer des alertes en cas de surconsommation et d'être plus réactif en cas de fuite.

Par ailleurs, parmi nos pièces marché, nous avons établi une **charte de chantier à faibles nuisances** systématiquement soumise à la signature des fournisseurs.

Enfin, certaines opérations de démolition font l'objet d'un diagnostic déchets en vue de leur réemploi ou réutilisation. Nous avons ainsi réalisé un partenariat avec l'aménageur d'espaces *Merci René* sur le réemploi dans la résidence Le Saint Georges (Lyon 5ème) permettant de meubler les locations étudiantes.

Cette entreprise récupère du mobilier et de la matière en vue de les réutiliser et de les transformer pour des projets d'ameublement portés par des bailleurs et promoteurs.

Partenaires locaux : 6 (dont 5 ESS)
Nombre de mobiliers écoresponsables : 77
Distance moyenne parcouru par le mobilier, 144kms dont : 55%
Upcyclés, 27% réemployés & 18% neufs responsables
Heures d'insertions : 72h
Masse de déchets évitée : 714kg



Future réhabilitation de la Résidence Les Tchécoslovaques | Lyon 7ème

Protection de l'environnement

LA GESTION ET LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PARC ARBORICOLE

Nos actions portent principalement sur :
› L'état sanitaire des arbres : un diagnostic phytosanitaire est en cours sur l'ensemble du parc
› La replantation des arbres abattus en cas de coupe nécessaire (1 pour 2)
› La plantation d'arbres plus adaptés au climat à venir
› L'application des principes de la charte de l'arbre de la Métropole de Lyon.

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, EN COLLABORATION AVEC LA LPO[1]

Face à la diminution préoccupante des oiseaux comme l'hirondelle rustique (dont la population a décru depuis 2002 de 28%) ou de l'alouette des champs (-14%), qui consomment une grande quantité d'insectes, la LPO mène de nombreuses actions (réalisation d'inventaires pour le compte des collectivités locales ou des structures privées) afin d'évaluer la population d'oiseaux dans certains secteurs. Au 100, rue des Fougères dans le 9ème arrondissement, dans un local loué par la SACVL, la LPO a développé un réseau de refuges où l'on s'engage à développer un habitat plus favorable pour les oiseaux, avec par exemple l'installation de nichoirs. Les écoles primaires du quartier de la Duchère – comme les Eglantines ou Les Bleuets, ont monté un programme scolaire avec des ateliers de sensibilisation à la nature et des aménagements pour maintenir ou attirer une nouvelle population d'oiseaux, indispensables à notre écosystème.

« L'urbanisme doit respecter le végétal et être économe en ressources naturelles, tout en contribuant à la qualité de vie des lyonnais »

Raphaël MICHAUD, Président de la SACVL

UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE POUR LES LYONNAIS EN PRÉSERVANT L'ENVIRONNEMENT

› Des matériaux bio sourcés principalement
› Des constructions BBC[2] uniquement
› Des réhabilitations BBC Rénovation uniquement
› Pour faire baisser les consommations énergétiques et donc les charges locatives (électricité verte partout et bientôt le gaz vert)

Espace arboré | La Sarra | Lyon 5ème

1. LPO, Ligue de Protection des Oiseaux
2. BBC, Bâtiment Basse Consommation

CONSOMMATION RESPONSABLE

Nous travaillons à la refonte de notre cahier de préconisations programmatiques et environnementales adressé aux maîtres d'œuvre. Cette action nous permet d'orienter notre production de logements et nos travaux vers des solutions plus durable en termes de matériaux et de mode constructif.
Ce cahier des charges comprend entre autres :
› **Le solaire** : mise en place de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables sur nos programmes neufs ou en réhabilitation. *Pour exemple, sur la résidence Domaine de l'Etang en cours de réhabilitation (ci-contre), il est prévu de poser des panneaux photovoltaïques en terrasse de 2 bâtiments. Les opérations Moulin à vent bâtiments A et B livrées en 2022 et 2023 en seront également équipées.*
› **L'utilisation de matériaux recyclables** dans le cadre des réhabilitations énergétiques de nos bâtiments (limiter les déchets ultimes ou valorisés énergétiquement, utiliser des matériaux isolants recyclables à l'infini participant à l'économie circulaire). *Pour exemple, l'isolation en laine de roche : nous expérimentons sur la résidence Domaine de l'Etang (1ère expérimentation sur Lyon), la récupération des chutes des isolants par le fabricant pour un recyclage et un réemploi dans leur chaîne de fabrication des isolants située en Auvergne.*
› **La déminéralisation des sols** au profit de végétaux et de sols infiltrant. Des revêtements clairs seront privilégiés au détriment des revêtements sombres qui absorbent la chaleur.
› **La récupération des eaux de pluie** en toiture pour alimenter un réservoir et irriguer ensuite des plantations.

Nos objectifs d'ici 2024

Gestion environnementale, tendre vers la neutralité carbone
› Production de logements en totalité BBC d'ici 2024 et réhabilitations uniquement BBC Rénovation
› Consommation moyenne au m² pour le parc de 150 kwh (d'ici 2024)
› Abandon des isolants synthétiques en 2023
› Déploiement des nouveaux DPE
› Mise à jour du cahier des prescriptions générales de la SACVL
› Suppression du simple vitrage (à 5 ans)
› Réalisation d'un bilan carbone pour le siège.

Réhabilitation du Domaine de l'Etang | Lyon 5ème

L'exemple de la réhabilitation énergétique du Domaine de l'Etang - Lyon 5ème

La résidence du Domaine de l'Etang se compose de 8 bâtiments comprenant 367 logements (dont 49 logements sociaux). La consommation énergétique initiale de la résidence est de 258 kWh/m²/an. Les travaux de réhabilitation en cours ont pour objectif de réduire la consommation énergétique à 95kW/m²/an.
Pour atteindre ce niveau d'isolation, nous finançons un programme de travaux conséquent : ravalement thermique des façades, création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée, réfection des étanchéités des commerces, installation de panneaux photovoltaïques, remplacement de la chaudière gaz par une chaudière à condensation, suppression des chauffes bains individuels et création d'un réseau d'eau chaude collective, réfection des parties communes, remplacement des portes palières, remplacement des portes d'allées et boites aux lettres, réfection des contrôles d'accès, fermeture et sécurisation des accès garages.

Objectif : obtenir le label BBC Rénovation.

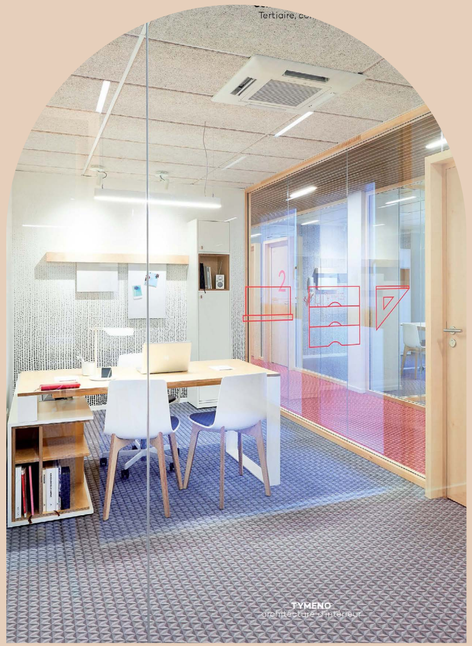
Economie durable & innovation

ACHATS RESPONSABLES

Si notre mission principale est bien de fournir un toit aux lyonnais, nous devons également, compte tenu de notre ancrage territorial et de l'évolution du rôle de bailleur, nous doter d'un rôle social plus large. Nous veillons ainsi, à travers l'ensemble de nos activités, à aider les Lyonnais sous différentes formes. Parmi les enjeux destinés à concrétiser cet engagement sociétal, figure l'intégration de critères sociaux et environnementaux dans le processus d'achat.

Nous sommes attentifs, à travers les emplois que nous générons (plus de 700 emplois directs ou indirects par an), à intégrer les personnes les plus éloignées du marché du travail.

Nous utilisons donc les clauses sociales d'insertion, mais également les marchés réservés, notamment pour les marchés d'entretien de nos résidences (+ de 50% des marchés). Afin de mener à bien cette mission, nous sommes accompagnés par la Maison Métropolitaine pour l'Insertion et l'Emploi (MMIE) pour l'ensemble de ses marchés.



BUROMIX | Lyon 4ème

ACTIVITES TERTIAIRES

Constructeur et gestionnaire de logements et de locaux tertiaires, nous contribuons, par notre offre variée, à la diversité fonctionnelle et sociale des quartiers. En gardant une vision large, nous soutenons et diversifions les secteurs d'intervention : secteur tertiaire, pépinière d'entreprises, mixité programmatique.

L'exemple de Lyon Ouest, incubateur de start up

Depuis mars 2021, deux nouvelles entreprises se sont installées dans l'immeuble Lyon Ouest (Lyon 9ème) Only Vert et Safe Ear, deux entreprises innovantes et durables viennent ici chercher un cadre propice à leurs activités et un loyer à coût abordable.
Elles partagent ainsi 70 m² de bureaux.
› Only Vert, créée par 3 jeunes étudiants lyonnais, est spécialisée dans les solutions digitales pour aider les entreprises et collectivités à gérer le tri des déchets.
› Safe Ear est une Start up lyonnaise qui réalise des oreillettes connectées. Objectif : faciliter les échanges dans le milieu industriel et le BTP, tout en protégeant l'audition des ouvriers.

En collaboration avec la CPME, nous avons crée au 1er étage de notre siège social, un lieu d'accueil pour Start'up dont le succès a été immédiat et la réussite constante depuis sa création. Plus d'une vingtaine de sociétés y résident en permanence.

Le Comtois | Ferme urbaine | Lyon 8ème

Une ferme urbaine en sous-sol, c'est possible!

Située sur l'emplacement de l'ancien parking de 1500 m² du supermarché Aldi, une ferme urbaine verra le jour au cours du 3ème trimestre 2022. Développée par CYCLOPONICS, startup spécialisée dans la transformation et la reconversion des souterrains urbains inutilisés, elle permet la production alimentaire bio de champignons, endives et micro pousses ou encore la mise en place de hubs de travail dédiés aux acteurs de l'économie locale ou durable.
Les principaux objectifs du projet sont les suivants :
› Environnemental en produisant une agriculture locale et des légumes bio avec la mise en place d'une livraison zéro carbone pour une ville plus verte
› Social et culturel en créant une dynamique et du lien dans les quartiers
› Economique : CYCLOPONICS met en place des hubs de travail dédiés aux acteurs de l'économie locale ou durable et favorise des recrutements locaux pour exploiter ses fermes
› Expérimental : l'installation de dispositif d'agriculture en site urbain, clos est couvert, à Lyon est une première pour nous. L'enjeu est ici de vérifier la faisabilité technique et économique de projets amenant l'agriculture en ville et plus particulièrement au sein des autres résidences.

Le nouveau centre de santé du quartier Santy la Plaine au 85, avenue Paul Santy (Lyon 8ème), accueille depuis l'été 2021 l'ensemble de ses praticiens de santé. Un ancien supermarché a été entièrement réhabilité par nos équipes pour proposer un pôle médical ultra-moderne de 350 m². Il regroupe trois médecins généralistes, deux cabinets d'infirmiers mais aussi une psychomotricienne, deux orthophonistes, un ostéopathe et un orthopédiste. Ces professionnels étaient déjà implantés dans l'arrondissement. Ils sont désormais regroupés et partagent des espaces communs. Une pharmacie et un magasin de matériel médical complètent le pôle. *"Ce nouveau pôle médical est vite devenu un lieu important pour le quartier. À titre personnel, mes nouveaux locaux de pharmacie de 180 m² sont plus lumineux et confortables que l'ancienne présente depuis 30 ans ici. Le lieu favorise des conditions de travail et d'accueil des patients plus sereines. Pour les habitants, le centre de santé permet de pérenniser la présence des différents professionnels et de faciliter grandement leur parcours de santé"*
Jérémie Assayag | Pharmacien titulaire de la pharmacie Paul Santy ●

Nos objectifs d'ici 2024

Economie durable & innovation

› Systématiser les clauses environnementales dans les achats
› Secteur protégé et adapté
› Application du SPASER
› Structurer une démarche globale d'achats responsables

› Poursuivre le développement de la mixité programmatique et tertiaire

NOTRE PARC TERTIAIRE
(hors antennes téléphoniques)

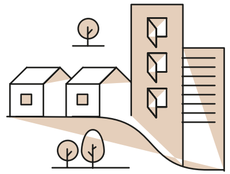
29%
sont des commerces

27%
sont des bureaux

19%
sont des associations de locataires, locaux de stockage...

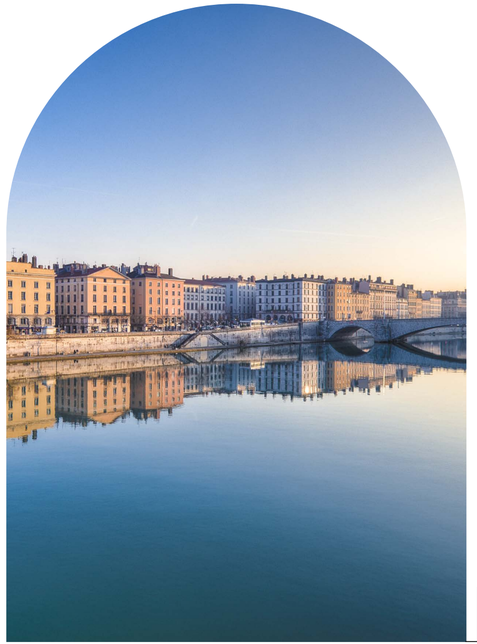
11%
sont des espaces de co-working

Ressources humaines



Notre richesse se décline à travers la diversité de nos programmes, de nos réalisations ou encore de nos positionnements commerciaux mais elle s'exprime aussi au travers des hommes et des femmes qui composent l'entreprise.

Ainsi, 143 personnes de différentes nationalités, juniors, séniors, apprentis, personnes en situation de handicap, travaillent au quotidien à l'accomplissement de leur mission de service à destination du public, et dans un cadre plus large : celui de l'intérêt général.
Développement de nouvelles compétences, intégration de nouveaux critères de recrutement et d'évaluation, novation dans les dispositifs de rémunération et d'intéressement… Nous travaillons à être une « entreprise d'accueil » pour les collaborateurs, en valorisant la diversité, en accompagnant les parcours de vie et parcours professionnels, en favorisant autant que possible le bien-être et l'épanouissement de chacun.



River Saône | (c) Alois Peiffer

Retour sur quelques-unes de nos réalisations :

› **Elaboration d'une charte de déontologie** : cette charte encadre l'action des salariés chargés, au quotidien, de mettre en œuvre la stratégie et la politique de l'entreprise. Ils exécutent leur fonction dans le respect de leurs obligations contractuelles et conventionnelles, du règlement intérieur mais également de la charte de déontologie. Cette dernière constitue le fondement éthique de leurs pratiques professionnelles qui doivent s'exercer dans le sens de l'intérêt général. Cette charte a pour objet d'édicter les principes qui doivent être respectés par chacun y compris dans les relations avec les autres salariés, les clients, les prestataires, et les partenaires. Elle constitue un référentiel commun de valeurs qui doivent être partagées par tous et jalonner leur action au quotidien.

› **Elaboration d'une procédure de lanceur d'alerte** : ce guide s'adresse aux personnes qui souhaitent effectuer un signalement pour des faits dont ils ont eu personnellement connaissance, soit dans le cadre de leur travail à la SACVL, soit dans le cadre de relations occasionnelles avec des extérieurs

› **Elaboration d'une charte de télétravail** grâce à des Espaces de Discussion sur le Travail : un espace d'expression libre et d'échange, mis à disposition de l'ensemble des salariés, dont les principaux objectifs - quelque soit le thème, sont de libérer la parole, de favoriser le partage d'expérience et les échanges, tout en recherchant des solutions collectives.

› Mise en place d'un **service d'accompagnement social externalisé** des salariés (voir encadré en page 17)

› **Commission de solidarité en cas de surendettement** : le Fonds Social a été mis en place afin de fournir une aide ponctuelle aux salariés qui éprouveraient des difficultés financières, en préservant leur dignité et leur anonymat.

› **Formation** : 116 508 € investis dans le savoir-faire des femmes et des hommes de l'entreprise, soit 2,5 % de la masse salariale, 229 jours de formation dispensés.

Siège de la SACVL - Lyon 5ème

› **Enquête de climat interne** réalisée tous les 2 ans depuis 2017. En 2021, 86% des personnes se déclarent satisfaites. Mais cette enquête a également permis de faire ressortir certains axes d'amélioration. L'ensemble des points de vue exprimés à cette occasion a été mis en débat lors de différentes réunions de service.
| Des équipes toujours attachées à la SACVL, mais qui se sentent moins partie prenante de son développement et qui attendent davantage d'informations sur sa stratégie.
| Des horaires adaptés et une très bonne conciliation vie professionnelle/vie personnelle mais des attentes fortes sur l'organisation de l'activité dans les services.
| Une bonne évaluation de la fonction et du travail, avec une attente de reconnaissance.
| Un management direct reconnu.
| La politique de formation est bien identifiée, notamment comme levier d'évolution professionnelle, mais la perception de ses bénéfices par les salariés est à renforcer.

UN NOUVEAU SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR LES SALARIÉS | ACTIS

Deux fois par mois, une assistante sociale du travail, accompagne, conseille, aide les salariés dans leurs démarches, leurs projets dans leur vie professionnelle comme privée : prise d'un congé maternité, parental..., survenance d'une maladie grave, accident, handicap, mais aussi mise en place d'un projet de reclassement ou de réorientation professionnelle... autant de questions que nos salariés peuvent aborder librement et en toute confidentialité.

MOBILITE

› Prise en charge à 100% des frais de transport en commun
› Vélos électriques à disposition des salariés du siège ainsi que du personnel de proximité
› Substitution de voitures de fonction par des vélos électriques de fonction
› Mise en place de bornes électriques dans le parking du siège permettant la recharge des véhicules de fonction et des véhicules personnels.

› Remplacement systématique des véhicules thermiques au profit de véhicules électriques (pour une disparition sous 3 ans des véhicules thermiques).

L'INDEX D'EGALITE 2021

Favoriser le respect de l'équilibre social dans une approche liée à la question de la dignité et à la prévention des risques de discrimination est un objectif affiché par notre entreprise.
Nous sommes engagés dans l'amélioration de la situation comparée hommes-femmes : résultats en chiffres avec un **index d'égalité de 89/100** !

4 indicateurs permettent de calculer l'index égalité professionnelle Femmes / Hommes :
Indicateur 1 : **écart de rémunération** > 34/40
Indicateur 2 : **écart de taux d'augmentations individuelles** > 35/35
Indicateur 3 : **% de salariés ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année suivant leur retour de congé maternité** > 15/15
Indicateur 4 : **nombre de salariés de sexe sous-représenté parmi les plus hautes rémunérations** > 5/10

Nos objectifs d'ici 2024

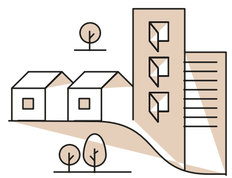
Ressources humaines, QVT[1] & évolutions professionnelles

› Développer le partage et la réflexion collective grâce aux espaces de discussion sur le travail
› Réaliser le bilan social, l'index égalité 2022 et le bilan individuel

› Avancer dans la démarche de décarbonation de la flotte
› Mettre en place une politique vélos structurée

1. Qualité de Vie au Travail

Notes



SACVL

LA VILLE ÉQUILIBRÉE

36 quai Fulchiron | Lyon 5ème | 04.72.77.34.34 | www.sacvl.fr

Résidence Odéon Antiquaille | Lyon 5ème | (c)Pauline André