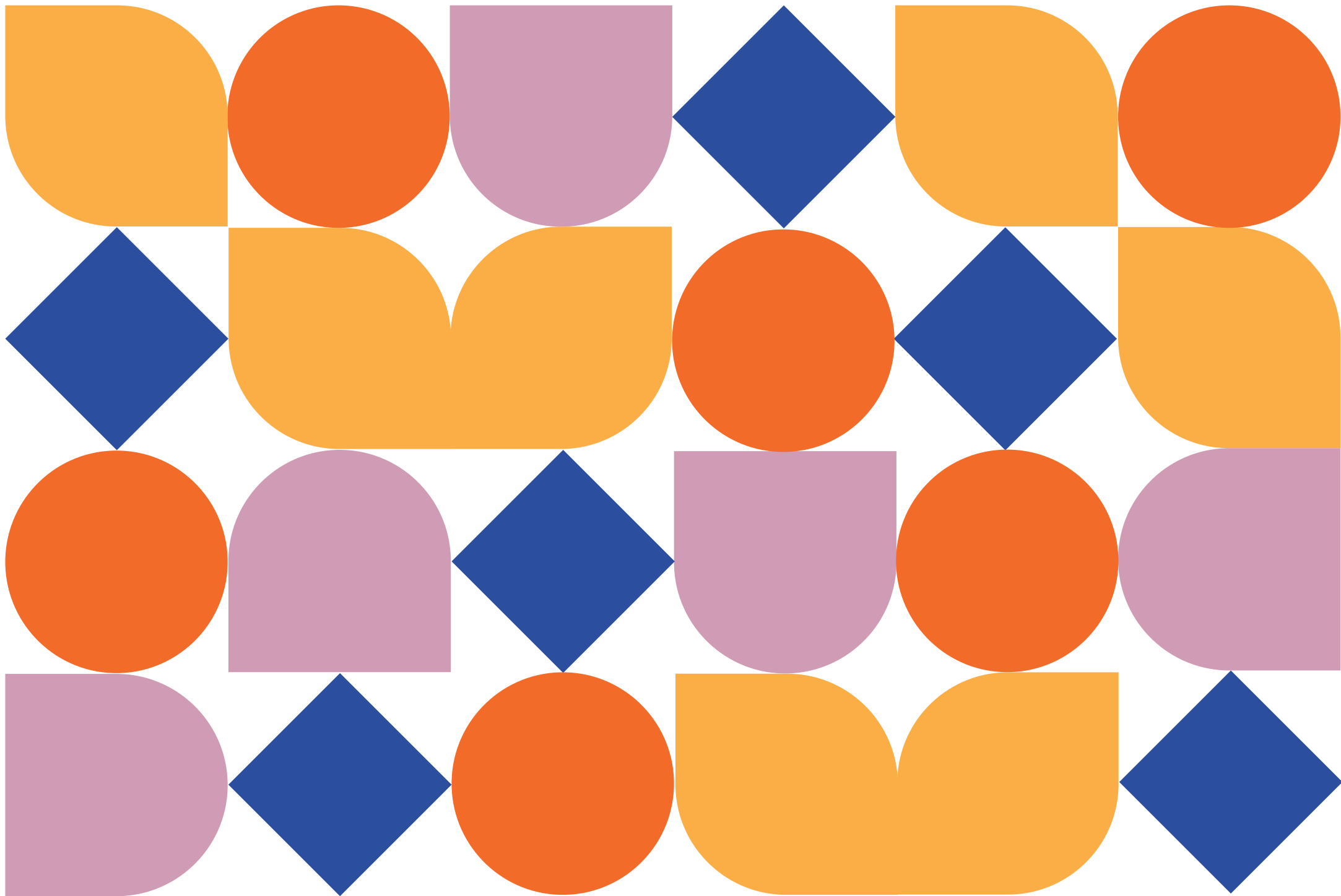


Résidence Le Kiosk | Lyon 9^{ème}

RSE 2023



SACVL
LA VILLE ÉQUILIBRÉE



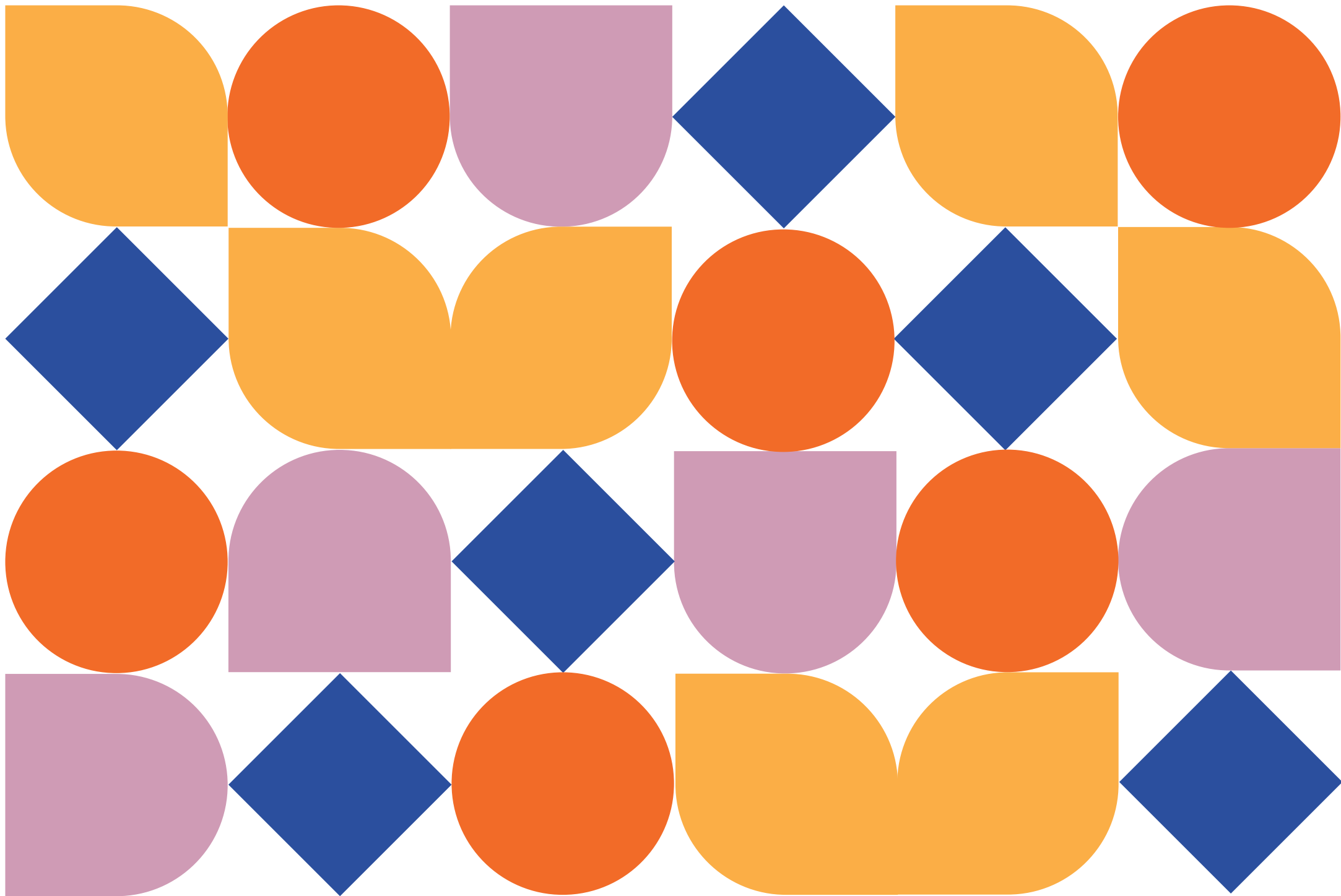
ÉDITO

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'accès 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.





NOTRE MODELE D'AFFAIRES

NOS RESSOURCES

- ↪ **8 386 logements**
4 142 logements à loyer conventionné
4 244 logements à loyer libre
- ↪ **73 000 m² de bureaux, commerces, équipements publics et privés**
- ↪ **3900 places de stationnement**
- ↪ Une **valeur vénale du patrimoine évaluée à 1 210M€** au 31 décembre 2022
- ↪ Une évaluation Standard&Poor's AA-
- ↪ 139 collaborateurs dont 62 répartis en 5 secteurs sur les résidences du parc



NOS MÉTIERS

- ↪ Louer & vendre
- ↪ Gérer le patrimoine & les copropriétés
- ↪ Aménager
- ↪ Construire

pour

- ↪ Être utile aux **Lyonnais**
- ↪ Être utile au **vivre ensemble**
- ↪ Être utile à l'**équilibre du territoire**
- ↪ Être utile au **lien social**

↪ plus de **25 200 personnes logées sur le parc SACVL** dans 450 adresses dans Lyon intra-muros (soit 162 résidences)



VALEUR CRÉÉE

- ↪ **1099 contrats de location** signés par an
- ↪ 906 logements conventionnés et non conventionnés construits depuis 2014, dont 454 en 2022, **+1300 nouveaux logements entre 2021 et 2025**
- ↪ **732 logements étudiants** livrés entre 2021 & 2025
- ↪ **1 025 appels** gérés par mois au standard
- ↪ 285 interventions sur les règles de vie, 743 locataires sensibilisés



Collège Truffaut | Lyon 4^{ème}



PROMOUVOIR L'EQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

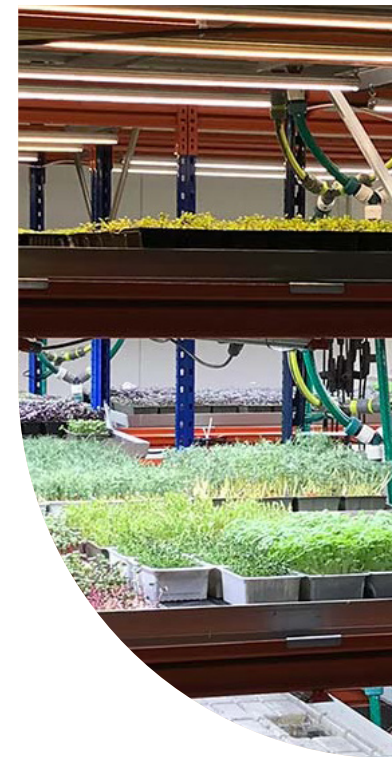
Attributions, encadrement des loyers, mixité urbaine
fonctionnelle & sociale | 09

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

Qualité & performance environnementale des
bâtiments, produits immobiliers innovants | 13

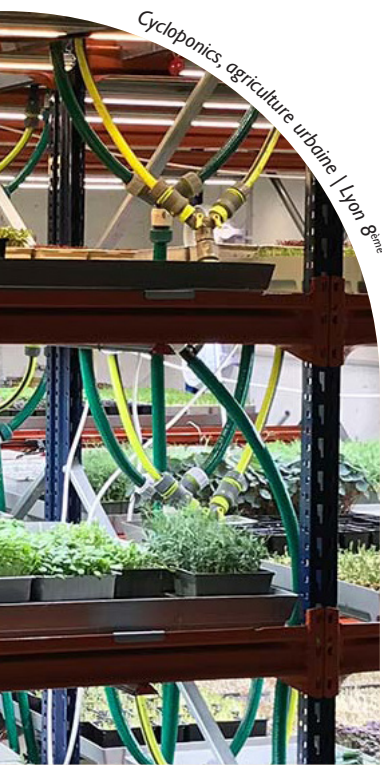


Résidence Domaine de l'Étang | Lyon 5^{ème}



CONTRE A UNE ÉCONOMIE

Accompagnement de
responsabilité



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Index d'égalité hommes/femmes, formation
& plan d'actions | 19



RIBUER MIE DURABLE

es entreprises, achats
bles | 17

GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Transparence sur les objectifs & les résultats
avec l'ensemble des parties prenantes | 21

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Perspectives du projet de la future résidence Le Cèdre

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 économiques et agréables à vivre, à travers notamment la qualité des matériaux de construction

➤ Des logements équitables, en maintenant sur son parc non social, un prix moyen de loyer 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.

Renforcer la mixité fonctionnelle & sociale

Situé rue Ferdinand Buisson au cœur du quartier de Montchat (Lyon 3^{ème}), le projet « Le Cèdre » (ci-contre) prévoit la réhabilitation, l'extension et la construction de 6 logements. Avec nos partenaires, WYSWYG Architecture (concepteur), Habitat & Humanisme, futur gestionnaire et l'association Montchatons, et le soutien de la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon et la Région Auvergne Rhône-Alpes, nous nous sommes attachés à mettre l'humain au cœur du projet. L'autre visée est de concilier usages et qualité environnementale en écoutant les besoins des futurs locataires, en employant des matériaux naturels (pierre massive, brut de sciage, menuiseries en pin, végétation sur la façade, extension en bois)



Projet de la résidence le Cèdre, lauréat du prix Engagés pour la Qualité du Logement de Demain



et en respectant la morphologie du quartier. L'objectif de ce projet est bien de créer des espaces de convivialité, de mixité et du lien social. Le jardin au cœur de la composition aura vocation à être partagé entre les futurs habitants des logements ainsi que les usagers de la crèche.

Investir le collectif et garantir la diversité

Lutter contre la densification ou à l'inverse contre l'étalement urbain, remédier à la rareté du

foncier... la mixité fonctionnelle et programmatique représente un enjeu pour les élus et tous les acteurs de la Ville. 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 et par extension, dans la stratégie municipale de rééquilibrage entre

les différents quartiers. Le Kiosk, résidence universitaire nouvelle génération (ci-dessous) en est l'exemple. Elle accueille en effet 250 studios de 20 m² en moyenne et 17 colocations pour 3 personnes mais elle abrite également une résidence d'apprentissage pour personnes en situation de handicap (association ODYNEO), ainsi qu'une crèche de 28 berceaux et un restaurant. C'est une

combinaison peu classique qui vise à favoriser la rencontre de publics différents. Les trois bâtiments du Kiosk organisés autour d'une cour commune plantée d'arbres et de gazon, offrent un grand local vélo commun en rez-de-chaussée et

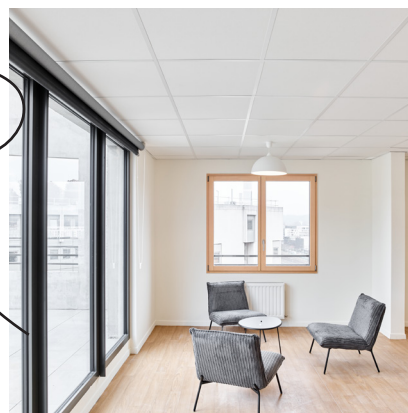
des places de stationnement en sous-sol. Dans les logements, de nombreux rangements, du mobilier conçu spécifiquement à partir du réemploi de matériaux (et en partenariat avec un ESAT local) pour un maximum de confort. Et pour faciliter la vie des étudiants, chaque bâtiment est équipé d'une laverie, d'une salle de détente de 45 m², d'une salle de travail de 90 m² ou encore d'une toiture terrasse avec vue panoramique !

« Le succès du programme se trouve avant tout dans sa mixité. J'ai été très heureuse d'entendre récemment que des liens se créaient déjà entre les différents usagers du lieu. »

Camille PORET, cheffe de projet



Résidence étudiante le Kiosk | Lyon 9^{ème}



Résidence étudiante le Kiosk | Lyon 9^{ème}

NOS OBJECTIFS D'ICI À 2025

- ➔ Logements libres avec la construction de **111 logements libres neufs et 316 nouveaux logements étudiants d'ici 2025**
- ➔ Habitat spécifique en délégation de gestion : 6 logements pour personnes présentant des troubles autistiques Rue Ravat
- ➔ Mise en oeuvre du bail réel solidaire avec la **commercialisation d'un projet de 66 logements avec l'OFS** (Office Foncier Solidaire) **métropolitain**
- ➔ Maintien d'un **niveau de loyer en deçà des loyers de référence** voulus par la Métropole et la Ville
- ➔ Création de commissions d'attribution tertiaire permettant de favoriser/ préserver la diversité des activités

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

En répondant de manière multiforme à la demande de logements, la SACVL participe au dynamisme et à l'équilibre social du territoire. Une réponse quantitative n'est pas suffisante, les équipes s'attachent à produire une offre de logements diversifiée, à l'adresse des plus modestes, des étudiants ou encore des agents de la Ville de Lyon tout en renforçant les services aux locataires et en les accompagnant dans leurs parcours de vie. Sur un patrimoine total de **8 386 logements à fin 2022, hors logements étudiants, le logement social représente 48,68% (soit 3 728 logements)**.

Sécuriser & favoriser le parcours résidentiel des locataires

➔ La SACVL est le seul organisme à pratiquer à la fois la cotation et l'anonymisation dans son dispositif d'attribution de logement social. Ce système constitue une aide à la décision, tant pour la désignation des candidatures exprimées en CALEOL que pour l'attribution des logements sociaux.

➔ Le règlement intérieur de la CALEOL mentionne que le rapprochement offre/demande s'effectue via un classement tenant compte de l'ancienneté de la demande et de motifs prioritaires. Le règlement intérieur ainsi que les critères d'attribution sont à disposition sur le site internet sacvl.fr, permettant ainsi d'assurer un fonctionnement transparent et efficace.

« La proximité, c'est bien sûr notre ADN pour privilégier le lien social et la qualité de vie des locataires. C'est avec une écoute particulière et attentive que nous informons, soutenons et orientons »



97

C'est le nombre de personnes qui se sont rendues dans l'espace d'accueil labellisé SACVL



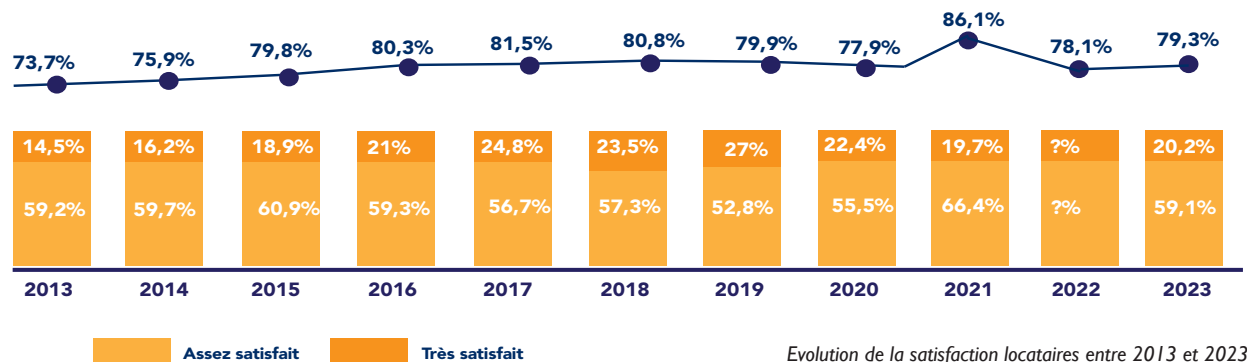
147

C'est le nombre de visites ou de rendez-vous dans nos bureaux que les CSEF ont effectué pour accompagner les locataires

➔ L'objectif de développement des mutations internes et interbailleurs se poursuit. En effet, le nombre de demandeurs de logement social en liste d'attente sur Lyon intra-muros s'élève au **31 décembre 2022 à plus de 43 890**. Une des raisons de ce chiffre élevé est souvent le faible taux de rotation des locataires. Pour cela, il est nécessaire de se livrer à un examen régulier de la situation des ménages du parc, qui permet naturellement de relever le taux de mobilité. Les équipes de la SACVL s'y attellent et veillent à proposer des logements situés en dehors des territoires prioritaires de la politique de la Ville. En 2022, le nombre total de logements attribués à des demandeurs habitant déjà un



Résidence Albert Jacquard | Lyon 9^{ème}



Evolution de la satisfaction locataires entre 2013 et 2023



Prévenir les chutes (une personne sur trois de plus de 65 ans tombe au moins une fois par an), sécuriser les salles d'eau et les WC..., c'est dans une démarche de prévention que nous poursuivons notre politique d'adaptation des logements afin de permettre aux seniors et grands seniors de pouvoir continuer à vivre en autonomie dans leur logement. En 2022, le nombre de logements dont l'accessibilité a été améliorée par la réfection de la salle de bains était de 64. Ces actions d'adaptation pour le maintien à domicile se font également au profit des personnes handicapées ou en sortie d'hospitalisation.

logement social (internes SACVL et interbailleurs) est en hausse pour s'établir à 33% (contre 22% en 2020).

➔ Mise en place d'une commission de prévention des expulsions : instaurée début 2022, elle a pour objectif d'éviter les expulsions dès le commandement de payer. En 2022, 14 dossiers ont ainsi été étudiés.

Conforter notre qualité de services

➔ Taux de satisfaction : en 2013, la professionnalisation de la qualité de service a abouti à une certification Qualibail évaluée par l'AFAQ-AFNOR. Elle est confirmée depuis lors, aboutissant à des audits concluants. La traçabilité des réclamations s'est par ailleurs accrue. L'enquête de satisfaction locataires quant à elle, montre une satisfaction globale stable, voire même en légère hausse ; elle s'établit à **79,3%** (contre 78,1% en 2021).

L'offre digitale, les services apportés aux locataires sont

autant de marqueurs forts de la satisfaction. Les indicateurs liés à la propreté des parties communes demeurent des axes d'amélioration.

➔ Communication et relation client pour le suivi des réclamations et plus largement pour le suivi de tout incident ou situation problématique dans les immeubles. Notre site internet www.sacvl.fr a fait peau neuve en 2022 et permet aujourd'hui aux locataires de bénéficier de nouvelles fonctionnalités une fois leur espace créé : payer son loyer en ligne, mettre en place un prélèvement automatique, transmettre les demandes ou réclamations relatives au logement, à la résidence, accéder aux avis d'échéances, quittances et documents, les télécharger... Il est même possible de visualiser les consommations (eau froide, eau chaude, température intérieure...). De même, dans le cadre d'une réhabilitation énergétique comme celle de la résidence Sakharov, une page projet dédiée a été créée afin de mettre à disposition de nos locataires informations et fonds documentaires durant les 2 années que durent les travaux.



5491

comptes locataires actifs

Les travaux d'amélioration énergétique



- Isolation des combles par 30 cm de ouate de cellulose
- Isolation des caves par 14 cm de laine de roche
- Isolation de 3 façades (toutes sauf celle à l'Est) par 18 cm de laine de roche
- Remplacement des bales vitrées des séjours en ALU
- Mise en place d'une ventilation naturelle assistée
- Suppression des cumulus électriques et création d'un réseau d'eau chaude sanitaire collectif alimenté par le réseau de chaleur urbain de La Duchère.

6/10

6 locataires sur 10 se sont connectés à leur espace sur le site internet

NOS OBJECTIFS 2024

- ➔ Améliorer la **mobilité résidentielle des locataires** d'un logement social (volet EOL)
- ➔ Développer la **gestion en flux des droits de réservation**
- ➔ Développer les **services au bénéfice des seniors**
- ➔ Déceler et orienter les **situations de fragilité psychologique**

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Instaurer & développer la biodiversité en ville

Tempêtes, canicules, inondations, sécheresses : tous ces phénomènes participent du changement climatique mais aussi de l'érosion de la biodiversité, en parallèle de l'artificialisation des sols. La restauration de la faune et de la flore est une nécessité, tant pour les bienfaits qu'ils représentent pour notre santé que pour leur rôle dans la lutte contre le réchauffement climatique. Intégrer la nature en ville va au-delà de la végétalisation de notre activité immobilière.

Nous avons donc intégré dans notre projet d'entreprise des actions et des objectifs qui doivent nous permettre de développer une Ville durable.

➔ Préserver et entretenir nos arbres : l'ONF a réalisé un **diagnostic phytosanitaire** sur l'ensemble du parc arboricole. Résultats : des arbres globalement en bonne santé ! Une vingtaine d'arbres a été abattue et la plantation d'arbres plus adaptés au climat à venir est d'ores et déjà prévue.

➔ Prendre en compte la biodiversité dans nos investissements à travers l'élaboration d'un **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 durables 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'Étang en cours de réhabilitation, 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



FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET LA CONTINUITÉ DES TRAMES

Favoriser les plantations en pleine terre & conserver et réutiliser un maximum des ressources faunistique et floristique sur site en intégrant les résultats de l'analyse écologique préalable (sols, flore, faune)



DIVERSITÉ DES PLANTATIONS

Mise en œuvre de plantations/essences variées pour les strates herbacées (herbes), arbustives (arbustes) et arborées (arbres)



PRISE EN COMPTE DE LA FAUNE

Nichoirs, gîtes, hôtels à insectes, pollinisateurs, perméabilité des clôtures, dans les aménagements des espaces extérieurs



L'association Les mûres-mûres de la Colline accueille les habitants les lundis et mercredis de 18 h 30 à 19 h et les samedis de 11 h 30 à 12 h, sous les tours du Belvédère, pour y déposer les déchets de cuisine et déchets verts. Au fil des mois, il se transformera en un produit comparable à l'humus : le compost, un terreau écologique d'excellente qualité !

Résidence Belvédère à Lyon 9^{ème}

Face à la diminution préoccupante des oiseaux comme l'hirondelle rustique (dont la population a décliné depuis 2002 de 28%) ou de l'alouette des champs (-14%), qui consomment une grande quantité d'insectes, la LPO mène de nombreuses actions comme ici la pose de nichoirs qui répondront au manque de cavités naturelles où les espèces pourraient nicher. A noter que chaque nichoir correspond aux besoins des espèces ciblées



Résidence la Sarra à Lyon 5^{ème}

participant à l'économie circulaire). Pour exemple, l'isolation en laine de roche : nous expérimentons sur la résidence Domaine de l'Étang (1^{ère} 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.



Compost'elles – Site de compostage à la résidence Lucien Pitance



Croquis d'ambiance du futur parking de la résidence Louis Loucheur

➤ Développer les **îlots de fraîcheur en ville**, notamment en engageant le dégoudronnage sur les résidences du parc. La ville minérale accumule et réfléchit la chaleur. Les modes de transports polluants, les matériaux des bâtiments, l'imperméabilisation des sols – entre autres facteurs – la rendent plus vulnérable face aux aléas climatiques (risques accrus d'inondations et d'îlot de chaleur urbain notamment). Favoriser la variété des espèces et des écosystèmes est primordiale jusqu'au cœur de nos espaces de vie :

- Absorption des eaux de pluie grâce à des sols végétalisés (résidence Louis Loucheur, croquis ci-contre)
- Réduction des îlots de chaleur urbains
- Filtration des particules polluantes et meilleure qualité de l'air
- Stockage du carbone et fourniture d'oxygène
- Bien-être psychologique et santé globale des habitants, création de lien social dans un lieu « reconnecté » avec la nature (compostage dans la résidence Lucien Pitance, photo ci-contre : en 3 ans et demi, plus de 3,3 tonnes de biodéchets ont été détournés de la poubelle grise)
- Meilleure attractivité de la ville
- Contribution à restaurer la faune et la flore.

➤ Développer les **projets d'agriculture urbaine dans nos résidences** : rendre les villes plus accueillantes et donner naissance à de nouveaux lieux de rencontres, de partage et d'accueil de la

diversité. Parce qu'il existe en ville de nombreux espaces verts à usage privé qui pourraient accueillir des projets collectifs et solidaires, Gaïa s'associe à des propriétaires privés, des entreprises et des bailleurs, pour occuper et animer leurs espaces verts non utilisés. C'est ainsi que fin 2021, l'association nous a proposé de réaliser un jardin collectif dans l'entrée de la résidence de la Sarra (Lyon 5^{ème}). Après une phase de concertation, les bacs de culture et un cabanon de stockage ont été installés et les clôtures posées.

La production collective issue des 300 m² cultivables mis à disposition gracieuse par la SACVL pour 3 années, sera destinée à des personnes en situation de précarité. Autre volet du projet, des associations partenaires de Gaïa animeront, notamment dans les écoles, des ateliers de sensibilisation à l'alimentation saine, la culture ou la cuisine pour donner les moyens matériels et pédagogiques de transformer les produits récoltés. —

Projet d'agriculture urbaine | Résidence la Sarra à Lyon 5^{ème}



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Tendre vers la neutralité carbone

➔ Pour atteindre un niveau d'isolation qui nous permet de diviser par 3 la consommation énergétique d'un bâtiment, nous finançons des **programmes de travaux conséquents** : ravalement thermique des façades, installation de panneaux photovoltaïques, suppression des chauffes bains individuels et création d'un réseau d'eau chaude collective, réfection des parties communes... sont autant d'action qui nous permettent d'y parvenir. Après les réhabilitations des résidences Chapas et Plateau Sud livrées respectivement en 2017 et 2020, nous venons clore un ambitieux programme d'amélioration de l'habitat sur le quartier de la Duchère (Lyon 9^{ème}). Malgré leur époque de construction et leur architecture d'origine plutôt similaire, chacune de ses résidences a fait l'objet d'une réhabilitation « sur-mesure », adaptée à son environnement proche et aux usages actuels des habitants.

Sur la résidence Sakharov, nous améliorons l'accessibilité du bâtiment pour les personnes à mobilité réduite avec la création de 16 nouveaux ascenseurs, tout en y intégrant de véritables halls confortables. Nous nous engageons également de manière forte à la réduction des consommations de chauffage du bâtiment et au confort de nos locataires en visant le label BBC Rénovation. Les aménagements de la galerie et des espaces extérieurs répondent eux aussi à un objectif fort de valorisation de la résidence.

*Parce que réduire notre impact sur le climat
n'est plus un choix mais un engagement au
quotidien.*



10

halls d'entrée repensés pour plus de convivialité et 2 ascenseurs créés afin de permettre les accès aux personnes à mobilité réduite



ETIQUETTE C

l'isolation thermique du bâtiment est renforcée pour atteindre la classe énergétique C (actuellement F)



349

logements rénovés soit au total 17 logements supplémentaires



Résidence Sakharov | Lyon 9^{ème}

Diminuer les consommations de ressources de notre parc

➔ Notre stratégie de rénovation énergétique globale porte ses fruits : à 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 2022, cette consommation s'élevait à 167 kWh/m² pour un objectif de 150 kWh/m² en 2024.**

En parallèle, nous poursuivons l'évaluation de l'impact du patrimoine au travers du déploiement des nouveaux Diagnostics de Performance Énergétique. A noter d'ores et déjà que près de 52% des logements de notre parc se situent dans la tranche d'étiquette C.

➔ Afin de participer activement et collectivement à la transition énergétique, nous avons fait le choix du **gaz vert** (biométhane). Produit par décomposition à partir des matières organiques des déchets industriels, d'origine animale, végétale ou des déchets ménagers, il est moins polluant que le gaz naturel. Ainsi depuis le 1^{er} octobre 2022, nous achetons directement notre biogaz à la société SAVE, 1^{er} fournisseur alternatif et 2^{ème} acteur du marché français. La totalité de nos sites et résidences -jusqu'à à 100 % en gaz naturel- sont désormais approvisionnées en 100 % biométhane d'origine française et renouvelable.

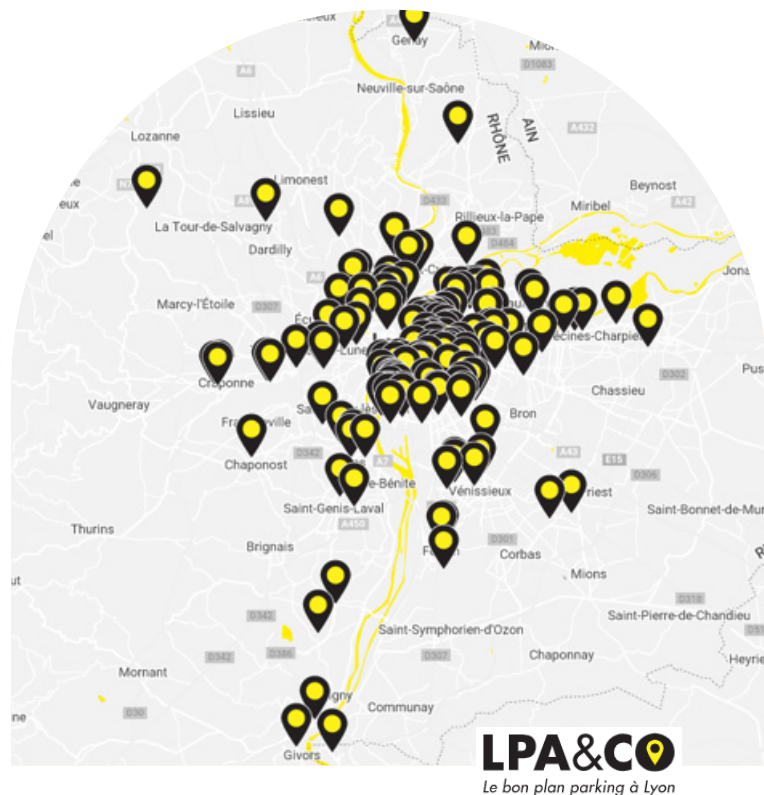
Ce contrat vient compléter celui

signé à la fin de l'année 2020, dans lequel nous avons opté pour l'**électricité verte** dans l'ensemble des 471 parties communes (éclairage, VMC & ascenseurs) ainsi que pour notre siège social situé dans le 5^{ème} arrondissement. Un choix résolu de transition énergétique porté avec l'Union des Producteurs Locaux d'Électricité (UPLÉ).

➔ Faire des économies d'énergie, favoriser les pratiques vertueuses, normaliser et professionnaliser nos pratiques et celles de nos prestataires constituent autant de démarches qui doivent

s'accompagner d'une information auprès de nos locataires. En lien avec l'ALEC (Agence Locale de l'Énergie et du Climat), nous informons nos locataires des écogestes à adopter été comme hiver mais accueillons également les Energitour qui partent à la rencontre des habitants dans un bus pour les conseiller sur les économies d'énergie. Nous réalisons également cette démarche de communication sur la sobriété énergétique auprès de nos salariés.

La diminution de l'impact de nos modes de fonctionnement doit



aussi s'exprimer sous le prisme du «cycle de vie». La **mutualisation des espaces comme les places de parking** avec LPA&Co en est l'exemple : nos parkings sont ainsi utilisés sous forme d'abonnement mensuel mais aussi, à la marge, de stationnement horaire/journalier. En chiffres, cela représente 809 emplacements, 32 parkings sur 44 ont un taux de remplissage de 100% et 61 % des places occupées le sont par des abonnés. Pour l'anecdote, cela représente près de 2,5kms de trottoirs libérés en surface.

L'aménagement de **locaux vélos**

dans nos résidences permet également d'amener les utilisateurs à modifier leurs habitudes de déplacement au quotidien, alimentant une boucle vertueuse de mobilité douce. Organiser leur stationnement et anticiper l'augmentation du nombre de vélos est devenu essentiel. En 2022, 8 locaux vélos ont été créés (hors projets neufs) et, en lien avec la FUB*, nous travaillons à l'amélioration de notre cahier de charges et menons une réflexion pour un projet de formation des locataires qui seraient intéressés : conseils sécurité, itinéraires, entretien du vélo...

* Fédération Française des Usagers de la Bicyclette

NOS OBJECTIFS 2024

- ➔ 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)
- ➔ Déploiement des **nouveaux DPE**
- ➔ Suppression du simple vitrage (à 5 ans)
- ➔ Réalisation d'un **bilan carbone** pour le siège.

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

Promouvoir les achats socialement & écologiquement responsable

➔ 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.

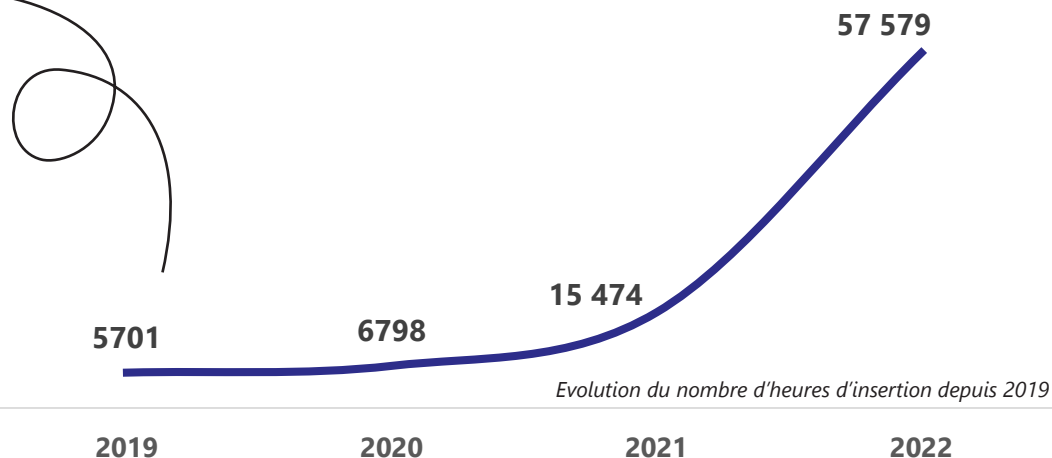
2022 : une année historique !

Avec près de **42 105 heures d'insertion supplémentaires réalisées par rapport à 2021**, l'année 2022 marque un vrai tournant quantitatif et nous place dans le top 7 des donneurs d'ordres générant le plus d'heures sur le territoire métropolitain.

En 2022, les femmes représentent 12% des bénéficiaires aux clauses sociales. Elles occupent des postes de nettoyage de locaux/gardiennage, d'assistante administrative, paysagiste/jardinière, gestion locative.

86% des bénéficiaires sont faiblement qualifiés, niveau inférieur au CAP/BEP (dont 50% n'ont aucun diplôme), conformément aux profils types de la clause sociale au niveau métropolitain.

Sur les 172 contrats de travail générés par les marchés de la SAVCL en 2022, 73% des contrats sont toujours en cours et 27% des contrats sont terminés.



Principaux indicateurs	2022	2021
Nombre d'opérations	9	7
Nombre d'heures d'insertion	57 579 heures	15 474 heures
Nombre de bénéficiaires	169	57
Nombre de contrats	172	58
Nombre d'entreprises accompagnées	37	26

Recourir à des financements responsables

➔ Nous avons souscrit auprès d'ARKEA Crédit Mutuel 2 prêts à impact pour financer des réhabilitations et des travaux à venir, ainsi que des constructions de locaux. La caractéristique principale de ces prêts est que le taux d'intérêt peut être diminué d'un certain nombre de points de base sur les 5 premières années si l'entreprise atteint ses objectifs en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale. Notre résultat en matière de

performance générale est de **76 sur 100 pour l'exercice 2021**.

- 71 sur 100 pour la gouvernance
- 81 sur 100 pour le social
- 70 sur 100 pour l'environnement
- 83 sur 100 pour les parties prenantes externes.

L'étude détaillée par sous-thème permet d'identifier nos points forts tels que la **refonte de la stratégie RSE** incluant des objectifs précis ou encore la **féménisation importante des postes d'encadrement** (54,55% contre 40% en moyenne pour les autres entreprises étudiées).

Nos points de vigilance se

portent quant à eux sur le volet des énergies et des gaz à effet de serre. En effet, nous avons défini un plan d'actions important mais nous devons aussi en assurer un suivi avec des indicateurs clés plus fouillés. Les principaux leviers de progression tiennent quant à eux à la réalisation d'un bilan carbone ainsi qu'au renforcement du dispositif de suivi et de prévention en matière de santé sécurité au travail. —

Favoriser l'Economie Sociale & Solidaire

➔ Donner la priorité aux associations et organisations de l'économie sociale et solidaire : retour sur l'exemple de deux structures, l'une soutenue dans le cadre de notre politique de mécénat, l'autre à travers la mise à disposition d'un local tertiaire.

ZUPdeCO, le tutorat solidaire : depuis 2005, cette association nationale intervient chaque année dans les quartiers prioritaires pour accompagner plus de 7 000 collégiens vers la réussite scolaire (aide scolaire toutes matières, jeux éducatifs, choix de l'orientation). En région lyonnaise, 15 collèges sont concernés par ce dispositif : tout au long de l'année scolaire, des étudiants de grandes écoles et universités, volontaires et bénévoles, eux-mêmes coordonnés par des jeunes en service civique et les salariés ZUPdeCO, aident les collégiens en difficulté scolaire à raison de 2h par semaine. Les élèves eux-mêmes peuvent solliciter l'aide de l'association, les familles, les professeurs ou l'équipe de la vie scolaire du collège peuvent le faire également. Par exemple, au collège Charcot (Lyon 5^{ème}) en 2021-2022, ZUPdeCO a aidé 114 élèves de la 6^{ème} à la 3^{ème}, pour chacun entre 1 à 3 fois par semaine encadrés par 9 étudiants tuteurs. En complément, ZUPdeCO Lyon, en partenariat avec la SACVL organise depuis 2021, des vacances apprenantes pour les élèves issus des collèges Charcot et Battière (Lyon 5^{ème}). 26 élèves y ont participé en 2022, alternant soutien scolaire, jeux éducatifs, sport et sorties culturelles.

troisièmeCOLLINE, un collectif à découvrir : le collectif troisièmeCOLLINE développe ses activités et projets dans le quartier de La Duchère (Lyon 9^{ème}). La raison d'être de cette jeune association est née de la volonté de partager des ressources, des savoirs, des expériences et un lieu autour du développement d'activités créatives. Objectif : rompre l'isolement, instaurer de nouvelles solidarités professionnelles et développer des liens avec les acteurs locaux, notamment les habitants, jeunes du quartier, jeunes actifs créatifs, associations, établissements, collectivités, entreprises... Des activités diverses et complémentaires dans les champs artistiques, culturels et de l'économie sociale et solidaire : une architecte, deux graphistes, trois artistes plasticiennes, une diététicienne, une association de formation et d'accompagnement de jeunes à la gestion de projet et à l'entrepreneuriat social... Partager un lieu commun permet d'imaginer et de rendre possibles des collaborations diversifiées et parfois atypiques comme par exemple, un atelier créatif mêlant cuisine et graphisme pour explorer les matières, les formes et les couleurs des aliments.

« En nous louant un espace de 170 m², dans le bâtiment Lyon Ouest, la SACVL nous accorde sa confiance et soutient notre activité. Elle a compris notre attachement à La Duchère et notre volonté de proposer des activités et événements aux habitants du quartier. »

Claudia Jeria Caceres, Présidente de troisièmeCOLLINE

NOS OBJECTIFS 2024

- ➔ Recourir de manière plus systématique à des **financements responsables**
- ➔ Améliorer l'accès des **acteurs du territoire aux marchés publics**
- ➔ Systématiser les **clauses environnementales dans les achats**
- ➔ Donner la **priorité aux associations & organisations de l'ESS**, augmenter nos partenariats

VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Développer le bien-être au travail, les compétences & l'employabilité des salariés

➔ Développer le partage et la réflexion collective grâce aux espaces de discussion sur le travail.

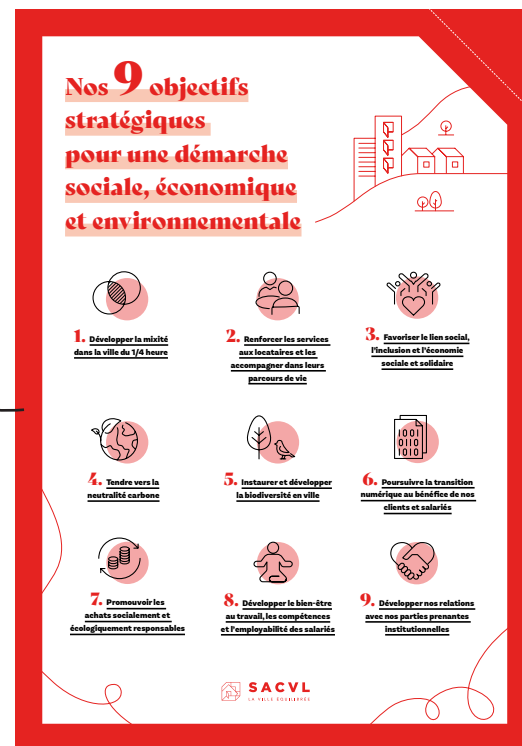
En 2022, nous avons élaboré un plan d'actions qui faisait suite à l'enquête de climat interne menée auprès de l'ensemble des collaborateurs (86% de personnes satisfaites en 2021). Les points saillants portaient sur la stratégie de l'entreprise, l'organisation et la charge de travail ou encore des problématiques liées à la transversalité, la reconnaissance au travail... c'est dans ce cadre que nous avons développé les Espaces de Discussion sur le Travail. Les EDT constituent un lieu de partage et d'échanges autour d'une thématique sur le travail : télétravail, reconnaissance au travail ou encore gestion de la réclamation locataire, organisation du pôle tertiaire, mise en service d'un bâtiment... autant de thématiques abordées dans un espace ouvert, où le dialogue se fait en transversalité mais également entre strates hiérarchiques, favorisant la richesse des échanges. Les EDT sont synonymes de coopération, de retours d'expérience et de construction de solutions d'amélioration.

➔ Associer les salariés à l'élaboration du projet d'entreprise et la démarche RSE.

L'ensemble des actions menées tant sur la qualité de service qu'en matière d'investissement patrimonial ou de développement ont contribué à renforcer l'utilité économique et sociale de notre structure sur le périmètre de la Ville de Lyon. A partir de 2015, nous avons pris en compte chaque jour un peu plus l'exercice de notre responsabilité sociale, sociétale et environnementale. L'année 2022 a été marquée par la relance de cette démarche : audit de nos parties prenantes internes et externes, constitution du projet d'entreprise validé par le Comité de Direction et le Conseil d'administration et présentation des 9 objectifs aux collaborateurs. 3 sessions de 2 heures ont ainsi été organisées au cours desquelles les idées exprimées ont permis de consolider d'atelier en atelier les pistes de réflexions.

Parmi les orientations, le travail a porté sur les thématiques suivantes : qualité de service, lien social, neutralité carbone (uniquement impact du fonctionnement interne), biodiversité, numérique et QVCT.

Résultat : la politique RSE constitue désormais le projet d'entreprise, enrichi des propositions des collaborateurs. Chaque indicateur reflète un moyen que nous avons de répondre aux enjeux du développement durable.



QUELQUES CHIFFRES



51

sur 77 salariés ont bénéficié du dispositif de télétravail pour l'année 2022



35

salariés ont bénéficié du dispositif ACTIS soit 255 actions d'accompagnement



71

salariés ont participé aux espaces de discussion sur le travail en 2022



332

jours cumulés de formation ont été dispensés en 2022

En 2022, la SACVL a développé sa marque employeur!

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, près de 140 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. En 2022, nous avons renforcé la fonction recrutement avec le déploiement de notre **marque employeur**. Objectifs :



La SACVL recrute !



➔ Améliorer et formaliser l'intégration des nouveaux collaborateurs.
➔ Refondre le livret d'accueil et le personnaliser pour l'arrivée de chaque salarié.
➔ Formaliser le parcours d'intégration.
➔ Promouvoir une page dédiée sur le site internet.

Résultats du service d'accompagnement social pour les salariés

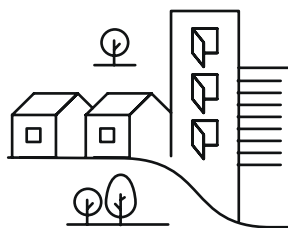


Depuis la mise en place de la prestation, 35 salariés ont été suivis ce qui représente un taux de fréquentation de 24% vis à vis de l'effectif total. La communication auprès des salariés a permis au service social d'être visible rapidement (information transmise avec le bulletin de salaire, mails d'information par le service RH, réunion de présentation). Certains salariés ont été orientés par le service des Ressources Humaines ou sont venus sur les conseils d'autres salariés. La plupart des suivis ont engendré au moins 3 actions, effectuées parfois en dehors des permanences pour assurer le bon suivi des salariés.

Concernant les profils rencontrés, le service social a reçu des salariés du siège (45%) et des salariés de la proximité (55%) ; toutes les catégories d'âge sont représentées. On observe néanmoins que la majorité des salariés suivis ont plus de 55 ans sur les domaines majoritaires de la retraite et de la santé au travail.

Les chiffres de la formation en 2022

- ➔ 138 000 € investis (dont 72 595 € de frais pédagogiques) dans le savoir-faire des femmes et des hommes de l'entreprise, soit 2,85 % de la masse salariale.
- ➔ 332 jours cumulés de formation dispensés
- ➔ 52 actions de formation, dont 8 en distanciel.



Journée thématique & Ludique | Dress Code : bleu!



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 ainsi engagés dans l'amélioration de la situation comparée hommes-femmes : résultats en chiffres avec un index d'égalité de 86/100 à fin 2022 !

4 indicateurs permettent de calculer l'index égalité professionnelle Femmes / Hommes :

Indicateur 1 : écart de rémunération > 36/40

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 > 0/10

NOS OBJECTIFS 2024

- ➔ Développer l'intégration des nouveaux collaborateurs
- ➔ Poursuivre l'accompagnement des salariés en situation de fragilité (Actis, Cap Handéo, ateliers numériques)
- ➔ Mettre en œuvre la **décarbonation de la flotte automobile SACVL** & lancer la **démarche de mobilité durable/douce**
- ➔ **Acheter responsable** concernant les fournitures administratives

GOUVERNANCE & RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES



8 386

logements répartis en 5 secteurs sur la Ville de Lyon



62

C'est le nombre de collaborateurs sur le terrain pour gérer les 162 résidences du parc



665

affaires de troubles de voisinage en 2022 contre 478 en 2021

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.

Gouvernance : poursuivre le travail réalisé avec la Ville de Lyon et les collectivités territoriales

Actionnaire majoritaire de notre entreprise, la Ville de Lyon travaille au quotidien avec nos équipes au travers des différentes instances telles que le Conseil d'Administration, la Commission d'Appel d'Offres, la CALEOL ou encore le Comité d'Audit. Le Conseil d'Administration est composé d'élus de la Ville de Lyon (de la majorité en place mais également de l'opposition), de représentants du monde économique (banques, organismes de logements...), de représentants de locataires et de représentants des salariés SACVL et se réunit 7 à 8 fois par an. Chaque administrateur a la possibilité de proposer des sujets, les échanges et la communication étant le préalable à toutes nos prises de décisions. Nous participons régulièrement à des échanges avec les élus des différentes mairies d'arrondissement, mais également avec les services de la Métropole et bien sur les services techniques de la Ville. Objectifs : évaluer et étudier les besoins immobiliers exprimés par les élus et répondre aux problématiques rencontrées localement, dans les domaines de l'amélioration du cadre de vie des habitants (sécurité, tranquillité, santé mentale ou encore commission DALO...). En parallèle, nous routons depuis 2022 une newsletter par trimestre afin d'informer nos partenaires des projets et développements menés par les équipes.

Gestion de proximité et mesures permettant l'amélioration de l'habitat et du cadre vie

Dans le cadre de notre plan de concertation locative, nous nous sommes engagés 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 :



Rue Neuve - Centre médical | Lyon 2^{ème}

Favoriser le lien social et l'inclusions : pour des services médicaux et paramédicaux de proximité

Mixité et inclusion sociales... Ce positionnement nous amène naturellement à faciliter et accompagner l'installation de services de proximité dans les quartiers qui en sont dépourvus. La Maison de santé Paul Santy (Lyon 8^{ème}), installée depuis l'été 2021 est un pôle médical ultra-moderne rassemblant trois médecins généralistes, deux cabinets d'infirmiers mais aussi une psychomotricienne, deux orthophonistes, un ostéopathe et un orthopédiste. Elle répond à un réel besoin, le pôle étant devenu un lieu important de la vie de quartier : il favorise des conditions de travail qualitatives pour les professionnels de santé et des modalités d'accueil des patients sereines et facilitées. Et pour les habitants, le centre de santé permet de pérenniser la présence des différents professionnels et de faciliter grandement leur parcours de santé. Dans le même esprit, un cabinet de kinésithérapeutes rue Laënnec (Lyon 8^{ème}) a vu le jour cette année ou encore l'installation de 2 orthophonistes dans un local d'activité en rez-de-chaussée que nous avons rénové, rue Challemel Lacour (Lyon 8^{ème}). C'est sur ce même principe concerté que nous avons permis l'implantation d'un cabinet de 8 médecins généralistes conventionnés secteur 1, rue Neuve (Lyon 2^{ème}).

- ➔ sécurité des quartiers, troubles de voisinage, gestion de 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.

Développer et mettre en oeuvre des projets locaux

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 oeuvre 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.

Soutenir et participer aux initiatives locales

- ➔ Politique de mécénat à hauteur de 200k€ par an
- ➔ Partenariats artistiques et culturels dans les QPV
- ➔ Soutien aux organisations de l'ESS grâce à la mise à disposition de locaux d'activité.

C'est en partenariat avec les associations et MJC implantées dans les quartiers que nous avons eu à coeur de proposer des activités aux enfants et jeunes (8-16 ans) pendant la période estivale.



À Lyon 5^{ème} par exemple, nous avons organisé un chantier à caractère ludique et éducatif pour des ados qui se sont montrés très efficaces et fortement impliqués.

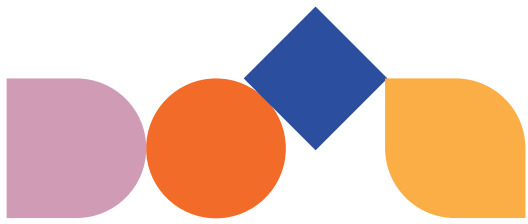
Dans le 8^{ème} arrondissement, en lien avec la mission entrée Est, de nombreuses actions ont vu le jour : Action Basket Citoyen a animé 6 séances d'éducation par le sport pour favoriser la notion de respect, des règles et des autres. L'association Les Flous Furieux, réunissant des photographes professionnels, a proposé une initiation à la photographie. Art et Développement a animé des activités créatives et artistiques (peinture, poterie, activités extérieures...).

À la Duchère (Lyon 9^{ème}), la mission éponyme, l'association de locataires Trait d'Union et le centre social de la Sauvegarde ont organisé avec la SACVL des rendez-vous conviviaux et festifs tout au long de l'été : 2 festivals (Festival d'Art et d'Air et Festibal), les jeudis de l'été à Balmont et Sakharov, les petits-déjeuners des vendredis matin, sans oublier l'animation du jardin partagé de Chapas, qui permet de véritables échanges entre locataires et une approche éducative autour du cycle de vie végétale. Ces rendez-vous et animations qui ont reçu un très bon accueil et touché un public nombreux, la programmation des animations de l'été 2023 sera forcément prometteuse !



NOS OBJECTIFS 2024

- ➔ Maintenir le cap d'interactions dynamiques avec nos partenaires
- ➔ Poursuivre le développement et la mise en oeuvre de projets locaux (jardins, animation sociale...)
- ➔ Poursuivre la transition numérique au bénéfice de nos locataires



NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page below the 'NOTES' header.

NOTES



A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.



SACVL

LA VILLE ÉQUILBRÉE

36, Quai Fulchiron - Lyon 5^{ème} | 04.72.77.34.34

www.sacvl.fr