



Le Kiosk, nouvelle résidence universitaire, Lyon 9^e



Les clauses sociales d'insertion, un enjeu fort dans nos processus d'achat

Notre engagement social à l'honneur

Loger les Lyonnais, c'est prendre à cœur l'accompagnement social. Cet engagement se concrétise notamment par l'intégration de critères sociaux et environnementaux dans nos procédures d'achat. Nous sommes attentifs, à travers les emplois que nous générons (plus de 700 emplois directs et 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 l'entretien de nos résidences (plus 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).

L'année 2022 marque un vrai tournant : près de 42 105 heures d'insertion supplémentaires ont

été réalisées par rapport à 2021, ce qui nous place dans le top 7 des donneurs d'ordre générant le plus d'heures sur la Métropole lyonnaise. Plus précisément, 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, conformément aux profils types de la clause sociale au niveau métropolitain. Les postes de nettoyage de locaux / gardiennage représentent plus de 81% des contrats de travail générés (113 contrats en 2022). 22% sont des personnes en recherche d'emploi de plus de 50 ans et 20% sont des jeunes de moins de 26 ans et demandeurs d'emploi de longue durée.

Nous mettons un point d'honneur à cultiver de nouvelles formes de « vivre ensemble », à contribuer à votre bien-être, votre confort et votre cadre de vie, à réinventer la ville de demain, plus durable, plus solidaire, plus collective, nous avons à cœur de nous engager toujours plus sur le volet social et la transition écologique. Nous vous présentons dans ce numéro d'été, trois sujets qui nous sont chers : l'intégration de critères sociaux et environnementaux dans nos processus d'achat, le Bail Réel et Solidaire, opportunité d'accession à la propriété pour les publics modestes et la création au sein de nos services d'une Direction stratégique et opérationnelle consacrée uniquement à la transition environnementale.

« Nous mettons un point d'honneur à cultiver de nouvelles formes de « vivre ensemble », à contribuer à votre bien-être... »

Vous découvrirez également la récompense récemment remportée par l'ouvrage « La Duchère, une histoire au futur » pour sa mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du quartier et la programmation riche et variée des animations estivales proposée par nos partenaires sur le plateau de La Duchère. Vous visiterez les loges rénovées des gardiens de sites qui oeuvrent chaque jour pour que chacun se sente bien chez soi et dispose de services de qualité. Vous rencontrerez Sylvain Benoît, locataire de la résidence Chapas, ambassadeur impliqué de son quartier. Vous en saurez plus sur le questionnaire de satisfaction des locataires que nous avons mené au début de cette année. Et nous vous expliquerons comment et pourquoi il est important que vous participiez aux enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS) et de Supplément de Loyer Solidarité (SLS) qui auront lieu fin 2023. Je vous souhaite une bonne lecture et un bel été. •

^
Raphaël Michaud
Président de la SACVL



Le futur programme Îlot Jardin au cœur du quartier des Girondins, Lyon 7^e

Une opportunité pour l'accession

Le Bail Réel Solidaire (BRS) qu'est-ce que c'est ? Depuis 2015, il permet, à des ménages sous plafonds de ressources, de devenir propriétaires d'un logement neuf situé dans une zone où le marché de l'immobilier est tendu, comme à Lyon. Il regroupe de nombreux avantages : des prix abordables, une fiscalité avantageuse avec une TVA à 5,5 %, la facilitation de la transmission à vos héritiers, le financement du bien avec un prêt à taux zéro pour les primo accédants...

Le principe du Bail Réel Solidaire : vous achetez uniquement le logement et vous louez le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS), ce qui représente entre 20 % à 60 % d'économie en fonction du secteur

géographique. La future résidence Îlot Jardin au cœur des Girondins (Lyon 7^e) actuellement en cours de construction par les promoteurs Eiffage et Anahome, bénéficie de ce dispositif avantageux. Nous réalisons actuellement la commercialisation de ses soixante logements à haute qualité de services. Pensé comme un lieu de vie partagée et de convivialité autour d'un vaste jardin central de 4000 m², au cœur de ce quartier attractif, apaisé et vertueux que sont les Girondins, l'Îlot Jardin propose des appartements du T2 au T4. •

En savoir + > Nous vous invitons à nous contacter au 06 72 91 53 37 ou nous écrire à ilotjardinbrs@sacvl.fr

TROP FORTS

Un prix « coup de cœur » pour La Duchère

Le Prix Citoyens du Patrimoine créé par la Ville de Lyon depuis 2017 récompense des initiatives originales de particuliers ou d'associations au service de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine lyonnais. L'édition 2023 a eu lieu le mardi 23 mai dernier à l'Hôtel de Ville de Lyon. L'ouvrage que nous vous avons présenté dans le SACVL Infos N°19 (printemps 2023), « La Duchère, une histoire au futur », écrit par Philippe Dufieux et Pierre Gras aux Éditions Libel, consacré à l'histoire méconnue du quartier de la Duchère a été primé. Il a reçu le prix « Coup de cœur » et fait partie des 3 lauréats 2023, sélectionnés parmi 17 projets proposés. C'est un jury d'acteurs et experts du patrimoine lyonnais qui a choisi de récompenser le travail de ces deux historiens de la ville et de l'architecture qui, à travers une analyse passionnée de l'histoire de ce quartier, démontrent la valeur du patrimoine architectural et urbain du quartier de la Duchère, exemple de la modernité de la fin des années 1950. « La Duchère, une histoire au futur » retrace la mémoire du quartier et met en avant sa dimension participative, citoyenne et partenariale. Une bonne lecture pour cet été ! •



Remise des Prix Citoyens du Patrimoine en mai à l'Hôtel de Ville de Lyon. Le Livre « La Duchère, une histoire au futur » récompensé

Une nouvelle Direction à la SACVL

Face à la crise du climat et des ressources, nous avons la volonté de nous engager toujours plus vers une économie bas carbone, la sobriété énergétique, la protection de nos écosystèmes et la lutte contre les effets du dérèglement climatique. Avec nos 8 400 logements et 80 000 m² de surfaces tertiaires, nous prenons pleinement conscience des enjeux, à l'échelle de nos résidences, de nos locataires et de nos salariés, mais également à l'échelle de la Ville de Lyon et de la Métropole. C'est pourquoi nous avons créé ce printemps une direction de la transition environnementale au sein de la SACVL. Avec l'objectif de proposer une stratégie globale et partagée, en matière d'énergie et d'environnement. On peut citer, par exemple, la gestion raisonnée des espaces verts et parcs arboricoles,

le développement de l'agriculture urbaine, la lutte contre le gaspillage, la préservation de la faune, la politique électricité et gaz verts, le plan pluriannuel de rénovation thermique, un plan d'actions pour la maîtrise des consommations d'eau, de chauffage et d'électricité, l'utilisation de matériaux bio et géo sourcés dans nos constructions neuves et réhabilitations, l'isolation des bâtiments existants et la préparation de nos bâtiments aux aléas climatiques ou la communication et sensibilisation des locataires sur les économies d'énergie, les achats responsables... Cette nouvelle direction permettra de coordonner la stratégie en collaboration avec chaque direction et services de la SACVL. Elle veillera, de façon transversale, à sa bonne intégration dans les projets de développement et de réhabilitations. •

Au pied de la résidence FEEL (Lyon 8^e), un jardin partagé et une végétation dense.



La loge Plateau Sud remise à neuf cette année

Des loges gardiens plus confortables

Les gardiennes et gardiens jouent un rôle essentiel dans votre quotidien. Ils sont vos interlocuteurs privilégiés, à votre service. Leurs missions ? L'écoute et le suivi des réclamations, la gestion de dossiers, une présence importante sur site pour vérifier le fonctionnement des résidences ou remettre les clés des logements aux nouveaux arrivants... Parce qu'il est important de vous accueillir en toute convivialité et leur permettre de réaliser leurs missions dans de bonnes conditions, nous avons entrepris une vaste opération de rénovation de l'ensemble des loges de gardiennage et de renouvellement de leurs mobiliers. Les travaux dans la loge de la résidence Plateau Sud, réalisés par la société Geco ont été récemment livrés. La rénovation de trois autres loges est lancée en 2023. •

ÉVÉNEMENTS



De nombreuses animations sont programmées tout au long du mois de juillet dans le quartier de la Duchère

Un été animé à la Duchère

En partenariat avec les associations et centres sociaux du quartier de La Duchère, nous sommes heureux de vous annoncer les rendez-vous conviviaux et festifs de cet été :

- Le mercredi 12 juillet, le centre social du Plateau et l'association de locataires Trait d'Union Duchère organisent **Jeux dans la cité** dans le parc de la résidence Chapas.
- Chaque mercredi et samedi du mois de juillet à partir de 17h, les enfants des résidences Sakharov, Balmont et Chapas sont invités à participer au jardin pédagogique de Chapas, une approche ludique et éducative autour du cycle de vie végétale.
- Le centre social de la Sauvegarde propose une programmation variée et divertissante pour les **Jeudis de l'été** :
 - Le 6 juillet à Balmont et Chapas : broderie, batucada, initiation samba et concert en soirée ;
 - Le 13 juillet sur la place de l'Abbé Pierre : ateliers caricature, danse, spectacle de diablo et cinéma en plein air en soirée ;
 - Le 20 juillet à la Sauvegarde, square des 400 : ateliers manga, confection d'oyas et spectacle en soirée ;
 - Le 27 juillet au square Averroès : jeux en bois, atelier peinture et spectacle de contes.

Autant d'occasions de se retrouver et de se divertir auxquelles nous espérons vous voir nombreux ! •

CHIFFRES CLÉS



97 M€

d'investissement thermique prévus sur la période 2022-2031 (votés au Conseil d'Administration de la SACVL en décembre 2022)

72%

de la mission de réfection des diagnostics de performance énergétique des logements pour l'année 2023 est réalisé. Elle sera terminée à l'automne

Sylvain Benoît, locataire heureux de la Duchère

Cela a fait 23 ans ce 1^{er} juillet que **Sylvain Benoît** est locataire de la résidence Chapas. Duchérois de naissance, il ne se voit pas vivre ailleurs et a tissé des liens de voisinage forts et durables. Ce qu'il aime : s'impliquer dans la vie de son quartier et contribuer au bien-être et au cadre de vie des locataires de La Duchère à travers l'association Trait d'Union.

Racontez votre arrivée dans la résidence Chapas.

Sylvain Benoît : Avec ma maman, nous sommes arrivés au 326 de la résidence Chapas en plein été 2000. Nous débarquons de la Grande Barre du Château. Elle travaillait à la Sécurité Sociale, elle avait pu ainsi obtenir un appartement. A l'époque la résidence s'appelait la barre des fonctionnaires car elle était réservée aux agents de la Police, de la Gendarmerie, aux pompiers.



Sylvain Benoît

Elle était d'ailleurs la propriété de la Société Nationale Immobilière. La SACVL en a fait l'acquisition en octobre 2001. Mon arrivée n'a pas été facile car je ne connaissais personne. Mais rapidement j'ai rencontré les membres de l'association Trait d'Union, cela m'a permis de tisser des liens qui perdurent encore aujourd'hui.

Qu'est-ce que vous aimez dans la résidence Chapas ?

S. B. : Je suis très attaché à la résidence. C'est un très beau bâtiment. Nous bénéficions d'une vue exceptionnelle sur Lyon et sur le parc de Balmont. Ce parc est incroyable, il est doté d'une généreuse végétation. Les enfants y jouent, les jeunes s'y retrouvent, les anciens se promènent. C'est une vraie chance ! Le côté intergénérationnel de la résidence est très appréciable. Des liens forts se tissent entre voisins.

Quelles améliorations pourraient être faites ?

S. B. : Je vois 2 améliorations possibles pour notre cadre de vie. Le terrain de foot pourrait être remis aux normes et en état, les enfants adorent y jouer. Un panier de basket-ball serait d'ailleurs bienvenu. De plus, l'accès aux halls d'entrée de la résidence pourrait être davantage sécurisé. Aujourd'hui, les modalités d'accès ne sont pas suffisamment efficaces.

Qu'est-ce que vous apporte la SACVL au quotidien ?

S. B. : J'apprécie la relation établie entre les locataires et la SACVL. Elle s'efforce de nous apporter des réponses positives, de préserver le dialogue et les solutions à l'amiable notamment en cas de conflits ou de problèmes.

À SAVOIR

Votre avis compte



L'enquête de satisfaction 2023 s'est déroulée du 23 janvier au 6 février auprès de

800 d'entre vous (sur un ensemble de 7 235 locataires),

contactés par téléphone.



Nous vous remercions d'avoir pris le temps de répondre à nos enquêteurs et enquêtrices.



- **81%** sont satisfaits de leur logement

- **65%** sont globalement satisfaits de la propreté des parties communes

- **73%** sont satisfaits du fonctionnement des équipements de l'immeuble

- **79,3%** sont globalement satisfaits de la SACVL (contre 78,1% en 2022)



MODE D'EMPLOI

Enquêtes OPS et SLS, pourquoi et comment ?

Deux enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS) et Supplément de Loyer Solidarité (SLS) diligentées par l'État concernant le parc social auront lieu simultanément en cette fin d'année 2023. Nous vous expliquons pourquoi et comment il est important que vous y répondiez.

➤ Enquête SLS :

Vous le savez, tous les logements sociaux sont soumis à des plafonds de ressources. Chaque année nous vous adressons un formulaire (à l'exception des bénéficiaires d'APL et des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville) à nous retourner complété avec les justificatifs de changements de votre situation familiale (mariage, séparation, divorce, décès, enfant en droit de visite...) et votre avis d'imposition. Si votre situation économique s'est améliorée et que vous dépassez ces plafonds de ressources, l'État demande au bailleur d'appliquer un loyer complémentaire appelé le Supplément de Loyer de Solidarité.

➤ Enquête OPS :

Tous les 2 ans, l'État demande aux bailleurs de réaliser une étude d'Occupation du Parc Social (OPS). Il s'agit d'une photographie de l'ensemble des occupants des logements sociaux à une date donnée. Pour ces deux enquêtes SLS et OPS, chaque signataire

du bail devra nous faire parvenir son avis d'imposition. De même, si des enfants majeurs habitent avec vous et ne sont plus déclarés sur votre avis d'imposition, ils devront déclarer leurs revenus et nous envoyer leur propre avis d'imposition (même s'ils n'ont pas eu de revenus en 2022). Idem pour une personne occupant le logement et qui n'était pas sur le territoire français l'année dernière. C'est pour cela qu'en 2023, nous vous invitons à déclarer vos ressources sur le site impots.gouv.fr de façon à obtenir avant la fin de l'année, votre avis d'imposition sur les revenus 2022.

Nous vous remercions par avance de prendre part à ces 2 enquêtes. Ces démarches étant règlementaires et obligatoires, nous vous informons qu'en cas de formulaires mal renseignés et/ou non accompagnés des justificatifs demandés (avis d'imposition, acte de naissance, acte de divorce...), nous serons dans l'obligation de vous facturer des frais de dossiers non remboursables (enquête OPS = 7,62 € tous les mois - enquête SLS = un forfait de 25 €).