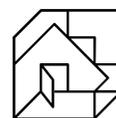




Rapport RSE 2024

La responsabilité sociétale au cœur de notre stratégie



SACVL

LA VILLE ÉQUILBRÉE



RUE
TAVERNIER

RUE DE
VIEILL



STATIONNEMENT
GÉNÉRAL
INTERDIT DE LA CROIX



Édito

En tant que société immobilière, nous sommes conscients de l'impact de nos activités sur l'environnement, sur l'écosystème qui nous entoure. C'est ce qui nous a mené à nous engager, il y a un peu plus de 10 ans maintenant, dans une démarche RSE ambitieuse et transparente.

Ce rapport RSE présente nos actions et nos résultats suivant les 9 objectifs que nous nous sommes fixés pour la période 2022-2024. Les équipes poursuivent ainsi la mise en œuvre des indicateurs portant tant sur l'équilibre social des territoires (encadrement des loyers, mixité fonctionnelle et sociale), la préservation de l'environnement (performance environnementale des bâtiments, biodiversité et neutralité carbone), la contribution à une économie durable (promotion des achats socialement responsables, financements responsables et soutien de l'Économie Sociale et Solidaire), la valorisation des ressources humaines (bien-être au travail, employabilité des salariés, développement de la marque employeur) que sur la consolidation de notre gouvernance et de nos relations aux parties prenantes (Ville de Lyon, associations de locataires)

Le chemin à parcourir est encore long, mais pas moins prometteur. Nous poursuivons notre développement et nos activités sous le signe de la sobriété et de la décarbonation. Alors c'est tout naturellement que la prochaine étape sera de devenir une **société à mission**. Rendez-vous en 2025 !



Notre modèle d'affaires

Au 31 décembre 2023

NOS RESSOURCES

- ↪ **8 439 logements**
 - 4 202 logements à loyer conventionné
 - 4 419 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 2023
- ↪ **74 M€** de chiffre d'affaires
- ↪ Une évaluation Standard&Poor's AA-
- ↪ 139 collaborateurs dont 64 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

- ↪ **1 021 contrats de location** signés par an
- ↪ 906 logements conventionnés et non conventionnés construits depuis 2014, **+1300 nouveaux logements entre 2021 et 2025**
- ↪ **732 logements étudiants** livrés entre 2021 & 2025
- ↪ **1 025 appels** gérés par mois au standard
- ↪ 263 interventions sur les règles de vie, 677 locataires sensibilisés & 845 rappels à la règle





Opération Rue Rayat | Lyon 2^{ème}



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Qualité & performance environnementale des bâtiments, produits immobiliers innovants



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Attributions, encadrement des loyers, mixité urbaine fonctionnelle & sociale

CONTR A UNE ÉCONO

Accompagnement de
respon



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

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



GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

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

RIBUER MIE DURABLE

s entreprises, achats
sables

Manitas Café Céramique Lyon 1^{er}

Promouvoir l'équilibre social des territoires, vers une ville productive & inclusive

L'équilibre social des territoires est un enjeu majeur, à la fois pour la cohésion sociale et le développement durable. Il vise à réduire les disparités socio-économiques et à garantir l'accès aux services essentiels pour tous les habitants, quelle que soit leur localisation.

Car les constats sont nombreux : certains territoires cumulent les difficultés économiques et sociales, avec des taux élevés de pauvreté, de chômage et d'exclusion, fragilisant toujours plus les populations. L'accès aux services publics, à l'éducation, à la culture et aux loisirs est inégalement réparti entre les territoires, favorisant la fracture sociale. La réussite de l'équilibrage social dépend ainsi d'une approche globale et partenariale. Il existe de nombreuses pistes d'action, telles que le renforcement des politiques publiques (en développant les services de proximité), la mobilisation des acteurs locaux (en soutenant le développement de l'Économie Sociale et Solidaire - thématique traitée dans le chapitre 3) et le soutien aux initiatives locales (en encourageant les projets associatifs - thématique traitée dans le chapitre 5). Le logement enfin, qui reste au cœur des préoccupations des Lyonnais dans un contexte de tension immobilière, de prix de loyers toujours élevés et de fortes variations des coûts de l'énergie.

La SACVL, de par son ancrage territorial, s'inscrit dans une approche intégrée de ces enjeux avec :

- ➔ Des **logements équitables**, en maintenant sur son parc non social, un prix moyen de loyer très inférieur aux prix du marché, permettant à nombre de Lyonnais de continuer de vivre dans Lyon intra-muros
- ➔ Des **logements économiques et agréables à vivre**, à travers notamment la qualité des matériaux de construction
- ➔ Des **logements éco-efficents**, 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.

Sortir d'une logique monofonctionnelle : la preuve par les projets

La mixité fonctionnelle et sociale constitue un outil important dans notre politique de développement. Elle vise à créer des villes plus inclusives, dynamiques et résilientes en favorisant la cohabitation de différentes fonctions urbaines (habitat, commerce, bureaux, services publics, etc.) et de populations aux origines et aux revenus variés.

A la SACVL, nous menons des projets sur mesure répondant à ces impératifs.

LES PROJETS LIVRÉS

➔ **LE COLLÈGE TRUFFAUT (Lyon 1^{er})** : création de 68 logements étudiants, un « hostel » de 45 chambres, 250 m² de bureaux, une crèche et un tiers-lieu

➔ **LE KIOSK (Lyon 9^{ème})** : création de 267 logements étudiants, d'une académie de la vie à domicile (4 places en accueil de jour et de 4 places en appartement permettant l'expérimentation de la vie à domicile) gérée par ODYNEO*, une crèche et un espace tertiaire

➔ **RUE NEUVE (Lyon 1^{er})** : 250 m² de bureaux reconvertis et aménagés Maison de Santé pluriprofessionnelle, 1 local d'activité et aménagement des combles en bureaux.

LES TRAVAUX EN COURS

➔ **LE CÈDRE (Lyon 3^{ème})** : réhabilitation, extension et construction de 6 logements (projet lauréat du prix engagés pour la qualité du logement de demain). L'ensemble des logements seront gérés par Habitat & Humanisme et sont destinés à un public très précaire pour lequel un accompagnement social renforcé est indispensable

➔ **RUE RAVAT (Lyon 2^{ème})** : programmation mixte comportant un espace d'Accueil pour les Jeunes Enfants (30 berceaux avec espaces extérieurs), 6 logements inclusifs à destination d'adultes porteurs de handicap mental, 2 logements sociaux familiaux, & 11 logements à destination d'un collectif d'habitants désigné par la Fabrique de l'Habitat Participatif

➔ **ITEP (Lyon 7^{ème})** : restructuration de l'ITEP Maria Dubost et construction d'un immeuble de logements sociaux

➔ **LES CULATTES (Lyon 7^{ème})** : restructuration de bâtiments existants et constructions neuves, 143 logements dont 72 réservés aux étudiants, 1 maison médicale, 1 pharmacie & 1 relais petite enfance.

S'engager pour l'accueil d'activités productives en ville

Comment maintenir des activités productives en centre-ville ? Et permettre à des artisans de s'installer en alliant loyer modéré et surfaces adéquates ? C'est le pari réussi du programme immobilier Interface, rue Bataille dans le 8^{ème} arrondissement, développé avec le promoteur Nexity (photo ci-contre). Les artisans ont besoin d'être au plus proche de leurs clients et des services, mais le prix des loyers en ville reste souvent un frein, et pousse ces activités en périphérie. En faisant l'acquisition de **1 000 m² de surface utile en rez-de-chaussée**, nous permettons à des artisans d'installer leur activité en ville, avec des loyers très abordables. Interface accueille ainsi un charpentier, un menuisier, un électricien et un atelier de réparation de vélos, qui disposent de surfaces de 110 à 180 m² selon leurs besoins. L'avantage ? Des places de stationnement en surface pour faciliter leur logistique ; un environnement de logements, libres et sociaux ; en proximité immédiate d'une desserte de transports en commun et du Lycée la Mache* pour trouver des apprentis. Favoriser la ville productive permet ainsi la création d'emplois dans différents secteurs, et rapproche naturellement les lieux de vie, de production et de travail. Tous les ingrédients d'un développement économique local au cœur d'une ville animée et vivante.

*Établissement privé de formation aux métiers de l'industrie, du bâtiment et des nouvelles technologies situé dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon



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

Mixité et inclusion sociales... Ce positionnement, nous l'avons vu, 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 du **Centre de Santé du Passage** composé de 8 médecins généralistes conventionnés secteur 1, rue Neuve (Lyon 2^{ème}). Enfin, le projet de **Centre de Santé Mérieux-Farges dans la résidence les Culattes (Lyon 7^{ème})** et qui verra le jour d'ici 2026, accueillera une pharmacie et une maison médicale. La SACVL poursuit le développement d'une offre de services médicaux de proximité, tous arrondissements confondus!

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
- ⇒ 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, *renforcer la relation locataires*

Promouvoir l'équilibre social des territoires c'est aussi sécuriser le parcours résidentiel de nos locataires. Comment ? en mettant en place des dispositifs d'accompagnement pour les locataires en difficulté, en réalisant les travaux d'entretien nécessaires pour maintenir le logement en bon état. Mais également en répondant de manière multiforme à la demande de logements sur la Ville de Lyon : logement libre, logement social, logements étudiants ou encore réservés aux agents de la Ville de Lyon. A la SACVL, sécuriser et favoriser le parcours résidentiel des locataires passe par une approche globale combinant des mesures sociales, juridiques et économiques.

Mobilisation du parc social

Au 31 décembre 2023, le nombre de demandeurs de logement social en attente sur le Rhône était de 78 350. Notre objectif de développement des mutations internes et des mutations interbailleurs se poursuit, mais le faible taux de rotation des locataires cumulé à la forte tension immobilière sur le territoire Lyonnais ne facilite pas la mobilité des locataires. Il est donc nécessaire de se livrer à un examen régulier de la situation des ménages du parc, qui permet naturellement de relever le taux de mobilité. En fonction des situations de sous-occupation, de sur-occupation ou encore de l'évolution des revenus du ménage, les équipes de la SACVL veillent à proposer des logements situés dans d'autres secteurs.

En 2023, le nombre total de logements attribués à des demandeurs habitant déjà un logement social (internes SACVL et interbailleurs) est en hausse pour s'établir à 37% (contre 31% en 2022).

Nous avons également travaillé avec ABC HLM à la mise en œuvre d'une bourse aux logements sur le territoire de la Métropole. Ainsi, deux locataires du parc social peuvent échanger leurs logements pour un bien qui correspond mieux à leurs besoins, en termes de taille, de localisation, d'accessibilité ou de proximité des services.

Une autre piste a été d'encourager l'accession sociale à la propriété dans le cadre d'une solution innovante : le Bail Réel Solidaire (BRS). Il repose sur la séparation entre le bâti (les murs) et le foncier (le terrain sur lequel est construit le logement), permettant de devenir propriétaire du logement en restant locataire du terrain sur lequel il est construit. Par conséquent, le prix du logement est moins élevé que celui du marché. Nous avons ainsi commercialisé 60 logements dans le cadre du programme Îlot Jardin situé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon, permettant à de nombreux Lyonnais à devenir propriétaire en réalisant près de 50% d'économies par rapport à un programme classique.

Amélioration du cadre de vie

De nombreuses actions sont menées pour améliorer le cadre de vie dans nos résidences. A la clé, bien être des habitants et cohésion sociale des quartiers.

- ➔ Améliorer le cadre de vie des locataires en rénovant les logements et en valorisant les espaces communs : c'est notre politique de travaux systématiques à la relocation. Cette politique est couplée à une démarche plus globale de rénovation thermique, d'amélioration de l'accessibilité ou encore de modernisation des équipements sur l'ensemble du parc.
- ➔ Développer des actions de sensibilisation à l'environnement et à la citoyenneté, en partenariat avec l'ALEC notamment ou au travers des éco-gestes détaillés dans chacun des SACVL Infos.
- ➔ Développer les locaux sécurisés pour les vélos dans les



résidences : les usages sont variés, pour se déplacer (aller au travail, faire des courses) ou simplement pour se balader. Or, l'absence de locaux vélos sécurisés peut

dissuader certains habitants par crainte de vol ou de dégradation.

En 3 ans, nous avons ainsi aménagé plus de 30 locaux vélos dans les résidences ou les constructions neuves, représentant plus de 500 places cumulées.

Accompagnement social & situations de fragilité psychologique

➔ En 2022, nous avons mis en place une commission de prévention des expulsions. Son objectif ? éviter les expulsions dès le commandement de payer. En 2023, 14 dossiers ont ainsi été étudiés.

➔ Un locataire qui ne paie plus son loyer et qui semble avoir des difficultés financières importantes ; un locataire qui néglige son logement et qui vit dans des conditions d'insalubrité ; un locataire qui s'isole et qui ne communique plus avec ses voisins... autant de situations dans lesquelles nous avons un rôle important à jouer, dans **la détection et l'orientation des situations de fragilité psychologique**.

Nos conseillères sociales sont ainsi formées à une gestion au cas par cas. Elles jouent également un rôle de prévention en sensibilisant les locataires aux questions de santé mentale et en diffusant des informations sur les ressources disponibles. Nous avons par ailleurs signé une **convention de partenariat avec l'association INTERMED** pour le traitement de 4 dossiers par an de locataires en difficultés. Objectif : la mise en place, par des équipes d'infirmiers et de psychologues, d'actions de médiation et de coordination santé.

Augmenter la satisfaction de nos clients sur la propreté des parties communes

La propreté des parties communes constitue un élément essentiel pour la satisfaction des clients dans une résidence. Un environnement propre et bien entretenu contribue à une meilleure qualité de vie pour les résidents, renforce le sentiment de sécurité. Cependant, maintenir la propreté des parties communes s'avère être un défi, surtout dans les grands immeubles ou les résidences densément habitées. Pour y parvenir, nos équipes ont mis en place un faisceau d'actions et s'attellent à une communication régulière auprès des locataires :

➔ Rencontres régulières avec les entreprises d'insertion en charge du nettoyage complétées de contrôles contradictoires 1 à 2 fois par trimestre et de contrôles aléatoires de nos responsables de sites. Notre certification Qualibail nous oblige par ailleurs à un contrôle propreté annuel sur les 450 allées du patrimoine avec obligation de résultat supérieur à 80%. Cependant, la multiplication des actes d'incivilité obère la qualité de la prestation et reste un frein à la progression de la satisfaction locataires.

- ➔ Maintien du-sur entretien dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville* et sur les résidences présentant notamment des besoins supplémentaires d'entretien.
- ➔ Campagnes de sensibilisation menées par l'ALTM (Association Lyonnaise Tranquillité Médiation- *présentation détaillée dans le chapitre 5*).
- ➔ Assermentation de certains collaborateurs en cas de constat d'incivilité (*voir supra*).

Poursuivre la communication et la relation client pour le suivi des réclamations et plus largement le suivi de tout incident ou situation problématique dans les immeubles

La prévention situationnelle se révèle une approche efficace pour réduire les incivilités dans les résidences. Elle contribue ainsi à améliorer la qualité de vie dans un environnement plus sûr et plus convivial.

➔ Au delà des points d'étape avec les associations de locataires réalisés tous les 4 mois ou encore avec l'ensemble des partenaires institutionnels (Police Nationale, Police Municipale et Mairies d'arrondissements), nous avons souhaité lancer une démarche d'assermentation d'une quinzaine de collaborateurs.

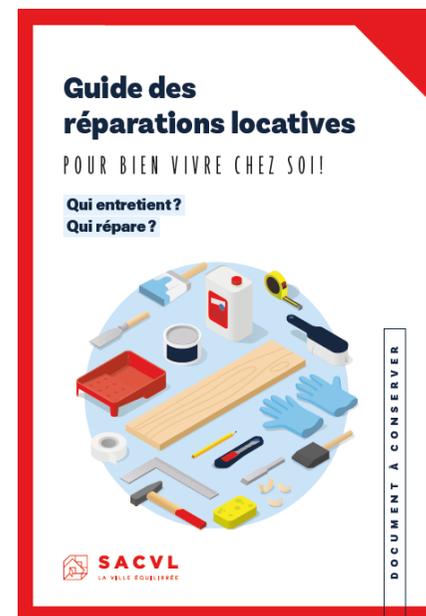
Les incivilités du quotidien peuvent vite gêner la vie, et provoquent bien souvent des tensions entre locataires. Or, lorsque pédagogie et dialogue n'ont pas abouti, il est nécessaire de trouver d'autres solutions. Les collaborateurs de terrain, qui connaissent bien les problèmes habituels des résidences peuvent désormais dresser des procès-verbaux lorsqu'ils constatent une infraction (et ont tenté la conciliation au préalable).

Concrètement, chaque procès verbal est suivi d'une convocation au tribunal, qui décide alors de la sanction (un versement citoyen, une remise en état des lieux, ou une indemnisation par exemple).

Grâce à ce partenariat avec les Ministères de la Justice et de l'Intérieur, ces gardes assermentés évitent l'enlisement des situations, pour la tranquillité et la sécurité de tous.

➔ Le préventif (plutôt que le curatif!) passe aussi par une bonne information préalable de nos locataires ; nous avons ainsi procédé à **la refonte et à la diffusion d'un nouveau guide des réparations locatives**.

Objectif : prévenir les litiges, faciliter le bon déroulement de la location et améliorer le cadre de vie des habitants des résidences.



*Le sur-entretien, dans le contexte des résidences en QPPV, désigne un ensemble de mesures et d'actions supplémentaires mises en place par les bailleurs sociaux pour améliorer la qualité de vie des locataires et l'état des immeubles situés dans ces quartiers.

Protéger l'environnement & prendre en compte la biodiversité

Promulguée le 22 août 2021 la loi Climat et Résilience vise à accélérer la transition écologique de la société française en concrétisant une partie des propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC). Son objectif principal est de réduire massivement les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, en s'inscrivant dans un objectif de neutralité carbone d'ici 2050. L'interdiction de mise sur le marché de produits phytosanitaires chimiques pour les particuliers, le renforcement de la lutte contre la fragmentation des habitats naturels ou encore le zéro artificialisation nette des sols d'ici 2030 constituent autant de mesures fortes.

Sur ce dernier point, **l'agriculture urbaine au travers notamment des jardins partagés représente un outil précieux pour un bailleur comme la SACVL qui souhaite améliorer le cadre de vie de ses locataires, favoriser le lien social et contribuer à la transition écologique.**

Les jardins partagés connaissent en effet un essor important depuis quelques années, en ce qu'ils répondent à un besoin croissant des citoyens de se reconnecter à la nature, de cultiver des aliments sains et de créer du lien social. C'est donc tout naturellement que nous nous sommes engagés dans le développement de jardins partagés sur notre parc.

➔ Amélioration du cadre de vie des locataires : ils permettent de créer des espaces verts et agréables au sein de résidences historiquement très minérales

➔ Renforcement du lien social : ils favorisent les rencontres et les échanges entre les locataires, ce qui peut contribuer à rompre l'isolement et à créer du lien social

➔ Contribution à la transition écologique : les jardins partagés participent à la transition écologique en favorisant la biodiversité, la production locale de fruits et légumes et la réduction des déchets.



FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET LA CONTINUITÉ DES TRAMES VERTES ET BLEUES

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)



DIVERSIFIER LES PLANTATIONS

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



PRENDRE EN COMPTE LA FAUNE

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



LE BASTION



LA SARRA



ANTONIN PERRIN



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

La biodiversité en ville : un enjeu crucial pour l'avenir

La ville demeure un milieu à reconquérir pour la biodiversité. Les villes, bien que très minérales, peuvent, et doivent, devenir des havres de biodiversité. La présence d'une faune et d'une flore riches et variées en milieu urbain est essentielle pour de nombreuses raisons.

➔ Améliorer la qualité de vie et le bien-être des citoyens, préserver les ressources naturelles et lutter contre le changement climatique

La nature en ville joue un rôle crucial dans l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, en absorbant les polluants et en produisant de l'oxygène. Elle contribue également à réguler le climat, en réduisant les îlots de chaleur urbains. De plus, les espaces verts offrent aux citoyens des lieux de détente, de relaxation et de loisirs. Ils favorisent également les rencontres et les échanges, contribuant ainsi à créer du lien social et à rompre l'isolement.

➔ Des actions concrètes pour instaurer et développer la biodiversité en ville

Nous créons, lorsque cela est possible, des espaces verts de qualité, dont les nombreux jardins partagés évoqués infra. Nous déminéralisons et végétalisons les résidences. Enfin, nous sensibilisons les habitants à l'importance de la biodiversité, notamment en les consultant comme dans le cadre de la future réhabilitation de la résidence Garibaldi.

Depuis 2022, les équipes du service développement procède à une **intégration systématique du cahier de préconisations, du référentiel Habitat Durable Grand Lyon et de la charte de la qualité paysagère et architecturale de la Ville de Lyon** dans toutes leurs consultations. Depuis 2023, elles réalisent en plus un diagnostic écologique avant chaque opération de construction ou de réhabilitation. La démarche présente de nombreux avantages, tant pour l'environnement que pour les acteurs du projet :

- ➔ Protection de la biodiversité : la diagnostic permet d'identifier la présence d'espèces protégées ou menacées sur le site du projet, et de prendre les mesures nécessaires pour les protéger. La démarche contribue ainsi à la préservation de la biodiversité et à la lutte contre l'érosion de la nature
- ➔ Réduction de l'impact environnemental des projets : il permet d'anticiper les impacts environnementaux du futur projet et de mettre en place des solutions pour les minimiser et favorise par suite la construction de bâtiments plus durables et respectueux de l'environnement
- ➔ Amélioration de la qualité des projets : il permet de prendre en compte les enjeux environnementaux dès la phase de conception du projet, ce qui contribue à améliorer sa qualité globale
- ➔ Réduction des coûts et des délais : il permet d'éviter les retards et les surcoûts liés à la découverte tardive d'espèces protégées ou d'autres contraintes environnementales
- ➔ Contribution à la transition écologique : il s'inscrit dans une démarche de développement durable et de transition écologique et contribue à lutter contre le changement climatique et à la préservation des ressources naturelles.



Future résidence Les Culattes à Lyon 7^{ème}

Protéger l'environnement & tendre vers la neutralité carbone

Tendre vers la neutralité carbone, c'est systématiser le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) lorsque nous rénovons dans l'ancien, c'est appliquer le référentiel Habitat durable de la Métropole de Lyon lorsque nous construisons du neuf. Mais c'est aussi dérouler un plan d'actions riche qui vise à normaliser et professionnaliser nos pratiques et bien sûr à diminuer les consommations de ressources de notre parc.

Energy Sprong

C'est une approche innovante de la rénovation énergétique. Son but premier est de développer, en Europe, un marché de la rénovation énergétique à énergie zéro dans un contexte de maîtrise de la dépense publique, et en offrant un bouclier énergétique aux occupants. Nous avons ainsi retenu pour ce projet un bâtiment de la résidence Edouard Herriot situé au 31-33, rue Sylvain Simondan à Lyon 9^{ème}. Il est constitué de 20 logements répartis sur 2 allées. Dans le cadre de ce programme, les travaux de rénovation prévus porteront sur l'isolation des façades en panneaux préfabriqués isolés en ossature bois et laine de verre, la mise en œuvre de menuiseries bois, de brise-soleil orientables ou encore d'une couverture photovoltaïque. **Le bilan énergétique parle de lui même avec un passage de la classe énergétique E (52 kg de CO₂/m²/an) à B (10 kg de CO₂/m²/an).**

Un premier Bilan Carbone

Le bilan carbone est un outil de mesure qui permet d'identifier et de quantifier les émissions de **gaz à effet de serre (GES)** d'une entreprise. Il prend en compte les émissions directes et indirectes de l'entreprise, c'est-à-dire celles qui sont liées à ses propres activités et celles qui sont liées à sa chaîne d'approvisionnement et à ses produits ou services.

Le réaliser à la SACVL visait plusieurs objectifs :

- **Comprendre notre impact environnemental** et d'où viennent nos émissions de GES, en somme, identifier les activités qui ont le plus d'impact.
- **Réduire nos émissions de GES** en identifiant nos sources d'émissions et par suite mettre en place des actions pour les réduire.
- **Communiquer sur notre performance environnementale** : le bilan carbone constitue un outil pour informer les collaborateurs ou encore nos parties prenantes sur notre performance environnementale et les actions correctives mises en œuvre le cas échéant.

Le périmètre d'étude pour ce 1^{er} bilan carbone couvrait le siège de la SACVL ainsi que l'ensemble des 50 bureaux de gardiens. Résultat? La majeure partie des émissions de la SACVL réside sans surprise dans nos achats de biens et services avec 799 tCO₂, soit l'équivalent de 5 148 allers-retours Paris-Marseille en avion ou encore 2 501 677 allers-retours Paris-Marseille en TGV !

➤ Achats de biens et services : 44% du bilan carbone

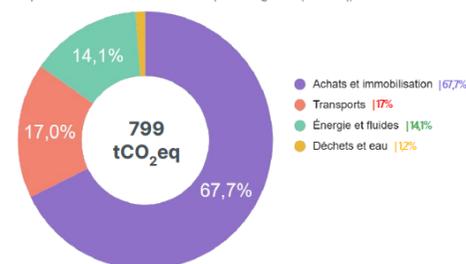
Achats, sous-traitance (dont une partie informatique), entretien et réparations, honoraires juridiques, frais de télécommunication. Ce point met en lumière la nécessité d'intégrer les critères du bilan carbone dans notre sélection des fournisseurs.

➤ Autres postes : 32% du bilan carbone

Immobilisations liées au bâtiment du siège, aux véhicules de fonction...

Les axes d'amélioration sont divers, ils porteront aussi bien sur notre capacité à embarquer nos prestataires dans une démarche vertueuse afin qu'ils mettent en place l'évaluation de leurs données carbone ; à développer les pratiques liées au tri des déchets, aussi bien auprès des collaborateurs que des locataires dans les résidences. Le volet mobilité est également très impactant : plus des 2/3 des collaborateurs se déplacent en mode doux (vélos, trottinettes, transports publics). Le tiers restant de collaborateurs génère les 3/4 des émissions de GES à lui seul. Le nombre de kilomètres moyens est de 6 par jour pour les vélos et trottinettes, contre 15 pour les voitures.

Répartitions des émissions totales par catégories (tCO₂, eq)



Achats & Immobilisations

68% des émissions
(dont 44% issus du poste Achats de biens et de services)

Transports

17% des émissions
(dont 11,5% dus au carburant des véhicules de fonction)

En route vers le plan mobilité

C'est donc logiquement que nous avons engagé une démarche de construction d'un plan mobilité pour l'ensemble des collaborateurs : **changement des habitudes, sensibilisation sur les différents moyens de transports, mise en place du forfait mobilité durable (vélos de fonctions, aménagement d'un local sécurisé...)**. Autant de pistes qui permettront d'améliorer au quotidien notre empreinte carbone.

Déploiement nouveaux DPE : réduire toujours plus la consommation d'énergie de nos bâtiments

Le bâtiment représente à lui seul 44 % de l'énergie consommée en France et joue, à ce titre, un rôle déterminant dans l'inflexion des émissions de GES. Depuis le 1^{er} juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) rend la démarche plus contrainte encore en ce qu'il comporte désormais deux volets :

➔ **le volet consommation énergétique du logement** (en kWh/m²/an). Il s'agit d'une estimation de la quantité d'énergie nécessaire pour chauffer, refroidir, ventiler, produire l'eau chaude sanitaire et alimenter les éclairages du logement au cours d'une année.
➔ **le volet émissions de gaz à effet de serre du logement** (en kg CO₂/m²/an). Il s'agit d'une

estimation de la quantité de GES rejetée dans l'atmosphère par le logement au cours d'une année.

La consommation énergétique ainsi que les émissions de GES classent le logement de l'étiquette A (la plus performante) à l'étiquette G (la plus énergivore).

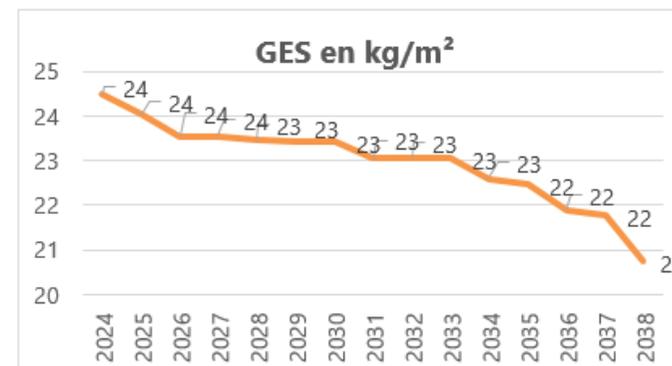
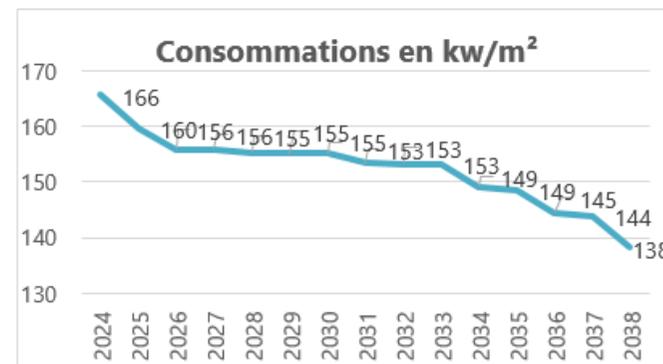
Afin d'agir globalement sur ces deux aspects, nous avons validé un plan de rénovation thermique de nos bâtiments les plus énergivores permettant de traiter les logements dits "passoires thermiques". Un peu plus de **100 M€ sont ainsi consacrés à des opérations thermiques ou d'amélioration du bâti sur 10 ans, représentant 3000 logements et 35 résidences**. Des diagnostics complémentaires sont également réalisés dans les résidences concernées par les étiquettes F et G afin de déterminer la meilleure solution pour traiter les logements avant le 1^{er} janvier 2028 (loi Climat et Résilience). Globalement, deux types d'interventions sont possibles sur ces résidences ; individuel à la rotation par des interventions sur les équipements du logement (chauffage, eau chaude, isolation intérieure, fenêtres), ou plus global par des interventions sur l'ensemble de la résidence (remplacement des fenêtres, des systèmes

de chauffage et/ou de production d'eau chaude).

Les graphiques ci-dessous montrent néanmoins qu'il nous est plus difficile de faire baisser les émissions de GES dans les mêmes proportions que les consommations énergétiques et ce, pour plusieurs raisons. La méthodologie du DPE tout d'abord, qui se base sur des consommations théoriques, estimées à partir des caractéristiques du logement (surface, isolation, type de chauffage...) et des conditions climatiques locales. Or, les consommations réelles peuvent être très différentes des consommations théoriques, en fonction du comportement des locataires (température de chauffage souhaitée, ventilation...). Cela signifie que des travaux d'amélioration énergétique peuvent avoir un impact moindre sur les émissions de GES que ne le prévoit le DPE. Par ailleurs, tous les logements ne sont pas énergétiquement rénovables (c'est le cas par exemple de certains bâtiments anciens). D'autres travaux peuvent également avoir un impact environnemental non négligeable (l'isolation par l'extérieur peut nécessiter l'utilisation de matériaux polluants). Enfin, le prix de l'énergie, qui - nous l'avons constaté avec l'impact majeur de la Guerre en Ukraine, peut influencer les consommations et les émissions de GES.

NOS OBJECTIFS D'ICI À 2025

- ➔ Production de **logements en totalité BBC** et réhabilitations uniquement BBC Rénovation
- ➔ Poursuite de la baisse de la consommation moyenne au m² pour le parc, conformément au **plan pluriannuel de rénovation énergétique** du parc SACVL
- ➔ Traitement des logements E, F & G suite au déploiement des **nouveaux DPE**
- ➔ Suppression du simple vitrage (à 5 ans)
- ➔ Mise en œuvre d'actions correctives suite au **bilan carbone** pour le siècle.





Favoriser l'économie sociale & solidaire & développer une économie durable

L'économie sociale et solidaire (ESS) est un mode de production, d'échange et de distribution de biens et de services fondé sur des valeurs de solidarité, de démocratie, de responsabilité et de durabilité. Les structures de l'ESS sont des entreprises, des associations, des coopératives et des fondations qui ont pour objectif de répondre aux besoins sociaux et environnementaux des citoyens. En France, l'ESS est un secteur en pleine croissance qui compte plus de 2 millions de salariés et représente environ 10% du PIB.

Les structures de l'ESS jouent un rôle important dans la lutte contre les inégalités, la pauvreté et l'exclusion sociale. Elles contribuent également à la transition écologique et à la préservation de l'environnement.

Depuis de très nombreuses années, la SACVL accompagne et permet l'installation de nombreuses entreprises ou associations à vocation sociale et solidaire dans Lyon intra-muros. Sa politique de loyers modérés lui permet le maintien d'une offre adaptée aux structures de ce type.

Concrètement, le Conseil d'Administration de la SACVL, composé d'élus de la Ville de Lyon (majorité municipale et opposition), mais aussi de représentants du monde économique (banques, organismes de logements...) nous soutient sur de nombreux projets. Nous participons régulièrement à des échanges avec les élus des différentes mairies d'arrondissement, avec la Direction de l'Économie du Commerce et de l'Artisanat (DECA) de la Ville de Lyon afin d'apprécier les besoins immobiliers exprimés et répondre au mieux par des offres adaptées. C'est donc tout naturellement que nous participons à la revitalisation de quartiers Lyonnais tels que celui du "Bas des Pentès" au travers de nos 236 locaux commerciaux.

Objectifs : **permettre l'installation de commerces indépendants (face notamment à la concurrence des centres commerciaux périphériques et du commerce en ligne), travailler spécifiquement à l'échelle d'un quartier et de ses spécificités et favoriser la revitalisation de zones parfois éteintes économiquement.**

*Le Bas des Pentès, également appelé Quartier Sainte-Catherine ou Quartier des Terreaux, est un quartier de Lyon situé dans le 1^{er} arrondissement, à cheval sur la Presqu'île et les pentes de la Croix-Rousse. Historiquement, le Bas des Pentès était le cœur du quartier des canuts, où se concentraient les ateliers de tissage de la soie.

Travailler à l'échelle d'un quartier : l'exemple du 1^{er} arrondissement.

Pérenniser l'offre locative et maintenir des loyers accessibles aux structures de l'ESS sur quartier du "Bas des Pentès" dans le 1^{er} arrondissement, ont permis de redynamiser l'offre commerciale, en améliorant le cadre urbain et en favorisant l'animation de ces espaces. Place aux artisans et aux créateurs ! :

- **MONGI GUIBANE** : couturier créateur, il vend vêtements haute couture (manteaux, jupes, robes...) en soie de très grande qualité.
- **LE SPOT** : en binôme, Agathe a créé Collectif Fringué et propose des accessoires du quotidien upcyclés. Tandis que Marion gère Handcycling Lab et remet au goût du jour des pièces vintage.
- **MATIERS** : Matiers est un tiers lieu où s'entremêlent différentes créations inspirées d'ici et d'ailleurs, pour la mode et la décoration.
- **GRAPHEINE** : Graphéine est une agence de communication spécialisée en design de marques et d'identités visuelles.
- **PLAN SUR LA COMÈTE** : cette petite boutique du bas des Pentès propose de découvrir les univers de onze créatrices (vêtements, objets décoratifs en céramique, couture et upcycling créatif, illustrations, linogravure sur objets, bijouterie, porcelaine...)
- **MANITAS** : inspiré du Canada, le concept du café Manitas mêle peinture sur céramique et coffee shop. Il suffit de choisir la taille et la forme de sa céramique et de laisser libre cours à sa créativité avec le matériel mis à disposition : peinture, pinces, éponges, scotch, carnets d'inspirations... Le tout accompagné d'une boisson et/ou d'une gourmandise. Fortes de leur succès, Maud et Justine étendent à présent leurs activités et proposent des apéros céramique les soirs de semaine ainsi que des brunchs le dimanche.





Implantation des artisans et créateurs dans le quartier du "Bas des Pentes" à Lyon 1^{er}



Installer les structures de l'alimentation durable

De nombreuses structures de l'ESS œuvrent également pour développer des filières alimentaires durables et accessibles à tous. Elles proposent des solutions concrètes pour répondre aux défis de l'alimentation durable, tels que la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité et l'accès à une alimentation saine pour tous.

➔ **CYCLOPONICS (Lyon 8^{ème})** : la structure est spécialisée dans la reconversion d'espaces souterrains urbains



désaffectés. Ces derniers sont réhabilités en surfaces agricoles, mais également en hubs de travail dédiés aux acteurs et actrices de l'économie locale ou durable. Autre enjeu investi par Cycloponics celui de l'alimentation saine. Les différentes variétés de champignons, endives, micro-pousses et aromates cultivées le sont sans engrais chimiques, OGM, ni pesticides. Des produits bio et de proximité. Et cette vocation s'étend au-delà des conditions de culture, puisque le prix de vente se veut également juste, de manière à rémunérer correctement les producteurs tout en restant abordable pour toutes et tous.

➔ **LA TIGRE (Lyon 2^{ème})** : une ferme intérieure écoresponsable à Lyon spécialisée dans la culture hydroponique et locale de micro-pousses et plantes aromatiques.

➔ **LA MESA (Lyon 8^{ème})** : la Maison Solidaire de l'Alimentation a pour but d'accompagner les acteurs existants de l'alimentation durable, de la lutte contre la



précarité et de la participation citoyenne, à se mettre en synergie pour penser une action locale concertée et coopérative.

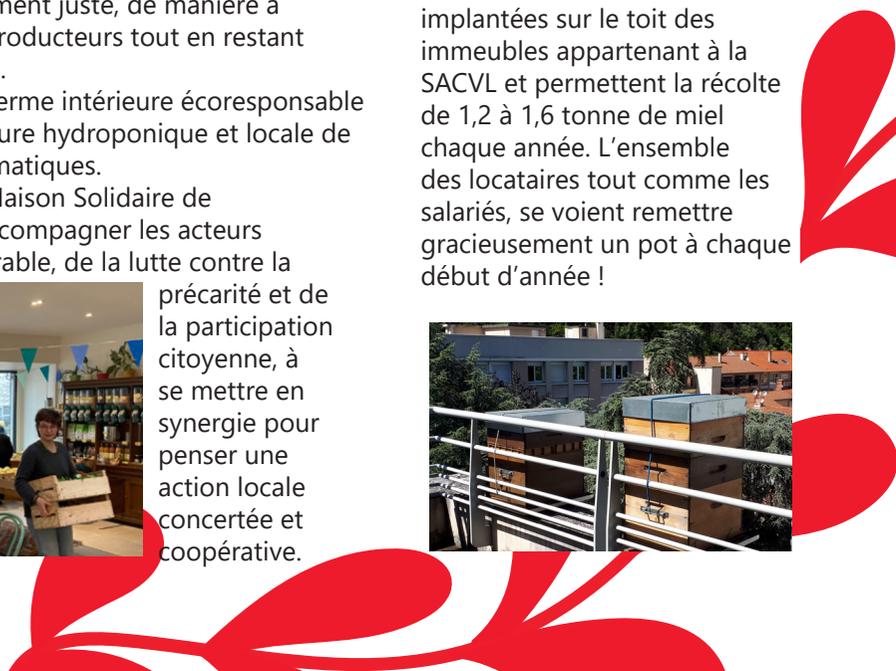
L'enjeu de cet espace est de permettre aux habitants de s'impliquer pour avoir accès à une alimentation sûre et durable, à prix accessible ; de faire évoluer leurs pratiques d'approvisionnement et de consommation au bénéfice de la santé, de l'environnement, de la production et de l'économie locale. L'inauguration a été faite en présence de l'ancien Président de la République François Hollande, du Président de la Métropole Bruno Bernard et du Maire de Lyon, Grégory Doucet.

➔ **LES JARDINS PARTAGÉS**

Présentés dans le chapitre dédié à la protection de l'environnement, ils permettent de faire participer un public souvent fragile à une démarche inclusive et intergénérationnelle.

➔ **LES RUCHES DE LA SACVL**

88 ruches sont actuellement implantées sur le toit des immeubles appartenant à la SACVL et permettent la récolte de 1,2 à 1,6 tonne de miel chaque année. L'ensemble des locataires tout comme les salariés, se voient remettre gracieusement un pot à chaque début d'année !



Les ressources humaines au cœur de la responsabilité sociétale

Le volet Ressources Humaines joue un rôle crucial dans la mise en œuvre et la réussite d'une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises. Au cœur des enjeux sociaux et sociétaux auxquels les entreprises sont confrontées, elles disposent de leviers puissants pour agir en faveur du développement durable et de la création de valeur partagée.

Intégrer la RSE à notre stratégie ressources humaines nous a permis de :

➔ **Attirer et fidéliser des talents** : les candidats et les salariés sont de plus en plus sensibles aux engagements RSE des entreprises. Une politique RH responsable constitue un atout majeur pour notre marque employeur au delà

des aspects purement liés à la performance économique de l'entreprise.

➔ **Motiver et engager les collaborateurs** : nous l'observons notamment au travers des consultations réalisées dans le cadre du passage en société à mission. Sous la forme d'espace de discussion sur le travail, ils s'engagent, s'investissent et participent activement à la détermination de notre raison d'être.

➔ **Améliorer la performance sociale et environnementale**: la mise en œuvre de pratiques RH responsables contribuent à réduire l'impact environnemental de l'entreprise (décarbonation de la flotte automobile, plan mobilité), à améliorer la santé et la sécurité

des salariés (plan de formation, suivi de la Qualité de l'air intérieur) ou encore à favoriser la diversité et l'inclusion.

➔ **Renforcer la réputation et l'image de l'entreprise** : une communication transparente sur les engagements RSE de l'entreprise et les actions menées en faveur du développement durable renforce globalement notre réputation et notre image auprès des clients, des partenaires et des parties prenantes.

Dès 2022, en concertation avec nos parties prenantes internes, nous avons décliné notre stratégie RH en actions concrètes et mis en place des pratiques responsables : le recrutement, la formation, la gestion des carrières, la rémunération, le dialogue social, la santé et la sécurité au travail... de nombreux domaines sont concernés :

➔ **Recruter des personnes issues de milieux divers** : 139 personnes de différentes nationalités, juniors, seniors, 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.

➔ **Promouvoir la formation continue** : la formation constitue le principal levier de l'adaptation au milieu professionnel. Objectif : adapter les équipes aux exigences et aux évolutions des métiers de l'immobilier, en lien avec les moyens toujours plus nombreux offerts par l'évolution des technologies et des systèmes d'information.

➔ **Favoriser la conciliation vie professionnelle et vie personnelle** : par la mise en place des mesures pour aider les salariés à concilier leur vie professionnelle et leur vie personnelle, telles que le télétravail, le temps partiel ou le temps aménagé.



Fresque pour le climat



55

salariés* ont bénéficié du dispositif de télétravail pour l'année 2023

*pour les salariés éligibles au télétravail



313

jours cumulés de formation ont été dispensés en 2023



84

salariés ont participé aux espaces de discussion sur le travail en 2023



35

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

*service d'accompagnement social pour les salariés

➔ **Mettre en place un système de rémunération incitative** : pourquoi ne pas intégrer des critères RSE dans le système de rémunération des collaborateurs, tels que la performance environnementale ou l'implication dans des actions solidaires ? Ces pistes constitueraient une novation dans les dispositifs de rémunération et d'intéressement des collaborateurs de la SACVL.

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 a SACVL.

Nous sommes ainsi engagés dans l'amélioration de la situation comparée hommes-femmes : résultats en chiffres avec un index d'égalité de **85/100 à fin 2023** !

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

- Indicateur 1 : écart de rémunération > 35/40
- 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

Les chiffres de la formation en 2023

- ➔ 158 000 € investis (dont 86 400 € de frais pédagogiques) dans le savoir-faire des femmes et des hommes de l'entreprise, soit 3% de la masse salariale.
- ➔ 313 jours cumulés de formation dispensés
- ➔ 42 actions de formation, dont 8 en distanciel.



Formation incendie



Formation assermentation

Informé, sensibiliser : les collaborateurs sont conviés, tout au long de l'année, à participer à des visites de sites leur permettant de découvrir des modes opératoires (centre de tri, de compostage...), des modes constructifs (isolants biosourcés, biogaz)... des activités inscrites dans une logique de décarbonation et de diminution de l'empreinte écologique.

NOS OBJECTIFS D'ICI À 2025

- ➔ Poursuivre le développement de la marque employeur
- ➔ Poursuivre l'accompagnement des salariés en situation de fragilité (ACTIS, Cap Handéo*, ateliers numériques)
- ➔ Mettre en œuvre la **décarbonation de la flotte automobile SACVL** & mettre en œuvre le **plan de mobilité durable/douce**
- ➔ **Acheter responsable** concernant les fournitures administratives

*Développement d'une offre d'accompagnement adaptée aux besoins et attentes des personnes handicapées et des personnes âgées dépendantes



Gouvernance &

relations aux parties prenantes

Une société d'économie mixte comme la SACVL demeure, depuis près de 70 ans, un outil efficace pour la mise en œuvre des politiques publiques territoriales que les collectivités ont à leur charge. Ainsi notre gouvernance et notre administration s'inscrivent dans une logique de partenariat avec les différents acteurs du territoire. Avec ces derniers, nous pratiquons 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. Il 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. Pour ce qui concerne notre écosystème local, nous déployons de nombreuses actions :



8 439

logements répartis en 5 secteurs sur la Ville de Lyon



64

C'est le nombre de collaborateurs sur le terrain pour gérer les 188 résidences du parc



677

affaires de troubles de voisinage en 2023, stable par rapport à 2022

➔ **Etablissement de communications régulières avec nos parties prenantes** (conseil de concertation locative, comité des amicales, rencontres Direction générale/associations de locataires sur l'ensemble du parc)

➔ **Intégration le plus souvent possible des entreprises locales comme partenaires**

➔ **Dialogue avec les fournisseurs et les contractants dans le cadre de notre performance Qualibail**

➔ **Soutien d'une politique de mécénat depuis de nombreuses années.** Les différents soutiens apportés au réseau associatif Lyonnais ont permis à un grand nombre de structures, dans des domaines très variés (sport, culture, soutien scolaire...), de développer leur action au quotidien. Au début de l'année 2023, nous avons interrogé les collaborateurs de la SACVL afin de sélectionner 3 grands thèmes autour desquels nous pouvions développer les actions de mécénat. Les thèmes étaient volontairement larges, l'objectif étant, en lien avec la politique de la Ville, de financer de nouvelles structures, de nouveaux projets. Résultat: des structures associatives soutenues autour des thématiques **seniors, santé & éducation** sur les 9 arrondissements de la Ville de Lyon.

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

Comme évoqué plus haut, nous nous sommes engagés, dans le cadre de notre plan de concertation locative, 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 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 œuvre de bonnes pratiques au quotidien, comme le tri des déchets.

Développer et mettre en œuvre des projets locaux

De nombreuses actions sont menées dans les résidences tout au long de l'année : 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 (photos ci-contre).



Réflexions autour d'un plan du «parc idéal» avec les délégués municipaux de l'école Edouard Herriot, l'ALCAP & la SACVL (Lyon 8^{ème})



Récolte et retournement du composteur de la résidence Lucien Pitance (Lyon 5^{ème})



Journée d'intégration Interkaps au Collège Truffaut (Lyon 1^{er})

Signature d'un accord cadre relatif à la rénovation du parc de la SACVL avec la contribution des locataires aux économies d'énergie

La SACVL a souhaité accélérer la réhabilitation énergétique de son parc immobilier. Entre autres leviers d'actions, elle a conclu un accord collectif avec les associations nationales de représentants des locataires pour l'ensemble de son parc immobilier (conventionné ou libre) qui prévoit une participation financière des locataires aux économies d'énergie. Cette contribution financière est néanmoins soumise à l'atteinte d'un objectif de réalisation d'économies d'énergie pour les résidences concernées. Avant tout commencement des travaux, une démarche de concertation préalable sera engagée sur :

- ➔ Le programme de travaux
- ➔ Les modalités de leur réalisation
- ➔ Les bénéfices attendus en termes de consommation énergétique du logement
- ➔ La contribution du locataire, notamment son montant et sa durée.

L'accord cadre se voit ainsi complété, pour chaque opération d'un accord collectif local et propre aux travaux engagés dans la résidence.



Signature de l'accord collectif en présence des associations de locataires

Notes



Notes



A series of horizontal lines for writing, spanning the width of the page below the 'Notes' header and above the bottom decorative border.



SACVL

LA VILLE ÉQUILBRÉE