



Valorisation du rez-de-chaussée du 5, rue Tavernier à Lyon 1<sup>er</sup> avec transformation des garages existants en local tertiaire et studio.



## Engagés ensemble pour la rénovation énergétique

En mars dernier, nous avons conclu un accord historique avec plusieurs associations de locataires pour engager une vaste opération de rénovation énergétique dans nos résidences. L'objectif? Rendre votre logement plus économe pour réduire vos factures d'énergie dans un contexte où elles ne cessent d'augmenter. Comment? Nous finançons les travaux de rénovation et vous demandons une modeste participation financière en échange, sous la forme de charge à payer chaque mois avec votre loyer: 10 € pour un T2 ou moins, 15 € pour un T3, et 20 €

pour un T4 ou plus. Effective le mois suivant la fin des travaux et conditionnée par l'atteinte d'un niveau minimal de performance énergétique dans les logements, cette contribution sera échelonnée sur une période maximale de 15 ans.

Quels travaux de rénovation? Ils couvrent un large éventail, allant de l'isolation thermique des murs, des parois vitrées et des toitures au remplacement des systèmes de chauffage. Chaque intervention sera adaptée aux besoins de chaque résidence. •

C'est le printemps ! Place aux températures plus clémentes, voici venue la fin de la saison de chauffage. À ce titre, je me réjouis particulièrement de l'accord inédit conclu avec les associations de locataires, pour réduire de manière significative vos factures d'énergie : cet « accord collectif » global est un pas important vers une meilleure maîtrise de votre budget et une diminution de notre empreinte écologique à tous. La signature de cet accord ouvre désormais des discussions par résidence, pour améliorer le bien-être des locataires site par site. Autre nouveauté, la mise en place de la plateforme d'échange de logements par l'association ABC Hlm avec 16 autres bailleurs du Rhône, vous permet désormais d'échanger votre logement facilement. Sans oublier la résidence Garibaldi qui bénéficiera prochainement de travaux de rénovation et de surélévation.

**Nous œuvrons pour améliorer les conditions de vie de nos locataires, en faveur d'un habitat plus durable, plus confortable et plus respectueux de l'environnement.**

Enfin comme vous le savez, la SACVL propose des locaux en rez-de-chaussée des résidences, pour des commerces ou de l'artisanat en bas de chez soi. Vous pourrez découvrir dans ce numéro de nouvelles installations, dans le 3<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup> arrondissement.

**Raphaël Michaud**  
Président de la SACVL



La résidence Garibaldi après réhabilitation et surélévation, Lyon 7<sup>e</sup>

## Coup de neuf pour la résidence Garibaldi

Située rue Garibaldi dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, cette résidence des années 80 va connaître d'importants travaux de rénovation et de surélévation. Le but ? Moderniser les infrastructures et améliorer le confort de ses habitants. Côté espaces extérieurs, des travaux seront entrepris pour donner l'accès aux personnes à mobilité réduite et rendre les espaces verts et les circulations plus agréables à utiliser. Côté bâtiment, une rénovation énergétique de grande ampleur est prévue, avec le remplacement intégral des fenêtres, l'isolation par l'extérieur de toute la façade, mais aussi des interventions dans les logements, telles que la création de quelques balcons. Des mesures qui permettront d'améliorer grandement la performance énergétique de la résidence,

passant ainsi de l'étiquette C et D à B. Concernant les travaux de surélévation, l'ajout de deux niveaux sur l'allée la plus basse et un niveau sur l'allée intermédiaire permettra de créer six nouveaux logements, tout en préservant l'aspect architectural « en escalier » de la résidence. La surélévation sera réalisée en construction bois, plus légère et respectueuse de l'environnement. Des travaux d'amélioration et d'embellissement des communs interviendront dans le même temps. Un rafraîchissement complet qui n'engendrera pas d'augmentation de loyer hors charges pour l'ensemble des locataires. •

- > Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2025
- > Livraison prévisionnelle : 3<sup>e</sup> trimestre 2026
- > Coût global de l'opération : 9 millions d'€

## TROP FORTS

### L'institut Myra Beauty : une affaire de famille et de passion

Au 13 rue du Dauphiné, dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, se trouve l'institut de beauté Myra Beauty. Passer les portes de cet établissement, c'est plonger dans l'univers passionné de Syrine et de ses sœurs, les 3 fondatrices de cet institut. Syrine, diplômée d'un Bachelor et titulaire d'un Master en business administration, a décidé de suivre sa passion pour les ongles. Après avoir suivi plusieurs formations, elle lance en 2019, aux côtés de ses sœurs et associées, son activité à domicile en proposant une large gamme de prestations autour de la beauté : beauté du regard, maquillage semi permanent, soin du visage... En 2023, elles créent leur propre marque de produits professionnels pour les ongles et offrent également des formations professionnelles pour enseigner les métiers de prothésiste ongulaire et ciliaire. Très vite, leur clientèle se développe et le besoin d'espace se fait sentir. Elles décident alors de s'installer dans nos locaux, en décembre 2023, non loin du domicile de Syrine. Leur activité est en pleine expansion, si bien que les 3 associées ont loué le local adjacent au leur pour proposer davantage de prestations et accueillir plus de clientes simultanément. Un commerce de qualité et de proximité que nous sommes fiers de présenter. •

En savoir + > <https://www.instagram.com/myranailbar> / <https://www.myrabeautyshop.fr/>



Vue intérieure de l'institut Myra Beauty

### Quels gestes adopter en cas de fuites d'eau ?

- Couper l'électricité**  
  
 Mettre le disjoncteur principal ou les lignes concernées sur la position off.
- Localiser la fuite d'eau**  
  
 Inspecter les robinets, les tuyaux, les raccords...
- Fermer l'arrivée d'eau**  
  
 Chercher le robinet d'arrêt principal, souvent situé près du compteur d'eau.
- Évacuer l'eau restante**  
  
 Ouvrir les robinets d'eau froide et d'eau chaude pour évacuer l'eau restante dans les tuyaux et réduire la pression dans le système.
- Eponger l'eau**  
  
 Utiliser des serviettes, éponges ou autres pour limiter la dispersion de l'eau et protéger vos biens et votre logement.
- Réparer la fuite**  
  
 Si vous êtes en mesure de le faire, ou appeler votre assurance pour connaître la démarche à suivre et faire intervenir un plombier.

### CHIFFRES CLÉS

#### Petite fuite, grosse facture

**150 €**

Le goutte à goutte  
50 m<sup>3</sup> par an soit  
**6 litres d'eau** perdus  
par heure

**1 000 €**

La chasse d'eau  
220 à 350 m<sup>3</sup> par an  
soit **60 litres d'eau**  
perdus par heure

**500 €**

Le filet d'eau  
140 à 160 m<sup>3</sup> par an  
soit **30 litres d'eau**  
perdus par heure

(source : Eau Publique du Grand Lyon)



### Et si échanger son logement était possible ?

L'association ABC Hlm s'est mobilisée aux côtés de 16 bailleurs du Rhône pour offrir à leurs locataires la possibilité d'échanger leurs logements.

Comment ça marche ? Imaginons que vous êtes locataire à la SACVL d'un T2. Votre logement est devenu trop petit pour vous et votre famille. Ailleurs, un locataire d'un autre bailleur (partenaire du dispositif également) loue actuellement un T4 mais recherche un logement plus petit. Grâce à la plateforme, vous pouvez entrer en contact pour échanger vos logements.

- > 1. Vous déposez une annonce de votre logement sur le site. Cette dernière est ensuite validée par nos soins.
  - > 2. Vous consultez les annonces des autres bailleurs correspondant à vos critères.
  - > 3. Vous visitez le logement. Si vous êtes d'accord avec l'autre locataire, vous pouvez constituer un dossier d'échange.
  - > 4. Les dossiers sont étudiés puis présentés en commission d'attribution de chaque bailleur pour validation.
  - > 5. Vous pouvez procéder à l'échange de logement.
- Nous avons d'ailleurs validé notre 1<sup>er</sup> échange à Lyon ! •

En savoir + > <https://echangermonlogement69.fr>

## ÉVÉNEMENTS



### Bienvenue à Interface

C'est au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement, rue Bataille, que nous avons inauguré en mars dernier les rez-de-chaussée d'Interface, un programme mixte et ambitieux développé par Nexity. D'une superficie de 1000 m<sup>2</sup>, ces espaces, que nous avons acquis, accueillent des artisans locaux (un charpentier, un menuisier, un électricien...) dans des surfaces modulables adaptées à leurs besoins. Des places de stationnement en surface sont également disponibles pour faciliter leur logistique quotidienne. Cette initiative permet ainsi aux artisans et aux petites industries d'être au plus proche de leurs clients et inversement. •

# Sandra Candotti, gestionnaire syndic

Sandra Candotti, travaille à la SACVL depuis 1996. Son parcours au sein de l'entreprise a débuté dans le service comptabilité, où elle a occupé différents postes. En 2019, elle franchit une nouvelle étape dans sa carrière et devient gestionnaire syndic au sein du Pôle Syndics et Copropriétés. Rencontre.

## En quoi consiste votre travail ?

**Sandra :** Je m'occupe d'une trentaine de résidences en copropriété SACVL. Je suis mandatée par le syndicat des copropriétaires pour assurer la gestion quotidienne des immeubles et veiller à leur bon fonctionnement. Je gère également les impayés des copropriétaires. Dans mes missions, je suis accompagnée de Madame Moussouni, qui est un appui important pour moi car elle se charge de la partie technique (problème de fuite, travaux à faire



Sandra Candotti

dans les résidences, demandes de devis, etc.). Notre particularité est également d'avoir des résidences en syndic externes (environ 70) où la gestion de la copropriété est gérée par un autre organisme. Pour ces résidences, je suis sollicitée par le syndic lorsqu'il y a un problème avec un locataire SACVL, j'assiste aux assemblées générales, je prends part au conseil syndical... Ce qui me permet de rester informée des événements en cours et à venir.

## A quoi ressemblent vos journées ?

**S :** En premier lieu, je traite tous mes mails (au moins 70!) c'est-à-dire toutes les demandes des copropriétaires et des syndics externes. Toutes les semaines, je fais un point syndic avec Madame Moussouni afin de discuter des événements récents dans les résidences, de ce qui doit être traité et de répartir les tâches entre nous. Je prépare aussi les convocations d'assemblées générales (que j'anime). Il m'arrive également de participer à des visioconférences avec des syndics externes, comme récemment au sujet de travaux de structure importants. Je prends également part à des réunions de chantier, comme celle qui s'est tenue dernièrement pour l'installation d'un portail et la création d'un local poubelle dans l'une des résidences gérées par la SACVL.

## Qu'est-ce qui est important pour vous dans votre métier ?

**S :** La relation avec les copropriétaires. Pour moi, il est primordial de leur apporter systématiquement une réponse. C'est important qu'ils soient satisfaits. J'essaye toujours de me mettre à leur place, d'être diplomate, de faire en sorte que les choses se passent bien même si parfois, on ne peut pas répondre toujours favorablement à une demande. Je suis comptable de métier donc j'aime bien que les choses soient bien faites et dans les temps. Je m'engage à leur assurer un suivi régulier afin de leur montrer que nous sommes présents et à l'écoute de leurs besoins. •

## À SAVOIR

### La difficile équation du chauffage

#### Un choix concerté

Après des échanges avec les amicales de locataires, nous avons décidé d'arrêter le chauffage dans les résidences le 15 avril dernier. Cependant, compte tenu des conditions climatiques, nous avons suspendu cet arrêt jusqu'à nouvel ordre. L'objectif de programmer sa remise en route après le 15 octobre est maintenu.

#### Des efforts collectifs

Le bouclier tarifaire, qui aidait à maîtriser les coûts, disparaît cette année. Nous devons donc, tous ensemble, trouver les solutions pour contenir les charges énergétiques. Grâce à la mise en place des ralentis de nuit demandé aux prestataires, nous faisons déjà une économie de 7 % sur la facture d'énergie, sans réduire votre confort. De plus, un mois de chauffage en moins, c'est 12,5 % de gaz économisé par mois !

#### Une équation à plusieurs inconnues

Le contexte géopolitique (incertitude sur le prix du gaz) le contexte climatique (hivers plus doux depuis 2 ans) et la disparition de la mesure gouvernementale face à la flambée des prix doivent donc nous pousser à la plus grande prudence, pour maîtriser toutes les charges. Plus que des choix, c'est un engagement que nous devons à l'ensemble des locataires.



## L'assurance habitation Pensez-y!

> L'assurance habitation est un contrat qui couvre votre logement contre de nombreux risques : incendie, dégât des eaux, cambriolage, etc. C'est une garantie indispensable pour protéger votre appartement. Elle vous indemnise pour réparer les dommages subis, que vous soyez responsable ou victime du sinistre.

Assurer son logement est bien plus qu'une formalité administrative : c'est une obligation légale à laquelle chaque locataire doit se conformer (article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs).

**Cela signifie que vous devez nous remettre une attestation d'assurance habitation mise à jour :**

- > à la signature du bail
- > chaque année, pendant toute la durée de votre bail, à l'adresse [assurances@sacvl.fr](mailto:assurances@sacvl.fr), en mentionnant le numéro de votre logement.

En cas de non-respect de cette obligation, vous risquez d'avoir à assumer les frais des dommages causés dans votre logement ou chez vos voisins, et même de voir votre bail résilié. Pour maintenir votre tranquillité d'esprit, il est préférable de se conformer aux réglementations et de se prémunir contre les imprévus de la vie quotidienne ! •