



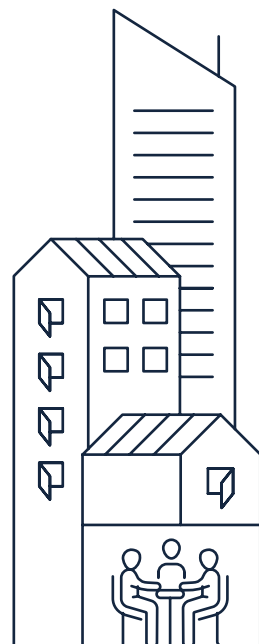
SACVL
LA VILLE ÉQUILBRÉE

SACVL, Comité de mission

Rapport

de mission

au 31.12.2025



ÉDITO DE LA PRÉSIDENTE DU COMITÉ DE MISSION

Ce premier rapport marque une étape : la SACVL relie sa raison d'être à des preuves. En 2025, la mission a été inscrite dans les statuts et suivie par notre comité indépendant (deux réunions), avec un choix méthodologique fort : publier 30 indicateurs "socle" issus d'un référentiel de 134, pour garantir lisibilité et traçabilité. Les premiers résultats sont tangibles : une satisfaction locataire au rendez vous, un parc qui gagne en performance énergétique, des mobilités douces qui s'installent, un déploiement d'actions territoriales à destination des publics spécifiques... Dans ce cadre, notre vigilance porte sur la standardisation de la preuve, la tenue de la trajectoire dans un cadre budgétaire contraint et l'accélération des chantiers 2026 (SPASER, biodiversité, inclusion). Si la SACVL peut mener à bien ces engagements, c'est parce qu'elle s'appuie sur des équilibres financiers solides : gestion rigoureuse et parc mixte (logements sociaux et libres) qui soutiennent l'investissement et l'accessibilité à tous les Lyonnais.

La société à mission est plus qu'un statut : c'est un engagement public qui nous oblige, nous élève et nous fait progresser. La mission est aussi un contrat de clarté : nous continuerons à questionner et encourager pour que la SACVL tienne ensemble accessibilité, transition, utilité sociale et sobriété.

Camille **VUARIN**

Composition du comité de mission :



Camille VUARIN
Arkéa Banque, experte ESG
Présidente du Comité de mission



Luc VOITURIER
Adjoint au logement et politique de la Ville pour le 7^{ème} arrondissement, développement social



Xavier LENOIR
SACVL, gardien de sites sur le secteur de la Duchère (Lyon 9^{ème})



Renaud PETIT
Maître de conférences à l'Université Lyon 3 et responsable du Master RSEEO (IAE Lyon 3)

Invités permanents :



Thierry BERGEREAU
Directeur général, est à l'initiative de la démarche de passage en société à mission



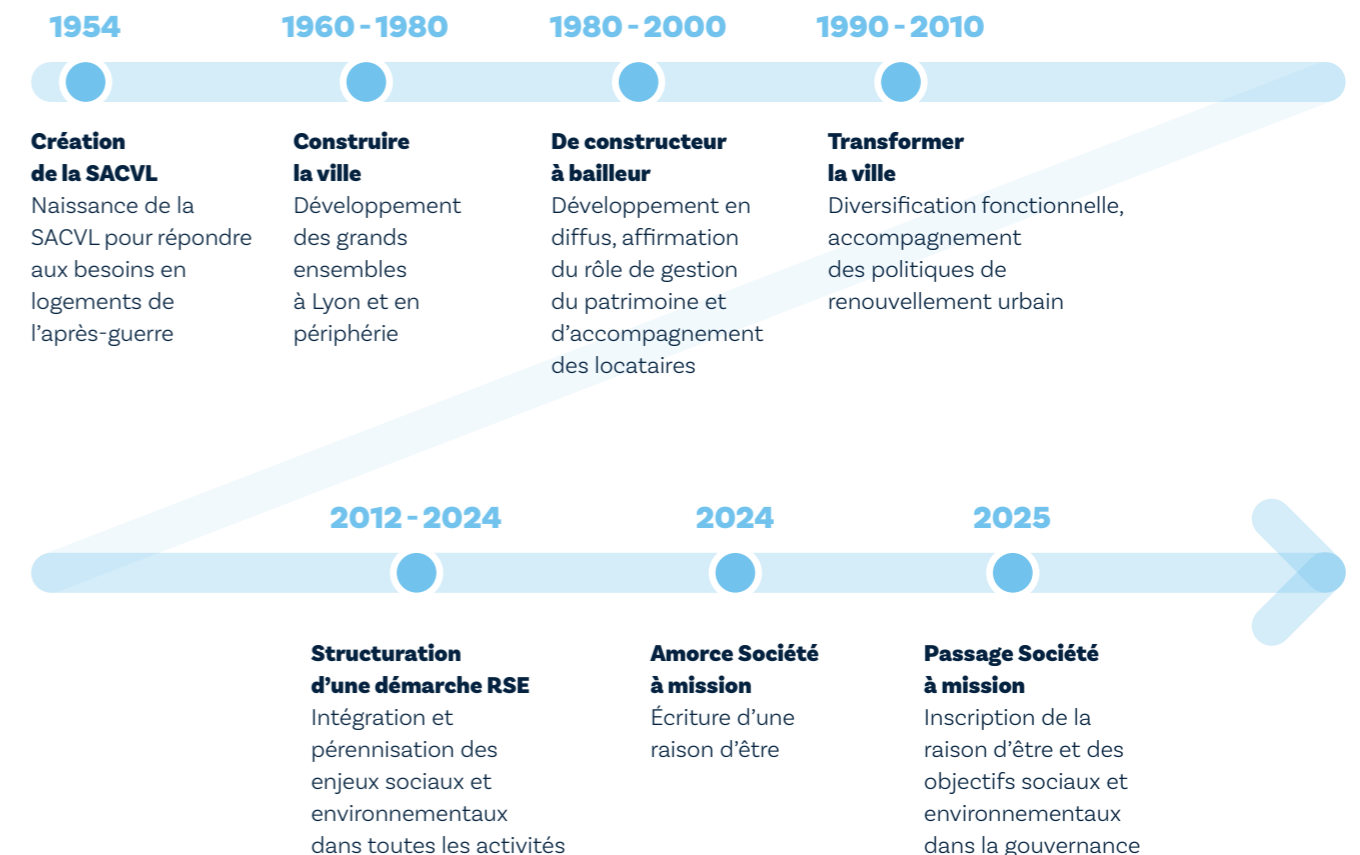
Céline BOIRON
Responsable RSE et communication
Manager de mission

Prise de connaissance de la SACVL & appréhension de la mission

La Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL), créée en 1954, est un acteur historique de l'immobilier lyonnais. Son origine remonte à l'après-guerre, dans un contexte de forte pénurie de logements où la Ville de Lyon, sous l'impulsion d'Édouard Herriot, décide de fonder une société d'économie mixte destinée à produire des logements décentes pour les agents municipaux et les salariés œuvrant à la reconstruction. En moins d'une décennie, ce sont près de 4 000 logements locatifs et plusieurs centaines en copropriété qui ont été réalisés.

Depuis plus de soixante-dix ans, nous accompagnons les évolutions de la Ville et les grandes orientations nationales du logement. Nous avons successivement contribué à la résorption de l'habitat insalubre, au développement des grands ensembles, puis à des constructions plus intégrées en cœur de ville. À partir des années 2000, nous avons élargi notre champ d'action : logements sociaux et intermédiaires, réhabilitation patrimoniale, aménagements urbains, équipements publics (crèches, établissements scolaires, MJC, hôtels, commissariats...). Parallèlement, nous avons renforcé notre solidité financière et notre cadre de gestion, notamment grâce à une notation Standard & Poor's renouvelée chaque année depuis 2014 et à la certification Qualibail.

Aujourd'hui, la SACVL est le premier opérateur généraliste présent dans les neuf arrondissements lyonnais. Nous gérons un patrimoine diversifié (logements, copropriétés, commerces, bureaux, équipements publics) et maintenons des loyers en-deçà des prix du marché ; cette politique améliore l'accessibilité du logement pour de nombreux Lyonnais dans un marché local tendu. Nos métiers couvrent la location, la vente, la gestion technique, la construction, la réhabilitation et l'aménagement urbain. Environ 140 collaborateurs œuvrent chaque jour, entre fonctions supports et équipes terrain.



ÉTAT DES LIEUX À TO (HÉRITAGE & MATURITÉ PRÉ-SAM)

Depuis plus de dix ans, nous avons structuré une démarche RSE articulée autour de la qualité de service, de l'accessibilité du logement, de la transition environnementale et de l'utilité territoriale.

Cette culture a été renforcée au fil des années par :

- la certification Qualibail et des dispositifs d'écoute locataire,
- le maintien de loyers maîtrisés et une mixité fonctionnelle assumée,
- des programmes de rénovation énergétique visant l'éradication des étiquettes E, F et G et par des chantiers inscrits dans une démarche d'adaptation au changement climatique (biosourcés, confort d'été, renaturation...).

Au cours des derniers mois, ce socle s'est encore renforcé : premier bilan carbone complet, PSP validé avec trajectoire de décarbonation, label Employeur Pro Vélo (argent), montée en puissance du SPASER et des clauses environnementales, tout en poursuivant nos actions sociales de proximité.

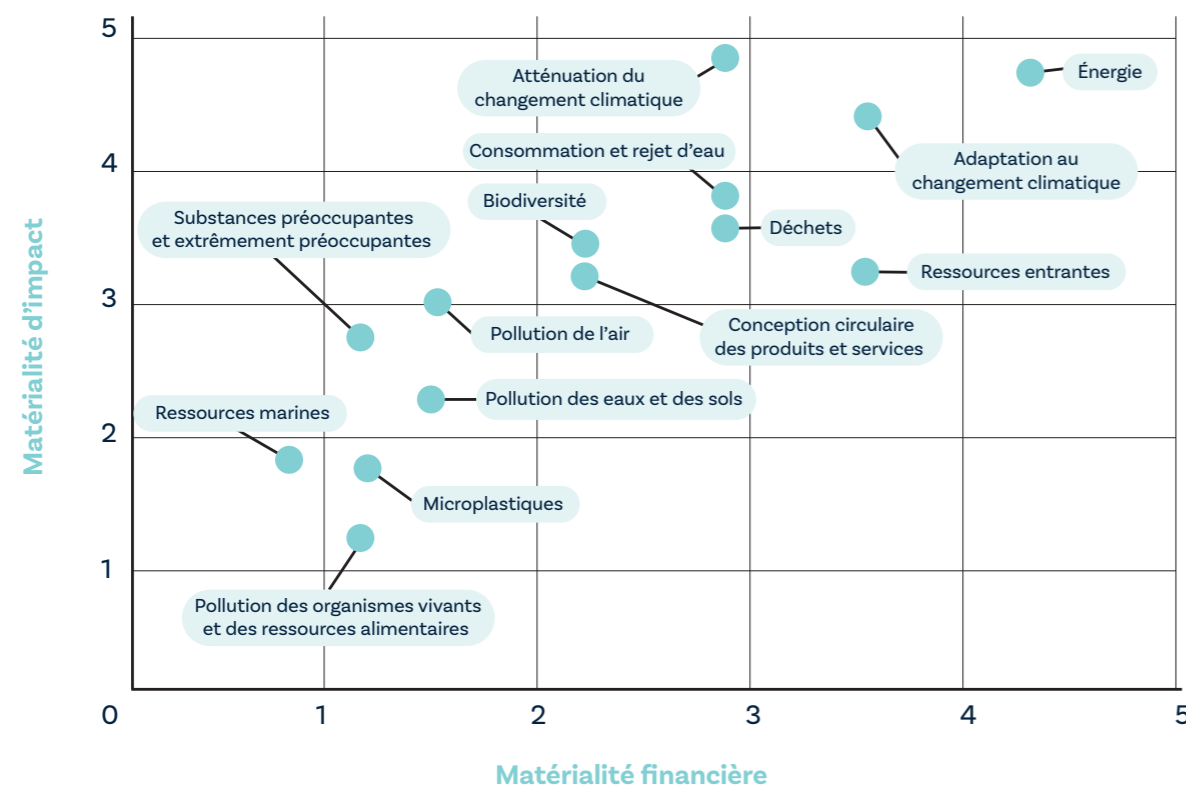
DEUX ANNÉES DE TRANSFORMATION

Entre février et mai **2024**, des Espaces de discussion sur le travail (EDT) ont réuni près de soixante collaborateurs du siège et du terrain. Ces ateliers ont permis d'examiner les fondations et les valeurs de la SACVL, d'identifier les enjeux stratégiques prioritaires et de poser les premiers contours de notre raison d'être – une formulation capable d'exprimer notre identité, notre vision et nos engagements, et de parler à l'ensemble des parties prenantes.

En parallèle, une campagne de consultation des parties prenantes internes et externes a permis d'identifier les attentes et besoins liés à nos activités et de construire des objectifs pertinents au regard des enjeux exprimés. Sur la même période, nous avons conduit l'analyse de double matérialité dans le cadre de la CSRD : elle a confirmé les enjeux d'impact et financiers les plus significatifs pour la SACVL et a renforcé la priorisation de nos indicateurs ainsi que la traçabilité des données.

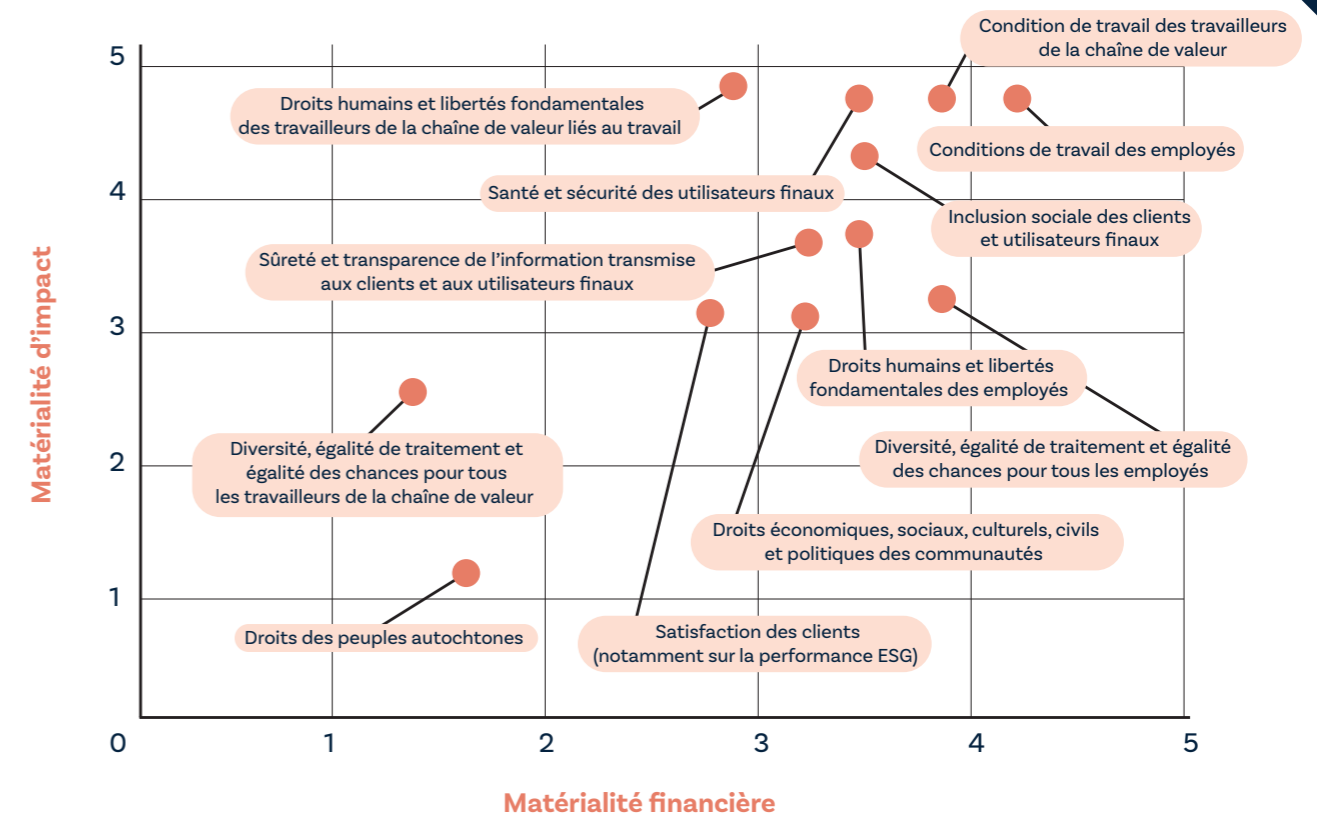
ENVIRONNEMENT

Matrice de matérialité des enjeux environnementaux



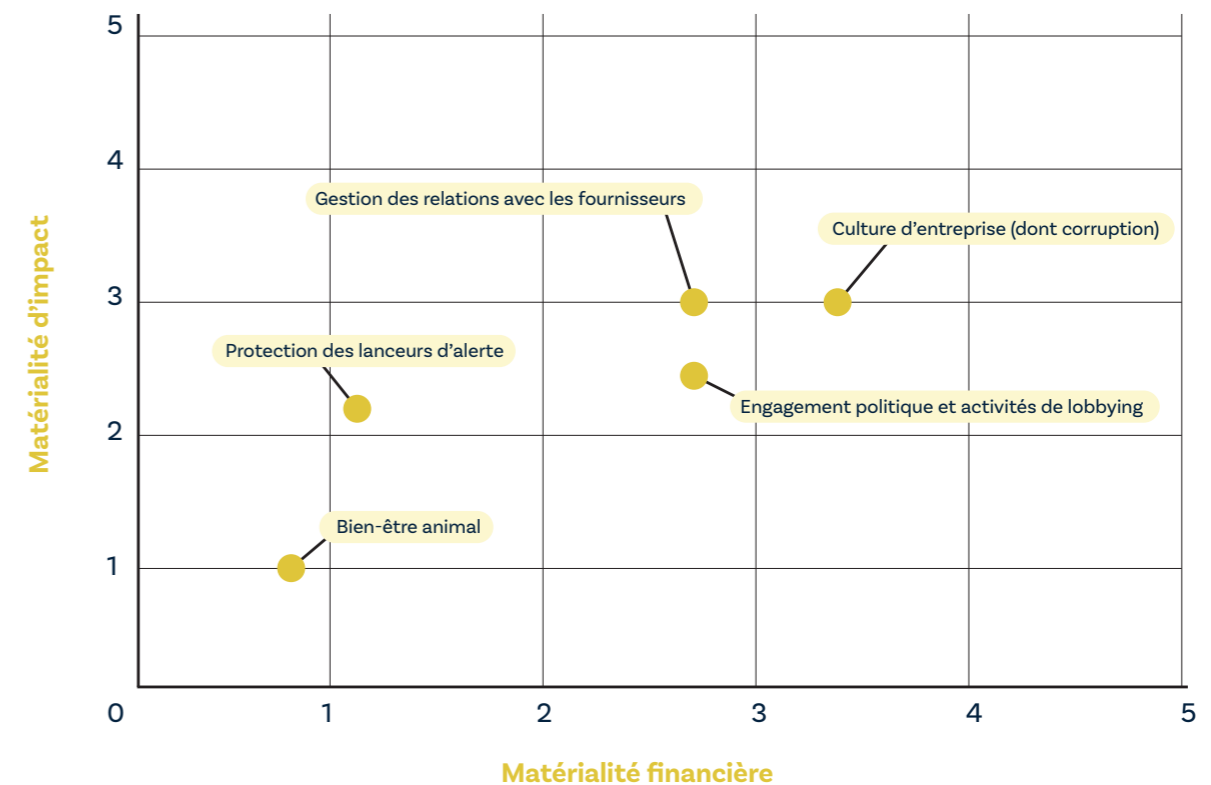
SOCIAL

Matrice de matérialité des enjeux sociaux



GOVERNANCE

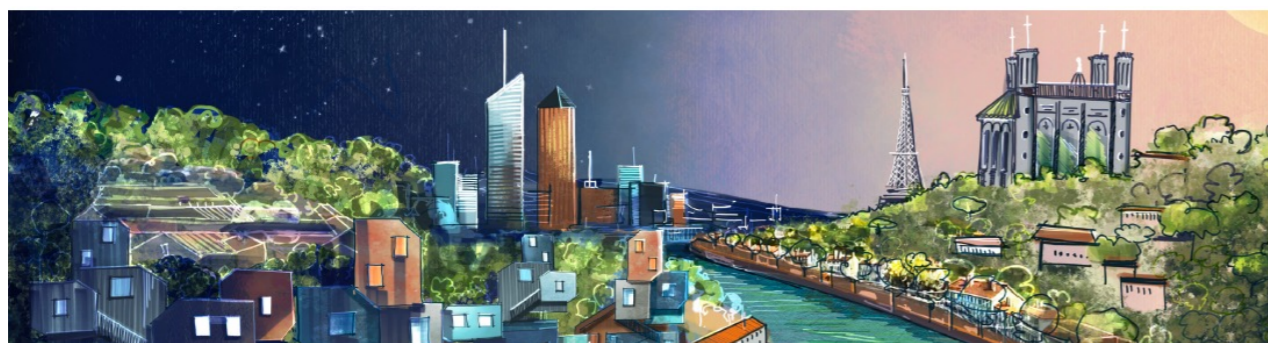
Matrice de matérialité des enjeux de gouvernance



Au terme de cette séquence, la co-construction de la Société à Mission a permis d'aligner et de mettre en cohérence l'ensemble de nos dispositifs – raison d'être, objectifs statutaires et opérationnels, plans d'actions et indicateurs –, et d'installer une gouvernance de mission (comité de mission, OTI) garantissant continuité, mesure et transparence dans la durée.

Cette dynamique a ainsi abouti en juin 2025 à l'inscription dans nos statuts d'une raison d'être ambitieuse :

“ Construire une ville équilibrée en partenariat avec la collectivité pour répondre aux besoins de tous les acteurs lyonnais, dans le respect des enjeux environnementaux et sociétaux de demain. ”



OBJECTIFS STATUTAIRES	Développer une offre de logements et de locaux tertiaires abordable et de qualité pour les Lyonnais	Poursuivre la transition environnementale	Contribuer à la création de valeur pour le territoire et nos parties prenantes
	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir et renforcer la qualité de service → Garantir la mixité fonctionnelle → Accompagner le parcours résidentiel de nos locataires 	<ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES → Adapter notre patrimoine au changement climatique → Intégrer la biodiversité dans tous les projets 	<ul style="list-style-type: none"> → Encourager l'économie sociale et solidaire locale → Construire et déployer une politique d'achats responsables → Développer la qualité de vie, les compétences et l'employabilité des collaborateurs
OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Plan d'actions et indicateurs de suivi		

Le référentiel 2025-2028 qui en résulte décline la mission autour de trois objectifs statutaires :

- 1. Développer une offre de logements et de locaux tertiaires abordable et de qualité pour les Lyonnais** (qualité de service, mixité fonctionnelle, parcours résidentiel)
- 2. Poursuivre la transition environnementale** (énergie & GES, adaptation au changement climatique, biodiversité)
- 3. Contribuer à la création de valeur pour le territoire et les parties prenantes** (ESS & partenariats, achats responsables & insertion, QVCT & inclusion)

Ces objectifs statutaires ont ensuite été déployés en objectifs opérationnels, plans d'actions et indicateurs de preuve, afin d'éviter toute dissonance entre intention et exécution.

COHÉRENCE, AMBITION ET CIBLES : LE CADRE DE PILOTAGE

Le challenge de la cohérence a consisté à vérifier, pour chaque axe, que le lien de causalité Raison d'être → Objectifs statutaires → Objectifs opérationnels → Actions → Indicateurs reste lisible et mesurable. La recherche d'une trajectoire pour chaque indicateur a permis d'aboutir à des caps quantifiés exigeants mais atteignables à l'horizon 2025-2028. Pour vérifier la cohérence du modèle de mission, nous avons retenu une double boucle : une démarche descendante (les objectifs statutaires structurent les objectifs opérationnels et les plans d'actions) et une démarche ascendante (les indicateurs et retours des services opérationnels remontent vers la gouvernance pour décision) ; une structuration qui permet ainsi de garantir et de piloter la cohérence, la mesurabilité et l'ambition de la mission dans la durée.

MÉTHODOLOGIE

Ce 1^{er} rapport de mission repose sur :

- Le référentiel 2025-2028 (objectifs, indicateurs, plans d'actions)
- Les 30 indicateurs consolidés*
- Les restitutions du Comité de mission (2 réunions en 2025)
- Les travaux de préparation à l'audit OTI
- Les données consolidées au 31/12/2025

*Au démarrage, notre ambition était d'embrasser toute la complexité de la mission : nous avons donc construit un référentiel de 134 indicateurs, couvrant l'intégralité des enjeux – qualité de service et parcours résidentiel, transition environnementale (énergie & GES, adaptation, biodiversité), création de valeur territoriale (ESS, achats responsables, insertion, QVCT & inclusion). Cette exhaustivité a joué son rôle : clarifier les leviers d'action, cartographier les points de mesure et sécuriser la cohérence entre raison d'être, objectifs statutaires et objectifs opérationnels.

Pour ce 1^{er} rapport de mission, nous avons toutefois fait le choix d'une lecture resserrée, en ramenant à 30 le nombre d'indicateurs publiés. L'objectif n'est pas de réduire l'ambition, mais de renforcer la qualité de la preuve et la capacité de décision, autour d'un socle robuste et actionnable. La sélection s'est opérée selon des critères partagés :

- Alignement direct avec les trois objectifs statutaires
- Matérialité et valeur explicative pour les parties prenantes
- Disponibilité, fiabilité et traçabilité des données 2025
- Équilibre entre indicateurs de résultat et de transformation.

Concrètement, les 30 indicateurs "socle" constituent la base publiée du rapport ; les 104 indicateurs complémentaires demeurent suivis en interne (tableaux métiers, projets) et serviront de base au travail du Comité de mission. Cette revue pourra réintégrer certains indicateurs dans le socle (ou en substituer), au fil de la montée en maturité des données et de l'évolution des jalons 2026-2028. Cette démarche garantit lisibilité externe, rigueur méthodologique et pilotage continu de la trajectoire.

ENSEIGNEMENTS ET PERSPECTIVES

La co-construction de la mission, les progrès observés dès 2025, l'appropriation par les équipes et la reconnaissance du rôle social de la SACVL constituent les premières fiertés de notre passage en Société à Mission. Maintenir la dynamique dans un contexte budgétaire contraint, réussir la transition environnementale, professionnaliser les pratiques et renforcer la culture de la preuve représentent les challenges qui jalonnent son déploiement.

Globalement, ce processus a été plus qu'un exercice stratégique : il a renforcé notre identité, consolidé nos valeurs – respect, équité, solidarité, professionnalisme – et donné un cap clair à nos priorités pour les années 2025-2028.

Feuille de route & évaluation de la mission

OBJECTIF STATUTAIRE N°1

Développer une offre de logements et de locaux tertiaires abordable et de qualité pour les Lyonnais

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025	Perspectives
Maintenir et renforcer la qualité de service	Evaluer le niveau de qualité de service	Réaliser l'enquête annuelle de satisfaction	Taux global de satisfaction intégrant très + plutôt satisfait	79,3% en 2023 77% en 2024 78,8% en 2025	≥ 78 % d'ici 2027
	Développer de nouveaux dispositifs d'écoute clients	Mettre en place des enquêtes par segment (acquéreurs et copropriétaires, locaux tertiaires, locataires pré et post réhabilitations)	Résultat moyen par segment	Non déployé en 2025	4 enquêtes en 2026 5 enquêtes en 2027 5 enquêtes en 2028
	Structurer et déployer un nouveau dispositif d'accueil des entrants	Formaliser un nouveau process d'entrée du locataire	Satisfaction des nouveaux entrants	En cours d'élaboration	Amélioration de l'entretien de courtoisie à la remise des clés

Observations du Comité de Mission :

Le résultat de 78,8% nécessite d'être sécurisé dans le temps, d'où l'importance de :

- Finaliser le processus d'accueil des nouveaux locataires (objectif de consolidation de la première impression)
- Garantir le respect des engagements de service Qualibail les plus visibles (propreté des parties communes, délais d'intervention)

- Renforcer la communication avant et après les réhabilitations (information planifiée, médiation de proximité, solutions provisoires lorsque nécessaire)
- Construire un parcours " fragilités " afin de mieux coordonner prévention des impayés et mutation et éviter les situations qui dégradent la satisfaction



OBJECTIF STATUTAIRE N°1

Développer une offre de logements et de locaux tertiaires abordable et de qualité pour les Lyonnais

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025	Perspectives
Garantir la mixité fonctionnelle	Maintenir un écart d'au moins -12 % entre les loyers libres SACVL et les loyers de référence majorés de la Métropole	Animer un outil de maîtrise et de suivi des loyers	% d'écart moyen entre loyers libres SACVL et loyers de référence majorés de la Métropole	Sur toutes les entrées en 2025 : 15,37% Sur l'ensemble du patrimoine (soit 4 076 logements à loyer libre) : 20,81%	Outil mis à jour régulièrement (IkosPlus) Nombre de déclenchement d'alertes ou de révisions tarifaires
	Proposer une offre immobilière qui répond aux enjeux sociétaux	Identifier et intégrer des produits spécifiques dans les projets immobiliers : logements seniors, adaptés handicap, foyers spécialisés...	Nombre de logements livrés/réhabilités correspondant à ces typologies	Service développement : sur 213 logements livrés, 4 logements Alynéa (à destination de personnes en situation de précarité), 9 logements PEP dans le cadre du projet Sakharov, soit 6%	Suivi annuel, avec progression sur 2025-2027
	Proposer une offre immobilière qui répond aux enjeux sociétaux	Favoriser l'implantation diversifiée d'acteurs économiques et sociaux	Nombre de commerces/services indépendants implantés par typologie (santé, culture, artisanat...)	En cours d'élaboration	Etablir une cartographie par arrondissement pour analyser les typologies prioritaires suivant les quartiers

Observations du Comité de Mission :

Mixité par les loyers : en 2025, la SACVL confirme sa capacité à modérer les loyers libres au delà de l'objectif de -12 %, ce résultat crédibilise l'utilité sociale du parc dans un marché tendu. Cet indicateur de résultat nécessite d'être mis en regard du nombre de révisions tarifaires ou d'alertes déclenchées.

Mixité par l'offre (typologies à enjeux sociétaux) : le travail en 2026 et 2027 consiste à structurer la part de ces typologies (en % du total livré en plus des volumes), à clarifier la nomenclature (seniors, handicap/adaptés, insertion/foyers...).

Mixité par l'implantation d'acteurs économiques et sociaux : l'indicateur du nombre d'implantations par typologie (santé, culture, artisanat, alimentation, ESS...) est en cours de consolidation (analyse et cartographie). Cette instrumentation est clé pour territorialiser la mixité de surfaces commerciales : elle permettra d'établir une cartographie par arrondissement, puis de définir des cibles 2026-2027 sur 2-3 typologies prioritaires selon les besoins de quartier (ex. santé dans les désert médicaux), afin de piloter, à l'échelle des quartiers, la diversité des usages et services.

OBJECTIF STATUTAIRE N°1

Développer une offre de logements et de locaux tertiaires abordable et de qualité pour les Lyonnais

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025	Perspectives
Accompagner le parcours résidentiel de nos locataires	Consolider la stratégie de mutation : atteindre un taux de mutation de 20 % (au global : libre+social)	Favoriser et accompagner les mutations via un accompagnement individualisé	Taux de mutation annuelle ¹	29%	20% en 2026 20% en 2027
	Adapter les logements	Prioriser les situations PMR, senior, sortie d'hospitalisation	Nb de logements adaptés	2024 : 72 2025 : 68	Enveloppe de 800k€ par an
	Favoriser l'accès à la propriété	Animer un outil de maîtrise et de suivi des loyers	Écart moyen entre prix marché et prix proposé	En cours d'élaboration	

Observations du Comité de Mission :

Faciliter les mobilités résidentielles utiles (mutations) : le taux de mutation observé, supérieur à l'objectif de 20 %, s'explique à la fois par la capacité des équipes à répondre aux besoins de changement (évolution familiale, rapprochement de l'emploi, adaptation budgétaire) et par les relogements réalisés dans le cadre des opérations de réhabilitation des Culattes (Lyon 7^e) et de Nicolas Sicard (Lyon 5^e). L'enjeu 2026-2027 est double : maintenir l'accompagnement individualisé (information, conseil, priorisation des situations) tout en qualifiant les mutations (choisies ou contraintes, internes au parc ou externes) et en suivant leurs délais de traitement. Enfin, après trois exercices à niveau élevé (2023 : 37 % ; 2024 : 31 % ; 2025 : 29 %), l'année 2026 pourra permettre de recalibrer la cible, en distinguant la part liée à la dynamique structurelle du parc et celle liée à des opérations exceptionnelles de relogement.

Adapter le logement aux parcours de vie : pour 2026, il va s'agir de formaliser et de mettre en œuvre un dispositif de demande d'adaptation permettant notamment de suivre le taux de couverture des demandes éligibles, délai moyen entre l'accord et la réalisation, part de situations prioritaires traitées. Cette instrumentation consolidera la preuve d'impact (prévention des chutes, autonomie...) pour renforcer le rôle de la SACVL au plus près des parcours de vie.

Ouvrir des perspectives d'accession à la propriété : la mesure de l'écart moyen entre le prix marché et le prix proposé est en cours d'élaboration. C'est un indicateur structurant pour objectiver l'avantage accordé aux locataires, au-delà des conditions préférentielles déjà proposées (pas de frais d'agence, proposition d'une garantie de rachat en cas de survenance d'un événement de la vie).

¹Le taux de mutation s'entend ici par le nombre d'attributions à des locataires déjà présents sur le parc SACVL ; le taux de rotation correspond quant à lui au nombre de logements totaux libérés sur le parc

OBJECTIF STATUTAIRE N°2
Poursuivre la transition environnementale

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025	Perspectives
Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES	Atténuer l'impact du patrimoine au changement climatique	Réaliser des travaux de rénovation ciblés / logts à la rotation	% de logements classés A à D	84,3% en 2024 87,5% en 2025	Atteindre 100 % de logements classés A, B, C ou D d'ici 2034
		Réhabiliter 33 résidences (1 324 logements)	Nb d'opérations atteignant un gain ≥ 35 %	2 sur 9 opérations : Corneille, de E à C, Sakharov, de E à C	Garantir 100 % des réhabilitations thermiques avec un gain ≥ 35 %
	Déployer une politique de réemploi des matériaux	Intégrer des clauses dans les marchés de travaux	% de matériaux issus du réemploi (m ³ ou tonnes)	Identification du réemploi par chantier : Pierre Corneille > 6 wc issus du réemploi ; Sakharov > cuisines Obier fabriquées avec des matériaux issus du réemploi, réemploi des platines d'interphone de chaque allée (x10), ouate de cellulose recyclée pour les combles	Systematiser l'intégration de clauses de réemploi dans les marchés passés en 2026 Quantifier en m ³ ou tonnes les matériaux réemployés (2027)
	Réduire l'impact carbone des déplacements des locataires et des salariés	Poursuivre le déploiement des locaux vélos sécurisés sur le parc	% de couverture du parc	1269 places de vélos sur les 9 arrondissements. 51 résidences sur 155, soit 33% du parc équipé	50% d'ici 2027

Observations du Comité de Mission :

Avec 87,5 % de logements classés A, B, C ou D au 31/12/2025 (vs. " 84,3 % " en 2024), la SACVL conforte une trajectoire crédible vers l'objectif 100 % A-D d'ici 2034. Ce niveau traduit l'effet combiné des travaux à la rotation, des premières réhabilitations livrées et du pilotage inscrit au PSP.

Réhabiliter avec impact : garantir des gains ≥ 35 %.

La cible de 100 % des réhabilitations thermiques ≥ 35 % de gain est exigeante et structurante. L'ajout d'un avant/après standardisé (étiquette, conso, émissions) viendra renforcer la communication menée auprès des locataires.

Réemploi des matériaux : passer de l'exemple à la métrique : la clause 2 % peut servir de seuil plancher en 2026, avec une montée progressive sur 2027-2028 (ex. 3-5 %), à ajuster selon retours de filière et faisabilité par typologie de travaux.

Mobilités bas-carbone, étendre la couverture vélo du parc : prévoir une priorisation des résidences à forte demande (analyses d'usage), sécurisation (accès, éclairage, anti-intrusion), dimensionnement et communication (règles d'usage, disponibilité).

OBJECTIF STATUTAIRE N°2

Poursuivre la transition environnementale

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025	Perspectives
Adapter notre patrimoine au changement climatique	Etablir et déployer un plan d'adaptation au changement climatique et l'intégrer au PSP	Intégrer un critère confort d'été RE 2020 (face aux pics de chaleur), afin de réduire la vulnérabilité et les potentiels effets rebonds liés à la climatisation	Seuil bas à 350 DH et seuil haut à 1250 DH ²	En cours Le carnet de préconisations annexé aux appels d'offres prévoit masques solaires, ventilation naturelle, utilisation de matériaux régulateurs	
		Intégrer l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés dans les cahiers des charges, DCE	% d'opérations intégrant les matériaux biosourcés et bilan de l'utilisation des matériaux biosourcés	Le Cèdre : construction en pierre massive, double vitrage bois, isolation intérieure laine de bois, BRF (copeaux de bois), bardage bois, fibrastyrène (panneau de bois) ; Atelier 80 : BRF, banc en assise bois, bordures en bois, claustra en bois, étagères en bois, huisseries intérieures bois, placards techniques, décors intérieures dans les PC ; Sakharov : huisseries bois, fibrastyrène, BRF, bardage pierre de Villebois, isolation en laine de roche, escaliers intérieurs en bois pour les appartements en mezzanine, pouzzolane pour les extérieurs ; Corneille : double vitrage bois, ouate de cellulose dans les combles	100 % des projets neufs intégrant des matériaux biosourcés ou géosourcés
		Systematiser un diagnostic réemploi pour les réhabilitations	% projets réhabilitation avec diagnostic	En cours Ecriture d'un process	100 % des réhabilitations

Observations du Comité de Mission :

Confort d'été et pic de chaleur : en 2025, cet indicateur est en phase d'amorçage. L'action concrète engagée consiste à intégrer l'exigence " confort d'été " dans le carnet de préconisations techniques transmis aux maîtres d'œuvre dans le cadre des consultations études et travaux, afin d'assurer une prise en compte dès la conception (protections solaires, ventilation naturelle, matériaux régulateurs). Les projets neufs progressent plus vite sur ce sujet, portés par un cadre réglementaire déjà très exigeant, tandis que les réhabilitations nécessitent une montée en charge progressive compte tenu des contraintes du parc existant.

Cette trajectoire est soutenue par la participation de la SACVL à des groupes de travail spécialisés sur l'adaptation au changement climatique où la problématique du confort d'été est prégnante (AGORA Lyon 2030 - GT adaptation ; AURA HLM). L'objectif est afin d'aligner nos méthodes sur les bonnes pratiques et les retours d'expérience notamment des confrères bailleurs.

Pour rendre pleinement pilotable l'objectif de **100 % des projets neufs intégrant des matériaux biosourcés/géosourcés**, il convient de standardiser la mesure : publier un % d'opérations conformes (critère " oui/non ") et un ordre de grandeur par opération (ex. kg/m² de surface habitable ou part du lot concerné). Le rattachement aux pièces marchés (DCE/DPGF) et au DOE facilitera la traçabilité.

Réemploi en réhabilitation : l'ambition est de généraliser le diagnostic réemploi sur les réhabilitations afin d'identifier, hiérarchiser et valoriser les gisements. Le processus est en cours de formalisation, avec une cible de 100 % des réhabilitations.

²DH : degré heure ; il constitue un des indicateurs clés de la RE2020 (Réglementation Environnementale 2020). Il permet d'évaluer le confort d'été d'un bâtiment, en période de chaleur en calculant la durée cumulée pendant laquelle les occupants du bâtiment sont exposés à des températures supérieures aux seuils définis. Ces seuils varient en fonction du jour ou de la nuit :
- De jour : les seuils d'exigences se situent entre 26°C et 28°C maximum.
- De nuit : les seuils d'exigences se situent à 26°C maximum.

OBJECTIF STATUTAIRE N°2
Poursuivre la transition environnementale

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025	Perspectives
Intégrer la biodiversité dans tous les projets	Mettre en place et déployer un plan de plantation d'arbres et de végétalisation	Evaluer le plan arbres et de végétalisation	Différentiel arbres coupés/ plantés	En cours	Plan arbres en 2026
	Mettre en place une politique biodiversité	Réaliser systématiquement un diagnostic écologique préalable et des mesures de protection	% d'opérations avec diagnostic écologique réalisé	En cours	Intégration du diagnostic écologique dès le lancement de la MOE pour une opération (selon la contrainte du site)
		Nombre d'opérations de désimperméabilisation	Surface cumulée (m²)	Louis Loucheur 334 m²	2 sites pas an
		Intégration des exigences environnementales dans les appels d'offres (sols, matériaux, biodiversité...): renouvellement des marchés et nouveaux achats	% de marchés intégrant les clauses sur l'artificialisation, matériaux durables, aménagements favorables à la biodiversité	Intégration des exigences environnementale depuis la fin 2025 dans le cadre du règlement de consultation	100 % des appels d'offres concernés en 2026
		Nouveau marché d'entretien des espaces extérieurs	% de renaturation du parc SACVL	Passation du nouveau marché d'espaces extérieurs fin 2025	30% renaturés sur l'ensemble du parc d'ici 2029

Observations du Comité de Mission :

Plan arbres & végétalisation : la priorité 2026 consiste à objectiver la mesure : inventaire de départ par résidence, comptage standardisé des plantations et des abattages, et publication d'un bilan annuel net (arbres plantés - arbres coupés), assorti d'une répartition par arrondissement et d'une typologie d'essences (résilience climatique). Ce cadrage permettra d'aligner les plantations avec les besoins d'ombrage et de lutte contre les îlots de chaleur, et d'installer un pilotage lisible du plan.

Diagnostics écologiques : la politique biodiversité se structure avec l'intégration du diagnostic écologique dès le lancement de la maîtrise d'œuvre, selon les contraintes de site ; le processus a été mis à jour en ce sens. L'enjeu désormais est double : publier un % d'opérations (neuf et réhabilitation) ayant réalisé le diagnostic sur l'année, puis tracer les mesures de protection effectivement mises en œuvre (nichoirs, préservation d'habitats, calendriers de chantier, gestion différenciée...).

Désimperméabilisation : un travail d'identification et de ciblage sur les emprises capables de générer des îlots de fraîcheur (association plantations/sols perméables) est à prévoir. Le nombre de sites référencés dans cet indicateur ne comprend pas les surfaces désimperméabilisées dans le cadre des projets neufs.

Achats & marchés : généraliser les clauses et former les donneurs d'ordre.

Renaturation des espaces extérieurs : le nouveau marché d'entretien des espaces extérieurs a été passé fin 2025 et porte l'objectif de 30 % du parc renaturé d'ici 2029. En 2026, la notion de renaturation devra être plus opérationnelle : m² renaturés (désimperméabilisés et plantés), % de surfaces végétalisées par résidence et référentiel de pratiques de gestion écologique.

OBJECTIF STATUTAIRE N°3
Contribuer à la création de valeur pour
notre territoire et nos parties prenantes

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025 ³	Perspectives
Soutenir l'ESS et l'insertion⁴	Animer les partenariats territoriaux et améliorer le cadre de vie résidentiel	Développer les actions de cadre de vie et les partenariats ciblés en faveur des publics spécifiques (seniors, jeunes, insertion)	Nombre de partenariats formalisés Cartographie des domaines d'intervention	<ul style="list-style-type: none"> • 60 actions au total, pour 1,16 M€ de budget consolidé, dont un effort majeur sur le Lyon 8 (36 actions, 0,79 M€). • Réseau de partenaires riche et varié (jusqu'à 13 structures sur Lyon 8), associant acteurs associatifs (AFEV, VRAC, MJC, MESA, GAÏA, AIDEN...) et prestataires (Proxiserve, Zeus sécurité...). • Principaux axes : lien social & vivre-ensemble, sur-entretien, tranquillité résidentielle – leviers clés pour la qualité de vie, la prévention et la cohésion des quartiers en lien avec la Préfecture, la Métropole et la Ville de Lyon. 	

Observations du Comité de Mission :

Utilité sociale dans les quartiers : les interventions se concentrent sur trois axes concrets d'amélioration du quotidien : le lien social & vivre-ensemble, le sur-entretien ciblé et la tranquillité résidentielle. Ensemble, ils contribuent à élever la qualité de vie, prévenir les situations de tension et renforcer la cohésion dans les résidences et les quartiers où la SACVL est présente.

Partenariats formalisés et cartographie des impacts : cette approche doit permettre de qualifier l'utilité sociale au-delà du nombre d'actions : elle rend visible la capacité d'agrégation des acteurs, le maillage local et l'adéquation aux besoins spécifiques des publics ciblés. À horizon 2026-2027, elle facilitera la fixation de caps par publics (seniors, jeunes, insertion) et le suivi d'indicateurs d'effet (bénéficiaires, taux de participation, maintien des dispositifs dans le temps), afin de relier clairement moyens engagés, partenariats mobilisés et bénéfiques pour les habitants.

D'une manière générale les actions en lien avec la tranquillité résidentielle et le sur-entretien ont été reliées à l'objectif d'animation des parties prenantes car ce sont des leviers partenariaux indispensables à la réussite des actions pour publics spécifiques : ils créent les conditions de sécurité et de qualité de vie qui rendent possibles la participation et la continuité des actions (jeunes, seniors, insertion).

³Précision méthodologique. La SACVL distingue, au sein de ses actions territoriales, les partenariats avec des acteurs de l'ESS (associations, coopératives, SIAE, structures agréées ESUS) et des partenariats complémentaires avec d'autres opérateurs locaux. Cette distinction garantit une lecture fidèle de l'objectif "ESS" tout en rendant compte, de manière élargie, de la valeur sociale créée avec l'ensemble des parties prenantes du territoire.

⁴Précision de périmètre - ESS et partenariats territoriaux : le choix a été fait de distinguer deux registres complémentaires de création de valeur territoriale. D'une part, le soutien à l'Économie sociale et solidaire et à l'insertion, qui recouvre les partenariats et achats auprès de structures relevant de l'ESS ainsi que les clauses sociales et les heures d'insertion. D'autre part, les partenariats territoriaux au sens large, qui associent, selon les besoins des quartiers, des acteurs institutionnels, associatifs et des opérateurs de proximité autour d'actions de lien social, de médiation, de tranquillité résidentielle et de sur-entretien. Ces actions ne relèvent pas toutes de l'ESS au sens strict, mais elles contribuent à la qualité de vie et constituent des conditions de réussite du déploiement des actions en faveur des publics spécifiques (seniors, jeunes, insertion).

OBJECTIF STATUTAIRE N°3
Contribuer à la création de valeur pour
notre territoire et nos parties prenantes

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025 ³	Perspectives
Construire et déployer une politique d'achats responsables	Mettre en œuvre un SPASER aligné sur celui de la Ville de Lyon	Réaliser une cartographie des achats SACVL	Cartographie produite Nombre de familles d'achats analysées	Stade avancement = 30% 9 familles d'achats ont été identifiées : <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de Construction & Réhabilitation • Maintenance bâtiments • Entretien bâtiments • Informatique & Télécoms • Ressources Humaines & Moyens Généraux • Communication & Evènementiel • Espaces verts • Assurances, Finances & Juridiques • Fluides 	100% en 2026
		Adapter les outils internes (procédures, fiches marchés) / Création d'outils spécifiques SPASER (Guide SPASER, tableau de suivi, supports de formation)	% d'actions réalisées ou en cours	Stade avancement = 90% <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un tableau de suivi des marchés et des consultations • Création d'un process achats durables et des outils afférents (fiche sourcing, fiche définition du besoin, création d'un RC type, création d'un CCAP type travaux) • Création de fiches juridiques/achats, lancement des veilles juridiques achats durables. • Création d'outils spécifiques 	100% en 2026
	Intégrer des clauses sociales dans une partie des marchés	Mesurer les retombées	Nombre d'emplois directs/indirects générés	41 ETP créés 75 132 heures d'insertion réalisées (+26 % par rapport à 2024)	

Observations du Comité de Mission :

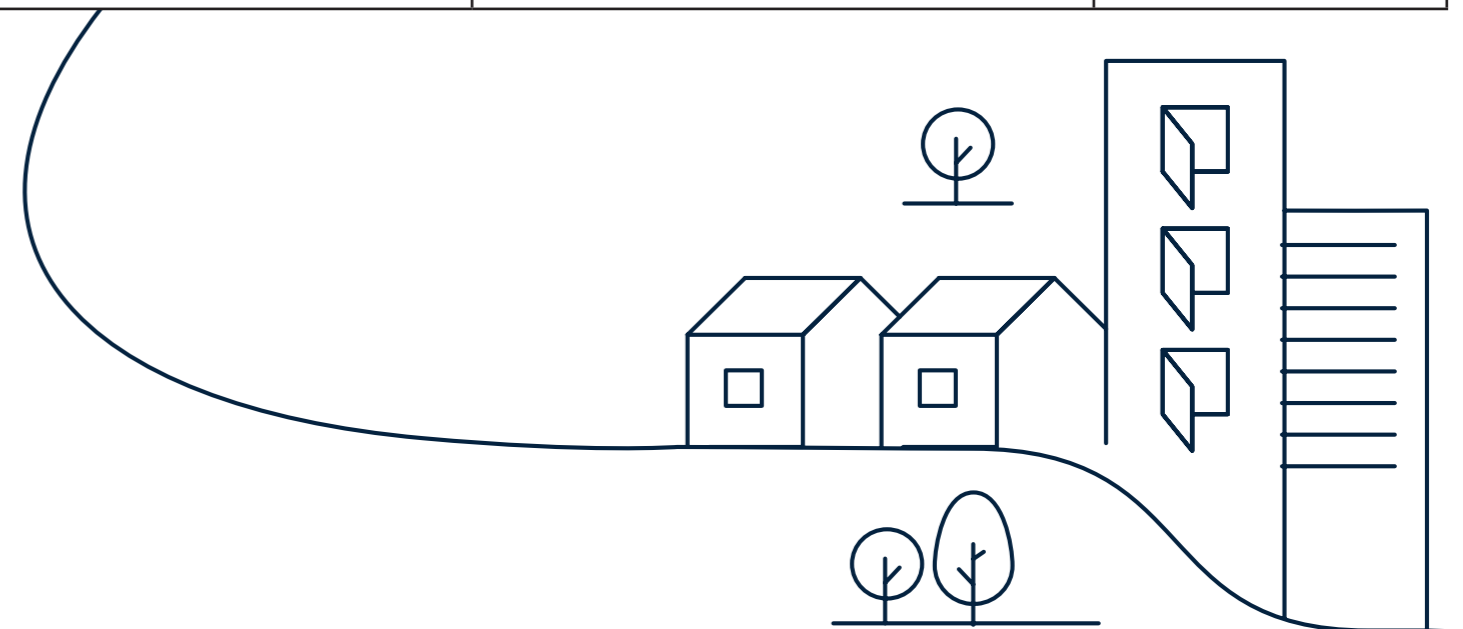
Adapter les outils internes et créer les outils spécifiques SPASER : le taux d'avancement ne renseigne pas sur l'adoption par les acheteurs et prescripteurs ; or l'impact dépend autant de la production des outils que de leur usage effectif. Il sera nécessaire de prévoir un plan de formation : 100 % des acheteurs/prescripteurs formés au SPASER avec une actualisation annuelle.

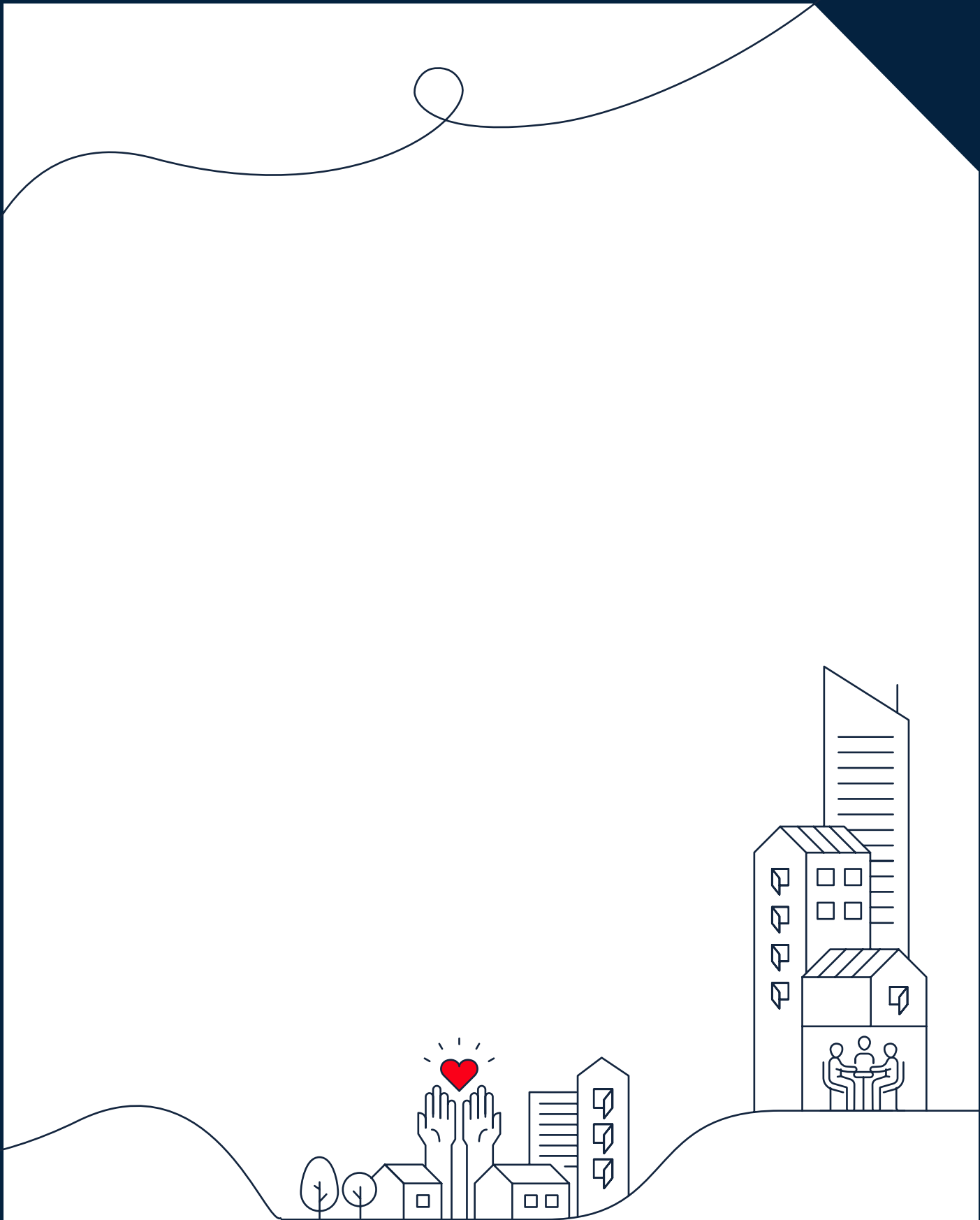
OBJECTIF STATUTAIRE N°3
Contribuer à la création de valeur pour
notre territoire et nos parties prenantes

Objectifs opérationnels	Sous-objectifs	Actions	Indicateurs	Résultats 2025 ³	Perspectives
Développer la QVCT, les compétences et l'employabilité des collaborateurs	Déployer une politique d'inclusion	Rédiger une charte diversité & inclusion	Charte rédigée et diffusée	A construire	
		Intégrer les engagements DEI dans les processus RH (recrutement, formations...)	Nombre d'actions inclusives mises en œuvre	A construire	

Observations du Comité de Mission :

Déploiement d'une politique d'inclusion : ce chantier n'a pas été engagé en 2025 au delà du cadrage initial, nous avons privilégié la mise en place de la Société à Mission et la fiabilisation des données.





SACVL
LA VILLE ÉQUILBRÉE