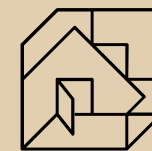


# RAPPORT

R  
S  
E

# 2021



**SACVL**  
LA VILLE ÉQUILIBRÉE

**Responsabilité Sociétale et Environnementale**





Maison du programme  
Odéon Antiquaille - Lyon 5<sup>ème</sup>



Réhabilitation du Collège Truffaut |  
Cour intérieure | Lyon 1<sup>er</sup>

**“ La SACVL, véritable outil de mixité urbaine  
au service des Lyonnais ”**

## ÉDITO

Si l'année 2020, marquée par la crise sanitaire, a été complexe, elle ne doit pas pour autant éclipser le travail réalisé dans le cadre de notre stratégie sociale et environnementale.

Le rapport qui vous est présenté met ainsi en lumière le travail de nos collaborateurs qui oeuvrent quotidiennement au service des locataires. Au cours des mois de confinement strict, on retiendra le soutien sans faille des équipes à l'ensemble des locataires isolés, grand senior ou encore en difficulté matérielle. Mais également le suivi réalisé auprès des entreprises et associations, avec de nombreuses exonérations de loyers accordées aux structures mises en difficulté par la crise sanitaire.

Nous n'avons eu de cesse de veiller à l'intérêt collectif et d'agir dans le cadre de principes fondés sur l'intégrité, la sincérité et l'équité. Objectif, renforcer la qualité de vie au sein de chaque résidence de notre patrimoine et faire de notre ville, une « Ville Equilibrée » !

# SOMMAIRE

## 1. EQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Attributions, gestion en flux,  
mixité urbaine fonctionnelle & sociale  
p.8

## 2. INNOVATION & PROMOTION DE L'ENVIRONNEMENT

Qualité & performance environnementale du  
patrimoine, produits immobiliers innovants  
p.12

## 3. VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Comportements éco-responsables, formation  
& plan d'actions  
p.16

## 4. GOUVERNANCE & RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Fonctionnement éthique & transparent,  
accompagnement des entreprises  
p.18



# EN SYNTHÈSE



**1954** : les collectivités locales sont autorisées à participer à des entreprises privées. La SACVL est créée par Edouard Herriot, maire de la Ville de Lyon de 1905 à 1957.

**1955-1960** : la pénurie et l'insalubrité des logements constituent un problème majeur ; la SACVL participe à résoudre la crise en résorbant le nombre de logements insalubres.

**Années 60/70** : période de standardisation des logements. La SACVL réalise ses premiers grands ensembles immobiliers.

**Années 80** : la SACVL construit de nombreux logements en diffus, contribuant ainsi à la mixité sociale des quartiers.

**Années 90** : pour plus de mixité fonctionnelle, la SACVL amorce de grands aménagements et des constructions de divers types au sein d'une même résidence.

**2002** : adoption de nouveaux statuts, l'objet de l'entreprise s'élargit à la réalisation de services et d'équipements communs ou publics ainsi qu'à toutes les activités et opérations favorisant la mixité sociale et/ou fonctionnelle, dans le cadre de l'intérêt général.

**Depuis 2013** : la SACVL entreprend des actions de labellisation et de normalisation – label européen DISCERNO, certification QUALIBAIL, label Habitat Senior Services, évaluation ISO 26000 au titre de la responsabilité sociale et environnementale, notation financière Standard&Poor's A. Elle poursuit le développement d'opérations complexes et composites en fonction des besoins de la Cité.

**70 600 m<sup>2</sup> de patrimoine tertiaire : bureaux, commerces, équipements publics et privés (écoles, crèches...)**  
**7 827 logements (4 271 logements libres et 3 556 logements sociaux)**  
**3 900 places de stationnement**  
**Le tout dans Lyon intra-muros**

**139 salariés**  
**68 M€ de chiffre d'affaires**

Programme La Dargoire -  
Lyon 5<sup>ème</sup>



Les 7 domaines de la Responsabilité Sociétale et Environnementale (issus de la norme ISO 26000 sur la responsabilité sociétale) sont la gouvernance, les droits de l'Homme, les conditions & relations de travail, la loyauté des pratiques, l'environnement, les questions relatives aux consommateurs, communautés et développement local. **Ces 7 domaines se déclinent en 11 enjeux de RSE pour la SACVL.**

# INDICATEURS





# 1. L'ÉQUILIBRE DES TERRITOIRES



**Conforter l'équité et la transparence de nos attributions et développer la mobilité résidentielle, avec une attention particulière aux primo-arrivants sur Lyon.**

- La SACVL est le seul organisme à pratiquer à la fois la cotation et l'anonymisation dans son dispositif d'attribution de logement social. Ce système constitue une aide à la décision, tant pour la désignation des candidatures exprimées en CALEOL que pour l'attribution des logements sociaux.
- Le règlement intérieur de la CALEOL mentionne que le rapprochement offre/demande s'effectue via un classement tenant compte de l'ancienneté de la demande et de motifs prioritaires. Le règlement intérieur ainsi que les critères d'attribution sont à disposition sur le site internet [sacvl.fr](http://sacvl.fr), permettant ainsi d'assurer un fonctionnement transparent et efficace.

\* Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements

- La loi ELAN portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, organise le remplacement de l'actuelle gestion en stock des droits de réservation des logements locatifs sociaux (où les réservations portent sur des logements identifiés par un programme), par une **gestion en flux**.

Objectifs principaux :  
 - équilibrer l'occupation sociale du parc  
 - assouplir l'attribution des logements libres au regard des demandes exprimées (adéquation entre l'offre et la demande),  
 - faciliter la mobilité résidentielle,  
 - favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

- Engager des mesures dans le domaine du logement social pour favoriser la mixité et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale passent également par une maîtrise du taux de rotation des bénéficiaires de logements sociaux. La surveillance de ce taux constitue notamment un point de vigilance pour les populations les moins bien logées.

**Des signatures de baux aux conditions très favorables !**  
 ✓ sans frais d'agence ni honoraire  
 ✓ sans garant  
 ✓ paiement du loyer en fin de mois

**Avec les enjeux de mixité sociale et d'équité dans l'accès au parc social, les mécanismes d'attribution connaissent une véritable révolution notamment par la mise en œuvre de la cotation de la demande et de la gestion en flux**

Le nombre de demandeurs de logement social en liste d'attente sur Lyon intra-muros s'élève au 31 décembre 2020 à plus de 60 000. Une des raisons de ce chiffre élevé est souvent le faible taux de rotation des locataires. Pour cela, il est nécessaire de se livrer à un examen régulier de la situation des ménages du parc, qui permet naturellement de relever le taux de mobilité.

Les équipes de la SACVL s'y attellent et veillent à proposer des logements situés en dehors des territoires prioritaires de la politique de la Ville.

- Enfin, si la cotation des demandes ou encore la gestion en flux constituent des outils permettant l'amélioration de l'attribution de logements sociaux, ils ne suffisent pas. En effet, une part importante de la demande de logements sociaux, à la SACVL comme ailleurs, est formulée par des locataires du parc social. Afin d'accompagner le parcours résidentiel de ses locataires, la SACVL procède à l'examen régulier des situations des locataires. L'année 2020 et les mois de crise sanitaire inhérents ont cependant impacté de manière significative le nombre de mutations et de signature des baux.

| LOGEMENT À LOYER LIBRE |                    |                       |                       | LOGEMENT SOCIAL      |                    |                       |                       |
|------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lgts libérés en 2020   | Nbre total de lgts | Taux de rotation 2019 | Taux de rotation 2020 | Lgts libérés en 2020 | Nbre total de lgts | Taux de rotation 2019 | Taux de rotation 2020 |
| 492                    | 4 277              | 14,94                 | 11,50                 | 161                  | 3 582              | 5,56                  | 4,49                  |

**Accroître notre offre de logements sociaux et intermédiaires, maintenir une offre de logements libres abordables et développer la mixité urbaine, tant fonctionnelle que sociale.**

- En répondant à la demande de logements, la SACVL participe au dynamisme et à l'équilibre social du territoire. Mais une réponse quantitative n'est pas suffisante, c'est pourquoi les équipes s'attachent à produire une offre de logements diversifiée, à l'adresse des plus modestes, des étudiants ou encore des agents de la Ville de Lyon. Afin de favoriser la mixité sociale du logement, le cœur de cible est le logement dit intermédiaire, c'est-à-dire celui dont le prix de location, à situation équivalente, se trouve à mi-chemin des loyers du marché et des loyers des logements sociaux. La SACVL, modérateur de prix à la lyonnaise !

|              | NIVEAU MOYEN DES LOYERS |  |                     |   |   |
|--------------|-------------------------|--|---------------------|---|---|
|              | Nombre de logts         | Surface habitable totale (m <sup>2</sup> ) | Loyers mensuels (€) | Loyer moyen SACVL Janvier 2021 social + libre (€/m <sup>2</sup> ) | Loyer moyen Observatoire Clameur 2018 (€/m <sup>2</sup> ) |
| <b>Total</b> | 7 859                   | 494 485                                    | 3 933 160           | 7,95  | 12,16   |

|              | NIVEAU MOYEN DES LOYERS Logements mis en service dans l'année 2020 |  |                     |   |   |
|--------------|--|--|---------------------|---|---|
|              | Nombre de logts  | Surface habitable totale (m <sup>2</sup> ) | Loyers mensuels (€) | Loyer moyen SACVL Janvier 2021 social + libre (€/m <sup>2</sup> ) | Loyer moyen Observatoire Clameur 2018 (€/m <sup>2</sup> ) |
| <b>Total</b> | 89   | 5 832                                      | 54 649              | 9,37  | 12,16   |

## Vous trouvez difficile de louer un appartement sur Lyon ?



**SACVL**  
LA VILLE ÉQUILIBRÉE

› Sans frais d'agence

› Sans honoraires

› Sans garant

› Paiement du loyer en fin de mois

04.72.77.34.44 | [sacvl.fr](http://sacvl.fr)



# 1. L'EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Développer l'attractivité du territoire grâce à une offre variée de logements sociaux et intermédiaires : réservations de logements pour la Ville de Lyon, logements étudiants, colocation.

La recherche de la mixité sociale reflète un souci d'équilibre sur le territoire. Elle constitue une préoccupation qui a favorisé l'émergence de projets visant à ne laisser aucune catégorie sociale de côté : reconfigurer les quartiers, favoriser l'installation d'activités tertiaires dans des zones délaissées pour permettre le brassage des populations et la diversité.

- Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, la Ville de Lyon a notamment la possibilité d'accorder des subventions exceptionnelles pour la réalisation d'opérations de logements sociaux en contrepartie de réservations supplémentaires. Ce choix s'inscrit dans sa politique sociale et a pour objectif de **faciliter l'accès au logement des agents de la Ville de Lyon** reconnus prioritaires au titre des dispositifs existant localement. La Ville de Lyon a ainsi subventionné de manière exceptionnelle deux opérations d'acquisition-amélioration réalisées par la SACVL, dans les 1<sup>er</sup> et 5<sup>ème</sup> arrondissements de Lyon ; en contrepartie, la SACVL s'est engagée :
  - à allouer 100 réservations supplémentaires de logements issus de son parc social (outre le dispositif de réservation classique)
  - à accorder 50 réservations prioritaires à l'attention d'agents municipaux sur des logements issus de son parc privé, sans contrepartie financière.

A noter également qu'après décision de la CALEOL, les agents de la Ville de Lyon ayant été retenus sur les logements sociaux et à loyers libres proposés, signeront un bail aux conditions suivantes : pas de garant, pas de dépôt de garantie, pas de frais d'agence ni honoraires et paiement du loyer en fin de mois.

**Objectif : permettre aux populations économiquement fragiles de vivre dans Lyon intra-muros, non loin de leur emploi et de bénéficier de l'attractivité globale de la ville (transports en commun, commerces...).**

- **Autre objectif : participer à l'augmentation de l'offre de chambres pour étudiants dans Lyon intra-muros. Au-delà d'un programme dynamique de constructions neuves, avec un objectif de plus de 600 logements livrés d'ici 2023,** la SACVL soutient et développe les demandes de colocation, qui, dans certains secteurs comme la Duchère, représentent un vrai moteur de la diversité sociale.

Les réservations en chiffres : le nombre de logements faisant l'objet d'une réservation en 2020 est de 97 (123 en 2019, 101 en 2018). 71 de ces logements, soit 31,83% du total des attributions en 2020 (34,21% en 2019, 27,07% en 2018) sont directement attribués via un réservataire.

Faire de la SACVL une entreprise digitale au service de ses parties prenantes : l'année 2020 et ses confinements répétés nous ont permis d'avancer rapidement. Au menu, dématérialisation et transition numérique avec des développements techniques, des solutions innovantes & adaptées aux besoins des locataires !

En 2019, la SACVL avait déjà été récompensée pour sa démarche de suppression de l'état des lieux sortant en développant notamment l'application **EASYTECH**, installée dans tous les smartphones de ses gardiens et techniciens. Elle avait ainsi reçu le Trophée des EPL « Ville de Demain » le 9 octobre 2019 à Strasbourg.



En 2020, le service informatique de la SACVL a démontré la capacité de l'entreprise à s'adapter à un contexte professionnel si particulier. Des développements informatiques au service de la performance globale de la SACVL ont vu le jour :

SACVL 3.0

## EasySIGN

Développement et mise en place d'EasySign, outil de signature électronique des baux, des marchés et de tous contrats nécessitant une validation ou une signature authentifiée.

## EasyEDL

Développement et déploiement de l'application EasyEDL permettant la saisie numérique des états des lieux entrant.

## EasyRAD

Développement et mise en service du programme EasyRAD (reconnaissance automatique de documents) numérisation des factures et intégration dans notre ERP.

## EasyVISIO

Installation et mise en service d'une plateforme de visio-conférences aux couleurs de la SACVL permettant à tous les services et sans limitation, l'organisation de réunions à distance.

## EasyPDFMIXER

Développement d'un outil de fusion et d'édition de fichiers pdf, extraction de page, rotation et extraction de texte (OCR).



Améliorer la qualité de service & la satisfaction de nos locataires, fil conducteur des actions de la SACVL

Au 31 décembre 2020, 143 logements sont labellisés HSS, Labellisation **Habitat Senior Services** : les actions d'adaptation pour le maintien à domicile des personnes âgées, des personnes handicapées ou en sortie d'hospitalisation menées dans le cadre du label Habitat Senior Services (HSS) obtenu en 2017, ont été poursuivies dans les logements neufs. Ainsi, pour le patrimoine collectif existant, **44 prescriptions techniques** dont 4 engagements incontournables :



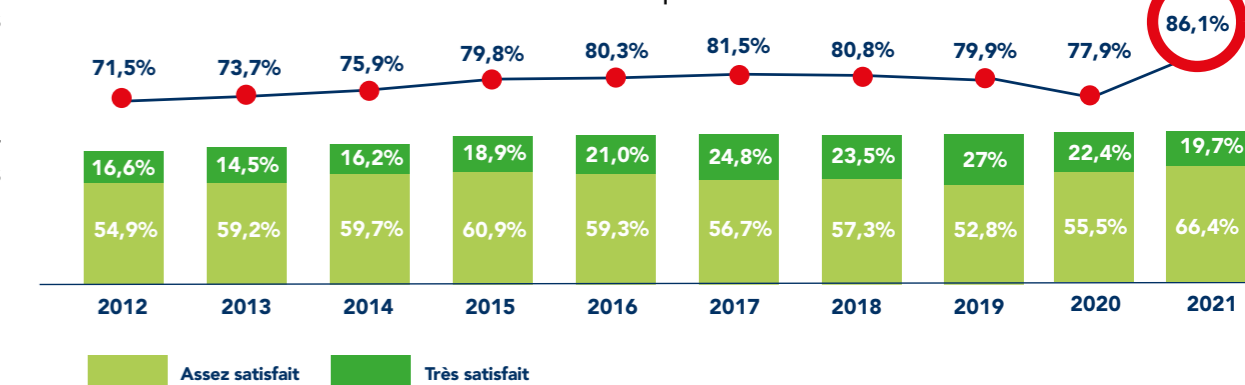
- un accès au logement adapté
- un éclairage du hall d'entrée adapté
- la présence d'une douche
- la pose de barres de maintien dans la salle de bains.

Pour le patrimoine collectif neuf, **56 prescriptions techniques** avec les mêmes 4 engagements incontournables.

La professionnalisation de la qualité de service s'est soldée en 2013 par une certification Qualibail évaluée par l'AFAQ-AFNOR. Elle est confirmée depuis lors, aboutissant à un audit de renouvellement concluant pour un nouveau cycle de trois ans en décembre 2019. Résultat, un standard de satisfaction globale établi à +/- 80%.



L'enquête, réalisée au début de l'année 2021, montre une hausse significative de la satisfaction globale. L'offre digitale, le soutien apporté aux locataires au gré des confinements sont autant de marqueurs forts de la satisfaction.





## 2. INNOVATION & PROMOTION DE L'ENVIRONNEMENT

Imaginer des produits immobiliers en phase avec les nouveaux besoins des habitants et engager des chantiers pour des bâtiments moins gourmands en énergie.

Les opérations de développement de la SACVL portent sur un programme global de réhabilitation, d'accession sociale, de mixité programmatique ou encore d'équipements d'intérêt commun.

Le volet mixité sociale s'exprime à travers la réalisation de programmes de logements intermédiaires. En effet, si la SACVL s'est construit une identité d'opérateur généraliste de l'immobilier au service de l'intérêt général, elle a logiquement privilégié une politique de prix maîtrisés. A l'heure où les métropoles françaises et européennes peinent à loger tous les publics en centre-ville et gèrent le risque d'une exclusion grandissante vers la périphérie, la SACVL porte une politique d'accession à la propriété plus favorable aux revenus moyens. Cette démarche favorise également **la promotion d'une diversité socio-économique dans des quartiers dont la connotation est trop fortement marquée par le logement social.**

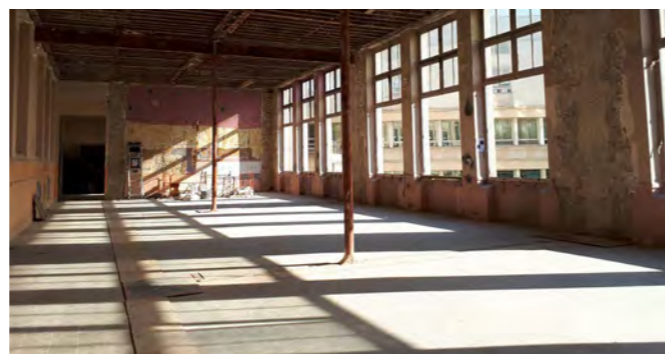
Le volet de la mixité fonctionnelle se traduit quant à lui par l'accompagnement des projets urbains de la Ville de Lyon : réalisation d'immeubles d'activités, d'équipements, de commerces et projets rendus nécessaires et utiles pour l'équilibre des quartiers. Avec une augmentation constante des effectifs des établissements de l'enseignement supérieur qui atteignent aujourd'hui plus de 150 000 étudiants sur le territoire, les besoins en matière de logement sont très importants. La SACVL projette de réaliser près de 594 nouveaux logements étudiants fin 2022 (la Dargoire Lyon 9<sup>ème</sup>, rue d'Anvers Lyon 7<sup>ème</sup>, Truffaut Lyon 1<sup>er</sup>...).

Livraisons de logements neufs :

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021                                     | 2022                                      | 2023                                      |
|------|------|------|------|------|--|---|---|
| 42   | 327  | 106  | 50   | 89   | 206<br>dont 97<br>logements<br>étudiants | 406<br>dont 347<br>logements<br>étudiants | 250<br>dont 150<br>logements<br>étudiants |

Exemple de réhabilitation : le site de l'ancien Collège Truffaut, situé au 4 place Lieutenant Morel dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon.

Le bâtiment a été construit entre 1884 et 1887 sous la direction de l'architecte Prosper Perrin. Bâtiment à l'architecture remarquable, il a été entièrement voué à l'enseignement, dès son ouverture en 1887. Le projet de réhabilitation constitue une véritable renaissance pour un bâtiment appelé à s'ouvrir sur le quartier. Il accueillera en effet une résidence étudiante, une crèche, une auberge de jeunesse nouvelle génération, des bureaux, des salles dites "plurielles" et une cour ouverte à tous... Il deviendra un véritable lieu de vie, de partage et de créativité !



Collège Truffaut - Lyon 1<sup>er</sup> | en cours de réhabilitation



Collège Truffaut - Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre



La résidence Albert Jacquard s'inscrit dans le projet urbain labellisé EcoQuartier de la ZAC de la Duchère (Lyon 9<sup>ème</sup>). Ce label se veut résolument tourné vers la transition écologique à travers deux piliers : la qualité et la performance des espaces bâtis & la co-production des espaces publics avec les habitants. Objectif : permettre de faire émerger des conditions favorables aux initiatives dans les nouvelles résidences et dans l'ensemble du quartier.

- La résidence Albert Jacquard présente pour sa part un ensemble de caractéristiques techniques particulièrement pertinentes :
- bâtiments construits suivant le procédé GBE® (mur béton avec isolant intégré) et l'installation de menuiseries bois/alu
  - suivi des performances énergétiques des 5 bâtiments pendant 3 ans après la livraison
  - installation de panneaux photovoltaïques
  - toitures végétalisées
  - balcon pour chaque logement
  - coeur d'ilôt végétal
  - poubelles de tri 3 bacs installées dans chaque logement

Résidence Albert Jacquard, éco-quartier de la Duchère - Lyon 9<sup>ème</sup>



La Dargoire - Lyon 9<sup>ème</sup>  
Vie étudiante, petite enfance, restauration, habitat  
dépendantisme pour personnes handicapées



## 2. INNOVATION & PROMOTION DE L'ENVIRONNEMENT

Améliorer la qualité et la performance environnementale de notre patrimoine en renforçant la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie

A travers l'identification d'enjeux majeurs pour l'environnement et la santé, la SACVL contribue au développement durable et équitable de notre territoire, en tenant compte de l'impact social, économique et environnemental de ses activités :

- Verdir les résidences
- Améliorer la qualité de l'air
- Maîtriser les consommations d'eau et d'énergie
- Favoriser les mobilités douces
- Permettre le maintien à domicile des personnes vieillissantes, en situation de handicap ou en sortie d'hospitalisation

### Actions sur la période 2015-2025 :

- Le remplacement de 5 000 fenêtres à fin 2020 sur un total de 5 382 prévu à fin 2025
- La réfection de toitures et l'isolation des combles : 733 logements traités à fin 2020 sur les 1 090 programmés
- La réfection des terrasses et l'isolation de 404 logements sur 471 prévus
- L'isolation par l'extérieur des façades de 300 logements sur 828 prévus
- La réhabilitation thermique de 783 logements sur 1 600 prévus
- Le chauffage et la distribution d'eau chaude sanitaire de 1 427 logements sur les 1 794 logements prévus

Sous l'effet de ces travaux, la performance énergétique des immeubles chauffés collectivement s'est améliorée de 25% sur la période 2015-2020. La performance globale du patrimoine de la SACVL s'est améliorée de 12% sur la même période.



Résidence Le Domaine de l'Étang  
- Lyon 5<sup>ème</sup>

Sur la période 2019-2028, les investissements représentent une enveloppe de 107 M€ dont :

- 53,5 M€ pour des opérations thermiques et/ou d'amélioration du bâti
- 7 M€ pour l'amélioration et le renouvellement des ascenseurs
- 3 M€ pour l'amélioration et le remplacement des équipements de chauffage individuel
- 3,6 M€ pour l'amélioration du chauffage collectif
- 9,8 M€ pour l'adaptation de logement au handicap et au vieillissement
- 19 M€ d'investissements pour l'amélioration des logements.

### Le passage aux énergies renouvelables pour les parties communes

A la fin de l'année 2020, la SACVL a opté pour l'électricité verte dans l'ensemble des parties communes de ses résidences mais également pour son siège social situé dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement. Un choix résolu de transition énergétique porté avec l'Union des Producteurs Locaux d'Electricité (UPLÉ), pour un contrat visant 471 points de livraisons, soit l'ensemble des résidences gérées par la SACVL. Pour chacune d'entre elles, ce sont les parties communes, l'éclairage, la VMC et l'ascenseur qui sont essentiellement concernés.

L'UPLÉ garantit une électricité produite à 100% à partir d'énergies renouvelables. Une haute valeur environnementale qui a séduit la SACVL, tout comme l'aspect local de la production ; l'UPLÉ est un regroupement de producteurs locaux et indépendants qui produisent l'électricité en circuit court. Autre atout du nouveau contrat qui lie la SACVL à l'UPLÉ : le passage aux énergies renouvelables est réalisé sans surcoût. Une transition vertueuse et sans conséquences sur les charges des locataires des résidences de la SACVL, qui bénéficieront par conséquent d'une électricité plus respectueuse de l'environnement sans surcoût financier.

### Le travail remarquable réalisé sur la résidence Plateau Sud : réhabilitation énergétique & forêt Miyawaki !

Les arbres constituent une richesse inestimable qui contribue de plusieurs façons à améliorer la qualité de vie en milieu urbain.

Un arbre absorbe les polluants atmosphériques, le bruit et les eaux de pluie, tout en diminuant le ruissellement dans les égouts et l'érosion des sols. L'arbre est le meilleur outil pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur en milieu urbain puisque l'ombre qu'il procure réduit la température ambiante. Les arbres constituent également un support indispensable à l'épanouissement de cette nature en milieu urbain. Ils offrent en effet le gîte à une faune et à une flore diversifiée et participent au maintien des continuités écologiques. De par sa grande visibilité et sa forte valeur symbolique, **l'arbre est un véritable emblème de la nature en ville.**

La résidence Plateau Sud (photo ci-contre) est située du 241 au 249, avenue du

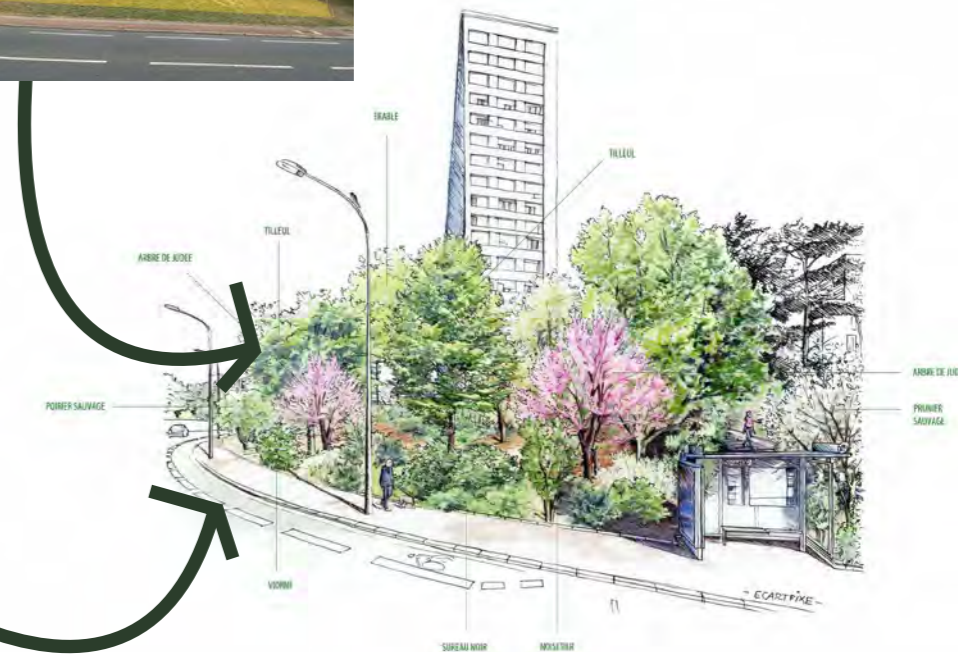
Plateau (Lyon 9<sup>ème</sup>), à proximité directe du parc du Vallon et dans le quartier La Duchère, labélisé EcoQuartier étape 4.

Elle est composée d'une barre de 308 logements dans laquelle vivent plus de 1000 personnes. Elle a fait l'objet en 2020 d'une **réhabilitation énergétique complète** avec, entre autres, des travaux d'isolation extérieure et l'installation de systèmes innovants destinés à réguler la consommation des fluides. Le projet a d'ores et déjà obtenu la **pré-certification EFFINERGIE BBC Rénovation**, grâce aux économies d'énergie générées pour les résidents (passant de 331 à 94,7 kWhEP/m<sup>2</sup>/an).

La résidence comprend également un espace vert en talus d'une surface horizontale de 1 100 m<sup>2</sup> qui longe le boulevard de la Duchère. C'est sur cette parcelle que près de **1 650 arbres ont été plantés à la fin de l'hiver 2020.**



Conçue au Japon par le botaniste Akira Miyawaki, cette méthode de plantation consiste à faire pousser une forêt native en un temps record sur des terrains urbanisés ou dégradés par l'homme. Les ingrédients de son succès ? La sélection d'un grand nombre d'essences autochtones (15 à 30 essences) qui existaient avant l'intervention de l'homme sur le site de plantation, et la densité de plantation qui permettra l'émulation et la coopération entre ces essences. Il est ainsi créé une véritable enceinte végétale très dense (3 à 5 arbres au m<sup>2</sup>), autonome à partir de la 3<sup>ème</sup> année et mûre en 20 ans. Ainsi, sur cette base, une liste tenant compte des attentes du Grand Lyon et de l'expertise de l'ONF, a été élaborée pour une plantation en racines nues, tous les arbres de cette liste ont fait l'objet d'une culture au Chambon-sur-Lignon (Haute-Loire | 43) ou encore à Bourg-en-Bresse (Ain | 01).





# 3. VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Accompagner le parcours professionnel de nos collaborateurs, en veillant à l'équité entre les salariés & à la qualité de vie au travail

## Travailler au temps de la crise sanitaire

La crise sanitaire de 2020, ainsi que le recours massif au télétravail, ont incité l'entreprise à aller plus vite et plus loin dans sa transition numérique. Au-delà des aspects sanitaires et sociaux, le confinement a constitué un formidable accélérateur structurel : réinventer l'organisation du travail, équiper l'ensemble des salariés en matériel informatique pour permettre le télétravail et former à ces nouveaux outils. Résultat : l'activité de la SACVL n'a pas fléchi !

Au quotidien, le développement de nouvelles compétences, l'accompagnement des collaborateurs dans leur parcours professionnel, la coopération interservices... sont autant de leviers qui permettent d'améliorer la qualité de vie au travail.

En tant qu'**entreprise citoyenne**, la SACVL :

- Agit dans le cadre de principes éthiques forts, fondés sur le respect, l'intégrité, la sincérité et l'équité ;
- Veille au respect de chacun et de l'intérêt collectif ;
- Contribue au développement durable et équitable du territoire, en tenant compte de l'impact social, économique et environnemental de ses activités.

La SACVL se veut être une « **entreprise d'accueil** », pour ses locataires comme pour ses collaborateurs, en valorisant la diversité, en accompagnant les parcours de vie et parcours professionnels, en favorisant autant que possible le bien-être et l'épanouissement de chacun. Axe d'amélioration : poursuivre la diffusion de la connaissance et l'appropriation de la culture RSE afin de faciliter l'adhésion des collaborateurs.

## Les chiffres de la formation 2020

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.

A noter que, même si le plan de formation n'a pu être déployé dans sa totalité au cours de l'année 2020, il n'a pour autant pas été stoppé :

- Près de 65 000 € investis dans le savoir-faire des femmes et des hommes de l'entreprise

- 212 jours de formation dispensés pour un ratio de près de 1,5 jour de formation par collaborateur
- 53 actions de formation dont 17 en distanciel.

## Renforcer notre exemplarité environnementale & encourager les comportements éco-responsables



En 2020, la SACVL a signé un partenariat avec l'association Coeur2Bouchons. Elle a pour objet de gérer les récoltes de bouchons en matière plastique effectuées par les bénévoles et de les aider et de les soutenir dans leur

action. Elle a également pour but de participer au financement de l'acquisition d'équipements spécifiques pour personnes handicapées, de l'aménagement de l'habitat en matière d'accès, de mobilité... et de l'aménagement de véhicule en poste de conduite et de transport.

**En 2020, 15,2 kg de bouchons ont été récoltés à la SACVL !**



Depuis sa création en 2011, ELISE Lyon a pour volonté de conjuguer protection de l'environnement et création d'emplois solidaires pour des personnes en situation de handicap. En 2020, la SACVL a collecté **2 638 kg de papiers & cartons permettant de générer environ 48 heures de travail pour des salariés en situation de handicap au cours de l'année.**



La mise en oeuvre d'une démarche RSE depuis 2016 a favorisé l'émergence de nouvelles pratiques parmi les collaborateurs jusqu'au lancement en 2019 de la Green Team SACVL : 6 salariés volontaires et motivés !.

Dans une logique bienveillante et le respect d'une démarche globale tournée vers les autres, l'objectif est de mettre en oeuvre des actions en lien avec les valeurs humaines de la SACVL ou encore la qualité de vie au travail.

En partenariat avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat de la Métropole de Lyon (ALEC), l'équipe développe un panel d'actions suivant 3 moteurs :

- Faire des économies d'énergie au bureau par la réalisation d'éco-gestes ;
- Développer une dynamique de groupe et valoriser les initiatives vertueuses ;
- Traiter une problématique d'inconfort et améliorer la compréhension générale du fonctionnement du bâtiment. Et concrètement ? Des actions rapides à mettre en oeuvre et des objectifs à moyen terme.

- 2020 • L'installation d'éco-mousseurs sur l'ensemble des robinets du siège social principalement (diminution de près de 50% de la consommation d'eau lors d'un lavage de mains).



- 2020 • L'utilisation des photocopieurs collectifs limitant naturellement la consommation de papier

Nos objectifs à venir :

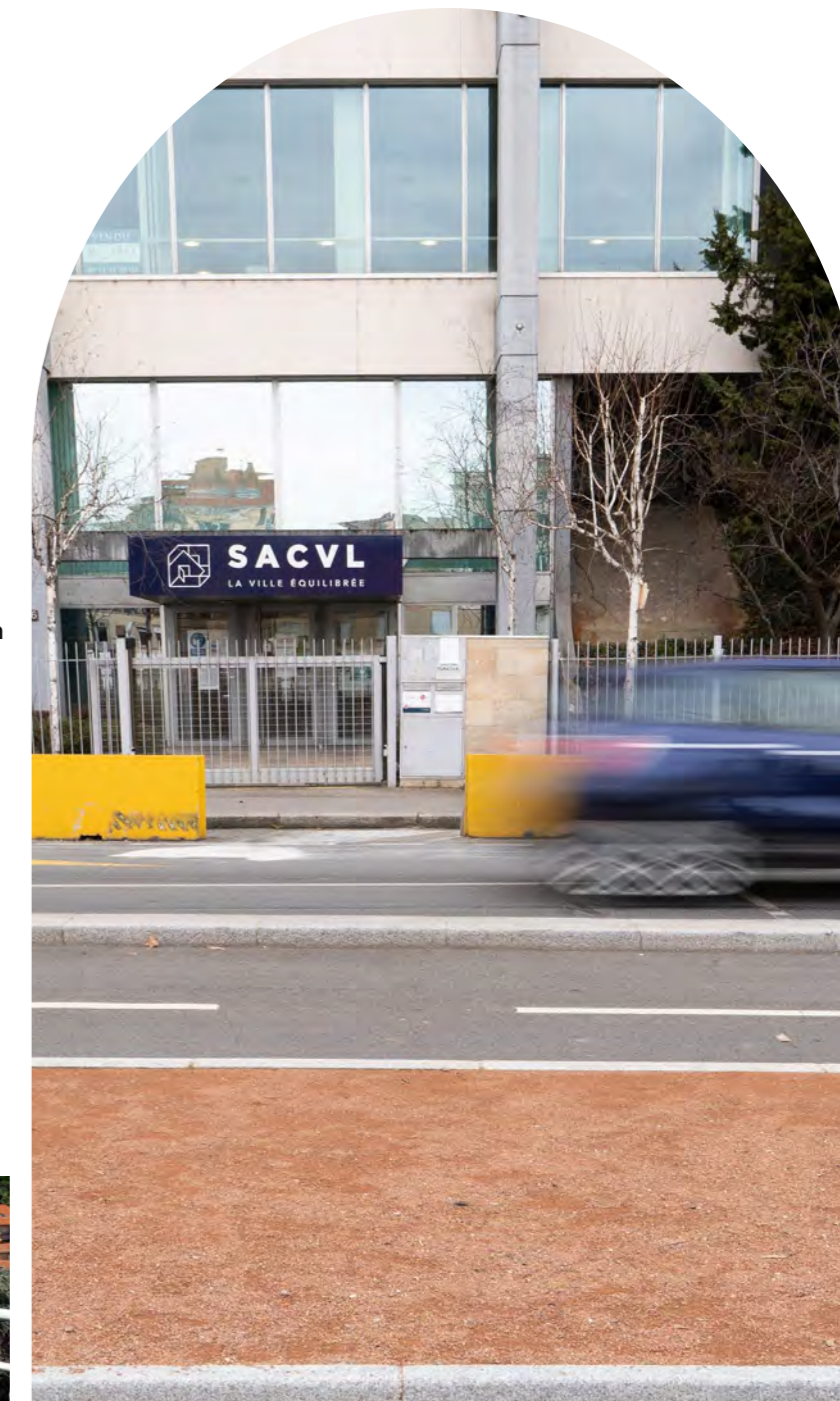
- La baisse de la température des ballons d'eau chaude.
- La limitation de l'utilisation de la climatisation par l'achat progressif de brasseurs d'air économes en énergie.

- Le rééquilibrage Est/Ouest du chauffage et de la climatisation selon l'orientation du bâtiment.

- La limitation de l'impression des bons de commande afin de réduire le gaspillage de papier.

## Les ruches 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 !





## 4. GOUVERNANCE & RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Conforter un mode de fonctionnement éthique et transparent et renforcer le dialogue avec nos partenaires & les représentants de locataires

La SACVL pratique une politique de transparence tant sur ses objectifs que ses résultats, auprès de ses parties prenantes (associations, locataires...).

**Avec le monde associatif** : fréquence des réunions, soutien des actions associatives, sur le terrain, matériellement et financièrement... La SACVL est ainsi en lien avec de nombreux acteurs de son parc. Objectifs : identifier les parties prenantes essentielles et s'investir en conséquence dans des actions adaptées. Quelques actions :

- Co-construction des opérations d'amélioration de patrimoine avec les associations
- Participation aux actions associatives
- Comité des amicales, Plan de Concertation Locative, Conseil de Concertation Locative, soutien d'associations culturelles, d'enseignement ou encore de protection de la biodiversité
- Mécénat et partenariat au profit d'organisations, de projets et d'actions sociales.

**De nombreuses actions sont menées dans les résidences** : Fête des Voisins, jardins partagés, mise en place de bacs de compostage,

travail avec les associations de locataires sur des thématiques précises.



Près de 39 structures sont ainsi soutenues dans leurs projets par la SACVL, représentant 46 actions financées et mises en oeuvre tout au long de l'année dans les résidences.

Ainsi l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV), présente depuis plusieurs années sur le secteur de la Duchère, permet à des jeunes d'habiter en colocation dans les quartiers prioritaires de la ville et de s'engager quotidiennement dans la création de lien social et la lutte contre les inégalités. En développant de nombreuses actions solidaires dans leur quartier, les kapseurs (colocataires solidaires) sont



son animation à travers la mise en place de différentes activités.

### Gouvernance : le travail réalisé avec les associations de locataires & autres acteurs

Au coté des instances de concertation nécessaires au titre de la réglementation, la SACVL crée en 2013 un Comité des Amicales des associations de locataires dont le succès ne se démentira pas avec une cinquantaine de participants, représentant une vingtaine d'associations présentes à chaque réunion. Des modes de concertation renforcés sont par ailleurs régulièrement mis en place autour des réhabilitations et plus généralement des travaux réalisés dans les résidences. L'ancrage territorial de la SACVL constitue un point d'appui de sa démarche dans les résidences.

Objectif : la volonté de développer une concertation réelle avec les associations de locataires. La crise sanitaire n'a cependant pas permis de tenir la seconde réunion, initialement prévue en octobre 2020. Le Directeur général a rencontré directement les associations de locataires sur l'ensemble du parc.

La SACVL participe par ailleurs à de nombreux échanges inter-bailleurs et a été à l'origine de la fondation de l'Association Lyonnaise Tranquillité Médiation (ALTM). Ainsi, depuis 2004, elle axe sa participation sur différentes thématiques :

- Prévention et amélioration du climat social, renforcement de la cohésion sociale
- Missions de sensibilisation

porteurs d'une dynamique collective forte pour les territoires. Le principe du projet est d'organiser la colocation d'appartements à destination de jeunes de moins de 30 ans et d'accompagner leur implication dans des projets et actions solidaires sur les quartiers. L'une des actions solidaires se trouve être la participation au développement d'un jardin potager partagé pédagogique et son animation à travers la mise en place de différentes activités.

- Diagnostic de tranquillité
  - Veille sociale (assistance aux personnes, orientations...)
  - Aide dans la résolution des conflits de voisinage.
- L'effort financier de la SACVL s'élève à 102 000 € sous forme de cotisation annuelle.

La SACVL est également adhérente et membre actif de l'Association des Bailleurs Constructeurs du Rhône et de la Métropole de Lyon (ABC HLM) représentant 29 organismes de logement social du territoire. ABC HLM est une structure destinée à développer le partenariat de ses membres en continu, à représenter les organismes dans les instances clés de l'habitat et à contribuer à l'élaboration des politiques de l'habitat aux divers échelons territoriaux.

### Accompagner les entreprises & associations locataires du parc SACVL tout au long de la crise sanitaire

La SACVL, acteur de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) : au cours de l'année 2020, les demandes d'exonération de loyers ont représenté un montant total de 428 000 €. La SACVL a soutenu économiquement l'ensemble de ses locataires tertiaires lourdement impactés par la crise du Covid-19, en allant au-delà des dispositions gouvernementales :

- soit en leur proposant un étalement des loyers et des charges à compter du 12 mars et jusqu'au 31 décembre 2020 (et non jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire plus deux mois),
  - soit en appliquant une exonération de loyers (de un à six mois maximum) pour les structures les plus durement impactées.
- Compte tenu de la poursuite de la crise sanitaire, les efforts continueront d'être déployés en 2021.



Avec la fermeture des marchés pendant plusieurs mois, les maraîchers ont dû trouver des solutions pour vendre leur production : vente directe sur leur exploitation avec prise de rendez-vous afin de contrôler la circulation des personnes, publication sur Facebook des solutions de distribution et des points de vente... Wilfried Mollin, exploitant agricole depuis 22 ans sur la commune de Saint-Martin-en-Haut, a dû lui aussi s'adapter à l'état d'urgence sanitaire. N'ayant plus la possibilité de vendre sa production, il a donc sollicité la SACVL qui a mis à sa disposition un local commercial situé 46, Bd de Balmont

(Lyon 9<sup>ème</sup>), participant ainsi à l'effort de solidarité nationale et lui permettant de poursuivre son activité.

La demande de masques a été exponentielle tout au long du confinement et une multitude d'acteurs en France se sont mobilisés pour accroître leur fabrication. La SACVL a contribué à sa manière en répondant avec la plus grande réactivité aux nouveaux besoins d'entreprises. Elle a permis par exemple l'ouverture par l'entreprise SIFT (Société Industrielle de Fabrication Industrielle) d'un atelier supplémentaire de confection textile rue Pierre Audry dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon et ce, dès le début de la crise.



Restaurant Capucine & Gaston, Place des Docteurs Mérieux | Lyon 7<sup>ème</sup>



**Au mois d'octobre 2020, Jean-Christophe Guidollet a ouvert son restaurant et sa boutique de vente à emporter dans la résidence Antonin Poncet. Un concept unique et solidaire : le traiteur emploie et forme des personnes en situation de handicap, et facilite leur insertion professionnelle et leur autonomie.**





**SACVL**

LA VILLE ÉQUILBRÉE