

Rapport d'activité responsable 2024

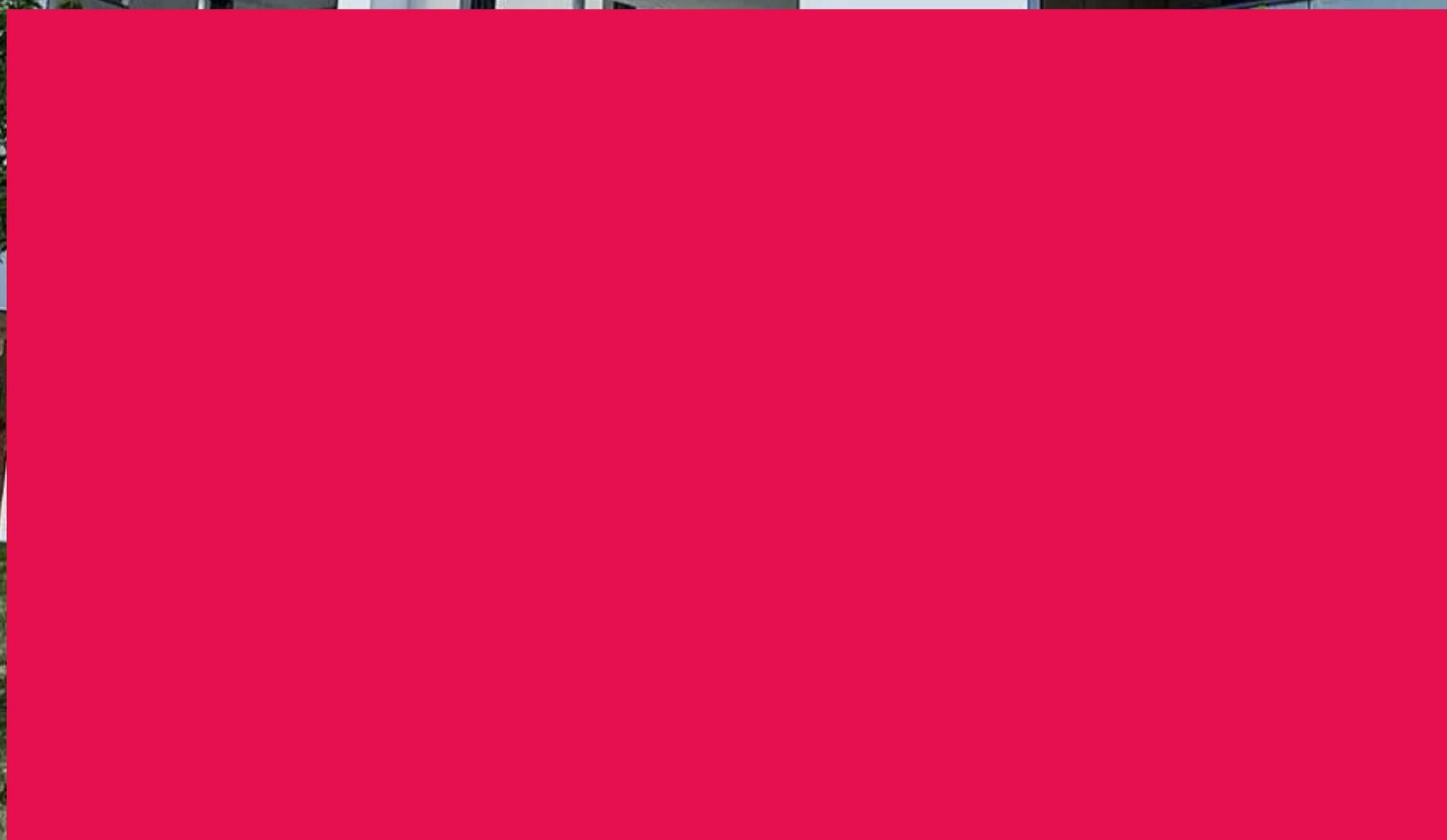
SDH 

Groupe ActionLogement





édito





Nelly Allard
PRÉSIDENTE



Patricia Dudonné
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Résolument engagés, déterminés à agir

2024 n'aura pas dérogé à la règle de ces dernières années : un contexte économique dégradé pour le secteur de la construction, une tension sur le marché de la demande de logement social, une obligation de faire avec des moyens contraints.

Et pourtant, alors que notre bilan financier pourrait inciter à clôturer cette année sur un ton purement négatif, nous réalisons ce rapport avec beaucoup de fierté. Surtout, le chemin à suivre apparaît clairement.

Nous revendiquons depuis la création de la SDH notre ancrage isérois. Nous sommes attachés à ce territoire et à ses habitants. Nous sommes convaincus du rôle que nous avons à y jouer, en tant qu'acteur économique : en 2024, nous avons investi 50,7 M€ en travaux sur le patrimoine, engagé près de 10 M€ de travaux de maintenance, soutenant l'activité de nombreuses entreprises du



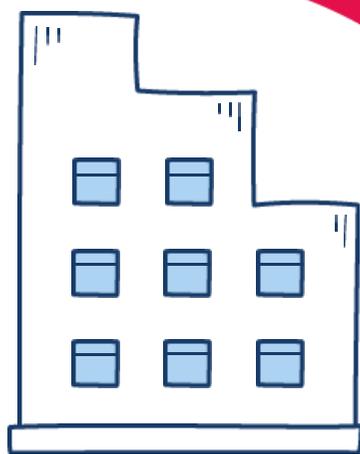
EN CHIFFRES

→ **168,2 M€** de CA

→ **383** collaborateurs

→ sur **173** communes



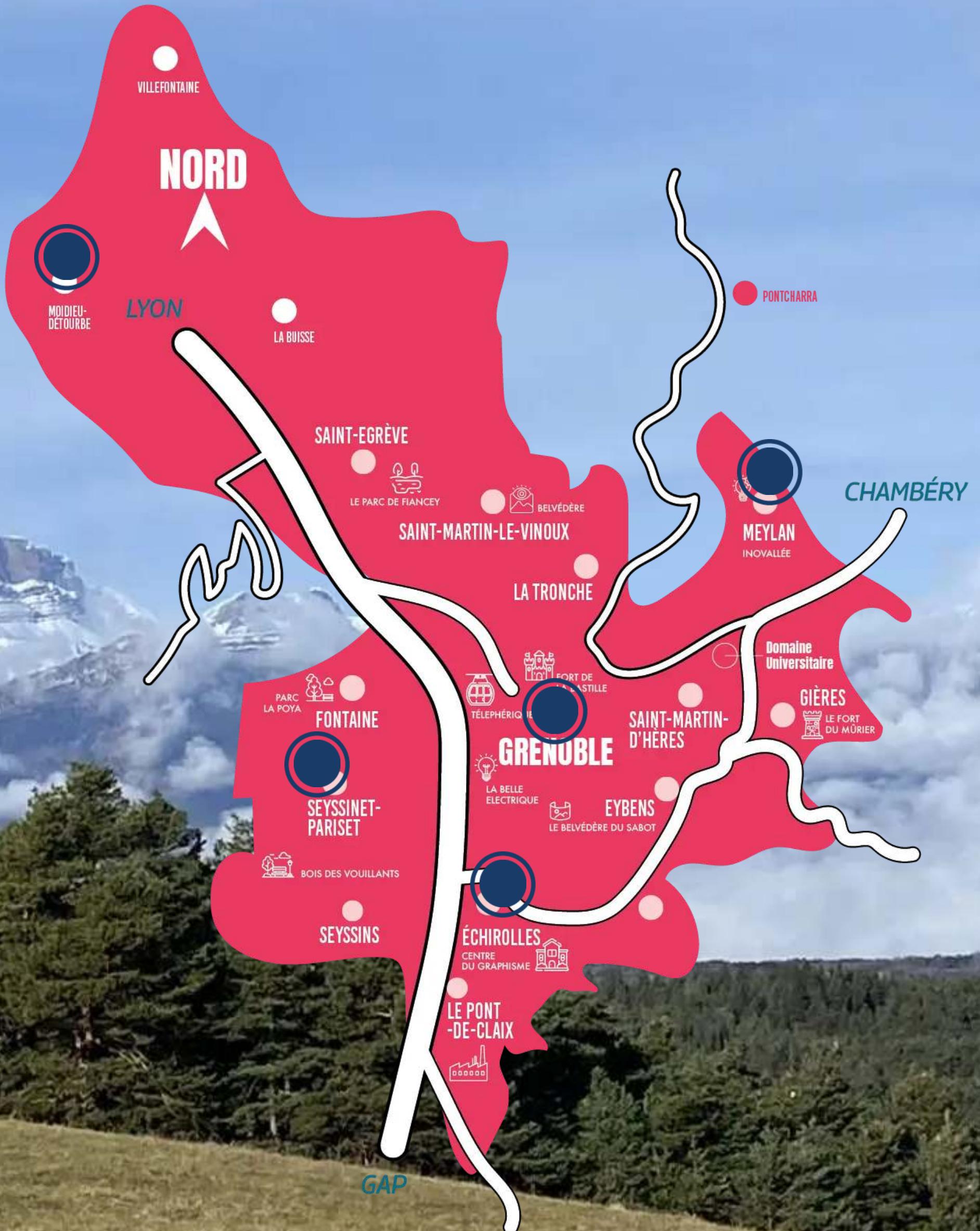


23 288
LOGEMENTS



48 753
PERSONNES
LOGÉES

UNE ANNÉE AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES



01

GOUVERNANCE

FOCUS PROJET D'ENTREPRISE AMÉLIORER LA QUALITÉ DU SERVICE RENDU AU CLIENT

« Les fournisseurs sont une partie prenante clé, un trait d'union entre la SDH et les locataires. Nous avons cette année renouvelé les contrats-cadres pour les travaux de maintenance courante : c'est une partie très importante de ce qui est réalisé. Nous avons profité de cette occasion pour partager avec eux clairement nos besoins et attentes, mais



Deolinda Dalban Moreynas,
PILOTE
DÉMARCHE
QUALITÉ LIVIA



| TOP | 

Des audits internes au cœur de l'amélioration continue

La SDH déploie une politique active d'audits internes afin de piloter son activité...

[Lire la suite](#)

| FLOP | 

Une communication autour de notre politique RSE à renforcer

Après un an de déploiement du projet d'entreprise...

[Lire la suite](#)



Une première revue interne Livia® riche d'enseignements

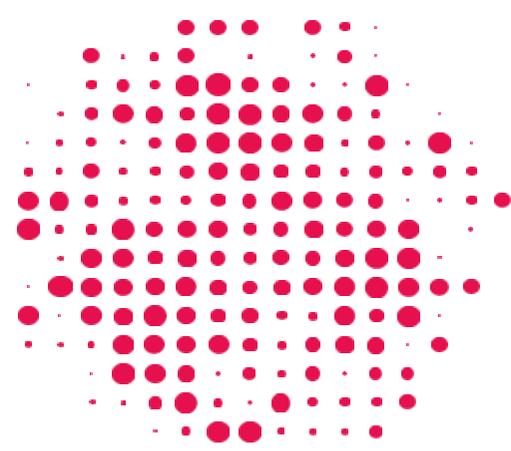
La démarche Livia® requiert de réaliser au moins une revue interne par cycle de 3 ans. Pour sa première période de labellisation, la SDH a fait le choix d'en réaliser une par an. En début d'année 2024, une revue interne de la démarche qualité a ainsi été réalisée, sous un format engageant et collaboratif. Tous les directeurs d'activité de la SDH ont été mobilisés. L'objectif, après avoir analysé et revu l'ensemble des indicateurs, a été d'identifier les sujets prioritaires sur lesquels

EN CHIFFRES



91 %
de locataires
satisfaits
à l'entrée dans
les lieux

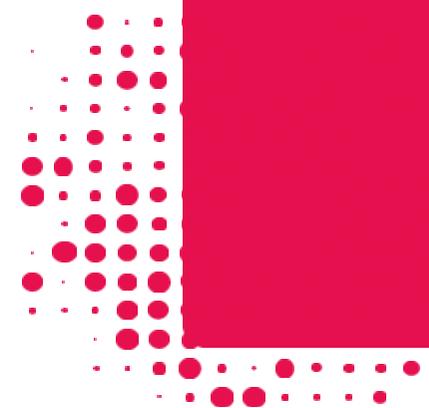
02



ÉCONOMIE DURABLE

À Pontcharra,
réinventer le quartier Bayard

À Saint-Martin-d'Hères, la SDH construit pour le
CROUS la résidence « Joséphine Baker »



| **TOP** | 

Locaux commerciaux : une diminution forte de la vacance et des impayés

En 2024, la direction vente et syndic a opéré une remise à...

[Lire la suite](#)

| **FLOP** | 

Des ventes HLM soutenues, mais une plus-value globale à la baisse

Après une année 2023 marquée par le ralentissement de...

[Lire la suite](#)

EN CHIFFRES



44,8 %

De locataires
bénéficiaires de l'APL

Muriel Chetaille
DIRECTRICE DU SERVICE
EXPLOITATION DU PATRIMOINE



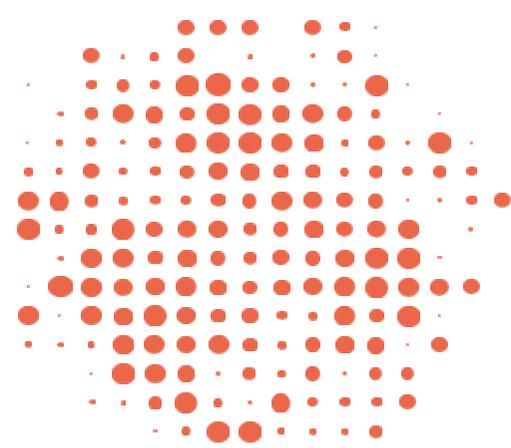
FOCUS PROJET D'ENTREPRISE

« DÉVELOPPER UN PROGRAMME AMBITIEUX DE RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT AU BÉNÉFICE DES FILIÈRES LOCALES »

« Depuis deux ans, nous concentrons nos efforts sur la réhabilitation des F&G, avec succès puisqu'il n'en reste « plus que » 680 dans le parc. Pour près de 500, les travaux de rénovation sont en cours ou vont être lancés dans l'année. Mais c'est presque la partie la plus difficile !

Les logements qui restent sont de plusieurs types. Nous avons tout d'abord des logements situés en altitude, en moyenne montagne ou en station, parfois à 1800 m. Pour atteindre des performances acceptables, on ne peut pas procéder comme pour un logement en plaine. Certains groupes sont d'ailleurs relativement récents, avec une enveloppe correcte – et pourtant un niveau de performance insuffisant. La phase « études » est primordiale pour trouver la bonne solution : sur-isoler,

03



ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Favoriser la mobilité résidentielle en proposant du logement intermédiaire et en facilitant l'accès sociale

L'offre de logements et de service de la SDH, déjà complète, s'est élargie en 2024 avec la création d'une marque, SD'up!, dédiée au « logement intermédiaire ». Elle propose à un public principalement salarié, des logements aux loyers inférieurs d'environ 15% aux prix du marché libre. Ces personnes rencontrent des difficultés d'accès au marché locatif privé alors que leurs revenus ne leur permettent pas d'être éligibles au logement social. Ils trouvent avec SD'up! des logements adaptés à leurs besoins et à leurs revenus.



TOP

Deux nouveaux postes pour rendre l'organisation plus résiliente

Les congés ou les arrêts maladie tendent à fragiliser les...

Lire la suite

FLOP

Des impayés en hausse

La lutte contre l'impayé mobilise plusieurs services au sein de la SDH – pré-contentieux, contentieux, équipe...

Lire la suite

SD'up!

sdup_logement Suivre Contacter

19 publications 58 followers 52 suivi(e)s

A la recherche d'un logement abordable et bien situé ? Découvrez les offres SD'up!
www.leboncoin.fr/boutique/6870458/sdup.htm

EYBENS MEYLAN ECHIROLLES SMH DOMENE

PUBLICATIONS REELS IDENTIFIÉ(E)

LA MANUFACTURE Grenoble

LE RICOCHET Meylan

Découvrez SD'up! sur Instagram



Virginie Gille
DIRECTRICE DU
SERVICE CLIENTÈLE



Naoufel Bosco,
DIRECTEUR
DU SERVICE
DÉVELOPPEMENT

FOCUS PROJET D'ENTREPRISE

« RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS DE LOGEMENT EN ISÈRE, PRIORITAIREMENT EN DIRECTION DES SALARIÉS »

« En tant que filiale du groupe Action Logement, nous portons une attention particulière au logement des actifs, qui représentent 71 % des baux signés en 2024. Nous avons également pour objectif de favoriser le développement économique de notre territoire, l'Isère. Cela implique aussi, en dehors de notre contribution à l'économie du territoire, de construire là où les actifs ont besoin de se loger, c'est à dire où se trouvent les bassins d'emploi les plus dynamiques.

Afin de construire un outil de décision et de fixer un cap clair pour les équipes, nous avons réalisé une

04

ENVIRONNEMENT

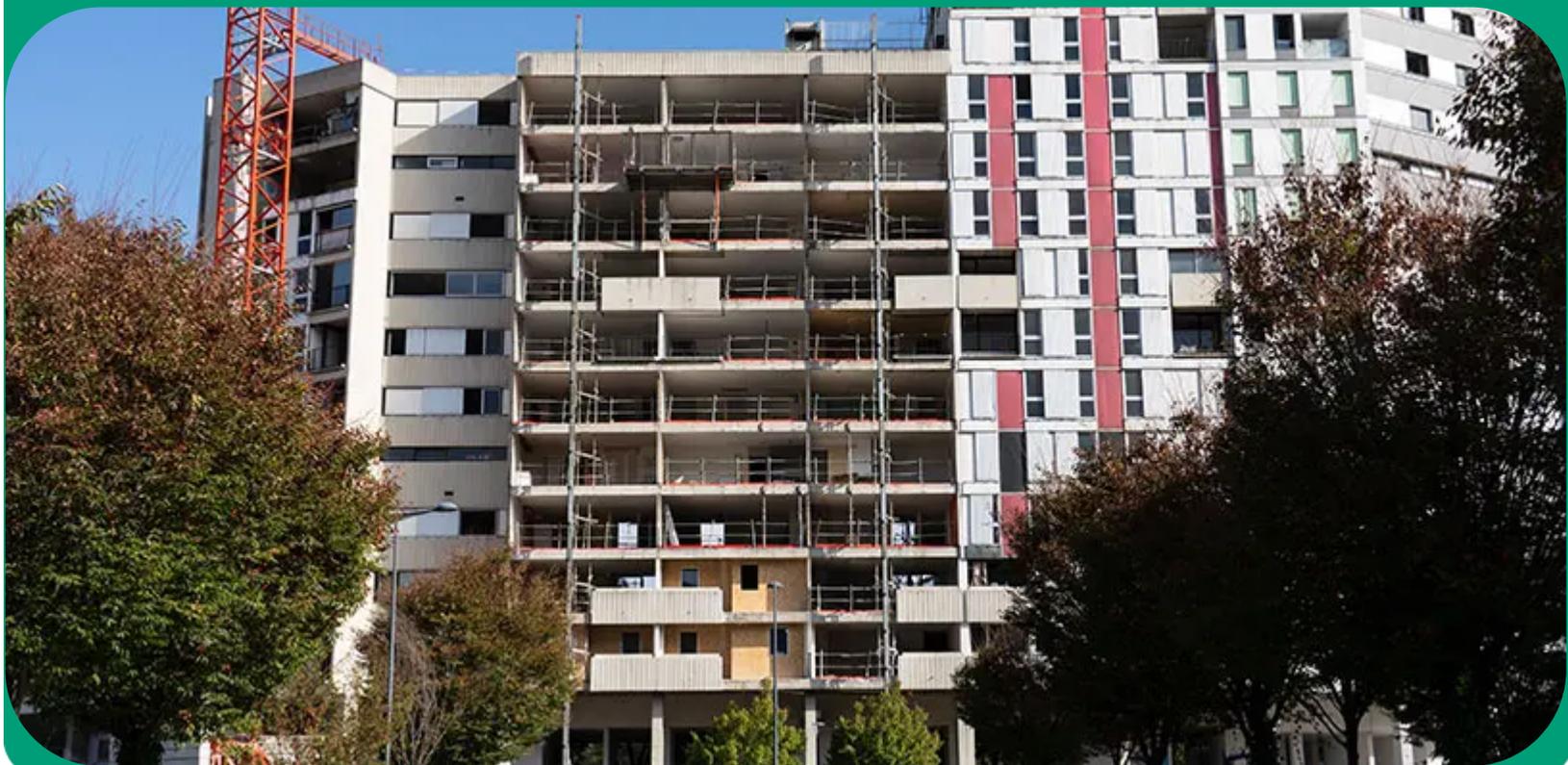


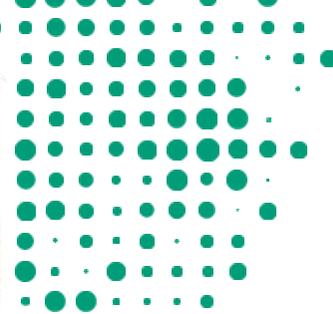
Marine MAY,
DIRECTRICE GÉNÉRALE
TECHNIWOOD

INNOVER AU SERVICE DE
L'ENVIRONNEMENT
À GRENOBLE, L'ARLEQUIN
FAIT PEAU NEUVE GRÂCE AUX
PANOBLOCS®

« SUR LES ARLEQUINS, NOUS REALISONS LES NOUVELLES
FAÇADES DE 2 ENSEMBLES DE BÂTIMENT, SOUS FORME DE
PANNEAUX PRÉFABRIQUÉS HORS-SITE SUR PANOBLOC®,
NOTRE SOLUTION INNOVANTE DE FAÇADES SUR
OSSATURES BOIS. »

Le renouvellement de la confiance d'un client comme la
SDH participe au développement de nouveaux systèmes





TOP |

Le partenariat de la SDH avec France Nature Environnement (FNE) a fêté ses 10 ans en 2024.

L'accompagnement, pensé dans la durée, a permis de mener...

[Lire la suite](#)

FLOP |

Des sites à identifier pour le test de solutions innovantes

Incités par les retours d'expérience positifs d'autres bailleurs isérois, les services...

[Lire la suite](#)

FOCUS PROJET D'ENTREPRISE

AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT
ET LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

**« Sensibiliser les locataires
aux éco-gestes »**

[Lire la suite](#)



**La « Calandrelle »,
un projet vertueux
de la conception au
mode de chauffage**

[Lire la suite](#)

05

RESSOURCES HUMAINES

LA CONCERTATION AU CŒUR DES RÉFLEXIONS SUR LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL



Développer une culture projet collaborative est un enjeu fort pour favoriser l'engagement et fidéliser les collaborateurs.

Deux projets d'envergure ont cette année été traités tout ou partiellement sous cet angle.

La charte télétravail arrivant à expiration, un travail a été conduit avec les collaborateurs pour réfléchir aux bases du futur dispositif.

Un questionnaire adressé à tous a permis de recueillir des éléments relatifs à la perception du sujet par les collaborateurs. Un groupe de travail composé de volontaires issus de toutes les



| **TOP** | 

De nouveaux modes de communication pour mobiliser les managers

En 2024, la Direction Ressources et Transformation a adopté...

[Lire la suite](#)

| **FLOP** | 

Métiers de la proximité : des spécificités à encore mieux accompagner

Les équipes de proximité ont connu en 2024 un turnover...

[Lire la suite](#)

EN CHIFFRES



12 %

de turnover



Audrey Pezzani,

CHARGÉE DE FORMATION
- RÉFÉRENTE HANDICAP

FOCUS PROJET D'ENTREPRISE

« DÉVELOPPER LA PERFORMANCE COLLECTIVE AU TRAVAIL, DANS UN OBJECTIF DE SYMÉTRIE DES ATTENTIONS ET FAVORISER LA DIVERSITÉ »

« Mieux accueillir les collaborateurs, quels que soient leurs parcours ou leurs besoins spécifiques, leur donner les moyens de trouver leur place, ce n'est pas uniquement améliorer la qualité de travail des personnes concernées. Plus globalement, cela contribue à la création d'un climat de dialogue sur tous les types de besoins spécifiques et participe au bon fonctionnement de l'entreprise.

Depuis quelques années, nous travaillons sur le recrutement sans CV par la MRS (méthode de recrutement par simulation). C'est une question de bon sens. Nous avons des besoins auxquels il est difficile de répondre, des personnes ont envie de découvrir notre secteur : la MRS nous fournit un outil pour se

Suivez-nous!



Groupe ActionLogement

**SOCIÉTÉ DAUPHINOISE
POUR L'HABITAT**

34, avenue Grugliasco - BP 128
38431 Échirolles Cedex
Tél. : 04 76 68 39 39

Jun 2025 • Direction Générale SDH
© Photos : SDH, Photec production, Pierre Jayet,
C. Levet, Piet Rodriguez, Andrea Berlese, Eco Créons
Rédaction et relecture : SDH
Conception graphique, mise en page et interactivité : jourj.buzz