

PROMOUVOIR LA SANTÉ PAR L'HABITAT

À tous les âges de la vie, l'habitat, comme l'alimentation et l'activité physique, a un impact déterminant sur le maintien d'une bonne santé mentale et physique. L'organisation mondiale de la santé définit d'ailleurs la santé comme « un état complet de bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité »*. Le contexte actuel, marqué par la hausse des épisodes climatiques extrêmes et les effets sur la santé de la dégradation de notre environnement, fait de ces questions un enjeu majeur dans l'habitat.

Un concept novateur : le Logement-Santé

Convaincus que le logement est un facteur clé de la santé, les Groupes VYV et Arcade ont réuni leurs expertises de l'habitat et de la protection sociale pour créer le Groupe Arcade-VYV. Leur objectif : construire un nouveau modèle d'habitat propice au mieux-vivre. Par leur union, les deux groupes ont élaboré le concept de Logement-Santé. Il se concrétise par le label « Mon Logement Santé », qui garantit un habitat favorable à la santé et au bien-être de ses habitants.

Le bâti, la promesse d'un cadre de vie sain

L'immeuble et les logements sont conçus pour apporter plus de lumière, favoriser la ventilation, maîtriser les nuisances sonores, ou encore réduire les facteurs d'allergies par des choix de matériaux respectueux de la santé et de la planète. L'architecture des résidences est pensée pour encourager l'activité physique, que ce soit par la mise en valeur des escaliers ou la création d'espaces sportifs en extérieur.

Des services pour simplifier la vie des habitants

Pour renforcer le lien entre logement et santé, il est prévu une offre de téléconseil 7j/7 et 24h/24, ainsi que d'autres services en pied d'immeuble pour améliorer la santé et le mieux-vivre, dès que

cela est possible. Une information de santé de qualité est apportée aux habitants pour rendre chacun acteur de son maintien en bonne santé. Les logements proposent également des services spécialisés avec des solutions expertes du Groupe VYV. Les habitants peuvent ainsi disposer d'une ligne de téléassistance, de soutien psychologique et d'accompagnement social.

Le lien social, facteur d'une vie désirable

La santé, c'est aussi mieux vivre : être en lien avec son environnement, avoir accès à des loisirs, pouvoir faire du sport et tisser du lien social. Le Logement-Santé offre la garantie d'être au cœur d'un environnement vecteur de lien social, par la localisation du logement ou par les services apportés aux habitants. Autant de mesures dédiées au mieux-être de tous pour que chacun puisse se sentir bien chez soi et avec les autres.



Penser l'habitat de demain, de la conception aux futurs usages, afin de favoriser le bien-être des habitants

« Les échanges avec les médecins et les équipes du Groupe VYV nous ont fait prendre conscience que l'activité physique quotidienne, levier essentiel de santé, pouvait être intégrée à l'échelle du logement. Par exemple, il est possible de favoriser la marche à pied en incitant à prendre les escaliers tous les jours. Cette démarche peut sembler simple ; pourtant, elle demande de repenser les espaces communs : conception, accès, éclairage, signalétique avec, pourquoi pas, un peu d'humour, ... »

Alain Montagu
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA RUCHE HABITAT,
FILIALE DE FRANCE LOIRE

Mon Logement Santé

Un label qui garantit une expérience de vie protectrice et positive

Conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier, le label « Mon Logement Santé » s'applique aux projets d'habitat neuf à destination des familles, des seniors et des jeunes du Groupe Arcade-VYV et de ses 32 filiales locales. Le label apporte des engagements concrets sur le bâti, sur les services proposés et sur le lien entre les habitants, pour un accompagnement complet et durable.

Pendant l'élaboration du label, des projets pilotes, menés dans les territoires par les opérateurs, ont permis de tester concrètement les engagements.



16h
par jour

Temps moyen passé dans son logement

Source : Santé publique France

La santé est un état complet de bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité

*Source : préambule à la Constitution de l'Organisation mondiale de la santé (OMS)

LE GROUPE ARCADE-VYV

Un modèle unique d'habitat social au service du mieux-vivre



205 688
logements



3 838
mises en chantier



381 849
personnes logées



31 658
places en habitat spécifique



2 938
collaborateurs



Paroles d'experts et de partenaires !

Médecins, élus, sociologues, ... nos experts et partenaires apportent un éclairage sur le lien entre logement et santé, et la nécessité de penser le logement comme un élément essentiel du bien-être et de la prévention.

20 engagements vérifiés

Pour bénéficier de la labellisation « Mon Logement Santé », les logements doivent répondre aux exigences définies par un référentiel de 40 engagements, avec au moins 10 engagements obligatoires et 10 engagements optionnels choisis par les concepteurs. Chaque point est vérifié et attesté par un expert indépendant. Un comité de labellisation interne au Groupe VYV, associant des experts de la santé et de l'immobilier, passe en revue les projets et attribue le label.

Découvrez les 10 engagements socles du label « Mon Logement Santé » :

1. Intégrer la qualité de l'air intérieur dès la conception, ainsi que dans le choix des matériaux et des équipements du logement
2. Proposer des espaces ou des solutions incitant à la pratique d'activités physiques pour tous les âges
3. Mettre à disposition des habitants une information santé de qualité et adaptée produite par le Groupe VYV
4. Donner accès à tous les habitants au service de téléconseil santé 7j/7 - 24h/24 du Groupe VYV
5. Rendre accessible aux personnes à mobilité réduite la moitié des logements au moins dans les bâtiments collectifs
6. Proposer des espaces facilement aménageables pour du télétravail ou une téléactivité
7. Proposer des animations collectives pour le mieux-vivre et un accès à des réseaux de voisinage solidaires pour tous les habitants
8. Proposer un environnement et des dispositifs sécurisants pour accéder et évoluer dans le logement
9. Intégrer le confort d'été dès la conception en utilisant les principes bioclimatiques
10. Accompagner les habitants pour les aider à végétaliser leur logement

Lumière sur...

Deux premières opérations Logement-Santé

Des projets pilotes menés dans les territoires du Cher et du Loiret, par France Loire et sa filiale La Ruhe Habitat, permettent de tester concrètement les engagements du Groupe Arcade-VYV et de proposer des logements et services répondant aux enjeux d'habitat et de santé.

La Résidence pilote Aloès à Chécy (45)

Disposant d'une situation privilégiée au sein de l'écoquartier Les Hauts de Grainloup à Chécy (45) – dont France Loire est également l'aménageur – les 10 engagements socles du label « Mon Logement Santé » sont expérimentés au sein de ce projet intergénérationnel et inclusif de 41 appartements locatifs. Notamment l'accessibilité des logements : 56 % des appartements seront accessibles et une typologie spéciale dite « Adapté + » proposera un confort et une adaptation supérieurs pour les personnes en situation de handicap, l'intégration du confort d'été (toitures végétalisées, brise-soleil, revêtements de sol extérieurs favorisant l'infiltration, surventilation des combles, logements traversants, espaces arborés et ombragés), l'incitation à la pratique d'activités physiques par des équipements (local vélo, escaliers spacieux et avec lumière naturelle,

équipements d'activités physiques, ...), l'aménagement d'espaces dédiés à la téléactivité dans certains logements, afin de prendre en compte les nouveaux modes de vie (positionnement, prises adéquates et lumière naturelle).

Au total, 20 engagements sur les 40 du référentiel Logement-Santé seront proposés et un service de téléalarme sera mis à disposition, en partenariat avec la Ville de Chécy, pour permettre aux seniors de rester à domicile en toute sécurité.



56 %

des logements seront adaptés aux seniors et aux personnes en situation de handicap



**PRIX DE L'INNOVATION DU LOGEMENT SOCIAL 2020
D'ORLÉANS MÉTROPOLÉ CATÉGORIE « INNOVATION SOCIALE »**

Le béguinage

Ancienne forme d'habitat réinventée aujourd'hui dans les cœurs de Ville, le béguinage, qu'il soit réservé aux seniors ou intergénérationnel, permet de rompre la solitude, d'avoir un vrai « chez soi » et une vie sociale plus riche. France Loire mène actuellement trois projets de béguinage à Saint-Amand-Montrond, Saint-Doulchard et Vierzon.

Saint-Doulchard (18) – 25 maisons locatives adaptées pour les seniors, 15 appartements pour les jeunes actifs, les seniors ou les familles.



Vierzon (18) – 25 maisons locatives et une salle commune adaptées aux seniors, avec au centre, un espace paysager. Une réflexion est en cours avec le CCAS de la Ville pour mettre en place une animation quotidienne et des services (coiffeur, kinésithérapeute, ...).



Saint-Amand-Montrond (18) – 26 maisons locatives (T2 au T3) adaptées aux personnes âgées, connectées et articulées autour d'un espace paysager d'une maison commune. Livraison prévue en septembre 2022.

Seniors

Bien vieillir chez moi pour longtemps

Afin de contribuer au bien-être des seniors, France Loire facilite le maintien à domicile par des travaux de rénovation et d'aménagement, propose des services collectifs et construit des solutions d'avenir pour bien-vieillir.



L'habitat intergénérationnel

Il vise à renforcer la solidarité entre les habitants de tout âge et favorise un environnement sécurisant et vivant pour les seniors.

Aubigny-sur-Nère (18) – création d'espaces de formations et d'activités à destination de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et Soins Aides-Soignants (IFSA), ainsi que 4 studios permettant d'accueillir du public en formation ou des jeunes actifs, construction d'un béguinage de 25 maisons locatives et une salle commune et de 18 maisons locatives à destination des jeunes actifs ou en formation dans les entreprises locales.

Retrouver la vie de village et les contacts dans l'habitat collectif

À Bourges-Nord (18), un projet de renouvellement urbain est en cours. Des logements occupés par des ménages vieillissants – pour la plupart locataires depuis la construction – sont à déconstruire. Afin de faciliter leur relogement dans le quartier où ils ont leurs repères, soutenir et sécuriser la vie à domicile et aider à

l'inclusion sociale, France Loire a identifié au sein du parc existant non concerné par les déconstructions, 11 logements T2/T3. En partenariat avec l'association Le Relais 18, un service d'animation leur sera proposé et bénéficiera aussi aux autres locataires seniors.

Handicap

Vivre « comme les autres » et avec les autres

Au cœur du « Hameau Partagé », l'habitat participatif à Saint-Jean de Braye (45), le « Toit des Cinq » est une colocation pensée avec l'Association de Familles de Traumatismes crâniens et Cérébrolésés (AFTC Centre) pour des personnes victimes d'un traumatisme crânien ou d'accident vasculaire cérébral. Les colataires partagent le logement tout en conservant une intimité, mutualisent les aides à domicile et participent à la vie de la résidence. Une double inclusion unique en Région Centre-Val de Loire.

12 millions
de personnes sont touchées
par un handicap en France

Source :
OCIRP, Les
Chiffres clés
du handicap
en France,
2018



Entrez au cœur
du Hameau
Partagé

Chiffres clés



50 %

de la production neuve construite selon le cahier des charges Logement-Santé du Groupe Arcade-VYV, à horizon 2025



108

logements aménagés pour faciliter le maintien à domicile en 2021



21

logements d'insertion sociale mis en service



31 %

des locataires ont 60 ans et plus



1 081

places en habitat spécifique (jeunes actifs, handicap, personnes en insertion)



44,94 %

des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite