



groupe Arcade-vyv

groupe  
Arcade  
vyv

# MON LOGEMENT SANTÉ

POUR UN HABITAT  
QUI PREND SOIN DE VOUS



## Promouvoir la santé par l'habitat

Convaincus que le logement est un facteur clé de la santé pour tous et à tous les âges, en 2019 les groupes VYV et Arcade ont réuni leurs expertises pour créer le Groupe Arcade-VYV. Leur objectif : construire un nouveau type d'habitat propice au mieux-vivre. Ce concept novateur est le logement santé. Il se concrétise dans le label **Mon Logement Santé**, qui garantit un habitat favorable à la santé de ses habitants.

## Allier qualité du bâti, services de santé et environnement bienveillant

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 du Groupe Arcade-VYV. Il apporte des engagements concrets sur le bâti, sur les services proposés et sur le lien entre les habitants, pour un accompagnement complet et durable.

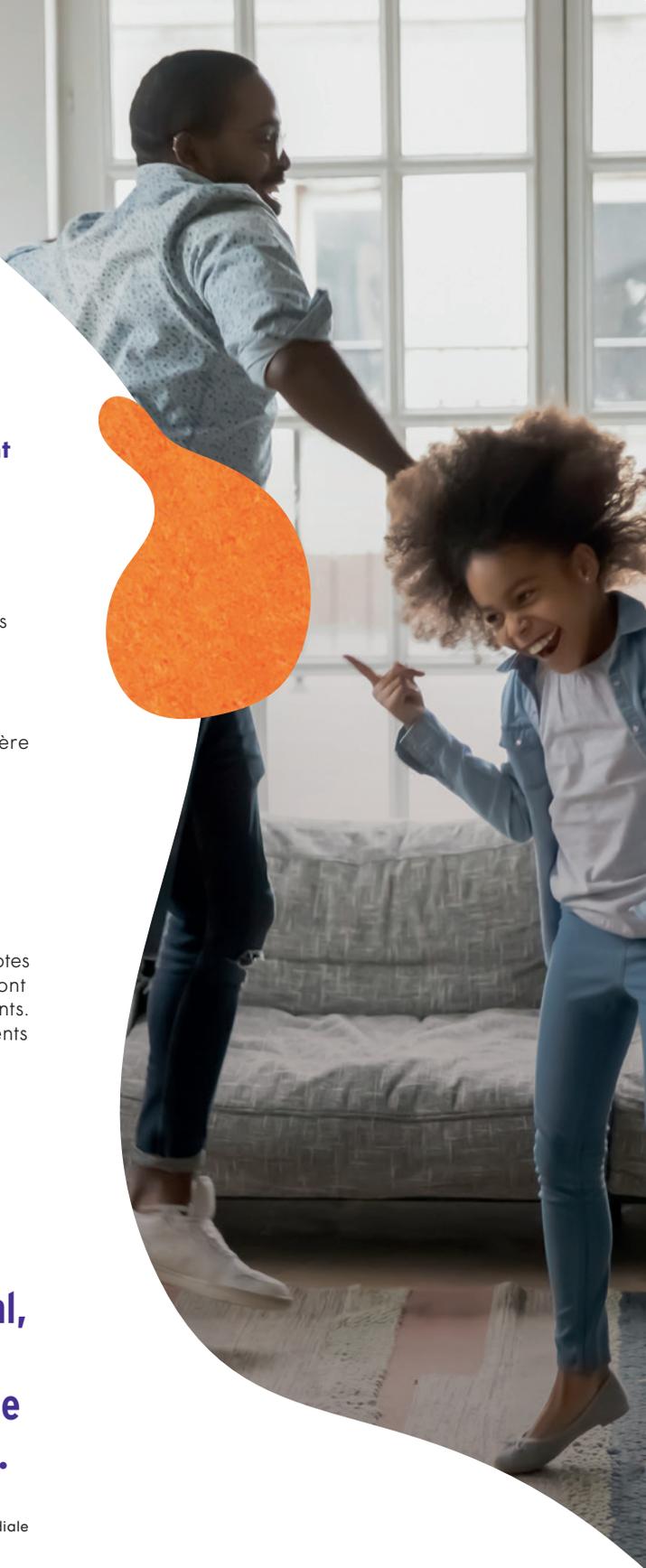
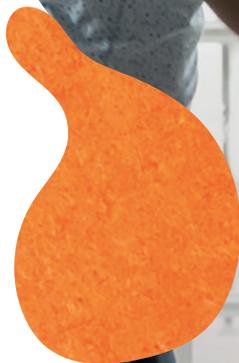
Il garantit la qualité de l'habitat et la mise en place de dispositifs de prévention en matière de santé. Il participe à un développement territorial respectueux de la santé des personnes et de l'environnement.

## Un label construit à partir d'expériences concrètes

Pendant l'élaboration du label, des projets pilotes menés dans les territoires par les opérateurs ont permis de tester concrètement les engagements. Le label s'applique à la production de logements familiaux, logements pour seniors et jeunes réalisés par le Groupe Arcade-VYV.

**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).



# Mon Logement Santé, paroles d'experts



« Plus qu'un déterminant de santé, l'habitat est une condition essentielle du mieux-vivre. Avec le label Mon Logement Santé, nous visons à garantir pour tous et à chaque moment de la vie un habitat qui agisse de manière positive sur la santé. »

**Delphine Maisonneuve**  
directrice générale du Groupe VYV



« Il s'agit de bâtir un modèle d'opérateur du logement social intégré, qui place l'humain au cœur des enjeux de l'habitat. Ainsi, nous avons pour ambition d'accompagner tous les publics tout au long de leur parcours de vie. »

**Jacques Wolfrom**  
directeur général du Groupe Arcade-VYV

## NOS EXPERTS ET PARTENAIRES

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

« La création du label Mon Logement Santé est originale et en même temps évidente. La question de la mutuelle, de la protection et de l'accompagnement en santé est en phase avec celle de l'accompagnement logement. La conjonction d'un bailleur social et d'un grand organisme de protection sociale a plus que du sens. »

**Serge Guérin**  
sociologue

« Penser le logement comme un lieu de santé est une vraie avancée. La médecine ambulatoire et le maintien à domicile des personnes âgées transforment les habitations en lieux de soin. Il faut donc faire en sorte que les logements ne participent pas à l'aggravation des maladies, mais au contraire qu'ils facilitent la prévention, la prise en charge des patients et la socialisation. »

**Docteur Nicolas Leblanc**  
conseiller santé du Groupe VYV,  
médecin de santé publique



« Associer la santé au logement, c'est l'opportunité d'établir des cahiers des charges favorables à la santé et d'engager des entreprises du bâtiment sur ce marché encore ignoré. L'autre intérêt, c'est de sortir de la surspécialisation d'opérateurs pour faire en sorte que chacun puisse vieillir chez lui, tout simplement. »

**Pierre Pribile**

directeur général de l'ARS  
de Bourgogne-Franche-Comté

« Le logement santé, c'est un logement qui assure la bonne santé et une meilleure inclusion sociale des personnes. C'est un logement qui offre une alternative à l'accompagnement dans des structures spécialisées. C'est aussi un logement qui protège les personnes qui y vivent. En étant par exemple un rempart face aux vagues de chaleur intense en milieu urbain tout en respectant de l'environnement. »

**Jean-Christophe Combe**

directeur général de la Croix-Rouge

« Si on améliore le logement, on soigne. Nous parviendrons à bonifier les effets thérapeutiques du logement dès lors que les bailleurs sociaux, la CAF, les professionnels du soin, les travailleurs sociaux, les médecins se mettront autour d'une table pour activer ensemble toutes les ressources. Les élus ont ce pouvoir. On a tous à y gagner. »

**Laurent El Ghozi**

chirurgien, fondateur de « Élus, santé  
publique & territoires »

« Avoir une réelle expérience des spécificités des territoires, comme le Groupe Arcade-VYV, permet d'aller à la rencontre des collectivités pour les aider à structurer leur réflexion sur le logement et la santé. Amener un service de santé jusque chez le locataire qui n'y a pas accès est une initiative bénéfique pour tous, mais qui nécessite un réseau de proximité et beaucoup de pédagogie. »

**Marianne Louis**

directrice générale de l'Union sociale  
pour l'habitat

# Un label qui garantit une expérience de vie protectrice et positive

**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.**

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.

**Le label Mon Logement Santé vise à garantir aux habitants, pour tous les moments de la vie, un habitat qui agisse de manière positive sur leur santé.**



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

L'immeuble et les logements labellisés 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, le label prévoit 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 labellisés **Mon Logement Santé** proposent également des services spécialisés avec des solutions expertes du Groupe VYV. Les occupants 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 label **Mon 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.





## 16 h par jour

Temps moyen passé dans son logement.

Source : Santé publique France.

### 40 engagements vérifiés

Pour bénéficier de la labellisation, 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.



# Favoriser la santé par le bâti



## LA RECHERCHE DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR DÈS LA CONCEPTION, AINSI QUE DANS LE CHOIX DES MATÉRIAUX ET DES ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT

Les opérations **Mon Logement Santé** assurent une bonne ventilation naturelle des espaces grâce à une double orientation ou le positionnement optimal des points d'extraction.

Pour une meilleure qualité d'air intérieur, la recherche de matériaux naturels et peu émissifs de composés organiques volatils sera privilégiée. Des diagnostics de la qualité de l'air extérieur et intérieur peuvent être proposés et lorsque les logements sont exposés à des pollutions spécifiques, des systèmes renforcés de filtration de l'air sont installés.



## UN ACCÈS POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP POUR AU MOINS LA MOITIÉ DES LOGEMENTS

Les opérations **Mon Logement Santé** du Groupe Arcade-VYV appliquent les principes de l'accessibilité universelle et demeurent adaptables au cours de leur occupation.

Ainsi, les résidences collectives doivent comprendre au moins 50 % de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite (cuisine, séjour et chambre adaptés, toilettes et douche accessibles...).

Cet engagement socle peut être complété par des solutions pour le mieux-vivre des personnes en situation de handicap sensoriel.

# 12 millions

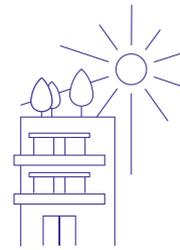
de personnes sont touchées par un handicap en France.

Source : OCIRP, Les chiffres clés du handicap en France, 2018.



## UN ENVIRONNEMENT ET DES DISPOSITIFS SÉCURISANTS AU SEIN DU LOGEMENT

Afin de contribuer au bien-être des habitants, notamment des seniors, par un état d'esprit tranquillisé et serein, le logement propose des équipements qui renforcent le sentiment de sécurité : éclairage systématique des abords du bâtiment, traitement des cheminements entre le logement et les espaces publics pour éviter les chutes, pose d'équipements qui permettent une entrée en contact sécurisée avec les visiteurs. Ou encore, au sein des logements : l'installation de mélangeurs thermostatiques pour limiter les risques de brûlure.



## UNE CONCEPTION DU BÂTI SELON LES PRINCIPES BIOCLIMATIQUES POUR ASSURER LE CONFORT D'ÉTÉ

Face aux effets du changement climatique, les sociétés du Groupe Arcade-VYV intègrent les principes de la conception bioclimatique lors de la construction des logements, afin d'améliorer le confort d'été.

Des solutions sont apportées par : la réalisation d'un diagnostic de la situation via une simulation thermique dynamique et l'intégration de modélisations du climat en 2050 ; l'adaptation du plan de masse du bâtiment à l'orientation ; la maximisation des surfaces végétalisées aux abords et en toiture du bâtiment et le recours privilégié à des matériaux à faible inertie ; l'isolation par l'extérieur et la mise en place de protections solaires sur les façades exposées.

# 26°C

Seuil d'inconfort thermique.

Sources : Cerema, RE2020, 2021.





# Des services pour faciliter le quotidien de tous



## DES ESPACES OU SOLUTIONS INCITANT À LA PRATIQUE D'ACTIVITÉS PHYSIQUES POUR TOUS LES ÂGES

Parce que l'activité physique est une composante capitale de notre état de santé et de bien-être, les extérieurs des résidences **Mon Logement Santé** des sociétés du Groupe Arcade-VYV présentent des parcours jalonnés d'équipements sportifs, d'aménagements favorisant la marche, ou bien encore de marquages au sol qui invitent les enfants à se dépenser de façon ludique. D'autres dispositifs incitent à bouger comme la mise en valeur des escaliers, la facilitation des mobilités actives, ou encore l'information sur l'offre d'activités physiques sur le territoire.



## UNE INFORMATION SANTÉ DE QUALITÉ ET ADAPTÉE

Une information santé de qualité composée de conseils pratiques pour encourager des comportements favorables à la santé à l'intérieur des logements est diffusée auprès des habitants.

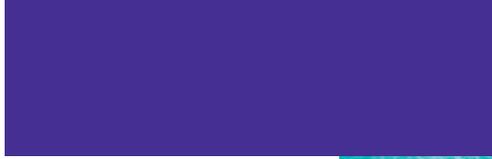
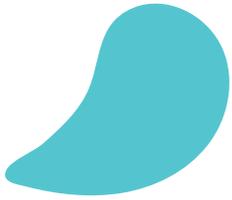
Pour ce faire, des modules d'information sont mis à disposition par les experts santé du Groupe VYV auprès des sociétés du Groupe Arcade-VYV. Celles-ci s'en font le relais auprès des habitants dans différents supports de communication et d'information. Il s'agit de contenus fiables, vérifiés et répondant à des standards de qualité en matière de prévention santé.

### + 3 ans

d'espérance de vie grâce à une activité physique régulière (15 minutes par jour ou 92 minutes hebdomadaires).

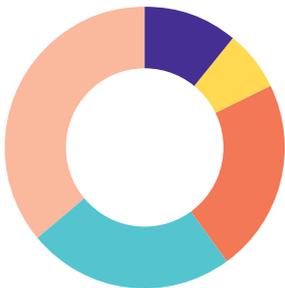
Source : ministère des Sports, note d'analyse n°11, 31 janvier 2018.





## UN SERVICE DE TÉLÉCONSEIL SANTÉ 24H/24 ET 7J/7 ACCESSIBLE À TOUS LES HABITANTS

Une réponse rapide à un questionnaire sur la santé, des conseils, une orientation sont proposés aux habitants via un service de téléconseil santé assuré par des professionnels. Ce service est disponible à tout moment, pour tous les habitats et leur foyer et dans le respect de la confidentialité. Sans remplacer le médecin traitant, le téléconseil apporte une réassurance, une explication complémentaire ou des solutions additionnelles d'orientation et d'écoute.



Les soins médicaux déterminent **11% de la santé**, **l'environnement physique 7%**, **la génétique et la biologie 22%**, **les circonstances sociales 24%** et **les comportements individuels 36%**.

Source : <https://www.goinvo.com/vision/determinants-of-health/>



## DES ESPACES FACILEMENT AMÉNAGEABLES POUR LE TÉLÉTRAVAIL OU UNE TÉLÉACTIVITÉ

La conception des espaces dans les logements **Mon Logement Santé** favorise les usages multiples, dont le télétravail ou toute autre forme de téléactivité (cours à distance, appels en visioconférence avec la famille, téléconsultation médicale, etc.). Ainsi, un soin particulier est apporté à la répartition des prises et à l'éclairage naturel dans la pièce de vie centrale ; des cloisons amovibles peuvent délimiter des espaces dédiés à la téléactivité.

# 26%

**des actifs français télétravaillent régulièrement.**

Source : DARES, Activité et conditions d'emploi de la main-d'œuvre pendant la crise sanitaire Covid-19, juin 2021.



## Créer du lien entre les habitants



## DES RÉSEAUX DE VOISINAGE SOLIDAIRE ET DES ANIMATIONS COLLECTIVES POUR LE MIEUX-VIVRE

Le logement est un support fondamental de la vie sociale et de la bonne santé mentale. Pour favoriser les interactions et la solidarité dans les résidences, les sociétés du Groupe Arcade-VYV organisent des animations sur différentes thématiques du mieux-vivre pour tous les habitants, ainsi que la connexion à des réseaux de voisinage solidaire. Cette action peut se décliner de diverses manières : la prise en charge directe, par la société, d'animations en lien avec des partenaires locaux ; l'accompagnement (financier, humain ou logistique) par les différents réseaux des initiatives portées par les habitants.



## UN ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS DANS LA VÉGÉTALISATION DU LOGEMENT

La biophilie est le besoin de nature fondamental des êtres humains, et son contact permet de préserver la santé. Pour le favoriser dans tous les contextes, le label **Mon Logement Santé** propose aux habitants de les accompagner pour végétaliser leur intérieur, de communiquer sur les bienfaits de la végétalisation, et de leur fournir des informations et fiches pratiques afin d'épauler celles et ceux qui souhaitent jardiner.

# 35%

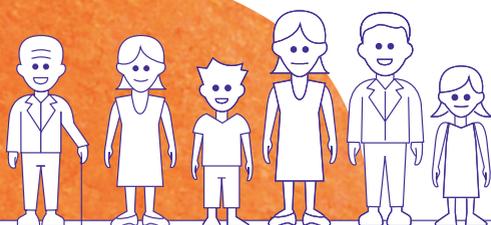
des ménages français sont composés de personnes seules.

Source : Insee, Des ménages toujours plus nombreux, toujours plus petits, 2017.

# 9/10

des Français affirment ne pas pouvoir se passer du contact avec le végétal.

Source : Ipsos, mars 2013.



# Le Groupe Arcade-VYV, un modèle unique d'habitat

## L'alliance de deux expertises

En 2019, le Groupe Arcade, 4<sup>e</sup> acteur sur le marché du logement social, et le Groupe VYV, numéro un du secteur mutualiste en France, associent leurs expertises de l'habitat et de la protection sociale pour construire un modèle unique et innovant d'habitat social au service du mieux-vivre. Le Groupe Arcade-VYV voit le jour.

Depuis, nous sommes à l'initiative de projets pour faire évoluer positivement la société autour du logement et de la santé. Nous œuvrons pour accompagner chacun sans laisser personne sur le bord de la route, pour un habitat plus intelligent, plus durable en prenant en compte les spécificités locales et territoriales.

## Une vision engagée

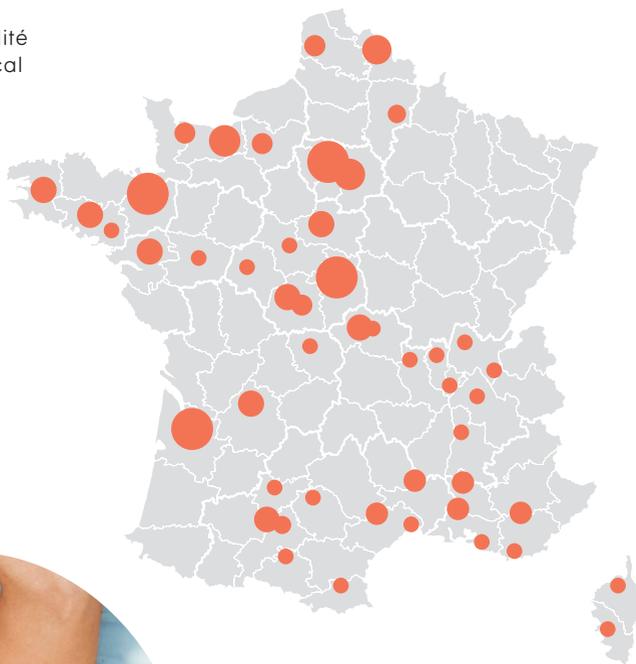
Nous concilions activité économique et utilité sociale et favorisons le développement local en créant des emplois au travers d'offres complètes de logements et de services. Nous créons et renforçons le lien social avec des solutions d'accompagnement et d'écoute.

## Une forte compréhension des enjeux d'habitat et de santé

Notre ancrage local et nos 32 filiales nous permettent de répondre aux problématiques locales et aux besoins spécifiques des populations tout en mutualisant les expertises et les ressources.

## L'humain au cœur de notre approche

Conciliant les expertises, du logement, de la santé et du mieux-vivre, nous développons des offres pensées pour différents publics. Nous proposons des logements adaptés pour les locataires seniors qui ont besoin de dispositifs sociaux et médicaux spécifiques mais aussi pour les jeunes en mobilité, les personnes en grande précarité...



## NOTRE ANCRAGE DANS LES TERRITOIRES

### AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



### BRETAGNE



### CENTRE-VAL DE LOIRE



### HAUTS-DE-FRANCE



### ÎLE-DE-FRANCE / PARIS



### NORMANDIE



### NOUVELLE-AQUITAINE



### OCCITANIE



### PAYS DE LA LOIRE



### PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



### TOUTE LA FRANCE





**FSM**

14, avenue Thiers  
77000 Melun

[fsm.eu](http://fsm.eu)

**Entité du Groupe**

**Arcade-VYV**

59 rue de Provence  
75009 Paris

[groupearcadevyv.fr](http://groupearcadevyv.fr)