

# RÉINVENTONS LE LOGEMENT, PENSONS SANTÉ.



# RÉINVENTONS LE LOGEMENT, PENSONS SANTÉ.

Depuis sa création, le Groupe Arcade-VYV s'est forgé une conviction : **pour véritablement améliorer la vie de tous, nous pouvons faire plus que proposer un toit. Nous voulons contribuer à promouvoir la santé par l'habitat.**

En tant qu'acteur majeur du logement abordable et pilier logement du Groupe VYV, nous sommes convaincus que l'habitat est un véritable levier de santé. Notre vision est donc claire : **nous voulons transformer le logement social en plaçant la santé au cœur de nos projets**, comme un critère essentiel de toutes nos actions.

De cette conviction, nous avons fait une force motrice pour **créer un nouveau standard de marché qui ouvre de nouvelles voies, réinvente l'habitat et contribue ainsi à un meilleur avenir** pour tous en offrant un logement qui prend soin.

Nous avons le devoir d'innover pour mieux anticiper les attentes, rester agiles pour s'adapter aux défis d'un environnement complexe, tout en restant constamment attentifs aux besoins des collectivités et leurs habitants.

Nous avons le pouvoir de rassembler tous les acteurs autour d'une vision commune : **chaque logement peut et doit contribuer activement à la santé physique, mentale et sociale** de celles et ceux qui l'habitent, mais également à la santé des territoires et à la préservation du vivant.

Ce nouveau standard de marché, c'est le Logement Santé.

# NOUS SOMMES RÉSOLUMENT ENTREPRENEURS

Professionnels de la maîtrise d'ouvrage directe, nous avons développé une chaîne de compétences intégrées qui nous permet de construire et gérer une offre complète de logements abordables et résidences-services pour les familles, les seniors, les jeunes et les plus vulnérables.



Notre force réside dans la diversité de nos métiers, couvrant l'ensemble du cycle de vie des projets d'habitat social et abordable :

## CONCEPTION & CONSTRUCTION

Nous imaginons avec les collectivités des **logements durables, inclusifs et adaptés** aux évolutions de la société.

## PROMOTION

Nous développons des programmes immobiliers ancrés dans les **besoins concrets des territoires et de leurs habitants**.

## RÉHABILITATION

Nous valorisons l'existant pour **améliorer le confort, l'efficacité énergétique, la santé et la qualité de vie**.

## RÉNOVATION URBAINE

Nous transformons les quartiers pour favoriser **une vie collective plus harmonieuse**.

## GESTION LOCATIVE

Nous accompagnons nos locataires avec **exigence, réactivité et bienveillance**.

## SYNDIC

Nous assurons la **gestion durable et solidaire des patrimoines** en copropriété.

## ACCESSION SOCIALE

Nous facilitons l'accès à la propriété pour permettre à chacun de devenir **acteur de son parcours résidentiel**.

## HABITAT SPÉCIFIQUE

Nous concevons et gérons des solutions de **logement adaptées aux besoins des publics plus vulnérables**, à chaque étape de la vie.

## INGÉNIERIE & INNOVATION SOCIALE

Nous faisons de l'innovation un levier au **service du lien social et des habitants**.

## ACCOMPAGNEMENT & SERVICES

Nous développons les services utiles à nos habitants pour **améliorer leur vie par l'habitat**.



NOTRE ACTION  
EN CHIFFRES

**215 185**  
Logements

dont

**189 842**  
Logements locatifs

**25 343**  
Habitats spécifiques

**64 866**  
Logements accessibles  
aux personnes à  
mobilité réduite

**15 356**  
Logements attribués  
en 2024

**402 936**  
Personnes logées



## Nové

### L'agilité entrepreneuriale du Groupe Arcade-VYV

Nové, mandatée par le ministère des Armées, gère l'ensemble du cycle de vie des logements domaniaux – de leur conception à leur gestion locative – en offrant une solution innovante et durable dédiée aux militaires et personnels civils de la Défense ainsi qu'à leurs familles. Elle s'appuie sur les expertises combinées d'Eiffage et de Groupe Arcade-VYV pour proposer des logements rénovés, écologiques, et un parcours résidentiel simplifié avec des services de qualité. Un projet inédit et de grande ampleur, rendu possible grâce à notre capacité d'innovation pragmatique, notre compréhension des enjeux et notre maillage territorial.

# ET ENGAGÉS DANS LA SANTÉ DU VIVANT ET DES TERRITOIRES

**Agir positivement sur les territoires où nous sommes implantés est au cœur de la mission du groupe. Nous valorisons et évaluons en permanence l'impact de nos activités afin de créer des conditions favorables aux échanges et au développement local.**

**4 470**

Logements  
mis en chantier  
en 2024



**42,2%**

De logements  
mis en chantier  
en 2024 labellisés  
Mon Logement Santé



Source Groupe  
Arcade-VYV 2024

En tant qu'acteur engagé de l'Economie Sociale et Solidaire, nous agissons, en lien étroit avec les territoires, pour un habitat qui favorise la santé, l'inclusion et la participation sociale des habitants, à chaque étape de la vie. Inscrits dans un écosystème solidaire, nous travaillons en synergie avec une diversité de structures locales – associations, collectivités, acteurs médico-sociaux – pour co-construire des solutions durables, au service de la santé des habitants et des dynamiques locales. Face aux enjeux écologiques, nous adoptons une approche innovante qui place la valorisation du vivant au cœur de notre démarche. Notre action s'appuie sur une vision globale où chaque projet est conçu comme une opportunité de renforcer le tissu vivant : transformation des espaces non-bâties en refuges écologiques, intégration de solutions adaptatives au changement climatique et mise en synergie des savoirs locaux pour favoriser la résilience des écosystèmes. Cette ambition se décline au quotidien grâce à la mobilisation de nos collaborateurs et habitants, qui deviennent acteurs de cette dynamique portée par la conviction que l'habitat de demain doit être un véritable écosystème fertile, protecteur et porteur de vie.

# OSER CRÉER UN MODÈLE ORIGINAL

PORTÉ PAR UN MODÈLE D'ACTIONNARIAT  
UNIQUE & ALIGNÉ AVEC NOS VALEURS

Pour répondre au besoin grandissant de logements abordables et aux défis environnementaux, le groupe est resté fidèle à ses valeurs en bâtissant un collectif engagé, qui place l'humain et les territoires au centre de sa stratégie.



**S'associer avec  
le 1<sup>er</sup> acteur de santé  
mutualiste de France.**

« Nous partageons  
la conviction profonde que  
le logement est un véritable  
facteur de santé  
au quotidien. »

GRUPE  
**vyv**

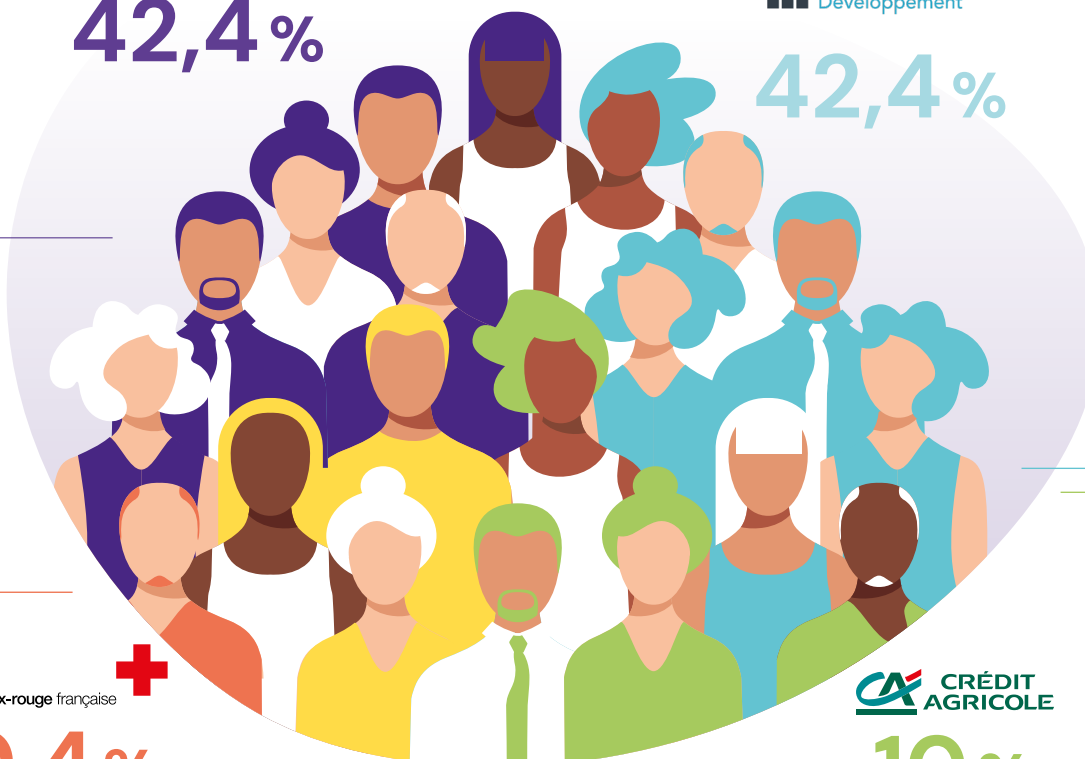
**42,4%**

**Donner une place forte  
à nos actionnaires  
salariés.**

« Fondateurs, dirigeants et  
collaborateurs sont des acteurs  
de premier plan dans la vie du  
groupe, qui favorise notamment  
l'actionnariat salarié. »

**Arcade**  
■■■ Développement

**42,4%**



croix-rouge française 

**0,4%**

« Quand la plus grande  
association humanitaire  
de France rencontre  
un leader de l'immobilier. »

**Créer la première  
« joint-venture sociale ».**

**CA** CRÉDIT  
AGRICOLE

**10%**

« Apporter des réponses  
rapides aux besoins  
spécifiques des  
territoires et de leurs  
habitants. »

**S'ancrer au cœur  
des territoires.**

GRUPE  
  
Caisse  
des Dépôts

**4,8%**

*Les % sont exprimés en droits de vote.*

# UN MODÈLE OUVERT, HYBRIDE ET ROBUSTE

**À la croisée du monde de l'immobilier et de l'Économie Sociale et Solidaire, nous avons construit un modèle original qui conjugue engagement d'intérêt général, expertise métier et dynamique d'innovation.**

Sa force ? Un fonctionnement agile et décentralisé, qui permet à chaque entité et partenaire d'agir en toute proximité avec les territoires, selon leurs spécificités sociales, géographiques ou démographiques. Ce modèle hybride se distingue par sa robustesse : il embarque **une grande diversité de structures** – de **tailles**, de **statuts** et d'**histoires** différentes – tout en respectant leur identité, leur autonomie d'action et leur ancrage local. Il en préserve les singularités, tout en leur offrant un cadre commun solide, stimulant et ouvert, capable de s'adapter aux défis de demain.

## 1. La coopération déployée au service des territoires

Nous organisons au quotidien les conditions de coopération pour faire progresser notre collectif : communautés métiers et instances de gouvernance circulaires sont au centre de notre action.

## 2. L'autonomie locale gage d'adaptabilité

Grâce à une stratégie de croissance maîtrisée et des partenariats stratégiques, nous densifions notre maillage territorial et coordonnons à l'échelle territoriale et nationale une diversité unique de profils et d'expertises pilotées localement.

## 3. L'efficacité d'un groupe sécurisant

Notre modèle est conçu pour viser l'efficacité globale tout en restant fidèle à notre mission d'intérêt général, via des dispositifs de pilotage et un modèle économique diversifié pour garantir la robustesse du groupe.



- ESH
- Coopérative
- Association
- SAS
- SACICAP
- OPH

MUTUALISATIONS & COOPÉRATION

CONTRÔLE MAJORITAIRE

CONTRÔLE CONJOINT

PARTENARIAT

GRAND-EST



CENTRE-VAL DE LOIRE



NORMANDIE



BRETAGNE  
PAYS DE LA LOIRE



ÎLE-DE-FRANCE



HAUTS-DE-FRANCE



SUD-EST



SUD-OUEST



NATIONAL



COOPÉRATION TERRITORIALE



# OSER CRÉER UN NOUVEAU STANDARD DE MARCHÉ

## RÉINVENTER LE LOGEMENT, PENSER SANTÉ

Dans un marché du logement social en pleine concentration, le Groupe Arcade-VYV a fait de sa conviction une différence : considérer chaque logement comme un levier de santé. Face à la fragilisation croissante des populations et aux défis post-Covid, notre responsabilité est de penser au-delà des murs pour préserver et renforcer le bien-être des habitants.

Pionnier par nature, le Groupe Arcade-VYV avance en éclaireur de l'habitat, animé par un esprit entrepreneurial qui ouvre la voie à de nouvelles pratiques. Notre cap : proposer

des logements accessibles et promoteurs de santé, conçus à partir des attentes des habitants et des réalités locales. Le Logement Santé ne s'arrête pas au bâti : il associe un bouquet de services utiles au quotidien et favorise des liens sociaux, essentiels à la qualité de vie.

En mariant performance responsable et attention humaine, nous affirmons le Logement Santé comme le nouveau standard pour un habitat utile, inclusif et durable, qui place l'humain au cœur.



## LE LOGEMENT SANTÉ

**Concrètement, pour permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie favorable à la santé, notre vision du Logement Santé s'incarne dans toute la chaîne de valeur de l'habitat, de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage, de l'amélioration du cadre bâti à l'accompagnement de l'humain, toujours au centre de notre action.**

### UN LOGEMENT QUI PROTÈGE

Le bâti protège des principaux risques de l'environnement (chaleur, qualité de l'air, bruit...), et facilite les bonnes pratiques pour la santé par des espaces extérieurs et intérieurs permettant le contact avec la nature, la pratique de l'activité physique, le recours aux mobilités actives, les échanges, etc.

### UN LOGEMENT QUI SOUTIENT

Les services proposés aux habitants apportent massivement des conseils pour développer des comportements favorables à la santé dans et par le logement (entretenir la qualité de l'air intérieur, bien choisir ses végétaux, rester actif et non sédentaire à la maison, bien réagir en cas de vague de chaleur, etc. avec l'info santé), et fournissent des réponses à des problématiques individuelles de santé et de bien-vivre (via du conseil médical, du soutien psychologique, de la mise en relation pour des services à la personne, de l'aide à la demande d'aides sociales, des appels de convivialité, etc. avec l'offre Écoute Santé).

### UN LOGEMENT QUI RELIE

Le lien social de proximité est renforcé pour lutter contre l'isolement social, encourager les rencontres et échanges entre habitants, ou encore créer des collectifs solidaires à l'échelle des résidences ou des quartiers. Les thématiques de ces échanges sont reliées au mieux-vivre (activité physique, entretien de jardins partagés, réemploi et bricolage, création artistique...), des budgets participatifs peuvent être mis à disposition.

# UNE RÉALITÉ DÉJÀ MESURABLE & OUTILLÉE

**Le Logement Santé n'est pas une utopie ni un concept théorique :  
il est déjà une réalité tangible pour de nombreux habitants.**



Co-créé par les experts des Groupes VYV et Arcade-VYV et mis en œuvre à titre exclusif par le Groupe Arcade-VYV, le label Mon Logement Santé repose sur un référentiel conçu par des experts de la santé et de l'habitat. Appliqué aux constructions neuves, ce référentiel repose sur 40 engagements, qui agissent sur la conception du bâti, sur les services proposés aux habitants, et renforce le lien social par et autour du logement. Créé en 2020, ce label, pensé comme un concentré de Logement Santé, a été lancé concrètement en 2022 et évolue régulièrement pour accompagner notre ambition croissante.



Lancé en 2025, le label Mon Logement Santé – Rénovation vise à préserver et promouvoir la santé des habitants à toutes les étapes de la réhabilitation d'une résidence. Il répond à 3 enjeux : l'amélioration du bâti au bénéfice de la santé, la détection et l'accompagnement des fragilités des habitants et la réduction des nuisances pour préserver la santé des habitants pendant les travaux. L'ambition de ce label est de remettre l'humain au cœur de la démarche.



**près de 400 000**  
**habitants** ont accès  
à l'offre Écoute Santé et l'info santé  
du Groupe VYV

**42,2%**  
**de labellisation**  
Mon Logement Santé pour les  
logements mis en chantier en 2024

**près de 7 000**  
**logements** déjà engagés dans  
la labellisation Mon Logement Santé

**100%**  
**de labellisation**  
Objectif de labellisation  
Mon Logement Santé – Rénovation  
pour les entités du groupe

## POUR TOUS LES PUBLICS ET À TOUS LES MOMENTS DE LA VIE

Enfin, parce que les besoins de santé sont très spécifiques d'un public à l'autre, et d'un moment de vie à l'autre, nous avons fait le choix de construire notre offre de Logement Santé en associant action sur le bâti et sur l'humain.



**POUR LES FAMILLES,**  
en favorisant un cadre de vie sain et désirable  
pour les générations futures.

**POUR LES SENIORS,**  
en permettant un maintien à domicile dans  
des conditions optimales, où santé et bien-être  
sont au centre des préoccupations.





**POUR LES PLUS VULNÉRABLES,**  
en leur proposant des logements dédiés et  
un accompagnement social.

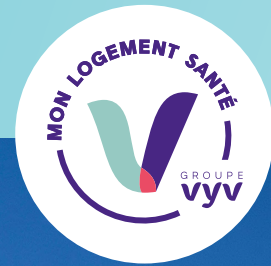


**POUR LES JEUNES,**  
en les aidant dans les débuts de la vie en autonomie  
puis de la vie active dans un environnement propice  
à leur épanouissement personnel et professionnel.



© Getty Images, France Loire.

# RÉALISATIONS



## RÉSIDENCE ALOÈS

CHÉCY (45)  
Juin 2023



Au cœur de l'écoquartier Les Hauts de Grainloup à Chécy, la résidence Aloès est la première labellisation Mon Logement Santé du Loiret. Elle propose un cadre de vie sain, sécurisé et adapté aux évolutions climatiques pour favoriser naturellement le bien-être de ses habitants.

### LE + LOGEMENT SANTÉ

- Plus de résilience climatique : matériaux bioclimatiques, une ventilation optimisée, des toitures végétalisées, des brise-soleils et des parkings perméables.
- Plus de biodiversité pour plus de bien-être : des espaces verts partagés avec des potagers, des extérieurs privatifs, des aménagements favorisant la nature en ville avec une signalétique dédiée.
- Plus de services et de lien social : infos santé mensuelles, Écoute Santé disponible en 24/7, événements conviviaux, etc.

# LES CAMÉLIAS

TIGERY (91)

Octobre 2024



Les Camélias est une résidence intergénérationnelle exemplaire labellisée Mon Logement Santé, de 90 logements locatifs sociaux intégrant 27 logements adaptés pour seniors, avec des espaces communs conviviaux et des aménagements favorisant l'activité physique, le lien social et le bien-être mental, dans un cadre naturel et durable.



## LE + LOGEMENT SANTÉ

- Des logements et espaces communs adaptés aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.
- Des allées extérieures et un cœur d'îlot aménagés avec du mobilier urbain et des jeux au sol qui favorisent l'activité et les rencontres entre les habitants de toutes générations.
- Des zones de fraîcheur pour se protéger des fortes chaleurs, un verger et des carrés potagers qui invitent aux activités de jardinage et de plein air.
- Un local commun intergénérationnel mis à disposition des habitants pour des ateliers collectifs, des animations et du télétravail.

Crédit photo : Margaux Rodrigues, Axel Heise / Crédit architecte : LANCTUIT Architectes.

# RÉSIDENCE JEUNES ACTIFS KER LANN

BRUZ (35)  
Juillet 2024



Un programme alliant logement,  
accompagnement et insertion.  
110 studios meublés en plein cœur  
du campus, pour répondre  
aux besoins des 18-30 ans  
dans un contexte locatif tendu.



## LE + LOGEMENT SANTÉ

- Des logements meublés et sécurisés à loyer modéré, favorisant la stabilité des jeunes en situation de précarité ou de mobilité.
- Accompagnement social individualisé par un travailleur social présent deux jours par semaine.
- Ateliers réguliers sur la santé, le budget et les économies d'énergie.
- Salle commune pour activités collectives et télétravail.
- Accès facilité à des équipements sportifs (gymnase municipal).
- Co-construction du projet avec les acteurs locaux pour répondre aux besoins du territoire.



Crédit photos : G. Ayer et ZEDRIMTIM. Crédit Architecte : Agence CLUB.

# LE RÉAL MARTIN

PIERREFEU-DU-VAR (83)



Le programme, réalisé dans un éco-quartier de la commune est une opération mixte d'envergure (200 logements). Labellisée Mon Logement Santé, elle offre aux habitants un lieu de vie innovant favorisant le bien-être et le lien social.



## LE + LOGEMENT SANTÉ

- Un confort d'été adapté aux risques du climat local : volets qui laissent passer l'air mais pas le soleil, ventilateurs plafonniers, pergolas végétalisées pour rafraîchir l'îlot.
- La pratique d'activités physiques encouragée avec un parcours santé accessible aux personnes en fauteuil, aux enfants et aux seniors, des jeux extérieurs (marelle, saut de haie) et des escaliers intérieurs valorisés par une signalétique ludique pour encourager leur usage.
- Des espaces de rencontre favorisant le lien social : bancs, toitures-terrasses communes, cœur d'îlot convivial et des jardins partagés avec carrés potagers et ateliers jardinage.

Tout savoir sur le Logement Santé  
[groupearcadevyv.fr](http://groupearcadevyv.fr)

Groupe Arcade-VYV  
59 rue de Provence  
75009 Paris

RÉINVENTONS  
LE LOGEMENT,  
PENSONS SANTÉ.



LONSDALE | Septembre 2025