



Aiguillon inaugure la 1^{ère} résidence labellisée « Mon Logement Santé » du Grand Ouest

Vision

« La qualité des logements implique de s'intéresser autant à la santé publique qu'au bien-être des habitants »

Yankel FIJALKOW, Sociologue et urbaniste, professeur à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Val-de-Seine.

Participer au développement d'un territoire, c'est proposer un nouveau regard sur l'urbanisme, le vivre-ensemble, les offres de services et de santé, l'accès à la culture, au sport, le respect des impératifs écologiques... C'est un pas vers le vivant, c'est la possibilité d'aborder une nouvelle façon de construire en puisant dans une mine d'innovations...

« Madeleine BRÈS », 1^{ère} résidence labellisée « Mon Logement Santé » en Bretagne

- « Mon Logement Santé » ou la construction de logements promoteurs de santé p.2
- Re-crée de la vie dans la cité
- Sensibiliser au bien-être et à la bonne santé p.3

Le logement, déterminant de santé

- Changer de regard sur la santé des habitants dans leur habitat
- Un label conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier p.4
- Les dix engagements du Logement Santé
- Les premières résidences labellisées p.5

Aiguillon construction : l'humain au coeur de l'habitat

- Plus de 27 000 logements construits
- L'implantation d'Aiguillon sur le territoire p.6
- Accéder à la propriété, avec imoja
- Proposer des solutions de logement accompagné, partagé et inséré, avec Les Ajoncs
- Loger les ressortissants de l'armée, avec Nové Gestion p.7

« Madeleine BRÈS », 1^{ère} résidence labellisée « Mon Logement Santé » en Bretagne

Livrée en mai 2024, la résidence « Madeleine BRÈS » est le 1^{er} projet labellisé « Mon Logement Santé » d'Aiguillon construction. Située en centre-bourg, l'opération se compose de 19 logements locatifs sociaux et d'un pôle Santé. « Madeleine Brès » offre un lieu de vie qui facilite le vivre-ensemble, maintient et dynamise l'activité en cœur de ville et facilite l'accès aux services de proximité. La résidence répond aux enjeux de la commune de renouvellement urbain, en prenant en compte le bâti et les services. Avec la livraison d'une résidence labellisée dans le Morbihan et d'autres en cours de construction, le bailleur se distingue en tant qu'acteur pionnier du Logement Santé en Bretagne.

« Mon Logement Santé » ou la construction de logements promoteurs de santé

Aiguillon livre la première opération labellisée « Mon Logement Santé » en Bretagne qui intègre les 10 engagements obligatoires et au moins 10 engagements optionnels du label (*détail page 4*), pour offrir à ses habitants un habitat qui agit de manière positive sur la santé.

1. La qualité du bâti

En plus de la végétalisation de la résidence avec le choix de plantes locales et non invasives, permettant de créer des îlots de fraîcheur tout en limitant les allergènes, le confort d'été fait partie intégrante de la résidence : les logements disposent d'un espace privatif extérieur. La conception bioclimatique a été étudiée, avec une optimisation du positionnement des surfaces vitrées, après une étude d'ensoleillement des façades et une simulation thermique dynamique. Par ailleurs, un soin particulier a été porté à la qualité de l'air intérieur : la ventilation naturelle est facilitée par le déploiement d'appareils simples d'utilisation, encourageant au renouvellement d'air et le choix de matériaux étiquettes A+. Des capteurs ont été installés, afin d'identifier les causes de la dégradation de l'air et de veiller au bien être des habitants. Des espaces de télétravail ont clairement été identifiés au sein de chaque logement. Le confort acoustique a également été soigné, du fait de la répartition des espaces et du choix de matériaux, de modes constructifs et d'équipements, dans le respect du cahier des charges NF Habitat HQE. Enfin, les parties communes proposent des espaces incitant à l'activité physique pour tous les âges, par la mise en valeur des escaliers et le marquage au sol et un local vélos permet d'inciter à utiliser les mobilités douces, et de favoriser l'activité physique.

2. Des services pour accompagner la protection et la santé des habitants

83%* des français estiment que leur logement a un impact important sur leur santé, chiffre qui démontre que les français sont conscients des liens étroits entre la qualité de leur logement et leur bien-être physique, mental et social. Ils attendent donc des logements adaptés à leurs besoins pour favoriser leur santé globale. Dans sa démarche de Logement Santé et du prendre soin, le bailleur rennais a mis en place des services pour faciliter le quotidien de ses locataires. C'est le cas du service Écoute Santé, intégralement pris en charge par Aiguillon. Ce service de téléconseil, accessible 24h/24 et 7j/7, permet aux locataires de joindre par téléphone des professionnels de santé, pour être accompagnés dans leurs problématiques de santé et de bien-vivre. Par ailleurs, Aiguillon propose chaque trimestre une information santé à ses locataires, comportant des messages de prévention et de conseils pratiques pour aider les habitants à développer des comportements favorables à la santé. Une assurance habitation solidaire est proposée pour protéger les habitants, leur logement et leurs biens, à tarif préférentiel. D'autres services liés à l'autonomie et à l'inclusion sont également proposés (adaptation du logement, téléassistance ou encore matériel médical et paramédical remisé).

*Etude Cogedim, 2021



« Madeleine BRÈS » ©G.AYER

3. Le lien social, au service du bien-être et de la solidarité

Les équipes du pôle social Aiguillon organisent des actions de lien social, autour de thématiques telles que l'alimentation saine, le sport et l'activité physique, l'environnement ou encore la culture et les loisirs. L'objectif : favoriser le vivre ensemble et prévenir de l'isolement.

Valoriser les initiatives locales et renforcer le lien entre voisins

Dans cette optique, le bailleur a créé le FIL en 2022, Fonds de soutien aux Initiatives Locales. En plus de favoriser les rencontres entre habitants d'une même résidence, de créer du lien social et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants, le FIL permet de lutter contre l'isolement en renforçant les solidarités ou encore l'écocitoyenneté. Repas entre voisins, création d'un jardin partagé, actions de ramassage des déchets ou encore sorties culturelles à l'occasion de la Route du Rhum ont, entre autres, pu être organisés par des locataires et soutenus par le Fonds de soutien. En 2023, le FIL, qui avait pour objectif de soutenir 50 initiatives, a ainsi soutenu 66 projets pour un montant total de 10 154 €.



Les lauréats des Trophées du FIL (avril 2023), visant à récompenser et valoriser 5 projets parmi les 50 portés en 2022. ©Aiguillon construction

Promouvoir l'insertion sociale par les pratiques sportives

En parallèle de ce dispositif, des ateliers ou actions en lien avec des associations locales sont mis en place par le Pôle Social d'Aiguillon. Pour Laillé, l'expérimentation du Bus Itinérant Sport Santé va être mis en place. Depuis plusieurs années, Aiguillon construction est partenaire de Breizh Insertion Sport (BIS), une association qui oeuvre pour promouvoir l'insertion sociale par les pratiques sportives sur le bassin Rennais et l'Ille-et-Vilaine. Ce partenariat permet au bailleur de proposer à ses locataires des actions de proximité centrées sur le sport, l'insertion et la santé, à travers des actions ciblées sur le territoire en pieds d'immeuble : chantiers jeunes, actions d'insertion socio-professionnelle, etc. Depuis 2022, le BIS expérimente un projet de Bus Itinérant Sport-Santé, en collaboration avec le CHU de Rennes et la fondation Décathlon. Plusieurs actions conjointes ont été menées avec Aiguillon, auprès de locataires, comme par exemple l'intervention du bus lors d'un forum organisé par l'ESH sur la santé de la femme sur le quartier de Villejean à Rennes. « Notre volonté est de construire une démarche plus globale, en allant à la rencontre de nos locataires, par le biais d'actions interactives sur un même territoire, en mobilisant et associant les partenaires de proximité des champs du social, de la santé, sport et de l'emploi. Nous voulons favoriser des accompagnements adaptés auprès des habitants-locataires les plus vulnérables » souligne Thierry HEYVANG, directeur général d'Aiguillon construction. Un 1^{er} événement « Vis ta Santé à Laillé », co-organisé avec le BIS et la commune, est déjà planifié le mercredi 4 septembre prochain, pour les habitants de la résidence et de la commune, ainsi que pour les locataires de la résidence seniors Aiguillon d'Orgères. Ils pourront ainsi participer à des ateliers tournants sur l'activité physique, la sensibilisation à l'alimentation, l'hygiène de vie, les droits à la santé.

Re-créez de la vie dans la cité

Un rapport sénatorial du 29 mars 2022 met en lumière les problématiques des petites communes ou villes moyennes en France. Et le désert médical est un enjeu fort. Chaque année, 1,6 million de Français renoncent à des soins en raison du manque d'accès à des professionnels de santé dans leur région. Ce renoncement est multiplié par 8 lorsque la personne vit dans un désert médical et est en situation de pauvreté. « Alors que nous



« Madeleine BRÈS » ©G.AYER

3. faisons face à un mal national, le désert médical, le fait de construire des logements permet de garder ses habitants et de grandir. Les enjeux sont alors multiples et dimensionner un pôle médical adapté aux besoins des habitants leur facilite le quotidien et crée de la vie dans la cité » explique Françoise LOUAPRE, Maire de Laillé, acteur phare du programme « Madeleine BRÈS ». Avec la création d'un pôle santé au cœur de la résidence, Aiguillon a souhaité apporter des solutions à ces enjeux de renouvellement urbain de la commune. En plus d'une pharmacie, des médecins généralistes, ostéopathes, infirmiers, sages-femmes, un chirurgien dentiste et un ergothérapeute sont établis dans ces cellules médicales et paramédicales. « Sans la volonté affirmée des élus, un projet qui combine logements et services, ne peut voir le jour. Le logement santé peut être un axe fort de maintien des habitants sur une commune, il permet de proposer sur place des services indispensables à la dynamisation des communes » indique Thierry HEYVANG, directeur général d'Aiguillon construction.

Zoom sur la résidence

Démarrage des travaux : novembre 2021.

Livraison : mai 2024.

Programmation : 19 appartements - 1T1, 7T2, 8T3 et 3T4.

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration - PLUS : prêt locatif à usage social - PLS : prêt locatif social.

Architecte : ALTA architectes.

Coût de l'opération : 2 743 366 € TTC.

Partenaires : Etat ■ Rennes Métropole ■ Caisse Des Dépôts et Consignations ■ Action Logement.

Patrimoine d'Aiguillon à Laillé : 5 programmes, soit 112 logements.

Construction

- 1 bâtiment R+2+Attiques
- sous-sol de 24 places
- 6 stationnements extérieurs
- Locaux vélos et poubelles

Mode constructif

- Maçonnerie traditionnelle mixte parpaings / béton
- Menuiserie extérieure PVC Thermique
- NF Habitat HQE avec RT2012-20%
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudières individuelles gaz

Le logement, déterminant de santé

L'OMS définit 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 ». Avec son appartenance au Groupe Arcade-VYV, Aiguillon souhaite améliorer la vie par l'habitat et prendre en compte le confort et le bien-être de ses habitants. Le label « Mon Logement Santé », créé par le Groupe Arcade-VYV et le Groupe VYV, bâti aux côtés de professionnels de la santé, de l'habitat social et de la protection sociale, vise à fournir un habitat qui agit de manière positive sur la santé, pour tous les moments de vie.

Changer de regard sur la santé des habitants dans leur habitat

Le label « Mon Logement Santé » vise à fournir des logements conçus et gérés pour vivre dans un environnement promoteur de santé. « Imaginé comme une manière d'appréhender la conception des logements, en prenant en compte la santé et le bien-être des habitants chez eux, le label permet de porter un regard différent sur la conception des logements, avec la particularité de prendre en compte à la fois le bâti et les services proposés aux habitants » explique Lorène VENNETIER, responsable habitat et santé du Groupe VYV. De multiples services sont également proposés aux habitants, pour améliorer leur santé et qualité de vie. « Avec ce label, nous voulons initier un changement de paradigme et démontrer, à nos habitants, partenaires, et confrères, que Logement et Santé sont indissociables » souligne Lorène VENNETIER.

Un label conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier

4.

Convaincu que le logement et la santé sont indissociables, le Groupe VYV, à travers le Groupe Arcade-VYV, son pilier Logement, a créé le concept de Logement Santé, dès 2020. Ce concept a été développé autour de l'idée d'un habitat favorable à la santé de ses occupants. Une offre innovante est développée : des logements conçus, construits et gérés pour vivre dans un environnement physique et serviciel promoteur de santé. Afin de se positionner sur le marché et de proposer une offre qui réponde aux enjeux identifiés, le Groupe VYV confie au Groupe Arcade-VYV, la responsabilité de mettre en oeuvre le label « Mon logement santé ». Ce label s'applique aujourd'hui aux projets d'habitat neuf du Groupe Arcade-VYV (logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété) et a été conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier. « La promesse du Groupe VYV de prendre en compte l'impact de l'habitat sur la santé se traduit par le lancement du label « Mon Logement Santé ». Pour le Groupe VYV, le logement est un déterminant de santé mais également un moyen de rendre notre société plus inclusive » appuie Stéphane JUNIQUE, président du Groupe VYV. Pour bénéficier de la labellisation, les logements doivent répondre aux exigences définies par un référentiel de 40 engagements, avec 10 engagements obligatoires et au moins 10 engagements optionnels, choisis par les concepteurs. Chaque point est vérifié et attesté par un expert indépendant. Un comité interne au Groupe VYV, associant des experts de la santé et de l'immobilier, attribue le label. Les engagements sont également contrôlés et vérifiés par le biais du cabinet de consulting externe Del&Coop.



« Madeleine BRÉS » ©G.AYER

Les dix engagements du Logement Santé

« Un bailleur doit prendre soin de ses habitants et de multiples solutions humaines et techniques existent pour y œuvrer concrètement ». Le label « Mon Logement Santé » vise à garantir aux habitants, pour tous les moments de vie, un habitat qui agit de manière positive sur leur santé. Il repose sur un référentiel de 40 engagements, dont 10 obligatoires, déclinés autour de 3 thématiques :

- la **conception architecturale** du logement et de la résidence, donc le bâti, qui prendra en compte les facteurs de risques principaux de l'environnement et les éléments nécessaires au bien-être,
- **des services** qui vont être apportés aux habitants de ces logements pour favoriser leur attention et des réponses sur leurs enjeux de santé,
- le **lien social** qui sera renforcé par et autour du logement en menant des projets, des actions et des événements avec les habitants.

L'objectif du Groupe Arcade-VYV est d'atteindre, à l'horizon 2025, la labellisation d'au moins 50% des logements individuels et collectifs produits par les sociétés du groupe.



©Aiguillon construction

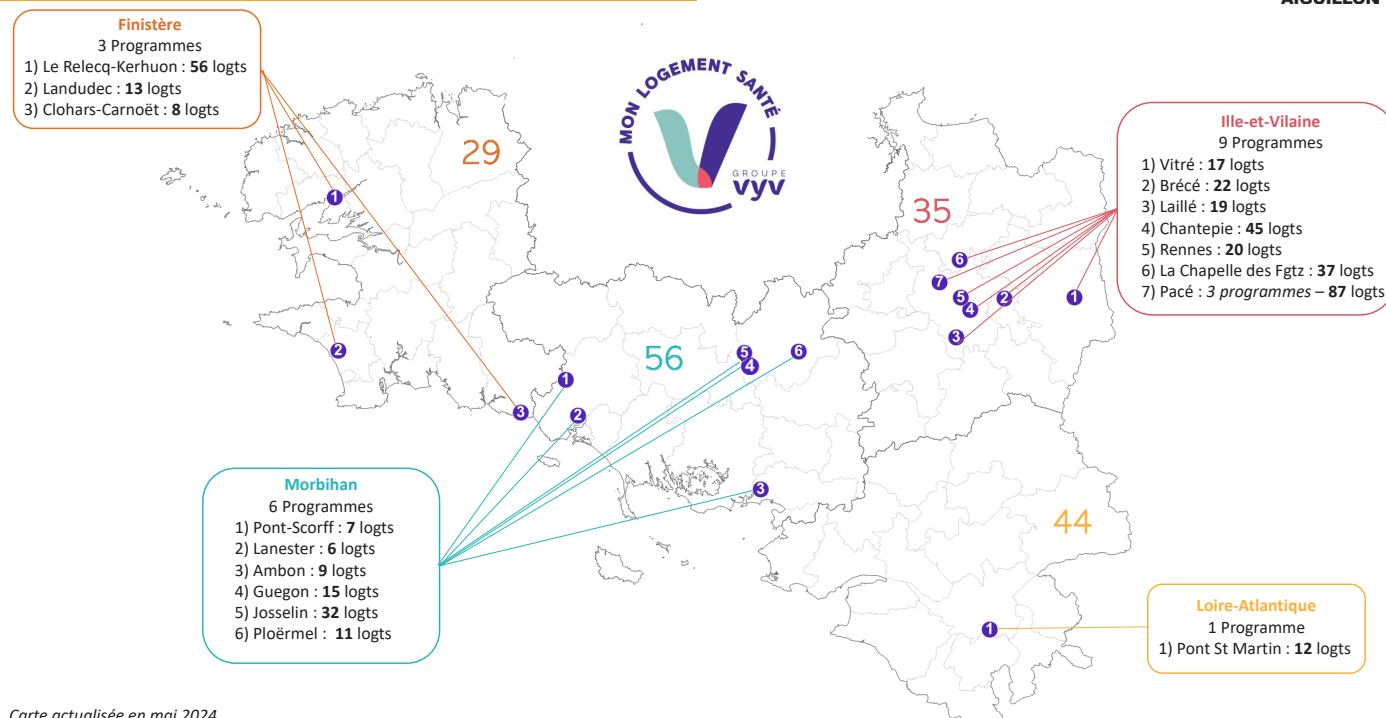
Les premières résidences labellisées

19 résidences labellisées, soit 416 logements.

L'objectif à venir pour Aiguillon est de labelliser au moins la moitié de ses futurs projets immobiliers et de s'assurer que les enjeux serviciels et santé soient respectés l'année suivant la livraison et remise des clés auprès des habitants. L'année 2024 verra la livraison de son 1^{er} programme labellisé à Laillé (35) : la résidence « Madeleine BRÈS » sera composée de 19 logements collectifs et d'un pôle santé. Demain, un référentiel d'engagement « Mon Logement Santé » s'appliquera aussi pour la réhabilitation du parc existant.

5.

Les projets AIGUILLON - 2024-2027
labellisés Mon Logement Santé



Carte actualisée en mai 2024

Aiguillon construction : l'humain au cœur de l'habitat

Depuis sa création, il y a 120 ans à Rennes, Aiguillon construction place l'humain au cœur de sa raison d'être. Mais qu'est-ce que cela signifie exactement ? Pour Thierry HEYVANG, l'humain est central : « *Par définition, le sens même de notre mission est l'humain. Nous logeons des personnes, nous participons à leur vie quotidienne, nous les accompagnons et veillons à leur bien-être par nos multiples actions. Par l'humain, Aiguillon construction accompagne l'ensemble de ses habitants plus que n'importe quel bailleur, il met en place des dispositifs agiles et s'adapte aux variations de situation en temps réel. Associée à l'encadrement humain, l'innovation est au cœur de la machine pour amplifier et renforcer le suivi. Nous sommes reconnus pour livrer un travail de qualité et pour notre forte présence à tous les instants essentiels de la vie de nos habitants* ».

66

**Être bailleur
c'est prendre soin de ses
habitants en alliant qualité
du bâti, services de santé et
environnement bienveillant »**

Thierry HEYVANG, directeur
général Aiguillon construction



Thierry HEYVANG ©G.AYER

Plus de 28 000 logements construits

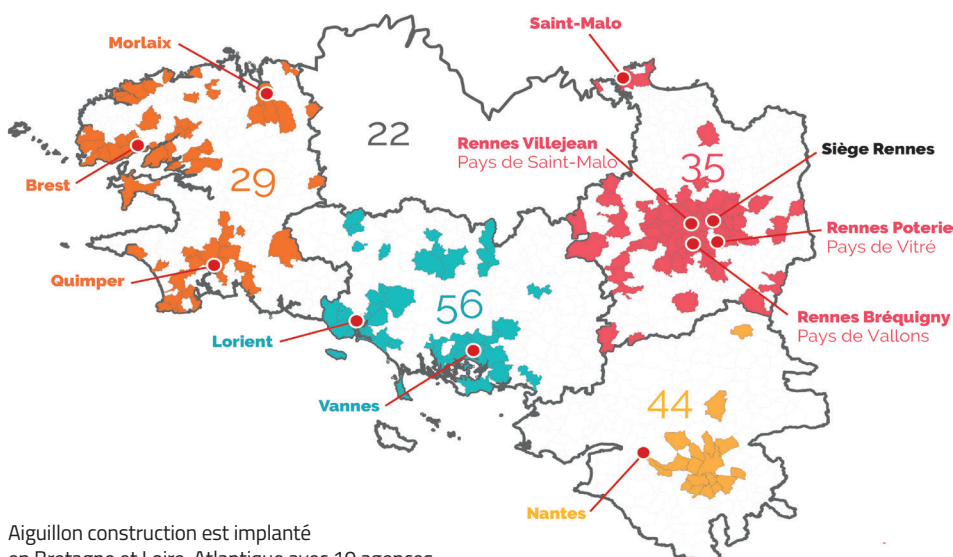
Aujourd'hui, Aiguillon construction est l'un des premiers constructeurs et gestionnaires de logements sociaux dans l'Ouest, présent dans 205 communes, sur 4 territoires, l'Ille-et-Vilaine, le Finistère, le Morbihan et la Loire-Atlantique, à la tête d'un parc constitué de plus de 28 358 logements, dont près de 8 300 vendus. Aiguillon investit, chaque année, plus de 230 millions d'euros dans l'économie régionale, pour construire et réhabiliter le patrimoine.

L'implantation d'Aiguillon sur le territoire

« L'ambition d'Aiguillon construction, avec ce que nous savons désormais de notre passé et des enjeux sociétaux dont les marqueurs ont été déplacés reste l'innovation. L'innovation dans la relation comme l'innovation technique, pour que les logements prennent soin des habitants, physiquement, mentalement et socialement. C'est le sujet d'Aiguillon construction sur les 10 années à venir, pour poursuivre son action au service de l'utilité sociale. » souligne Thierry HEYVANG.

En plaçant la responsabilité sociétale des entreprises au cœur de sa stratégie, Aiguillon s'engage avec force auprès de ses parties prenantes et veut déployer de manière concrète 5 axes majeurs pour un développement durable de ses processus, ses projets et, in fine, ses décisions :

- un modèle économique sain et durable,
- une qualité de service qui se veut irréprochable et qui se challenge chaque jour grâce à des outils de mesure,
- un maillage territorial pour renforcer sa proximité,
- des actions pour diminuer son impact environnemental,
- une politique de qualité de vie au travail résolument ancrée et construite de manière collaborative.



Aiguillon construction est implanté en Bretagne et Loire-Atlantique, avec 10 agences de proximité, au plus près des territoires et des habitations.

Depuis 2016, Aiguillon construction a pris des participations dans d'autres structures et a constitué un Groupe local (constitué en UES - Unité Economique et Sociale) qui ne cesse de grandir avec un seul et même objectif : placer sa mission d'intérêt général, son ambition sociale, sociétale et environnementale au coeur de son activité au service de ses parties prenantes.

Accéder à la propriété, avec imoja

Proposer à tous de devenir propriétaire, c'est le dessein de la coopérative immobilière d'Aiguillon - Aiguillon résidences avec sa marque imoja, spécialisée dans la commercialisation de logements en accession sociale à la propriété. La marque oriente et accompagne chaque nouveau propriétaire vers des dispositifs d'achats adaptés dans le cadre de programmes neufs (l'accession coopérative, la location-accession, le bail réel solidaire, l'accession maîtrisée ou l'accession abordable) et des aides complémentaires (le prêt à taux zéro, le prêt Action Logement, anciennement 1% employeur). imoja met également régulièrement en vente des logements du patrimoine locatif Aiguillon. Ce dispositif appelé « Vente HLM » est une opportunité pour le locataire occupant d'accéder à la propriété à un prix en dessous du marché. Au total, 8 257 logements ont été vendus en accession à la propriété.

Proposer des solutions de logement accompagné, partagé et inséré, avec Les Ajoncs



Résidence intergénérationnelle « Ker Pondi » à Pontivy © G. AYER

Créée en 1966, Les Ajoncs intègre l'UES Aiguillon en 2022. L'Entreprise Sociale pour l'Habitat a pour mission la gestion de foyers et de résidences pour accompagner notamment le parcours résidentiel des jeunes, le vieillissement de la population et l'accompagnement des personnes handicapées sur le département du Morbihan, avec une orientation sur l'intergénérationnel et l'habitat inclusif. Aujourd'hui, Les Ajoncs ont en charge la gestion locative immobilière de l'intégralité des foyers et résidences d'Aiguillon construction et de Morbihan Habitat, soit près de 150 résidences pour un total de plus de 6 250 places gérées.

7.

Loger les ressortissants de l'armée, avec Nové Gestion

En 2019, le Ministère des Armées a lancé une consultation pour sélectionner un partenaire unique chargé de la valorisation de son patrimoine immobilier et de l'amélioration de la qualité de vie de ses ressortissants. Le programme « Ambition Logement » était né. Le binôme Eiffage et Arcade-VYV à travers la société de projet dédiée, Nové détenue à 50/50, a remporté ce premier contrat de concession accordé en France pour la gestion externalisée d'un parc de logements domaniaux sur tout le territoire métropolitain (CEGELOG) et pour une durée de 35 ans, depuis le 1^{er} janvier 2023. La gestion du parc des logements de l'armée française est effectuée depuis Rennes par Nové Gestion, présidée par Thierry HEYVANG, Directeur général d'Aiguillon construction. Première société à mission du groupe Arcade-VYV, Nové Gestion gère aujourd'hui 8522 logements et propose aux ressortissants des services de santé personnalisés pour un accès simplifié aux soins ou d'accompagnement dans leurs démarches de mobilité. À terme, ce parc sera composé de plus de 15 000 logements domaniaux.



Siège de Nové Gestion, à Rennes. ©Dimitri LAMOUR

l'Unité économique et Sociale AIGUILLON



Aiguillon construction est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) implantée dans l'Ouest depuis 1902.

Constructeur et gestionnaire de logements sociaux, sa mission, reconnue d'intérêt général, est de proposer des solutions de logement aux personnes sous plafond de ressources.

Depuis 2016, Aiguillon construction a pris des participations dans d'autres structures et a constitué un groupe local qui ne cesse de grandir avec un seul et même objectif :

“ *placer sa mission d'intérêt général, son ambition sociale, sociétale et environnementale au cœur de son activité au service de ses parties prenantes.* ”



Société Coopérative d'intérêt Collectif d'Habitations à Loyer Modéré dont la vocation consiste à construire des logements en accession sociale.

En 2003, Aiguillon construction reprend la coopérative HLM Berry Centre prestations, pour la renommer Aiguillon résidences.

Les 2 entités signent en 2016, un accord de reconnaissance d'une unité économique et sociale. La coopérative commercialise aujourd'hui sous la marque **imoja**.



Entreprise Sociale pour l'Habitat dont l'activité est centrée sur la construction et la gestion immobilière de programmes de foyers et de résidences.

Les Ajoncs intègre l'UES Aiguillon en 2022 et prend en charge en mandat de gestion les établissements appartenant à Aiguillon.



S.A.S de Coopération, elle s'est dotée par ailleurs du statut de Société à mission avec une raison d'être : « *Gérer les logements domaniaux du Ministère des Armées à destination des ressortissants du Ministère des Armées, et participer de façon innovante à un projet sociétal, environnemental et durable, dans le respect de la mission d'intérêt général qui lui est confiée par l'État.* »

Nové Gestion incorpore l'UES Aiguillon le 01/01/2023.



Aiguillon est une filiale du Groupe Arcade depuis 1987. Partenaire des collectivités territoriales, le Groupe Arcade est présent sur les différents segments de l'habitat pour répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes, et favoriser le parcours résidentiel. Le 1^{er} juillet 2019, le groupe VYV (1^{er} acteur mutualiste de santé et de protection sociale en France) et le Groupe Arcade (4^{ème} bailleur social français) ont signé une alliance pour créer un modèle innovant, associant Santé et Logement. Plus qu'un déterminant de santé, l'habitat est une condition essentielle au mieux vivre et doit prendre en compte les spécificités des territoires et les parcours de vie de chacun.

Le Groupe Arcade-VYV en chiffres

212 126 logements en métropole

5 500 logements construits par an

10 milliards d'euros investis au cours des 10 prochaines années dans le plan de rebond

34 sociétés réparties sur l'ensemble du territoire



Aiguillon-construction



Aiguillon_SAhlm

CONTACT PRESSE

padam RP | Pauline CHOTEAU

02 51 86 19 06 | media@padampadampadam.fr