

# DOSSIER DE PRESSE

Inauguration

## LA RÉSIDENCE LOU GALOUBET, UN DÉMONSTRATEUR RÉGIONAL D'HABITAT INCLUSIF CONNECTÉ

Lundi 13 novembre 2023 – Cheval-Blanc (84)



OPERATION REALISEE AVEC LE SOUTIEN DE  
ARS PACA, GROUPE LA POSTE, PÔLE SERVICES À LA PERSONNE, UNION NATIONALE ADMR

Contact presse : Oriane Miler - [oriane.miler@sfhe.fr](mailto:oriane.miler@sfhe.fr) - 06 65 61 94 49

# LA RÉSIDENCE

## CARACTÉRISTIQUES

**23 logements locatifs sociaux répartis en :**

- 12 logements T3 (pour des couples) d'une surface moyenne de 66 m<sup>2</sup>.
- 11 logements T2 (pour des personnes seules) d'une surface moyenne de 47 m<sup>2</sup>.

**Répartition des financements :**

- 11 en prêt locatif à usage social (PLUS) : 4 T2 - 7 T3
- 8 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 5 T2 - 3 T3
- 4 en prêt locatif social (PLS) : 2 T2 - 2 T3

## LE NOM DE LA RÉSIDENCE, TOUT UN SYMBOLE

La résidence porte le nom de « Lou Galoubet », une petite flûte provençale typique de la région et de ses traditions. Ce nom permet aussi de faire le lien avec l'Observatoire Régional de la Langue et de la Culture provençales, voisin de la résidence.



# LA RÉSIDENCE « LOU GALOUBET »

## >> UN DÉMONSTRATEUR RÉGIONAL D'HABITAT INCLUSIF

### LE PROJET

Le programme d'habitat inclusif « Lou Galoubet » est situé à Cheval-Blanc, commune proche du massif du Petit Lubéron dans le département de Vaucluse (84) en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

23 logements individuels LLS (Logement Locatif Social), T2 et T3, de plain-pied, avec un jardin privatif et accolés par groupe de 4 composent la résidence.

Avec des espaces extérieurs communs tels qu'un jardin partagé ou des stationnements vélos, mais surtout une salle d'animation où sont régulièrement proposées des activités, la résidence accueille un véritable projet de vie sociale et partagée. Coconstruit par et pour les locataires, ce projet est animé par l'ADMR 84, dont les services sont installés au-dessus de la salle d'animation.

Tous les logements sont adaptés à des seniors autonomes qui souhaitent vivre à domicile le plus longtemps possible : accessibilité PMR, volets roulants électriques, sol souple, salle de bain avec bac à douche extra plat ou encore renfort dans les cloisons.

Les logements sont également connectés pour prévenir notamment les risques de chutes et déclencher des alertes à des tiers, tout en permettant à l'ADMR 84 d'assurer une supervision.

Pour faciliter l'autonomie et le maintien des liens sociaux des résidents, la résidence est située à proximité du centre du village. Dans un rayon d'environ 1,5 kilomètres se trouvent la mairie de Cheval-Blanc, un bureau de Poste, des commerces (boulangerie, épicerie, tabac-presse, restaurants...), des écoles maternelle et élémentaire et à environ 6 km, se trouvent des grandes surfaces et un centre hospitalier. Sur le terrain mitoyen à la résidence est implanté l'Observatoire Régional de la Langue et de la Culture provençales. Les résidents peuvent ainsi participer à la vie de l'Observatoire et à des activités culturelles, artistiques et artisanales.



*« La SFHE se félicite de l'ouverture de la résidence. Avec cet habitat inclusif, la SFHE affirme sa volonté de créer un habitat qui prend soin de ses habitants favorisant le vivre-ensemble. Le succès de cet habitat tient à la participation de partenaires essentiels, lors de l'élaboration du projet mais aussi aujourd'hui, pour assurer son fonctionnement. »*

**Brice Verheecke,**  
Directeur général de la SFHE

## L'HISTOIRE DU PROJET

La création d'un habitat inclusif sur la commune a été initiée par la Ville de Cheval-Blanc et l'ADMR 84 il y a plus de 10 ans.

Elle faisait suite à un diagnostic effectué sur l'intercommunalité, visant à définir les besoins et attentes de la population sur le territoire. Avec ce concept, les acteurs du projet ont été précurseurs d'un habitat inclusif encore inexistant à l'époque.

En tant que démonstrateur régional, ce projet s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Régional (OIR) « Silver économie », l'une des 8 filières stratégiques de la Région Sud. La Silver économie concentre les produits et services à destination d'une population âgée de plus de 60 ans. Cette OIR est co-présidée par un élu et un industriel afin de regrouper les initiatives publiques et privées : Thomas Berettoni, Conseiller Régional et Romain Ganneau, Responsable offres de services, Direction des activités sociales chez AG2R La Mondiale.

## UNE OPÉRATION MULTI-PARTENARIALE

La création de la résidence "Lou Galoubet" a été rendue possible grâce aux porteurs de projet que sont la Commune de Cheval-Blanc et l'ADMR 84 ainsi qu'à la participation de partenaires essentiels que sont l'État, la Région Sud, le Département de Vaucluse et le binôme promoteur/bailleur, porté par les entités du Groupe Arcade-VYV. D'autres acteurs sont également au cœur du projet : l'Agence Régionale de Santé PACA, AG2R La Mondiale, le Groupe La Poste ou encore le Pôle Services à la Personne.



*« Ce démonstrateur régional illustre la dynamique de l'OIR Silver économie, et l'ambition de la Région Sud d'essayer ce projet sur l'ensemble du territoire pour répondre aux attentes de nos séniors et de leurs aidants. Un habitat adapté tout au long de la vie est l'un des 4 axes prioritaires de la feuille de route de l'OIR. »*

**Thomas Berettoni,**  
**Conseiller régional et Co-président**  
**de l'OIR Silver économie**



*« Avec ce projet d'habitat inclusif, le Département souhaite prolonger l'autonomie des personnes âgées dans un environnement sécurisant, confortable et accessible. Le Département continuera de créer les conditions pour permettre aux séniors de bien vieillir, dans le meilleur environnement possible. »*

**Dominique Santoni,**  
**Présidente du Département de Vaucluse**

## UNE RÉPONSE AUX ATTENTES DU TERRITOIRE

Afin de répondre à un besoin identifié sur le territoire d'implantation, les locataires sont des personnes âgées qui résidaient déjà sur la commune ou dans les environs. Certains occupants sont installés avec leurs enfants adultes dépendants.

La résidence répond aux besoins de la population du département en assurant :

- Une accessibilité financière, en raison du caractère social des logements.
- Des animations et des services, proposés par l'ADMR 84, favorisant l'autonomie.
- Des logements facilitant les déplacements dans les espaces de vie individuels et collectifs.

## UN HABITAT CONNECTÉ

Le partenariat engagé par l'ADMR 84 avec le Groupe La Poste permet aux résidents de disposer d'une application numérique favorisant le confort, la sécurité et le lien social. Cette technologie permet aussi d'agir contre la fracture numérique, notamment par la présence d'une personne du Groupe La Poste. Les objets connectés mis à disposition des résidents peuvent être gérés via l'application « Place des services » ou de façon manuelle sans recours à leur smartphone :

- **Boîtes aux lettres et boîtes à colis connectées,**
- **Volets roulants électriques asservis à un thermostat,**
- **Serrures de portes d'entrées électroniques connectées,**
- **Gestion de l'éclairage et des prises par domotique**
- **Panneaux solaires sur les locaux communs.**



*« Par ce programme d'habitat inclusif, la commune a répondu aux besoins des habitants seniors pour renforcer leur lien social et améliorer leur cadre vie. En complément, la commune construit une maison médicale qui assurera des services de santé aux résidents et habitants de la commune. »*

**Christian Mounier,  
Maire de Cheval-Blanc**



## L'APPLICATION PLACE DES SERVICES

Cette application proposée par le Groupe La Poste est une conciergerie numérique permettant de créer du lien entre les habitants. En un clic, ils accèdent aux informations sur les animations, les commerces de proximité, la vie associative et culturelle. Ils peuvent aussi paramétrer l'application avec les objets connectés de leur logement et une alerte est activée en cas d'inactivité prolongée pour veiller à la sécurité des résidents.

## UN VÉRITABLE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

L'ADMR 84 porte un projet de vie sociale et partagée au sein de la résidence. L'objectif est de permettre aux résidents, tout en habitant dans des logements individuels de façon autonome, de bénéficier de services et d'animations collectifs, réalisés au sein de la salle commune mise à disposition par la SFHE, au cœur même de la résidence. Pour animer ce projet, une animatrice de l'ADMR 84 est présente quotidiennement au sein de la résidence. Elle propose de façon participative, collaborative et coopérative des rencontres et animations. Ces actions permettent :

- d'accompagner le vivre-ensemble du collectif des habitants ;
- d'impulser les échanges et l'émergence des besoins/attentes des résidents ;
- de soutenir les initiatives et les souhaits de chacun ;
- d'organiser la mise en place d'actions collectives.

Chaque semaine, différentes activités sont ainsi proposées en accord avec les besoins des résidents : ateliers cuisine, actions de prévention, jardin partagé, voyage, ateliers de langue provençale, lien avec les associations locales, ateliers forme physique, etc.



L'aménagement et l'équipement de la salle commune ont été possible grâce au soutien financier d'AG2R La Mondiale.

Un conseil de vie sociale et partagée permet l'organisation de la vie collective et le partage autour de thématiques clés : la veille et la sécurisation de la vie à domicile ; le soutien à l'autonomie de la personne ; le soutien à la convivialité et l'aide à la participation sociale et citoyenne pour un habitat inclusif.

L'objectif de ces initiatives portées par l'ADMR 84 est de favoriser l'entraide et le vivre-ensemble entre résidents. Il s'agit aussi de soutenir l'autonomie de la personne grâce à des ateliers de stimulation et de prévention.

*"Innovation sociale, proximité, convivialité et ancrage territorial sont les piliers de nos actions au service des familles et adhérents qui habitent les communes de notre département. Ce programme est la réalisation concrète de nos engagements d'habitat inclusif que nous poursuivons dans le département."*

**Marie-Thérèse Nemrod-Bonnal,  
Présidente de la Fédération ADMR 84**

## UN TRIPTYQUE DE PORTEURS DE PROJET

Le projet de la résidence Lou Galoubet a été possible grâce à l'engagement fort de 3 acteurs clés :

- **La commune de Cheval-Blanc** : propriétaire du foncier. La Commune a concédé le terrain permettant une implantation dans un lieu idéal et répondant aux exigences du projet. L'opération repose sur un terrain cédé au prix décoté de 100 000 € afin de permettre la réalisation de l'opération à vocation sociale.
- **La Fédération ADMR 84** : porteur et coordinateur du projet, prestataire de services à domicile. Association regroupant plus de 30 structures locales dans le département de Vaucluse, elle est l'acteur de référence du secteur médico-social au domicile. Elle propose des réponses de proximité, adaptées et personnalisées autour de 4 pôles d'activités : les services et soins aux seniors, l'entretien de la maison, l'accompagnement du handicap et l'enfance et la parentalité. Une Maison des services de l'ADRM 84 est installée au-dessus de la salle commune de la résidence.
- **Le binôme Arcade-Vyv Promotion sud-est, promoteur immobilier et la Société Française d'Habitations Economiques (SFHE)**, bailleur social, filiales du Groupe Arcade-VYV.



# LE LABEL « MON LOGEMENT SANTÉ »

## >> UNE EXPÉRIENCE DE VIE PROTECTRICE ET POSITIVE

### LE LOGEMENT

Aujourd'hui en France, 12 millions de personnes sont fragilisées par rapport au logement, engendrant des répercussions sur leur santé et leur environnement social au quotidien.



Le concept novateur de logement santé se concrétise avec le label « Mon logement santé », qui garantit un habitat favorable à la santé de ses habitants.

### LES ENGAGEMENTS DU LABEL

Le label « Mon Logement santé », conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier a été créé en 2022 par le Groupe Arcade-Vyv. C'est un label de qualité dans le logement qui garantit la qualité de l'habitat et la mise en place de dispositifs de prévention en matière de santé. Il participe également à un développement territorial respectueux de la santé des personnes et de l'environnement. Le label s'applique à des opérations de logements neufs, de logements familiaux ainsi qu'à des opérations de logements accompagnés pour les seniors et les jeunes.

Ce label propose aux habitants des solutions pour mener une vie plus saine, plus attractive et plus résiliente, via trois leviers qui sont autant d'engagements obligatoires pour obtenir le label :

- **le bâti** : pour un cadre de vie sain,
- **des services** : simplifiant la vie des habitants,
- **le lien social** : facteur d'une vie favorisant le bien-être de ses occupants.

### LA LABELLISATION D'UN LOGEMENT SANTÉ

Pour bénéficier de la labellisation, les logements neufs 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.

**La résidence Lou Galoubet a été labellisée « Mon Logement santé » en cohérence avec les 3 axes du label déclinés au sein de la résidence et les engagements pris pour la santé et le bien-être des résidents.**

# LE LABEL « MON LOGEMENT SANTE » POUR LA RESIDENCE LOU GALOUBET

1/ Intégrer la qualité de l'air intérieur et le choix des matériaux et des équipements du logement dès la conception.

>> L'ensemble des logements sont traversants.

2/ Proposer des espaces sécurisés, optimisés et attrayants pour les mobilités actives.

>> Au sein de la résidence, un local extérieur a été aménagé pour permettre le stationnement des vélos des résidents et/ou des visiteurs.

3/ Rendre accessible au moins la moitié des logements aux personnes à mobilité réduite (PMR).

>> À Lou Galoubet, 100 % des logements sont de plain-pied et accessibles PMR.

4/ Proposer des animations collectives pour le mieux-vivre, et favoriser la création d'espaces communs pouvant devenir des lieux de rencontre et de partage.

>> Une salle commune est à la disposition des habitants, un jardin partagé est aménagé et une convention avec l'ADMR acte l'animation du lieu de façon pérenne.

5/ Proposer un environnement et des dispositifs sécurisants pour l'accès au logement et au sein du logement.

>> Un éclairage sur détection et un éclairage permanent permettent de réduire de 30 % l'éclairage la nuit pour respecter les minima réglementaires et veiller au confort des résidents.

6/ Intégrer un espace extérieur privatif à tous les logements.

>> Chaque villa dispose d'un jardin et d'une terrasse.



*« Ce projet initié en 2017 est le fruit d'un partenariat entre le Groupe Arcade-VYV et l'ADMR. Ses caractéristiques particulièrement innovantes, tant en termes techniques que l'accompagnement quotidien des résidents, nous ont très facilement permis de l'inscrire dans la démarche du label « Mon Logement santé » créé en 2022 par le Groupe VYV. »*

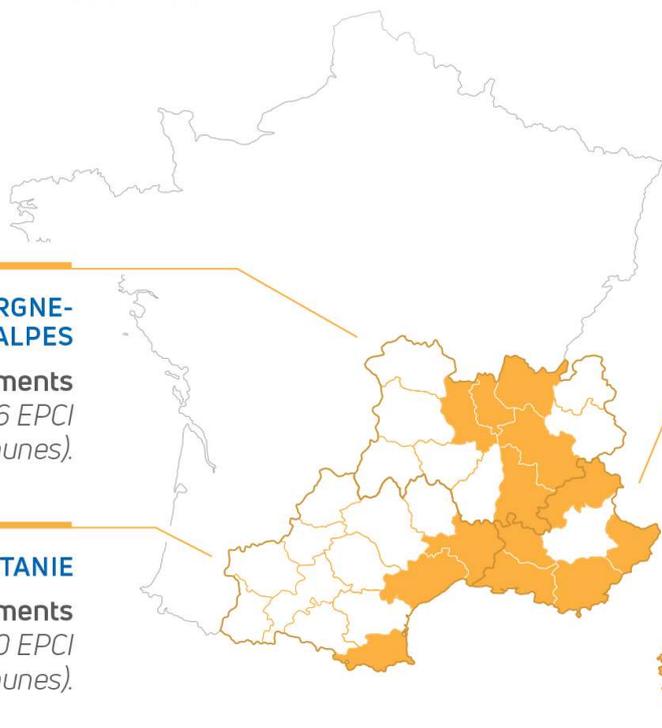
**Nicolas Cayol,**  
Président Arcade-VYV Promotion Sud-Est



# LE PATRIMOINE DE LA SFHE

**16 départements  
& 196 communes**

partenaires de la SFHE



## RÉGION AUVERGNE- RHÔNE-ALPES

Plus de 2 100 logements  
(4 départements, 16 EPCI  
et 45 communes).

## RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

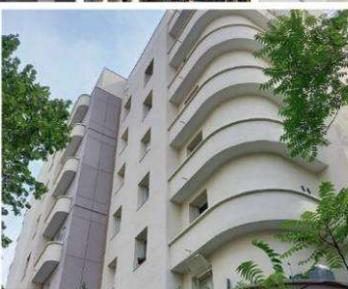
Plus de 6 000 logements  
(5 départements, 16 EPCI  
et 71 communes).

## RÉGION OCCITANIE

Plus de 4 700 logements  
(4 départements, 20 EPCI  
et 73 communes).

## CORSE

Plus de 300 logements  
(2 départements, 3 EPCI  
et 7 communes).



# CHIFFRES CLÉS



## LA RÉGION SUD

**1,2**

millions de séniors

**28 %**

d'habitants âgés  
de 60 ans et plus

**1<sup>re</sup>**

région française  
pour l'attraction des séniors

**x2**

Les plus de 75 ans devraient  
doubler d'ici 2050



## L'ADMR 84

**30**

associations ADMR  
sur le département

Plus de

**3 000**

adhérents sur le  
département

**740**

salariés sur le département

**6 000**

salariés  
sur la région Provence-Alpes-Côte  
d'Azur

**100 000**

salariés  
au niveau national

# LE GROUPE ARCADE-VYV



**34**

SOCIÉTÉS RÉPARTIES  
SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE  
ET PLUS DE 3 000 SALARIÉS



**380 000**

PERSONNES LOGÉES



**200 000**

LOGEMENTS GÉRÉS  
EN FRANCE MÉTROPOLITAINE



**16 000**

LOGEMENTS NEUFS  
SUR LA PÉRIODE 2020-2023



**10**

MILLIARDS D'EUROS INVESTIS  
AU COURS DES 10 PROCHAINES  
ANNÉES

