

Notre action **SANTÉ**

Pour des logements
qui prennent soin
des habitants
et de la ville



LA SANTÉ

par

Care
promotion

Depuis notre création, la santé, et plus globalement le bien-être, sont au cœur de nos préoccupations. Notre nom, Care Promotion, nous engage. Il traduit toute l'attention que nous portons à la conception et la réalisation de logements qui prennent soin de leurs habitants, des riverains et de la ville.

Aujourd'hui plus que jamais, nous aspirons au « mieux-vivre chez soi ». Pour autant, les facteurs qui jouent sur la santé au sein de nos espaces de vie sont encore méconnus ou incompris par beaucoup. Chez Care Promotion, nous savons quel est l'impact du logement sur le bien-être. C'est pourquoi nous estimons qu'il est de notre responsabilité de garantir des lieux de vie durables et vertueux.

En droite ligne avec les valeurs de l'entreprise, nous avons fait le choix de renforcer nos exigences, sans attendre la mise en place d'une réglementation. La démarche qualité dédiée à la santé est ainsi intégrée à la source et à l'ensemble de nos résidences. Cette approche volontaire, nous l'avons conçue avec l'aide de Medieco et Vizea, des bureaux d'études spécialistes du sujet. Pour garantir l'atteinte de ces engagements, nos actions seront contrôlées et validées par un certificateur indépendant à chaque étape clé de nos projets.

Les résultats seront bénéfiques pour nos clients, pour les riverains de nos résidences, comme pour les territoires où nous construisons.

Nous expliquons dans ce document comment s'incarne notre démarche : nos engagements et les actions concrètes qui en découlent. L'ensemble de ces exigences est répertorié dans notre **référentiel Santé+**, disponible sur notre site internet.

Parce que la santé mérite plus qu'un discours ;

Parce que nous prenons soin de la ville et de ses habitants ;

Parce que nous concevons des logements dans lesquels les gens sont heureux de vivre ;

Avec l'ensemble des collaborateurs de Care Promotion, nous portons fièrement et collectivement l'exigence de nos engagements.

François Correia,

Fondateur associé de Care Promotion



SANTÉ ET LOGEMENT

un enjeu majeur...

Nous passons en moyenne 60 % de notre temps chez nous. Ce chiffre permet d'imaginer l'impact que peut avoir un logement respectueux de la santé sur ses habitants. À contrario, notre santé peut être fragilisée par un habitat qui ne la prendrait pas en considération.

Parmi les facteurs environnementaux affectant notre santé, la qualité de l'air intérieur occupe une place essentielle. Elle est devenue un enjeu majeur de santé publique. Source de nombreuses pathologies, elle touche notamment les publics les plus vulnérables (femmes enceintes, personnes âgées) et tout particulièrement les enfants.

Mais au-delà de l'air que nous inhalons, notre santé est influencée par les nombreuses autres composantes d'un logement : lumière naturelle, confort acoustique et confort thermique, accès à une surface extérieure, fonctionnalité des espaces, proximité d'espaces verts, etc. Leur absence peut provoquer des troubles physiques et psychiques, et, plus globalement, agir

sur l'état général de notre bien-être. La récente crise sanitaire et ses confinements successifs l'ont largement démontré.

Si la qualité du bâti est indispensable pour garantir un logement respectueux de la santé, il est également nécessaire d'adopter de bonnes pratiques et une meilleure hygiène de vie.

Ainsi, nous vivons mieux chez nous.

Le promoteur a un rôle majeur dans cet enjeu : concevoir des espaces et des équipements propices à un mode de vie plus sain.

PRENDRE SOIN DES HABITANTS, c'est prendre soin de la ville

Les réalisations de Care Promotion offrent toutes une place importante aux espaces végétalisés pour favoriser le lien essentiel de l'homme avec la nature.

Parallèlement, apporter des espaces verts en ville, améliore son aspect visuel et permet de lutter naturellement contre les phénomènes d'îlots de chaleur.

Nos résidences permettent un accès facilité à la pratique d'activités physiques, essentielle au bien-être de chacun. Pour la ville, cela favorise les mobilités douces, réduisant par la même pollution et nuisances sonores.

Ainsi, construire des logements vertueux pour la santé de leurs occupants, profite naturellement à la ville.

...appuyé par DES CHIFFRES ÉLOQUENTS



Un bon état de santé ressentie contribue à faire augmenter très largement le **sentiment de bonheur éprouvé**.

Source : INSEE, enquête statistique sur les ressources et conditions de vie (SRCV)

16h

C'est la moyenne que nous passons **chaque jour** dans nos logements.

Source : ADEME



43%

des Français disent être **gênés par le bruit**



↓
87%

considèrent le **confort acoustique** comme un **facteur essentiel** de leur logement idéal (devant l'absence d'espaces verts et la pollution).

Source : ADEME

19 milliards €

C'est le **coût socio-économique** estimé de la pollution de l'air intérieur par an en France.

Source : ANSES/OQAI

8 MOIS

d'**espérance de vie perdus** et 40 000 décès par an du fait de l'exposition aux particules fines en France.

Source : Santé publique France



En France, le nombre d'asthmatiques a été **multiplié par 4** en 30 ans.

Source : ANSES/OQAI



En milieu vert l'**espérance de vie est meilleure** qu'en milieu non végétalisé.

-6% de mortalité

Source : The Lancet

99%

des femmes enceintes sont imprégnées par les phtalates.

Source : Santé publique France



L'activité physique et sportive (APS) est un déterminant de **santé physique et mentale** à part entière. Elle est reconnue comme une thérapie non médicamenteuse par la Haute Autorité de Santé depuis 2011.

Source : Ministère des Solidarités et de la Santé



Les enfants sont particulièrement sensibles à la pollution de l'air du fait de leur fréquence respiratoire plus élevée. Réduire et limiter l'inhalation de polluants est un enjeu de taille pour la santé infantile.

Source : UNICEF

28 000



C'est le **nombre de pathologies par an**, en France, qui peuvent être imputées à la qualité de l'air intérieur.

Source : ANSES/OQAI

« ON CONSTRUIT DES LOGEMENTS pour leurs occupants. »

4 QUESTIONS À Fabien Squinazi

Membre du Haut Conseil de Santé Publique

Médecin, biologiste, il tire son expérience de son poste d'ancien directeur du Laboratoire d'hygiène de la ville de Paris ainsi que des travaux réalisés pour le Haut Conseil de Santé Publique sur le sujet du logement. Fabien Squinazi a toujours travaillé en collaboration avec les médecins traitants, pour comprendre les maladies liées à l'habitat. Il a mené de nombreuses enquêtes afin de trouver des solutions pour le bien-être des personnes dans leur logement. Il demeure aujourd'hui particulièrement investi et passionné par le sujet.

À CE JOUR QUELS SONT LES EFFETS NÉFASTES CONNUS ET IDENTIFIÉS D'UN LOGEMENT SUR LA SANTÉ ?

Les effets néfastes d'un logement sur la santé* se manifestent par 3 types de signes différents : nuisances, maladies aiguës et maladies chroniques.

Les nuisances concernent les odeurs désagréables, le bruit ou l'air confiné, par exemple. Quand ces épisodes sont collectifs on parle de « syndrome du bâtiment malsain ». Les occupants vont développer des symptômes, comme des irritations du nez ou de la gorge, des maux de tête, des difficultés de concentration.

Contrairement aux nuisances, les maladies sont des pathologies identifiées, diagnostiquées par le médecin, pouvant résulter d'une mauvaise qualité de l'air ou de l'eau : intoxications, infections, allergies, etc.

Enfin, les maladies chroniques concernent des problèmes respiratoires, cardio-vasculaires, voire des cancers. Elles sont liées à une pollution présente dans le logement, par exemple dans la poussière de maison qui contient différents polluants liés aux revêtements, entre autres.

Évidemment, toutes ces pathologies physiques ont des répercussions sur le psychisme des personnes atteintes. Il ne faut jamais négliger les symptômes décrits par un patient, ni penser que c'est psychosomatique. Ce sont des signaux d'alarme

* L'OMS définit la santé comme « un état de complet bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ».



qui nécessitent de chercher plus loin. Si le médecin ne peut aller au-delà de son diagnostic, on peut en revanche, avec des conseillers d'environnement intérieur, faire un diagnostic du logement pour comprendre quels facteurs sont à l'origine de la maladie.

QUE FAUDRAIT-IL AMÉLIORER DANS LES CONSTRUCTIONS POUR QU'UN LOGEMENT SOIT SAIN ?

Un « logement sain », serait un logement qui tendrait à assurer le bien-être global des personnes ; un logement dans lequel il n'y aurait pas de facteurs susceptibles de porter atteinte à leur santé.

Quand on construit, il faut s'assurer que tous les éléments intervenant dans la dégradation du logement soient maîtrisés. Ils sont nombreux.

La qualité de vie est d'abord liée à l'environnement extérieur proche. Il a un rôle très important qu'il ne faut absolument pas négliger. Il concerne à la fois le ressenti quant aux alentours, la proximité ou non de commerces alimentaires, le bruit, la pollution atmosphérique et lumineuse, la qualité des sols. Il est donc nécessaire de réaliser une étude d'impact de l'environnement extérieur.

Ensuite, à l'intérieur du logement, les facteurs sont multiples : ventilation, eau, électricité, chauffage, lumière et éclairage, confort thermique... Ils concernent la qualité du bâti lui-même.

Le constructeur doit par exemple assurer une bonne ventilation grâce à un système performant, dont l'entretien est possible et adapté au bâtiment. Il est donc nécessaire d'y réfléchir de manière globale, dès la conception du projet de construction.

Le Haut Conseil de Santé Publique a rédigé un rapport permettant de cocher, en amont du projet, tous les éléments pouvant avoir un impact sur la santé dans l'habitat, pour y adapter ensuite des solutions techniques. En résumé, prendre en compte tous les facteurs extérieurs et intérieurs, dès la conception du bâtiment, permet de tendre vers la notion de logement sain, c'est à dire d'un logement ayant le plus faible impact possible sur la santé.

AUJOURD'HUI QUELLES SONT LES OBLIGATIONS POUR LES PROMOTEURS DANS LES CONSTRUCTIONS NEUVES ? ET DEMAIN ?

Aujourd'hui la réglementation fournit soit des grands principes, soit des réglementations très précises sur certains des facteurs précédemment évoqués. Mais c'est une réglementation sectorielle, d'une grande complexité, car différente pour chaque élément et établie suite à des problèmes identifiés, comme l'amiante, le plomb, le radon... Si on s'en tient uniquement à cette réglementation, on peut passer à côté de certains points pas, ou pas encore, réglementés. La loi Élan stipule qu'un logement ne doit pas être néfaste à la santé de ses occupants, mais elle n'entre pas dans le détail du quoi faire et du comment faire. Les certifications et labélisations, quant à elles, vont au-delà de la réglementation, mais elles ne sont pas obligatoires.

Aussi peut-on regretter qu'il n'y ait pas une vision plus globale, plus large, qui irait dans le sens d'une construction saine des logements en prenant en compte l'intégralité des facteurs ayant des impacts sur la santé.

J'espère que cela arrivera. Le Haut Conseil de Santé Publique a d'ores et déjà travaillé sur ce sujet, pour montrer que cette vision globale était possible bien qu'elle ne soit pas encore réglementée. Ce sont des éléments que nous avons transmis au ministère pour pouvoir avancer sur le sujet.

EN QUOI LE LOGEMENT REPRÉSENTE-T-IL UN LEVIER DE SANTÉ PUBLIQUE ?

Le chiffre le plus parlant est celui du temps que nous passons dans nos logements. Il est de 60%. C'est dire combien il représente une exposition non négligeable. Lors des récents confinements, nous avons été exposés plus encore. On commence à en mesurer les dégâts : psychiques, sur le sentiment de privation de liberté, et

physiques par le fait de maladies chroniques qui se sont aggravées du fait de la surexposition aux agents pathogènes.

On voit bien dès lors à quel point le logement a un impact particulièrement important sur la santé. Une étude a démontré le lien entre 20 000 décès et 6 polluants de l'air intérieur pour un coût de 20 milliards d'euros environ. Les impacts sur la santé de la pollution atmosphérique sont eux chiffrés à une centaine de milliards d'euros annuels.

On réalise par là le coût, pour la sécurité sociale, en termes de consultations, d'examen, d'analyses et de traitements. Or des études ont prouvé que si on améliore la qualité des logements, on améliore la santé des personnes et donc, on réduit le coût des maladies directement liées à l'habitat. Pour cette raison tendre vers la construction de logements sains est un levier important en termes de santé publique.

« On ne fera jamais mieux que la prévention et elle commence dans la construction »



NOTRE VISION HOLISTIQUE de la santé...

Selon l'OMS, la santé est un état de bien-être complet, sur le plan physique, mental et social. Il ne correspond pas à la seule absence de maladie ou d'infirmité.

Chez Care Promotion, nous nous inscrivons dans une stratégie d'ensemble du « prendre soin ».

Au-delà du logement et de la résidence, ce qui nous importe, ce qui nous motive, est le bien-être global des habitants.

Cette vision se traduit par une performance plurielle. Notre action se déploie sur 11 thématiques pouvant impacter la santé au sein du logement.

...éclaire nos ENGAGEMENTS

SÉCURISER
les besoins
essentiels

CONCEVOIR
des logements
au confort optimal

FACILITER
un mode de vie
plus sain



LES ACTIONS SANTÉ dans nos logements

Pour améliorer la santé et le bien-être des habitants, nous envisageons le logement dans sa globalité : choix des matériaux de construction, aménagement et distribution des pièces, usage et fonctionnalités du logement.

Voici quelques-unes des actions principales, non exhaustives, que nous nous engageons à mettre en place.



Contrôle de la qualité de l'air avant la remise des clés.

Avant chaque livraison, nous menons une campagne de mesure de qualité de l'air au sein des logements et vérifions la conformité ainsi que le bon fonctionnement de la ventilation. Les capteurs de qualité de l'air intérieur permettent aux habitants et aux gestionnaires de la surveiller par eux-mêmes, en temps réel.

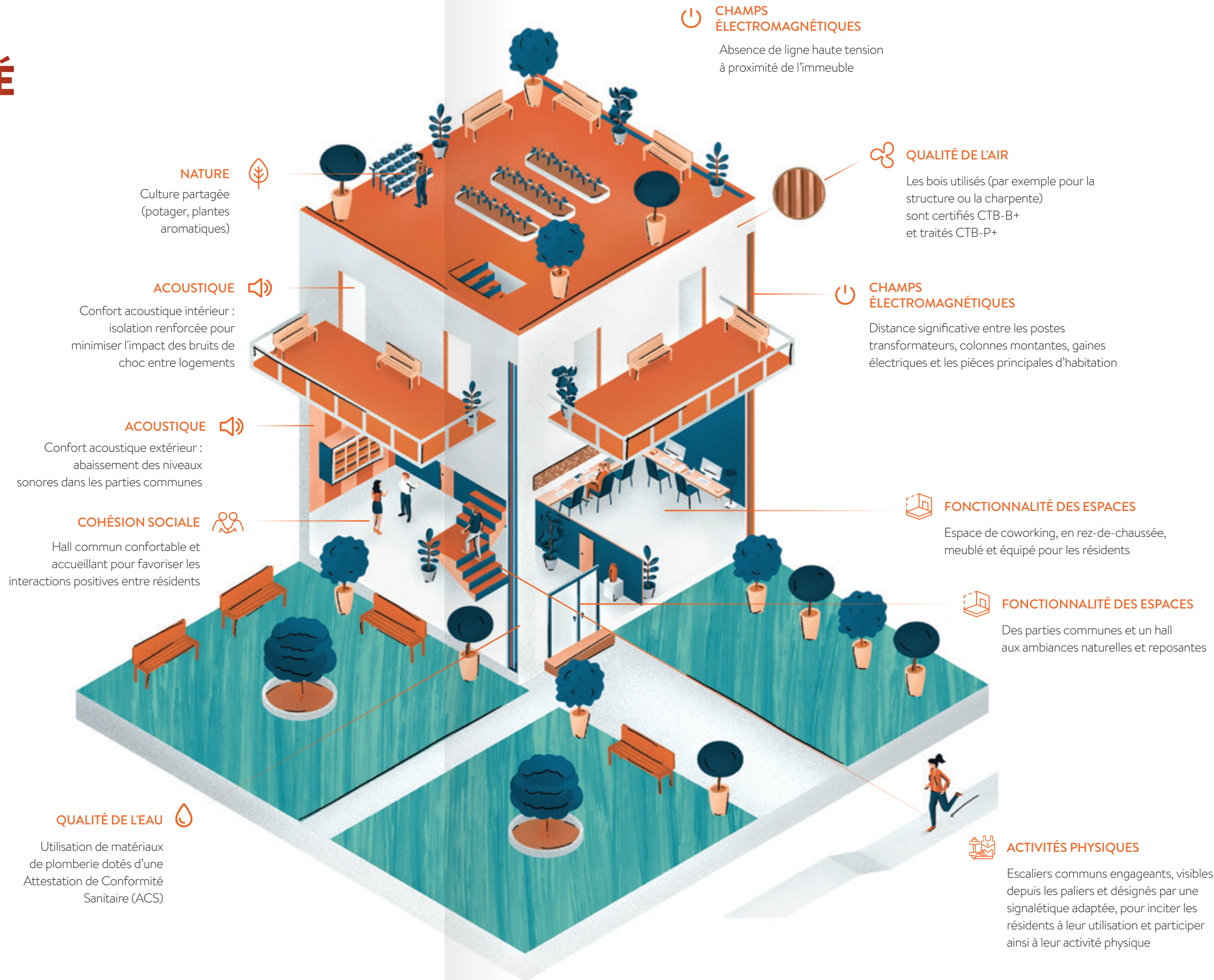


LES ACTIONS SANTÉ dans nos résidences

Se sentir bien chez soi, c'est ressentir l'apaisement et la sérénité dès l'entrée dans son immeuble.

C'est pourquoi nous apportons un soin particulier au choix des matériaux et au design des parties communes. Elles participent de fait à la qualité des rapports entre résidents, et avec leur lieu de vie.

C'est le point de départ du bien-être et du « mieux-vivre ensemble », à l'origine de chacun de nos choix.



LES ACTIONS SANTÉ pour la ville

Prendre soin des habitants, pour Care Promotion, c'est aussi prendre soin des riverains et de la ville. Nous veillons au bien-être et à la santé des habitants tout en mesurant l'impact extérieur visuel et environnemental de nos résidences.

Les effets positifs de nos actions s'illustrent dans nos bâtiments.

NATURE

Les paysagistes sélectionnent avec vigilance des végétaux peu allergènes

NATURE

Les terrasses végétalisées créent des îlots de fraîcheur et participent à la qualité visuelle des bâtiments

CONFORT THERMIQUE

Les teintes claires en façade, choisies avec le calcul d'albédo limitent l'effet « îlot de chaleur »

FONCTIONNALITÉ DES ESPACES

Des logements évolutifs qui s'adaptent aux événements de la vie (naissance, vieillissement, etc.) pour maintenir les familles au sein de leur logement.

ACTIVITÉS PHYSIQUES

Local à vélo équipé (bornes de recharge, station de lavage et de gonflage)

NATURE

Des surfaces perméables optimisées pour gérer la captation des eaux pluviales à la parcelle et faciliter le développement des végétaux

CONFORT THERMIQUE

Des solutions de rafraîchissement passives (exemple géocooling) sont favorisées pour limiter le recours aux climatiseurs individuels

Retrouvez l'intégralité de nos actions Santé dans le référentiel Santé+, disponible sur notre site internet.



NOTRE DÉMARCHE QUALITÉ

pour des logements
respectueux
de la santé



Les engagements de Care Promotion
sont concrets et concernent également
les moyens engagés.
Nous avons choisi d'agir et d'anticiper
les possibles évolutions réglementaires.

UNE PRISE EN COMPTE DE A À Z

Parce que chaque projet est unique, nous nous engageons dans un suivi adapté et rigoureux. Un référent santé est désigné pour chaque programme. Depuis les analyses sanitaires et environnementales à l'origine de la conception, jusqu'à la livraison, au suivi des usagers et du gestionnaire, **nous sommes là.**

UNE VÉRIFICATION PAR UN CERTIFICATEUR INDÉPENDANT

Notre méthode, associée à **notre référentiel Santé+**, assure une prise en compte optimale de la santé dans les programmes que nous réalisons.

Elle est partagée par l'ensemble des intervenants du projet : architectes, bureaux d'études, entreprises du BTP, etc. S'engager véritablement dans une démarche qualité, de la conception du projet jusqu'à sa livraison, c'est aussi faire contrôler le respect des engagements par un certificateur indépendant. Il est accrédité par le COFRAC, unique instance nationale désignée et reconnue par l'État pour délivrer des accréditations.

UN ACCOMPAGNEMENT DANS LA DURÉE

L'achèvement d'un projet coïncide avec le début de vie de la résidence. Pour accompagner les occupants dans la prise en main de leur logement, pour les inciter aux bonnes pratiques santé et bien-être, un guide de sensibilisation est élaboré pour chaque projet. Un livret d'aide à la maintenance et à l'entretien du bâtiment est également confié au gestionnaire.

Conçue avec DES EXPERTS DE RÉFÉRENCE

Nos projets visent l'excellence. C'est pourquoi nous nous associons aux meilleurs professionnels. Reconnus pour leur savoir-faire, les bureaux d'études et de conseil Medieco et Vizea nous ont accompagnés dans l'élaboration de notre démarche santé.



En 1986, un an avant l'apparition du concept de développement durable, Suzanne Déoux, médecin spécialiste ORL, crée Medieco. Bureau de conseil, d'expertise et de formation en ingénierie de santé, dans le cadre bâti et urbain, Medieco aide et soutient les professionnels de la construction à mieux prendre en compte la santé des futurs occupants.

Depuis plus de 20 ans, Medieco travaille auprès de tous les professionnels du bâtiment et de la santé, dans les diverses strates des projets, au niveau du territoire et du bâti.



Engagé dans la protection de notre planète, Vizea est un bureau d'études spécialisé dans le développement durable en milieu urbain.

Bureau indépendant, il intervient auprès des collectivités, aménageurs, promoteurs et entreprises ainsi qu'auprès des urbanistes et des architectes. Il les soutient et les guide dans l'intégration du développement durable au sein même des projets.



La santé à travers NOS RÉALISATIONS

Chaque projet est unique. C’est pourquoi nous menons une action santé sur mesure, justement adaptée à chaque programme.

Parce que les preuves parlent mieux que des mots, voici quelques-unes de nos réalisations.

VÉLIZY-VILLACOUBLAY (78)
Canopée



Revêtements de finition minimisant l'exposition aux COV* ou perturbateurs endocriniens

*composés organiques volatils



Pièces évolutives (cloisons fusibles, réseau RJ45 dans tout le logement)



Traitement acoustique absorbant renforcé dans les parties communes



Local à vélo immédiatement accessible, équipé de bornes de recharge, station de lavage et gonflage



Escalier avec éclairage naturel et aménagé par un décorateur

AMANCY (74)
Respire



Chambres éloignées des gaines électriques



Eclairage naturel dans les escaliers et les paliers



Espaces non bâtis nombreux et traitement des eaux pluviales à la parcelle



Verger partagé et plan de végétaux étudié par un écologue pour réintégrer la biodiversité



Aire de jeux partagée et espace de convivialité

BUSSY-SAINT-GEORGES (77)
Demain



Capteurs de qualité d'air intérieur



Mise à l'écart du poste transformateur (éloigné des pièces de vie des logements)



Isolation au bruit de choc entre logements renforcée



Lumière naturelle exceptionnelle (vis-à-vis supérieur à 25 m, vitrage supérieur de 20 % par rapport à la réglementation)



Confort d'été optimal (rafraîchissement par géocooling, logements bi-orientés)



Espace de coworking de 100 m² dédié aux résidents



care-promotion.fr/notre-action-sante

Siège social : 160 bis rue de Paris - 92100 Boulogne-Billancourt - 01 84 01 13 30 - www.care-promotion.fr - contact@care-promotion.fr

Société par actions simplifiée au capital de 100 000,00 €. 829 605 021 R.C.S. Nanterre. Crédits photos : Getty Images, Unsplash. Septembre 2021. Conception : Marsatwork.