

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**.

CONCESSION
Nous assurons la **gestion externalisée de parcs de logements** pour de grands acteurs publics.

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

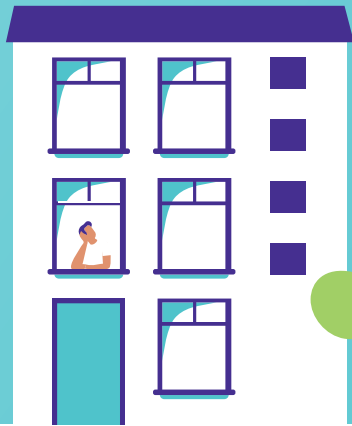
SYNDIC
Nous assurons la **gestion durable et solidaire des patrimoines** en copropriété.

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

217 514
Logements

dont
191 837
Logements locatifs

25 677
Habitats spécifiques

69 126
Logements accessibles
aux personnes à
mobilité réduite

15 279
Logements attribués
en 2024

404 953
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.

4 701
Logements
mis en chantier
en 2024

45,8%
De logements
mis en chantier
en 2025 labellisés
Mon Logement Santé

Source Groupe
Arcade-VYV 2025



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.

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-bâti 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^{er} 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

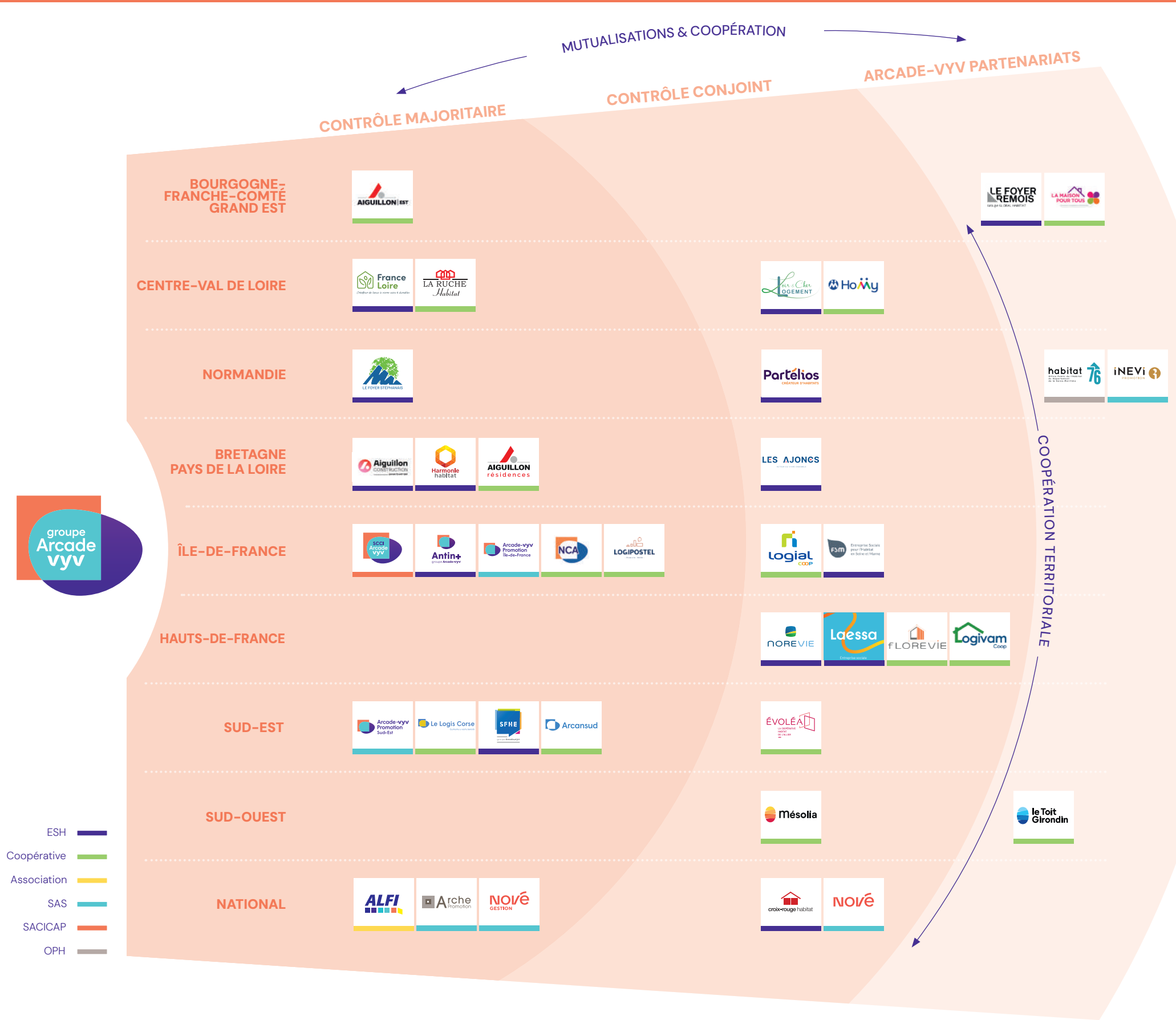
Nous organisons au quotidien les conditions de coopération pour faire progresser notre collectif : communautés métiers et instances de gouvernance circulaires sont au centre de notre action.
2.

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’efficience d’un groupe sécurisant

Notre modèle est conçu pour viser l’efficience 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.





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

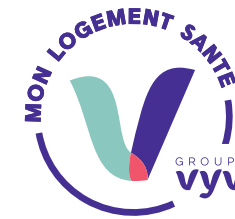
Les services proposés aux habitants apportent massivement des conseils pour développer des comportements favorables à la santé dans et par le logement (entretenir la qualité de l'air intérieur, bien choisir ses végétaux, rester actif et non sédentaire à la maison, bien réagir en cas de vague de chaleur, 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

45,8%
de labellisation
Mon Logement Santé pour les logements mis en chantier en 2025

plus de 9 000 logements déjà engagés dans la labellisation Mon Logement Santé

13 entités engagées dans la labellisation Mon Logement Santé – Rénovation

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.



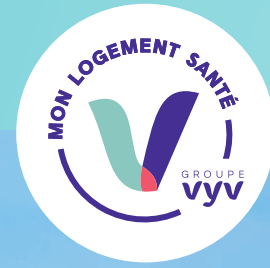
POUR LES JEUNES,
en les aidant dans les débuts de la vie en autonomie puis de la vie active dans un environnement propice à leur épanouissement personnel et professionnel.



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

©Getty Images, France Loire.

RÉALISATIONS



ORIGINE MAUGUIO (34)



Entre nature, confort et services, la résidence Origine incarne derrière une architecture audacieuse, une nouvelle manière d'habiter, attentive aux besoins des résidents et à leur environnement. Labellisée Mon Logement Santé, la résidence place le bien-être et la santé des habitants au cœur de sa conception.

LE + LOGEMENT SANTÉ

- Une forte réflexion sur le **confort d'été**, et une conception bioclimatique adaptée au climat local.
- Une attention particulière à la **qualité de l'air** intérieur, notamment par le choix de matériaux de construction faiblement émissifs.
- Des espaces incitant à l'**activité physique** au quotidien : escaliers, locaux vélos rendus attractifs.
- Un **cœur d'îlot végétalisé**, où cheminements piétons se mêlent à une flore locale favorable à la biodiversité.
- Une maison médicale en rez-de-chaussée, offrant un **accès simplifié aux soins** dans un contexte territorial en tension.

© Clément Cousin / Crédit architecte : BPA Architecture

LE VAULARON GOMETZ-LE-CHÂTEL (91)



Le Vaularon propose 26 logements locatifs sociaux, dont 9 logements inclusifs destinés à des personnes en situation de handicap mental léger. Conçue pour favoriser l'autonomie et le bien-être des habitants, la résidence intègre des aménagements adaptés et une salle commune gérée par l'Adapei 91.



LE + LOGEMENT SANTÉ

- Vues dégagées, espaces extérieurs végétalisés, la résidence offre bien plus qu'un logement : **un lieu de vie serein, en lien direct avec la nature.**
- Une **salle commune chaleureuse et un jardin partagé**, où sont organisés des rencontres entre voisins et des ateliers menés par une animatrice de l'Adapei, présente 5 jours par semaine.
- Un **environnement sécurisant et adapté** : les logements sont lumineux, confortables, accessibles mais aussi adaptables, avec la visite d'un ergothérapeute en cas de perte d'autonomie.

© Axel Heise / Crédit architecte : Eric Bouchard Architecte

CASERNE FESCH

VERSAILLES (78)

NOVÉ NOVÉ
GESTION

Née de la rénovation d'une ancienne caserne historique, la résidence de Versailles réinvente ce lieu chargé d'histoire en 102 logements pour les familles des personnels du ministère des Armées. Conjuguant préservation du patrimoine, performance environnementale et qualité de vie, elle incarne une approche durable et responsable de l'habitat.



LE + LOGEMENT SANTÉ

- **Performance environnementale** au service du confort : chaufferie biomasse, isolation thermique renforcée et remplacement des menuiseries.
- Un cadre de vie plus agréable et **adapté aux enjeux climatiques** : espaces verts, cheminements piétons, mobilités douces et gestion durable des eaux pluviales.
- Un **accompagnement au quotidien** avec Écoute Santé, dispositif de soutien et d'écoute accessible 7j/7 et 24h/24.



© Olivier Brunet (intérieur) et Nové (extérieur) / Crédit architecte : Vilo Bach

VERON-BERTHELOT

ALFORTVILLE (94)

logial
COOP



Construite en 1933, cette résidence emblématique de 351 logements sociaux est reconnue comme patrimoine remarquable de la ville. Sa réhabilitation vise à préserver son patrimoine architectural tout en répondant aux défis contemporains liés au confort, à la transition énergétique et à la santé de près de 1 350 habitants.



LE + LOGEMENT SANTÉ

- Des **travaux d'isolation** du bâtiment et de rénovation des logements améliorant le confort thermique et la qualité de l'air intérieur, tout en réduisant les consommations énergétiques.
- Des dispositifs spécifiques visant à **préserver le bien-être physique et mental** des habitants tout au long de l'opération, ainsi qu'un **accompagnement social sur-mesure** en particulier vers les publics fragiles.
- Une **prise en compte de la biodiversité** grâce à un suivi écologique dédié et à l'installation de dispositifs favorisant la protection des colonies d'hirondelles et de martinets présentes sur la résidence.

© Erwan Floch / Crédit architecte : Coda Architectes

Tout savoir sur le Logement Santé
groupearcadevyv.fr

Groupe Arcade-VYV
59 rue de Provence
75009 Paris

RÉINVENTONS
LE LOGEMENT,
PENSONS SANTÉ.

groupe
Arcade
vyv



L O N S D A L E - CLÉMENTINE AU BUREAU - Septembre 2026