

# 7<sup>e</sup> Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON



# La santé comme levier d'innovation pour le bâtiment

Définition de la santé selon l'OMS : « *la santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité* »

Au-delà des facteurs biologiques et génétiques, la santé est aussi influencée par des **facteurs environnementaux, socio-économiques et géographiques**.

Cette approche permet de **replacer l'humain au centre des problématiques d'aménagement** et d'apporter un regard nouveau

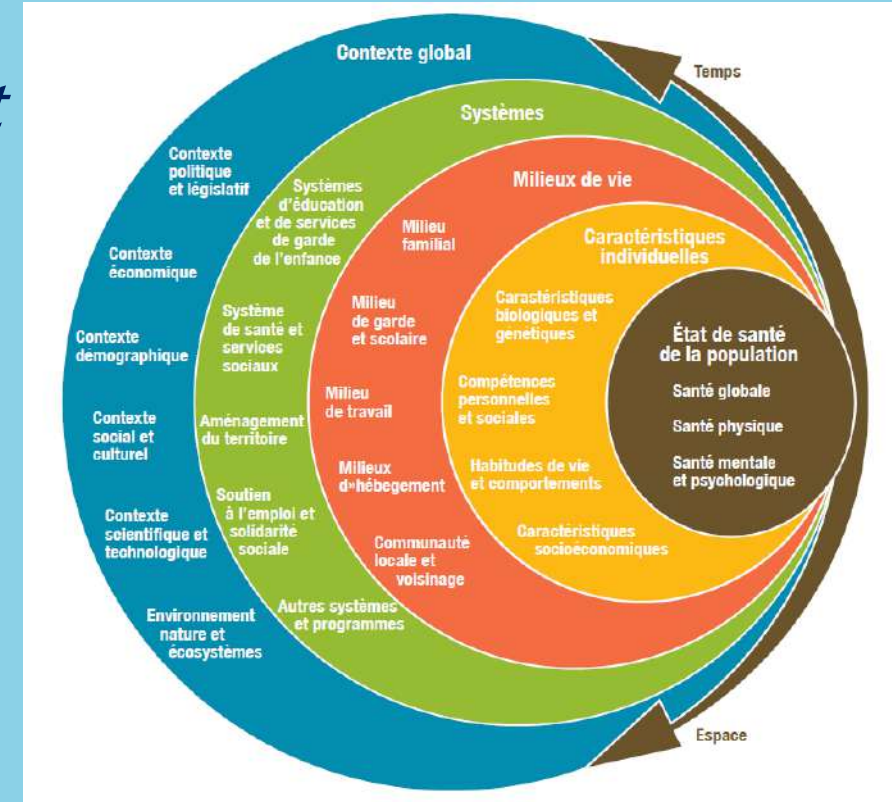


Schéma adapté de Edmond et al, 2010 par Roué Le Gall et al, 2014,

Présenté par : Claire Topin, référente Santé Environnement, I Care & Cons

# La santé comme levier d'innovation pour le bâtiment

## Intervenants

- Comment et pourquoi prendre en compte la question de la santé dans une opération d'aménagement ? **Maxime Valentin**, chef de projet, SPL Lyon Confluence
- Euréka, un îlot de santé et bien-être : **Laurent Michelin**, directeur prospective et innovation, Linkcity et **Gérald Comtet**, Directeur, Cluster I-Care
- « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie : **Jean-Pascal Chirat**, Délégué Général, Club de l'Amélioration de l'Habitat



# La santé comme levier d'innovation pour le bâtiment

Comment et pourquoi prendre en compte la question de la santé dans une opération d'aménagement ?



Présenté par : Maxime Valentin, chef de projet, SPL Lyon Confluence

# La santé comme levier d'innovation pour le bâtiment

Euréka, un îlot de santé et bien-être



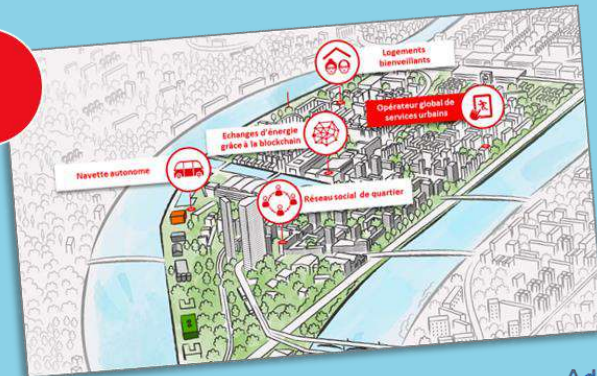
Présenté par : Laurent Michelin, directeur prospective & innovation Linkcity - Gérald Comtet, directeur du Cluster I-Care

# La santé & le bien-être comme levier d'innovation

## Eurêka Confluence, un projet d'ilot santé démonstrateur

Des expérimentations d'usages  
sur un territoire urbain dense existant.

1



2

Un programme immobilier de 30 000 m<sup>2</sup>  
qui accueillera un concentré des meilleurs usages  
validés par le démonstrateur.



Adaptations réglementaires  
Nouveaux business modèles  
Nouveaux acteurs économiques

ÎLOT SANTÉ & BIEN-ÊTRE



Une gouvernance originale

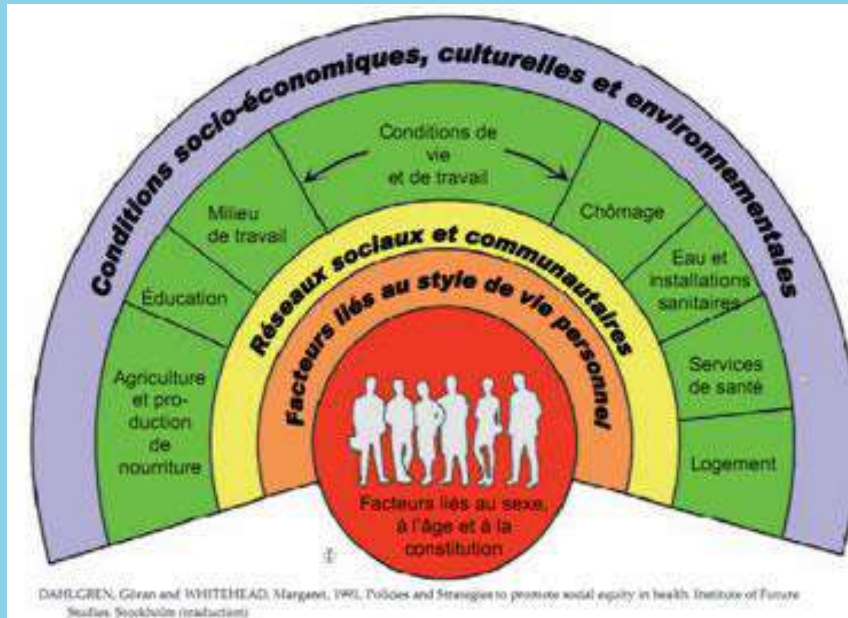


Présenté par : Laurent Michelin, directeur prospective & innovation Linkcity - Gérald Comtet, directeur du Cluster I-Care



# La santé & le bien-être comme levier d'innovation

A l'origine du projet: la santé, un enjeu sociétal et urbain



> Les déterminants sociaux et environnementaux de la santé et l'organisation du système de santé expliquent à **80%** l'état de santé d'une population !

Autant de déterminants sur lesquels **l'urbanisme peut agir !**

Présenté par : Laurent Michelin, directeur prospective & innovation Linkcity - Gérald Comtet, directeur du Cluster I-Care

# La santé & le bien-être comme levier d'innovation

## Agir pour un urbanisme favorable à la santé



Qualité de l'air intérieure et extérieure **pour une ville qui respire !**

(Bâtiments sains, indicateur de bien-être, nature en ville, etc.).



Nouveaux espaces de santé de proximité **pour des vies urbaines + saines !**

(Maison de santé, CPTS, etc.)



Plateforme e/m-santé **pour une médecine ancrée dans le quotidien !**

(Indicateur de santé, actimétrie, etc.)



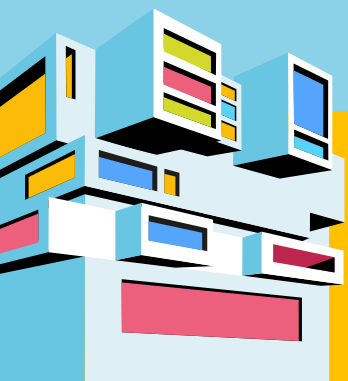
Alimentation saine & équilibrée **pour des habitants débordants d'énergie !**

(Epicerie vrac & bio, triporteur de produits frais, etc.).



Environnement paisible & marchable **pour des quartiers où il fait bon vivre !**

(Zones paisibles, mobilités actives, sport, etc.).



Présenté par : Laurent Michelin, directeur prospective & innovation Linkcity - Gérald Comtet, directeur du Cluster I-Care



# La santé & le bien-être comme levier d'innovation

## L'Espace de Santé & de Prévention innovant, un pilote



- Un lieu de soin mais aussi un lieu de vie, « carrefour » de la santé & du bien-être dans le quartier
- Un indicateur de santé/bien-être permettant de prendre le pouls du quartier

**1 seule structure pour une offre curative & préventive**

**Une organisation originale des espaces**

**Une double ouverture sur la ville (habitat et établissements de santé)**

**1 diversité d'exercice proposée (libéral / salariat / soins non programmés,..)**



**UN HALL D'ACCUEIL RÉ ENCHANTÉ**



**UN LIEU DE CARE «WORKING POUR UNE FUTURE CPTS**



**UN ESPACE DE FORMATION ET DE PRÉVENTION**



**UN CENTRE DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS PHYSIQUES**



**UN ESPACE DE DIAGNOSTIC DE PRÉVENTION**



**UN INDICATEUR DE SANTÉ & COCKPIT DE LA PRÉVENTION**

Présenté par : Laurent Michelin, directeur prospective & innovation Linkcity - Gérald Comtet, directeur du Cluster I-Care

# La santé et le bien être comme levier d'innovation

« Le confort de vie pour tous »  
un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie



Présenté par : Jean-Pascal CHIRAT. Délégué Général, Club de l'Amélioration de l'Habitat

# « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie



LES CAHIERS DE L'INNOVATION

## THINK TANK LE CONFORT DE VIE POUR TOUS



Les réflexions du Think Tank du Club de l'Amélioration de l'Habitat pour bien vivre chez soi dans un habitat innovant, adapté aux évolutions de la vie de tous les habitants.

- ❖ Le Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH), structure associative créé il y a 25 ans regroupe la plupart des **acteurs majeurs publics et privés** de la filière **entretien-rénovation du parc résidentiel privé français**.
- ❖ L'**ambition du Club** et de ses membres vise à pouvoir mettre en commun les moyens permettant de **mesurer, comprendre et maîtriser** ce vaste marché de l'amélioration de l'habitat et à réfléchir collectivement aux **solutions de sa dynamisation** en y associant toutes les parties prenantes.



## « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie

- ❖ La rénovation du parc résidentiel reflète une demande naturellement stable mais peu anticipatrice (77 mds € en 2017 selon les « comptes satellites du logements » du CGDD).
- ❖ Pour en faire un marché de consommation plus actif, il faudrait placer l'Habitant au cœur d'une démarche de **rénovation-adaptation préventive** en donnant de la place au désir, à l'envie, au plaisir d'adapter son chez-soi et d'y vivre.

Année 2017, métropole et DOM (Montants HT en milliards d'€)	canal de réalisation	Métropole + DOM Ensemble toutes finalités	Travaux d'extension, amélioration et entretien	Services -exploitation
Particuliers propriétaires ou locataires	auto-rénovation	12,63	12,63	-
	achat de prestation	41,32	36,18	5,14
Syndicats de copropriétaires	achat de prestation	9,61	5,71	3,90
Bailleurs sociaux (HLM, SEM, Collectivités)	achat de prestation	11,53	7,27	4,26
Autres bailleurs ou gestionnaires	achat de prestation	1,93	0,80	1,13
<b>Ensemble tous commanditaires</b>	tous canaux	<b>77,02</b>	<b>62,59</b>	<b>14,43</b>

Source : CGDD, Tableaux CSL & Exploitation BIS – juil. 2018





# « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie

**Ce concept d'adaptation préventive concerne tous les foyers quelles que soient les situations ou âges des habitants et répond à 4 défis majeurs.**

1. Défis démographiques et générationnels :
  - En 2050 la France métropolitaine comptera 70 millions d'habitants, dont 1/3 de plus de 60 ans, 16% plus de 75 ans et 7% plus de 85 ans
2. Défis sanitaires et sociaux :
  - 1,2 million de personnes rencontrent des problèmes d'accessibilité et de fonctionnalités dans leur logement (450 000 chutes/an)
  - Une majorité de Français souhaiteraient finir leur vie dans le lieu qui leur est le plus familier, leur domicile mais seulement 6 % des logements sont adaptés pour cela .
3. Défis économiques et budgétaires:
  - La contribution des finances publiques à la perte d'autonomie des personnes âgées et handicapées se monte à 61,4 Milliards d'euros et va augmenter en corrélation avec les courbes démographiques
4. Défis écologiques et environnementaux :
  - Division par 4 en 2050 des émissions des gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1990.
  - Opportunités à coupler les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation au vieillissement.



# « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie

L'adaptation préventive du logement répond également à :

❖ Un triple enjeu :

1. Un meilleur confort de vie pour les habitants,
2. Une facilitation des situations diverses de maintien à domicile,
3. Une remise à niveau du parc résidentiels existants, 35 millions de logements dont 82% en résidences principales

❖ Et 6 objectifs majeurs :

1. Faciliter l'accès quotidien à son lieu de vie : **un logement accessible**
2. Prévenir les risques possibles d'accident domestique : **un logement sécurisant**
3. Améliorer et simplifier la vie quotidienne : **un logement agréable à vivre**
4. Faire de son habitat un acteur positif de la protection de notre environnement : **un logement économe et responsable**
5. Permettre les évolutions futures des modes de vie et des équipements : **un logement adaptable ou flexible**
6. Protéger le logement et faciliter le lien social : **un logement communicant**





# « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie

Pour atteindre ces objectifs, il faut pouvoir engager les Habitants-Consommateurs à réaliser des travaux d'adaptation préventive et les satisfaire, dans cette perspective, il apparaît utile de :

- ❖ Définir un statut de tiers de confiance en charge de missions multiples:
  - Sensibiliser l'intérêt et éveiller le désir
  - Construire le projet et faciliter une prise de décision sereine
  - Consulter les professionnels qualifiés en toute confiance
- ❖ Concevoir des outils destinés à informer et conforter les maîtres d'ouvrage:
  - Plateformes numériques d'information et intermédiation.
  - Identification des acteurs locaux publics et privés concernés,
  - Charte d'engagements des professionnels (bâtiment et santé)
  - Guide des manifestations de proximité
- ❖ Développer l'implication et la participation des habitants :
  - Guide d'autodiagnostic du confort de vie actuel et des conditions d'adaptation préventive
  - Guides des solutions techniques pour réaliser chez soi des travaux d'adaptation
  - Memento de l'Ambassadeur Confort de Vie pour Tous, relais d'informations.



# « Le confort de vie pour tous » un habitat innovant et adapté aux évolutions de la vie

**Il est nécessaire dans le même temps de :**

- ❖ Conseiller les acteurs des filières du bâtiment pour bénéficier de cette dynamique nouvelle.
- ❖ Mettre en harmonie une offre professionnelle qualifiée, une demande soutenue des consommateurs, l'appui et l'engagement des collectivités.

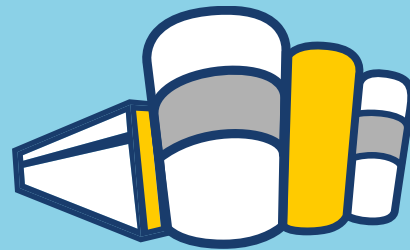
**Les acteurs du bâtiment se donnent ainsi la possibilité d'enrichir leur métier et la manière de le pratiquer en relation avec les Habitants-Consommateurs et leur environnement en privilégiant:**

- ❖ Les valeurs humaines et les pratiques relationnelles vertueuses.
- ❖ La mise en valeur des bons exemples d'adaptation préventive
- ❖ L'apport de garanties et de transparence dans les engagements contractuels.
- ❖ L'utilisation de supports et d'outils favorisant le dialogue et la sérénité entre les professionnels et leurs clients particuliers .

**C'est pour répondre à cet enjeu majeur qui s'impose à l'ensemble des habitants, que le Club de l'Amélioration de l'Habitat a pris l'initiative d'engager une action volontairement novatrice désignée**

**«Confort de Vie Pour Tous».**





# 7<sup>e</sup> Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON

*Merci pour votre écoute !*

Organisé par :



Un événement des réseaux :



RESEAU INTER-CLUSTERS

Soutenu et financé par :



GRANDLYON  
la métropole