

Une construction saine pour un logement sain

Emmanuel Rolland, président de Care Promotion

François Correia, directeur général adjoint de Care Promotion

En 2018, Care Promotion a lancé les réflexions qui ont conduit à la création du label Santé+. Nous étions convaincus que la conception et la réalisation de logements et de résidences favorables à la santé de leurs occupants était une priorité.

Deux ans plus tard, la pandémie de COVID-19 a brutalement placé cette question au centre du jeu. Les confinements successifs ont montré, souvent en creux, l'importance d'un logement confortable, sain, et prenant soin de ses habitants. Le nouveau paradigme mondial a bouleversé nos façons de travailler, et les lieux pour le faire. La quasi-généralisation du télétravail a fait naître de nouvelles attentes, et avec cette nouvelle donne, il nous est apparu que Santé+ et enbâ (dont nous vous parlerons dans quelques lignes) étaient la réponse adaptée, pour le bénéfice de nos clients et des collectivités qui nous font confiance.

Un label unique

Santé+ certifie la bonne qualité sanitaire des logements, avec 70 critères, couvrant 11 thèmes de santé majeurs : la qualité de l'air, l'acoustique, la qualité de l'eau, le confort thermique, la fonctionnalité des espaces, la nature, les activités physiques, l'alimentation, la cohésion sociale, l'exposition aux champs électromagnétiques et la lumière. Le label a été conçu, bien avant la pandémie, par Care Promotion en coopération avec deux bureaux d'étude indépendants, Medieco et Vizea, spécialistes des problématiques sanitaires au sens large. Nous appliquons ce label à l'ensemble de nos projets depuis le 1^{er} janvier 2022.

Nous avons choisi ces deux experts en raison de leur vision holistique de la santé, englobant environnement, bien-être, initiatives sociétales, telle qu'elle est définie par l'Organisation mondiale de la Santé : « *un état de bien-être complet, sur le plan physique, mental et social* », au-delà des seuls critères de la maladie et de l'infirmité. Au-delà des prérequis de la RE2020, nous sommes précurseurs car nous avons toujours eu à cœur la satisfaction et le bien-être des résidents.

Bien-être à tous les étages

Concrètement, nous refusons tout projet résidentiel situé à moins de 50 mètres d'une ligne à haute tension, afin d'éviter tout risque lié aux champs électromagnétiques. Nous réalisons des études et prenons les dispositions nécessaires pour améliorer l'isolation phonique, la salubrité des canalisations, la température optimale des logements, la végétalisation des espaces communs, la mise en place de jardins et de potagers partagés et l'éclairage naturel du logement.

La démarche Santé+ passe également par la poursuite des actions sur le chantier de construction. Concernant la qualité de l'air, nous sur-ventilons pendant une semaine les logements avant la livraison, afin d'évacuer les composés volatils encore présents à la fin des travaux. Pour garantir une meilleure qualité de l'air à nos acquéreurs avant leur entrée dans les lieux, nous réalisons une

campagne de mesures de l'air intérieur des logements. Une approche plébiscitée, puisqu'en novembre 2021, 72 % des Français affirmaient considérer qu'un logement bon pour la santé passait par la bonne qualité de l'air (Aujourd'hui en France/Le Parisien).

Notre démarche intègre également les principes du « nudge », ou de l'incitation, pour privilégier l'usage des escaliers, en faveur de la santé physique, en les mettant en valeur et en les rendant visibles depuis les paliers d'étage grâce à l'utilisation de portes coupe-feu vitrées. Les locaux à vélos sont également rendus facilement accessibles, sécurisés, carrelés, équipés de prises de courant et d'une station de lavage et de gonflage...Là encore, pour encourager leur usage. Enfin, 10 % des logements Care Promotion intègrent une dimension évolutive, avec plusieurs aménagements et typologies possibles pour s'adapter au mieux aux demandes des résidents.

enbâ : un tiers-lieu de rencontre et de coworking

Le bien-être social n'est pas en reste, puisque des lieux de partage sont aménagés suivant le flux des occupants. Nos halls d'entrée généreux proposent par exemple des boîtes à colis connectées et sont aménagés en un espace de lien social. Ce dernier peut être complété selon la taille de l'opération, par un tiers-lieu partagé facilitant le télétravail et l'échange entre voisins : c'est dans cette optique que Care Promotion a lancé en 2021 la marque enbâ, une offre de co-working haut de gamme en pied d'immeuble, permettant de travailler efficacement et sereinement « en bas » de chez soi mais également de rencontrer ses voisins, créant un véritable lieu de convivialité.

La santé globale, un concept unanimement salué

Les experts plébiscitent cette vision élargie et globale de la santé. Fabien Squinazi, médecin biologiste et membre du Haut Conseil de la Santé Publique, considère que si l'enjeu est plus avancé dans certains pays d'Europe, la réglementation devrait évoluer dans le sens de l'approche globale en France, où les pouvoirs publics s'emparent des enjeux liés à la rénovation et à la salubrité du logement.

Les innovations sociétales sont au cœur de notre ADN. En déployant cette démarche, auditée et labellisée par des experts indépendants, nous contribuons à améliorer le bien-être de nos résidents, et à diffuser notre vision de la promotion immobilière : écouter les attentes, accompagner les mutations, et devenir vecteur d'innovation. Après tout, notre nom nous engage : nous prenons soin des habitants et de la ville.