

Communiqué de presse
Toulouse, le 26 juin 2023



Le Groupe des Chalets obtient le renouvellement du Label « Habitat Senior Services Plus » avec la mention « confirmée »

Dans le cadre de la Semaine de l'innovation HLM, le Groupe des Chalets a mis à l'honneur son offre dédiée aux seniors « Chalets Seniors » en proposant la visite d'une résidence intergénérationnelle à Toulouse, sur le site historique des Hauts-Murats : la résidence « Empreintes ». A l'issue de cette visite, Charlotte LIMOUSIN, Déléguée Générale de DELPHIS a remis officiellement à Louis PALOSSE, Président de la SA des Chalets la certification du Label Habitat Senior Services® Plus, renouvelé en 2023, avec la mention « confirmée ».



Stratégie Senior du Groupe

Face au vieillissement de la population, le Groupe des Chalets s'engage depuis une décennie en faveur du maintien à domicile des Seniors en proposant une solution d'habitat destinée aux personnes retraitées autonomes et souhaitant être accompagnées dans leur vieillissement : « **Chalets Seniors** ». Ce type d'habitat favorise le **maintien à domicile** des Seniors et **visent à rompre l'isolement et à favoriser le lien social** au sein de la résidence ainsi qu'en lien avec la commune pour mieux vieillir chez soi. C'est une solution d'habitat non médicalisé.

La constitution de cette offre « Chalets Seniors » passe à la fois par le biais de la production neuve, mais aussi par le biais de l'adaptation des logements existants.

Le Groupe des Chalets, 1er bailleur labellisé Habitat Senior Services® Plus dans la région Occitanie depuis 2020

En lien avec cette stratégie Senior, le Groupe des Chalets a choisi le label national « Habitat Senior Services® », porté par DELPHIS, pour structurer et développer sa démarche d'habitat adapté au vieillissement. Puis en février 2020, le Groupe des Chalets a franchi une étape supplémentaire en étant labellisé « Habitat Senior Services Plus », qui vient labelliser la mise à disposition d'une démarche de services propres au public senior. En février 2023, il a obtenu le renouvellement de sa labellisation, suite à un audit d'attribution effectué par un organisme tiers indépendant agréé AFNOR Certification, avec une mention « confirmée ».



L'action du Groupe s'organise autour des deux piliers du référentiel du label HSS® :

- **l'adaptation du bâti** aux besoins des personnes âgées pour plus de confort, de sécurité et d'accessibilité,
- **le développement de services** pour favoriser leur lien social et leur qualité de vie au quotidien.

Avec le développement d'une offre importante de services travaillés en partenariat avec les Collectivités, le Groupe répond aussi aux exigences du label HSS® Plus, porté par DELPHIS.

L'audit de renouvellement en février 2023 : plusieurs points forts et mention « confirmée »

Outre un audit interne effectué chaque année, un audit de renouvellement doit être organisé tous les trois ans par un prestataire externe.

Suite à cet audit externe réalisé en février 2023, le Groupe des Chalets a bénéficié d'un rapport très positif relevant les points forts suivants :

- Une politique senior au cœur de la stratégie de la société et de la culture d'entreprise
- Une implication totale des équipes toutes sensibilisées à la politique Senior de l'entreprise
- Un pilotage du label très efficace par des pilotes très investies et convaincues
- Une culture de l'accompagnement des seniors intégrée par l'ensemble des collaborateurs
- Une politique de services et d'animations développée et parfaitement incorporée à la stratégie seniors
- Un réseau de partenaires très étendu
- Une programmation d'adaptation des logements ambitieuse

Par ailleurs, le comité de labellisation a décidé d'attribuer la mention « confirmée », comme le précise la mention spéciale suivante :

« Au regard de l'investissement consenti par la société et les équipes, des services déployés et de la qualité de la politique seniors déployée, la Commission de labellisation a décidé d'attribuer la mention « confirmée » à la SA d'HLM des Chalets. »

Le parc dédié aux seniors

A ce jour, le Groupe des Chalets dispose de 700 logements dédiés aux Seniors.

350 logements labellisés « HSS Plus »

- 15 résidences concernées, dont 10 présentent une salle d'activité pouvant accueillir des animations de lien social et de prévention
- 10 communes : Toulouse, Saint-Jean, Plaisance du Touch, Pechbonnieu, Cugnaux, Villeneuve-Tolosane, L'Union, Fenouillet, Montrabé, Quint-Fonsegrives



Perspectives pour 2025 : 200 nouveaux logements labellisés « HSS Plus » :

- Près de 150 logements labellisés vont être livrés dans **le neuf** (5 résidences)

- 4 résidences à Toulouse : Symbioz 2^{ème} tranche dans le quartier Bellefontaine, ZAC Saint-Martin du Touch résidence « Partition », Cité de la Régie et ZAC Aerospace dans habitat inclusif dédié aux personnes en situation de handicap
- 1 résidence à Montauban (76 avenue Gambetta)

- Près de 50 logements vont être labellisés dans le cadre d'opérations de **réhabilitation** (2 résidences : Cité Rose à Ramonville et Le Derby à Toulouse (quartier Arènes))

En complément, une autre partie de l'offre « Chalets Seniors », non concernée par la labellisation HSS® Plus, est constituée de près de 350 autres logements Seniors, qui se répartissent comme suit :

- 210 logements sont accessibles et adaptés (douche plate, volets roulants électriques, prises à hauteur...) et situés dans des zones attractives et dédiés Seniors
- 140 logements sont des logements accessibles avec douche), en réponse à des demandes d'adaptation par des locataires en place.

Quelques chiffres 2022

En 2022, **4 RÉSIDENCES PROPOSANT DES LOGEMENTS LABELLISÉS HSS+ ONT ÉTÉ LIVRÉES :**

4

Marignac à Montrabé (37 logements labellisés),
Villanova à L'Union (22 logements labellisés),
Les Bocages à Fenouillet (43 logements labellisés),
Le Chêne à Cugnaux (9 logements labellisés)

Selon une enquête de satisfaction 2022, **95% DES RÉPONDANTS SONT SATISFAITS OU TRÈS SATISFAITS** d'habiter dans un logement **LABELLISÉ HSS PLUS.**

95%

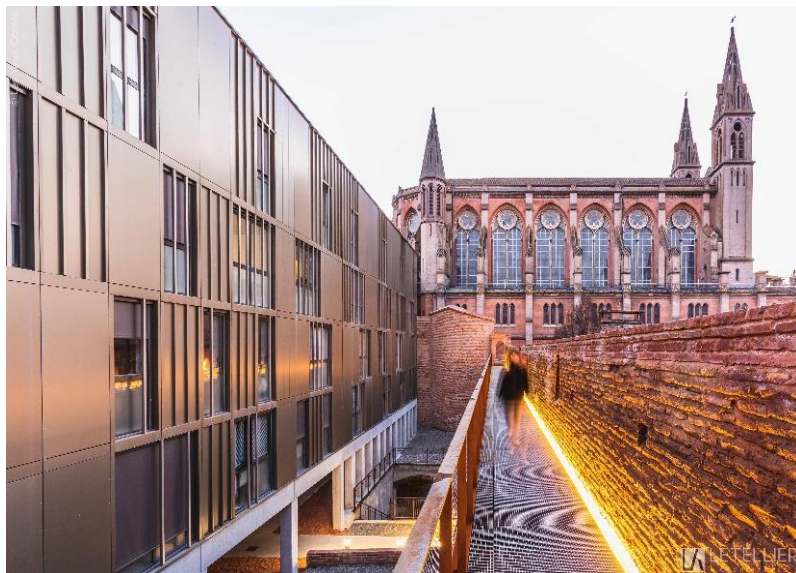


Des dispositifs en réponse à des situations particulières

La crise sanitaire liée au Covid19 a évidemment fortement perturbé la dynamique d'animation sociale mise en place auprès des Seniors. Néanmoins, le Groupe des Chalets a développé une forte politique volontariste afin de « Garder le lien » avec les Seniors pendant toute la durée de la crise sanitaire, et d'autant plus durant le premier confinement de mars 2020. Ainsi, les seniors de 70 ans et plus ont été contactés téléphoniquement par les équipes du Groupe des Chalets de façon hebdomadaire : plus de 6000 appels téléphoniques ont donc été passés lors du premier confinement. Ces appels ont ensuite été renouvelés lors des autres confinements.

L'objectif de cette démarche était d'aller vers les Seniors afin de prendre de leurs nouvelles et de pouvoir faire le lien avec les services compétents en cas de besoin. Cette démarche d'aller vers va perdurer même au-delà de la crise sanitaire afin de garder le lien avec les Seniors locataires.

Depuis plusieurs années, des actions sont également mises en place chaque été en cas de canicule : les consignes à suivre sont rappelées par SMS à tous les locataires avec un appel à la vigilance de chacun auprès des plus vulnérables et une campagne d'appels téléphoniques est effectuée auprès des seniors de 80 ans et plus.



Empreintes – site des Hauts-Murats à Toulouse

Enfin, les salles communes climatisées des résidences « Chalets Seniors » labellisées « Habitat Senior Services® Plus » sont ouvertes la semaine et le WE pour permettre aux seniors de se rafraîchir.

De nouveaux projets

Candidature pour deux résidences d'Habitat inclusif (loi ELAN art 129)

Afin d'aller plus loin dans l'offre de services aux seniors, le Groupe des Chalets souhaite s'inscrire dans la dynamique « Habitat Inclusif » défini par l'article 129 de la loi ELAN. L'objectif est de permettre aux résidents de créer leur « projet de vie sociale et partagée » qui s'étendra dans la durée avec des activités de leur choix, dans une dynamique inclusive à l'échelle de la résidence et du quartier.

Ainsi, le Groupe des Chalets a présenté une candidature dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) 2023 au bénéfice des personnes âgées dans le cadre du déploiement de l'Habitat Inclusif en Haute-Garonne du Conseil Départemental de la Haute-Garonne avec deux résidences labellisées HSS+ (une résidence déjà livrée : résidence Parc Romane à Toulouse et une en programmation « Partitions » à Toulouse ZAC Saint-Martin du Touch

Repérage des fragilités avec le Gérontopôle

Un travail est en cours avec le Gérontopôle afin de promouvoir le programme ICOPE auprès des locataires des résidences labellisées « HSS® Plus ».

Ce programme de santé publique destiné aux 60 ans et plus consiste à favoriser une approche intégrée de la santé qui prend en compte les capacités de la personne, les pathologies associées, l'environnement et le mode de vie avec pour objectif de développer un plan de soins centré sur la personne, en considérant ses souhaits et ses aspirations. L'accent est mis sur le fait que le patient est acteur de la prise en charge et du suivi et se décline en 5 étapes : Dépistage ; Evaluation ; Plan de soin personnalisé ; Fléchage du parcours de soins et suivi du plan d'intervention ; Implication des collectivités et soutien aux aidants

Complémentaire santé « sociale et solidaire » proposée à tous les Seniors

Un travail est en cours avec une mutuelle française indépendante fortement impliquée dans l'Economie Sociale et Solidaire (ESS). Nous souhaitons proposer à tous les Seniors du Groupe des Chalets cette mutuelle « sociale et solidaire » qui présente des tarifs avantageux.

A propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle.

Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (+ de 16 350 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités.

Fortement engagé dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires.

www.groupedeschalets.com / www.leschaletsaccession.com

A propos de DELPHIS

Pôle de Recherche & Développement, DELPHIS accompagne les bailleurs sociaux dans leur activité au service des habitants et des territoires. L'Association développe des outils et méthodes pour répondre aux enjeux du logement social et contribuer à l'amélioration des pratiques et performances professionnelles. Organisée en réseau, l'Association DELPHIS réunit près de 70 organismes membres, implantés dans toute la France.

Fort de son engagement dans l'innovation sociale depuis plus de 30 ans, DELPHIS intervient dans trois domaines : la Responsabilité sociétale des organisations, la Qualité de service et la Relation client, l'Autonomie des publics fragiles.

Sur cette dernière thématique, avec le soutien de la CNSA, l'Association DELPHIS s'est engagée dès 2005 en faveur de l'autonomie des personnes âgées dans l'habitat social en créant le label Habitat Senior Services®. Puis DELPHIS a également développé le label HSS® Plus pour soutenir la démarche de bailleurs, qui renforcent leur offre de services aux locataires avec des partenaires locaux.

Rendez-vous sur delphis-asso.org • habitatseniorservices.fr • ethis-habitat.org