

DOSSIER DE PRESSE

Semaine de lutte contre l'isolement des seniors Le logement comme déterminant de santé

- Conférence de presse -
lundi 10 juin 2024



En France, selon une étude de l'INSEE, **plus d'1,5 million de personnes âgées** de 75 ans et plus souffrent d'isolement social sévère ou modéré, soit plus de **12%** de la population de cette tranche d'âge. L'isolement peut avoir de graves conséquences sur la santé physique et mentale des seniors, et ainsi entraîner des dépenses supplémentaires en soins médicaux, ce à quoi un grand nombre d'entre eux ne peut faire face car en situation de précarité.

Cette tendance devrait continuer à s'accroître dans les prochaines années. En effet, le bailleur social **Mésolia anticipe une hausse de 116% de son nombre de locataires âgés de 75 ans et plus** d'ici 2033. C'est en partant de ce constat que l'entreprise a choisi, depuis plus de trois ans, de conforter sa politique d'adaptation des logements aux risques de perte d'autonomie ainsi qu'aux besoins sociaux des seniors en facilitant leur accès au droit et en réduisant la fracture numérique.



Notre singularité et notre pertinence reposent sur une vision :
le logement comme déterminant de santé. En quelques
années, améliorer la vie par l'Habitat est devenu notre cap.
Cet enjeu inspire notre raison d'être, nourrit l'ensemble de nos
stratégies et nous conduit à développer une offre de
logements qui répond aux besoins de liens, de protection et de
bien-être, dans des espaces de vie apaisés."

Emmanuel Picard
*Directeur général du Groupe Soikos
et de Mésolia*



Semaine départementale de lutte contre l'isolement : une mobilisation départementale contre l'isolement des personnes âgées

Du 10 au 15 juin 2024 se déroule la **première édition de la semaine de la lutte contre l'isolement des aînés en Gironde**. Cette mobilisation dédiée à l'inclusion des seniors a été initiée par l'organisation nationale Monalisa née en 2014 de la volonté des pouvoirs publics de faire reculer l'isolement social des seniors et dont s'est rapproché le bailleur social Mésolia, du Groupe Soïkos, dans le cadre de sa politique d'utilité sociale. Cette approche donne lieu à un partenariat structuré ; sensibilisation des équipes, appui à la construction d'outils dédiés, actions communes, veille territoriale...

LES PARTENAIRES ENGAGÉS DANS L'ACTION :

Monalisa



Monalisa est la mobilisation nationale contre l'isolement des âgés. Des citoyens, des associations et des institutions se mobilisent ensemble et dans un seul mouvement pour lutter contre l'isolement social des personnes âgées. Monalisa est une démarche collaborative d'intérêt général. Pour faire cause commune de manière durable, les associations et institutions concernées ont organisé leur coopération autour d'une charte, d'une association nationale, et d'un comité national de soutien. Les coopérations sont animées au niveau départemental. Au niveau local, l'initiative et l'engagement des citoyens s'organisent autour d'une charte de l'équipe citoyenne.



Les CCAS de Bordeaux, Lormont et Mérignac

Les Centres communaux d'action sociale (CCAS) sont des établissements publics administratifs. Le CCAS propose un ensemble de prestations pour remédier aux situations de précarité ou de difficulté sociale touchant notamment les familles, les personnes âgées, les personnes sans emploi et les personnes en situation de handicap. Le public de la commune y est conseillé sur les droits sociaux, orienté vers les partenaires locaux ou directement pris en charge.

Le CCAS se mobilise principalement dans la lutte contre l'exclusion (notamment aides alimentaires) et le soutien au logement (notamment des personnes âgées et des familles en difficultés).

Le CCAS est présidé par le maire de la commune. Son conseil d'administration est constitué d'élus locaux désignés par le conseil municipal et des personnes compétentes dans le domaine de l'action sociale.



L'institut de Défense et de Protection des Seniors (IDPS)

L'IDPS est un groupement d'avocats du Barreau de Bordeaux qui s'intéressent à la problématique du vieillissement de la population sous l'angle de l'accès aux droits et à la protection juridique et judiciaire des personnes âgées.

Il mène des consultations juridiques et des permanences Justice dans tous les domaines à destination des personnes âgées et de leur famille dans les établissements qui les accueillent (RPA, EHPAD...) ou les mairies et organise des rencontres avec les intervenants dédiés aux personnes âgées.



Le Groupe Soïkos

Fondé en 1969, autour de la société Toit Girondin, le Groupe Soïkos propose une offre de logement social, d'accession sociale à la propriété et, avec ses partenaires tout un éventail de services en coopération : gestion et services pour compte de tiers, plateforme digitale de services, prospections foncière, syndic solidaire, etc.

Le Groupe Soïkos se compose de : le Toit Girondin, Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM, Mésolia, Entreprise Sociale de l'Habitat, Soïkos services, plateforme de services mutualisée, et de la marque destinée à l'accession sociale à la propriété Soïkos accession. Associé à Arcade-Vyv, 4ème acteur du logement social français, le Groupe Soïkos bénéficie de la puissance et de la stratégie d'un groupe national, en particulier de toute sa réflexion sur le logement comme déterminant de santé. Le Groupe Soïkos gère près de 24 000 logements répartis dans 255 communes.

Un programme d'actions partenariales spécifiques destinées aux seniors

Des actions concrètes sur les territoires

À l'occasion de cette semaine, le Groupe Soikos, acteur majeur du logement dans le Grand Sud-Ouest dont Mésolia fait partie et pleinement engagé dans le bien-vivre des personnes âgées, ainsi que ses partenaires locaux; les CCAS de Bordeaux, Lormont et Mérignac, s'engagent dans une **démarche collective d'actions solidaires et coordonnées pour les seniors**. Conscients que le logement est un puissant vecteur de lien social, ils mettent en place durant cette semaine une campagne de prévention auprès des seniors dans le cadre d'un partenariat plus large sur le développement de l'habitat dédié aux seniors, l'accompagnement individuel des fragilités et le maintien de l'autonomie.



Un partenariat avec l'Institut de Défense et de Protection des Séniors de l'ordre des avocats de Bordeaux

Le Groupe Soikos a formé un partenariat avec l'Institut de Défense et de Protection des Séniors de l'ordre des avocats de Bordeaux. Ensemble, et en partenariat avec les communes de Bordeaux, Lormont et Mérignac, ils proposeront des conférences et des conseils juridiques individuels gratuits sur des sujets tels que les abus de confiance, le démarchage à domicile et l'autonomie en cas de vulnérabilité.

À la veille de la période estivale, **cette initiative vise à fournir des informations et des repères essentiels à une population souvent vulnérable et exposée à des risques d'insécurité liés au démarchage à domicile.**

- Le mardi 11 juin 2024 de 14h30 à 17h00 à Lormont, Salle Condorcet, 12 rue Condorcet
- Le mercredi 12 juin 2024 de 14h30 à 17h00 à Bordeaux, au Club Séniors Lumineuse, 196 rue Achard
- Le jeudi 13 juin 2024 de 14h30 à 17h00 à Mérignac, au Foyer Restaurant des Fauvettes, 3 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny





Partenariat avec le Réseau Monalisa

Une action collective et coordonnée est pensée avec le réseau Monalisa pour **renforcer le lien social et lutter contre l'isolement des seniors**. Cette action donne lieu à une convention de partenariat.

La première action de ce nouveau partenariat est « La Grande Conversation », rencontres annuelles entre les collaborateurs du Groupe Soikos et ses locataires, dédiée au public sénior. Pendant cette semaine, en lien avec la Semaine départementale de lutte contre l'isolement organisée par le réseau Monalisa, **les salariés vont à la rencontre des locataires de 70 ans et plus, du 10 au 14 juin prochain** pour échanger avec eux sur leurs besoins en matière d'autonomie, de lien social, d'accès aux services et au numérique, et leur présenter la mobilisation des équipes citoyennes de Monalisa pour des visites de courtoisie régulières.

Au préalable, Monalisa a mené une sensibilisation auprès des équipes du Groupe pour préparer les visites à domicile lors des Journées du Projet d'Entreprise du Groupe Soikos qui se sont déroulées fin mai.



Intervention de Boris Callen, référent national Monalisa auprès des collaborateurs lors des Journées du Projet d'Entreprise du Groupe Soikos, le 30 mai 2024.



Un plan d'action établi avec les Centres Communaux d'Action Sociale

Dans le cadre de sa politique d'attention aux aînés Mésolia s'est rapprochée des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) des principales communes de la Métropole de Bordeaux.

Ces collaborations sont la concrétisation d'une volonté commune de **travailler ensemble à l'élaboration d'un modèle de coopération tournée vers le bien vivre, et le bien-être des seniors sur le territoire**. Il s'agit de développer une offre d'habitat et de services favorisant le souhait des personnes âgées de rester libres et autonomes le plus longtemps possible dans leur domicile.

Cette démarche de rapprochement a été initiée lors de la Conférence des partenaires du Groupe Soikos 2023. Une convention avait été signée avec le CCAS de Talence, ainsi que trois lettres d'intention avec les CCAS de Bordeaux, Bruges, Lormont.

Ces actions s'inscrivent dans la politique générale de Mésolia - Groupe Soikos - en faveur de la santé dans le logement et plus particulièrement dans la déclinaison de cette politique à l'attention des locataires seniors.

La politique du logement santé du Groupe Soïkos, attentive aux locataires seniors

Le Groupe Soïkos place le logement au cœur de sa mission, le considérant comme un déterminant clé de la santé et du bien-être des seniors. En s'engageant pour le bien vieillir, le Groupe développe, grâce aux activités de son entité Mésolia, **des solutions d'Habitat qui favorisent l'autonomie et la qualité de vie de ses résidents à chaque étape de leur vie, le plus longtemps possible**. Dans cette continuité, le Groupe Soïkos développe des outils concrets au service du bien-être de ses locataires seniors.

Une démarche globale, un ensemble de dispositifs

Proposer une offre complète de produits et de services en faveur du maintien à domicile des seniors, apporter des réponses sur-mesure pour chaque territoire, telle est la vocation de la politique senior du Groupe Soïkos.

Par le déploiement d'un ensemble de dispositifs, le Groupe contribue à ce que ses locataires conservent le maximum d'autonomie et de liberté dans leur logement, le plus longtemps possible.

Cela passe par :

- Le **diagnostic des besoins** : généralisation de visites de diagnostic et de conseils par des ergothérapeutes et des techniciens pour définir et analyser la faisabilité des adaptations dans le logement,
- Une **offre de logements adaptés** : adaptation des logements à la prévention de la perte d'autonomie, production de logements neufs adaptés (logements inclusifs, résidences seniors...),
- Le **développement d'habitats inclusifs et de résidences intergénérationnelles** en co-construction avec les communes,
- Le développement de **partenariats locaux avec les CCAS** sur la prévention, l'accompagnement individuel et le développement des formes d'habitat adapté
- Une "veille bienveillante" avec des **appels de convivialité auprès des locataires** qui en ont mentionné le souhait, permettant l'identification des fragilités et la mise en lien avec les partenaires locaux,
- La ligne téléphonique « **Ecoute santé** » : ligne d'écoute et de conseil médical,

- L'ouverture de « **L'Agence sénior** » en octobre 2024, dont les missions de l'interlocuteur privilégié aux séniors sont portées par le CCS Soikos services.
- La labellisation de **logements Loge&Care®** d'ici fin d'année 2024/début 2025 : logement adapté pour l'accueil des séniors et leur maintien à domicile, bénéficiant d'un environnement de services favorable (services et commodités à proximité), et qui prévoit la mise en relation avec un interlocuteur privilégié.

Zoom sur le déploiement du label Loge&Care

Le label Loge&Care® a été créé par le Groupe Arcade-VYV, auquel le Groupe Soikos et Mésolia sont adossés, pour répondre aux besoins spécifiques des locataires séniors. Ce label se distingue par la **combinaison d'un logement adapté pour l'accueil et le maintien à domicile, avec des services et commodités à proximité**. Chaque locataire bénéficie également d'une **ligne téléphonique dédié et d'un interlocuteur privilégié**, garantissant un suivi personnalisé et constant.

Les logements labellisés Loge&Care® sont spécifiquement destinés aux personnes âgées de plus de 60 ans. Ils sont situés dans des environnements offrant une mixité générationnelle, favorisant ainsi le lien social et l'entraide entre voisins. Ces logements et leurs parties communes sont conçus pour **assurer sécurité, confort et accessibilité maximale**. En plus des aménagements techniques, le label propose des services personnalisés pour faciliter le quotidien des séniors, incluant un interlocuteur dédié et une ligne téléphonique spécifique pour répondre à leurs besoins. Ce service d'interlocuteur privilégié « L'Agence sénior », pris en charge par le CCS Soikos Services, suit les locataires tout au long de leur vie dans le logement, assurant écoute, évaluation des besoins, prise en charge, suivi et clôture des demandes.

Loge&Care® est intégrée à la gestion courante de l'organisme, assurant la pérennité du dispositif. Les collaborateurs sont formés pour devenir des experts en gestion locative pour séniors. De plus, une évaluation externe par un organisme certificateur garantit la fiabilité de l'offre.

100 nouveaux logements par an labellisés

Les objectifs opérationnels du Groupe Soikos pour le Label Loge&Care® incluent la production de 1 000 logements labellisés d'ici 2034, soit environ 100 nouveaux logements par an. Cette production repose sur le patrimoine neuf et existant. Tous les logements répondent à un cahier des charges technique rigoureux, prenant en compte les besoins des séniors, comme l'accessibilité du logement, un éclairage adapté des parties communes et des zones de circulation, et des douches avec barres de maintien.



Zoom sur L'Agence sénior

Le déploiement du label Loge&Care® a permis au Groupe Soïkos de revoir son organisation. De cette réflexion découle la création d'une agence sénior qui sera inaugurée en septembre 2024. Elle prévoit la mise à disposition de conseillers clientèle dédiés, qualifiés et dotés d'outils permettant une attention privilégiée : diagnostic rapide à distance, renforcement des délais d'intervention, suivi des prestations, enquêtes de satisfaction, communication adaptée...

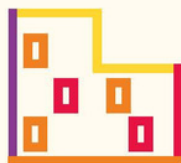
Chiffres clés du Groupe Soikos



47 028

personnes logées

2022 : 44 200



23 560

logements en gestion

• **22 071** logements familiaux
en gestion locative
(dont 1 159 logements familiaux
pour compte de tiers)

• **583** foyers
• **906** logements de l'armée

2022 : 22 405



12

implantations
territorialisées

2022 : 9



1 298

logements dans le cycle
de réhabilitation



2 300

logements
- locatif et accession -
dans le cycle de production



312

logements livrés cette année
(**5 986** logements livrés sur
les 10 dernières années)

2022 : 645



400

actions menées en pied
d'immeuble



298

collaborateurs

2022 : 266



38

projets menés par les
collaborateurs dans le cadre
du Projet d'entreprise



3

parcours de labellisation engagés



145 M €

de chiffre d'affaires

2022 : 156 M €



92 M €

d'investissement en moyenne
injectés chaque année dans
l'économie locale

Contacts

Groupe Soïkos :

Contact presse : Florian Surget - 06 63 87 34 51 - florian.s@oxygen-rp.com

Le site du Groupe Soïkos : groupe-soikos.fr

Le site de Mésolia : mesolia.fr

Le site de Soïkos accession : soikosaccession.fr

Monalisa :

Contact : MONALISA (monalisa-asso.fr)

Le site www.equipementcitoyenne.com géolocalise les équipes de bénévoles sur tout le territoire.

<https://www.monalisa-asso.fr/monalisa/les-cooperations-departementales>

L'IDPS :

Contact : [idps@barreau-bordeaux](mailto:idps@barreau-bordeaux.fr)

1 rue de Cursol, 33000 Bordeaux

Les CCAS :

CCAS DE BORDEAUX

Cité Municipale

4 rue Claude Bonnier

33045 Bordeaux

Tél : 05 56 10 20 30

CCAS DE MERIGNAC

Mairie Mérignac 16200

60, avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny

33705 Mérignac Cedex

Tél : 05 56 55 66 00

CCAS DE LORMONT

7 avenue de la libération

33310 Lormont

Tél : 05 57 77 63 60