

DOSSIER DE PRESSE

Mésolia et VYV³ Terres d'Oc annoncent la construction d'un programme immobilier intergénérationnel de 50 logements seniors ainsi que d'une micro-crèche sur la commune de Puygouzon (81)



Un projet social qui répond aux attentes du territoire

À l'image du territoire national, la population sénior de Puygouzon, et plus généralement de l'agglomération d'Albi, est en augmentation constante depuis plusieurs années. En effet, au sein de la communauté d'agglomération du Grand Albigeois, une personne sur trois est âgée de 60 ans et plus. En outre, les 75 ans et plus représentent 11 400 personnes, soit 11,5% de la population globale. Selon les projections de l'INSEE et de la DREAL, 36% de la population du Grand Albigeois sera âgée de plus de 60 ans à l'horizon 2040, tandis que le nombre de personnes de plus de 75 ans doublera. Au sein de la communauté d'agglomération, Puygouzon arrive en tête de l'indice de vieillissement.

Les logements de ce programme sont destinés à un public de personnes âgées autonomes pouvant être fragilisées par un événement de vie, comme le veuvage, ou habitant un domicile trop grand ou trop coûteux. En intégrant cette résidence, ces personnes font le choix de renouer avec une vie sociale, en toute sécurité, au sein de logements adaptés, évolutifs.

De plus, la demande en accueil collectif de jeunes enfants est de plus en plus importante, et non satisfaite par les établissements existants. De ce fait, le projet intégrera une micro-crèche mutualiste de 12 berceaux, venant renforcer l'attractivité de la résidence séniors par sa dimension intergénérationnelle et son ouverture sur l'extérieur.

Le projet se situe dans une zone qui permettra aux séniors d'être autonomes dans les besoins de la vie quotidienne. Ce quartier, nommé secteur de Belbèze, se trouve à 800 mètres au nord du centre-bourg de Puygouzon. Il offre ainsi un accès facile aux commerces et services de proximité. De nombreux espaces verts vont être créés, ainsi que des chemins doux piétonniers. Une ligne de bus permettra également de rejoindre directement le centre de Puygouzon, ainsi que la ville d'Albi (ligne G).

Les travaux seront lancés au mois de mars 2025 et la livraison est prévue pour le 3ème trimestre 2026.



Des investissements conséquents

Le niveau d'investissement du projet est de 5,5 millions d'euros TTC, comprenant une contribution significative de Mésolia en fonds propres à hauteur de 500 000 euros. La Communauté du Grand Albi, l'État et le Département du Tarn sont également de solides partenaires financiers, illustrant ainsi leur engagement précieux envers la réalisation de ce programme pour les séniors.



50 logements au service de l'épanouissement et du bien-être des personnes âgées

Mésolia, en tant que bailleur social, occupe un rôle majeur dans le bien-vieillir. Conscient que le logement possède un réel impact sur la santé, il a développé, en association avec le Groupe Arcade-VYV, un label "**Mon Logement Santé**". Les 50 logements de ce nouvel établissement à Puygouzon seront tous labellisés. Concrètement, ils devront répondre au minimum à 20 critères d'un référentiel de 40 engagements qui garantissent un niveau de qualité et des prestations qui favorisent le bien-être des locataires et notamment du public sénior.

Le projet comporte 10 T1bis, 35 T2 et 5 T3 ainsi qu'une salle commune d'activités, un bureau pour les animateurs et un jardin partagé afin de favoriser le lien social et briser l'isolement des personnes âgées. Tous les logements seront conçus de manière à renforcer le sentiment de bien-être des résidents. Confortables, fonctionnels et sécurisants, ils disposeront tous d'une loggia et d'équipements spécifiques au public sénior.

Au sein des appartements :

- Volets électriques
- Chemins lumineux
- Prises à hauteur
- Douche à l'italienne avec sol antidérapant, dimensions PMR et barres de maintien

Dans les parties communes :

- Ascenseur avec indicateur de position et système d'annonce sonore sur chaque palier
- Sols permettant une adhérence renforcée pour limiter et prévenir les chutes
- Éclairage adapté dans les lieux communs
- Escaliers lumineux avec rampes de progression adaptées

En complément de ces prestations, et dans le cadre de sa démarche Mon Logement Santé, Mésolia met à disposition des résidents seniors, sur ce programme, une offre de services permettant de répondre à leurs différents besoins.

- Écoute santé, un service téléphonique disponible 24h/24, 7j/7 qui permet de répondre aux demandes des personnes âgées. C'est un service gratuit qui apporte un soutien permanent à chaque moment de vie des locataires et qui répond rapidement à toutes les questions sur la santé ou leurs problématiques du quotidien.
- Un service d'information et de prévention qui communique régulièrement aux locataires les bons gestes pour préserver sa santé. En partenariat avec les équipes du Groupe VYV, des experts sont également sollicités pour intervenir auprès des locataires et mener des ateliers de sensibilisation.



Déjà présent sur le Tarn avec **161** logements, et un projet de livraison en cours pour la fin d'année 2025 de 32 pavillons, Mésolia marque, à travers ce programme, son ambition de continuer à se développer sur le département et notamment sur le Grand Albigeois.





Mésolia, un acteur engagé en faveur des seniors

Le bailleur, qui s'engage pleinement dans le logement des seniors, souhaite apporter toute son expertise pour répondre aux besoins croissants des territoires en matière d'hébergement des personnes âgées. C'est ainsi que Mésolia a développé une offre complète en faveur du maintien à domicile :

Accompagnement au risque de perte d'autonomie :

- **Diagnostic 360°** : Réalisé par des ergothérapeutes, ce diagnostic permet de déterminer les adaptations nécessaires dans les logements des personnes de plus de 65 ans. Objectif de 200 diagnostics / an.

Offre de logements spécifiques :

- Adaptation des logements pour prévenir la perte d'autonomie.
- Production de logements neufs adaptés, tels que des résidences seniors et des logements inclusifs.

Déploiement du Label Loge&Care :

- Ce label propose des logements et des services adaptés dans un environnement extérieur favorable au maintien de l'autonomie, appliqué aussi bien sur le patrimoine existant que sur les nouvelles résidences.

Création d'une agence senior :

- Un service spécifique pour répondre aux besoins croissants des seniors.
- Ligne dédiée avec interlocuteur privilégié mis à disposition des locataires âgés de plus de 75 ans, en lien avec des personnels de la gestion locative qui travaillent notamment à l'adaptation des logements pour les seniors.
- Un lien avec les partenaires de l'action médico-sociale et les dispositifs de droits communs.

Rencontres avec les locataires seniors :

- L'an passé, à l'occasion de la Semaine de Lutte contre l'isolement des Seniors, au mois de juin, les collaborateurs de Mésolia ont été à la rencontre des locataires de plus de 75 ans. Ce sont pas moins de 180 collaborateurs qui ont rendu visite à 95 résidents seniors, dans le but de mieux connaître les attentes des locataires et évoquer la notion d'isolement social lié à l'âge.



Création d'une micro-crèche de 12 berceaux par VYV³ Terres d'Oc



VYV³ Terres d'Oc, union mutualiste membre de VYV³ et du Groupe VYV, premier acteur mutualiste de santé et de protection sociale en France, gère 80 services d'accompagnement de proximité en Ariège, dans le Tarn, le Lot, les Hautes-Pyrénées et le Tarn-et-Garonne. L'entreprise porte le projet de construction d'une crèche de 12 berceaux qui ouvrira au public en 2026. Les travaux des 125m² en plain-pied, réalisés par Maisons Naturéa, spécialiste de la construction en ossature bois, débuteront en avril.

Avec ce projet de micro-crèche, VYV³ Terres d'Oc contribue activement au dynamisme économique du territoire en générant des emplois locaux. L'ouverture de cette structure VYV Enfance nécessitera le recrutement d'une équipe composée de professionnels qualifiés de la petite enfance, tels que des éducatrices de jeunes enfants, des auxiliaires de puériculture et des animatrices spécialisées.



**VYV Enfance, une approche qualitative,
responsable, solidaire**



Les crèches VYV Enfance ont à cœur de placer l'accueil de l'enfant et sa famille au centre de leurs préoccupations. Bienveillance, respect du rythme de l'enfant, confiance, travail d'équipe, soutien à la parentalité... Cette approche leur permet de prendre en compte l'enfant dans sa globalité et de l'accompagner dans les moments-clés de ses découvertes. Accueillir l'enfant et sa famille et les accompagner avec respect, c'est être à l'écoute des enfants, de leurs besoins et de leurs émotions.

Dans le cadre d'un accompagnement personnalisé, elles proposent des actions de prévention au plus près de leurs besoins. Leur engagement pour l'environnement et au cœur du territoire se traduit au travers de leurs activités éducatives et pédagogiques mais aussi dans leurs partenariats avec des entreprises responsables.

Manon, mère, d'Ezio et de Mattia, accueillis à la crèche VYV Enfance Les globe-trotteurs, témoigne :

« Nous habitons Puygouzon et aurions adoré avoir un mode de garde à proximité : tant pis, cela profitera aux futurs parents de la commune ! Nous avons une belle expérience familiale chez VYV Enfance, en termes d'accueil et d'accompagnement, pour nos 2 enfants accueillis aux Globe-trotteurs. Ezio, particulièrement, a eu besoin d'une attention spécifique d'un point de vue psychomotricité ; et l'équipe VYV Enfance nous a apporté conseils et suivi qualitatifs et experts. L'équipe prend du temps avec nous parents ; nous propose des échanges personnalisés autour de nos enfants. Les cafés des parents sont aussi appréciables avec un soutien à la parentalité au quotidien en petit comité. Par ailleurs, ayant moi-même un CAP Petite enfance, j'apprécie les projets mis en place par les professionnelles sur le prendre l'air, sur le développement durable... « Les mégots, c'est pas beau » : on ne risque pas d'oublier la chanson à la maison !



VYV Enfance sur le Grand Albigeois

Avec ce projet, VYV³ Terres d'Oc renforce son ancrage sur le territoire. En effet, trois crèches sont aujourd'hui implantées sur le Grand Albigeois :

- Crèche Alibaba (agrément de 42 places), située 13 boulevard Soult, 81000 Albi
- Crèche Les Globe-Trotteurs (agrément de 22 places), située ZAC de Fonlabour, 81000 Albi

Ces crèches inter-entreprises permettent aux entreprises du territoire de réserver des places pour leurs salariés dans un enjeu d'attractivité et de fidélisation.

- Crèche Babilune (agrément de 18 places) située Place Jules Ferry, 81990 Le Séquestre

L'offre VYV Enfance, ce sont des places en accueil régulier et occasionnel, avec des amplitudes adaptées aux familles. Réservations possibles sur [VYV Enfance | Trouver une place en crèche](#) ou par téléphone au : [05 63 54 16 20](tel:0563541620)





À propos de Mésolia

Mésolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), gère près de 24 000 logements sociaux locatifs implantés dans plus de 255 communes en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie. Elle aménage, construit et gère des solutions d'habitat social adaptées, en partenariat avec les collectivités et en accord avec les besoins des habitants et futurs locataires. Filiale du Groupe Soïkos et du Groupe Arcade-Vyv (plus de 200 000 logements sur l'ensemble du territoire national), Mésolia est présidée par Jean-Michel Bedecarrax, dirigée par Emmanuel Picard, et emploie près de 240 collaborateurs. Elle a réalisé un chiffre d'affaires de 132 millions d'euros en 2023.

mesolia.fr | groupesoikos.fr | www.groupearcadevyv.fr

Contact presse :

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



À propos de VYV Enfance

VYV Enfance est la marque enfance et famille du groupe VYV, portée en région par VYV³ Terres d'Oc.

En Terres d'Oc : 3 crèches dans le Tarn, 1 crèche et 1 jardin d'enfant dans le Lot.



À propos de VYV³ Terres d'Oc

Acteur de santé et d'accompagnement au cœur de l'Economie Sociale et Solidaire, VYV³ Terres d'Oc propose une large palette d'activités implantées dans les départements du Tarn, de l'Ariège et du Lot (santé visuelle, auditive et dentaire, petite enfance, services autonomie, rééducation, maison sport santé spécialisée), ainsi que dans les Hautes-Pyrénées et le Tarn-et-Garonne.

terresdoc.vyv3.fr

Contact presse :

Noémie Ceccarelli, chargée de communication - noemie.ceccarelli@vyv3.fr - 06 12 13 35 04