



ANTIN RÉSIDENCES, VOTRE PARTENAIRE LOGEMENT SANTÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

Rapport d'activité
2021



groupe **Arcade-vyv**



Filiale du Groupe
Arcade-VYV, 4^e acteur
du logement social
et pilier « Habitat »
du Groupe VYV,
Antin Résidences
vous souhaite une bonne
lecture de son rapport
d'activité 2021.

07/2022 – Document non contractuel – Antin Résidences SA
de HLM au capital de 30 262 768 € - RCS Paris 315 518 803 –
N° TVA intracommunautaire : FR 60 315 518 803 - Crédits
architectes : Résidence Jean Jaurès © PAOLINI Éric - agence
d'architecture (p. 1, 18) - Résidence Villa Louis Blanc © ZUO
Paris (p. 1) - Résidence de Maricourt © Atelier d'architecture
Marie-Odile Foucras (p. 2, 19) - Résidence Michel Goutier
© PIXEA Architecture (p. 6, 19) - Résidence La Grue Cendrée
© L'atelier B.L.M (p. 7, 18) - Résidence Bellevue © Louis PAILLARD
ARCHITECTES & URBANISTE (p. 8, 9) - Résidence Le Chêne
rond © Studio d'Architecture Galliot Vannier (p. 9) - Résidence
Le Metropolis © Figaro Classifieds (p. 11) - Résidence 116
Foch © anawa (p. 11) - Résidence Floralia © Dolbakian
Architecture (p. 10) - Résidence Les Terrasses des Arts
© Hive & Co (p. 11) - Résidence Jean Zay Les Olympiades
© CODA - Lair & Roynette Architectes, Aymeric Zublena
(p. 12, 13) - Résidence André Léo © Atelier Frédéric
Lebard (p. 13, 19) - Résidence ALFI Bois-d'Arcy © AGBF
Architectes (p. 15) - Résidence Frédéric Ozanam © Saison
Menu Architectes et Art'Ur Architectes (p. 15) - Foyer
de jeunes travailleurs de Vélizy-Villacoublay © Studios
d'architecture ORY et associés (p. 15) - Résidence Les
Agrions © Atelier d'architecture Félix (p. 16, 18) - Résidence
Bienville © SUPD'AD (p. 16, 19) - Résidence Villa Perosa
© SUPD'AD (p. 17, 18) - Résidence Le Clos Saint-Louis © Éric
Bouchard (p. 18) - Résidence L'orcival © Atelier d'architecture
Félix (p. 18) - Résidence Malvina © Philippe GIL (p. 18) - Résidence
La Roche Fleurie © Monsieur Antoine Monnet (p. 19) - Résidence
Écosphère © AGBF Architectes (p. 19) - Résidence Bellière
© Alain Derbesse Architectes (p. 19) - Résidence Grand Écran
© BRIDOT PARTENAIRES ARCHITECTES (p. 19) - Crédits
photo : © Axel Heise - © Margaux Rodrigues (p. 20) -
© photothèque Antin Résidences - iStock © Halfpoint (p. 1, 12)
© monkeybusinessimages (p. 7) - © Eva-Katalin (p. 6) - AdobeStock
© altitudedrone - Conception-réalisation : agence Aire

Sommaire

03	Édito
04-05	Notre écosystème
06-07	Faire du logement un atout santé
08-09	Accompagner la transformation des villes
10-11	Faciliter l'accèsion à la propriété
12-13	Améliorer la vie par l'habitat
14-15	Accompagner les habitants dans leur parcours de vie
16-17	Le patrimoine en 2021
18-19	Panorama des réalisations
20	Contacts

Résidence de Maricourt - Maurepas (78)

Édito



L'année 2021 a été portée par le développement d'un projet
qui nous tient particulièrement à cœur, le label logement santé.
À travers cette démarche, Antin Résidences partage
avec le Groupe Arcade-VYV sa vision unique au service
du mieux-vivre des habitants : **faire de la santé une priorité
dans la conception et la gestion de ses logements.**

Pour les collectivités comme pour les résidents, ce label
est le gage d'un habitat pensé pour préserver la santé des
habitants, c'est-à-dire leur bien-être physique, mental et social*.
Le logement social est né au 19^e siècle sur des considérations
sanitaires et des principes hygiénistes. Aujourd'hui,
cette vocation initiale conserve tout son sens : **plus que
jamais, l'habitat rime avec santé et progrès social.**

En 2021, nous avons aussi largement poursuivi notre
**diversification au service d'un développement harmonieux
des territoires** avec de nouveaux programmes d'habitat
familial (locatif, accession à la propriété) et d'habitat
spécifique pour les étudiants, les jeunes actifs, les seniors
et les personnes fragilisées ou en situation de handicap.
En jouant notre rôle de « facilitateur immobilier », **nous
apportons une réponse globale aux communes et les
aidons à préserver ou à rétablir les équilibres territoriaux.**

Laurent Lorrillard
Directeur général d'Antin Résidences

* Définition de la santé par l'Organisation mondiale de la santé.

NOTRE ÉCOSYSTÈME

Avec Antin Résidences (34 000 logements en gestion), le Foyer de Seine-et-Marne (8 500 logements) et Logial-COOP (9 000 logements), le Groupe Arcade-VYV gère aujourd’hui plus de 50 000 logements en Île-de-France.

Depuis plusieurs années, Antin Résidences a développé un écosystème complet d’outils et de partenariats pour accompagner de manière globale les collectivités locales en matière d’habitat.



Accession à la propriété

Pour tous les publics



Habitat spécifique

Un savoir-faire reconnu



FAIRE DU LOGEMENT UN ATOUT SANTÉ

Résidence Michel Goutier - Noisy-le-Grand (93)



Antin Résidences, filiale du Groupe Arcade-VYV en Île-de-France

4^e acteur du logement social, le Groupe Arcade-VYV dispose d'un parc de plus de 200 000 logements. Engagé dans une démarche de logement santé, **le Groupe conçoit un modèle innovant d'habitat social**, accessible au plus grand nombre et propice au mieux-vivre et à la santé. Antin Résidences est l'une des 32 filiales du Groupe.



L'habitat spécifique

Antin Résidences se mobilise et développe de nouvelles formes d'habitat plus inclusives en collaborant avec des spécialistes de l'habitat des seniors, des personnes fragilisées ou en situation de handicap. Antin Résidences construit chaque année plusieurs centaines de logements spécifiques, pour son propre compte ou pour la Croix-Rouge française à travers leur filiale commune, Croix-Rouge Habitat. **Le parc compte aujourd'hui 10 000 logements spécifiques ; il est confié à des gestionnaires internes ou externes.**

« La stratégie Résilience(s) 2030 de la Croix-Rouge française s'inscrit autour des 2 thématiques fortes de la santé et du climat. Antin Résidences accompagne Croix-Rouge Habitat dans la maîtrise d'ouvrage des projets et la Croix-Rouge française dans la gestion locative et technique des établissements médico-sociaux. Un « mariage » de plusieurs savoir-faire au service de la santé dans l'habitat et plus globalement de la transition écologique. »

Christophe Villers
Directeur de l'Immobilier et du Patrimoine
de la Croix-Rouge française

croix-rouge française
PARCEMENT OÙ VOUS AVEZ BESOIN DE NOUS



Résidence La Grue Cendrée - Bessancourt (95)

Le Groupe VYV

En 2018, le groupe Arcade s'est rapproché du Groupe VYV, premier acteur mutualiste de santé et de protection sociale en France avec 11 millions de personnes protégées. Ils ont en commun **la volonté d'innover dans un esprit coopératif, social et solidaire au service de l'habitat et de la santé.**

Le label logement santé

Il repose sur un référentiel de 40 engagements santé. Pour Antin Résidences, **il s'agit d'innover pour améliorer le bien-être des résidents en intégrant la santé dès la phase de conception des immeubles**, à plusieurs niveaux : les logements et les parties communes, le choix des matériaux et des équipements, la prise en compte du confort d'été comme d'hiver, mais aussi l'animation des résidences au quotidien.



GROUPE
vyv

Entrepreneur du
mieux-vivre



« **VYV³ et Antin Résidences viennent de remporter une consultation sur l'habitat inclusif au Pré-Saint-Gervais en Seine-Saint-Denis. Il nous a paru naturel de porter avec Antin Résidence cet appel à projet au regard des expertises de chacun : Antin Résidences, entreprise sociale pour l'habitat, et VYV³ Île-de-France, opérateur sanitaire et médico-social, particulièrement présent dans le département sur le maintien à domicile. Nous avons chacun un réseau de partenaires sur le même bassin pouvant intervenir comme un écosystème d'acteurs de l'habitat inclusif.**

Ce qui fait la force de ce duo, c'est l'appartenance au Groupe VYV et notre engagement à traduire de manière concrète nos valeurs. Ainsi nous avons coconstruit un projet autour du vivre-ensemble en concevant des équipements, des espaces de vie, des offres de service et de santé, permettant aux personnes âgées locataires de bénéficier d'un environnement adapté et sécurisant, et de rester le plus longtemps possible chez elles. »

Elsa Genestier
Directrice générale de VYV³



ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DES VILLES

Le temps du bien-être durable

En 2021, Antin Résidences a maintenu son rythme de construction, avec plus de 1 000 nouveaux logements. Les programmes sont diversifiés et conçus pour anticiper les changements climatiques et adhérer aux principes du développement durable, avec **2 préoccupations majeures** : **la sobriété énergétique et la diminution des émissions de gaz à effet de serre.**

En tant que partenaire immobilier des collectivités, Antin Résidences se projette en 2050 pour dessiner un habitat en phase avec les enjeux environnementaux, en construisant avec des matériaux biosourcés et recyclables, en privilégiant la meilleure isolation thermique et la végétalisation des bâtiments. Naturellement, ces objectifs rejoignent ceux de la santé : **il s'agit d'offrir aux résidents un cadre de vie épanouissant et de favoriser la cohésion sociale et intergénérationnelle.** La pleine conscience de ces défis a largement motivé la démarche de labellisation Logement Santé du Groupe Arcade-VYV.



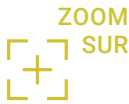
**1 046 LOGEMENTS
LOCATIFS NEUFS LIVRÉS**
655 logements familiaux
et 391 équivalent logements
en habitat spécifique

**1 319 LOGEMENTS
EN ÉTUDE**



Résidence Bellevue - Paris (75)

Résidence Le Chêne rond à Marcoussis (91)



À l'initiative de la ville de Marcoussis, le quartier du Chêne rond s'est transformé en un environnement d'habitat privilégié au cœur d'un parc boisé avec en son centre un petit château.

Antin Résidences a réhabilité le château (11 logements en PLAI) et construit 138 logements familiaux dont 115 en locatif (PLAI, PLUS) et 23 en accession sociale à la propriété.

Un programme d'habitat diversifié, lauréat du prix « 100 quartiers innovants et écologiques Île-de-France », qui a participé à développer harmonieusement le territoire.



Résidence Le Chêne rond - Marcoussis (91)

Résidence Bellevue à Paris (75)



Conçue en 2019 et livrée fin 2021 dans le 18^e arrondissement de Paris, la **résidence Bellevue a véritablement initié la démarche Logement Santé d'Antin Résidences.** Le maître d'ouvrage délégué, Arcade-VYV Promotion, a porté une attention particulière à la qualité de l'air intérieur, au confort adapté aux saisons, à l'isolation acoustique et à tous les aménagements favorisant l'activité sportive et le bien-être des habitants à la fois dans la conception, la construction et les services.

La résidence, composée de 17 logements et d'une crèche inclusive pour les 0 à 3 ans, dispose d'appartements traversants avec balcons, d'occultants sur toutes les baies et d'un toit-terrasse végétalisé pour garantir le confort en été. Afin de favoriser la pratique du sport, **une cage d'escalier aussi attractive que l'ascenseur a été imaginée** (avec des nudges, de la couleur, un éclairage naturel...) **et le local à vélos a été décoré d'une fresque street art.**



FACILITER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Des dispositifs pour permettre à tous de devenir propriétaire

Les équipes d'Arcade-VYV Promotion développent à la fois l'accèsion sociale à la propriété pour Antin Résidences et la coopérative NCA, et des programmes d'accèsion libre pour Arche Promotion.

L'accèsion à la propriété est facilitée à travers **trois formules socialement sécurisées pour les acquéreurs** : l'accèsion sociale classique, le PSLA (la location-accession) et le bail réel solidaire. Près de 300 logements sont livrés en moyenne chaque année à travers ces dispositifs, permettant à des ménages sous plafond de ressources de poursuivre leur parcours résidentiel.

La connaissance du territoire et du profil des primo-accédants permet de **concevoir et de commercialiser des logements** répondant aux attentes du plus grand nombre au sein de chaque collectivité locale.



ACCESSION SOCIALE

**332 LOGEMENTS
RÉSERVÉS**

**208 LOGEMENTS
LIVRÉS**

BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

**8 OPÉRATIONS
EN COURS**
en Île-de-France

Résidence Floralia - Voisins-le-Bretonneux (78)



Résidence 116 Foch - Saint-Maur-des-Fossés (94)



Le bail réel solidaire (BRS)

Antin Résidences a été agréé OFS en 2020. Depuis, 8 opérations représentant 300 logements ont été engagées et réalisées par les équipes d'Arcade-VYV Promotion avec une commercialisation des logements en bail réel solidaire (BRS).
Le BRS permet aux ménages (sous plafond de ressources) de devenir propriétaires et de trouver un logement dans des quartiers où l'achat du terrain est coûteux, en dissociant le foncier du bâti : Antin Résidences reste propriétaire du terrain et cède un bail pour la construction des logements. Les accédants s'acquittent d'une redevance mensuelle d'environ 2 euros/m² pendant la durée de détention du logement.

Ce dispositif répond parfaitement aux besoins actuels de nombreuses collectivités et de leurs habitants, **en proposant une accèsion à la propriété sécurisée, antispéculative et à un prix inférieur de 30 % au prix du marché.**



Résidence Le Metropolis - Chessy (77)



Résidence Les Terrasses des Arts - Lagny (77)



AMÉLIORER LA VIE PAR L'HABITAT

Résidence Jean Zay Les Olympiades - Fontenay-sous-Bois (94)

L'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR)



**Antin Résidences aménage en moyenne
220 logements par an pour le maintien à domicile
des personnes à mobilité réduite.**

Les travaux d'adaptabilité, financés par la CNAV
dès 60 ans, concernent principalement les pièces
d'eau avec la transformation de baignoires
en douches et la pose de barres d'appui
de manière à éviter les chutes.

En 2021, Antin Résidences s'est rapproché de
Merci Julie, un service d'ergothérapie agréé
d'utilité sociale pour l'autonomie et l'habitat,
qui réalise désormais systématiquement un
**diagnostic complet du logement avant et après
travaux, de manière à optimiser les équipements
au cas par cas.** 40 logements ont déjà bénéficié
de ce nouveau dispositif.

Résidence Jean Zay Les Olympiades à Fontenay-sous-Bois (94)



Dessinée à la fin des années 1970 par Aymeric
Zublena, l'architecte du Stade de France,
la résidence Jean Zay Les Olympiades a bénéficié
d'un grand chantier de réhabilitation entre 2020
et 2022. **Objectifs : améliorer les performances
thermiques et énergétiques des 435 logements et
lutter contre la précarité énergétique des résidents.**
Les travaux (remplacement des menuiseries,
pose d'un isolant extérieur, réfection de
l'étanchéité) ont permis de **faire évoluer
l'étiquette énergie de D à B.** Toutes les salles de
bains ont également été rénovées, pour un coût
total de l'opération de 14,6 millions d'euros.



**332 LOGEMENTS
RÉHABILITÉS**

1 402 LOGEMENTS
en cours de réhabilitation



**32 MILLIONS
D'EUROS**

investis dans la réhabilitation,
la résidentialisation et
l'amélioration des logements

La réhabilitation des résidences pour plus de confort et une meilleure performance énergétique

Dans un contexte de hausse des prix de
l'énergie et d'objectif global de réduction
des émissions de gaz à effet de serre,
**les opérations de réhabilitation du
patrimoine priorisent 2 aspects :
le confort des habitants et la performance
énergétique des résidences.**

Le programme thermique d'Antin Résidences
s'est poursuivi à bon rythme en 2021 avec
le traitement de 465 logements qui présentent
désormais des étiquettes énergétiques
plus performantes. 1 000 autres logements
sont en cours de travaux et des études
ont été lancées pour améliorer les
scores énergétiques de 600 logements
supplémentaires.

Antin Résidences mise sur une politique
de réhabilitation ambitieuse avec **des
enveloppes financières souvent comprises
entre 30 000 et 50 000 euros par logement**,
afin de répondre aux besoins techniques
et énergétiques, mais aussi avec la prise
en compte des souhaits exprimés par les
habitants. Traiter le parc existant permet
d'améliorer la vie des résidents et contribue
à l'attractivité des quartiers.

Résidence André Léo - Montreuil (93)

ACCOMPAGNER LES HABITANTS DANS LEUR PARCOURS DE VIE



NOMBRE DE RÉSIDENTS

51 957

BAUX SIGNÉS

1 267

TAUX DE ROTATION

6,18 %

VACANCE DES LOGEMENTS

Limitée à **0,77 %**
du quittance



De l'animation dans les résidences !

En 2021, le Service de développement social et urbain (DSU) d'Antin Résidences, dédié à l'animation des résidences, a renforcé son action.

Après deux années perturbées en raison de la pandémie, les habitants avaient à cœur de se rencontrer, d'échanger et de créer du lien. Une trentaine d'animations ont ainsi été lancées, dont « Les Cahiers littéraires » en partenariat avec le Salon du livre et de la presse jeunesse de Montreuil (93), le projet photo « Clic ta résidence », la Fête des voisins, des ateliers de sensibilisation à l'environnement, ou encore le projet de recyclerie « La Bricollette » qui mobilise les talents afin de donner une seconde vie aux objets.

16 projets proposés par les habitants des résidences ou des associations de locataires ont également été financés par le Fonds d'initiatives locataires créé par Antin Résidences. Cette mobilisation autour du lien social, de la pratique d'activités et du partage repose sur un axe essentiel de la politique d'Antin Résidences en faveur du service aux habitants et d'un bien-être social déterminant pour la santé.

Résidence Georges Brassens
Courcouronnes (91)



Résidence ALFI - Bois-d'Arcy (78)



PROJETS ET ANIMATIONS

34 ANIMATIONS
au service des habitants
réalisées par Antin Résidences

16 PROJETS
d'habitants financés par
Antin Résidences dans le cadre de
son Fonds d'initiatives locataires



Foyer de jeunes travailleurs
Vélizy-Villacoublay (78)

Résidence ALFI à Bois-d'Arcy (78)



En janvier 2022, Antin Résidences a livré un nouveau programme d'habitat spécifique à l'association ALFI. Il comprend une résidence Accueil avec d'un côté 9 logements, la résidence « Les Musiciens », pour des personnes en difficulté psychique, en situation de soins au centre médico-psychologique de secteur, et de l'autre 23 logements, la résidence « Les Colibris », dédiée à des adultes présentant un trouble du spectre autistique.

Pour le confort et l'autonomie des résidents, hyper ou hyposensibles, les logements sont équipés de veilleuses, de robinets thermostatiques, d'une VMC discrète. La couleur des murs a également été adaptée avec des teintes douces.

Pour ce projet, ALFI a signé une convention avec Autisme en Île-de-France et le Réseau santé mentale Yvelines.

Un responsable de résidence et un travailleur social sont présents au quotidien auprès des résidents.



Résidence Frédéric Ozanam
Champs-sur-Marne (77)

L'habitat jeunes



L'habitat jeunes permet de faciliter le parcours résidentiel des jeunes, en commençant par l'accès au premier logement locatif.

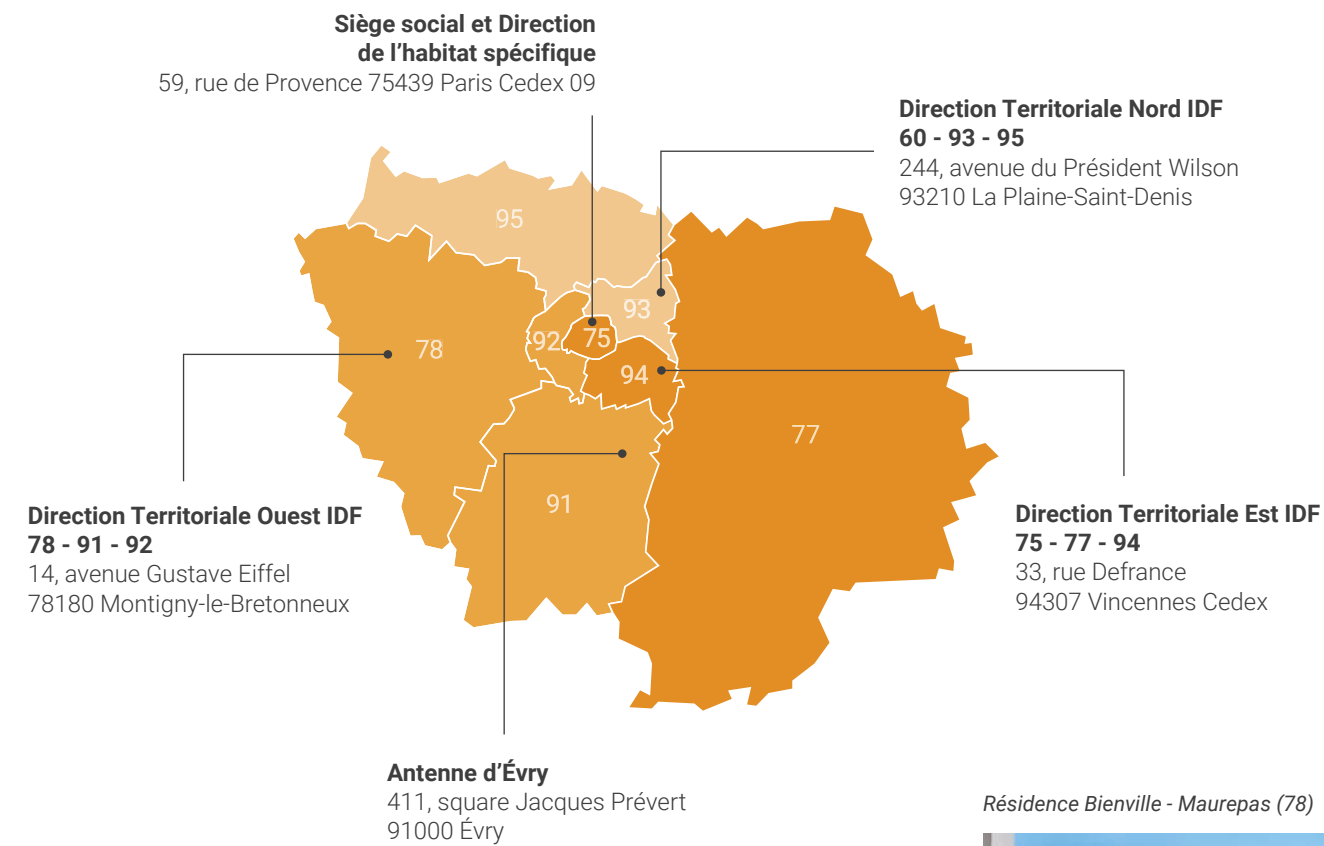
Chez Antin Résidences, il représente une part importante du parc d'habitat spécifique, avec **6 833 logements dont des résidences étudiantes et des résidences sociales jeunes travailleurs** (18-25 ans) ou jeunes actifs (20-35 ans).

Deux nouveaux programmes dédiés aux jeunes travailleurs ont été livrés en 2021 : la résidence Frédéric Ozanam, au cœur de la cité universitaire Descartes de Champs-sur-Marne (77), composée de 120 logements en PLAI et gérée par les Apprentis d'Auteuil, et la résidence de Vélizy-Villacoublay (78), composée de 157 studios autonomes en PLAI et dont la gestion est confiée à ALFI.



LE PATRIMOINE EN 2021

Organisation territoriale d'Antin Résidences



Résidence les Agrions - Soisy-sur-Seine (91)



Résidence Bienville - Maurepas (78)

Répartition des logements locatifs sociaux par départements

		Nombre de logements	Total
Direction Territoriale EST Île-de-France	Paris - 75	1 152	7 249
	Seine-et-Marne - 77	2 335	
	Val-de-Marne - 94	3 762	
Direction Territoriale NORD Île-de-France	Seine-Saint-Denis - 93	4 423	6 908
	Val-d'Oise - 95	2 454	
	Oise - 60	31	
Direction Territoriale OUEST Île-de-France	Yvelines - 78	3 829	7 874
	Essonne - 91	3 352	
	Hauts-de-Seine - 92	693	
			22 031



Résidence Villa Perosa - Villepreux (78)

Répartition de l'habitat spécifique par départements

		Nombre d'équivalent logements	Total
Direction de l'habitat spécifique	Paris - 75	801	9 330
	Seine-et-Marne - 77	1 243	
	Val-de-Marne - 94	1 321	
	Seine-Saint-Denis - 93	1 350	
	Val-d'Oise - 95	695	
	Yvelines - 78	1 918	
	Essonne - 91	1 319	
	Hauts-de-Seine - 92	391	
	Loiret - 45	292	

La Direction de l'habitat spécifique gère également 11 établissements représentant 347 équivalent logements pour le compte de Croix-Rouge Habitat sur l'ensemble du territoire national.



31 708
LOGEMENTS
ET ÉQUIVALENT
LOGEMENTS

22 031
logements locatifs sociaux
dans **437 résidences**,
y compris en mandat de gestion

9 677
équivalent logements
en **habitat spécifique**
dans **110 résidences**,
y compris en mandat de gestion

PANORAMA DES RÉALISATIONS

1 Résidence Le Clos Saint-Louis

Jouars-Pontchartrain (78)
26 logements



2 Résidence L'Orcival

Soisy-sur-Seine (91)
8 logements



3 Résidence Villa Perosa

Villepreux (78)
46 logements



4 Résidence Malvina

Le Plessis-Tréville (94)
33 logements



5 Résidence les Agrions

Soisy-sur-Seine (91)
32 logements



6 Résidence Jean Jaurès

Trappes (78)
34 logements



7 Résidence La Grue Cendrée

Bessancourt (95)
73 logements



8 Résidence La Roche Fleurie

Ollainville (91)
18 logements

9 Résidence de Bienville

Maurepas (78)
94 logements



10 Résidence Écosphère

Orgeval (78)
29 logements

11 Résidence André Léo

Montreuil (93)
43 logements

12 Résidence de Maricourt

Maurepas (78)
113 logements

13 Résidence Michel Goutier

Noisy-le-Grand (93)
45 logements

14 Résidence Bellière

Paris (75013)
154 logements



15 Résidence Grand Écran

Ormesson-sur-Marne (94)
22 logements



CONTACTS



Laurent Lorrillard

Directeur général
laurent.lorrillard@antin-residences.fr
Assistante : 01 49 95 38 02



Sabine Bersani

Directrice générale adjointe
sabine.bersani@antin-residences.fr
06 32 54 98 85



Justine Genies

Directrice territoriale
Ouest Île-de-France (78/91/92)
justine.genies@antin-residences.fr
06 60 34 12 18



Johann Danet

Directeur territorial
Est Île-de-France (75/77/94)
johann.danet@antin-residences.fr
06 47 13 33 35



Hélène Gunerhan

Directrice territoriale
Nord Île-de-France (93/95/60)
helene.gunerhan@antin-residences.fr
06 31 21 27 59



Hélène Quenouille

Directrice de l'habitat spécifique
helene.quenouille@antin-residences.fr
07 61 49 34 85