

# Antin Résidences, votre partenaire logement santé en Île-de-France



groupe **Arcade-vyv**

**“ La santé est un état complet de bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d’infirmité. ”**

Source : préambule à la Constitution de l’Organisation mondiale de la santé (OMS).



Résidence LES CAMÉLIAS  
Tigery (91)  
90 logements

08/2024 - 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 Les Camélias © Lanctuit Architectes (p. 2, 7, 12, 13, 14, 15, 19) - Résidence Bellevue © Louis Paillard Architectes (p. 8, 9) - Résidence Les Allées du Lac © Lanctuit Architectes (p. 10, 11, 24) - Résidence Jeanne d’Arc © KHORA Architecte (p. 17) - Résidence Jean Perrin © IDF Architecture (p. 17) - Résidence Concorde © KHORA Architecte (p. 17) - Résidence André Léo © Atelier Frédéric Lebard (p. 18, 19) - Résidence Jean Zay Les Olympiades © CODA - Lair & Roynette Architectes, Aymeric Zublena (p. 22) - Résidence Les Toits de France © FORM Architecture (p. 23, 25) - Résidence Saint-Denis © NR2C Architecture (p. 26) - Résidence Guy De Maupassant © Patrick Hatem (p. 27) - Résidence ALFI Bois-d’Arcy © AGBF Architectes (p. 27) - Crédits photo : © Axel Heise (p. 2, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 26 et 27) - © Margaux Rodrigues (p. 14, 15)  
© Photothèque Antin Résidences - iStock - Conception-réalisation : agence Aire

## Antin Résidences développe le logement santé, une nouvelle génération d’habitat au service du bien-vivre

Selon le CSTB\*, la population française passe en moyenne 16 heures par jour dans son logement. C’est dire si ce dernier est essentiel à notre bien-être ! Au même titre que l’alimentation, l’activité physique, l’accès à l’emploi ou à l’éducation, le logement influence directement notre état de santé.

Depuis 2019, Antin Résidences et le Groupe Arcade-VYV se sont engagés avec le Groupe VYV, premier acteur mutualiste de la santé, dans une démarche globale qui associe étroitement logement et santé. Ensemble, nous agissons pour un habitat qui prend mieux en compte l’isolement social, le mal-être psychique, la sédentarité, le vieillissement, certaines pathologies et l’impact grandissant du réchauffement climatique.

Les leviers sont multiples pour prendre soin des habitants :

- une conception favorisant la qualité de l’air intérieur et le confort d’été ;
- une configuration facilitant à la fois la tranquillité des lieux, la vie sociale, l’activité physique et le maintien à domicile des plus âgés ;
- un cadre contribuant au bien-être mental des habitants avec une attention portée à la luminosité naturelle, au confort acoustique, à la végétalisation, et à la présence de balcons et de terrasses.

Sans empiéter sur le terrain médical, nous complétons nos actions sur le bâti par des services de sensibilisation, de conseil et d’écoute santé, d’animations collectives et d’accompagnement individuel dans l’adaptation des logements, pour en faire un peu plus qu’un lieu où l’on habite.

Pour les collectivités locales et le monde de l’habitat, s’inscrire dans cette démarche représente un formidable levier pour réaffirmer l’utilité sociale du logement en faveur de la santé des habitants.

**LAURENT LORRILLARD**  
Directeur général d’Antin Résidences

\*Centre scientifique et technique du bâtiment.

## Le logement santé, une approche globale

Convaincu que le logement est un facteur clé de la santé pour tous et à tous les âges, le Groupe Arcade-VYV s'engage dans le logement santé.

Chez Antin Résidences, cette promesse se concrétise dans toutes ses expertises :

- la construction de logements labellisés « Mon logement santé » ;
- la rénovation de logements selon un référentiel logement santé ;
- les services aux habitants ;
- les travaux d'adaptation des logements ;
- l'animation sociale ;
- l'habitat spécifique ;
- l'habitat inclusif.

### Les acteurs du logement santé

- **Le Groupe VYV**, 1<sup>er</sup> acteur mutualiste de santé et de protection sociale (Harmonie mutuelle, MGEN, MNT...).
- **Le Groupe Arcade-VYV**, 4<sup>e</sup> groupe de logements sociaux au niveau national.
- **Antin Résidences**, filiale du Groupe Arcade-VYV en Île-de-France.



LA CRÉATION ET LA RÉNOVATION DE L'HABITAT



La construction de logements santé

Concevoir un habitat labellisé qui agit de manière positive sur la santé

La rénovation des résidences

Agir sur la rénovation et la réhabilitation des bâtiments en veillant au bien-être des habitants

L'animation sociale des résidences

Favoriser le vivre-ensemble au sein des résidences

L'adaptation régulière des logements

Faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie

L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS

LE LOGEMENT SANTÉ PAR ANTIN RÉSIDENCES



groupe Arcade-VYV

L'HABITAT ADAPTÉ

L'habitat inclusif

Permettre aux personnes les plus fragiles de vivre et de vieillir chez elles

L'habitat spécifique

Offrir un habitat adapté à chaque public (étudiants, personnes âgées, en situation de handicap ou de fragilité sociale...)

Les services liés à la santé

Proposer des services qui améliorent le quotidien

# Le label « Mon logement santé », un habitat nouvelle génération



Conçu en collaboration avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier, le label « Mon logement santé » est une création du Groupe VYV. Il vise à améliorer la santé physique, psychique et sociale des résidents dès la conception des logements, et s'applique à tous les projets d'habitat construits par Arcade-VYV Promotion pour Antin Résidences.

### Des réponses aux enjeux de santé majeurs

Le label propose une **réponse structurée et innovante aux défis de la santé dans le logement** et par le logement. Il intervient sur des sujets aussi concrets que la sédentarité, l'isolement social, l'impact grandissant des fortes chaleurs, les allergies respiratoires ou le vieillissement dans son logement.

### 3 leviers

- **Le bâti et les équipements, pour un cadre de vie sain :** les constructions labellisées sont conçues pour améliorer l'accessibilité, la luminosité et la qualité de l'air, réduire les nuisances sonores et favoriser l'activité physique ainsi que la résilience climatique.
- **Les services, pour faciliter la vie des habitants :** le label prévoit une information et une écoute santé pour développer la prévention et apporter un appui aux habitants.
- **Le lien social, pour favoriser le vivre-ensemble :** le label initie des échanges ainsi que des actions collectives et intergénérationnelles autour du logement.

### Un comité pour attribuer le label

Dans le cadre de la labellisation, **chaque opération doit respecter les 10 engagements obligatoires** et au moins 10 autres optionnels. Un vérificateur externe et un comité instruisent la labellisation et le suivi de chaque opération. Depuis 2022, 100 % des opérations d'Antin Résidences conçues en maîtrise d'ouvrage directe (c'est-à-dire hors VEFA\*) et réalisées par sa filiale Arcade-VYV Promotion Île-de-France sont instruites en labellisation « Mon logement santé ».

**La livraison de ces opérations a démarré en 2023 et va s'intensifier dans les années à venir.**

\*Vente en l'état futur d'achèvement.

### Les engagements obligatoires du label

- **Rechercher une meilleure qualité de l'air intérieur** grâce au choix des matériaux et des équipements.
- **Encourager l'activité physique** à tous les âges avec des espaces ou des solutions dédiés.
- **Fournir une information santé** de qualité et adaptée.
- **Donner accès à un service de téléconseil santé** 24h/24 et 7j/7.
- **Rendre accessibles** au moins 50 % des logements aux personnes à mobilité réduite.
- **Aménager des espaces** pour faciliter la téléactivité.
- **Promouvoir le lien social** avec des animations collectives et des réseaux de voisinage solidaire.
- **Garantir la sécurité** dans et autour du logement.
- **Optimiser le confort thermique d'été** en utilisant des principes bioclimatiques.
- **Accompagner les résidents dans la végétalisation** de leur logement.



Résidence LES CAMÉLIAS  
Tigery (91)  
90 logements



DÉCEMBRE 2021

Livraison d'une résidence précurseur du futur label « Mon logement santé » à Paris

PARIS (18<sup>e</sup>)

## « Bellevue », un habitat santé parfaitement intégré dans la ville d'aujourd'hui et de demain

Bien insérée dans le quartier et conforme au Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris, la résidence Bellevue a véritablement initié la démarche logement santé d'Antin Résidences en proposant une série d'adaptations pour prendre en compte le bien-être des habitants.

### Des logements conçus pour améliorer les conditions d'habitation

Conçus en 2019 et livrés fin 2021, les 17 logements de la résidence Bellevue ont fait l'objet d'une attention particulière sur la **qualité de l'air intérieur, le confort acoustique et le confort climatique**. Bénéficiant d'un haut niveau d'isolation thermique, la résidence dispose également d'appartements traversants avec balcons ou terrasses, d'occultants sur toutes les baies vitrées et d'un toit-terrasse végétalisé pour améliorer le confort d'été.

### Des espaces communs favorisant l'activité physique

Afin de **lutter contre la sédentarité**, la cage d'escalier a été pensée pour être aussi attractive que l'ascenseur (avec des nudges, de la couleur, un éclairage naturel...). Largement dimensionné, le local à vélos a été sécurisé et décoré d'une fresque street art, favorisant ainsi les **mobilités douces et les modes de transport faiblement carbonés**.

Un hall d'entrée sécurisé, accueillant et adapté aux personnes à mobilité réduite



Des espaces ouverts sur l'extérieur

### Une crèche spécialisée et associative

Toujours en lien avec le logement et la santé, le programme a également intégré une crèche gérée par l'association Envoludia. Cet équipement de 32 berceaux s'adresse aux enfants du quartier, âgés de 1 à 5 ans, dont 30% en situation de handicap (IMC – Infirmité motrice cérébrale ou polyhandicapés).

### Dans un cadre urbain contraint, la résidence et la crèche bénéficient d'une insertion

dans un quartier dynamique, à 100 mètres de la station de métro Guy Môquet.



Un bâtiment bien intégré dans son environnement

### Les atouts santé

- Une qualité de l'air intérieur et des matériaux sélectionnés pour leur faible émission de polluants.
- Des logements traversants, des occultants sur toutes les baies vitrées et un toit-terrasse végétalisé pour le confort d'été.
- Une isolation thermique très performante et une attention portée au confort acoustique.
- Des balcons et des terrasses au cœur de Paris.
- Des espaces communs pensés pour faciliter l'activité physique (escalier, local à vélos).
- Une crèche associative spécialisée de 32 berceaux.
- Des services mis à disposition des habitants, comme le téléconseil 24h/24, 7j/7 (depuis 2024).



Des nudges pour inciter les habitants à utiliser les escaliers

La visite du local à mobilités douces lors de l'inauguration



MAI 2023

Livraison de la 1<sup>ère</sup> résidence labellisée « Mon logement santé » à Voisins-le-Bretonneux

Le parcours fléché vers le Lac de la Sourderie



Des appartements traversants dotés d'espaces extérieurs



La visite du jardin partagé lors de l'inauguration de la résidence

Un espace commun dédié aux animations et à la convivialité



VOISINS-LE-BRETONNEUX (78)

## « Les Allées du Lac », un modèle d'habitat diversifié et inclusif

En réponse au vieillissement de la population, aux contraintes de pouvoir d'achat et afin d'encourager le vivre-ensemble, la Ville de Voisins-le-Bretonneux a souhaité un lieu inclusif facilitant le lien entre les générations, avec une mixité de locataires et de propriétaires et un habitat économiquement accessible à tous.

### Une diversité et une mixité d'habitats

La diversité des statuts d'habitat et des générations d'habitants constitue un marqueur fort de la résidence, qui compte :

- 14 logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap ;
- 47 logements locatifs sociaux ;
- 14 logements en location accession (PSLA) ;
- 34 logements en accession sociale à la propriété.

### Un cadre de vie sain et favorisant le bien-être

Avec un cœur de résidence végétalisé, adapté aux circulations douces (piétons, cyclistes, poussettes) et une signalétique astucieuse, les résidents sont encouragés à pratiquer des activités physiques à l'extérieur. Ils ont également accès à un potager partagé, propice au renforcement des liens sociaux.

Chaque logement est ouvert sur un espace extérieur privatif. Par ailleurs, la qualité de l'air intérieur, le confort acoustique et le confort d'été ont été pris en compte dans le cadre des engagements du label.

### Un espace collectif animé et partagé

Afin de favoriser les interactions sociales entre les habitants ainsi que les relations intergénérationnelles, un espace commun partagé, agréable et climatisé a été installé au centre de la résidence. Récipro-Cité, société d'ingénierie du « vivre-ensemble », coconstruit avec les habitants des projets de vie partagée, organise des animations et développe les liens de voisinage ainsi que les liens avec les partenaires locaux, le Centre communal d'action sociale (CCAS), les associations, etc.

### Les atouts santé

- Une salle commune climatisée de 108 m<sup>2</sup> avec un animateur dédié.
- 14 logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap.
- Des espaces individuels et collectifs conçus pour le bien-être mental.
- Des espaces collectifs pour favoriser l'activité physique et le lien social.
- Des services mis à disposition des habitants, comme le téléconseil 24h/24,7j/7.



Remise des clés aux 1<sup>ers</sup> locataires en mai 2023



DÉCEMBRE 2023

Livraison de la 2<sup>e</sup> résidence  
labellisée « Mon logement santé »  
à Tigery

TIGERY (91)

## « Les Camélias », où toutes les générations se rencontrent

La Ville de Tigery a souhaité un habitat encourageant des relations sociales harmonieuses entre toutes les générations et adapté à leurs différents besoins.

### Un lieu de vie pensé pour tous

Cette résidence intergénérationnelle de 90 logements locatifs se caractérise par un **équilibre entre jeunes ménages, familles et seniors**. Pour le bien-être des plus âgés, 27 logements ont été spécifiquement adaptés et équipés de barres d'appui, de bacs à douche extraplats et de volets roulants électriques. Une partie des logements a été attribuée à de jeunes ménages en décohabitation issus d'autres résidences d'Antin Résidences dans la commune.

### Des espaces communs conviviaux

Pour renforcer le lien social, des **espaces communs sont mis à la disposition des locataires**. La salle commune climatisée permet d'accueillir des ateliers collectifs ainsi que des personnes en télétravail. Le potager participatif et le verger sont propices aux rencontres et aux échanges. Le cœur d'îlot végétalisé et ombragé a été conçu comme une petite place de village, avec des équipements adaptés à toutes les générations (bancs, jeux pour enfants).



### Des aménagements qui favorisent la santé physique et morale des habitants

De nombreux aménagements visent à **réduire la sédentarité des résidents**. Une aire de jeux, des agrès, des escaliers décorés et engageants, ainsi que des cheminements extérieurs facilement praticables incitent à exercer une activité physique régulière. L'éclairage naturel, la présence de balcons ou de terrasses, le niveau d'isolation acoustique, le choix des couleurs dans les parties communes et les aménagements extérieurs qui favorisent la biodiversité sont autant d'attentions portées au bien-être mental des habitants.



Des espaces sécurisés  
pour profiter du plein air



L'inauguration  
de la résidence



**TAPA KONATE**  
GARDIEN DE LA RÉSIDENCE

Lors de la signature des baux d'entrée, je connaissais déjà une partie des locataires, dont les parents habitaient les autres résidences d'Antin Résidences dans la commune, où régnait déjà une bonne ambiance. »

### Les atouts santé

- Des zones de fraîcheur pour se protéger des fortes chaleurs.
- Un local commun intergénérationnel mis à disposition des habitants.
- 27 logements et des espaces communs adaptés aux seniors.
- Des espaces individuels et collectifs conçus pour favoriser le bien-être mental.
- Des espaces collectifs pour encourager l'activité physique et le lien social.
- Des services mis à disposition des habitants, comme le téléconseil 24h/24, 7j/7.



**GERMAIN DUPONT**  
MAIRE DE TIGERY

De la conception à la remise des clés, le projet a été un véritable succès. Antin Résidences s'est révélé être un partenaire de confiance pour la Ville de Tigery, fière aujourd'hui d'avoir, sur son territoire, l'une des premières résidences à porter haut les valeurs du label. La salle commune et les animations ont tissé des liens solides entre les générations. Le pari audacieux de mêler seniors, familles et jeunes adultes est brillamment réussi ! »

# « Les Camélias », une résidence logement santé conçue pour favoriser le bien-être physique, mental et social de ses habitants



## FAVORISER LE BIEN-ÊTRE PHYSIQUE

1 **Un confort d'été intégré dès la conception**, en utilisant des principes bioclimatiques : des façades de couleurs claires, des volets roulants, un espace extérieur végétalisé.

**Un confort d'hiver optimal**, avec une exigence supérieure à la réglementation thermique.

**Une qualité de l'air intérieur intégrée dès la conception**, dans le choix des matériaux et des équipements des logements.

2 **Une zone de fraîcheur pour se protéger des canicules** : la salle commune climatisée au rez-de-chaussée.

3 **Des escaliers décorés et éclairés naturellement** qui incitent les habitants à les emprunter plutôt que l'ascenseur.

4 **Une accessibilité aux PMR** dans au moins la moitié des logements, un sous-sol desservi par ascenseur, des stationnements réservés, des cheminements adaptés.

5 **Des espaces dédiés aux mobilités actives sécurisés**, optimisés et attrayants, comme les espaces vélos en sous-sol.



6 **Des espaces extérieurs incitant à la pratique d'une activité physique régulière**, avec des cheminements agréables, une aire de jeux pour les enfants et des agrès.

**L'intervention d'un ergothérapeute** pour l'aménagement d'un logement en cas de perte d'autonomie.

## FAVORISER LE BIEN-ÊTRE MENTAL

10 **Un espace extérieur privatif** dans chaque logement (balcon ou terrasse).

11 **Des apports de lumière naturelle** et un ensoleillement maximisé, avec l'optimisation de la surface des baies des logements.

12 **Des revêtements et des fresques murales** dans les parties communes aux couleurs douces et aux tons harmonieux, avec des effets positifs sur la santé mentale.

**Un confort acoustique intégré** dès la conception dans la répartition des espaces et le choix des équipements (exigence supérieure à la réglementation acoustique).

13 **Une biodiversité favorisée** : des espaces extérieurs fortement végétalisés avec des ornements, des vergers, des nichoirs à oiseaux et des hôtels à insectes.

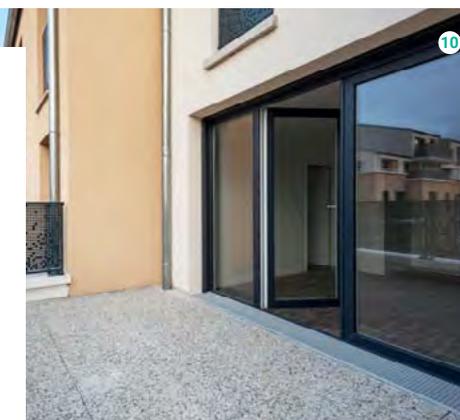
## FAVORISER LE BIEN-ÊTRE SOCIAL

7 **Des animations collectives pour créer du lien social**, avec une salle commune aménagée comme lieu privilégié pour les rencontres et l'organisation d'ateliers.

**Des espaces facilement aménageables**, l'utilisation possible de la salle commune pour du télétravail ou l'organisation d'activités avec des associations locales.

8 **Des espaces communs propices aux rencontres et au partage** : la salle commune et le cœur d'îlot conçu comme un « micro-village » (jeux, bancs, etc.).

9 **Des espaces potagers partagés et des bacs à compost** facilement accessibles, de nombreux arbres fruitiers plantés.



# Des projets de rénovation qui prennent soin des habitants

Le Groupe Arcade-VYV et Antin Résidences ont expérimenté, dès 2024, une démarche spécifique de « rénovation logement santé », prémices d'une labellisation qui se développera ensuite sur l'ensemble des projets de rénovation.

### Prendre en compte les spécificités et les fragilités des habitants

Le faible taux de rotation en Île-de-France inscrit durablement chaque locataire dans son logement, faisant de **chaque réhabilitation un événement qui le concerne personnellement** et qui peut conditionner sa qualité de vie future ainsi que son bien vieillir. Aussi, le diagnostic initial se doit d'intégrer les caractéristiques et les besoins de chaque habitant afin d'adapter en conséquence la réhabilitation du logement.

### Accompagner les habitants pendant la période de travaux

La rénovation d'une résidence constitue un événement important dans le vécu des habitants. Contrairement à la construction d'un nouveau bâtiment, **les travaux de réhabilitation s'opèrent en présence des locataires et peuvent générer des nuisances** et de l'anxiété. Pendant cette phase critique, Antin Résidences met en place une organisation et des **services spécifiques afin de diminuer l'impact** des travaux sur le quotidien des habitants.

### Adapter le bâti et les équipements aux besoins de santé

Les travaux de réhabilitation d'une résidence constituent **une opportunité pour adapter son bâti, ses équipements et sa configuration aux enjeux actuels et à venir** de santé et de vieillissement des locataires en place. Intégration d'un habitat plus inclusif, travaux de maintien à domicile, amélioration de la résilience climatique, mesure contre l'isolement social... les enjeux de santé sont nombreux dans l'habitat existant.

**Avec son ambition de rénovation logement santé, Antin Résidences remet l'habitant au cœur du projet. La réhabilitation associe des besoins techniques et d'usage, un cadre financier et une concertation locative. La démarche logement santé s'attache à compléter ces aspects en prenant mieux en compte les besoins de santé spécifiques des locataires en place.**



Résidence JEANNE D'ARC  
Paris (75)

## Une attention portée...

### ... à l'habitat

- Renforcer la **résilience face au changement climatique**.
- Favoriser la **qualité de l'air intérieur**.
- Veiller à la **qualité de l'eau**.
- Renforcer le **confort acoustique**.
- Améliorer l'**éclairage et la luminosité**.
- Accroître la **végétalisation des espaces**.
- Veiller à la **sûreté et à la tranquillité résidentielles et renforcer le sentiment de sécurité**.
- Améliorer l'**accessibilité**.

### ... aux habitants et aux modes de vie

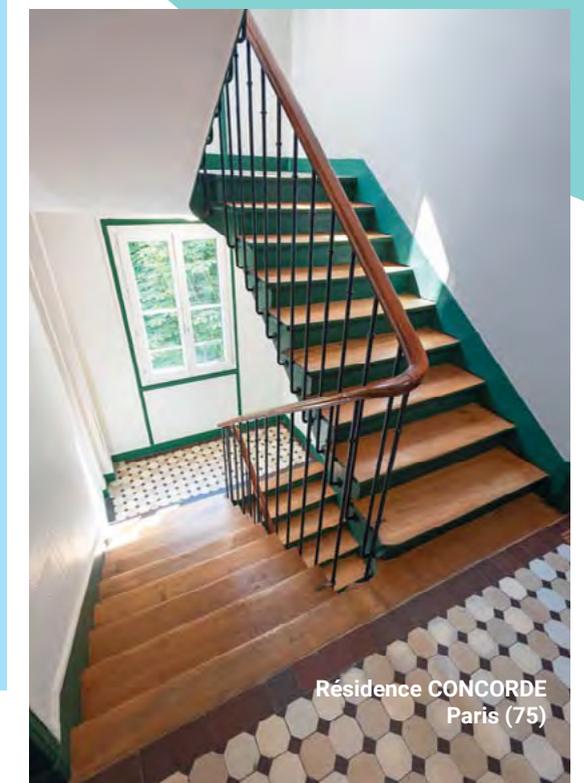
- Renforcer la **prévention et l'accès à des services de santé**.
- Favoriser le **lien social**.
- Soutenir et promouvoir l'**activité physique et les mobilités actives**.
- Favoriser le **maintien à domicile des seniors**.
- Accompagner les **personnes en situation de fragilité**.
- Faciliter les **interventions et l'accompagnement des aidants**.

### ... à l'impact des travaux

- Limiter les **nuisances sur le bien-être physique et mental des habitants**.



Résidence JEAN PERRIN  
Sevran (93)



Résidence CONCORDE  
Paris (75)

# Faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie

Pour Antin Résidences, le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap passe majoritairement par des travaux réguliers d'adaptation des logements du parc existant, en fonction des besoins individuels et des demandes des locataires.

### Bien vieillir chez soi

Pour continuer à vivre chez soi malgré la perte d'autonomie, le handicap ou à la suite d'une hospitalisation, le logement nécessite parfois une adaptation légère ou significative. Le fait de **vivre le plus longtemps possible chez soi dans des conditions d'usage compatibles avec son état de santé** constitue une aspiration de tout un chacun. Le vieillissement de la population, la baisse de la rotation des logements et le manque de logements neufs en Île-de-France conduisent naturellement Antin Résidences à développer des actions qui favorisent le maintien à domicile.

### Des travaux à la mesure des situations

À la demande des locataires, les travaux d'adaptabilité concernent principalement :

- **les pièces d'eau**, avec la transformation de baignoires en douches ou la pose de barres d'appui pour prévenir les chutes ;
- **la motorisation des volets** pour faciliter la gestion du logement ;
- **l'automatisation des portes** ou l'agrandissement des espaces pour optimiser l'accessibilité aux parties communes ;
- **l'installation de visiophones** pour renforcer la sécurité.



### Des ergothérapeutes pour analyser les besoins

Depuis 2011, Antin Résidences collabore avec des ergothérapeutes pour **évaluer les besoins spécifiques** de chaque résident et établir en conséquence le programme d'adaptation de chaque logement.

**Chaque année, Antin Résidences adapte entre 100 et 200 logements dans son parc existant.**

Des équipements de douche adaptés aux personnes à mobilité réduite



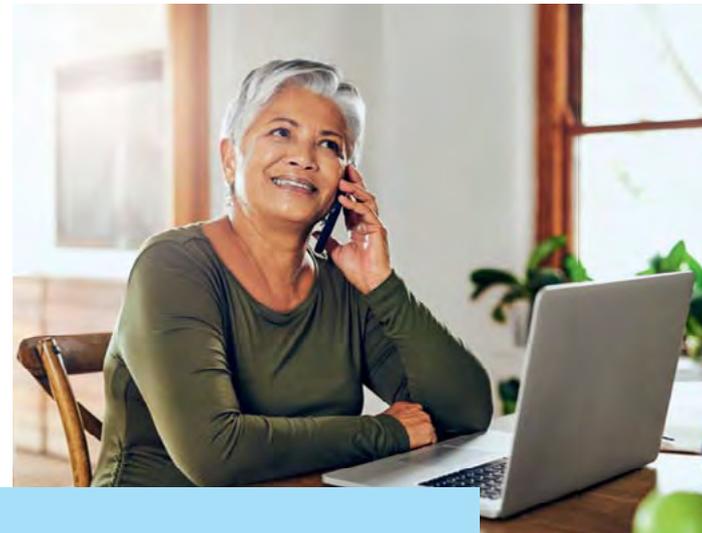
Des parties communes avec des portes et des couloirs larges, adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite

## 3 nouveaux services pour améliorer le quotidien des habitants

Pour répondre aux défis sociétaux d'aujourd'hui tels que le vieillissement de la population, les inégalités d'accès aux soins et l'isolement social, Antin Résidences met en œuvre 3 services créés par le Groupe Arcade-VYV avec l'appui du Groupe VYV.

### Prendre soin des habitants

Cette promesse se concrétise en agissant sur le bâti, les équipements, l'animation sociale des résidences, ainsi qu'en y associant des services complémentaires pour sensibiliser et aider les habitants sur les questions de santé ou pour faciliter leur quotidien.



### L'ÉCOUTE SANTÉ 24H/24

Une ligne téléphonique accessible 24h/24 et 7j/7, avec des professionnels de santé pour écouter et soutenir les habitants dans leurs problématiques de santé et de bien-vivre, et leur apporter une réponse rapide.

- Conseil médical, prévention.
- Informations pratiques : santé, handicap, dépendance, informations juridiques...
- Mise en relation avec des prestataires pour les services à la personne.
- Soutien psychologique, accompagnement social, appels de convivialité.

En 2023, 150 livrets « Bienvenue dans mon logement santé » ont été offerts aux nouveaux locataires lors de goûters d'accueil.

### L'INFORMATION SANTÉ

Des messages de prévention et des conseils pratiques adaptés et gratuits pour aider les habitants à développer des comportements favorables à leur santé.

- Informations santé.
- Conseils sport et nutrition.
- Recommandations d'écogestes pour la réduction de l'impact environnemental.

#### LA SANTÉ



des bonnes pratiques  
DES ASTUCES  
des conseils

#### L'ALIMENTATION



des bonnes pratiques  
DES RECETTES  
des conseils

#### LE LOGEMENT



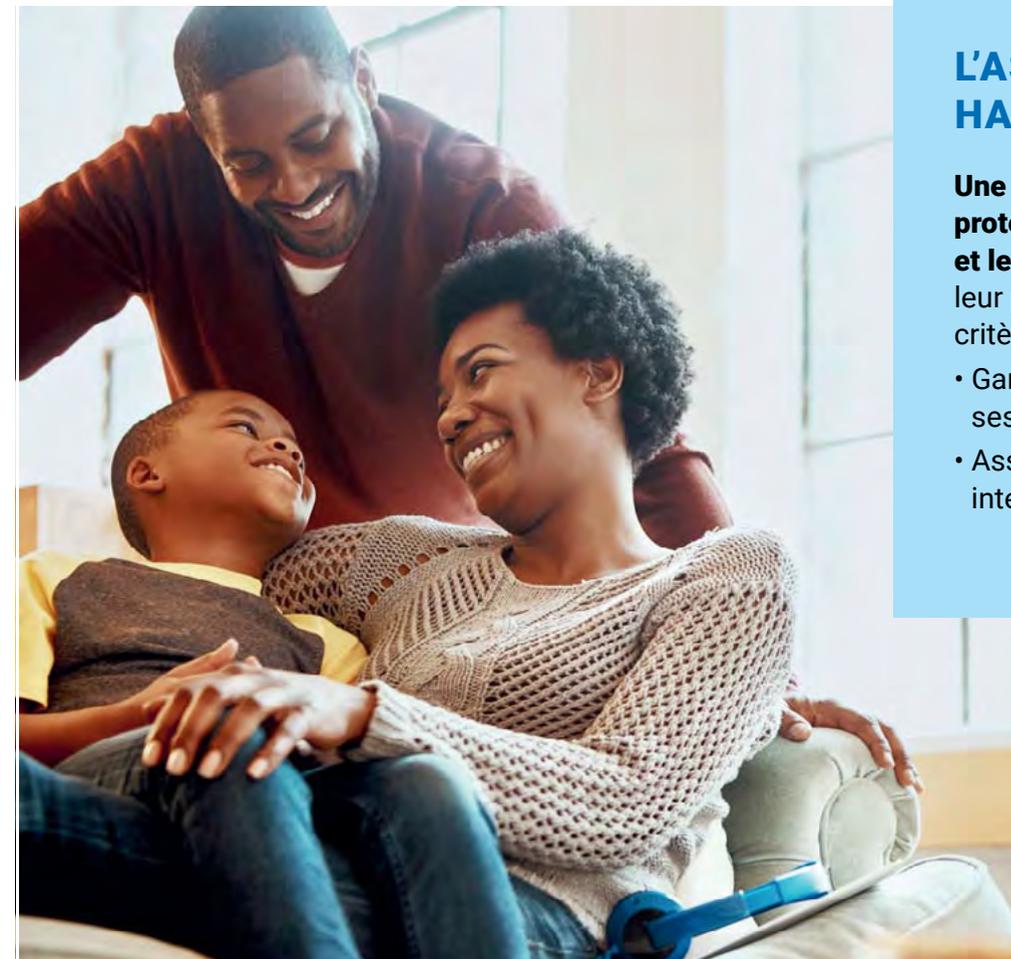
des bonnes pratiques  
DES GESTES SIMPLES  
des conseils

Extraits du livret d'accueil remis aux nouveaux locataires

### L'ASSURANCE HABITATION SOLIDAIRE

Une assurance solidaire pour protéger les habitants, leur logement et leurs biens, tout en préservant leur pouvoir d'achat, sans aucun critère d'exclusion.

- Garanties pour protéger le logement, ses occupants et leurs biens.
- Assistance 24h/24 et 7j/7 pour des interventions rapides.



## Agir sur le vivre-ensemble

Pour Antin Résidences, le lien social est un vecteur essentiel de bien-être. Il est donc indispensable de donner la possibilité aux habitants de créer et de cultiver ce lien au sein des résidences.

### Un service dédié au développement du lien social

Chez Antin Résidences, un service et une équipe sont entièrement dédiés à l'animation des résidences : le **Développement Social Urbain (DSU)**. Ce service met en place des initiatives collectives qui améliorent la qualité de vie des habitants, renforcent les liens sociaux et encouragent le bien-vivre ensemble.

### Des animations pour faire vivre les résidences

Le DSU coconstruit avec les habitants, les amicales de locataires, les conseils citoyens, les mairies et les associations locales, des initiatives variées, aux impacts positifs sur le quotidien de chacun :

- **l'insertion professionnelle**, avec la participation de jeunes adultes au chantier de rénovation de leur résidence ;
- **la sensibilisation à l'environnement**, avec des ateliers de sensibilisation au réemploi et à la gestion des déchets, ainsi que des opérations de « ressourcerie mobile » ;
- **la création d'espaces communs**, comme des jardins partagés ;
- **des animations festives**, avec l'organisation d'un concours photo annuel et la participation au festival Regard neuf3 en Seine-Saint-Denis ;
- **des moments de convivialité**, tels que des ateliers artistiques, des résidences culinaires ou la Fête des Voisins ;
- **des échanges et concertations** réguliers autour de projets collectifs.



Jardin de l'amitié  
Résidence JEAN ZAY  
Fontenay-sous-Bois (94)



« Clic ta résidence »  
Sartrouville (78)

Affiche du concours photo  
« Clic ta résidence » 2024  
4<sup>e</sup> édition



Jeux en extérieur  
Résidence  
GEORGES BRASSENS  
Courcouronnes (91)



Affiche du festival  
« Regard neuf3 » 2023



Fête des Voisins  
Résidence LES TOITS DE FRANCE  
Le Pré Saint-Gervais (93)

## Un Fonds d'initiatives locataires (FIL) pour encourager la participation des habitants

Chaque année, Antin Résidences lance un **appel à projets permettant à ses locataires de participer encore plus concrètement à la vie de leur résidence**. Leurs idées originales d'animation peuvent ainsi être réalisées grâce au financement du Fonds d'initiatives locataires.

Le FIL soutient des projets variés, abordant des thèmes chers à Antin Résidences : le sport et la santé, la culture et l'art, le développement durable et l'inclusion.

**En 2023, le FIL a permis de réaliser 18 projets dont la création de sessions d'aide aux devoirs et d'un jardin potager intergénérationnel.**

## L'habitat inclusif

# Un projet de vie accompagnée et partagée pour bien vieillir chez soi

En phase avec les enjeux démographiques actuels, Antin Résidences s'engage aux côtés des collectivités locales dans le développement d'un habitat qui offre aux personnes de plus de 65 ans ou en situation de handicap la possibilité de mieux vivre et de vieillir chez elles.

### Un habitat adapté et accompagné

L'habitat inclusif constitue une **alternative à une vie à domicile isolée et à une vie collective en établissement**. Les habitants y vivent dans des logements privés, au sein d'une résidence classique de logements sociaux, tout en partageant des espaces communs ainsi qu'un projet de vie sociale. Antin Résidences développe cette solution d'habitat au sein de ses programmes de constructions neuves, ainsi qu'au sein de son parc existant, notamment à l'occasion d'une réhabilitation.

### Un projet de vie sociale et partagée

L'habitat inclusif repose également sur un projet de vie sociale et partagée coconstruit avec les habitants, qui les aide à **rompre l'isolement en leur permettant de rester socialement actifs et insérés dans la vie de quartier**.

L'animation de cette vie sociale est assurée par un porteur du projet (une association, un CCAS, une entité du Groupe Arcade-VYV comme l'ALFI, une entité du Groupe VYV comme VYV3 Île-de-France).

Pour de nombreux projets d'Antin Résidences conventionnés avec le Conseil départemental, l'habitat inclusif et les habitants perçoivent une aide spécifique de la collectivité.



### DENIS PIVETEAU et JACQUES WOLFROM

Extrait de leur rapport « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous », remis au Gouvernement en juin 2020.

**L'habitat inclusif a pour projet de permettre de vivre chez soi sans être seul, en organisant dans des logements ordinaires aménagés à cette fin, regroupés en unités de petite taille, une solidarité de type familiale, sécurisées en services et ouvertes sur l'extérieur. »**

Atelier jardin'ages  
Résidence LES ALLÉES DU LAC  
Voisins-Le-Bretonneux (78)



Atelier numérique  
Résidence LES TOITS DE FRANCE  
Le Pré Saint-Gervais (93)

## LE PRÉ SAINT-GERVAIS (93)

### « Les Toits de France », un habitat inclusif mis en place par les habitants et porté par VYV3 Île-de-France

À l'occasion d'une réhabilitation complète des 128 logements de la résidence en 2022, **12 locataires âgés de plus de 65 ans ont été activement impliqués** dans la conception de leur projet de vie sociale et partagée, aux côtés de la Ville du Pré Saint-Gervais, de l'association France Parkinson, de l'association ALFI et de VYV3 Île-de-France.

### Les atouts santé

- Une résidence totalement réhabilitée intégrant des solutions d'habitat inclusif et un volet accessibilité.
- 2 espaces de vie partagée : 1 logement transformé réservé aux résidents de l'habitat inclusif et 1 local collectif pour l'ensemble des locataires.
- Des activités collectives (atelier de prévention des chutes, cours de yoga, qi gong...).
- 1 animateur.
- 12 logements adaptés et sécurisés dédiés aux seniors dont 2 logements réservés à des locataires atteints de la maladie de Parkinson.

## GONESSE (95)

### La résidence intergénérationnelle de Gonesse, lieu de convivialité

La résidence propose 48 logements destinés aux jeunes actifs, aux familles et aux seniors. Elle a la particularité d'offrir un espace partagé au rez-de-chaussée dont l'animation est assurée par le CCAS (Centre communal d'action sociale) et de proposer de nombreux services aux habitants. Cette résidence intergénérationnelle et inclusive encourage au quotidien le vivre-ensemble et le lien social entre les résidents.

### Les atouts santé

- Des logements adaptés et sécurisés dédiés aux seniors.
- Des services de maintien à domicile (portage de repas, téléassistance, tableau d'échange de services...).
- Des animations du CCAS.
- Des activités partagées (atelier de prévention des chutes, pauses détente, repas partagés, activités physiques...).

## L'habitat spécifique

# Un habitat spécialisé répondant à chaque public

Convaincu que l'habitat doit créer de la mixité et de l'inclusion, Antin Résidences favorise dans ses réalisations une diversité de générations, de statuts (locataires/propriétaires) et de profils de ménages. Toutefois, dans certaines situations, un habitat spécifique à un public donné est le plus adapté pour fournir le meilleur service au plus grand nombre.

### Antin résidences, acteur majeur de l'habitat spécifique en Île-de-France

Avec un parc de près de 10 000 équivalents logements, Antin Résidences dispose d'une organisation dédiée à la gestion immobilière de ce type d'habitat. Sa direction de l'habitat spécifique travaille en étroite relation avec les associations et les sociétés gestionnaires qui s'occupent des résidents.

Avec la Croix-Rouge française, Antin Résidences est co-actionnaire de la société Croix-Rouge Habitat, qui assure le développement national des établissements pour personnes âgées, en situation de handicap ou d'exclusion.

### Soutenir les jeunes en Île-de-France

Face à la pénurie de biens à louer, loger les jeunes est devenu un enjeu majeur en Île-de-France, qui peut se transformer en enjeu de santé lorsque les conditions de logement sont mauvaises.

Antin Résidences poursuit le développement de son offre pour étudiants, jeunes travailleurs et jeunes actifs, au sein de résidences à tarifs compétitifs et à services intégrés.

### Prendre soin des aînés

Antin Résidences offre des solutions d'hébergement pour les personnes âgées ne souhaitant ou ne pouvant plus se maintenir à domicile. En complément des solutions déjà proposées en habitat classique (logements adaptés, habitat inclusif), Antin Résidences continue à développer son parc de résidences autonomie et d'EHPAD confié à des gestionnaires.

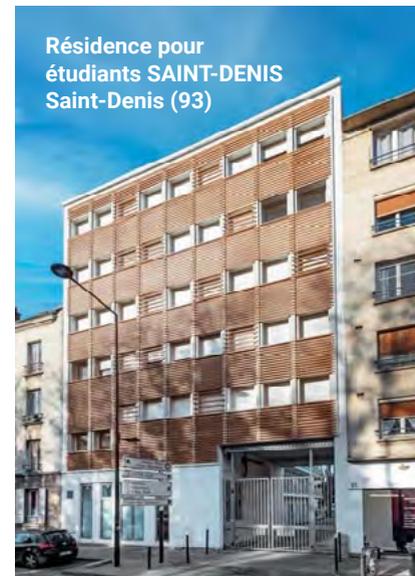
### Accompagner les publics fragiles

Avec sa vocation d'associer logement et santé, Antin Résidences développe naturellement une offre pour les personnes en situation de handicap physique ou psychique. Plusieurs solutions existent : l'habitat inclusif, les résidences accueil, les Foyers d'accueil médicalisés (FAM), les Maisons d'accueil spécialisées (MAS).

Dans certaines situations, le logement est un facteur indispensable au rétablissement et à la reconstruction des personnes. C'est notamment le cas de celles qui relèvent des dispositifs de pensions de famille. Avec son association intégrée ALFI, Antin Résidences compte actuellement 9 résidences de ce type et en développe 4 nouvelles en Île-de-France.

### L'expertise d'un écosystème de partenaires historiques et du Groupe VYV

- Les filiales Arcade-VYV Promotion Île-de-France (développement) et Croix-Rouge Habitat (développement pour la Croix-Rouge française).
- La filiale du Groupe Arcade-VYV, l'association ALFI (pensions de familles, résidences jeunes actifs et résidences accueil).
- Les structures du Groupe VYV, VYV3 Île-de-France (médico-social) et la MGEL (résidences étudiantes).
- Ses partenaires historiques, l'Arpej, Coallia, et près d'une trentaine d'autres gestionnaires franciliens.



Résidence pour étudiants SAINT-DENIS Saint-Denis (93)



Résidence pour étudiants GUY DE MAUPASSANT - Bezons (95)



La salle de jeux Résidence ALFI - Bois-d'Arcy (78)

### BOIS-D'ARCY (78)

## La résidence ALFI accueille des jeunes atteints de troubles du spectre autistique

Ce programme comprend 9 logements dédiés aux personnes en difficulté psychique, bénéficiant de soins au Centre médico-psychologique (CMP) de secteur, et 23 logements pour des adultes présentant un trouble du spectre autistique.

Il favorise l'inclusion sociale au sein d'un environnement sécurisé : les résidents bénéficient d'aménagements particuliers, d'une équipe de proximité, d'un accompagnement social individuel, de services et d'animations. Antin Résidences collabore sur ce projet avec l'ALFI, l'association Autisme en Île-de-France et le Réseau santé mentale Yvelines.

### Les atouts santé

- 9 logements pour des personnes en difficulté psychique, 23 logements pour des personnes atteintes d'un trouble du spectre autistique.
- Des aménagements spécifiques adaptés à la sensibilité des résidents : éclairage doux et adapté, robinets thermostatiques, VMC discrète, teintes apaisantes.
- 1 responsable de résidence et 1 travailleur social présents au quotidien.



Le jardin partagé Résidence ALFI - Bois-d'Arcy (78)

# Contacts

## ANTIN RÉSIDENCES



**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

## ARCADE-VYV PROMOTION ÎLE-DE-FRANCE

Filiale d'Antin Résidences



**Houda Kamoun**

Présidente exécutive  
houda.kamoun@arcadevyvpromotion.fr  
07 60 45 99 08



**Tony Da Silva**

Directeur de la promotion  
tony.dasilva@arcadevyvpromotion.fr  
06 76 62 76 64

