

Antin Résidences

Rapport d'activité 2023



groupe **Arcade-vyv**



Résidence LES CAMÉLIAS
Tigery (91)



2023, une année de concrétisation

Si 2022 a permis de lancer notre label « Mon logement santé » au service d'un habitat prenant soin de ses occupants, 2023 aura marqué son déploiement dans l'ensemble des opérations menées par notre maîtrise d'ouvrage. Avec nos 2 premières résidences livrées à Tigery et à Voisins-Le-Bretonneux et 6 autres qui le seront prochainement, nous sommes en mesure de dresser un premier bilan de ce label qui confirme notre conviction initiale !

Aujourd'hui, le logement santé prend pied dans tous les aspects de notre métier. Plus qu'un engagement, c'est une philosophie visant à améliorer la vie quotidienne, le bien-être mental et social des habitants, en limitant les impacts de notre activité sur l'environnement.

Ce positionnement unique, associé à un écosystème de filiales et de partenaires permettant de produire de manière intégrée tout type d'habitat, nous place naturellement comme un outil des collectivités d'Île-de-France, pour développer des logements en accord avec leur temps : intégrés dans la ville, durables, solidaires, prenant soin des habitants, quelle que soit leur étape de vie.

Ce rapport d'activité présente une sélection de nos projets réalisés en 2023. Nous vous en souhaitons une bonne lecture !

LAURENT LORRILLARD

Directeur général d'Antin Résidences



Antin Résidences et le Groupe Arcade-VYV œuvrent pour une qualité de vie et de service durables, en offrant aux territoires des solutions harmonieuses, alliant diversité des offres et mixité sociale.

L'habitat spécifique, expertise clé d'Antin Résidences, répond particulièrement aux besoins des jeunes, des seniors et des personnes en situation de handicap, leur permettant de vivre près de leurs proches tout en bénéficiant d'un accompagnement personnalisé adapté à leurs besoins.

PASCAL VAN LAETHEM

Président d'Antin Résidences



NOTRE ÉCOSYSTÈME

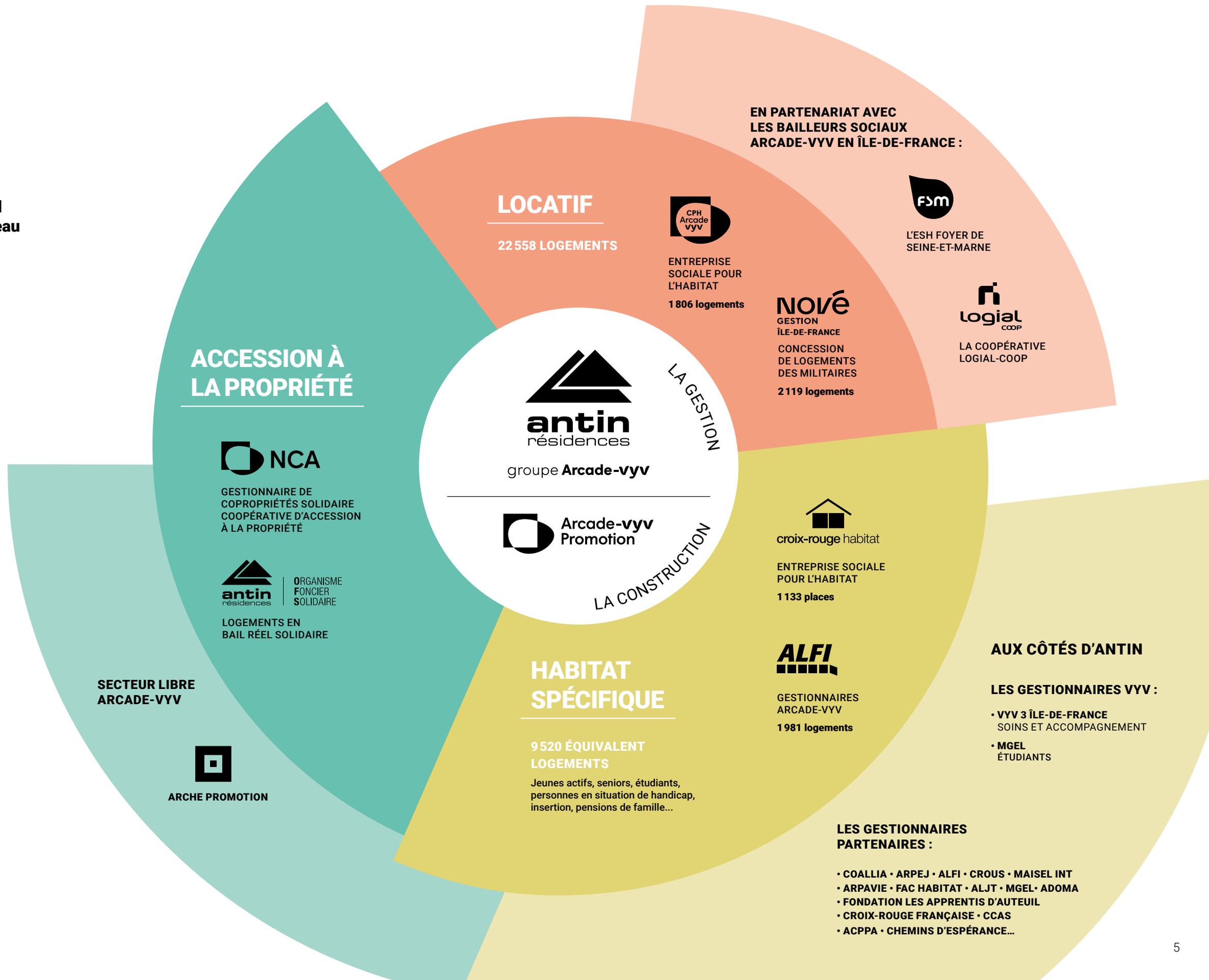
Filiale du Groupe Arcade-VYV, 4^e bailleur social français, Antin Résidences a développé un réseau d'intelligence collective pour accompagner les collectivités locales en matière d'habitat.

Opérateur global et expert du logement social, Antin Résidences propose un modèle d'habitat responsable, innovant et solidaire, adapté aux problématiques des territoires d'Île-de-France et à la diversité des besoins de leurs habitants.

Son action se décline selon 3 solutions incontournables :

- **le logement locatif**, pour répondre à la forte demande des villes d'Île-de-France,
- **l'habitat spécifique**, pour offrir des solutions adaptées à toutes les situations de vie,
- **l'accession sociale**, pour permettre à tous de devenir propriétaires.

En développant des solutions novatrices liant le logement et la santé des habitants, Antin Résidences affirme son engagement envers les territoires et contribue à redéfinir l'habitat de demain.



RÉPONDRE AUX DÉFIS DU LOGEMENT

Face à la demande croissante de logements en Île-de-France, Antin Résidences intensifie son engagement auprès des collectivités.

Elle fournit des solutions locatives diversifiées qui améliorent la qualité de vie des habitants, et les accompagnent tout au long de leur parcours de vie. Antin Résidences avance avec une conviction profonde : celle que **l'habitat et la santé des résidents sont étroitement liés**. C'est pourquoi, à travers la mise en œuvre du label « Mon logement santé », toutes les réalisations intègrent progressivement la dimension de santé, tant au niveau de la conception des logements que de leurs équipements.

Chaque année, Antin Résidences participe à la transformation des villes en lançant de nouveaux programmes qui répondent notamment aux enjeux énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.



Résidence EKKO
Carrières-sous-Poissy (78)
23 logements



Résidence FRICHOT BOCANNES
Juziers (78)
43 logements



Résidence CLOS HEDONIA
Plaisir (78)
41 logements



Résidence VILLEBOIS MAREUIL
Neuilly-sur-Marne (93)
37 logements



Résidence LES ALLÉES DU LAC
Voisins-le-Bretonneux (78)
47 logements



Résidence LE STAMP
Paray-Vieille-Poste (91)
48 logements

Panorama des réalisations 2023



Résidence LES CAMÉLIAS
Tigery (91)
90 logements

La construction

22 558
logements
locatifs sociaux

9 520
équivalent
logements

739
logements locatifs sociaux
construits en 2023



Développement de
l'accès à la propriété



Résidence HANAMI
Noiseau (94)
26 logements

FACILITER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR TOUS

Arcade-VYV Promotion Île-de-France développe pour Antin Résidences des dispositifs d'accès sociale à la propriété pour permettre à toutes les familles d'acquérir un logement neuf.

Grâce à sa connaissance pointue des profils des primo-accédants, Antin Résidences contribue au bon équilibre des territoires à travers une activité historique d'accès sociale à la propriété.

3 dispositifs sécurisés existent pour les acquéreurs :

- l'accès sociale à la propriété;
- le bail réel solidaire (BRS);
- l'achat en location accession avec le prêt social location accession (PSLA).

Depuis l'agrément de son propre organisme foncier solidaire (OFS) en 2020, Antin Résidences développe le bail réel solidaire en Île-de-France, une solution adaptée aux ménages avec des ressources médianes. Les accédants acquièrent uniquement le bâti et s'acquittent d'une redevance mensuelle pour l'occupation et la jouissance du terrain, dont l'OFS conserve la propriété.

Parmi les leaders franciliens du BRS, Antin Résidences réalise une dizaine d'opérations avec les équipes d'Arcade-VYV Promotion.



Résidence
LES TERRASSES DES ARTS
Lagny-sur-Marne (77)
29 logements

Le pari réussi du bail réel solidaire à Lagny-sur-Marne (77)

Arcade-VYV Promotion Île-de-France et l'OFS d'Antin Résidences ont inauguré en novembre 2023 la résidence Les Terrasses des arts.

Cette résidence offre un cadre de vie particulièrement confortable, à proximité de la Marne, des écoles et des commerces. Les habitants profitent de jardins extérieurs au rez-de-chaussée et de belles terrasses dans les étages. Elle se compose de 2 bâtiments :

- 1 bâtiment comprenant 29 logements en BRS
- 1 bâtiment comprenant 17 logements locatifs sociaux pour les Foyers de Seine-et-Marne, membre du Groupe Arcade-VYV.

Lagny-sur-Marne a réussi son pari en devenant la première commune de Seine-et-Marne à réaliser ce type d'opération !

L'accès à la propriété

Accession sociale

118
logements
livrés

49
logements
réservés

Bail réel solidaire

11
opérations
en cours

29
logements
livrés

Développement de
l'habitat spécifique



Résidence GUY DE MAUPASSANT
Bezons (95)
167 logements

ACCOMPAGNER TOUS LES PUBLICS

Pour loger tous les profils à tous les moments de la vie, Antin Résidences gère et entretient avec ses partenaires spécialisés un parc d'habitat spécifique diversifié.

Avec près de 10 000 logements spécifiques (soit un tiers de son parc) et une centaine de logements livrés chaque année, Antin Résidences a fait de ce type d'habitat une véritable spécialité. Son parc se compose notamment d'établissements d'hébergement pour les seniors (RASA, EHPAD), de résidences pour étudiants, jeunes actifs, personnes en difficulté psychique... Leur gestion est confiée à des partenaires internes ou externes au Groupe Arcade-VYV.

À Bezons (95), des logements clés en main pour les étudiants

Antin Résidences place la qualité de l'habitat des jeunes au cœur de ses préoccupations, comme en témoigne la résidence Guy de Maupassant. Les 167 logements financés en prêt locatif social (PLS) sont idéalement situés à proximité des commerces et du tramway qui dessert les établissements d'enseignement supérieur. Les étudiants peuvent profiter d'espaces communs pour se divertir ou travailler, d'une laverie et d'un local vélos.

La gestion a été confiée à l'ARPEJ, partenaire historique d'Antin Résidences et spécialiste du public étudiant, proposant un véritable accompagnement et un large panel de services.

À Saint-Denis (93), des bureaux transformés en logements pour les étudiants

Dans une ville qui accueille bon nombre d'écoles et d'universités, la demande de logements pour étudiants est très forte. Afin de répondre à ce besoin, **Antin Résidences a créé une offre supplémentaire de 45 logements, en extension d'une résidence qui en comptait déjà 90.** Après transformation d'un espace précédemment occupé par des bureaux, la résidence est particulièrement bien située, desservie à la fois par le tramway et par le métro. Sa gestion a été confiée à la MGEL, partenaire d'Antin Résidences au sein du Groupe VYV.



Résidence SAINT-DENIS
Saint-Denis (93)
45 logements

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DURABLE ET ÉPANOUISSANT

Pour maintenir la qualité de son patrimoine, Antin Résidences mène une politique de réhabilitation ambitieuse. L'objectif est d'améliorer l'efficacité énergétique, le confort des locataires et l'accessibilité des immeubles.

Le programme de rénovation thermique du parc immobilier permet d'agir à la fois sur la quittance des locataires et sur l'empreinte carbone.

Chaque projet inclut la prise en compte systématique de **l'accessibilité des résidences et de l'amélioration du confort des logements grâce à des diagnostics réalisés auprès des locataires**. Des ajustements personnalisés sont mis en œuvre pour répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie ou de mobilité, leur permettant ainsi de continuer à vivre dans leur logement.

Antin Résidences réduit l'impact carbone de ses logements et de ses chantiers, en favorisant le réemploi de matériaux, les mobilités douces, les matériaux biosourcés ou les équipements hydroéconomes.

Avec plus de **28 millions d'euros investis en 2023 dans la réhabilitation**, Antin Résidences contribue à l'attractivité des quartiers, tout en préservant les qualités architecturales du patrimoine. Son ambition sera prochainement renforcée avec **la création d'un référentiel « logement santé » appliqué à la rénovation**.



Résidence CONCORDE
Paris (75)
38 logements



Résidence JEANNE D'ARC
Paris (75)
108 logements

La rénovation énergétique d'une copropriété à Sevran (93)

Antin Résidences a accompagné les copropriétaires et leur syndic lors de la rénovation exceptionnelle de la résidence Jean Perrin.

Cette copropriété comprenant 598 logements, répartis dans 16 bâtiments, dont 325 appartiennent à Antin Résidences, est en cours de rénovation globale depuis le printemps 2021. Ces travaux remarquables font partie d'une opération d'amélioration de l'habitat programmée par la ville de Sevran. **Un investissement de plus de 23 millions d'euros a été effectué pour augmenter la performance énergétique du bâti, notamment via l'isolation thermique par l'extérieur et le remplacement des menuiseries.**

Le confort et le cadre de vie des habitants ont également été significativement améliorés grâce à la rénovation des halls et des parties communes.

Antin Résidences a investi, en complément, plus de 4 millions d'euros pour rénover l'intérieur de ses logements.



Résidence JEAN PERRIN
Sevran (93)
325 logements

La réhabilitation

28,1
millions d'euros
investis dans la
réhabilitation

486
logements en cours
de réhabilitation

636
logements
réhabilités

L'adaptation des logements

136
diagnostics d'ergothérapie
dans le cadre du projet
« Maintien à domicile »

178
logements adaptés
pour les seniors

CRÉER DU LIEN AU SEIN DES RÉSIDENCES

En 2023, le Service de développement social et urbain (DSU) d'Antin Résidences a intensifié ses actions en faveur du vivre ensemble et du dynamisme des territoires.

De beaux et nombreux projets ont été **coconstruits avec les habitants, les collaborateurs d'Antin Résidences, les mairies et les associations, afin d'améliorer le cadre de vie des résidents et de renforcer le lien social.**

Parmi les projets emblématiques, **un chantier d'insertion** a permis à de jeunes adultes de contribuer à la rénovation du hall et des étages de la résidence Les Rigondes à Bagnolet (93).

L'opération de **«ressourcerie mobile»**, organisée au pied de plusieurs résidences de Seine-Saint-Denis, a également rencontré un franc succès. Elle a permis de sensibiliser de nombreux locataires aux bienfaits du réemploi.

2023 a également signé la première participation d'Antin Résidences au **Festival Regard neuf3 (93) !** Ce festival met à l'honneur la création artistique dans les quartiers d'habitat social du département et permet de véhiculer une image positive du logement social et de ses habitants. Il favorise aussi les interactions avec d'autres habitants du territoire. Antin Résidences a proposé des animations autour de la musique, de l'intelligence artificielle, des cultures urbaines et de la danse.

« Clic ta résidence »
Sartrouville (78)



Affiche du concours photo
« Clic ta résidence »
4^e édition



Fête des voisins
Résidence LA GRUE CENDRÉE
Bessancourt (95)

18 projets initiés par les habitants grâce au Fonds d'initiatives locataires (FIL)

L'an dernier, le FIL a permis de soutenir une variété de projets imaginés par les résidents eux-mêmes. Ces initiatives comprennent des **événements festifs tels que la Fête des voisins, la création de potagers en permaculture, des sessions d'aide aux devoirs et même un jardin potager intergénérationnel** (comme à la résidence La Volière à Saulx-les-Chartreux). Ces actions collectives contribuent activement à renforcer le bien vivre ensemble au sein des résidences.



Affiche du festival
« Reg<rd neuf3 »

Les actions de lien social

61 projets de développement social et urbain réalisés, répartis en :

- 55%** d'actions sociales territorialisées (résidences culinaires, ateliers photo...)
- 22%** d'actions de sensibilisation à l'environnement et à la propreté
- 10%** de concertations locataires
- 13%** de chantiers artistiques



Trophée de l'Utilité sociale,
association L'Être Au Cœur,
lauréate du prix « Lien social »

« Clic ta résidence »
Sartrouville (78)

AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

La qualité de service est une priorité pour Antin Résidences. Elle repose sur 2 fondamentaux: la qualité du lieu, grâce à l'entretien de son patrimoine, et la qualité du lien, par l'écoute et la réponse aux sollicitations des résidents.

Le label « Quali'Hlm® »



En 2023, Antin Résidences a obtenu le label « Quali'Hlm® », qui s'inscrit pleinement dans la dynamique d'amélioration continue de la qualité de service.

Les 130 actions déjà engagées permettent à Antin Résidences d'accentuer ses efforts sur le traitement des demandes, la propreté dans les parties communes et le fonctionnement des équipements dans les logements.

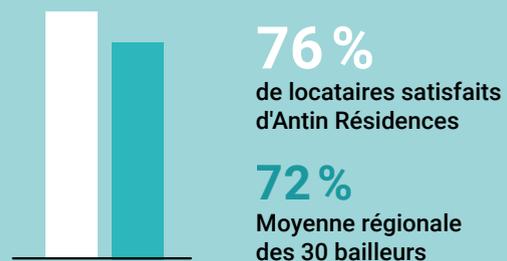
Véritable baromètre de la qualité de vie ressentie sur les résidences, l'enquête triennale 2023 de satisfaction des locataires a révélé **une satisfaction globale supérieure à la moyenne régionale : de bons indicateurs de progression pour Antin Résidences !**

L'ENQUÊTE RÉGIONALE TRIENNALE DE SATISFACTION DES LOCATAIRES 2023 : UNE PROGRESSION CONSTANTE DEPUIS 2020 !

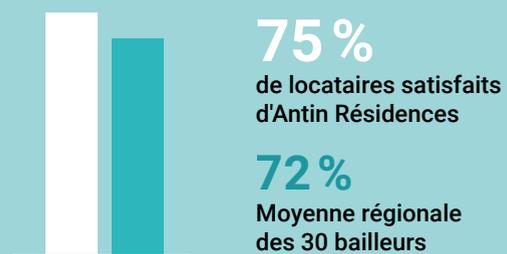
2 050 locataires interrogés (10% des locataires)

30 organismes HLM participants

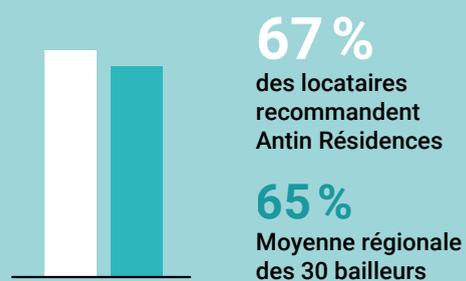
SATISFACTION DU LOGEMENT AU GLOBAL



SATISFACTION GLOBALE



RECOMMANDATION DU BAILLEUR

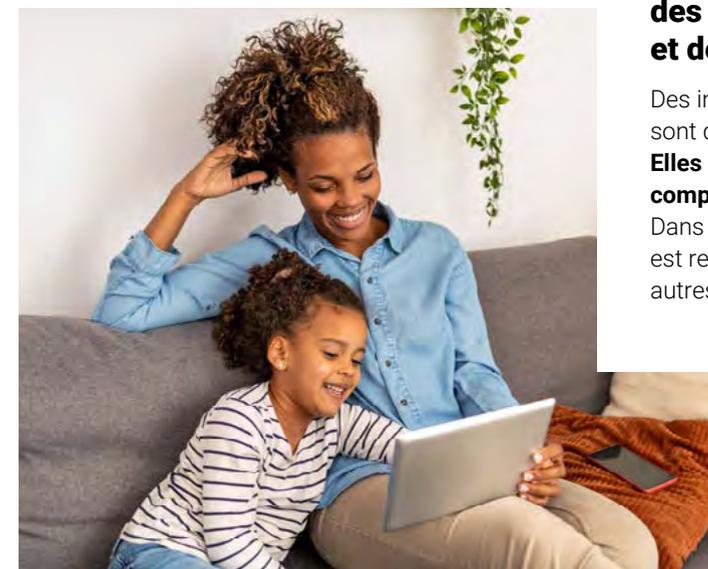


Les services santé

Testés en 2023, 3 services de santé développés par le Groupe Arcade-VYV sont dorénavant disponibles pour tous les locataires.

Ces services permettent à Antin Résidences d'accompagner les habitants dans leurs préoccupations quotidiennes et de favoriser la prévention santé.

Ils apportent un 1^{er} niveau de réponse aux défis actuels du vieillissement de la population, des inégalités d'accès à la santé et de l'isolement social.



Extrait du livret d'accueil remis aux nouveaux locataires

Le Service Écoute santé : une ligne téléphonique accessible 24h/24 et 7j/7

Totalement gratuit et confidentiel, ce service permet à tous les locataires de s'entretenir avec des professionnels et d'évoquer avec eux leurs problématiques de santé et du quotidien.

Le soutien psychologique, les informations juridiques et les appels de convivialité sont tout particulièrement appréciés. Des réflexions sont en cours pour rendre accessible ce service aux personnes malentendantes.

L'Assurance habitation solidaire : une assurance pour protéger les habitants et leur logement

Cette assurance multirisques habitation propose des tarifs préférentiels, sans condition de ressources, et participe à une meilleure protection des habitants, de leur logement et de leurs biens.

L'Information santé : des messages de prévention et des conseils pratiques

Des informations sur la santé, le sport ou l'alimentation sont diffusées sur le site internet d'Antin Résidences.

Elles aident les habitants à développer des comportements favorables à la santé.

Dans les résidences labellisées, un livret d'accueil est remis aux nouveaux locataires avec de nombreux autres conseils et bonnes pratiques.

CULTIVER LA RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

En tant qu'opérateur immobilier, Antin Résidences a une responsabilité de premier plan vis-à-vis de l'environnement. C'est l'un des axes majeurs du plan stratégique de l'entreprise.

Améliorer la performance énergétique des logements

Antin Résidences réalise un travail d'amélioration continu, matérialisé par des constructions toujours plus performantes, un entretien régulier des résidences et des opérations de rénovation de l'existant de qualité.

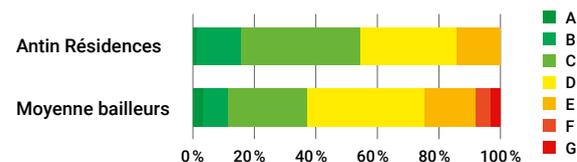
Encourager les initiatives positives

L'action de l'entreprise se traduit également par le renforcement de la biodiversité dans les résidences, l'utilisation systématique de matériaux biosourcés ou encore l'installation de locaux à vélos pour encourager les mobilités douces.

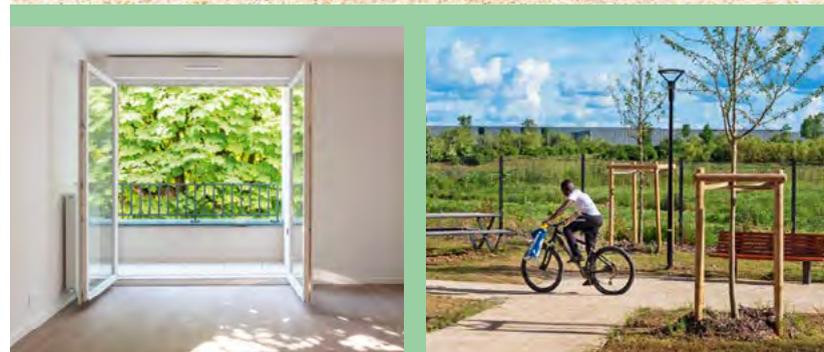
S'engager dans une stratégie de décarbonation

Antin Résidences a réalisé en 2023 un bilan carbone de son activité dans le cadre d'une démarche collective menée par les différentes entités du Groupe Arcade-VYV. Ce bilan a révélé un patrimoine performant et a permis de s'engager dans une stratégie de décarbonation, avec un plan d'action qui conditionnera l'activité de construction, de rénovation et de gestion pour les prochaines années.

Étiquettes énergétiques : comparaison de la répartition moyenne*



* Rapport chauffage RTE Ademe



FAVORISER LES ACTIONS SOLIDAIRES

La solidarité et l'entraide sont des valeurs au cœur de la culture d'Antin Résidences. Les collaborateurs participent avec beaucoup d'engagement aux nombreuses actions de soutien aux associations.

Faire fleurir l'espoir

Antin Résidences s'est mobilisée aux côtés de l'Institut Curie lors de la 19^e édition de sa campagne nationale « Une Jonquille contre le cancer ». Les équipes du siège et des directions territoriales ont reçu un pot de jonquilles et un don a été versé pour soutenir le travail des chercheurs et des soignants.

Courir contre le cancer

Une équipe de coureuses et de coureurs d'Antin Résidences a enfilé le célèbre T-shirt rose de la course Odyssea et a brillamment relevé le défi des 10 km ! Cet événement organisé au château de Vincennes aide à financer la recherche contre le cancer du sein. Les fonds collectés sont reversés au Centre Gustave Roussy, pour faire progresser la recherche de nouveaux traitements et améliorer les parcours de soins.

Soutenir les demandeurs d'emploi

Les collaborateurs du siège ont participé, en partenariat avec l'ALFI, à la collecte lancée par La Cravate solidaire. Vestes, chemises, robes... 61 kilos de vêtements et d'accessoires de qualité ont été récoltés afin d'aider des personnes en situation de précarité à mettre toutes les chances de leur côté pour réussir leurs entretiens d'embauche.



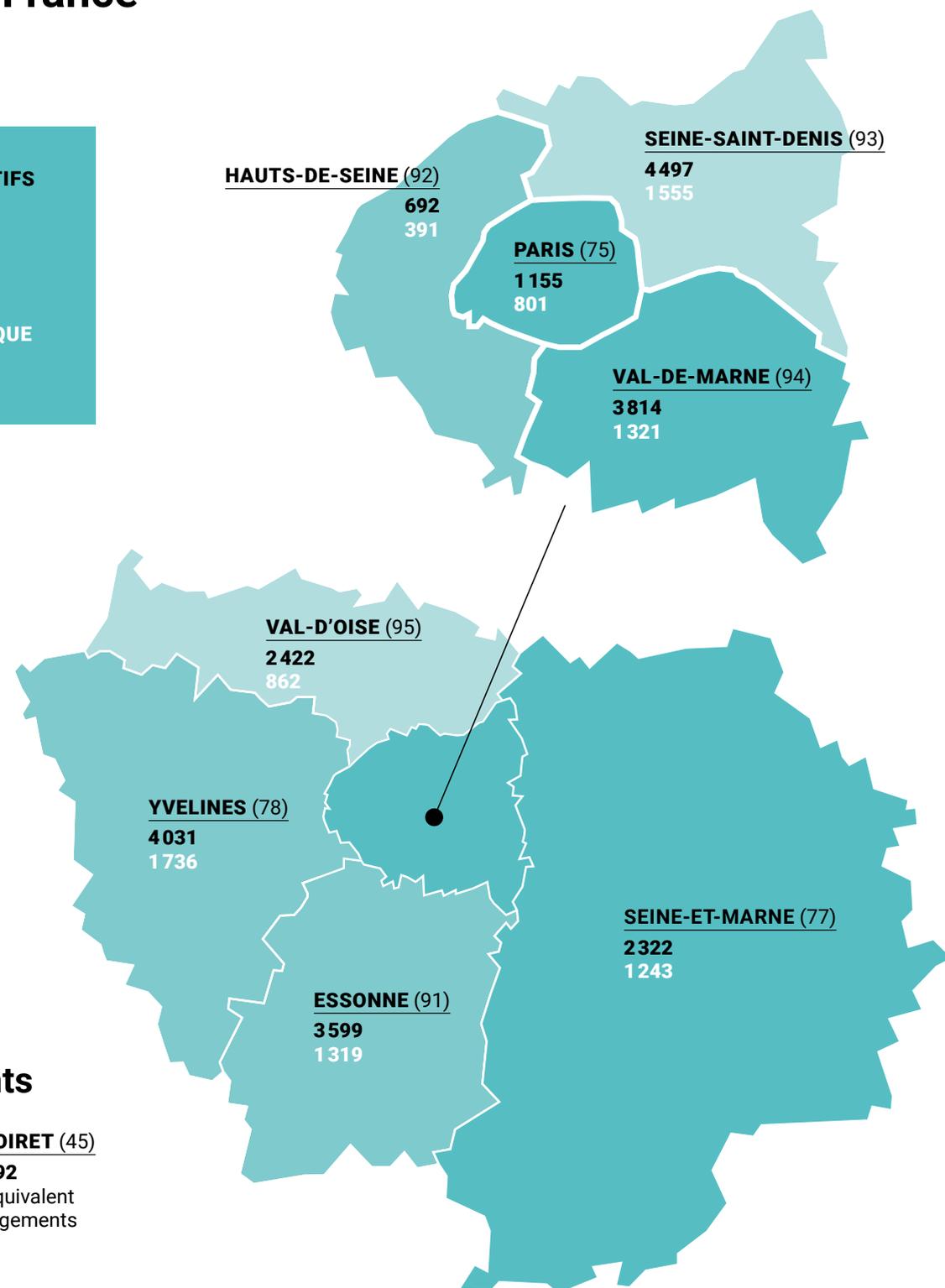
Une présence dans 200 communes en Île-de-France

LOGEMENTS LOCATIFS

TOTAL : 22 558

ÉQUIVALENT LOGEMENTS DE L'HABITAT SPÉCIFIQUE

TOTAL : 9 520



Autres départements

OISE (60)

26 logements locatifs

LOIRET (45)

292 équivalent logements



Chiffres clés



32 078 logements et équivalent logements

22 558 logements locatifs dans 454 résidences, y compris en mandat de gestion

9 520 équivalent logements en habitat spécifique dans 112 résidences, y compris en mandat de gestion*

* La Direction de l'habitat spécifique gère également 14 établissements représentant 493 équivalent logements pour le compte de Croix-Rouge Habitat sur l'ensemble du territoire national.

CLIENTS

57 864 résidents

1 344 baux signés

4,84% taux de rotation

Vacance des logements limitée à **0,82%** du quittancement

ACCOMPAGNEMENT SENIORS

178 logements adaptés

136 diagnostics d'ergothérapie dans le cadre du projet « Maintien à domicile »

CONSTRUCTION

739 logements locatifs neufs livrés dont :

412 logements locatifs

327 équivalent logements en habitat spécifique

RÉHABILITATION

636 logements réhabilités dans 8 résidences

486 logements en cours de réhabilitation

28,1 millions d'euros investis dans la rénovation des logements

ACCESSION SOCIALE

118 logements livrés

49 logements réservés

BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

29 logements livrés

11 opérations en cours en Île-de-France

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



Hélène Quenouille

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



Justine Genies

Directrice territoriale Ouest IDF
justine.genies@antin-residences.fr
06 60 34 12 18



Hélène Gunerhan

Directrice territoriale Nord IDF
helene.gunerhan@antin-residences.fr
06 31 21 27 59



Johann Danet

Directeur territorial Est IDF
johann.danet@antin-residences.fr
06 47 13 33 35

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

CARNET D'ADRESSES



Siège et Direction de l'habitat spécifique

59, rue de Provence
75439 Paris Cedex 09

Direction territoriale Ouest IDF

Départements : 78 - 91 - 92

14, avenue Gustave-Eiffel
78180 Montigny-le-Bretonneux

Antenne d'Évry

411, square Jacques-Prévert
91000 Évry

Direction territoriale Nord IDF

Départements : 60 - 93 - 95

244, avenue du Président-Wilson
93210 La Plaine-Saint-Denis

Direction territoriale Est IDF

Départements : 75 - 77 - 94

33, rue DeFrance
94307 Vincennes Cedex

