


JOURNAL DE PRESSE

Février 2023



**Antin Résidences, bailleur social,
partenaire des collectivités
et acteur majeur du Logement Santé
en Île-de-France.**

Vision

« L'habitat est un droit fondamental qui doit être garanti à tous, indépendamment de leur statut social, économique ou culturel. Il est donc essentiel de concevoir des logements qui répondent aux besoins de tous les habitants et qui soient sains, sûrs et confortables. »

UN-Habitat (Organisation des Nations Unies pour les établissements humains).

Il est crucial de s'assurer que chacun puisse obtenir des logements adaptés, sains, sûrs et confortables, indépendamment de leur statut social, économique ou culturel. L'accès à des logements adaptés aux besoins des habitants, pour garantir leur santé, leur sécurité et leur confort, est un droit fondamental.

La genèse

- L'implantation sur le territoire
p2
- Un large champ d'actions sur l'ensemble de l'Île-de-France
- Antin Résidences, filiale du Groupe Arcade-VYV en Île-de-France

p3

Un bailleur social à taille humaine et « très spécial »

- L'engagement d'un bailleur en phase avec ses missions
- Antin Résidences en quelques chiffres
p4
- 313 collaborateurs répartis sur 8 départements
- Jean Zay et Olympiades, une réhabilitation d'envergure

p5

La santé au cœur de l'ADN

- Le Logement Santé, feuille de route d'Antin Résidences
- Les 10 engagements obligatoires du label « Mon Logement Santé »
p6
- Logement et Santé, indissociable combinaison
- Les collectivités, partenaires indispensables et ambition commune
- Les premières résidences labellisées « Mon Logement Santé » seront livrées en 2023

p7

Le Logement Santé, accompagnement d'enjeux sociétaux

- Un premier programme labellisé « Mon Logement Santé » à Tigery (91)
- Participer à la transition énergétique
p8
- Favoriser l'inclusion pour tous
- Prendre en compte les enjeux du vieillissement
- Faciliter l'accès au logement pour les jeunes
p9

L'écosystème d'Antin Résidences

- Un accompagnement structuré auprès des collectivités locales
p10



groupe Arcade-vyv

La genèse

Antin Résidences est un constructeur et un gestionnaire de logements sociaux et de produits spécifiques. Avec un patrimoine de 31 799 logements et équivalent logements en résidences services, Antin Résidences conçoit des solutions d'hébergement adaptées aux besoins des familles, des jeunes actifs, des seniors et des personnes les plus vulnérables. La mission du bailleur réside dans l'amélioration du cadre et du confort de vie de ses habitants par l'habitat, à travers ses 4 missions fondamentales : construire, loger, gérer et accompagner.

En Île-de-France, depuis près de 50 ans, Antin Résidences opère en expert du logement social et développe un modèle d'habitat responsable, innovant et solidaire. Sa mission consiste à accompagner les parcours de vie des primo-accédants aux seniors. Antin Résidences favorise le mieux-vivre en bonne santé et à domicile et répond à sa mission d'intérêt général en construisant l'habitat qui répond aux attentes de ses locataires et aux besoins des années à venir dans un contexte sociétal en mutation.

“ Nous nous attachons à construire, réhabiliter, gérer et animer notre patrimoine de manière durable avec l'humain toujours au cœur de nos actions et avec un objectif d'amélioration continue. Nous avançons avec une conviction forte, celle d'un habitat indissociable de la santé de ses habitants. »

Laurent LORRILLARD,
Directeur Général Antin Résidences



©Antin Résidences

Un large champ d'actions sur l'ensemble de l'Île-de-France

1. La construction de logements neufs en locatif et en accession sociale

Antin Résidences est propriétaire et gestionnaire de 22 225 logements locatifs sociaux, dont 9 574 équivalent logements en résidences services. En moyenne, la société livre 1 000 logements par an : 550 logements locatifs sociaux, 200 en logements spécifiques et 250 en accession à la propriété. Antin Résidences est le leader francilien sur le Bail Réel Solidaire (BRS)*. À date, une quinzaine d'opérations est en cours.

*Antin Résidences a été agréé Organisme Foncier Solidaire en 2020. Depuis, 15 opérations ont été engagées avec les équipes d'Arcade-VYV Promotion pour une commercialisation des logements en 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.

2. L'assurance de logements de qualité par la réhabilitation

Le bailleur social loge près de 52 000 habitants au sein de ses 556 résidences (446 résidences logements locatifs et 110 établissements foyer (ANTIN + CPH)). Chaque résidence et chaque logement sont conçus pour assurer un confort pérenne à tous les publics, en particulier les plus fragiles. En parallèle de ses actions de construction de logements neufs, en 2022, Antin Résidences a investi 19,5 millions d'€ dans la réhabilitation de 837 logements, dans le but d'améliorer les performances énergétiques de ses résidences et le cadre de vie de ses habitants. 1 307 logements sont actuellement en cours de réhabilitation. Le parc présente une bonne étiquette énergétique (étiquette C en moyenne sur tout le parc). Il est notable de constater qu'aucun logement n'est classé F et G.

3. La gestion des biens en propre et en mandat de gestion

Le patrimoine d'Antin Résidences est géré en gestion propre ainsi qu'en mandat de gestion pour Nové, concessionnaire des logements du Ministère des Armées en Île-de-France et pour CPH (société mère du Groupe Arcade VYV pôle HLM) dont le patrimoine est situé dans le Val-de-Marne.

4. L'accompagnement quotidien des habitants dans leurs parcours de vie

Tout au long de leurs parcours résidentiels, Antin Résidences accorde une grande importance à l'accueil des locataires et à l'accompagnement des publics sensibles (seniors, familles précaires, personnes en situation de handicap, etc.). Par la mise en place de dispositifs agiles et grâce à ses équipes de proximité (107 gardiens d'immeubles, conseillers sociaux), le bailleur œuvre au bien-être de ses habitants en s'adaptant aux évolutions de situation en temps réel. En 2021, 34 animations ont été proposées par le Service de développement social et urbain (DSU) d'Antin Résidences pour permettre aux habitants de se rencontrer, d'échanger et de créer du lien. Dans cette même optique, le Fonds d'initiatives locataires du bailleur a permis de financer 16 projets d'habitants. Antin veille, en collaboration avec les acteurs de l'habitat social, à préserver la mixité sociale, essentielle à la qualité de vie et au « vivre ensemble » dans les quartiers.



Résidence Bellevue ©Axel HEISE

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

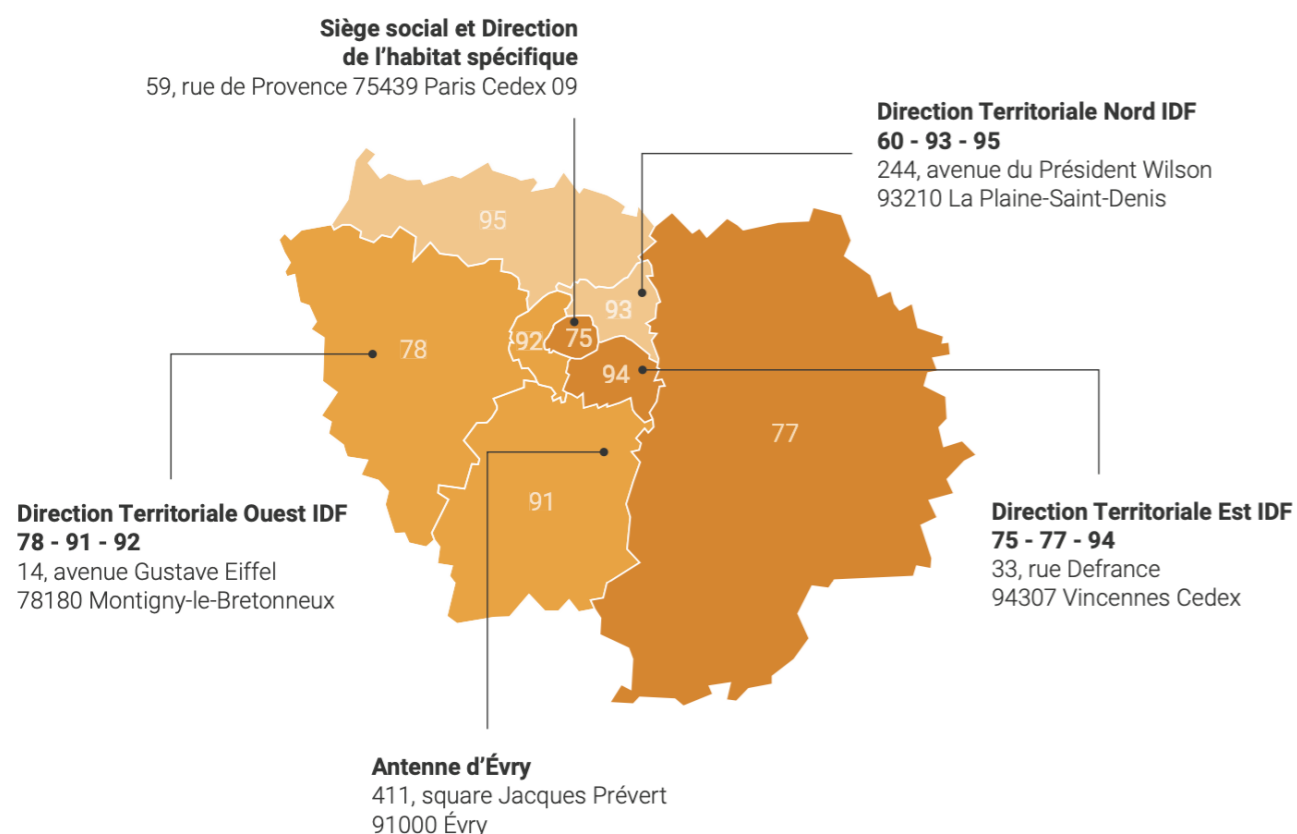


4^{ème} acteur du logement social, le Groupe Arcade-VYV dispose d'un parc de plus de 200 000 logements. Engagé dans une démarche de Logement Santé, le Groupe conçoit un modèle innovant d'habitat social, accessible au plus grand nombre et propice au mieux-vivre et à la santé. Antin Résidences est l'une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



groupe Arcade-vyv

L'implantation sur le territoire



Un bailleur social à taille humaine et « très spécial »

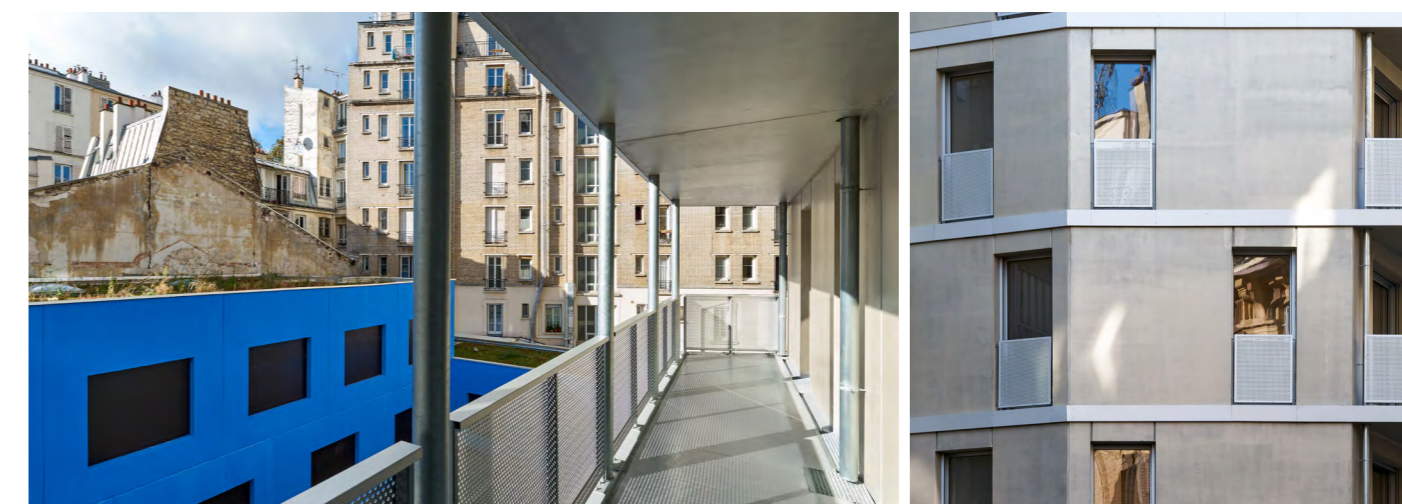
La particularité d'Antin Résidences réside dans la gestion et la production de logements spécifiques. Antin Résidences se mobilise et développe de nouvelles formes d'habitat plus inclusives en collaborant avec des spécialistes de l'habitat des seniors, des personnes fragilisées ou en situation de handicap. 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 au groupe Arcade-VYV.

L'engagement d'un bailleur en phase avec ses missions

Soucieux d'établir une relation de confiance et pérenne avec les collectivités, le process d'Antin Résidences est reconnu par les élus avec lesquels le bailleur travaille, pour son suivi de qualité, son expérience et ses premières réalisations labellisées.

L'esprit d'équipe, la conviction sociale, la qualité de service et l'engagement sociétal et environnemental sont les valeurs socles du bailleur. Véritable partenaire des parties prenantes sur la construction des logements spécifiques et de l'habitat labellisé Logement Santé, Antin accompagne, en amont, les collectivités sur ces sujets majeurs d'aménagement du territoire.

313 collaborateurs répartis sur 8 départements



Résidence Bellevue ©Axel HEISE

4. Antin Résidences en quelques chiffres

Acteur majeur du Logement Santé en Île-de-France, le bailleur social Antin Résidences est présent dans 192 communes et loge aujourd'hui près de 52 000 habitants sur un total de 556 résidences. Entre logements neufs, logements familiaux, et habitat spécifique, Antin Résidences cultive sa différence sur le territoire français.



22 000

logements locatifs
sociaux



10 000

logements en résidences
spécifiques



556

résidences

32 000

logements et équivalent logements

184

commerces et locaux d'activités

Jean Zay et Olympiades, une réhabilitation d'envergure

Construites en 1977 et 1978, par l'architecture du Stade de France Aymeric ZUBLENA, les résidences Jean Zay (ZAY1) et Olympiades (ZAY2), à Fontenay-sous-Bois, ont fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation, de 2019 et 2022 (434 logements). Ces travaux d'envergure ont permis d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, passant d'une étiquette D à B. Les travaux ont ainsi porté sur l'isolation thermique extérieure, le remplacement des fenêtres avec volets roulants, l'isolation des toitures terrasses et des planchers bas, ainsi que la réfection de la VMC. Les travaux ont également permis d'améliorer le confort de ses habitants, par la mise en valeur et l'optimisation de l'entrée principale, la création d'un local à poussettes et à vélos en extension et le réaménagement intérieur des halls et des locaux d'ordures ménagères. Chaque logement a aussi fait l'objet d'une rénovation complète des salles de bains. Le budget de l'opération est de 15 millions d'€, soit 34 000 € par logement.



Jean Zay et Olympiades ©Axel HEISE et Antin Résidences

La santé au cœur de l'ADN

La transition énergétique, la fracture numérique, le vieillissement de la population, la diversité, le handicap, sont des composantes indissociables du logement et, a fortiori, au centre des enjeux du bailleur social Antin Résidences, qui met la santé au cœur de son ADN, en Île-de-France. Pour l'OMS*, « les mauvaises conditions de logement constituent l'un des mécanismes par lesquels les inégalités sociales et environnementales se traduisent par des inégalités en matière de santé, ce qui nuit davantage à la qualité de vie et au bien-être ». Le logement a ainsi une triple fonction, il doit assurer la santé physique, mentale et sociale.

*Organisation Mondiale de la Santé

Le Logement Santé, feuille de route d'Antin Résidences

Au fil des années, le logement social a évolué pour s'adapter à des enjeux sociaux importants. À la fin du 19^{ème} siècle, le logement social permettait de loger des ouvriers dans le cadre d'un mouvement hygiéniste. Ces logements sont devenus plus confortables avec la reconstruction d'après guerre, pour accompagner la démographie. Les logements ont continué à s'améliorer au fil du temps, à mesure que la réglementation évoluait. Plus récemment, la Réglementation Environnementale 2020 vise à construire des logements respectueux de l'environnement, avec une consommation moins énergivore et une conception bas carbone. Plus que jamais, la dynamique environnementale structure la politique du logement. Résolument inscrit dans ces évolutions, le Groupe Arcade-VYV intègre une approche globale de la santé de ses habitants dans sa stratégie depuis 2018. En mettant en commun son expertise habitat et l'expertise santé du Groupe VYV, le logement est devenu

un déterminant de santé, influençant directement le bien-être des habitants. Antin Résidences est déterminé à jouer un rôle important dans les enjeux du Logement Santé en Île-de-France dans les 10 prochaines années. L'objectif à 2033 : construire entre 3 000 et 6 000 logements labellisés Logement Santé, en veillant à intégrer une dimension santé dans l'ensemble des réhabilitations futures. « Loger les habitants d'Île-de-France est notre priorité. Nous voulons construire en intégrant l'ensemble des composantes nécessaires au bien vivre chez soi : l'environnement, avec la qualité de l'air, l'isolation phonique, thermique, le confort d'été comme celui d'hiver, les aménagements et la végétalisation qui cassent l'anonymat et l'isolement. Le label « Logement Santé » que nous portons avec le groupe Arcade-VYV, nous oblige à changer de logiciel. En 2025, 50 % de nos logements neufs seront labellisés » souligne Laurent LORRILLARD.

Le label « Mon Logement Santé »







« Un bailleur doit prendre soin de ses habitants et de multiples solutions humaines et techniques existent pour y œuvrer concrètement ». Le Logement Santé se base sur trois principes clés pour offrir une vie saine, désirable et durable. Pour atteindre cet objectif, le Groupe Arcade-VYV a créé « Mon Logement Santé », un label qui repose sur un référentiel de 40 engagements dont 10 obligatoires imaginés autour de :

- la conception architecturale du logement et de la résidence, donc le bâti, qui prendra en compte les facteurs de risques principaux de l'environnement et les éléments nécessaires au bien-être,
- des services qui vont être apportés aux habitants de ces logements pour favoriser leur attention et des réponses sur leurs enjeux de santé,
- le lien social qui sera renforcé par et autour du logement en menant des projets, des actions et des événements avec les habitants.







Les 10 engagements obligatoires du label « Mon Logement Santé »

Conception du logement et de la résidence

-  Une meilleure **qualité de l'air intérieur**.
-  Une incitation à la **pratique d'activités** physiques pour tous les âges.
-  Au moins 50 % de logements **accessibles** aux personnes à mobilité réduite.
-  Des espaces facilement adaptables pour la **téléactivité**.
-  Un environnement **sécurisant** pour accéder et évoluer dans le logement.
-  Le **confort d'été** en utilisant des principes bioclimatiques.

Services apportés aux habitants

-  Un **service de télé conseil santé 24h/24 et 7j/7**.
-  Une **information santé** de qualité et adaptée.
-  Des **animations collectives** et un accès à des réseaux de voisinage solidaire.
-  Un accompagnement des habitants pour **végétaliser leur logement**.

Logement et Santé, indissociable combinaison

De multiples facteurs sont à prendre en compte pour accompagner le label « Mon logement santé » :

- les crises épidémiques,
- la crise climatique,
- la pollution de l'air,
- les nouveaux modes de vie,
- l'isolement relationnel,
- la sédentarité et le manque d'activité physique.

2 leviers permettront d'y apporter des réponses concrètes : la conception du logement et de la résidence allié aux services apportés aux habitants et au lien social.

Les collectivités, partenaires indispensables et ambition commune

Les collectivités locales jouent un rôle majeur, à la fois dans la définition de projets liés à la construction de résidences et dans la planification de formes d'habitat inclusives pour les seniors ou les personnes en situation de handicap sur leurs territoires. C'est le cas de la résidence accueil de Bois d'Arcy, née à l'initiative collective de la Ville de Bois d'Arcy, d'Antin Résidences, de l'ALFI et de ses partenaires. En prenant en compte les besoins spécifiques de ces groupes de population, les collectivités peuvent contribuer à améliorer le bien-être et la santé de leurs habitants.

Les premières résidences labellisées « Mon Logement Santé » seront livrées en 2023

Plus qu'un concept, le Logement Santé est un label aux critères et indicateurs socles audités et vérifiés. Antin Résidences choisit d'en faire sa feuille de route pour les 10 ans à venir et s'implique pour faciliter l'usage des biens et le bien-être de tous. La crise sanitaire n'a fait que confirmer le rôle de l'habitat dans la santé des personnes, tant sur le plan physique que mental et social. Le logement social dont ont besoin aujourd'hui les habitants et les territoires d'Île de France doit désormais présenter une bonne intégration dans la ville et les quartiers, une faible empreinte environnementale et une contribution au bien-être et à la santé des habitants. Habitat sûr, sain et adapté aux besoins des locataires en termes de santé et de sécurité, le Logement Santé s'appuie sur une construction saine et respectueuse des normes en matière d'isolation, d'éclairage naturel et d'aération. Exempt de nuisances, il peut inclure des aménagements pour les personnes à mobilité réduite, des installations pour les personnes souffrant de maladies chroniques, telles que la dépendance ou les problèmes de santé mentale. Convaincus de l'utilité du lien entre les habitants, Antin Résidences crée un environnement propice au bien-être et à la santé globale de ses habitants. Le logement devient sécurisant et fiable.

Chessy (77) - ZAC des studios et des congrès

50 logements locatifs sociaux dont 11 logements inclusifs
32 logements en accession sociale BRS
Livraison prévue en avril 2023



Tigery (91) - ZAC du Plessis Saucourt

Résidence intergénérationnelle - 90 logements locatifs sociaux
1/3 seniors - 1/3 jeunes - 1/3 familles
Salle commune, bureau accueil, potager participatif, parcours de santé, ...
Livraison en novembre 2023

Voisins-Le-Bretonneux (78) - La Manivelle

47 logements locatifs sociaux
48 logements en accession sociale
Livraison prévue en mars 2023



Le Logement Santé, accompagnement d'enjeux sociétaux

Laurent LORRILLARD l'affirme, « À l'horizon 2025, nous souhaitons que plus de la moitié des logements produits par Antin Résidences soient labellisés Logement Santé ». En moyenne, sur les 5 dernières années, Antin Résidences a livré 1 000 logements.

Un premier programme labellisé « Mon Logement Santé » à Tigery (91)

À Tigery, dans le département de l'Essonne, Antin Résidences livrera au 2^{ème} trimestre 2023 une résidence intergénérationnelle (familles, seniors, jeunes), labellisée « Mon Logement Santé ». Les 90 logements locatifs sociaux du programme répondront à une promesse de vie saine (prise en compte de la dimension santé et du mieux-être, de la qualité de l'air et du confort acoustique), désirable (accessibilité aux personnes à mobilité réduite et mise en place de dispositifs sécurisants pour l'accès au logement) et résiliente (conception bioclimatique et végétalisation des espaces).



Résidence Tigery ©Antin Résidences

Participer à la transition énergétique

La responsabilité environnementale d'un bailleur social, a fortiori, sur le Logement Santé passe par le renforcement de la biodiversité dans les résidences, des actions volontaristes de gestion des déchets, la maîtrise de la consommation d'eau, l'usage raisonné des ressources naturelles et l'utilisation de matériaux biosourcés... Le secteur représente environ 40 % de la consommation d'énergie et 38 % des émissions de gaz à effet de serre. Antin Résidences souhaite être acteur de la transition énergétique, en continuant à développer sa politique de réhabilitation et les budgets alloués à la rénovation thermique du patrimoine. Dans cette optique, 25 millions d'€ sont investis chaque année en moyenne en réhabilitation du patrimoine, 10 millions d'€ en plan de travaux et 15 millions d'€ en entretien des résidences. Le Diagnostic de Performance Énergétique

(DPE) moyen du parc du bailleur équivaut à une étiquette C et Antin résidences souhaite poursuivre ses actions en faveur de la sobriété énergétique par 3 niveaux d'actions concrètes, dans les réhabilitations (éclairages LED, équipements hydro économes, remplacement de chaudières, installation de locaux à vélos pour sécuriser et encourager les mobilités douces...), dans les contrats négociés avec les fournisseurs d'eau et d'énergie (compteurs avec télérelève, alerte fuite, portail client de suivi...) et par le biais d'actions de sensibilisation mises en place à destination des locataires (livrets, affichage et ateliers éco gestes...). L'un des objectifs stratégiques majeurs d'Antin Résidences est de formaliser cette politique environnementale en 2023. Le lancement d'un appel d'offres pour la réalisation d'un bilan carbone en est le point de départ.

Favoriser l'inclusion pour tous

Avec pour objectif de favoriser l'accès au logement pour tous, Antin Résidences mène de nombreux projets d'habitat inclusif. La résidence accueil de Bois d'Arcy, inaugurée en septembre 2022, illustre la volonté du bailleur d'accompagner et de prendre soin de ses résidents. Composée de 32 logements, ce lieu de vie est dédié aux personnes atteintes de troubles du spectre autistique ou d'un handicap psychique. Antin Résidences s'appuie sur l'ALFI (Association pour le Logement des Familles et des Isolés), son équipe de proximité et ses partenaires (Autisme en Île-de-France - Association spécialisée dans l'accompagnement des personnes atteintes de troubles du spectre autistique (TSA) - CPT 78 Sud (Communauté Psychiatrique de Territoire) pour assurer le fonctionnement et l'accompagnement quotidiens de la résidence. Un programme unique en France, à la fois

par le nombre de logements, par l'adaptation des locaux et la coopération étroite entre partenaires pour réconcilier les contraintes de l'habitat et de l'accompagnement des personnes avec ce type de handicap. Le dispositif guide les personnes atteintes de troubles du spectre autistique ou d'un handicap psychique dans un logement qui les sécurise et les accompagne vers une autonomie qui se veut progressive et aidante. « L'habitat inclusif joue également un rôle positif sur la santé des personnes âgées ou en situation de handicap. Notre travail ne fait que commencer, et c'est avec les élus qu'il se développe car sans terrain, pas de Logement Santé. Nous avons besoin d'une prise de conscience générale sur les enjeux du logement d'aujourd'hui et de demain. Et Antin Résidences fera partie des acteurs engagés sur ces sujets. », souligne le directeur général d'Antin Résidences, Laurent LORRILLARD.



Résidence Bois d'Arcy ©Axel HEISE



9.

Prendre en compte les enjeux du vieillissement

Prendre soin des résidents, c'est aussi les aider et les accompagner dans le vieillissement et dans la lutte contre la sédentarité. 12 % des locataires d'Antin Résidences ont plus de 65 ans et un potentiel besoin d'accompagnement pour le maintien à domicile. Pour répondre à ces enjeux, Antin résidences a construit au fil des années 23 résidences spécifiques (EHPA, EHPAD, résidences seniors) pour personnes autonomes, en situation de dépendance ou de handicap.

Faciliter l'accès au logement pour les jeunes



Résidence Frédéric OZANAM ©Antin Résidences

Antin Résidences souhaite faciliter l'accès au premier logement locatif pour les jeunes, en proposant des logements spécifiques, dédiés à cette population. Le bailleur comptabilise 6 833 logements, répartis dans des résidences pour étudiants et des résidences sociales pour les jeunes travailleurs (18-25 ans) ou jeunes actifs (20-35 ans). En 2021, deux nouveaux programmes ont été lancés pour les jeunes travailleurs : la résidence Frédéric OZANAM, située à Champs-sur-Marne, comprenant 120 logements en PLAI, gérée par les Apprentis d'Auteuil et la résidence de Vélizy-Villacoublay, composée de 157 studios autonomes en PLAI, gérée par ALFI.



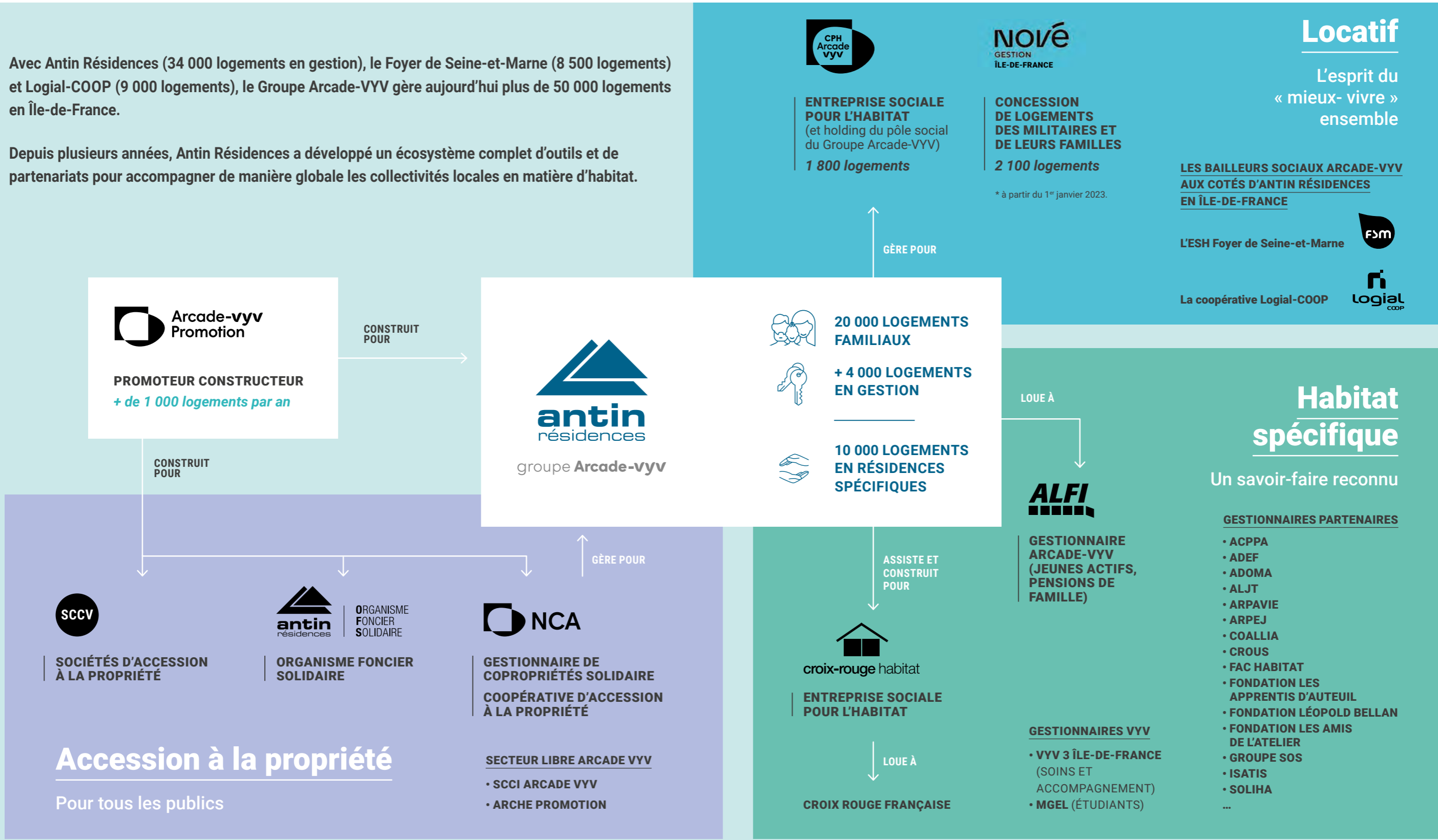
groupe Arcade-vyv

L'écosystème d'Antin Résidences

Un accompagnement structuré auprès des collectivités locales

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.



10.

11.

Antin Résidences en bref

Antin Résidences s'impose comme un opérateur global et expert du logement social en développant un modèle d'habitat responsable, innovant et solidaire. C'est en favorisant le mieux-vivre à domicile en bonne santé qu'Antin Résidences relève les défis de l'habitat en Île-de-France et répond à sa mission d'intérêt général.

Filiale du Groupe Arcade Vyy

32 000 logements loués :

> 22 000 logements locatifs sociaux

> 10 000 logements en habitat spécifique

200 communes d'Île-de-France

313 collaborateurs

3 résidences accueil (Marcoussis, Eragny et Bois d'Arcy)



©Antin Résidences



CONTACT PRESSE

padam RP | Pauline CHOTEAU
10, quai Turenne - 44000 Nantes
02 51 86 19 06

media@padampadampadam.fr | padampadampadam.fr