



## 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.* »

ONU-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.

#### Actualités septembre 2023 - Voisins-le-Bretonneux

##### Inauguration du 1<sup>er</sup> projet labellisé

##### « Mon Logement Santé » en Île-de-France

- La 1<sup>ère</sup> opération labellisée « Mon Logement Santé »

p2

- Permettre les échanges intergénérationnels et favoriser l'inclusivité
- Faciliter la mobilité douce et les activités physiques dans un quartier dynamique
- Le regard de l'architecte

p3

##### La genèse

- L'implantation sur le territoire

p4

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

p5

##### Un bailleur social à taille humaine et « très spécial »

- L'engagement d'un bailleur en phase avec ses missions
- Antin Résidences en quelques chiffres

p6

- 313 collaborateurs répartis sur 8 départements
- Jean Zay et Olympiades, une réhabilitation d'envergure

p7

##### 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 »

p8

- Logement et Santé, indissociable combinaison
- Les collectivités, partenaires indispensables et ambition commune
- Les premières résidences labellisées « Mon Logement Santé » seront livrées en

2023

p9

##### Le Logement Santé, accompagnement d'enjeux sociétaux

- 90 logement labellisés « Mon Logement Santé » à Tigery (91)
- Participer à la transition énergétique

p10

- Favoriser l'inclusion pour tous
- Prendre en compte les enjeux du vieillissement
- Faciliter l'accès au logement pour les jeunes

p11

##### L'écosystème d'Antin Résidences

- Un écosystème agile au service des collectivités

p12

# Inauguration de la résidence « Les Allées du Lac », le 1<sup>er</sup> projet labellisé « Mon Logement Santé » en Île-de-France.

Livré en mai 2023, « Les Allées du Lac » est le 1<sup>er</sup> projet labellisé « Mon Logement Santé » du bailleur francilien Antin Résidences. Composée de 95 logements en mix accession et location, l'opération offre un lieu de vie qui facilite le vivre-ensemble intergénérationnel et l'inclusivité. Elle répond aux enjeux de la Ville posés par le vieillissement de la population et la baisse du pouvoir d'achat en prenant en compte le bâti et les services. Avec la livraison de 2 résidences labellisées (à Tigery en décembre 2023 et à Chessy courant 2024), le bailleur se distingue en tant qu'acteur majeur du Logement Santé en France.

## La 1<sup>ère</sup> opération labellisée « Mon Logement Santé »

Antin Résidences, qui avait déjà expérimenté les prémices du Logement Santé avec sa résidence Bellevue à Paris, inaugure sa 1<sup>ère</sup> opération labellisée. Livrée en mai 2023, la résidence « Les Allées du Lac » est composée de 95 logements : 47 logements locatifs sociaux (dont 14 logements dédiés aux seniors et aux personnes en situation de handicap) et 48 en accession sociale à la propriété (dont 14 en PSLA -Prêt Social Location-Accession-). La résidence intègre les 10 engagements socles du label (*détail en page 8*) ainsi que 19 engagements optionnels. Le label « Mon Logement Santé » combine la qualité du bâti à une offre élargie de services adaptés, favorisant le vivre-ensemble et le bien-être. La qualité de l'air, l'acoustique et le confort d'été ont fait l'objet d'une vigilance accrue. L'outil nudge, utilisé par l'architecte, ponctue les espaces de manière à inciter les résidents à la pratique d'activité physique pour tous les âges. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif et chaque habitant accède en toute liberté au jardin collaboratif, au composteur et aux outils de jardinage. Côté services, Antin Résidences propose à ses habitants l'accompagnement par un ergothérapeute en cas de perte d'autonomie ainsi qu'un service de téléconseil santé.



Les Allées du Lac ©Antin Résidences

### Financements de l'opération

Prix de l'opération : 10 415 000 €

Avec le financement suivant :

Subvention de l'Etat : 2 800 000 €  
Subvention de la Région Île-de-France : 197 510 €  
Subvention du Conseil Départemental des Yvelines : 335 000 €  
Subvention de la Ville de Voisins-le-Bretonneux : 60 000 €  
Prêts de la CDC (Cour Des Comptes) : 5 194 490 €

Avec la garantie d'emprunt de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la ville de Voisins-le-Bretonneux.



Les Allées du Lac ©Antin Résidences

## Faciliter les échanges intergénérationnels et favoriser l'inclusivité

Pour faciliter et promouvoir les rencontres et les activités intergénérationnelles, Antin Résidences s'est rapprochée de Récipro-Cité, société d'ingénierie du « vivre-ensemble », qui porte les valeurs de l'économie sociale et solidaire. Elle accompagne les partenaires du projet, du développement à la livraison, via une phase d'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) puis anime et développe des liens de voisinage avec tous les partenaires locaux. Un animateur dédié co-construit alors, avec les habitants, un projet de vie partagée en orchestrant des animations qui se dérouleront, pour certaines, au sein de l'espace collectif « La Manivelle ». Des ateliers culinaires, DIY\* ou des séances de sport favoriseront un esprit ou le « vivre-ensemble » cohabite avec le « aller vers ». Ce projet, innovant dans sa construction, a bénéficié des aides du Conseil départemental des Yvelines dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt. Remarquable par la réflexion menée autour de l'habitat inclusif et la dimension intergénérationnelle, il deviendra, pour Antin Résidences, une référence en la matière.

\*Do It Yourself

### Zoom sur la résidence

#### 95 logements

- 47 logements locatifs sociaux, répartis en 3 bâtiments collectifs, (B1 R+2+C / B2 R+1/ B3 R+2+C), dont 14 logements seniors et avec 1 loge de 20m<sup>2</sup> pour le gardien et 1 salle commune 108 m<sup>2</sup>
  - 34 logements en accession, répartis sur 2 bâtiments collectifs (A1 R+2+C/ A2 R+2)
  - 14 logements en PSLA, dont 8 situés dans le bâtiment A1 et 6 maisons individuelles.
- 103 places de stationnement en sous-sol (48 places sur la partie sociale et 58 places pour la partie accession.)

#### Zoom sur les 47 logements locatifs sociaux :

- 26 PLUS -Prêt Locatif à Usage Social- : 1 studio, 8 T2, 13 T3 et 4 T4.
- 14 PLAI -Prêt Locatif Aidé d'Intégration- : 2 studios, 4 T2, 7 T3 et 1 T4.
- 7 PLS -Prêt Locatif Social- : 2 studios, 2 T2 et 3 T3.

## Faciliter la mobilité douce et les activités physiques dans un quartier dynamique

Antin Résidences a apporté une attention particulière aux espaces extérieurs pour inciter les locataires à sortir et à pratiquer des activités physiques. Ainsi, le cœur d'îlot de la résidence est entièrement végétalisé, traversant, et dédié aux circulations douces (piétons, cyclistes, poussettes...). La résidence se situe dans un cadre verdoyant, offrant un accès piéton direct au lac de la Sourderie et à un jardin collaboratif, avec composts, nichoirs et hôtels à insectes. « Les Allées du Lac » est à proximité directe de crèches et d'écoles, de commerces, d'équipements publics et de santé, ainsi que des transports en commun (RER et bus) et de grands axes routiers (D36, D91, A86 et A12). Membre de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), la commune de Voisins-le-Bretonneux compte une population de 11 630 habitants.



Les Allées du Lac ©Antin Résidences

## Le regard de l'architecte

« Les engagements portés par le label vont au-delà de ce que nous impose le cadre réglementaire. Nous les intégrons dès le premier coup de crayon. Chaque projet labellisé nous invite à innover pour apporter des réponses architecturales adaptées. Et c'est ce qui nous motive et nous anime quand nous collaborons avec un bailleur social comme Antin Résidences : nous allons plus loin pour améliorer le bien-être des résidents et insuffler la vie dans tous les espaces. » Geneviève CONSTANTIN Architecte, Agence Lanctuit architectes.



# La genèse

**A**ntin Résidences est un constructeur et un gestionnaire de logements sociaux et de produits spécifiques. Avec un patrimoine de 32 000 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 et de 9 193 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, 11 opérations sont en cours en Île-de-France.

\*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 €/m<sup>2</sup> pendant la durée de détention du logement.

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

Le bailleur social loge plus 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 24,6 millions d'€ dans la réhabilitation de 1 087 logements, dans le but d'améliorer les performances énergétiques de ses résidences et le cadre de vie de ses habitants. 1 076 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 2022, 55 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 18 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

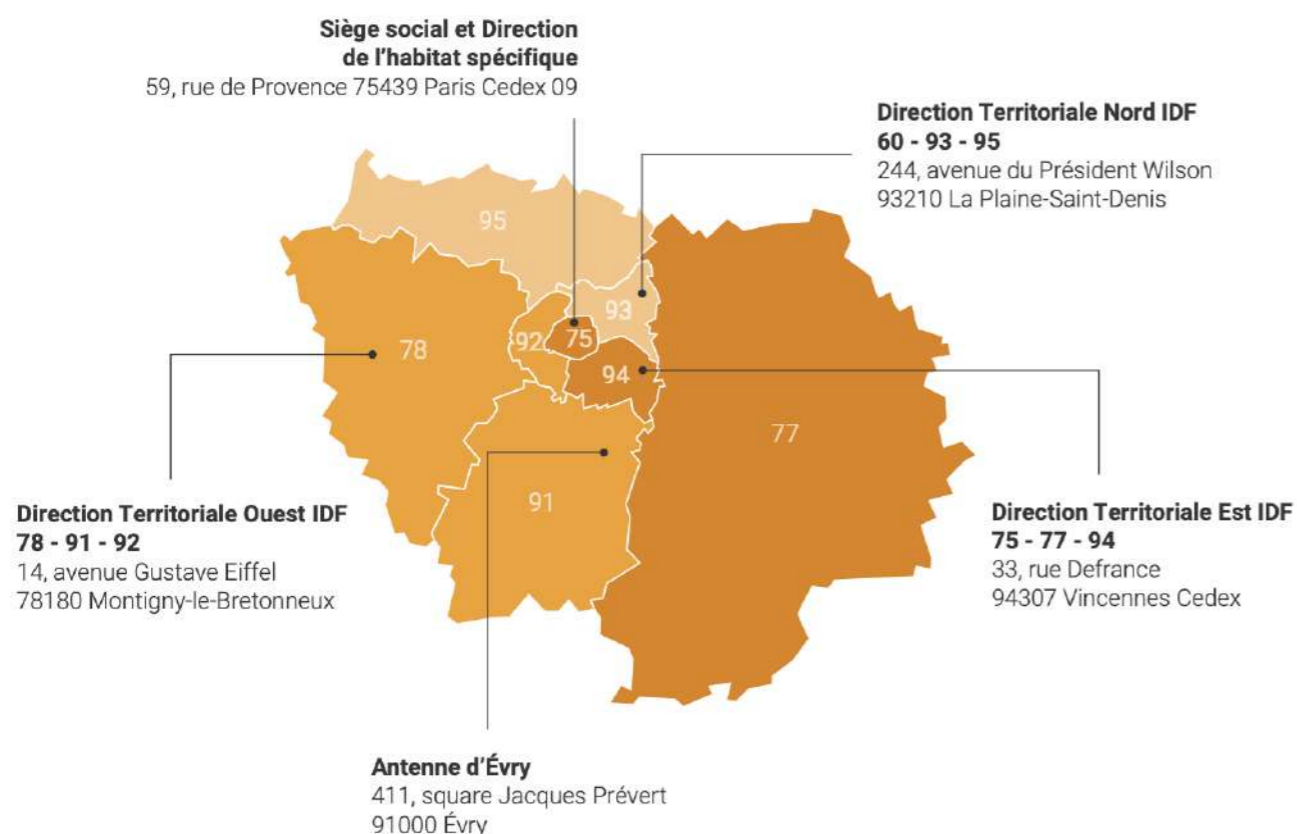


4<sup>ème</sup> acteur du logement social, le Groupe Arcade-VYV dispose d'un parc de plus de 200 000 logements. Engagé dans une démarche de Logement Santé, le Groupe conçoit un modèle innovant d'habitat social, accessible au plus grand nombre et propice au mieux-vivre et à la santé. Antin Résidences 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 »

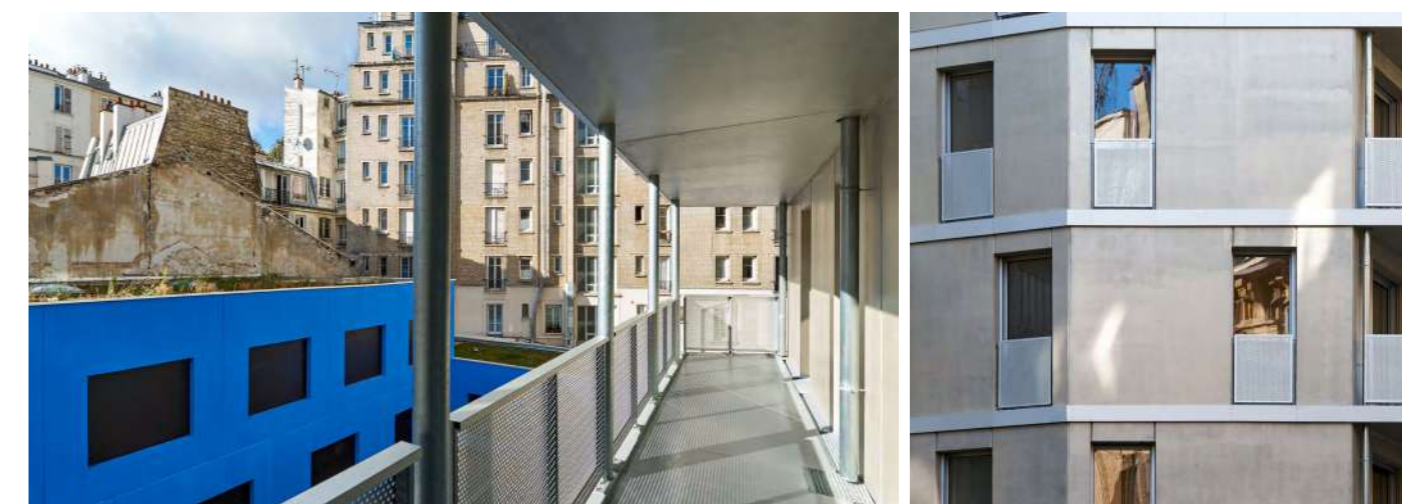
La particularité d'Antin Résidences réside dans la gestion et la production de logements spécifiques. Antin Résidences se mobilise et développe de nouvelles formes d'habitat plus inclusives en collaborant avec des spécialistes de l'habitat des seniors, des personnes fragilisées ou en situation de handicap.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

## 6. 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 plus 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.



## 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<sup>ème</sup> 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 « Mon 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 » 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.

### Voisins-Le-Bretonneux (78) - « Les Allées du Lac »

livrée en mai 2023

47 logements locatifs sociaux  
48 logements en accession sociale



### Chessy (77) - ZAC des studios et des congrès

livraison courant 2024

50 logements locatifs sociaux dont 11 logements inclusifs  
32 logements en accession sociale BRS



### Tigery (91) - « Les Camélias »

livraison en décembre 2023

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



# 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 « Mon Logement Santé » ». En moyenne, sur les 5 dernières années, Antin Résidences a livré 1 000 logements.

## 90 logement labellisés « Mon Logement Santé » à Tigery (91)

À Tigery, dans le département de l'Essonne, Antin Résidences livrera fin 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 (éclairage 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



## 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.

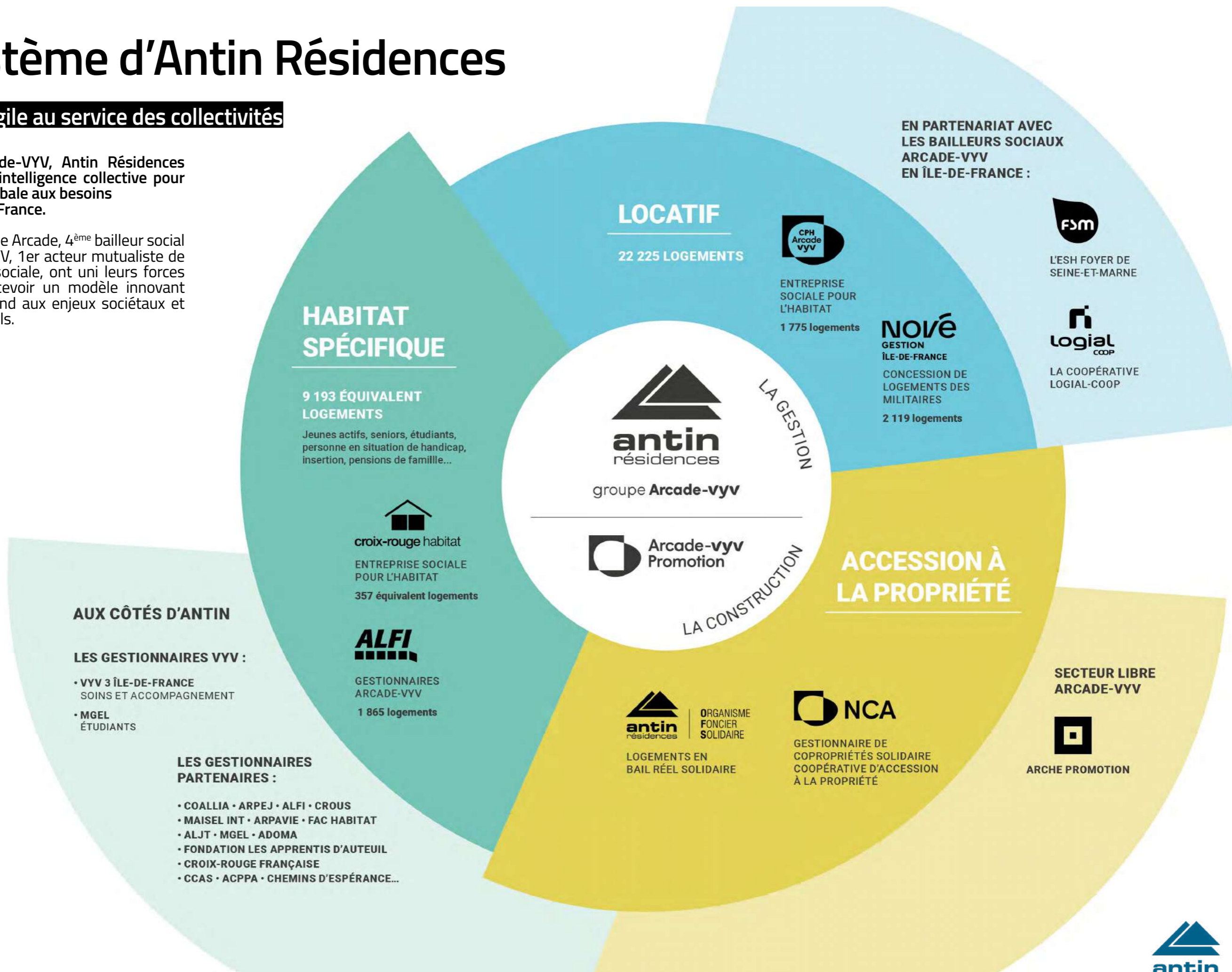


# L'écosystème d'Antin Résidences

## Un écosystème agile au service des collectivités

Filiale du Groupe Arcade-VYV, Antin Résidences développe un réseau d'intelligence collective pour répondre de manière globale aux besoins de logements en Île-de-France.

En janvier 2019, le Groupe Arcade, 4<sup>ème</sup> bailleur social français, et le Groupe VYV, 1<sup>er</sup> acteur mutualiste de santé et de protection sociale, ont uni leurs forces et expertises pour concevoir un modèle innovant d'habitat social qui répond aux enjeux sociétaux et environnementaux actuels.



12.

# 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 Vyv

### 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

