

Engagés pour  
le bien-être et  
l'habitat des jeunes



# ARPEJ EN BREF



#HEUREUXCHEZARPEJ

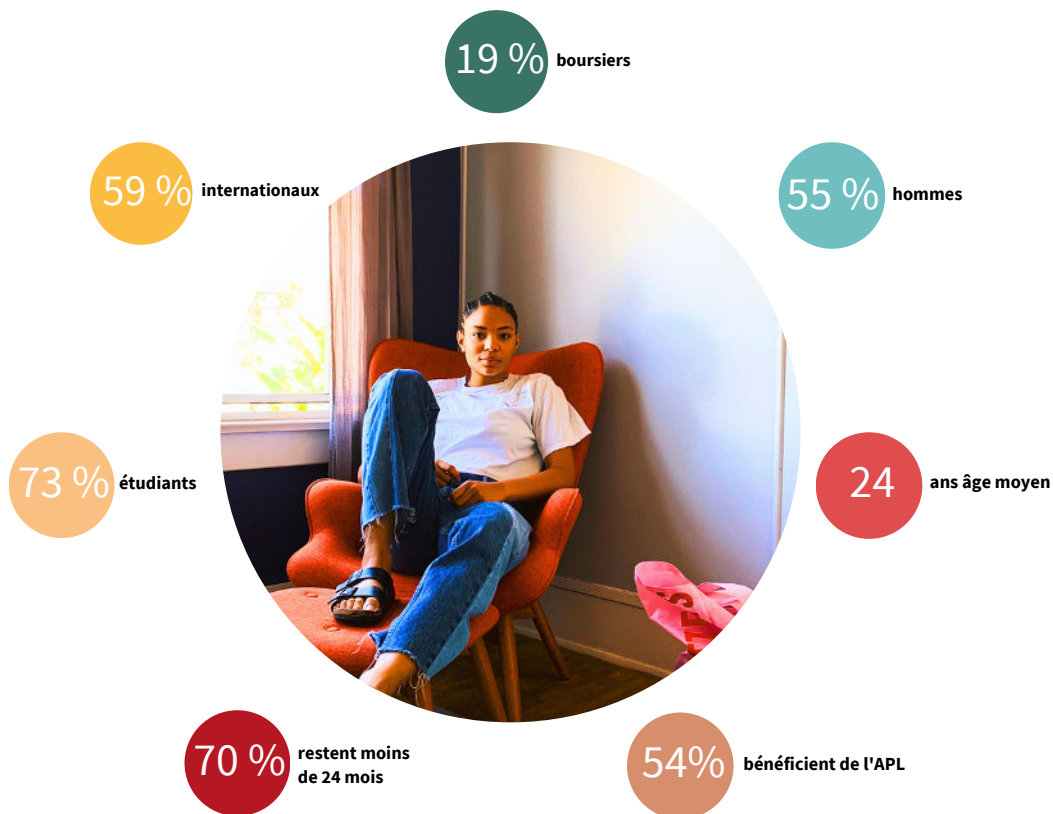


# ARPEJ, UN ACTEUR DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

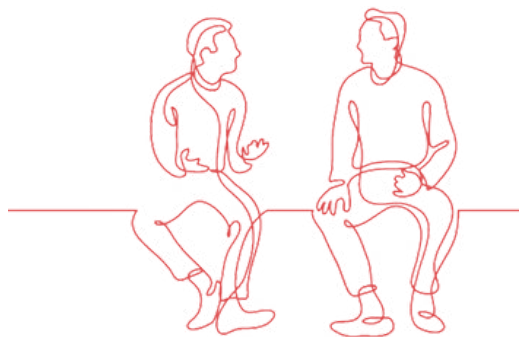
ARPEJ est une association (loi 1901) fondée en 1989 à l'initiative d'une filiale immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations. L'Association est spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants, jeunes actifs et chercheurs.

**Avec 89 résidences en France, 12 200 logements et 13 600 personnes logées, ARPEJ se place comme un acteur essentiel du logement temporaire pour les moins de 30 ans.**

## LE PROFIL DES RÉSIDENTS



# CHIFFRES CLÉS



**90%**

des résidents satisfaits



**99%**

de taux d'occupation  
en IDF



**95%**

de taux d'occupation  
en province



**+5%**

du chiffre d'affaires dédié à  
l'entretien du patrimoine



**21**

mois de séjour en moyenne



**53%**

de taux de rotation



**1,4%**

de taux d'impayés

Retrouvez les résultats de notre  
dernier rapport d'activité en vidéo !



# LA RÉSIDENCE ARPEJ : UN LIEU VIVANT ET À PARTAGER !

Notre ambition dépasse la simple vocation d'attribuer un logement aux jeunes. **Le principal objectif est de fournir un habitat comprenant un logement fonctionnel et de qualité, augmenté de services fédérateurs et gratuits favorisant la voie vers l'autonomie.**

## DES LOGEMENTS CLÉS EN MAIN

Les résidents ont accès à des logements équipés confortables et à des espaces communs conviviaux. Les logements ARPEJ sont conventionnés et permettent, sous critère de ressources, de bénéficier de l'Aide Personnelle au Logement qui réduit significativement les redevances mensuelles.

Nos tarifs sont tout compris : chauffage, eau, électricité, TEOM, connexion internet, assistance technique, accès aux services et activités proposés par la résidence. De plus, nous accompagnons les jeunes dans leurs démarches administratives liées au logement dès leur arrivée et tout au long de leur séjour.

La proximité de la zone d'études et/ou d'emploi et l'accès à des services adaptés sont tout aussi essentiels pour aborder le plus sereinement possible sa vie quotidienne. **Les jeunes sont ainsi accueillis dans les meilleures conditions avec un panel complet de services.**



*En m'installant pour la première fois dans une ville que je ne connaissais pas, vivre dans une résidence ARPEJ, m'a permis de m'intégrer plus facilement et de créer des liens avec des gens du monde entier mais aussi d'avoir accès à de nombreux services au sein même de ma résidence.*

**Manon, résidente ARPEJ.**



# DES SERVICES PENSÉS POUR LES JEUNES



STAFF DISPONIBLE



INTERNET ILLIMITÉ



APPLI MY ARPEJ



WORK PLACE



LIFE PLACE



WASH & GO



BIKE PLACE &  
PARKING



VIDEOSURVEILLANCE  
& GARDIENNAGE



ASSISTANCE  
TECHNIQUE



KIT DODO



KIT VAISSELLE





## UN ACCOMPAGNEMENT CONSTANT DU RÉSIDENT



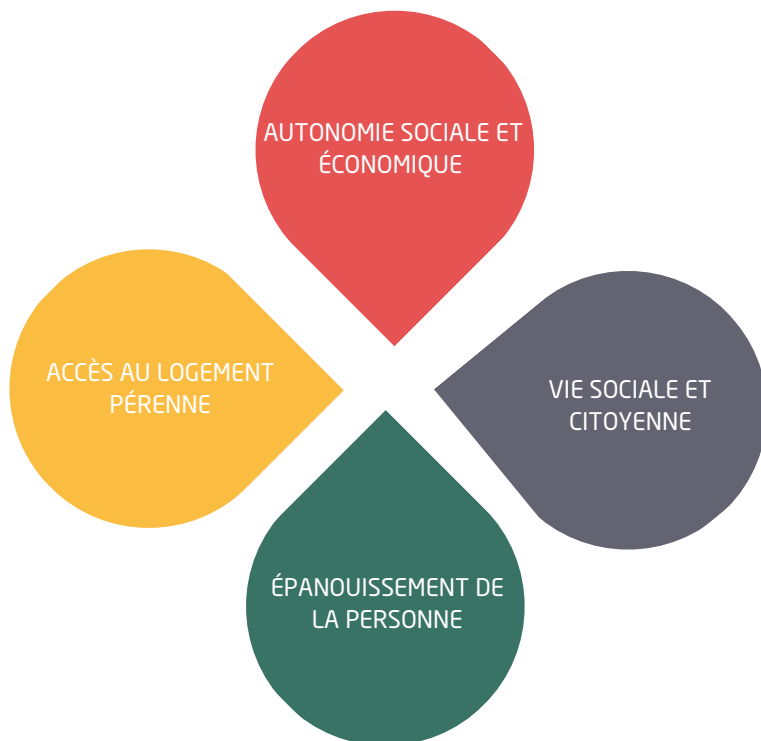
**Notre rôle est de créer du lien social au sein des résidences, de favoriser la mixité sociale et les échanges interculturels.** La relation de proximité et le lien de confiance tissés entre le locataire et ARPEJ constituent la valeur ajoutée de l'Association.

Une équipe de proximité est présente dans chaque résidence afin d'accompagner le jeune dans son quotidien. En parallèle, des actions collectives sont organisées autour de diverses thématiques adaptées à chaque public et visent à favoriser l'épanouissement.

## UNE ÉQUIPE SPÉCIFIQUE DÉDIÉE

Au sein de nos résidences, une équipe composée de onze travailleurs sociaux diplômés d'État réalise des actions spécifiques visant à accompagner les jeunes actifs vers un logement pérenne et l'ensemble de nos locataires vers l'autonomie.

Quatre thématiques particulièrement travaillées :





## DES ENTRETIENS

Dans le cadre  
d'accompagnements individuels



## DES ATELIERS

Pour apprendre les bases du jardinage  
et d'une alimentation saine et  
respectueuse de l'environnement

## DES MOMENTS

Conviviaux pour permettre aux  
résidents de se retrouver ensemble  
et créer du lien entre eux



“

*Nous sommes convaincus qu'il  
existe un lien entre l'habitat et le  
bien-être des locataires.*

**Anne GOBIN, Directeur Général.**





## DES PROJETS INNOVANTS, INSPIRANTS ET FÉDÉRATEURS

Soucieux d'accompagner nos jeunes locataires dans leur accomplissement, **nous mettons en œuvre des actions innovantes et fédératrices qui constituent une offre ajustée de projets et services et renforcent l'attractivité de nos résidences.**

### PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ

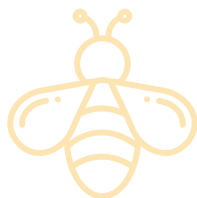
ARPEJ s'engage dans l'économie circulaire et poursuit, en lien avec ses partenaires (Upcycle, Vert le Jardin, Champ Libre et Graine de Jardins), la culture de pleurotes et les jardins partagés.

Dans la résidence Technopôle à Plouzané, nous avons également procédé à l'installation d'une serre.

Ces activités permettent de **sensibiliser les jeunes, tant aux enjeux écologiques qu'à l'équilibre alimentaire**, grâce aux ateliers collectifs organisés dans les résidences.

Par ailleurs, ces rendez-vous réguliers se révèlent être un moyen efficace et pérenne pour créer des liens entre résidents.

Dans cette même optique, nous installons des ruches sur le toit de certaines résidences. Ce projet, animé par des prestataires locaux spécialisés en apiculture, permet de sensibiliser les résidents à la protection des abeilles et de découvrir le cycle complet de la vie d'une ruche. La récolte de miel est offerte aux résidents.









## FAVORISER LE LIEN SOCIAL

Plusieurs initiatives ont été mises en place afin que **la résidence soit un lieu d'échanges et de vie autour d'activités favorisant la création de lien social.**

En lien avec l'AFEV, nous soutenons l'engagement bénévole des étudiants dans un territoire identifié, avec pour objectif de susciter leur investissement dans du soutien scolaire à domicile.

## RÉDUIRE LES FRACTURES SOCIALES ET TERRITORIALES POUR FAVORISER L'ACCÈS À LA FORMATION ET À L'EMPLOI

Chez ARPEJ, nous mettons en œuvre des mesures pour réduire les inégalités sociales et territoriales. Notre démarche a pour objectif de **faire de la résidence ARPEJ un lieu d'innovation sociale et d'engagements solidaires.**

Avec Cultures du Cœur, nous veillons à faire de la culture un levier d'accompagnement et d'insertion. Cela se traduit en faisant bénéficier nos résidents d'une billetterie promotionnelle donnant accès à toute forme de culture.

Cette volonté de réduire les fractures sociales est partagée par les salariés d'ARPEJ. Ainsi depuis trois ans, en partenariat avec NQT, les membres du CODIR s'impliquent dans le tutorat d'un ou d'une filleul, visant à favoriser l'insertion professionnelle des jeunes diplômés issus de milieux modestes.





## ASSURER LE BIEN-ÊTRE DES RÉSIDENTS

Le bien-être de nos résidents étant une priorité, nous avons souhaité développer le volet sportif en déployant deux partenariats qui favorisent la pratique sportive. Avec ZFitness, **le sport devient accessible à tous**, via une application proposant plus de 380 vidéos d'entraînements en ligne (fitness, yoga, danse) et des lives accessibles depuis différents appareils 7j/7 et 24h/24.

Nous souhaitons dynamiser les espaces extérieurs des résidences et inciter ainsi nos locataires à la pratique sportive entre résidents. Une occasion supplémentaire de création de lien social. C'est ainsi que nous avons signé un partenariat avec Train Me, société de coaching sportif.

Nous avons également voulu favoriser les structures intérieures en installant de nouvelles salles dans quelques résidences, pourvues d'un tapis de course, d'un vélo elliptique et d'une machine de musculation multiposte. Mensuellement, un coach sportif habilité intervient dans les résidences concernées afin d'aider les étudiants à se les approprier.

## PRÉVENTION DE SITUATIONS À RISQUE

Compte tenu de l'âge du public accueilli, nous considérons qu'ARPEJ a une responsabilité sociétale et doit assurer une mission d'information, de sensibilisation et prévention auprès de nos résidents qui vivent les débuts de leur vie affective et sexuelle.

En partenariat avec les acteurs dédiés (AIDES, Sida Info Service, les Plannings familiaux, Associations Addiction France et les Services santé des communes), des actions sont menées sur les thèmes de la contraception, le consentement, le GHB, le VIH et les IST.

Une vidéo a été réalisée, récapitulant toutes les actions mises en place par ARPEJ afin de participer de la façon la plus holistique possible au bien-être de nos résidents :





## FAVORISER LE LIEN SOCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

En partenariat avec Welco, nous souhaitons **favoriser les rencontres entre résidents et le vivre-ensemble**, en se rendant service mutuellement, via une application qui permet de récupérer les colis de ses voisins. Outre le lien social créé, cette démarche permet de faire un geste pour la planète en termes de développement durable puisque chaque colis récupéré permet d'économiser jusqu'à 1 kg de CO<sup>2</sup>, lequel serait généré par les seconds passages des transporteurs et les détours en points relais. C'est également l'occasion pour les "Welkers" d'avoir une source de revenus complémentaires.

## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES RÉSIDENTS

A Montreuil, nous avons initié un partenariat entre le propriétaire, la collectivité, les résidents, les jeunes du quartier et Hard Déco (un collectif d'artistes urbain). Cette action a été mise en œuvre dans le cadre d'un projet participatif à double enjeu : **rendre le cadre de vie plus agréable pour les locataires** en remplaçant des tags par une fresque murale et favoriser la rencontre de nos résidents avec les jeunes du quartier. En parallèle, nous installons des jardinières afin de poursuivre l'amélioration du cadre de vie des résidents.



Résidence Le Rodrigue - Montreuil



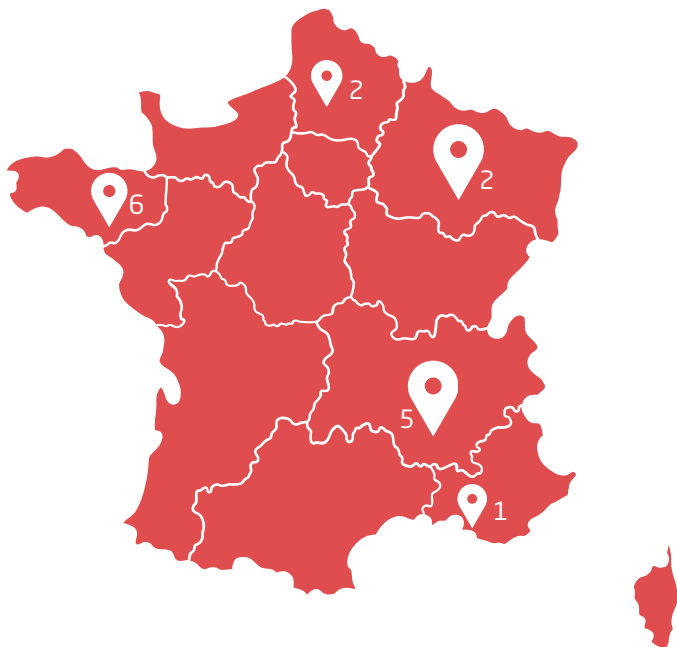
# NOS IMPLANTATIONS



## ILE-DE-FRANCE



## RÉGIONS



**89 RÉSIDENCES  
GÉRÉES EN FRANCE**



# 16 RÉSIDENCES EN RÉGION

## AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- Grenoble
- Meylan
- Oullins
- Chambéry

## BRETAGNE

- Brest
- Plouzané
- Bruz
- Rennes

## GRAND EST

- Metz

## HAUTS-DE-FRANCE

- Villeneuve d'Ascq
- Roubaix

## PROVENCE-ALPES CÔTE D'AZUR

- Marseille



# 73 RÉSIDENCES EN ÎLE-DE-FRANCE

## ESSONNE

- Évry-Courcouronnes
- Massy
- Palaiseau

## HAUTS-DE-SEINE

- Colombes
- Courbevoie
- Gennevilliers
- Meudon
- Nanterre
- Neuilly-sur-Seine
- La Garenne Colombes
- Suresnes

## PARIS

- Paris (19ème)

## SEINE-ET-MARNE

- Cesson
- Champs-sur-Marne
- Noisiel

## SEINE-SAINT-DENIS

- Aubervilliers
- Montreuil
- Neuilly-Plaisance
- Noisy-le-Sec
- Pierrefitte-sur-Seine
- Saint-Denis
- Saint-Ouen

## VAL-D'OISE

- Cergy-Pontoise
- Eaubonne
- Bezons

## VAL-DE-MARNE

- Alfortville
- Bonneuil-sur-Marne
- Cachan
- Charenton-le-Pont
- Créteil
- Fresnes
- Ivry-sur-Seine
- Le Kremlin-Bicêtre
- Valenton
- Villejuif
- Vincennes

## YVELINES

- Bois-d'Arcy
- Guyancourt
- Le Port-Marly
- Mantes-la-Ville
- Maurepas
- Vélizy-Villacoublay
- Voisins-le-Bretonneux



Résidence En Tandem - Metz

## DE 1989 À 2024

**1990**

3 résidences

**1993**

5 résidences

**1995**

8 résidences

**2001**

14 résidences

**2007**

29 résidences

**2014**

45 résidences

**2016**

52 résidences

**2018**

63 résidences

**2019**

65 résidences

**2021**

75 résidences

**2022**

79 résidences

**2023**

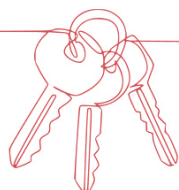
87 résidences

**2024**

91 résidences



# FOCUS SUR LES PROCHAINES OUVERTURES



**+203**

LOGEMENTS\*



**2024/2025**

Paris 18ème (75)  
Vincennes(94)  
Le Vésinet (78)

**+837**

LOGEMENTS\*



**2025/2026**

Thiais (94)  
Joinville-le-Pont (94)  
Kremlin-Bicêtre(94)  
Saint-Denis (93)  
Bonneuil-sur-Marne (94)  
Bois Colombes (92)

**+784**

LOGEMENTS\*



**2026/2027**

Marseille (13)  
Toulon (83)  
Savigny sur Orges (91)  
Créteil (94)  
Villeneuve Saint Georges (94)  
Paris (75)

\*Hors reprises

# NOTRE ENGAGEMENT

Acteur de l'Économie Sociale et Solidaire, nous favorisons la mixité sociale, le vivre-ensemble et le bien-être des locataires, à travers des actions quotidiennes.

Le bien-être de nos résidents est à la première place de nos attentions. Ainsi, nous accompagnons les résidents dans leur parcours personnel, professionnel et résidentiel.

## NOTRE PROJET ASSOCIATIF

Le projet associatif d'ARPEJ a pour objectif de réaffirmer nos fondamentaux. Tourné vers l'avenir, notre projet se veut participatif et ses axes stratégiques sont la croissance, l'accompagnement, l'innovation, la diversification et la décarbonation.

### CROÎTRE

En matière de croissance, le projet associatif 2023-2027 insiste sur la recherche d'opportunités aux côtés des bailleurs, des établissements d'enseignement supérieur et des collectivités territoriales. Des efforts constants se poursuivent en ce sens tant en Ile de France qu'en région, au sein des différents territoires concentrant les difficultés d'accès au logement des jeunes.

### ACCOMPAGNER

Au carrefour de son objectif social et de celui du bien-être de ses résidents, ARPEJ entend accompagner tous les jeunes pour leur offrir plus qu'un logement. Le spectre de cet accompagnement est large, il débute par la politique de loyers abordables et va jusqu'à des actions favorisant le bien-être individuel et collectif.

### INNOVER

L'innovation doit être à la fois au service des résidents et aux côtés des bailleurs, des collectivités territoriales ou établissements d'enseignement supérieur et également des collaborateurs.

- Des services novateurs à l'attention du bien-être des résidents.
- Un loyer minimal pour un équipement maximal.

### SE DÉCARBONNER

ARPEJ est conscient de son rôle en matière d'écologie et met en œuvre une démarche de décarbonation auprès de ses résidents et dans ses processus internes. En 2023 l'Association réalise son premier bilan carbone afin de mesurer son impact quantitatif et qualitatif. Il sert de guide à nos actions environnementales.

## NOTRE GOUVERNANCE

### MEMBRES DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Olivier Wigniolle - Président | Jean-Michel Royo - Vice-Président  
Laetitia Boussarie - Trésorière | Véronique Momal - Secrétaire

### ADMINISTRATEURS D'ARPEJ

AORIF | CDC Habitat Social | VALOPHIS Habitat | 3F Résidences | SEMPI  
Nicolas Delesque | Isabelle Schneider

### PRESIDENT D'HONNEUR

Jean-Pierre Dei Cas

# UNE ASSOCIATION INNOVANTE ET TOURNÉE VERS L'AVENIR



## Acteur du logement des jeunes, ARPEJ répond à 4 enjeux majeurs :

- > Une croissance quantitative des demandes de logements des jeunes ;
- > Une évolution des attentes sociales à la croisée du logement et de l'emploi ;
- > Une mutation du monde du logement français ;
- > Des apports et ruptures technologiques.

**Nos priorités sont d'apporter des réponses au logement temporaire des jeunes et de favoriser le bien-être du locataire.**

## L'INTÉRÊT POUR LES PARTIES PRENANTES

### POUR LES RÉSIDENTS, NOUS GARANTISSONS :

- Un habitat qualitatif et innovant ;
- Des projets sociétaux attractifs et diversifiés ;
- Une opportunité de se réaliser.

### POUR LES BAILLEURS SOCIAUX :

- Une prescription et de nouvelles opportunités ;
- Une réelle sérénité quant à la gestion de leurs bâtiments ;
- Un partage d'expériences.

### POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES :

- Un partenaire de proximité qui œuvre pour un habitat de qualité ;
- Une réponse adaptée à certains de leurs habitants ;
- Une convergence entre les politiques du logement et les besoins locaux.

### POUR LES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE RECHERCHE :

- Une attractivité renforcée ;
- Une offre de logement accrue ;
- Une réponse aux attentes des étudiants en matière de logement.

### POUR LES SALARIÉS :

- Contribuer à l'accomplissement du locataire ;
- S'impliquer dans le champ de la solidarité ;
- Renforcer la dimension sociale et solidaire de leur quotidien ;
- Être fier de promouvoir les valeurs d'ARPEJ.

### UN INTÉRÊT COMMUN :

- La confiance en une marque visible et reconnue ;
- La garantie d'une réponse personnalisée et agile.

# ILS NOUS FONT CONFIANCE

## 27 BAILLEURS SOCIAUX







#HEUREUXCHEZARPEJ



# UNE QUESTION ? UN PROJET ?

PARLONS-EN !

[communication@arpej.fr](mailto:communication@arpej.fr)



Restons connectés !

