

A R P E J Mag'

REVUE TRIMESTRIELLE - NOVEMBRE 2022 - N°11

**WELCOME
BACK**



A R P E J

Engagés pour
l'habitat des jeunes



SOMMAIRE

ÉDITORIAL

WELCOME BACK ! _____ p.5

• Anne Gobin, Directeur Général

L'ACTU'

RETOUR SUR LES OUVERTURES DE CET ÉTÉ _____ p.6

EN ROUTE VERS L'AVENIR ! _____ p.7

BEST OF DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION 2022 _____ p.8

EOLE, UNE RÉSIDENCE ÉCORESPONSABLE _____ p.12

LES WELCOME DAY SONT DE RETOUR _____ p.14

DES GOODIES POUR MY ARPEJ _____ p.15

RENCONTRE AVEC...

FOCUS SUR LA RÉSIDENCE TANDEM _____ p.16

JEAN-LUC POULAIN, VILOGIA LOGIFIM _____ p.17

SIGNATURE DE PARTENARIAT AVEC UNICIL _____ p.18

ON EN PARLE DANS LA PRESSE !

**LOGEMENT, LOURD BUDGET POUR LES ÉTUDIANTS À DÉCOUVRIR
SUR LE 19/20 IDF DE FRANCE TÉLÉVISIONS** _____ p.21

LOGEMENT ÉTUDIANTE, LA GALÈRE SUR L'AVANT JT FRANCE 3 IDF _____ p.21

**DES JARDINS PARTAGÉS DANS LA RÉSIDENCE JEAN ZAY À CESSON
À REVOIR SUR TÉLÉMATIN FRANCE 2** _____ p.21

DOSSIER SPÉCIAL

RENTÉE ÉTUDIANTE 2022 _____ p.22

Magazine trimestriel ARPEJ - 10 cours Louis Lumière 94300 Vincennes / communication@arpej.fr
Directeur de la Publication : Anne Gobin, Directeur Général – Directeur de la Rédaction : Diane Bartoli, Responsable RH – Rédacteur en chef : Sandra Franzoni, Responsable Communication & Marketing
- rédacteurs : Service Communication & Marketing ARPEJ : Luciana Estrada, Chargée de Communication & Marketing - Sandra Franzoni, Responsable Communication & Marketing.
MERCI à l'ensemble des participants pour l'élaboration de ce numéro.
Crédit photos : Guillaume Maimone / Agel Photographie. Photothèque ARPEJ : Conception graphique : Sandra Ollier//nouvelle charte graphique en 2020.
Parution trimestrielle // diffusion numérique // Tirage limité à 25 exemplaires.



ÉDITORIAL

WELCOME BACK !



Avec la flambée actuelle des prix de la vie courante, les organisations étudiantes font part de leurs inquiétudes. Le Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation a publié son traditionnel « Guide de la rentrée étudiante » qui met cette année l'accent sur les mesures d'urgence déployées en faveur du pouvoir d'achat. Parmi les 2,7 millions d'étudiants en France, 1,5 million – soit plus de la moitié d'entre-eux – a bénéficié lors de cette rentrée 2022, de mesures de lutte contre l'inflation qui leur sont consacrées. Ainsi les bourses sur critères sociaux ont été revalorisées de 4 % à la rentrée 2022. De plus, le dispositif « repas à 1€ » sera maintenu durant toute l'année universitaire 2022-2023. Ces mesures exceptionnelles viennent accompagner les mesures de protection déjà annoncées.

Après deux rentrées marquées par le Covid-19, en 2021 et 2020, entraînant la mise en place de cours à distance et l'abandon de certains étudiants, les établissements d'enseignement supérieur se réjouissent d'effectuer une rentrée plus « normale ». Chez ARPEJ, nous retrouvons ainsi un rythme de croisière avec la reprise des WELCOME DAY.

Cette année sera également l'occasion pour le gouvernement de s'attaquer au dossier sensible de la réforme des bourses. Jusqu'ici, le système d'allocation des bourses se fait sur critères sociaux, géré depuis 1995 par les 26 centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires. Plusieurs syndicats étudiants réclament la création d'une allocation universelle d'études. Cela nous réserve quelques rebondissements.

Anne Gobin
Directeur Général

L'ACTU'

RETOUR SUR LES OUVERTURES DE CET ÉTÉ



► 20 juin

C'est à Noisiel que la résidence Henri Krasucki a ouvert ses portes et accueille au sein de ses 235 logements un public étudiant ! Elle est la propriété de Seqens Solidarité.



► 22 juin

Direction Metz pour découvrir la résidence Tandem. La particularité ? Cette résidence s'inscrit dans un projet multi-générationnel avec une résidence senior. Les espaces communs sont ainsi partagés : life place, parking et Bike Park ! Cette résidence est gérée pour le compte de Vilogia.



► 1^{er} Juillet

ARPEJ continue son développement et complète son offre de logements à Paris avec l'ouverture d'Eole dans le 19^{ème} arrondissement, gérée pour ICF Habitat La Sablière.

Au cœur du nouveau quartier Eole Evangile, la résidence du même nom accueille dans ses 164 logements un public étudiant et affiche déjà complet.



EN ROUTE VERS L'AVENIR !

Soucieux de contribuer au développement de l'offre de logement pour étudiants et jeunes actifs en Ile-de-France comme en région, nous poursuivons la prise en gestion de nouvelles résidences. Un nombre de plus en plus élevé d'étudiants arrive chaque année sur le marché du logement jeune en France ; malheureusement cette offre parvient difficilement à suivre le rythme et ne permet pas de répondre à toute la demande.

La Garenne-Colombes

157 logements
Public : étudiants
Bailleur : Logirep
Date de livraison prévisionnelle :
janvier 2023

Cergy

48 logements
Public : étudiants
Bailleur : 3F Résidences
Date de livraison prévisionnelle :
septembre 2022

Suresnes

271 logements
Public : étudiants
Bailleur : Vilogia
Date de livraison prévisionnelle :
février 2023

Saint-Ouen

159 logements
Public : étudiants
Bailleur : Fondation Dauphine
Date de livraison prévisionnelle :
juillet 2023

Bezons

167 logements
Public : étudiants
Bailleur : Antin Résidences
Date de livraison prévisionnelle :
janvier 2023



ENQUÊTE DE SATISFACTION
ARPEJ 2022



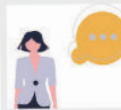
35%

De retours



91%

Des répondants ont
déclaré être
globalement satisfaits.



91%

Des répondants sont
satisfaits de l'accueil
réservé.



85%

Ont déclaré être
satisfaits des
informations dans
leur résidence.



87%

Des répondants sont
satisfaits des
informations fournies
sur les logements.



73%

Des répondants sont
satisfaits du service de
laverie proposé.



78%

Des répondants se
sont dits satisfaits du
service Internet.



68%

Des répondants sont
satisfaits de la qualité
de réponse pour une
réclamation non
technique.



74%

Des répondants sont
satisfaits des délais
d'intervention en cas
de problème
technique.



Nos locataires ont mis en avant notre dynamisme, notre capacité à innover, notre sérieux, mais aussi notre modernité. En cette rentrée, nous sommes dans les starting-block pour que ces adjectifs brillent encore plus !

Les locataires disent d'ARPEJ que c'est une association :



Dynamique



Innovante



Humaine



Sérieuse



Moderne



Proche

NOS POINTS FORTS



► Des résidences pensées pour les jeunes

Garantir une expérience optimale à nos résidents est notre priorité. Ainsi chaque projet est pensé pour eux. Implantés à proximité des lieux d'études, nos résidences offrent aux étudiants un cadre propice au bien-être avec des trajets facilités par la proximité des transports. Nos tarifs accessibles et éligibles aux APL constituent un critère clé dans le choix d'une résidence ARPEJ. De plus, nos logements sont tout équipés et les espaces communs favorisent le lien social entre les locataires.

Top 3 des critères dans le choix d'une résidence :



Proximité du lieu d'études
70%



Prix du loyer
62%



Accès aux transport
45%



Équipements
38%

Légende : résultats enquête de satisfaction 2022

► La facilité d'inscription

Simplifier le processus de réservation d'un logement est essentiel. En ce sens, nous cherchons donc à optimiser le site arpej.fr et l'ibail pour faciliter l'expérience utilisateur dès les premières interactions avec ARPEJ et faire de cette étape une démarche administrative simple et fluide !

88% des locataires sont satisfaits de la facilité d'inscription pour faire une demande de logement

► L'accueil réservé

La première impression est la bonne ! C'est pourquoi l'équipe ARPEJ met un point d'honneur à accueillir les nouveaux locataires.

91% d'entre eux sont satisfaits de l'accueil qui leur a été réservé.



Les points forts mis en avant par les résidents sont :



À l'écoute



Sympathique



Professionnel et
compétent



Disponible et
réactif

EOLE, UNE RÉSIDENCE ÉCORESPONSABLE



La résidence EOLE est Certifiée NF Habitat HQE Excellent avec le Profil Ville de Paris Territorialisation. Les logements performants assurent des températures intérieures confortables, en été comme en hiver.

Les grands principes d'un logement performant :

- + Une isolation renforcée des murs, de la toiture et du plancher bas.
- + Des menuiseries de très bonne qualité : en double ou triple vitrage.
- + Une ventilation efficace.
- + Une étanchéité à l'air très performante.
- + Les épaisseurs d'isolant sont 1,5 à 2 fois plus élevées que celles d'un bâtiment conventionnel.
- + La réduction des consommations électriques.



Les plus :

- Performance énergétique
- Réduction des consommations d'eau
- Sécurité et sûreté
- Qualité de l'air intérieur et choix des matériaux
- Qualité de l'eau
- Fonctionnalité des lieux
- Confort hygrothermique
- Qualité acoustique
- Confort visuel
- Services et transports
- Des réglages très précis des équipements (eau chaude, ventilation) pour limiter les consommations.



LES WELCOME DAY SONT DE RETOUR



ARPEJ est heureux d'accueillir de nouveau ses résidents et de leur souhaiter la bienvenue à l'occasion des fameux Welcome Day !

Véritable temps fort de la rentrée ce sont des moments de convivialité et d'échange où tous se rencontrent dans une volonté de créer du lien social. Nous mettons un point d'honneur à conserver cette proximité avec l'ensemble de nos résidents.

C'est l'occasion aussi de présenter toutes les nouveautés de cette rentrée, MY ARPEJ, salle de sport, jardin partagé, etc...



Atelier ruche - Résidence Oullins



Atelier ruche - Nicolas Copernic



Résidence du Parc - Charenton



Résidence La Cybèle

DES GOODIES POUR MY ARPEJ

Déploiement de l'application locataire My Arpej !

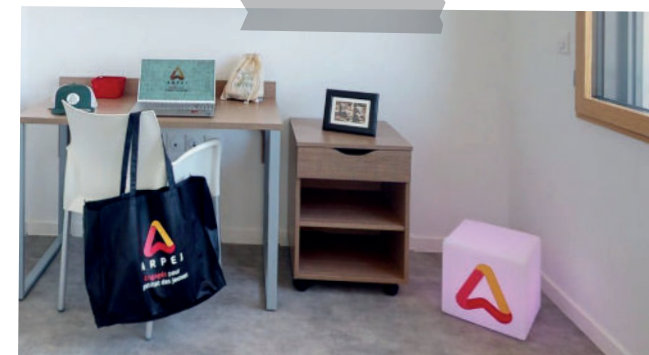
Arpej a choisi **Apps Habitat** pour développer son application mobile dédiée aux locataires. Après une période de tests sur 4 résidences cet été, aujourd'hui l'application est disponible en téléchargement pour tous les locataires sur le Play Store et l'App Store.

Grâce à My Arpej, les locataires auront bien sûr accès à leurs informations financières (avis d'échéance, solde de leur loyer, historique de paiement, etc.) et ils pourront aussi :

- payer en ligne leurs loyers ;
- être notifiés en temps réel des événements liés à leur quotidien (incident, panne, travaux, ...) ;
- retrouver leurs contacts, les informations utiles, suivre les actualités de leur résidence et réserver des espaces communs.

Par ailleurs, de nouvelles fonctionnalités seront progressivement ajoutées d'ici la fin de l'année afin d'enrichir l'expérience utilisateur.

My ARPEJ : l'appli qui simplifie vos démarches !



RENCONTRE AVEC...



FOCUS SUR LA RÉSIDENCE TANDEM

La résidence étudiante a ouvert ses portes le vendredi 3 juin. Elle s'inscrit dans un projet multigénérationnel initié par VILOGIA LOGIFIM.

Trouver un logement à Metz pour un étudiant n'est pas toujours chose aisée... Cette problématique est connue et l'ouverture de Tandem contribuera à la réduire en partie grâce à l'ouverture d'une nouvelle résidence Arpej.

Elle est située au 18 rue de Vercly soit à proximité du campus du Technopôle et de ses écoles (CentraleSupélec, Geogia Tech Lorraine, L'École nationale supérieure d'Arts et Métiers, l'École nationale d'ingénieurs de Metz).

Au total, ce sont **64 logements** de type studio – allant de 17 m² à 27 m² – qui sont proposés à la location à partir de 466€ toutes charges comprises. **Cette construction s'inscrit dans un projet multigénérationnel. Des espaces communs sont partagés entre les locataires et la résidence voisine reversée aux seniors.**



JEAN-LUC POULAIN
VILOGIA LOGIFIM

L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne vivent pas sous le même toit mais partagent les parties communes dans la résidence Le Tandem. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.

Un immeuble intergénérationnel peut, par exemple, être composé d'1/3 d'appartements conçus pour des étudiants, 1/3 pour des familles et 1/3 pour des personnes âgées.

Les surfaces des logements sont pensées en cohérence avec les besoins des différents habitants : plusieurs chambres pour les **familles, studios pour les étudiants, 3 pièces pour les personnes âgées.**

Au cœur des projets d'habitat intergénérationnel on trouve :

- Des valeurs de solidarité entre générations, entre voisins ;
- Une volonté de lutte contre l'isolement des étudiants et des personnes âgées ;
- La volonté de proposer une meilleure qualité de vie aux habitants.

À Metz, Dans le cadre de son programme de développement, Vilogia a engagé une opération de construction de 64 logements étudiants, 25 logements seniors et 8 maisons de ville. Les deux résidences

sont reliées à tous les étages par les espaces communs et assurent une mixité intergénérationnelle grâce à un hall d'entrée commun, une terrasse intergénérationnelle et un jardin partagé commun à l'extérieur.

« Nous proposons des logements pour les seniors conçus pour faciliter l'autonomie, le lien social et la sécurité des personnes âgées. Adaptées au cas par cas, nos solutions luttent contre l'isolement et favorisent la mixité entre les générations. Tout est pensé pour fluidifier les déplacements et favoriser les interactions. Nous sommes sur la création d'un marketplace partagé qui permettra à la fois une gestion administrative et un réseau de partenaires privilégiés. »
précise Jean-Luc POULAIN.

Au-delà de l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées et de l'apport d'un logement pour les étudiants, ce projet a pour objectif de concourir « *au renforcement des liens sociaux en incitant les différentes générations à mieux se connaître et à s'enrichir mutuellement* », ajoute-t-il. Une animatrice sera là pour promouvoir des groupes thématiques et créer ce lien entre les 26 seniors et les 250 étudiants présents sur le site.

UNICIL & ARPEJ, ENSEMBLE POUR LE LOGEMENT DES JEUNES

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT



Jeudi 29 septembre Anne Gobin, Directeur Général Arpej et Éric Pinatel Directeur Général Unicil signent, à l'occasion du 82^e Congrès HLM, sur le stand du Groupe Action Logement, une convention de partenariat visant à faciliter le développement de logements jeunes sur la Région Sud. Les deux partenaires veulent répondre aux besoins de cette population spécifique, fragilisée par la crise et pourtant si essentielle pour soutenir l'activité économique des entreprises et des territoires.

Grâce à cette relation privilégiée, Arpej et Unicil vont unir leurs forces et compétences pour proposer une offre de qualité et adaptée à ce public spécifique, en terme de produit et de services. Arpej et Unicil s'associent pour être ensemble acteurs du bien vivre au sein des résidences déployées conjointement.

La dynamique de ce partenariat est déjà enclenchée.

Deux projets sont en cours :

Une résidence universitaire de 114 logements située 12 Rue Benjamin Delessert à MARSEILLE (13010) dont la livraison est prévue à l'été 2023 ;

Une résidence mixte de 87 logements (45 logements en résidence universitaire et 42 en résidence sociale) située au 62 Rue de la République à MARSEILLE (13002) dont la livraison est prévue à l'été 2025.

ActionLogement

RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



www.action



ON EN PARLE DANS LA PRESSE !

**LOGEMENT, LOURD BUDGET POUR LES
ÉTUDIANTS À DÉCOUVRIR SUR LE 19/20 IDF
DE FRANCE TÉLÉVISIONS**



**LOGEMENT ÉTUDIANT, LA GALÈRE SUR
L'AVANT JT FRANCE 3 IDF**



**DES JARDINS PARTAGÉS DANS LA
RÉSIDENTE JEAN ZAY À CESSON À REVOIR
SUR TÉLÉMATIN FRANCE 2**



DOSSIER SPÉCIAL

RENTÉE ÉTUDIANTE 2022

Une attention spécifique a été portée aux étudiants dans les mesures d'urgence pour le pouvoir d'achat annoncées par le Gouvernement. Dès cette rentrée 2022, plusieurs mesures complémentaires seront déployées. Elles constituent la réponse d'urgence du Gouvernement face aux effets de l'inflation. Le gouvernement a d'ores et déjà annoncé des aides à destination des étudiants, avec par exemple le maintien du repas universitaire à 1 euro pour les boursiers ou précaires, une aide exceptionnelle de 100 euros pour les boursiers et les bénéficiaires des APL ainsi qu'une hausse de 4% des bourses sur critères sociaux.

Ces mesures paraissent insuffisantes. Cette année, l'indicateur du coût de la rentrée étudiante, même s'il a déjà atteint des montants de ce type par le passé, bat un record : celui de la plus forte augmentation d'une année sur l'autre : +7,38% par rapport à la rentrée 2021. Parmi les postes de dépenses les plus à la hausse cette année, Paul Mayaux, président de la Fage et Anne-Laure Syrieix, vice-présidente chargée des affaires sociales ont souligné les complémentaires santé (+32,21%), l'assurance logement (+11,83%) et le matériel pédagogique (+15,82%). Les frais les plus importants restant ceux liés au logement, avec une moyenne de 552 euros par

mois (670,76 euros en Ile-de-France).

Un étudiant sur deux est ainsi contraint de travailler à côté de ses études. Gregory, locataire dans la résidence Eole fait partie de ceux-là. Il travaille depuis l'an dernier à l'accueil d'une salle de sport en complément de ses études. «C'est la seule solution que j'ai trouvée pour pouvoir payer toutes mes charges (400 € de loyer, 230 € pour l'alimentaire), explique l'étudiant de 20 ans. Quand je ne travaillais pas, j'ai déjà fait l'impasse sur des repas.» « Un Smic ne suffit pas à vivre correctement pour un étudiant francilien », s'alarme Samya Mokhtar, vice-présidente de l'Union Nationale des Étudiants de France (Unef). Derrière Paris, sept villes d'Ile-de-France (Nanterre, Saint-Denis, Créteil, Orsay, Guyancourt, Cergy et Champ sur Marne) font aussi partie des dix premières villes les plus chères.

Des données qui confirment que la rentrée sera difficile pour une grande partie des trois millions d'étudiants, déjà fragilisés depuis deux ans par l'épidémie de Covid-19, avec une hausse du coût de la vie estimée à 6,47 % par l'UNEF, et 7,38 % par la Fédération Générale des Associations Étudiantes.





Engagés pour l'habitat des jeunes

RESTONS CONNECTÉS

