ARPEJ MAG'

REVUE SEMESTRIELLE - DÉCEMBRE 2025



EN ROUTE POUR 2026 !

ARPEJ



SOMMAIRE

L'ÉDITO P3

UNE ANNÉE QUI COMPTE - LE BEST OF P8

SILENCE, ON TOURNE ! P14

CAP SUR LE SUD : NOS PROCHAINES OUVERTURES ! P16

MÉDICIS FAIT SON ENTRÉE ! P20

UN MOT DU BAILLEUR : SEQENS SOLIDARITÉ P22

AU COEUR DE NOS RÉSIDENCES P26

UN PETIT MOT POUR LA FIN P30





L'ÉDITO

En ce début d'année, je souhaite saluer l'engagement de l'ensemble des équipes, partenaires et résidents qui font vivre au quotidien un projet fondé sur l'exigence, l'innovation et le sens du service.
Parmi les temps forts de l'année écoulée, notre enquête de satisfaction constitue un indicateur particulièrement encourageant, **avec 93 % de satisfaction.** Bien au-delà d'un chiffre, ce résultat témoigne de la qualité du travail accompli, de l'écoute portée aux résidents et du professionnalisme de chacun.

L'année a également été marquée par une dynamique résolument tournée vers l'avenir. Nous préparons l'ouverture de **notre 100e résidence à l'été 2026,** une étape symbolique qui illustre notre développement maîtrisé et notre volonté constante d'offrir des lieux de vie de qualité. Dans cette continuité, le lancement du projet de résidence témoin, dont l'ouverture est prévue en 2028, marque une nouvelle ambition : celle d'expérimenter et d'innover, tant sur les plans architectural, technologique qu'humain.

À l'aube de cette nouvelle année, je tiens à adresser à chacune et chacun d'entre vous **mes meilleurs vœux, ainsi que mes remerciements les plus sincères pour votre confiance et votre engagement.** Continuons ensemble d'avancer, d'innover et de bâtir des résidences accueillantes, sûres et profondément humaines.

> ***C'est la preuve que notre engagement quotidien fait sens et que les actions mises en place répondent réellement aux attentes. Continuons ensemble d'avancer, d'innover et de bâtir des résidences accueillantes, sûres et profondément humaines.***

Anne Gobin, Directeur Général



Liberté - Saint-Ouen



UNE ANNÉE QUI COMPTE - LE BEST OF

L'essentiel en un coup d'oeil

99 %
taux d'occupation en IDF

93 %
satisfaction globale

5 %
du CA dédié à l'entretien du patrimoine

20
mois de séjour en moyenne

47 %
taux de rotation





Portrait de nos résidents

24

âge moyen

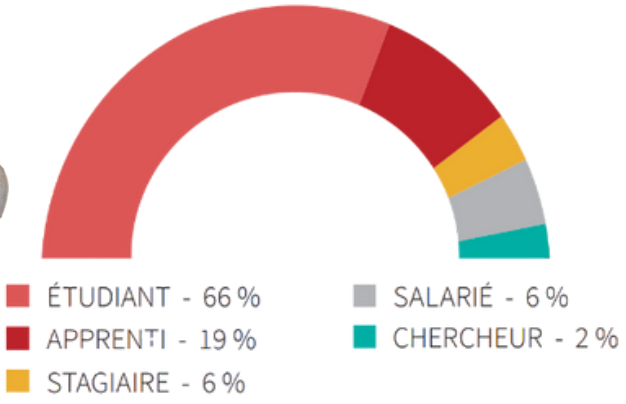


60 % d'internationaux
dont **6.5 %** de l'UE

54 % d'hommes
46 % de femmes



21 % de boursiers



Panorama du patrimoine géré

14 000
personnes logées

93
résidences gérées

2
ouvertures durant l'année

27
bailleurs sociaux





La Belle Épine
Thiais

Une année rythmée par nos événements

100
sur la biodiversité

54
sur les écogestes

5
sur lien social

206
ateliers initiés par l'action sociale

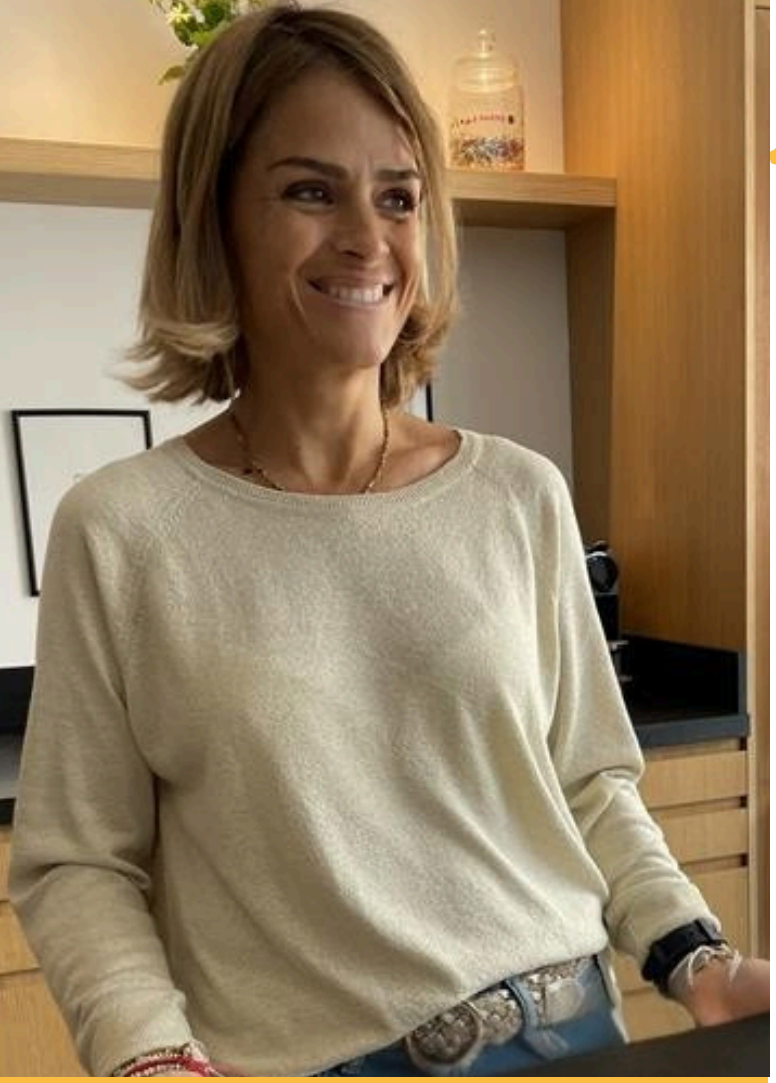
24
coaching sportifs

21
sur le parcours alimentaire

2
ateliers bien-être







> *Manger est un plaisir, mais l'équilibre alimentaire est une vraie clé pour la santé physique… et aussi mentale !*

Priscilla Dubourdieu, Conseillière en nutrition

SILENCE, ON TOURNE !

Bien-être par l'assiette : ARPEJ lance une série vidéos pédagogiques pour ses résidents !

Parce que le bien-être de nos résidents ne se limite pas à la qualité du logement, ARPEJ innove une fois encore en lançant un projet inédit : une série de 10 vidéos dédiées à l'alimentation et à la santé.

Tournées en collaboration avec Priscilla Dubourdieu, nutritionniste, ces capsules courtes et accessibles abordent des thèmes concrets du quotidien :

- mieux dormir grâce à une alimentation adaptée,
- éviter le grignotage,
- améliorer sa concentration,
- prendre soin de sa peau,
- ou encore adopter de bonnes habitudes alimentaires sans renoncer au plaisir de manger.

Cette initiative s'inscrit dans la continuité des actions menées par ARPEJ pour accompagner les jeunes dans leur parcours de vie. En abordant le bien-être par l'assiette, nous souhaitons :

- encourager des habitudes de vie saines et durables,
- renforcer la sensibilisation autour de la santé mentale,
- créer du lien à travers des supports ludiques et accessibles à tous.



Ce nouveau projet illustre la volonté de l'association d'agir de manière globale et cohérente pour améliorer le quotidien de ses locataires.

> ***Ce type d'initiative renforce notre mission d'accompagnement, en proposant des outils concrets et positifs pour aider les jeunes à mieux vivre au quotidien.***

Marine Karsenti, Responsable Innovations et Partenariat





CAP SUR LE SUD : NOS PROCHAINES OUVERTURES !

1. UNE DEUXIÈME RÉSIDENCE À MARSEILLE : CAMPUS “LA PLATEFORME”

ARPEJ poursuit son développement dans le Sud avec une nouvelle résidence étudiante à Marseille, intégrée au projet urbain du Campus “La Plateforme”, situé dans le 15e arrondissement, au sein de la ZAC Littorale.

Le campus sera dédié aux métiers du numérique et des technologies et accueillera jusqu’à 3 000 étudiants. Il intégrera également des espaces ouverts au public : lieux culturels, équipements partagés et zones de convivialité, créant ainsi un environnement vivant et stimulant pour les jeunes.





La future résidence comptera **160 logements étudiants**, avec une superficie totale d’environ 3 088 m². Fidèle à ses engagements, ARPEJ assurera la gestion des studios, tandis que Resid’up prendra en charge les colocations intégrées au programme Unicil – Groupe Action Logement, bailleur du projet.

La résidence proposera des espaces collectifs et sécurisés, permettant aux étudiants de travailler, se détendre et se rencontrer dans un cadre moderne et convivial. L’ouverture est prévue pour juillet 2027, offrant une solution de logement adaptée aux besoins croissants des étudiants marseillais.

2. LA PREMIÈRE IMPLANTATION DANS LE VAR… ET LA 100ème DE NOTRE RÉSEAU

La première implantation d'ARPEJ dans le Var… et la 100e résidence de notre réseau
ARPEJ s'apprête à franchir une étape historique avec l'ouverture de Campus Gasquet, sa toute première résidence étudiante à Toulon – et qui deviendra également **la 100e résidence ARPEJ**. Un cap symbolique qui souligne la croissance continue de l'association et son engagement durable auprès des étudiants **depuis plus de 36 ans.**

Implantée au cœur de la ville, la résidence est construitepar le Groupe GGL et acquise par le bailleur Unicil – Groupe Action Logement - également.



Campus Gasquet proposera **93 logements modernes**, conçus pour répondre aux besoins concrets des étudiants.

La livraison est prévue pour juin 2026, permettant l'arrivée des premiers résidents dès la rentrée de septembre 2026.

Avec ce projet, ARPEJ confirme son ambition : offrir des solutions de logement accessibles, qualitatives et humaines, tout en renforçant son déploiement dans de nouveaux territoires. Campus Gasquet représentera une étape milestone dans l'histoire d'ARPEJ :







MÉDICIS FAIT SON ENTRÉE !

Le lundi 17 novembre, ARPEJ a i**nauguré une nouvelle résidence étudiante : Le Médicis, première implantation au Vésinet, dans les Yvelines.**

Un projet emblématique, à la croisée de l'innovation, de l'accessibilité et de la qualité de vie. Une résidence moderne, pensée pour le quotidien.

La résidence accueille 98 logements, entièrement équipés et conçus pour répondre aux besoins des étudiants et jeunes actifs. et proposant :



- Life Place, un espace chaleureux dédié aux échanges et à la convivialité ;
- Work Place, idéal pour étudier dans de bonnes conditions ;
- Wash & Go, une laverie moderne et simple d'accès ;
- Bike Park, un stationnement sécurisé pour les mobilités douces.

Accessible et bien située, la résidence constitue une réponse concrète aux enjeux de mobilité étudiante en Île-de-France.

> ***17 % de jeunes renoncent à leurs études faute de logement. Une inauguration marque la fin d'une étape, mais surtout le début d'une nouvelle aventure. Ici, les étudiants bénéficient d'un cadre idéal : transports, commerces, et une redevance tout compris à partir de 478 euros.***
>
> **Anne Gobin, Directeur Général ARPEJ**

Lors de l'inauguration, Anne Gobin a rappelé l'importance de ces projets dans un contexte où le logement reste un frein majeur pour les jeunes :
Le Médicis est la 14e résidence ARPEJ dans les Yvelines et la 7e résidence gérée pour Seqens Solidarités en 20 ans.

Ce partenariat de confiance permet de développer, sur le long terme, une offre abordable et adaptée aux besoins des jeunes.

Autrefois cinéma, le bâtiment a fait l'objet d'une transformation ambitieuse et réussie. Le service urbanisme de la Ville du Vésinet souligne :

Cette reconversion contribue à préserver l'identité du quartier tout en répondant aux défis actuels.

Ce projet illustre notre ambition : proposer des logements accessibles, bien situés et adaptés aux besoins des étudiants franciliens, dans un territoire où la demande reste particulièrement forte.





UN MOT DU BAILLEUR : SEQENS SOLIDARITÉS

1 - Pouvez-vous nous présenter la résidence du Vésinet ?

La résidence universitaire Le Médicis est un programme neuf disposant de 98 logements de 18 à 36 m2 et offrant sur place une grande variété de services aux occupants. Des espaces dédiés à la convivialité d'abord, entre un grand patio aménagé dans une cour intérieure surélevée mais aussi un Life Place équipé d'une cuisine pour permettre aux occupants d'organiser des repas ensemble ou de privatiser l'espace pour recevoir leur famille ou un petit groupe d'amis dans un espace plus approprié que leur logement étudiant. La résidence est également dotée d'une laverie et de salles de travail, et chaque logement comprend une kitchenette équipée d'un réfrigérateur et de plaques de cuisson.

2 - Quels sont les principaux objectifs que Seqens Solidarités souhaitait atteindre à travers ce projet ?

S'il s'agit prioritairement de **créer une offre de logements abordables et désirables**, que ce soit au Vésinet comme dans les différentes communes où nous intervenons, l'enjeu ici est également de contribuer à des **objectifs d'inclusion** qui favorisent les externalités positives du projet. Cela se traduit par l'emplacement de la résidence en cœur de ville, à la sortie de la gare RER, ainsi que par la création de 3 espaces commerciaux en rez-de-chaussée et de 21 places de stationnement qui répondent à des besoins identifiés avec les riverains.

> ***Chaque projet est unique et est pour nous l'occasion de progresser en relevant de nouveaux défis.***

Emmanuel Dezellus,
Président de Seqens et de Seqens Solidarités

3 - Comment ce projet s'inscrit-il dans l'ambition globale de Seqens Solidarités en matière de logement étudiant et de soutien aux jeunes en formation ou en début de parcours professionnel ?

Ce projet en particulier réunit l'ensemble des qualités que nous visons lorsque nous concevons un programme destiné à des étudiants. Outre son volume et sa qualité, cette résidence offre un cadre de vie idéal : une connexion immédiate à un parc paysager remarquable, une offre de services intégrés, des commerces en pied d'immeuble, et surtout une desserte vers de nombreux pôles d'enseignement supérieur grâce à la station de RER A en face de la résidence. Avec différentes tailles de logements, les étudiants peuvent même faire évoluer leur parcours résidentiel tout en restant à la même adresse !

4 - Arpej et Seqens Solidarités collaborent depuis plus de vingt ans : selon vous, quels sont les atouts majeurs de ce partenariat et ce qui en garantit la solidité dans la durée ?

Notre engagement en matière d'accessibilité du logement et notre vision partagée sur le niveau de prestation à fournir sont le socle commun sur lequel nous fondons nos actions depuis près de 20 ans. **Chaque projet est unique et est pour nous l'occasion de progresser en relevant de nouveaux défis**, et par voie de conséquence de renforcer et de légitimer notre rôle au service des collectivités. Ne pas s'endormir sur nos acquis, c'est ce qui nous rend solides et durables !



5 - Quels sont aujourd'hui les axes prioritaires de développement de Seqens Solidarités, notamment dans la production ou la rénovation de logements adaptés aux besoins des jeunes ?

Filiale du groupe Action Logement, Seqens conçoit, réalise et gère des logements abordables. Le logement accompagné, et les offres adaptées aux étudiants, jeunes actifs, publics prioritaires et seniors sont le cœur de métier de Seqens Solidarités, dont l'activité s'exerce aujourd'hui **au sein de 155 résidences, dont 48 pour les étudiants et jeunes actifs** totalisant 8000 places d'hébergement pour nos jeunes, que ce soit en résidences universitaires, habitat jeunes ou Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS).



6 - Quelles démarches ou innovations RSE souhaitez-vous particulièrement mettre en avant dans vos projets actuels, et en quoi celles-ci influencent-elles la conception de vos futures résidences ?

La raison d'être de Seqens et ses filiales parle d'elle-même : « donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat ».
Pour Seqens Solidarités il s'agit en particulier de participer concrètement à la création des conditions de réussite et d'épanouissement pour les salariés, les étudiants et jeunes actifs, les publics prioritaires, les personnes en situation de handicap et les personnes âgées.

Chacun des projets portés par Seqens, Seqens Accession, Seqens Solidarités et Adlis intègre des objectifs environnementaux élevés et une dimension artistique labélisée par le ministère de la Culture. Nous développons une qualité et un niveau de réponse à la mesure des tensions propres au secteur du logement en Île-de-France. Face à la forte densité urbaine nous mettons en œuvre rapidement des mesures d'adaptation au changement climatique. Nous sommes co-fondateurs du collectif « Nos Villes à 50° », qui réunit plusieurs acteurs du logement, du bâtiment et de l'énergie.



AU CŒUR DE NOS RÉSIDENCES

1. DES ATELIERS AUTOUR DE LA VIE AFFECTIVE ET SEXUELLE

Chez ARPEJ, l'accompagnement des jeunes va bien au-delà de l'hébergement. Nos équipes et nos travailleurs sociaux se mobilisent chaque jour pour créer un environnement où chacun peut s'informer, poser des questions, être écouté et accéder à des ressources fiables, notamment autour de la santé sexuelle, du consentement et de la prévention.

Ces derniers mois, plusieurs actions ont été déployées au sein de nos résidences, en partenariat avec des associations engagées, afin d'aborder sereinement des sujets essentiels pour les jeunes :



> *« L'action a été bien accueillie. L'objectif était d'informer les jeunes et de les sensibiliser aux risques, ainsi qu'aux aides et accompagnements disponibles. »*
>
> **Ibrahim Dan-Maradi, chargé de clientèle.**

- À Cesson – résidence Jean Zay : soirée de dépistage et d'échanges avec l'association AIDES.
- À Évry – résidence Saint-Exupéry : mise en place d'un stand d'informations et proposition de dépistage.
- À Bruz – résidence Vol de Nuit : intervention de Liberté Couleurs autour de la vie affective, du consentement et de la sexualité.
- À Suresnes, nos équipes ont également proposé un atelier participatif autour du consentement, des relations et des comportements à risques, avec le jeu pédagogique "En roue libre" pour aborder la prévention de manière accessible et bienveillante.

2. DES ATELIERS SUR L'ALIMENTATION ET LES ÉCOGESTES

Dans notre dynamique d'animer des ateliers éco-gestes, les locataires de plusieurs résidence (Chanzy, Vivaldi, Larose, Millénium) ont pu eux-mêmes fabriquer leurs produits ménagers éco-responsables, ainsi que du shampoing (Jacky Dodin) !
Une pratique qui permet de faire des économies mais aussi d'agir pour l'environnement et pour sa propre santé ! Il s'agit du premier atelier de la rentrée, d'une série de 6 ateliers thématiques : gestion des déchets, économie d'eau et d'électricité, lutte contre les nuisibles...

En parallèle, de courtes vidéos de chaque atelier seront réalisées et publiées sur nos réseaux sociaux !





Des ateliers cuisine ont également animé la vie de nos résidences. À George Sand, les résidents ont participé à un atelier autour de l'équilibre alimentaire, avec la réalisation de wraps.
Une manière concrète d'aborder le sujet tout en partageant un repas préparé collectivement.

À Suresnes, les étudiants se sont également retrouvés en cuisine pour un atelier axé sur l'échange et la découverte. Préparer, discuter, déguster : un format simple qui favorise les rencontres et dynamise la vie en résidence.

Deux résidences, deux ateliers, mais une même dynamique : créer du lien grâce au plaisir de cuisiner ensemble.

3. NOEL SOLIDAIRE : UNE COLLECTE POUR NOS LOCATAIRES

Cette année, à la suite de la dernière réunion RSE, ARPEJ lance au siège une nouvelle initiative solidaire à destination de ses étudiants : les Boîtes Solidaires de Noël.
Une action destinée à offrir un peu de réconfort à nos résidents, dont certains traversent des moments difficiles, particulièrement durant la période des fêtes.

Le principe ?

Sur les conseils de notre équipe d'action sociale et en cohérence avec ce qui se fait déjà au sein de certaines résidences, nous proposons un format commun : cinq paniers, cinq thématiques :

Quelque chose de chaud : bonnet, gants, écharpe, chaussettes, bouillotte…
Quelque chose de délicieux : Chocolats, mini panettone, miel, pâte à tartiner…
Quelque chose pour prendre soin de soi : crème hydratante, savon doux, masque, soin pour les cheveux…
Quelque chose pour se divertir : petit livre, cartes, mini jeu de société.
Quelque chose pour soutenir : un mot gentil, un dessin, une lettre…

Un geste simple, mais souvent le plus précieux.





Pourquoi cette initiative ?

En tant qu'acteur engagé dans la vie quotidienne de nos résidents, ARPEJ a à cœur de proposer des actions solidaires qui favorisent le lien, le soutien et l'inclusion.

Ces Boîtes de Noël sont une manière simple mais significative de rappeler à nos étudiants qu'ils ne sont pas seuls et que toute la communauté ARPEJ pense à eux pendant cette période souvent chargée en émotions.

Et après ?

Les colis ont été remis à nos travailleurs sociaux qui se sont occupés de les répartir sur une dizaine de résidences, dont les locataires en avaient le plus besoin.

Un immense merci à toutes celles et ceux qui ont participé à cette action solidaire. Votre générosité et votre engagement ont permis d'apporter un vrai moment de douceur à nos résidents. Grâce à vous, cette initiative a pris tout son sens.

UN PETIT MOT POUR LA FIN

Pour conclure ce numéro, nous souhaitions adresser un immense merci à toutes les équipes ARPEJ. Votre engagement, votre bienveillance et votre investissement au quotidien font réellement la différence, tant pour nos locataires que pour notre organisation.

En ce début d'année, nous vous adressons à toutes et à tous nos meilleurs vœux. Que 2026 soit placée sous le signe de l'énergie, du collectif et de la réussite, après un temps, nous l'espérons, de repos et de ressourcement bien mérité.

Nous avons hâte de vous retrouver très bientôt pour poursuivre ensemble cette nouvelle année, qui s'annonce riche, intense et pleine de défis pour ARPEJ. Continuons à avancer, à innover et à construire, ensemble.



Mahsa Jina Amini - St-Denis




ARPEJ
Restons connectés !