

GROUPE ARCADE-VYV

UN ENGAGEMENT DURABLE AU SERVICE DU MIEUX-VIVRE



L'ESSENTIEL
2023



Édito

Anne-Julie CLARY & Jacques WOLFROM
Groupe Arcade-VYV

«Nous affirmons haut et fort notre attachement à la performance économique pour créer de la performance sociale, à la nécessité de proposer des solutions de logement pour tous, prioritairement pour les plus fragiles, notamment : les jeunes et les seniors.»



Aujourd'hui en France, 2,6 millions de ménages sont en attente d'un logement social, davantage que le nombre d'habitants à Paris. Ils étaient 1,4 millions en 2013. Au même moment, on apprend que les températures n'ont jamais été aussi élevées sur les 12 derniers mois, avec leur corollaire de conséquences. Il existe un grand nombre

Nouveaux enjeux, nouvelles règles du jeu

d'indicateurs économiques, sociaux, environnementaux qui convergent pour témoigner du risque systémique auquel notre secteur et notre monde sont confrontés. Les consulter nous fige. Ne pas en tenir compte et ne pas agir serait irresponsable. Nous avons choisi de mentionner ces deux indicateurs car notre raison d'agir est spécifiquement fondée sur le lien entre logement et santé. Les bouleversements climatiques impactent le confort d'usage des logements en toute saison et l'attente d'un logement pèse sur la capacité à construire son futur. Mais pas seulement. Malgré la raréfaction de ses ressources, le Groupe Arcade-VYV, à travers les entités autonomes en territoire qui le composent, est résolument engagé à poursuivre ses investissements en production neuve labellisée « Mon Logement Santé », en rénovation et avec des services associés. Avec de nouvelles règles du jeu. Outre l'enjeu permanent d'amélioration de notre performance, la vente d'une faible

partie de patrimoine ancien, à l'unité ou en bloc, devient un levier central dans nos activités pour rénover et produire. Les fondements du Groupe Arcade-VYV et de ses entités sont solides. Nous affirmons haut et fort notre attachement à la performance économique pour créer de la performance sociale, nous croyons en la nécessité de proposer des solutions de logement pour tous, prioritairement pour les plus fragiles, notamment les jeunes et les seniors. Nous voulons offrir à ceux qui en ont besoin toutes les formes de logement, d'hébergement tant en logement locatif, qu'en accession ou bien encore en résidences avec services. Nous disposons, grâce à notre propre maîtrise d'ouvrage et à notre solide connaissance interne de l'usage, d'une large palette de produits et services adaptés aux besoins de tous les ménages et adaptables aux besoins de toutes les collectivités, quelle que soit leur envergure territoriale.

Après avoir traversé ensemble la crise covid, les impacts de la guerre en Ukraine et pris la mesure de l'ensemble des conséquences macro-économiques sur le logement, les défis sont immenses. Pour autant, nous avons pleine confiance dans la capacité du monde HLM et particulièrement dans celle des entités du Groupe Arcade-VYV, pour continuer à s'adapter, à innover, et ainsi répondre à la mission de service d'intérêt général confiée. Merci à l'ensemble de nos parties prenantes, notamment les élus, les habitants, les administrateurs, les fournisseurs, les financeurs, au Groupe VYV et à tous nos actionnaires pour la qualité de nos partenariats. Le mot de la fin ira comme toujours vers tous les clients que nous remercions pour leur confiance et pour l'ensemble des formidables collaborateurs du Groupe et des entités engagés au quotidien pour améliorer la vie par l'habitat : Merci ! Osez, agissez, soyez solidaires et confiants !

10 ANS DE PASSION

Regard d'un pionnier sur une aventure exceptionnelle

A la tête du Groupe Arcade-VYV depuis 10 ans, Jacques Wolfrom en a fait un Groupe unique leader du logement santé. En plus d'avoir apporté une contribution essentielle au développement et à la performance de Groupe Arcade-VYV, il est également l'homme à l'origine de sa mission : **améliorer la vie par l'habitat**

CHIFFRE D'AFFAIRES

X2

(471 millions en 2014
à près de 930 en 2023)

INVESTISSEMENTS DANS LES TERRITOIRES

X2

(moins de 500 millions
en 2014 à plus
d'1 milliard en 2023)

PATRIMOINE

X2.5

(de 85 000 à 212 000
logements en 2023)

« **D**iriger ce Groupe pendant 10 ans a été pour moi une aventure exceptionnelle. **Une aventure et une promesse :** loger ceux qui en ont le plus besoin. Pendant 10 ans, avec tous les dirigeants et collaborateurs des sociétés membres du Groupe, nous n'avons eu de cesse de créer les conditions d'une vie saine, désirable et résiliente, qui sont aussi aujourd'hui des solutions de santé. Nous avons osé concevoir le logement social et familial comme un lieu où il fait bon vivre ensemble, dans l'égalité des chances, le respect de

l'environnement et le partage de l'innovation pour tous. **Une aventure et un modèle original** qui placent l'humain au cœur de ses enjeux. Ce modèle puise sa force dans son actionnariat diversifié qui unit des acteurs majeurs de la santé, de l'ESS (économie sociale et solidaire), et qui valorise l'actionnariat salarié via la société Habitat Développement. Un Groupe agréé territorialement au travers de sociétés régionales autonomes, soucieuses d'apporter, par leur proximité, des réponses rapides et pertinentes aux besoins

spécifiques des territoires et des habitants. Cette promesse et ce modèle alternatif fondé sur l'agilité, la responsabilité, la coopération entre les sociétés regroupées sur des fonctions Groupe mutualisées, sont aujourd'hui reconnus par les parties prenantes et ont donné envie à d'autres opérateurs de nous rejoindre.

**Améliorer
la vie par
l'habitat**

Logement et santé

La santé au cœur des logements en rénovation

Le Groupe Arcade-VYV élargit son concept novateur
« Mon Logement Santé » aux logements en rénovation.



*LE CLOS LA MARMANDE
Opération "France-Loire" de 26 logements
à destination des Seniors à St Amand Montrond.
Animé par VYV3 Centre Val de Loire*

« Mon Logement Santé » pour la rénovation poursuit la même démarche que pour le neuf, à savoir : s'intéresser autant au bâti qu'à l'humain. Il s'agit de rendre le bâti plus performant en matière de santé en portant l'effort sur l'amélioration du confort thermique d'hiver et d'été. Concernant l'humain, la volonté du Groupe est d'identifier, à l'occasion de la rénovation, les besoins des habitants en matière de santé pour leur proposer un accompagnement et des services adéquats. L'approche du Groupe en matière de logement, que ce soit dans le neuf où en réhabilitation, c'est aussi et surtout un ensemble de services de santé déployés à grande échelle.



Le label « Mon Logement Santé » du Groupe VYV est le socle sur lequel nous nous appuyons pour accélérer notre capacité d'innovation autour du logement santé.

Julie Savary

Directrice déléguée Habitat
Groupe VYV Directrice appui
et impact du logement santé
Groupe Arcade-VYV

Toujours plus de services pour prendre soin des habitants

L'idée d'une santé globale, qui prend en compte et agit sur tous les déterminants de santé est au cœur de la stratégie du Groupe Arcade Vyv. Le Groupe a décidé de développer des services de santé à destination de tous ses publics. « Ecoute santé » fait partie de ces solutions qu'il souhaite déployer à grande échelle.

«Écoute Santé» est un service de téléconseil disponible 24h/24 et 7j/7, conçu pour répondre à des besoins en matière de santé. Il offre une écoute attentive et propose des solutions à des problématiques santé simples, sans se substituer aux téléconsultations. «Écoute Santé» permet également d'accéder à un soutien psychologique pour les personnes vulnérables. Le service dispense également des appels de convivialité : les habitants peuvent être appelés à un intervalle régulier par un écoutant qui vient, par son écoute et sa présence, créer du lien social.

Ce service, opéré par RMA, filiale du Groupe VYV, est en expérimentation depuis 2022. Il a été sélectionné pour être déployé par l'ensemble des entités du Groupe Arcade-VYV à destination des habitants. Le Groupe est le seul bailleur social à proposer ce service.

« Écoute Santé » permet de prendre soin de la santé des habitants, dans toutes ses dimensions : médicale, administrative et humaine.

Julie Savary

Groupe Arcade-VYV et MNT: un partenariat gagnant

Le Groupe Arcade-VYV s'appuie sur le réseau de la MNT (Mutuelle Nationale des Territoriaux) afin de trouver des espaces nouveaux pour parler du logement santé.

La MNT fait partie du Groupe VYV. De par son métier initial elle possède une bonne connaissance des collectivités territoriales. Elle a initié depuis deux ans une démarche pour accompagner les décideurs et les élus locaux dans le déploiement des politiques publiques sur leur territoire. La MNT est pleinement légitime à s'adresser à ses différents publics en leur proposant une diversité de solutions en matière de santé, y compris en matière de logement.

Cette coopération permet à la MNT d'élargir le champ des services proposés à ses interlocuteurs en collectivité territoriale et offre au Groupe Arcade-VYV la possibilité

de s'appuyer sur un réseau fortement ancré dans les territoires.

Cette alliance initiée en 2023 a permis de faire émerger rapidement des opportunités de projets de logements santé. Ainsi la synergie entre la délégation nord-est de la MNT et France Loire a permis d'identifier en Région Bourgogne des projets autour de la petite enfance et de du logement pour les seniors.

En conjuguant nos expertises et en travaillant en synergie, nous parvenons à susciter l'intérêt des collectivités pour le logement en tant que déterminant de la santé.
#Ensembleonestplusfort

Jacques Wolfrom

Logements Jeunes et Seniors

Proposer des solutions d'habitats à destination de populations spécifiques telles que les jeunes ou les seniors, constitue un axe de développement important pour le Groupe Arcade-VYV. Son objectif : fournir une expérience de vie saine, désirable, et résiliente, en prenant en compte le bien-être physique, mental et social des occupants.

Une offre en logement santé pour les jeunes

Avec MGEL Logement, le Groupe Arcade-VYV propose à ses résidents (étudiants ou jeunes actifs) des animations, de la prévention et des services en santé tels que de l'aide psychologique, de l'accompagnement sur les questions des addictions, de l'alimentation, ou de gestion du sommeil. Face à la problématique d'isolement social de la jeunesse, cette présence et cet accompagnement sur les thématiques de santé apparaissent primordiaux.

Logements seniors : nouvelles attentes, nouveaux concepts

Face aux défis posés par le vieillissement de la population en France, le Groupe Arcade-VYV propose des logements spécifiquement destinés aux seniors. Le Groupe met l'accent sur le maintien de l'autonomie et la lutte contre l'isolement à travers des logements conçus

pour favoriser le lien social et le bien-vivre ensemble. Ces nouvelles alternatives de logements prennent la forme d'habitats regroupés et partagés, proposant un ensemble de services. Ces nouveaux concepts reposent sur 3 axes :

- L'adaptation (domotique, label « Mon Logement Santé »...)
- L'accompagnement, par la proposition de services liés notamment liés au partage de vie
- L'insertion, le logement étant intégré dans un écosystème local propice au bien-vivre et à l'autonomie.

Le Groupe s'engage à assurer l'accessibilité des logements d'un point de vue financier et territorial. Cette stratégie ancrée dans les villes et les villages vise à prévenir le déracinement des seniors et leur permettre de conserver leur mode de vie.

Le Groupe Arcade-VYV ambitionne de développer 1000 logements seniors d'ici à fin 2026. En 2023, le Groupe a accéléré et concrétisé son engagement avec l'ouverture de 105 logements

adaptés, accompagnés, et insérés. Ces projets, menés en coopération avec des partenaires institutionnels et associatifs, illustrent l'approche collaborative adoptée par le Groupe Arcade-VYV pour répondre aux besoins de la population senior.



Au même titre que l'habitat est un déterminant de santé, un logement adapté, accompagné et inséré favorise l'autonomie et le bien vieillir.

Virginie Garnier

Directrice de Projets Habitats Gérés & Santé Arcade-VYV Promotion Sud-Est

Chiffres clés 2023

Accompagner

le parcours des locataires



3 166

COLLABORATEURS



15 787

ATTRIBUTIONS



81,6 %

TAUX DE SATISFACTION
DES LOCATAIRES

Loger

au cœur de notre mission d'intérêt général



390 734

PERSONNES
HÉBERGÉES

212 126
LOGEMENTS



186 927

LOGEMENTS
LOCATIFS

DONT



25 199

FOYERS
ET RÉSIDENCES
(en équivalent
logement)



58 715

LOGEMENTS ACCESSIBLES
aux personnes
à mobilité réduite



8 521

LOGEMENTS GÉRÉS POUR
LE COMPTE DE L'ARMÉE

Construire

pour un parcours résidentiel réussi

3 927

MISES EN CHANTIER

541

VENTES DE PATRIMOINE

4 186

LOGEMENTS LIVRÉS



462

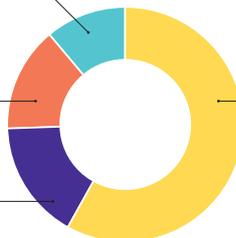
Accession
privée

598

Accession
sociale

691

Foyers
résidences



2 435

Logements
locatifs

Soutenir

les territoires

930 millions d'€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES COMBINÉ

27 millions d'€

RÉSULTAT COMBINÉ

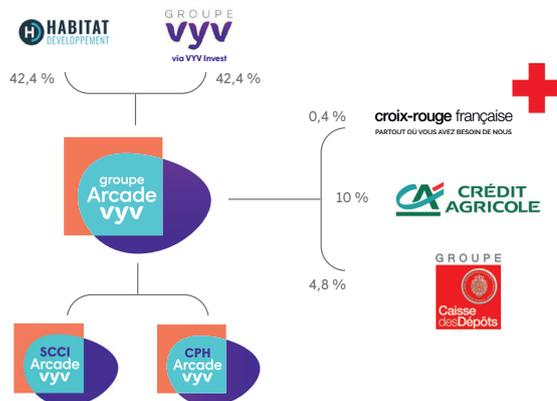


1

milliard d'€

DE CONTRIBUTION
ÉCONOMIQUE
DANS LES
TERRITOIRES

ACTIONNARIAT



Activité

En 2023, Le Groupe a livré 4 186 nouveaux logements et mis en chantier 3 927 logements nouveaux. Le patrimoine s'élève aujourd'hui à 212 126 logements ou équivalents. Les entités du pôle social ont attribué 15 787 logements afin de répondre aux besoins des ménages notamment les plus modestes et logent plus de 390 000 personnes. L'effectif du Groupe est désormais de 3 166 collaborateurs. Le résultat combiné s'élève à 27 M€, contre 97 M€ en 2022, un résultat dont la baisse est la conséquence directe de l'évolution du taux du Livret A et de son impact sur les charges financières supportées par les entreprises du pôle social du Groupe, et une nouvelle année de perte pour le pôle privé (-7,5 M€ versus -4 M€ en 2022) liée à la conjoncture qui touche le marché immobilier.

Un engagement au service du mieux-vivre dans les territoires

4^e acteur sur le marché du logement social, le Groupe Arcade-VYV est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain. Ainsi, nos politiques patrimoniales, de gestion et de services sont définies avant tout localement, en partenariat avec les collectivités territoriales et en nous appuyant sur la connaissance fine qu'ont nos entités de leurs territoires d'implantation.

Entités sur le territoire

HAUTS-DE-FRANCE



NORMANDIE



BRETAGNE



NOUVELLE AQUITAINE



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



ÎLE-DE-FRANCE



CENTRE-VAL-DE-LOIRE



PAYS DE LA LOIRE



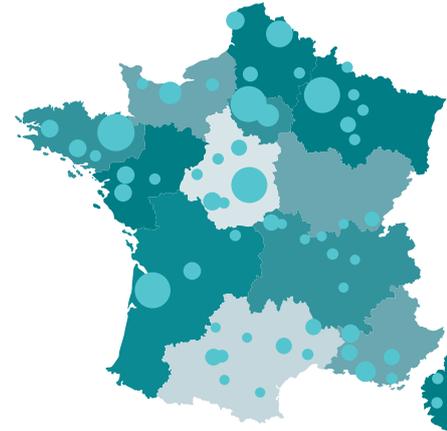
OCCITANIE



PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



CORSE

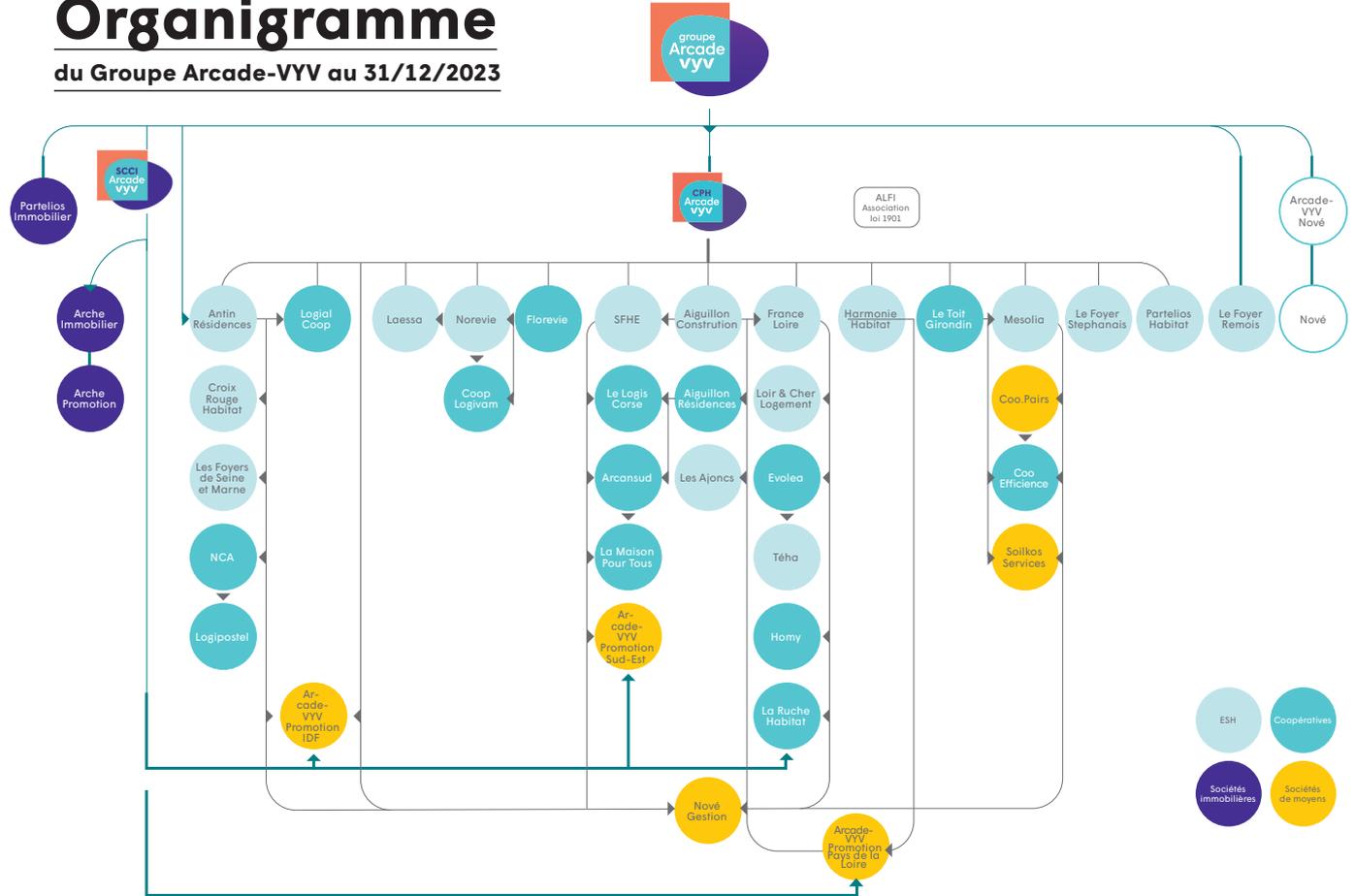


PARTENAIRES



Organigramme

du Groupe Arcade-VYV au 31/12/2023





Résidence intergénérationnelle «Les Camélias» - Tigery (91250) - Lanctuit Architectes

POUR ALLER PLUS LOIN ENSEMBLE

groupearcadevyv.fr

Retrouvez l'intégralité du rapport d'activité 2023
du Groupe Arcade-VYV en vous connectant
sur **www.groupearcadevyv.fr** dans l'onglet Actualités



Groupe Arcade-VYV

59 rue de Provence - 75009 Paris
Tél. : 01 49 95 37 37

Conception: Clémentine Au Bureau