

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



Conseil d'Administration de L'apes 2025



Membres du Conseil d'Administration

dans l'ordre d'apparition

Benoît **OLLIVIER**
Président

Marion **OECHELI**
Vice-Présidente

Hugues **PIAZZA**
Trésorier

Elisabeth **NOVELLI**
Secrétaire

Eric **BALCI** (*in'li*)

Henri **NDOUMBE** (*in'li PM*)

Stanislas **JOBBE-DUVAL** (*Erigere*)

Karine **GUILLAUDEUX** (*Espacil Habitat*)

Simon **SPADA** (*Habellis*)

Cédric **LEFEBVRE** (*3F Normandie*)

Jean-Pierre **RAYNAUD** (*Vivest*)

François **DUQUESNOY**

Alain **PERRIER** (*Seqens Solidarités*)

Virginie **PERRIN** (*Alliade Habitat*)

Florent **ROUCHY** (*Enéal*)

Antoine **ROFFIAEN** (*Ozanam*)

Jacques **FERRAND** (*Néolia*)

Julienne **LAGANIER**
Présidence 2026

Jessica **MARAIS**
Direction Générale

édito

L'année 2025 s'est inscrite dans un contexte économique complexe pour les habitants du parc social. Malgré une stabilisation de l'inflation globale, le coût des dépenses contraintes, notamment les tarifs de l'électricité et de l'eau, continue de peser sur les budgets modestes. Selon les indicateurs sociaux nationaux, la précarité alimentaire concerne désormais un tiers des Français, tandis que le taux de chômage dans les quartiers prioritaires (QPV) demeure structurellement deux fois supérieur à la moyenne nationale.

Face à ces enjeux, L'apes réaffirme sa fonction d'opérateur de développement social urbain (DSU). Association au service des filiales du groupe Action Logement, permettant de mutualiser et de capitaliser sur les actions menées, L'apes a accompagné le déploiement de 1081 actions en 2025. Parmi elles, 36 initiatives menées en interbailleurs témoignent de sa capacité à créer des synergies entre les filiales du Groupe.

Cette année encore, L'apes a confirmé son utilité sociale pour les bailleurs du Groupe, puisque 4 nouveaux membres ont adhéré à l'association : Ozanam, Enéal, Néolia et Seqens Solidarités. D'autre part, nous avons accompagné les chargés de missions cohésion et innovation sociale de I3F à l'intégration des territoires d'Erigere qui ont fait l'objet, en 2025, d'une fusion-absorption.

En 2025, notre activité s'est articulée autour de quatre axes stratégiques :

La cohésion sociale : l'accent a été mis sur la tranquillité résidentielle à travers l'accompagnement à la mise en œuvre de plans d'action dédiés pour in'li et Seqens, complété par l'accompagnement au déploiement opérationnel de l'observatoire ALItranquil pour in'li, Habellis et Alliade Habitat.

La culture : levier essentiel de valorisation des quartiers, nous avons renouvelé notre partenariat avec l'école des Beaux-Arts et notre participation au festival Regard Neuf 3, festival culturel organisé en Seine-Saint-Denis.

La transition écologique : pour répondre à ces défis, L'apes transforme les contraintes techniques en leviers de sensibilisation. L'apes a accompagné 5 filiales dans leur participation au Championnat Cube Logement, sur 31 sites, afin de renforcer la sobriété énergétique et la maîtrise des charges grâce à la sensibilisation des locataires. Parallèlement, des projets de renaturation et de micro-forêts sur des patrimoines de Seqens et de in'li, dans le cadre d'actions participatives avec les habitants, ont créé des îlots de fraîcheur essentiels pour mieux vivre dans les résidences face au réchauffement climatique.

En 2025, notre activité s'est articulée autour de quatre axes stratégiques : la cohésion sociale, la culture, la transition écologique et le développement économique.

Le développement économique : L'apes a mis en œuvre des actions en faveur de l'égalité des chances et de l'insertion professionnelle. Des dispositifs phares comme l'École des gardiens, le Pack Emploi Logement ou le programme de remobilisation «Deviens qui tu es» offrent aux locataires des filiales adhérentes des parcours concrets vers l'emploi en lien avec France Travail. L'ouverture d'un espace de coworking à Bièvres et le foodtruck de Carrières-sur-Seine, qui rencontre un réel succès, soutiennent également l'entrepreneuriat local.

Au-delà de ces quatre axes stratégiques et en transversalité, L'apes promeut l'innovation sociale ciblée sur l'accompagnement des plus vulnérables. Avec un quart des locataires du parc Action Logement âgés de plus de 65 ans, la lutte contre l'isolement des seniors est un enjeu de cohésion sociale majeur. Cet enjeu s'est traduit cette année, au-delà de l'animation des espaces collectifs de résidences intergénérationnelles, par le développement d'habitats inclusifs et de structures sport-santé, à l'image du tiers-lieu de Chelles avec Viacti. L'accès à une alimentation de qualité à prix solidaire a quant à lui été garanti par le projet VRAC et les marchés de La Récolte de Val d'Oise.

Nos modalités d'intervention sont basées sur une conviction forte : la gestion d'un patrimoine immobilier performant nécessite une ingénierie sociale de proximité, capable de prendre en compte et de coordonner les attendus des bailleurs, des partenaires locaux et des habitants.

Nous adressons nos remerciements les plus sincères à nos administrateurs engagés au service de L'apes depuis de nombreuses années, qui ont quitté l'association en 2025 : Antoine Pinel, représentant d'in'li depuis plus de 10 ans ; Stéphanie Caulet, trésorière ; Élisabeth Novelli, secrétaire depuis 10 ans ; Jean-Jacques Bartolli, représentant d'Alliade Habitat ; et notre président Benoît Ollivier, à la tête de l'association ces cinq dernières années, avec un engagement exemplaire, une vision audacieuse et une contribution déterminante aux avancées collectives.

sommaire



Qui sommes-nous ?

6



Agir pour la qualité de
vie et la cohésion sociale
et soutenir les initiatives
locales et citoyennes

10



Encourager la vitalité
économique des territoires,
à la formation et l'emploi
des habitants

18



**Contribuer à la transition
écologique avec
les habitants et
les territoires**

28



**Favoriser l'innovation
sociale & la diffusion
d'une culture de Développement
Social Urbain (DSU)**

34



Annexe

42

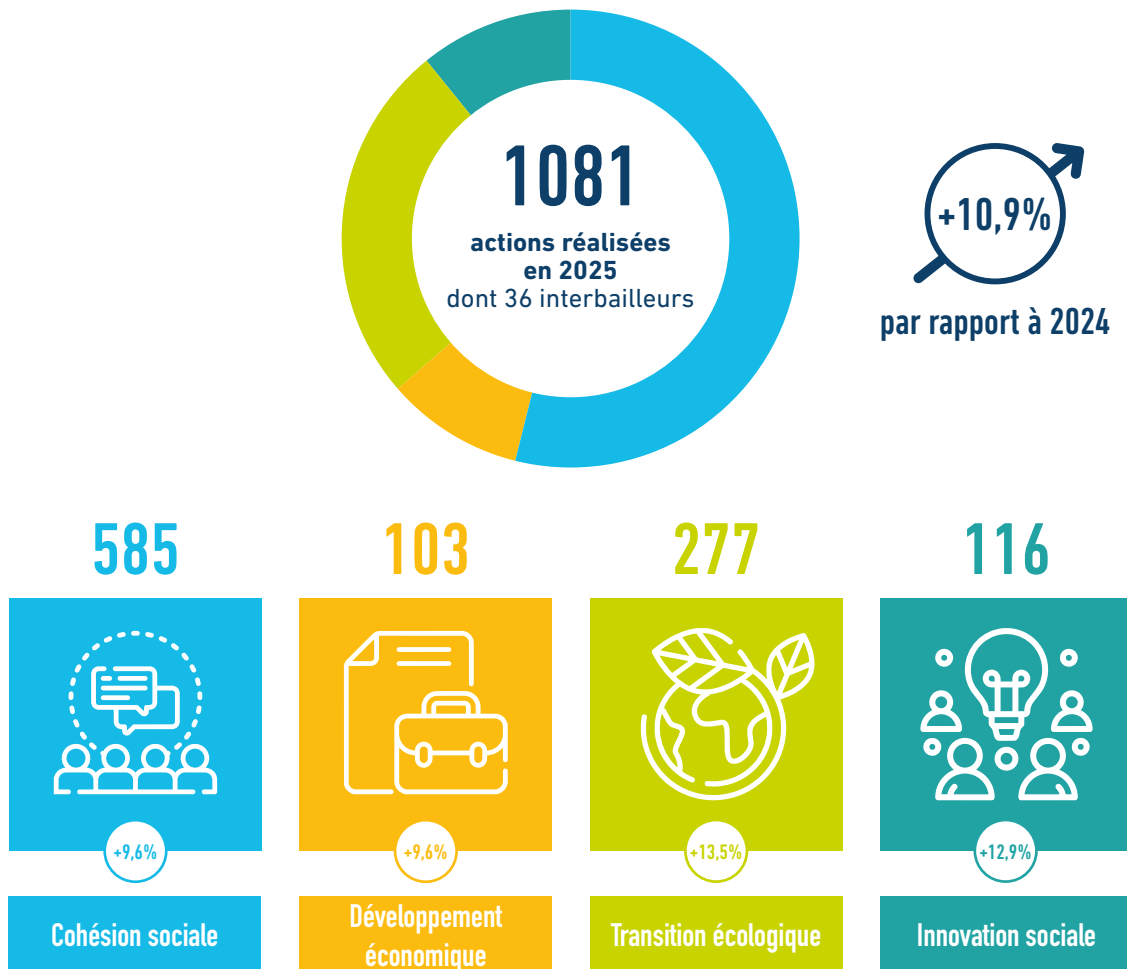
Qui sommes nous ?

L'apes 

- Chiffres clés 2025
- Histoire et missions de L'apes
- Nos adhérents & partenaires en 2025
- Nos territoires d'intervention et notre développement en 2025
- Nos axes d'intervention et champs d'expertise

Chiffres clés 2025

L'activité de L'apes en 2025 se caractérise par un volume d'interventions record, réparti comme suit :



L'apes intervient sur :



664

Groupes immobiliers
dont **253** en QPV*



89 332

ménages concernés
dont **38 952** en QPV



170

communes concernées
dont **71** en QPV

* QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

Histoire et missions de L'apes

L'apes est une association créée en 1961, à l'initiative d'un collecteur francilien de la PEEC, imaginée par une femme visionnaire, Laure Eteneau, qui avait anticipé la nécessité, au-delà de construire des logements, de s'engager en faveur du vivre-ensemble et du développement d'une vie sociale sur les résidences.

L'apes a conservé cet ADN d'origine et s'est adaptée au fil des années aux enjeux des bailleurs et des politiques successives en matière d'habitat et de politique de la ville.



Laure ETENEAU, Fondatrice de L'apes 1991, aux « 30 ans de L'apes »



La vie de tout groupe d'habitation ne se limite pas à une simple occupation des logements (...) Il est nécessaire de développer les conditions d'une vie sociale la plus harmonieuse possible.

Extrait d'une citation de Laure ETENEAU 1961, Fondatrice de L'apes

L'apes est aujourd'hui l'association au service de la cohésion sociale, urbaine et territoriale; elle agit aux côtés de ses adhérents, filiales immobilières du groupe Action Logement, et de ses partenaires acteurs des territoires, pour améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants.

Nos adhérents & partenaires en 2025

En tant qu'adhérentes de L'apes, les filiales du groupe Action Logement s'engagent dans une dynamique commune au service de la cohésion sociale et urbaine des territoires.

Au sein de l'association, les adhérents mutualisent des ressources, une expertise et un réseau de partenaires pour mieux répondre aux besoins et améliorer la qualité de vie des habitants, dans une logique interbailleurs d'efficacité et d'utilité sociale.

Nos adhérents 2025

 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement
 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	
 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	
 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	 Groupe ActionLogement	

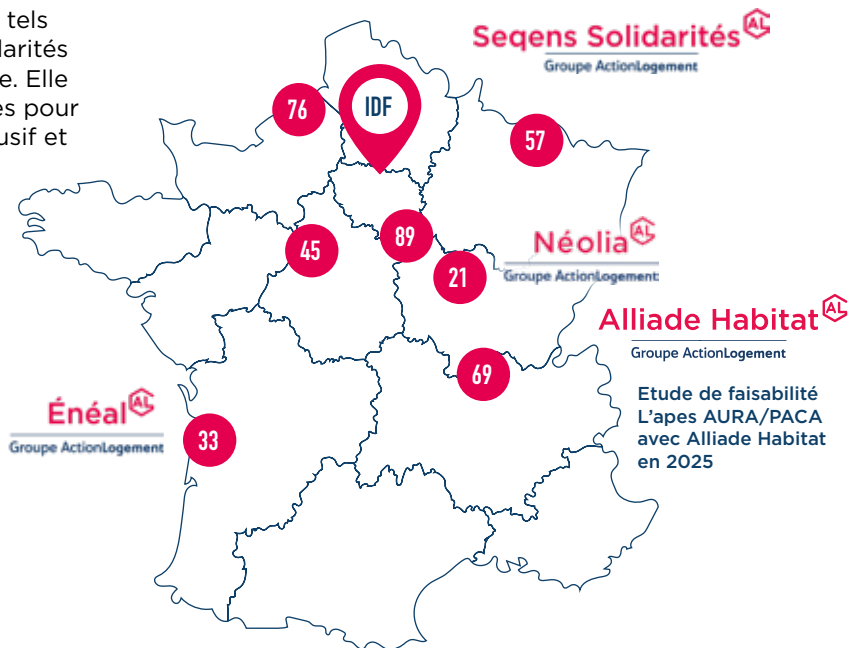
Nos partenaires en 2025

Nos territoires d'intervention et notre développement en 2025

En 2025, l'arrivée de nouveaux adhérents tels qu'Ozanam, Énéal, Néolia et Seqens Solidarités vient renforcer cette dynamique collective. Elle permet à L'apes de multiplier les initiatives pour un développement social urbain plus inclusif et durable.

OZANAM
Groupe ActionLogement

Mission d'ingénierie de projet Expertise de L'apes pour des diagnostics territoriaux « Grands ensembles ».



Nos axes d'intervention et champs d'expertise



Notre équipe est composée de **30 collaborateurs et collaboratrices**, avec une diversité de profils et une palette variée de compétences

L'apes intervient aux côtés de ses adhérents sur 4 axes principaux et 4 champs d'expertise.



Inauguration Fresque à Villejuif - partenariat Les Beaux Arts (Seqens)



1

Agir pour la qualité de vie et la **COHÉSION SOCIALE**



2

Contribuer à la vitalité économique des territoires, à l'**EMPLOI** et à l'**INSERTION ÉCONOMIQUE** des habitants



3

Contribuer à la **TRANSITION ÉCOLOGIQUE** avec les habitants



4

Favoriser l'**INNOVATION SOCIALE**

Cohésion sociale



Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale et soutenir les initiatives locales et citoyennes

- Chiffres clés 2025
- Développer la concertation et le dialogue avec les habitants dans le cadre de la GUSP et de grands projets de requalification urbaine des patrimoines
- Utiliser la culture comme levier de la concertation
- Créer les conditions de la rencontre, faciliter les initiatives des habitants et les relations de solidarité de proximité : événements conviviaux
- Améliorer la tranquillité résidentielle
- Accompagner le plan tranquillité de nos adhérents

Chiffres clés 2025



En 2025, L'apes a piloté des initiatives clés afin de renforcer la cohésion sociale au sein des patrimoines de ses adhérents.

Ces actions se concentrent sur l'accompagnement des bailleurs dans leurs projets de rénovation urbaine, la gestion urbaine de proximité, l'utilisation de la culture comme levier de la concertation, la promotion de la convivialité et une expertise sur la tranquillité résidentielle.



- 197 ● Concertation/dialogue
- 77 ● Culture (dont 14 projets mémoire)
- 224 ● Événements conviviaux
- 9 ● Éducation, égalité des genres
- 78 ● Tranquillité résidentielle

En intégrant ces approches, L'apes, avec ses nombreux partenaires territoriaux, contribue à renforcer les liens sociaux et à dynamiser les quartiers, en s'efforçant de répondre à leurs besoins spécifiques.

Développer la concertation et le dialogue avec les habitants dans le cadre de la GUSP et de grands projets de requalification urbaine des patrimoines

En 2025, L'apes a accompagné les équipes des bailleurs sur le volet humain de ces projets en intervenant en Île-de-France et dans le département du 89 sur 40 grands projets répartis ainsi par bailleur et par territoire :



Bailleurs	Projets NPNRU	Projets hors ANRU	TOTAL
Erigere Groupe ActionLogement	2	2	4
Habellis Groupe ActionLogement	1		1
in'li Groupe ActionLogement	2	7	9
in'li Property Management Groupe ActionLogement		2	2
Seqens Groupe ActionLogement	8	16	24
TOTAL	13	27	40

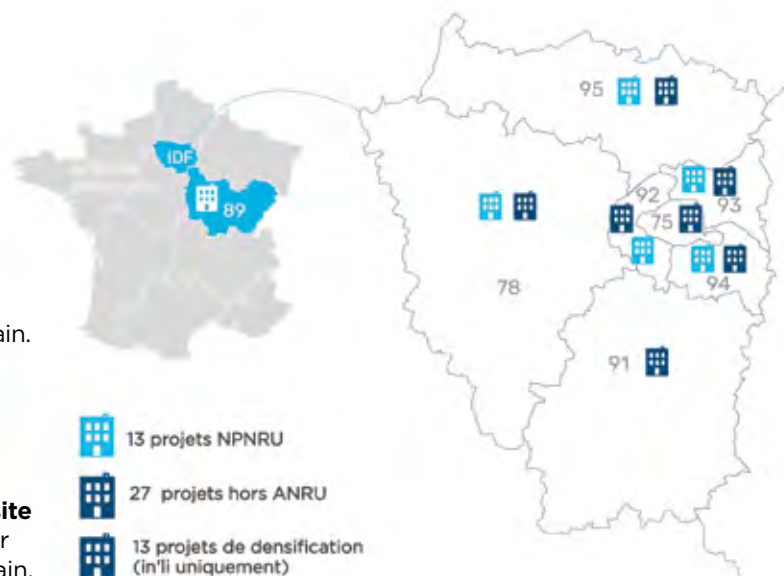
Développer la concertation et le dialogue avec les habitants dans le cadre de la GUSP et de grands projets de requalification urbaine des patrimoines

Les projets de transformation urbaine et patrimoniale impactent les quartiers et leurs habitants sur un temps long. Des études opérationnelles aux travaux, plusieurs dizaines d'années peuvent s'écouler.

Dans ces contextes, **L'apes accompagne les filiales d'Action Logement au fil de toutes les étapes des projets**, apportant un regard et une expertise à la croisée de l'urbain et de l'humain.

Par sa connaissance fine des territoires, une méthodologie de travail en mode « projet » et par sa capacité à mettre en place des espaces de dialogue avec les habitants,

L'apes participe à créer les conditions de réussite et de pérennité des investissements réalisés par les filiales d'Action Logement sur le bâti et l'urbain.



Dialogue avec les habitants



- 143 ● Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
- 25 ● Accompagnement social de chantier
- 2 ● Concertation
- 27 ● Équipe projet
- 14 ● Projets mémoire et culturels



54 860

ménages concernés



Projection, restitution « Mozart en Mémoire » Bagneux (Seqens)

Le dialogue, la concertation et la participation sont aujourd'hui des enjeux majeurs de société. Impliquer, **donner l'opportunité aux habitants de s'exprimer et de s'investir au niveau local** sont autant d'opportunités d'apprentissage de la citoyenneté.

L'apes a mené 211 actions de dialogue avec les habitants en 2025 dont 143 démarches actives de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). **Ces démarches associent l'ensemble des partenaires, des territoires, à l'amélioration du cadre de vie des habitants.**

GUSP : contribuer à « la qualité de service »

L'apes est intervenue en 2025 aux côtés de ses adhérents dans 143 démarches actives de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui associent l'ensemble des partenaires, des territoires, à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La programmation d'actions participatives, pédagogiques souvent ludiques, permet de **créer les conditions de rencontre, de faciliter les initiatives des habitants et les relations de solidarité de proximité** en les sensibilisant à différentes problématiques (prévention aux risques d'incendie, nuisibles, jets de déchets par les fenêtres, incivilités, encombrement des balcons, des locaux OM, locaux vélos, etc.).

143
Démarches
GUSP en 2025

Bailleurs	Démarches GUP
 Seqens Groupe ACSOR Agence	118
 in'li Groupe ACSOR Agence	14
 Erigère Groupe ACSOR Agence	12
 in'li Property Management Groupe ACSOR Agence	11



Opération « Cité nous » avec Eiffage à Garges 02/03 (in'li)



Matinée de prévention aux risques d'incendie en pied d'immeuble à Aubervilliers, démonstration d'évacuation par des pompiers (Seqens)

Utiliser la culture comme levier de la concertation

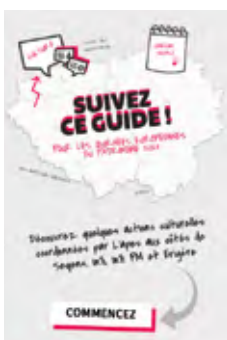
En 2025, L'apes a mené, 77 projets artistiques et culturels en cœur de résidences aux côtés des filiales immobilières dont 14 projets mémoire.

Elle a notamment participé pour le compte des bailleurs Seqens et Erigère à la **3^{ème} édition du Festival Regard Neuf 3** en juin 2025.




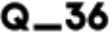




Dans le cadre des **Journées Européennes du Patrimoine en septembre 2025**, L'apes a valorisé les actions culturelles et artistiques qu'elle mène pour le compte de ses adhérents, en les compilant dans une application « Suivez ce guide ! »

77
Actions
culturelle en
2025

Festival Regard Neuf 3 #2025
Bobigny 2025 : « Dédale idéal »
La Générale Théâtre



Partenaires culturels de L'apes

 AORIF L'UNION SOCIALE POUR L'ART ET LE CULTURE D'ÎLE-DE-FRANCE	 Regard neuf 3	 CAUE 92 CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT	 Q_36
 PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE L'Union Sociale pour l'Art et le Culture d'Île-de-France	 BEAUX-ARTS PARIS	 93 Seine-Saint-Denis cl.aue Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	 C.A.U.E. Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Utiliser la culture comme levier de la concertation

14
Projets de mémoire



Projets mémoire

Afin d'accompagner les projets de transformation urbaine et patrimoniale dans les quartiers, les projets mémoire permettent de créer un espace de dialogue avec les habitants et de valoriser leur vécu au sein du quartier.

Les projets mémoire démontrent l'importance de la parole collectée des habitants ; elle leur est restituée sous la forme de différents supports : spectacle vivant, livret illustré, film, podcast, photographies donnant lieu à une exposition, etc.



Restitution projet mémoire Etosha séniors Espace Massy Opera (Erigere)

Créer les conditions de la rencontre, faciliter les initiatives des habitants et les relations de solidarité de proximité

224
actions de convivialité
ont été menées
en 2025

Événements conviviaux

L'organisation d'événements de convivialité permet de fédérer et de maintenir ou de recréer un lien avec et entre les habitants.

C'est en coordonnant et soutenant des moments conviviaux, comme les fêtes de quartier, que L'apes et ses partenaires créent des relations de voisinage et font émerger des bonnes volontés qui amorcent à leur tour une dynamique sur les résidences puis les territoires.

Bailleurs	Événements	Participants
Seqens Groupe ActionLogement	141	31 302
in'li Groupe ActionLogement	38	8 436
in'li Groupe ActionLogement	11	2 442
Erigere Groupe ActionLogement	31	6 882
Seqens Solidarités Groupe ActionLogement	3	666
TOTAL	224	49 728



Fête du fantastique, Noisy-le-Grand Arc (Seqens)



Fête de quartier 14 juin Vitry 03/04 (in'li)



49 728

participants en moyenne
soit 222 habitants/action en 2025

Locaux associatifs

En 2025, 453 locaux associatifs ou tiers lieux ont été gérés par L'apes, certains en occupations partagées.

453
locaux occupés
en 2025



Inauguration mise à disposition d'un local à Vagabond Crew (Seqens)



Inauguration mise à disposition d'un local à Pam de Pantin (Seqens)

Améliorer la tranquillité résidentielle



La contribution aux dynamiques partenariales autour des questions de sûreté

L'apes intervient aux côtés de ses adhérents, sur des territoires où les enjeux de tranquillité peuvent affecter significativement le cadre de vie des habitants.

En 2025, ce sont 78 actions qui ont été conduites autour des problématiques de tranquillité pour le compte de Seqens, in'li, in'li PM et Erigere devenu I3F en Ile-de-France, Habellis et Alliade Habitat en province.

En lien étroit avec les référents tranquillité, L'apes contribue à l'élaboration de la politique générale de tranquillité et de sécurité de in'li et de Seqens. Cette collaboration se traduit par des visites de patrimoine visant à établir des diagnostics et formuler des préconisations, une participation active aux instances partenariales, ainsi qu'un appui au déploiement du dispositif de vidéosurveillance sur certains sites.

En 2025, L'apes a participé aux sessions de formation destinées aux nouveaux managers de proximité de Seqens et de in'li, en y apportant son expertise sur les enjeux de tranquillité.

À noter que L'apes accompagne le suivi de l'observatoire de la tranquillité ALtranquil pour in'li et son déploiement pour les bailleurs Habellis et Alliade Habitat.



- 13 ● Cellules de veille
- 17 ● Diagnostics tranquillité/FEP
- 2 ● Accompagnement des plans tranquillité (Seqens, in'li)
- 42 ● Actions de tranquillité
- 3 ● Déploiement et suivi de l'observatoire ALtranquil in'li, Alliade et Habellis
- 1 ● Soutien à la feuille de route tranquillité du groupe AL



Bobigny 09: étude et suivi pour déploiement du dispositif de vidéo surveillance sur les espaces extérieurs (Seqens)

Accompagner le plan tranquillité de nos adhérents

Accompagner le plan tranquillité de nos adhérents

Afin de faire un état des lieux des problématiques de tranquillité rencontrées sur les résidences de Seqens et de in'li, L'apes a accompagné la mise en place de diagnostic de sûreté.

Ils permettent de :

- Concentrer les efforts sur les sites les plus problématiques,
- Renforcer les actions en DSU sur ces sites,
- Faire des préconisations pour mener un plan d'actions adapté sur ces résidences.

Un diagnostic de sûreté représente bien plus qu'une simple évaluation des risques; il constitue un véritable état des lieux de la sûreté au sein des différents patrimoines.

En réalisant un diagnostic méticuleux de chaque composante, de l'environnement immédiat, en passant par les patrimoines bâtis, les systèmes de verrouillage et les dispositifs de surveillance, ce travail permet de mettre en lumière les vulnérabilités potentielles du patrimoine. Ces différents diagnostics permettent de prendre des mesures préventives efficaces pour protéger les biens et assurer la quiétude des locataires.

Le diagnostic de sûreté établit également un lien avec les partenaires externes tels que les services de police et les municipalités. Ce partenariat multidimensionnel, repose sur la coopération, l'échange d'informations et une approche proactive pour traiter les problèmes de sécurité et améliorer la qualité de vie des résidents.

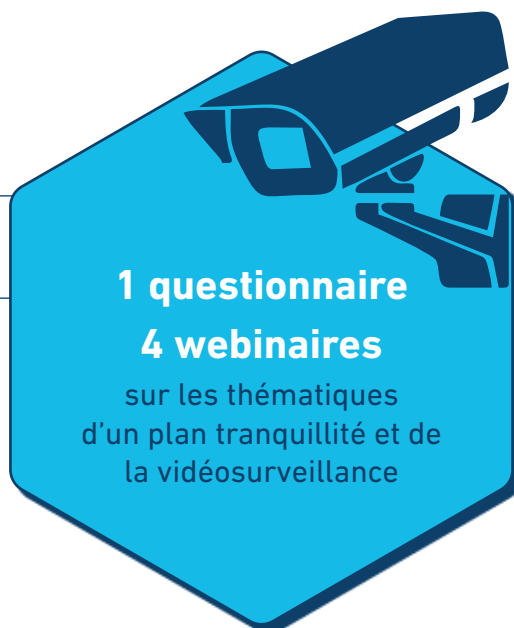
Aujourd'hui, le diagnostic de sûreté se positionne comme un outil indispensable pour établir un état des lieux exhaustif de la sécurité résidentielle et agir en conséquence pour garantir un environnement sûr et serein pour tous.



Soutien à la feuille de route tranquillité du groupe Action Logement



En 2025, restitution de l'expertise de L'apes sollicitée en 2024 par Action Logement Immobilier afin de sensibiliser ses filiales adhérentes aux enjeux de la sécurité et de la tranquillité résidentielle.



Déploiement et suivi de l'observatoire de la tranquillité ALItranquil auprès de nos adhérents



L'observatoire ALItranquil est un outil d'aide à la décision qui permet d'orienter les choix en matière d'aménagement et d'investissement relatif à la prévention situationnelle (vidéosurveillance, renforcement des accès, télésurveillance...) et de suivre l'évolution des faits d'incivilités.

Mis en place depuis 2019 sur le patrimoine d'inli, l'observatoire ALItranquil a été déployé depuis sur l'ensemble du patrimoine d'inli en Île-de-France.

En 2025, L'apes a accompagné son déploiement pour les bailleurs d'Habellis sur leurs quatre agences (Chalon-sur-Saône, Dijon, Sens et Nevers) et d'Alliade Habitat sur trois territoires (Saint-Etienne/Meyzieu/Villefranche-sur-Saône).



250

membres du personnel de proximité ont été formés en 2025 : gardiens d'immeuble, responsables de secteur, directeurs.



La formation du personnel de proximité à l'utilisation de l'observatoire de la tranquillité résidentielle ALI Tranquil a été essentielle.

Par leur connaissance approfondie du contexte local, le personnel de proximité joue un rôle important dans la gestion quotidienne des résidences, ces derniers ont la capacité d'identifier rapidement les problèmes de tranquillité, collecter des données précises, et ce, afin de trouver des préconisations adaptées et partagées avant qu'elles ne s'aggravent.

L'observatoire de la tranquillité résidentielle représente un outil fondamental dans la gestion et l'amélioration du cadre de vie des résidents.

L'importance de l'observatoire ALItranquil réside dans sa capacité à collecter, analyser et interpréter les données relatives à la tranquillité. En identifiant les sources de nuisances et les problématiques spécifiques à chaque résidence, des mesures ciblées peuvent être adoptées pour y intervenir sur les problématiques identifiées.

Développement économique



Contribuer à la vitalité économique des territoires, à la formation et l'emploi des habitants

- Chiffres clés 2025
- Faciliter les parcours d'insertion et de qualification
- Encourager la Jeunesse & l'égalité des chances
- Développer les opportunités d'emploi via des supports de remobilisation
- Soutenir le développement ESS & entrepreneuriat
- Les autres accompagnements de L'apes pour soutenir l'emploi

Chiffres clés 2025



L'année 2025 a permis le déploiement de 103 actions visant à proposer des solutions durables et inclusives pour les habitants des résidences.

L'accès à l'emploi et à la formation des locataires, ainsi que le renforcement de la vitalité économique des territoires constituent un axe stratégique pour L'apes.

Ainsi, L'apes a contribué à faciliter les parcours d'insertion et de qualification des résidents en vue de garantir leur accès à un emploi durable et de répondre aux besoins en recrutement, y compris au travers des clauses d'insertion.

De même, L'apes a pu soutenir l'entrepreneuriat, l'économie sociale et solidaire et autres dispositifs innovants comme Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée.



- 3 Dispositif école des gardiens d'immeubles
- 2 Dispositif de remobilisation
- 20 Soutien au développement économique
- 64 Jeunesse & égalité des chances
- 14 Dispositif école métiers transition écologique

Enfin, L'apes a renouvelé son engagement envers les jeunes afin de favoriser leur insertion professionnelle et l'égalité des chances.



34 722

heures dans le cadre
des clauses d'insertion,
des embauches via des structures
d'insertion par l'activité économique (SIAE)




Faciliter les parcours d'insertion et de qualification



L'école des gardiens d'immeubles des filiales du groupe


Mise en place en 2017, «L'école des gardiens d'immeubles», dédiée aux filiales d'Action Logement Immobilier adhérentes de L'apes, permet de répondre aux besoins de recrutement des filiales et d'accompagner les candidats dans leur parcours d'insertion professionnelle.

En 2025, nous avons mis en œuvre 2 promotions de gardiens d'immeubles :

▶ Dans le Val-de-Marne, en partenariat avec 

Nombre de stagiaires par bailleur :

- Seqens : 3 stagiaires
- in'li : 5 stagiaires
- Erigere/I3F : 3 stagiaires
- Kremlin Bicêtre Habitat : 1 stagiaire

▶ Dans l'Ouest francilien, en partenariat avec 

Nombre de stagiaires par bailleur :

- Seqens : 3 stagiaires
- Erigere/I3F : 3 stagiaires
- Clésence : 1 stagiaire

À noter qu'une formation de gestionnaire d'immeuble a été déployée en 2025 pour le bailleur Erigere/I3F en 2025 avec 3 stagiaires.



Remise des diplômes promotion de gardiens d'immeubles de l'Ouest francilien avec Le PoleS dans les locaux de Pantin (Seqens)



Remise des diplômes promotion de gardiens d'immeubles du Val-de-Marne avec AEF94 dans les locaux à L'Hay-lès-Roses (Erigere)

BILAN 2025



Pour l'année 2026, 2 nouveaux parcours de formation de gardiens d'immeubles sont lancés avec nos partenaires et bailleurs adhérents, filiales du groupe Action Logement.

Dispositif piloté en partenariat par



Agir aux côtés des publics jeunes et contribuer à l'égalité des chances



Le Pack Emploi Logement (93)

Le Pack Emploi-Logement est un dispositif expérimenté depuis 2018 par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et Plaine Commune. Depuis 2023 le programme est co-piloté par l'interbailleur : L'apes, Seqens, in'li, ICF HABITAT, CDC Habitat, Logirep et Plaine Commune Habitat.

Le Pack Emploi-Logement propose un accompagnement dédié aux jeunes diplômés de moins de 30 ans, visant à faciliter leur insertion professionnelle (emploi, alternance ou stage) et, dans un second temps, à favoriser l'accès à un logement autonome lorsque cela est nécessaire.

L'objectif est d'accompagner les jeunes issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'intercommunalité, en ciblant prioritairement un public diplômé à partir de Bac+2, qui rencontre néanmoins des difficultés d'accès au marché de l'emploi.

À l'issue d'une semaine de coaching encadrée par la Ligue des Jeunes Talents, ce groupe de jeunes accompagnés, « pitche » devant un parterre de professionnels partenaires susceptibles de les recruter.



Déjeuner pitch Pack Emploi Logement 2^{ème} session par L'apes

58
jeunes
accompagnés
en 2025



Déjeuner pitch Pack Emploi Logement 2^{ème} session par L'apes



Déjeuner pitch Pack Emploi Logement 2^{ème} session par L'apes

POUR LA 6^{ÈME} ÉDITION DU PACK EMPLOI LOGEMENT EN 2025 LES RÉSULTATS SONT PARTICULIÈREMENT ENCOURAGEANTS

6

Sessions de coaching en 2025

58

Jeunes accompagnés

40

Jeunes réinsérés professionnellement

70%

de taux de retour à l'emploi

Dispositif piloté en partenariat avec:



Dispositif expérimenté par:



Agir aux côtés des publics jeunes et contribuer à l'égalité des chances

Chantiers éducatifs & chantiers d'insertion/prévention

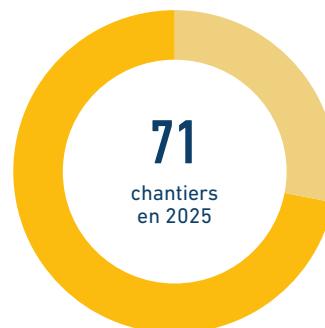


Depuis de nombreuses années, L'apes mobilise les partenaires des territoires tels que les missions locales, les clubs de prévention spécialisés, les services jeunesse pour établir des liens de confiance avec les jeunes, le plus souvent décrocheurs scolaires, à travers les chantiers éducatifs et d'insertion pour les accompagner dans la durée dans leurs parcours d'insertion sociale.

Les chantiers sont des outils éducatifs qui visent à impliquer un groupe de jeunes dans une activité de production ou de service.

Ils sont destinés à :

- Confronter le jeune au monde du travail ou une dynamique de projet collectif;
- Aider le jeune à s'insérer ou se réinsérer grâce à une expérience professionnelle ou sociale;
- Créer du lien social; entre les jeunes, avec les adultes du chantier (éducateurs, partenaire). Une démarche de prévention et de médiation est aussi initiée par les éducateurs qui encadrent le chantier;
- Valoriser l'image du jeune afin qu'il prenne ou reprenne confiance en lui;
- Développer un savoir-faire, des compétences;
- Obtenir une reconnaissance, une valorisation de sa personne dans son environnement.



- 20 ● Chantiers prévention/insertion/participatif
- 51 ● Chantiers éducatifs



▶ **20** Chantiers prévention...
87 bénéficiaires, moyenne de 6 à 7/chantiers

▶ **51** Chantiers éducatifs
332 bénéficiaires, moyenne de 4 à 5/chantiers



Chantier jeunes, création de bacs et plantation - Les Ulis (Seqens)



Chantier éducatif 3, 2, 1, 0 déchet Asnières 16 (inli)



Chantier d'insertion et journée découverte des métiers à Asnières 07 (Seqens)

LE DISPOSITIF « ÉCOLE DE DÉCOUVERTE DES MÉTIERS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE »

Parmi ces chantiers, certains s'inscrivent dans le dispositif « École de Découverte des Métiers de la Transition écologique » lancé depuis 2024, soit 6 chantiers éducatifs et 5 chantiers de prévention/insertion.

En 2025, L'apes a poursuivi le déploiement de son École des métiers de la transition écologique, rendue possible grâce au financement du Fonds ALINOV d'Action Logement. Plus qu'une école au sens classique du terme, il s'agit d'un véritable « sas de découverte des métiers », pensé pour aller vers les publics et créer des premières expériences professionnelles à partir d'actions concrètes, menées en pied d'immeuble, au sein des résidences.



Chantier jeunes de La Courneuve (Seqens), découverte des métiers de la transition écologique, visite d'une ressourcerie et découverte du métier de valoriste avec La Petite Roquette

L'école de découverte des métiers de la transition écologique est soutenue par :

ALINOV
LE FONDS D'INNOVATION
D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER



Chantier jeunes à Bagneux (Seqens), découverte des métiers de la transition écologique, encadrés par Bagneux Environnement

L'apes porte un projet « d'école des métiers de demain », financé sur les fonds ALINOV, divisé en deux volets :

1. Le premier consiste à **ouvrir les coulisses des métiers demain** au travers des nombreuses actions menées sur les résidences auprès des habitants. L'enjeu est de faire découvrir des nouvelles filières, donner envie, avant de proposer des formations plus longues, qu'il s'agisse de sensibilisation aux économies d'énergie, aux déchets alimentaires et au compost, à la réparation d'électroménager et au réemploi. Chaque découverte du métier ouvre la voie à des formations certifiantes, alignées sur les besoins des bailleurs sociaux (prestations de services dans les résidences).
2. Le deuxième volet consiste à **proposer des sessions de formations aux collaborateurs** des filiales immobilières d'Action Logement afin de sensibiliser les professionnels de la proximité à la transition écologique pour mieux intégrer les enjeux climat et biodiversité de demain.

Développer les opportunités d'emploi via des supports de remobilisation

« Deviens qui tu es »



© Lucie Truillet / Daps

« Deviens qui tu es » est un dispositif destiné aux femmes pour reprendre confiance en soi, une dynamique collective vers l'emploi, la mise en mouvement du corps et de l'esprit dans un environnement bienveillant.

Chaque année, 3 sessions sont pilotées par L'apes, in'li, le Centre Social Portes du Midi et CDT94.

L'objectif est de favoriser les liens sociaux, renforcer la confiance en soi et ouvrir des perspectives professionnelles via la pratique du sport.

Ce programme, animé par l'Institut des Pratiques Corporelles Inclusives (IPCI), accompagne chaque année dix participantes par session, orientées par France Travail de Vitry, avec un suivi personnalisé par des professionnels, tels qu'un.e coach sportif.ve, un.e conseiller.e socio-professionnel.le et des conseillers France Travail...

BILAN 2025

Au total, 21 femmes ont été accompagnées au cours des trois promotions en 2025.

Parmi elles, 5 ont repris une activité professionnelle ou intégré une formation, témoignant de l'impact concret du programme sur leurs trajectoires et du renforcement de leur confiance en elles.

Dispositif soutenu par :



Développer les opportunités d'emploi et de création d'activités génératrices de revenus

Soutien au développement économique et à l'entrepreneuriat



Le soutien à l'entrepreneuriat, l'accompagnement à l'implantation de structures de l'économie sociale et solidaire, et le développement de lieux hybrides comme les tiers lieux ou espaces de coworking contribuent à dynamiser économiquement les quartiers et à créer de l'emploi local.



- Pour favoriser :
- l'entrepreneuriat
 - le développement économique
 - l'économie sociale et solidaire en pied d'immeuble



Lancé en 2023 à Carrières-sur-Seine, le Foodtruck des Alouettes permet à des habitants en recherche d'emploi de tester un projet culinaire dans un foodtruck installé au cœur de la résidence, avec un accompagnement à la création d'entreprise. Lors de la session 2025, six participants ont suivi le dispositif : une cuisinière a créé son entreprise de traiteur, une autre prépare son lancement dans l'événementiel, et les autres ont retrouvé un emploi ou intégré une formation. Porté par plusieurs structures partenaires et cofinancé notamment par Action Logement, le projet prévoit en 2026 de structurer un parcours de préqualification aux métiers de la restauration à une plus grande échelle.

Dix participants des précédentes sessions ont également collaboré à l'élaboration d'un livret de recettes, conçu avec le concours de quatre jeunes du quartier encadrés par l'association Control Z.



Lancement 3^{ème} édition foodtruck des Alouettes à Carrières-sur-Seine (Seqens) avec Séquoia Partenaire Emploi & réalisation d'un livre de recettes des bénéficiaires avec Contrôle Z



Soutenu par :  

OUVERTURE DE L'ESPACE DE COWORKING DE BIÈVRES

Redonner vie à un local au service du territoire

Inauguré le 27 novembre 2025 à Bièvres, un ancien local vacant en pied d'immeuble a été réhabilité et transformé en espace de coworking grâce à un partenariat entre L'apes, le bailleur Seqens et la commune. Après des travaux d'aménagement complets, la gestion du lieu a été confiée à l'entreprise Rayon, retenue à l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt. L'espace accueille désormais télétravailleurs, indépendants et porteurs de projets, renforçant ainsi l'offre de services de proximité pour les habitants.

Soutenu par :  



Inauguration officielle le 27 novembre 2025, organisée par RAYON, le gestionnaire marquant l'ouverture effective de cet espace au public

Développer les opportunités d'emploi et de création d'activités génératrices de revenus

Les autres accompagnements de L'apes pour soutenir l'emploi

Accompagnement des entreprises à but d'emploi dans le cadre du dispositif territoire zéro chômeur

Dans le cadre du dispositif Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD), L'apes accompagne le développement des Entreprises à But d'Emploi (EBE), en particulier sur plusieurs territoires prioritaires: Bouffemont (95), Pantin (93), Paris (75), Les Mureaux (78).



Inauguration du Petit Pam !

Soutenue par: **ALINOV**
LE FONDS D'INNOVATION
D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Ce soutien s'exprime notamment par l'attribution d'activités et de prestations confiées à ces structures, au bénéfice des salarié-es embauché-es en CDI, afin de favoriser leur insertion durable dans l'activité professionnelle.



Soutenu par L'apes via un financement du fonds AL'inov pour la réhabilitation de locaux, le PAM! est une structure d'économie sociale et solidaire implantée dans le quartier des Quatre-Chemins à Pantin où le chômage atteint 26%.

Depuis son ouverture, elle a créé 83 emplois en CDI et propose une gamme de services — conciergerie pour seniors, agence du don en nature, projet de crèche parentale — avec l'ambition de redynamiser le quartier. Un pôle culinaire et une serre d'agriculture urbaine sont en projet pour l'année 2026 en partenariat avec Pam!

Les clauses d'insertion: un rôle de facilitateur au service de parcours qualitatifs

L'apes agit auprès de Seqens et d'in'li comme facilitateur des clauses sociales d'insertion, accompagnant les services tout au long du marché — de la définition des objectifs à la mise en œuvre et au suivi.

Ancrée dans une logique de coopération territoriale, l'association favorise le lien avec les facilitateurs locaux et peut, en leur absence, assurer directement la mission pour garantir la continuité du dispositif. Son ambition: faire des clauses d'insertion un levier durable d'accès à l'emploi.



BILAN 2025

En 2025, l'intervention de L'apes représente 10 opérations accompagnées





Transition écologique



**Contribuer à la transition
écologique avec les habitants
et les territoires**

- Chiffres clés 2025
- Favoriser la renaturation :
agriculture urbaine
& biodiversité
- Maîtriser ses consommations
d'eau et d'énergie
& entretenir son logement
- Sensibiliser au réemploi
& à la gestion des déchets
et des biodéchets
- Encourager la mobilité douce

Chiffres clés 2025



Accompagner la transition écologique et sociale des territoires est l'un des enjeux principaux des filiales adhérentes de L'apes.

Plusieurs projets lancés en 2024 se sont concrétisés en 2025 avec pour objectif de se poursuivre les années suivantes avec :

- la participation au Championnat de France des économies d'énergie « Cube Logement »,
- la plantation de micro-forêts ou le projet d'aménagement de potagers verticaux, la généralisation du tri à la source des déchets alimentaires,
- le développement de l'École des métiers de la transition écologique et la préfiguration de l'École des jardins à Pantin.



- 93 ● Renaturation (biodiversité, agriculture urbaine, apiculture)
- 45 ● Écogestes (maîtrise conso d'eau et d'énergie, Cube Logement)
- 72 ● Mobilité douce
- 67 ● Réemploi/réduction des déchets



Portes-ouvertes au jardin en Juin, Paris 49 Monsoreau (in'li PM)

Favoriser la renaturation



93
actions
menées en 2025

Agriculture urbaine

En 2025, L'apes a accompagné l'activité de **93 actions de renaturation** au sein des résidences de ses adhérents, qui ont rayonné sur leur quartier. Les locataires se réjouissent de pouvoir améliorer leur cadre de vie en participant aux nombreux ateliers de jardinage ou sur le thème de la biodiversité, pédagogiques ludiques et conviviaux, dispensés selon une fréquence variable tout au long de l'année.

2025 est surtout marquée par la plantation de 2 micro-forêts à Bagneux-Langlet (Seqens) et à Fresnes 03/10 (in'li).

65

actions autour du jardin
avec 780 habitants investis
(12 pers. par jardin environ)



Plantation Micro-forêt à Bagneux Langlet (Seqens)

2

plantations de micro-forêts

Plantation de micro-forêts à Fresne (in'li) et à Bagneux (Seqens) et distribution d'une BD pédagogique éditée par Alvéoles en Ville.



Plantation Micro-forêt à Fresnes 3/10 (in'li)

Biodiversité

L'apes accompagne également l'installation et la vie d'une dizaine de ruchers pour le compte de **in'li, in'li PM** et de **Erigere** et participe à la mise en place d'animations, notamment au moment de la collecte du miel sur les communes d'Asnières, Bobigny, Bourg-la-Reine, Montreuil, Paris, Saint-Maur-des-Fossés, Thiais et Villeneuve-la-Garenne.



Ruchers

2 Erigere
1 in'li PM
5 in'li



5 ruchers
646 pots
soit 97 kg de miel
distribués aux
locataires d' in'li



160 kg
de miel
distribués
aux locataires

Ces actions contribuent à améliorer la biodiversité en milieu urbain et constituent une bonne occasion de renforcer le lien social entre les locataires.



Apiculture à Massy Debussy (Erigere)

Maîtriser ses consommations d'eau et d'énergie & entretenir son logement



Face à l'envolée des charges et à l'urgence climatique, la maîtrise des ressources s'impose comme un levier de protection du pouvoir d'achat des locataires.

Tout au long de l'année, L'apes mobilise ses partenaires pour proposer des solutions

concrètes, allant de l'initiation technique à l'entretien du logement :

- nettoyage de siphon,
- petites réparations, etc.

... jusqu'à la sensibilisation à la gestion de l'eau et de l'énergie.



- 40 ● Maîtrise des consommations d'eau et d'énergie & Cube Logement
- 4 ● Nouveau Logement, nouveaux réflexes
- 1 ● Exposition « Les Super Héros de l'eau »



Ateliers pour l'entretien du logement à Chanteloup-les-Vignes 01 et Ecquevilly (Seqens)



Le dispositif Cube logement

Ce championnat national de la sobriété énergétique transforme les écogestes

en un défi collectif, mobilisant les habitants pour réduire significativement leurs factures et leurs émissions de CO₂.

Lancé au dernier trimestre 2025, le dispositif CUBE Logement mobilise les locataires de plusieurs résidences autour d'un objectif de réduction des consommations énergétiques.

Porté par A4MT avec L'apes comme pilote opérationnel, le programme s'appuie sur des animations en pied d'immeuble et des visites en porte-à-porte menées par trois opérateurs spécialisés.

Les résultats sont variables selon l'état du bâti et le contexte local : entre 25 et 50 personnes sensibilisées par site en moyenne, avec des taux d'engagement allant de 12 à 67% selon les résidences. Le porte-à-porte s'est révélé le levier le plus efficace, tandis que la qualité du logement demeure un facteur déterminant dans l'adhésion des habitants.

Action menées en partenariat avec :



Fer de lance de cet engagement en 2025, le dispositif Cube Logement a été déployé par L'apes sur 31 résidences de Seqens, in'li PM, Néolia, Habellis et Vivest.



Lancement Cube Logement et sensibilisation aux écogestes à Asnières-sur-Seine (in'li PM)

Sensibiliser au réemploi & à la gestion des déchets et des biodéchets

67
actions
menées en 2025

Seqens
Groupe ActionLogement

in'li
Groupe ActionLogement

in'li
Property Management
Groupe ActionLogement

Erigere
Groupe ActionLogement

En permettant le déploiement de ressourceries éphémères et d'actions de sensibilisation au réemploi et au tri des déchets et aux biodéchets en pied d'immeuble,

L'apes confère aux habitants la capacité de :

- donner une seconde vie aux objets dont ils ne se servent plus,

- d'avoir accès à des articles de seconde main à des prix solidaires,
- d'agir pour la préservation de leur cadre de vie en transformant ou en désencombrant et triant leurs déchets et leurs biodéchets.

Elle leur permet ainsi de s'associer à la transition durable de leurs patrimoines.

Réemploi

BILAN COLLECTES 2025

► **48**
Nombre d'actions de réemploi menées

► **117.5 kg**
Nombre de kg collectés par action

► **5 640 kg**
Nombre de kg collectées

► **19**
Nombre d'actions de sensibilisation au tri des déchets



Événement autour du réemploi à la Ressourcerie de La Courneuve 15 (Seqens)

Gestion des déchets

En 2025, plusieurs actions de sensibilisation utilisant un escape game mobile ont été menées en partenariat avec Monkey Kwest sur des résidences de Seqens, de Erigere, de in'li et de in'li PM à Courbevoie, Rueil-Malmaison, Clichy-la-Garenne, Goussainville, Max Dormoy, Ivry-sur-Seine, Bourg-la-Reine, Cergy et Sainte-Geneviève-des-Bois.

Ces initiatives ludiques portaient principalement sur le cadre de vie, la propreté, la gestion des déchets et la tranquillité résidentielle.

Conçu comme un jeu de piste numérique sur tablette, le dispositif guide les participants vers différents points du site à travers des énigmes portant notamment sur la gestion des déchets et les comportements attendus dans les espaces communs.

Cette approche favorise l'appropriation collective des espaces partagés et la transmission de messages de sensibilisation notamment auprès d'un public jeune.



Escape game Monkey Kwest. Sainte-Geneviève-des-Bois (Seqens)

© Paoline Luvierger

Encourager la mobilité douce



Mobilité douce

L'apes propose d'accompagner ses adhérents dans la mise en œuvre de « Démarche vélo » consistant à :

- Faire un état des lieux partagés des locaux vélo et envisager des actions préliminaires comme le vidage des locaux,
- Réaliser des enquêtes usages vélo auprès des locataires (Bagneux, Villetaneuse pour Seqens et In'li),
- Diagnostic mobilité sur Sens (Habellis) restitué sous la forme d'un Rapport Mobilité pour Action Logement Services
- Accompagner les équipes dans l'aménagement des locaux vélo,
- Mettre en œuvre des actions « vélo » tels que des ateliers auto-réparation vélo, des ateliers vélo-école comme le programme remise « En selle(s) » de Cycl'avenir.



VÉLO-ÉCOLE « EN SELLELS »

32
bénéficiaires en 2025

- 20 à Villetaneuse
- 6 à Bagneux
- 6 à Noisy-le-Grand



Auto réparation de vélo à Vitry 03-04 (in'li)

© Marché Devise



Vélo-École avec Cycl'avenir à Bagneux les Musiciens (Seqens)

D'abord testé à Valenton en 2022 pour le compte du bailleur Seqens, le programme « En S'Elles » de Cycl'avenir a été déployé à Villetaneuse et à Bagneux en 2024 et s'est développé en 2025 à Noisy-le-Grand.

Il est dédié aux femmes en parcours d'insertion socioprofessionnelle. L'objectif est de leur apprendre à faire du vélo et à se déplacer en ville en autonomie. Sur un programme de 7 mois, ces ateliers sont un puissant vecteur de lien entre voisins.

Innovation sociale



Favoriser l'innovation sociale

- Chiffres clés 2025
- Accompagner le développement d'habitats spécifiques
- Soutenir les publics fragiles
- Encourager les initiatives autour du sport, de la santé & du bien vieillir
- Encourager la diffusion d'une culture de DSU (Développement Social Urbain)

Chiffres clés 2025

Seqens Solidarités 
Groupe ActionLogement

Seqens 
Groupe ActionLogement

in'li 
Groupe ActionLogement

in'li 
Property Management
Groupe ActionLogement

Erigere 
Groupe ActionLogement

Habellis 
Groupe ActionLogement

3F Normandie 
Groupe ActionLogement

Énéal 
Groupe ActionLogement



© Lucia Trouiller

Atelier crêpes intergénérationnel à Montesson Loup. Résidence Particip'Actives (Seqens)

En 2025, L'apes continue de promouvoir l'innovation sociale comme levier essentiel pour transformer les territoires :

Initiés en 2024 avec les JO, nous avons poursuivi en 2025 la mise en œuvre d'actions innovantes valorisant le sport comme lien social renforçant le bien-être physique et la santé mentale.

Nous assurons le suivi de nouvelles formes d'habiter, avec notamment le développement d'habitats spécifiques intergénérationnels et inclusifs pour lutter contre l'isolement des seniors ; la gestion de tiers-lieux qui favorisent santé et moments de convivialité.

Parallèlement, nous nous engageons pour la prévention aux addictions et aux risques d'incendie, à l'accès aux droits en favorisant l'inclusion numérique afin de réduire les fractures sociales et nous encourageons les circuits courts alimentaires pour une alimentation plus saine et locale, à prix doux.



- 30 ● Sport, bien être, santé
- 19 ● Habitat spécifiques
- 18 ● Accompagnement à la DMO
- 26 ● Bien vieillir et publics fragiles
- 18 ● Alimentation
- 5 ● Inclusion numérique

Ces initiatives témoignent de notre volonté de co-construire des solutions durables et inclusives avec les habitants.

Accompagner le développement d'habitats spécifiques



- 9 ● Résidences particip'actives Seqens
- 3 ● Résidences étudiantes Adlis (Seqens Solidarités)
- 3 ● Habitats inclusifs Seqens
- 1 ● Habitat inclusif 3F Normandie
- 14 ● Projets DMO (Tiers-lieux et particip'actif)
- 1 ● Diagnostic de 5 résidences Teema Énéal
- 2 ● Tiers lieu « sport santé » Seqens et 3F Normandie

Le changement démographique, la mobilité professionnelle accrue, l'espérance de vie qui s'allonge, la précarité grandissante nécessitent de recréer des nouvelles formes de solidarité et d'entraide, bien au-delà des relations familiales.



© Lucas Truiller

Temps convivial à Montesson Loup. Résidence particip'actives (Seqens)

Les « nouvelles formes d'habiter » se développent pour répondre à ces nouveaux défis. L'apes accompagne les équipes des bailleurs dans la conception, la création et l'animation de ces nouveaux lieux.



Visite par L'apes de 5 résidences Teema, dont les résidences « Natur'L » et « Artistik », afin de réaliser un diagnostic pour Énéal

Les résidences particip'actives



Le projet de développement des **Résidences Particip'Actives** est porté par Seqens depuis 2012, pour lutter contre l'isolement des locataires.



9

résidences particip'actives

Andrésy (Martyr), Champigny-sur-Marne (Adenot), Chelles (Trinquand), Guyancourt (Prevert 2), Ivry-sur-Seine (Rigaud), Montesson (Loup), Noisiel (Chocolaterie), Noisy-le-Grand (Mont Est), Valenton (Colonel Fabien)



Ouverture en 2025 d'une nouvelle salle Particip'Active à Noisiel La Chocolaterie

Ce projet s'inscrit à la fois dans une logique de développement, une réflexion sur les espaces communs et le développement de nouveaux services au sein des résidences de Seqens à destination des publics vulnérables comme les seniors, les familles monoparentales, etc...

L'apes accompagne Seqens dans le suivi et l'animation de ses résidences particip'actives qui se traduit par la mise en relation de publics différents (âge, composition familiale, catégorie socio-professionnelle, histoire de vie...) afin d'impulser une dynamique sociale et favoriser un espace commun mixte où il fait bon vivre.

Elle l'accompagne également sur le volet de l'habitat inclusif, par son expertise et son repérage des publics spécifiques.

Les résidences Particip'Actives sont ainsi des espaces d'expérimentation, de réflexion et un levier d'action pour lutter contre l'isolement, encourager les liens sociaux, renforcer la participation des habitants et leur pouvoir d'agir, tout au long de la vie, dans un espace pour tous où il fait bon vivre.



Déjeuner convivial entre voisins au Bofill Good, Noisy Mont-Est



Entretien avec un habitant, Andrésy Martyrs

© Marcin Blensie

Soutenir les publics fragiles



24
actions
menées en 2025

Prévention, inclusion & accès aux droits

La précarité alimentaire et la hausse des charges énergétiques s'accroissant en France, la protection des résidents les plus vulnérables est devenue une priorité au sein du parc social.

Coordonnées par L'apes pour le compte de Seqens, in'li et Erigere, des initiatives de proximité ont été intensifiées, mêlant accès aux droits et aux soins, inclusion numérique et programmes de prévention contre l'isolement, la violence, le harcèlement scolaire, les addictions, la surexposition aux écrans, etc.

En s'appuyant sur un réseau de partenaires locaux, ces dispositifs répondent aux défis économiques et sanitaires actuels en favorisant l'autonomie des habitants et la protection des jeunes générations au cœur des quartiers.



«Safe bus rencontre santé jeunes», santé mentale à l'Hay-les-Roses (in'li)



Conférence «Violences faites aux femmes» avec Tremplin 94 à Vitry (in'li)



Ateliers de prévention à la surexposition aux écrans avec Outsider à Massy Opéra (Erigere)

HARCÈLEMENT SCOLAIRE : COURT-MÉTRAGE À NOISY-LE-GRAND

À Noisy-le-Grand, 159 habitants ont participé à la réalisation d'un court-métrage sur le harcèlement scolaire et le cyberharcèlement, parmi lesquels 126 jeunes de 9 à 14 ans et 60 collégiens directement impliqués. Piloté et cofinancé par L'apes dans le cadre d'une démarche interbailleurs, le projet a été mené en partenariat avec la Maison Pour Tous du Pavé Neuf, le collège Victor Hugo, les services de la Ville de Noisy-le-Grand et le prestataire Punica Cinéma. Le film est en 2025 en phase de post-production et sera projeté en 2026.



Flashez le QR code pour visualiser le backstage du court-métrage

Backstage du court-métrage «Le déluge sur le harcèlement scolaire» réalisé par des élèves de Noisy-le-Grand Segens



Alimentation locale et de qualité accessible en pied d'immeuble



En 2025, alors que la précarité alimentaire touche un tiers des Français, en particulier les jeunes et les familles, L'apes intensifie son engagement

aux côtés de ses partenaires pour répondre à cette urgence dans les quartiers prioritaires d'Île-de-France.

À travers des actions concrètes menées pour le compte des bailleurs Seqens, in'li, in'li PM et Erigere, L'apes œuvre pour améliorer l'accès à une alimentation de qualité à prix réduit et renforcer la solidarité au sein des résidences.



23 MARCHÉS ALIMENTAIRES SOLIDAIRES À CERGY, PONTOISE ET VAURÉAL

Participation au déploiement de marchés alimentaires solidaires, porté par la Sauvegarde 95 (chantier d'insertion) à raison d'une moyenne de 2 marchés par mois, 25 acheteurs/marché.



Distributions La Récolte du Val-d'Oise à Vauréal, Pontoise et Cergy (Erigere, Seqens)



Épicerie éphémère VRAC Seine Ouest au Centre Social Aimé Césaire à Gennevilliers (Seqens, in'li, in'li PM)

PLAINE COMMUNE & SEINE-OUEST



VRAC permet aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) d'accéder à des produits alimentaires biologiques, issus de circuits courts, sans emballage et proposés à prix coûtant ou subventionné. À la différence de l'aide alimentaire traditionnelle, les habitants sont pleinement impliqués dans le fonctionnement des groupements d'achat : ils participent à leur gouvernance ainsi qu'à l'organisation des différentes actions menées.

VRAC Seine-Ouest :

- Nanterre O4
- Nanterre Levant
- Asnières-sur-Seine
- Gennevilliers O5 *

VRAC Plaine Commune :

- Aubervilliers O7
- Stains O5

Focus sur les distributions à Gennevilliers O5

Ouverture d'un espace dédié via la mise à disposition d'un LCR (Local Commun Résidentiel)

Chiffres clés :

165 adhérents sur Gennevilliers

1700 personnes touchées

Panier moyen : **38,15€**

10 distributions réalisées

3 animations

Encourager les initiatives autour du sport, de la santé & du bien vieillir



En 2025, L'apes a coordonné et soutenu une programmation dédiée à la santé, au sport, au bien-être et bien-vieillir pour le compte de ses bailleurs adhérents sur de nombreux territoires et plus particulièrement dans deux Tiers-lieux Sport santé.

Journée rencontre sportive avec toutes les bénéficiaires du dispositif « Deviens qui tu es » à Vitry (in'li)



Boxe pour les seniors à la Maison pour Tous de Courdimanche, aux Ulis (Seqens)

Les « Tiers lieux sport-santé »

Soutenue par: **ALINOV**
LE FONDS D'INNOVATION
D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Porté sur deux sites à Chelles et à Neufchâtel en Bray, ce projet développe une vision intégrative de la prévention et de la santé, en regroupant dans chaque lieu des réponses et solutions aux effets des déterminants sociaux et territoriaux de santé, la prévention (activité physique, stress, sommeil, liens sociaux, alimentation...) et le lien entre santé physique et mentale pour tous, notamment des publics plus fragiles tel que les seniors et les aidants familiaux et professionnels.



«Millepieds en mouvements» au Millelieux : journée sport, santé avec Siel Bleu Bleu à Neufchâtel-en-Bray (3F Normandie)

Ces initiatives visent à rompre l'isolement des aînés, à favoriser l'autonomie et à améliorer le bien-être général des résidents.



Programmation sportive au Tiers lieux-Sport santé avec Viacti à Chelles (Seqens)

© Pauline Duvergier

Encourager la diffusion d'une culture de DSU (Développement Social Urbain)



En 2025, L'apes a contribué à la diffusion d'une culture commune autour de la cohésion et de l'innovation sociale en proposant ou en participant à 19 événements et d'ateliers qui ont ponctué l'année.



JANVIER

- Visite équipe DSU Alliade Habitat (balade urbaine sur Bagneux)
- Lancement du programme Cube à la Maison de la Chimie

FÉVRIER

- Webinaire déchets alimentaires 6 février 2025 collaborateurs Action Logement

MARS

- Présentation de l'ADI et de son action auprès des bailleurs
- Réseau professionnel du DSU: Les trajectoires des quartiers prioritaires de la politique de la ville, quartiers sortants et études de cas 2015-2023

AVRIL

- Formation des collaborateurs « Histoire du logement social et politique de la ville »

MAI

- Balade urbaine des collaborateurs à la Courneuve
- HSV copilote L'apes journée « insertion, engagement bénévole et innovation sociale dans les territoires »

JUIN

- Innovation Day: animation table ronde biodiversité
- Balade urbaine des collaborateurs à Noisy-le-Grand

JUILLET/SEPTEMBRE

- Journée dédiée à la valorisation des métiers de la proximité
- Exposition: « Portraits de gardiens d'immeubles » du groupe au siège d'Action Logement
- Congrès hlm, stand Action Logement : signature Néolia, Seqens projets culturels, stand AORIF : Vrac et Regard Neuf 3
- Vernissage et expo « Les Super Héros de l'eau » au siège d'Action Logement

OCTOBRE

- Les rendez-vous du Kiosque à solution sur la thématique Développer les nouveaux services sur les territoires
- Fresque de la biodiversité aux collaborateurs

NOVEMBRE

- Conférence CRESS 2025 « présentation VRAC Seine Ouest »
- HSV: copilote L'apes « Culture et pratique culturelle comme facteur d'insertion »

DÉCEMBRE

- Journée des collaborateurs, visite du « Fait Tout » à Montreuil



Congrès hlm : signature avec Néolia, stand Action Logement



Congrès hlm: intervention VRAC Seine Ouest, Festival Regard Neuf 3, stand AORIF



Congrès hlm : intervention « Culture » en duo Seqens/ L'apes, stand Action Logement



Conférence CRESS 2025 « présentation VRAC Seine Ouest »

Annexe

- Membres du Conseil d'Administration de L'apes
- Représentation de L'apes dans diverses associations
- Suivre en ligne l'actualité de L'apes



Membres du Conseil d'Administration de L'apes en 2025

M. Benoît OLLIVIER

Président
(Action Logement Immobilier)

Mme Marion OECHSLI

Vice-Présidente (Seqens)

M. Hugues PIAZZA,

Trésorier (in'li)

Mme Elisabeth NOVELLI

Secrétaire

M. Eric BALCI

in'li

M. Henri NDOUMBE

in'li PM

M. Alain PERRIER

Seqens Solidarités

M. Stanislas JOBBE-DUVAL

Erigere

M. Cédric LEFEBVRE

3F Normandie

Mme Karine GUILLAUMEUX

Espacil Habitat

M. Simon SPADA

Habellis

Mme Virginie PERRIN

Alliade Habitat

M. Jean-Pierre RAYNAUD

Vivest

M. Jacques FERRAND

Néolia

M. Antoine ROFFIAEN

Ozanam

M. Florent ROUCHY

Enéal

M. François DUQUESNOY

Représentation de L'apes dans diverses associations

Habitat Social pour la Ville (HSV)

14 rue Lord Byron
75008 Paris

Centre Socioculturel « L'Orme au Charron »

3 rue de l'Orme au Charron
77340 Pontault-Combault

Centre Socioculturel « Les Portes du Midi »

13 rue Constant Coquelin
94400 Vitry-sur-Seine

Trajectoires

9, rue Paul Langevin
93430 Villetaneuse

Centre Socioculturel « La Lutèce »

1 rue Charles Gounod
94460 Valenton

L'apes Océan Indien

B.P 20700
97474 Saint-Denis Cedex
Île de la Réunion

VRAC Seine Ouest

Be Issy, 14-16 Boulevard Garibaldi
92130 Issy-les-Moulineaux

Suivre en ligne l'actualité de L'apes (flashez les QR codes)





Voir la version numérique du Rapport
d'Activité 2025 de L'apes en flashant
ce QR Code