Offres de services

GESTION DE L'HABITAT SPÉCIFIQUE

LE SAVOIR-FAIRE D'AXENTIA AU SERVICE DES BAILLEURS SOCIAUX ET DES GESTIONNAIRES D'ÉTABLISSEMENTS

AXENTIA

Vos enjeux et vos besoins

Bailleur social propriétaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématiques, vous souhaitez un accompagnement dans la gestion patrimoniale de vos structures gérées

- Activité secondaire de gestion d'habitat spécifique
- Spécificité de l'habitat géré par rapport au logement social familial nécessitant des compétences et des expertises particulières
- Gestion bâtimentaire technique indispensable mais non internalisée
- Visibilité sur l'évolution des bâtiments et le plan de financement (négociation avec les autorités de tutelle...), élaboration des plans de travaux
- Gestion des obligations et contraintes réglementaires (décret tertiaire, décret BACS, réglementation liée au bâtiment, commission de sécurité, réglementation ERP...)
- Optimisation des coûts de fonctionnement
- Transition énergétique et feuille de route décarbonation (programmation de travaux pour répondre aux échéances, recherche et optimisation des financements)

OFFRES BAILLEURS SOCIAUX

Des offres adaptées aux besoins des bailleurs sociaux concernant leur parc d'habitats spécifiques

COOPÉRATION HORIZONTALE

Relations au quotidien avec les gestionnaires, élaboration des plans de travaux, lancement et suivi des travaux, reporting...

HORIZON 50 : PRÉVISION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX

Un outil de diagnostic et de modélisation du bâtiment

ACCOMPAGNEMENT AU MONTAGE ET À LA CONSTRUCTION D'OPÉRATIONS NEUVES

De la conception et la construction : Accompagnement au montage, à la préparation et au suivi de gros travaux ou de bouquets de travaux inhabituels (travaux en milieu occupé par exemple)

IMPLANTATION DE SOLUTIONS D'AUTOCONSOMMATION

Gestion technique
Habitat spécifique

VOUS ÊTES ?

Bailleur social propriétaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématiques, vous souhaitez un accompagnement dans la gestion globale de votre parc d'habitats spécifiques

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

Axentia accompagne les bailleurs sociaux dans la gestion patrimoniale de leurs structures gérées :

- Gestion technique : élaboration des plans de travaux, lancement et suivi des travaux selon les règles et délégations fixées avec le bailleur, gestion des sinistres
- Prévision et financement des travaux
- Remise aux normes
- Relation avec l'exploitant
- Reporting au bailleur

NOTRE OFFRE

Déléguez la gestion patrimoniale de votre patrimoine habitat spécifique

Vous ne bénéficiez pas en interne de l'expertise nécessaire pour gérer efficacement au quotidien vos structures gérées ?
Vous souhaitez améliorer vos relations avec le gestionnaire exploitant ?

I Axentia prend en charge le gros entretien d'établissements d'habitat spécifique et en assure la **conformité aux exigences réglementaires**
I Axentia vous permet d'améliorer **votre sécurité financière** (vision des coûts des travaux et arbitrages, gestion des stocks…) grâce à une gestion performante et transparente
I Grâce à son expérience et son expertise, Axentia assure une posture de médiateur dans le but **d'établir et d'entretenir des relations partenariales** sur le long terme avec le gestionnaire

NOS RÉFÉRENCES

Axentia, bailleur social dédié à l'habitat spécifique (23 typologies, plus d'une centaine de gestionnaires) a accompagné :

- de 2020 à 2024, SIA HABITAT dans la gestion de 63 établissements
- De 2022 à aujourd'hui la SAIMV dans la gestion de 6 établissements

**Nous proposons des offres adaptées à vos besoins et des réponses sur-mesure.
Pour en savoir plus, contactez-nous !**

AXENTIA | HR GROUPE HABITAT EN RÉGION

HORIZON50 Prévisions et financement des travaux

VOUS ÊTES ?

...un bailleur social propriétaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématique et vous souhaitez préparer les évolutions réglementaires ainsi qu' un accompagnement dans la programmation de travaux et leur financement?

...un gestionnaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématique et vous réfléchissez à l'évolution de votre établissement. Vous souhaitez un accompagnement dans la programmation de travaux et leur financement?

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

Axentia accompagne les propriétaires et gestionnaires grâce à **HORIZON50,** une solution logicielle permettant de mieux anticiper les besoins de travaux et leur financement.

NOTRE OFFRE

Horizon 50 vous permet de projeter les besoins et les montants de travaux dans la durée et de les comparer avec les capacités financières.

Les données patrimoniales et locatives de chaque établissement sont intégrées dans Horizon 50 et valorisées par corps d'état. Associée à des cycles d'entretien et de renouvellement de composants, cette valorisation permet de calculer les montants d'investissements nécessaires et d'appréhender les plans de financement.

UNE VISION PARTAGÉE, A LA FOIS GLOBALE ET PRÉCISE

- Imaginé pour mieux **appréhender les dépenses** à venir sur les différents corps d'état de chaque établissement.
- Conçu pour définir **une vision cohérente et partagée** avec chaque gestionnaire.
- Permettant de disposer **d'une vision à très long terme la plus large possible** (anticipation des dépenses, respect des échéances réglementaires, des fins d'exonération de TFPB, fins de bail,...)

OBJECTIF : visualiser l'ensemble des données des bâtiments et projeter des simulations technico-économiques par structures

Nous proposons des offres adaptées à vos besoins et des réponses sur-mesure.
Pour en savoir plus, contactez-nous !

AXENTIA | GROUPE HABITAT EN RÉGION

HORIZON50

Des scénarios aux plans d'action

Dans ses fonctionnalités avancées, **HORIZON50** permet d'effectuer **des simulations qui impacteront les dépenses, la redevance et le stock de PCRC.** Il est ainsi possible d'intégrer :

- des **modifications de paramètres de la redevance :**

taux de collecte PCRC, taux des frais de gestion, modification de l'assiette PCRC, mobilisation de la trésorerie…

- d'autres **critères financiers :** fin d'exonération de la TFPB, taux et durée des emprunts, nouvel emprunt…
- des **caractéristiques techniques :** opérations de réhabilitation, d'amélioration…

Risques techniques, opérationnels et économiques	Solutions HORIZON 50
Absence de vision à long terme et mauvaise anticipation des phases de travaux Manque de visibilité sur les dépenses à engager, perturbations de la vie de l'établissement	**GAGNER EN VISIBILITÉ** - Sur les travaux moyen long terme, sur la collecte de la PCRC et les dépenses techniques des établissements et ce sur une durée de 30,40 ou 50 ans - Échéance d'exonération de TFPB - Dans la préparation et la négociation du CPOM
Dégradation progressive des **équipements** due à un manque d'entretien sur plusieurs années	**DISPOSER D'UN OUTIL D'ANTICIPATION** En anticipant les dépenses techniques et en évaluant les travaux obligatoires à prévoir (gros entretien, remplacement de composants…)
Contractualisation imprécise vis-à-vis de la répartition des dépenses techniques liées à l'entretien des établissements entre le gestionnaire Et le propriétaire	**VALIDER LE MODÈLE ÉCONOMIQUE PROPRIÉTAIRE/GESTIONNAIRE** En validant la robustesse du modèle économique à moyen et long terme du propriétaire, ainsi que le financement des travaux incluse dans la redevance payée par le gestionnaire
Insuffisance de capacité de financement par méconnaissance des travaux à réaliser et une planification insuffisante des investissements	**MAÎTRISER LES COÛTS ET ASSURER LE FINANCEMENT DES TRAVAUX** En s'assurant des capacités de financement des travaux dans le temps selon les situations (propriétaires, bailleurs, gestionnaires)

AXENTIA | HR GROUPE HABITAT EN RÉGION

Accompagnement au montage et au suivi d'une opération de construction

VOUS ÊTES ?

Gestionnaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématiques, **Bailleur social propriétaire** d'établissements médico-sociaux et/ou thématiques, vous souhaitez un accompagnement dans le montage et le suivi d'une opération de construction

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

Axentia met à votre disposition son **savoir-faire** dans le montage financier, juridique et technique d'opération neuve d'hébergement thématique.

NOTRE OFFRE

- **Prestation d'accompagnement sur de nouveaux établissements sur 3 étapes distinctes du processus du montage de l'opération au suivi de la construction** :
  - la conception
  - la recherche de financements
  - le suivi travaux

LA GESTION DES ÉTAPES CLÉS ET COMPLEXES
De la conception et la construction : rédaction du cahier des charges, pilotage d'intervenants internes et externes du projet (bureaux d'étude spécialisés, MOE, architectes), gestion des coûts, planification des dépenses, suivi des délais…

PAROLE D'EXPERT

Aliette Gendre
Directrice de l'Immobilier

« Notre savoir-faire repose sur la maîtrise de la conception et de la faisabilité des projets : juridique, financière, administrative et technique dans des environnements de plus en plus complexes.

Présente sur tout le territoire et forte de son statut de bailleur social spécifique, Axentia accompagne au quotidien de nombreux gestionnaires avec pour objectif d'apporter des solutions d'habitat innovantes, évolutives et adaptées aux besoins et à la santé des résidents et du personnel qui les accompagne. »

AXENTIA | HR GROUPE HABITAT EN RÉGION

**Nous proposons des offres adaptées à vos besoins et des réponses sur-mesure.
Pour en savoir plus, contactez-nous !**

NOS RÉALISATIONS

DÉCINES-CHARPIEU (69)

Acquisition en VEFA d'une plateforme de services de 46 places à destination de personnes en situation de handicap.

« Des bâtiments adaptés et adaptables »

- **Un EAM** (Établissement d'accueil médicalisé) de 25 lits, **un FV** (Foyer de vie) de 10 lits, **une MAS** (Maison d'accueil spécialisée) de 10 lits et une chambre tremplin
- Des bureaux d'accompagnement : **un SAMSAH** (Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés) et **un SAVS** (Service d'accompagnement à la vie sociale)
- Espaces extérieurs privatifs et vastes espaces communs – salles à manger, espaces polyvalents
- **Certification Habitat Durable**

VALDAHON (25)

Construction en maîtrise d'ouvrage directe d'une plateforme de services au service du Grand Âge.

« Un pôle ressources nouvelle génération »

- **Un EHPAD** de 88 places, dont 73 places d'hébergement, 10 places d'accueil de jour et 5 places « hors les murs » (EHPAD à domicile)
- **Une Résidence autonomie** de 30 places, dont 10 dédiés aux personnes handicapées vieillissantes
- Une crèche
- Des formes d'habitat variées (colocation, pavillons, appartements, hameaux)
- Jardins partagés, espaces de promenade et ouverture sur l'extérieur

ANGERS (49)

Acquisition en VEFA d'une MECS (Maison d'enfants à caractère sociale) **de 77 places** à destination d'enfants présentant des difficultés sociales et familiales :

« Projet innovant au service de la protection de l'enfance »

- **8 unités de vie** accueillant 9 enfants de 3 à 18 ans
- **5 studios** dédiés aux jeunes de 16 ans et + pour un accompagnement vers l'indépendance
- Espaces communs - cuisine collective, salle polyvalente, psychomotricité
- **Architecture favorisant un cadre de vie paisible et rassurant** pour assurer un processus d'accueil bienveillant
- **Conception responsable** – construction innovante (hors site modules bois) et vertueuse (Carbone 2031, Label biosourcé, Effinature, NF HABITAT HQE niveau Excellent)

LOURCHES (59)

Réhabilitation en milieu occupé sur un EHPAD de 86 places.

« Opération tiroir de relogements »

- **Travaux de restructuration :** individualisation de 14 chambres doubles et mise aux normes « accessibilité » de toutes les chambres
- **Construction d'une extension :** création d'une unité Alzheimer et de locaux dédiés aux services et activités (kinésithérapie, lingerie, ateliers...) proposés au sein de l'établissement
- **40 mois de travaux** répartis en trois tranches
- **80 résidents concernés**

AXENTIA | HR GROUPE HABITAT EN RÉGION

L'étude et le déploiement de solutions d'autoconsommation

VOUS ÊTES ?

Un bailleur social propriétaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématiques, vous souhaitez un accompagnement dans l'étude et la mise en place de solutions d'autoconsommation

Un gestionnaire d'établissements médico-sociaux et/ou thématiques, vous souhaitez un accompagnement dans l'étude et la mise en place de solutions d'autoconsommation

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

Axentia accompagne les propriétaires et gestionnaires dans **l'implantation de panneaux solaires spécifiquement adaptés aux toitures (étude, faisabilité, installation…).**

NOTRE OFFRE

Accompagner les propriétaires et gestionnaires dans l'implantation de panneaux solaires spécifiquement adaptés pour les toitures ou terrains inoccupés et plus largement dans l'étude et la mise en place de solution d'autoconsommation.

RESPECTER LES OBLIGATIONS DU DÉCRET TERTIAIRE

- Permettre aux gestionnaires et aux bailleurs de présenter leur potentiel énergétique à horizon 2027 et aligner les établissements avec le Décret Tertiaire à l'horizon 2030
- Étudier la mise en place de solutions d'autoconsommation
- Générer de l'électricité de manière durable
- Faire baisser ses coûts de consommation

PAROLE D'EXPERT

Aurélien Talon
Responsable du Pôle environnemental

Forte de son expertise efficacité énergétique, Axentia vous accompagne dans **la mise en place de solutions d'autoconsommation**.
Notre pôle environnemental étudie la faisabilité financière et technique de vos projets en prenant en compte vos contraintes.
Pour valoriser un espace vacant et atteindre un potentiel énergétique défini, nos équipes s'appuient sur leur expérience de 4 ans et notre expertise dans ces domaines.

AXENTIA | GROUPE HABITAT EN RÉGION

**Nous proposons des offres adaptées à vos besoins et des réponses sur-mesure.
Pour en savoir plus, contactez-nous !**