



AXENTIA

Auxiliaire
des
solidarités

NOTRE OFFRE
DE SERVICES

Sommaire

Avant-propos	3
Accompagner les jeunes adultes vers l'autonomie	
Pacte Élan	4
Zoom sur la reprise de patrimoine	7
Transition énergétique : focus sur le décret tertiaire	8
La charte environnementale par Axentia	9
Accueillir les publics en cas d'accident de parcours	
Pacte Abri	10
Zoom sur la réhabilitation en milieu occupé	13
La relation client par Axentia	14
Favoriser l'autonomie des personnes vulnérables	
Pacte Lien	16
Zoom sur la maîtrise d'ouvrage directe	19
L'EHPAD du futur par Axentia	20
Les implantations d'Axentia	22
Les + services Axentia	23

Axentia, c'est

10 611 lits

194 établissements

3 agences **1** antenne

54 collaborateurs

Chiffres au 31.12.2022

AVANT-PROPOS

« Aider les solidarités dans tous les territoires »



Gilles Leclerc, directeur général

Le saviez-vous ? Axentia, entreprise sociale de l'habitat et foncière de référence de l'habitat spécifique, assiste partout en France les gestionnaires qui prennent soin des plus fragiles.

Mais laissez-moi d'abord vous présenter qui nous sommes, si vous n'avez pas encore entendu parler de nous. Axentia, c'est une SA HLM, une société du groupe Habitat en Région, le pôle logement social des Caisses d'Épargne. Mais c'est aussi une foncière spécialisée dans le médico-social.

En effet, depuis plus de 15 ans, nous construisons, portons et pérennisons toutes sortes de logements thématiques. Des EHPAD, bien sûr, mais aussi des structures d'accueil pour le handicap, des résidences étudiants ou encore des centres d'hébergement d'urgence.

La particularité de notre intervention, c'est de travailler pour le compte de

gestionnaires et de collectivités. Ce sont eux qui s'occupent des habitants de nos bâtiments. Et c'est avec ces gestionnaires que nous œuvrons au quotidien, afin de les aider à accomplir leur mission souvent difficile.

Avec près de 200 établissements dans toute la France, Axentia dispose d'une compétence nationale et d'un savoir-faire unique, tout en s'appuyant sur la force du groupe Habitat en Région.

C'est ce qui fait que nous rencontrons chaque jour de nouveaux partenaires qui viennent nous parler de leurs projets. Et c'est ce qui fait que nos équipes restent plus que jamais mobilisées sur le terrain pour soutenir ceux qui aident, pour être auxiliaires des solidarités.

Je vous invite à découvrir dans ces pages toutes les belles réalisations que nous pouvons accomplir chez vous, dans vos territoires partout en France, à votre service et celui de vos publics les plus fragiles.

Retrouvez les coordonnées de l'agence territoriale la plus proche en page 22.

Accompagner les jeunes adultes vers l'autonomie

Les publics jeunes rencontrent parfois des difficultés à l'issue de leur parcours de formation, dans l'entrée dans la vie active ou, d'une façon plus générale, dans leur prise d'autonomie. C'est le moment idéal pour intervenir dans ces trajectoires de vie en devenir, et leur proposer le coup de pouce qui fera la différence.

Axentia présente *le Pacte Élan* pour soutenir les projets de ceux qui accompagnent la jeunesse dans tous les territoires.

À gauche :

Lens (62)

Type d'établissement :
résidence étudiants
de 100 logements

Gestionnaire : Crous

Acquisition
en VEFA auprès
de Patriarche DB,
livraison 2016

Architecte :
Patriarche & Co

Photographe :
Francis Rhodes

Qu'ils soient en formation initiale ou en début de carrière, les jeunes adultes connaissent des parcours loin d'être simples ! Et certains d'entre eux peuvent connaître des situations personnelles qui compliquent grandement les choses. De plus, emplois et formations se concentrent à présent dans les grands centres urbains où le simple fait de se loger devient discriminant. En accompagnant les gestionnaires et les collectivités sur ce type de projet, nous contribuons tous ensemble à donner à chacun sa chance de démarrer dans la vie.

Typologie des patrimoines

Pour une même tranche d'âge, les situations individuelles se révèlent très variées. Axentia intervient avec vous sur l'ensemble de la gamme de logements sociaux à destination des jeunes adultes.

01

Foyers Jeunes Travailleurs

Les foyers de jeunes travailleurs accueillent des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance.

02

Foyers Jeunes Actifs

Les foyers de jeunes actifs accueillent des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle. Ils ne peuvent accueillir de personnes ayant dépassé l'âge de 30 ans.

03

Résidences Étudiants et Universitaires

La résidence étudiants/universitaire accueille des étudiants, des personnes de moins de 30 ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage.

04

Dispositif d'Accompagnement Adapté

Il aide des adolescents de 13 à 18 ans rencontrant des difficultés sociales et familiales en s'appuyant sur le lien scolaire ou professionnel. Le but est de favoriser l'autonomie.

NOS RÉALISATIONS

Nos gestionnaires nous demandent des réalisations très différentes les unes des autres, bien qu'il puisse s'agir d'un même type de construction. Elles sont bien trop nombreuses pour vous les présenter toutes, mais pour illustrer **le Pacte Élan**, nous vous en proposons trois emblématiques.

01

Résidence Docteur Billard



Reims

(MARNE)

Livrée en août 2016

- Résidence étudiants de 100 lits
- Acquisition en VEFA auprès de Linkcity
- Financement PLS
- Gestionnaire : Crous

02

Résidence L'Arsenal



Bourges

(CHER)

Livrée en juillet 2021

- Résidence étudiants de 108 lits
- Acquisition en VEFA auprès de GMH Développement et Linkcity
- Financement PLS
- Gestionnaire : Groupe HSE

03

Résidence Tête de Gare (opération en cours)



Laval

(MAYENNE)

Livraison juin 2022

- Résidence étudiants de 114 lits
- Acquisition en VEFA auprès de Adim Ouest
- Financement PLS
- Gestionnaire : Crous

Retrouvez les coordonnées de l'agence territoriale la plus proche en page 22.

ZOOM SUR... LA REPRISE DE PATRIMOINE

Beausoleil, une Résidence Autonomie à Sainte-Foy-lès-Lyon, dans le Rhône — acquisition auprès d'Alliade Habitat.



La reprise d'établissements est un processus complexe qui nécessite une réelle expertise financière, doublée d'un regard prudentiel sur l'avenir. Ainsi, nous anticipons l'identification des travaux de gros entretien et de renouvellement de composants, nous les valorisons, et nous définissons les plans de réhabilitation nécessaires pour que nos clients puissent offrir un hébergement de qualité et la garantie d'un taux d'occupation optimal. Dégagés de contraintes immobilières, ils peuvent se consacrer entièrement à leur métier de gestionnaire, et bénéficier de notre expertise reconnue au sein d'un groupe bancaire solide et impliqué.

Cadrer grâce à une charte d'acquisition

Processus de longue haleine, la reprise est balisée avec une charte.

Dégager des marges de manœuvre

La reprise permet de retrouver des marges de manœuvre financières en réaménageant la redevance.

S'adapter au volume

La reprise s'envisage pour n'importe quel volume d'établissements.

Garantir la confidentialité

Les mouvements de patrimoine demandent de la discrétion pour aboutir.

Dresser un état des lieux

Un audit technique pour prévoir les travaux sur les années à venir.

Transition énergétique : focus sur le décret tertiaire

Qu'est-ce que le « décret tertiaire » ?

Le « décret de rénovation tertiaire » est un texte qui détaille les modalités d'application de la loi de transition énergétique, pour le parc immobilier du secteur tertiaire.

Qui est concerné par le décret tertiaire ?

Le décret concerne les propriétaires occupants, les bailleurs, ainsi que les locataires des constructions qui accueillent une activité du secteur tertiaire. Il peut s'agir de bâtiments, de parties de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments d'une même unité foncière dès qu'ils répondent à deux critères :

- ✓ avoir une surface de plancher d'au moins 1000 m².
- ✓ appartenir au tertiaire.

Pourquoi est-ce important ?

La loi de transition énergétique prévoit un objectif ambitieux de réduction de 60 % de la consommation énergétique du parc tertiaire à l'horizon 2050. Cette réduction doit être de 40 % en 2030 et de 50 % en 2040. Des sanctions sont prévues en cas de manquement.

Quand dois-je faire quelque chose ?

Le plus tôt possible. L'amélioration de la performance est un processus de long terme. Les actions pour atteindre les objectifs de réduction se planifient et se fondent sur des informations précises. La collecte de ces données est primordiale et longue.

Comment dois-je m'y prendre ?

L'État déploie OPERAT, une plate-forme de collecte des données relatives à la consommation d'énergie des bâtiments concernés. La plate-forme dispense aussi des informations pour guider les démarches qui peuvent se révéler complexes.

Combien ça coûte ?

Les actions visant les réductions de consommation d'énergie seront certainement coûteuses, mais en cas d'inaction ou de retard, les sanctions financières risquent d'être importantes.

La charte environnementale

Par Axentia

Les points clés de la charte

- 1 Pilotage de la charte par un Comité environnemental
- 2 Élaboration d'un audit énergétique initial
- 3 Des objectifs de performance énergétique clairement codéfinis
- 4 Mise en place d'un système de management énergétique pour piloter les consommations
- 5 Un outil de modélisation et de projection prédictive au service de la programmation de travaux
- 6 Mise à disposition d'une ingénierie technique et financière
- 7 Mise à disposition d'outils de formation et de sensibilisation

Les démarches liées au décret tertiaire peuvent se révéler complexes. Un accompagnement est possible. Pour ses gestionnaires, Axentia s'est associée avec une entreprise spécialisée afin de proposer une charte environnementale sur mesure. Pour ne laisser personne en difficulté, nous ouvrons également la possibilité de signer notre charte même si Axentia n'est pas propriétaire des bâtiments.



*Florence Filopon,
responsable de l'organisation
et des projets transverses*



Accueillir les publics en cas d'accident de parcours

La vie réserve bien des difficultés. L'épreuve de trop est celle qui va dégrader l'autonomie et infléchir le parcours d'un individu. Cette personne aura besoin d'une prise en charge adaptée dans le but de la mettre à l'abri et qu'elle y trouve les ressources et le temps nécessaires pour reprendre son chemin. Axentia, entreprise sociale de l'habitat spécialisée, présente le **Pacte Abri** afin d'accompagner efficacement les gestionnaires et les collectivités, qui remplissent cette mission délicate et solennelle : ne jamais abandonner personne.



Frédéric Lemesle,
directeur
d'agence
à Paris

Les accidents de la vie frappent au hasard sans prévenir. N'importe qui, finalement, pourrait connaître un enchaînement tragique d'événements qui le placerait dans une situation de grande précarité et/ou d'urgence. Ce qui est important, pour nos gestionnaires et les communes avec qui nous travaillons, c'est d'avoir les outils et les dispositifs adéquats pour agir au plus vite. Porter ces projets pour le compte de nos clients est source d'une grande fierté.

À gauche :
**Résidence
Le Tournant
Anzin (Nord)**

Type
d'établissement :
résidence sociale
de 38 lits

Gestionnaire :
ALEFPA

Photographe :
Axentia DR

Typologie des patrimoines

L'intervention sur les situations de grande précarité se répartit entre celles qui relèvent de l'urgence et d'un besoin de stabilisation, et celles qui demandent un accompagnement sur le plus long terme.

01

Centres d'hébergement d'urgence (CHU) / Stabilisation (CHS) / Réinsertion sociale (CHRS)

Les CHU/CHS/CHRS accueillent toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale, et ce à tout moment. Ils assurent le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale.

02

Pensions de famille, Résidences Accueil

La pension de famille accueille sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique complique leur accès à un logement ordinaire. La résidence accueil est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

03

Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS)

Les Maisons abritent temporairement des mineurs en difficulté et fonctionnent en internat complet ou en foyer ouvert. Ce sont des établissements sociaux ou médico-sociaux spécialisés dans l'accueil temporaire.

04

Hébergements de mineurs isolés ou non accompagnés

La prise en charge des mineurs non accompagnés est confiée au service de l'aide sociale à l'enfance. L'admission se fait dans une structure dédiée en relation avec leur projet. Cet accueil assure les conditions matérielles et un accompagnement dans la vie quotidienne des jeunes.

05

Résidences Sociales

Les résidences sociales se composent de logements temporaires meublés destinés aux ménages de petite taille ayant des revenus limités ou des difficultés à se loger. Les résidences sociales représentent une solution transitoire dans l'attente d'un relogement dans le parc immobilier traditionnel.

NOS PATRIMOINES

Les patrimoines que nous portons et réalisons sont tous des outils de travail pour les gestionnaires que nous accompagnons. Tous sur mesure, ils accroissent l'efficacité de la mission sociale et améliorent les conditions de travail des professionnels. Nous vous en présentons trois portés dans le cadre du **Pacte Abri**.

01

**Résidence
L'Accoste**



Trith-Saint-Léger
(NORD)

- CHRS de 11 lits
- Gestionnaire : Centre hospitalier de Valenciennes

02

**Résidence
Les Fourdraines**



Achiet-le-Grand
(PAS-DE-CALAIS)

- Résidence sociale de 11 lits
- Gestionnaire : Association Accueil et relais – Sainte-Catherine-lès-Arras

03

**Résidence
Les Horizons**



Fresnes-sur-Escaut
(NORD)

- Résidence sociale de 37 lits
- Gestionnaire : ALEFPA

Retrouvez les coordonnées de l'agence territoriale la plus proche en page 22.

ZOOM SUR... LA RÉHABILITATION EN MILIEU OCCUPÉ

Un Foyer d'hébergement et un Établissement d'Accueil Médicalisé à Tonneins (47) – Opération de réhabilitation d'un château et démolition-reconstruction de l'EAM en site occupé.



Les opérations de réhabilitation en milieu occupé demandent une expertise très spécifique. C'est d'autant plus le cas lorsque le gestionnaire avec lequel nous travaillons héberge des publics particulièrement fragiles. La clé du succès ? Un phasage minutieux en amont et un dialogue constant pendant les interventions. Chez Axentia, nous y veillons tout particulièrement et agissons comme si nous portions les enjeux de nos gestionnaires.

Convenir d'un cahier des charges minutieux

Le mieux, c'est d'imaginer tout ce qui peut se passer, et d'anticiper les réponses à apporter.

Établir un dialogue constant

Avec un interlocuteur unique tout au long du chantier, c'est plus simple pour suivre les étapes.

Dresser un état des lieux exhaustif

Pour intervenir correctement et déranger le moins possible, il faut bien lister tous les paramètres.

Tenir un chantier en mode agile

Parce que parfois, une modification en cours de route est nécessaire.

La relation client

Par Axentia

Une opération, quelle qu'elle soit, c'est toujours partir des attentes du partenaire. Pourtant, il m'est arrivé de rencontrer des clients qui ne s'autorisaient pas certains projets. Il est vrai que les opérateurs locaux n'ont pas toujours l'expertise requise. Grâce à notre compétence nationale, nous pouvons faire profiter tous les gestionnaires de France de nos savoir-faire.

Bertrand Dabas,
directeur général adjoint d'Axentia



La gestion locative poursuit la digitalisation de son activité, avec l'extranet, par exemple, afin de continuer à améliorer la qualité des échanges avec les gestionnaires. Les avis d'échéance sont ainsi adressés de façon dématérialisée, et la mise en place du prélèvement automatique est facilitée. Nous animons aussi deux fois par mois un Comité des Relations avec les Gestionnaires pour répondre au plus vite à toutes les interrogations que peuvent avoir nos clients partenaires.

Jean-Charles Brassart,
directeur de la gestion locative



Entretien avec...

Vanessa Leprince, directrice de l'EHPAD Saint-Joseph à Vitry-en-Artois (62), livré en septembre 2020, construit et porté par Axentia.

Pouvez-vous nous présenter l'EHPAD de Vitry-en-Artois ? Quels sont les profils des résidents ?

L'EHPAD de Vitry-en-Artois est un EHPAD rural qui accueille 114 résidents d'une moyenne d'âge de 80 ans. Implanté sur un terrain d'un hectare, il permet à nos résidents de profiter d'un grand parc arboré. L'EHPAD propose un hébergement permanent traditionnel mais également un accueil spécialisé : 12 lits d'unité de vie Alzheimer ainsi que 12 lits d'unité de vie pour personnes âgées handicapées accueillent nos résidents en fonction de leurs besoins.

Quel type de relation/de partenariat attendez-vous d'un bailleur ?

Il me paraît essentiel de garder en tête le résident au cœur des échanges entre gestionnaire et bailleur. Aujourd'hui, au-delà de l'hébergement de personnes âgées en EHPAD, nous sommes dans la prise en soins. Mais celle-ci intervient au cœur d'un lieu de vie. Nous devons donc partager avec notre bailleur les mêmes valeurs et être en accord sur la réponse aux besoins de notre public accueilli.

90 %
des partenaires
satisfaits de leur
relation avec
Axentia*

92 %
des gestionnaires
satisfaits du
circuit de
facturation aux
établissements*

93 %
des gestionnaires
satisfaits de leur
relation avec leur
interlocuteur
technique dédié*

* Enquête de satisfaction 2021 auprès de nos 75 gestionnaires.

Favoriser l'autonomie des personnes vulnérables

La perte d'autonomie concerne à la fois une partie des personnes âgées, mais aussi les populations en situation de handicap. Les publics fragiles demandent des soins spécifiques et donc des bâtiments adaptés. Ces patrimoines sont les outils des professionnels qui y travaillent et qui accompagnent leurs protégés. Axentia, entreprise sociale de l'habitat spécialisée, présente **le Pacte Lien** et vous propose toute une gamme d'ouvrages adaptés à vos publics.



Cédric Vandermarcq,
directeur
d'agence à Douai

La dépendance, qu'elle soit liée à l'âge ou non, sera le grand thème des prochaines décennies. Parce que les enjeux sont mal compris, les parties prenantes hésitent et un temps précieux est perdu. Pourtant, nous travaillons dès à présent avec nos partenaires à concevoir la prochaine génération d'EHPAD et de résidences qui accueilleront bientôt des millions de Français. L'anticipation des projets dans l'ensemble des territoires sera la meilleure option pour y faire face.

À gauche : Paris
(19^e arrondissement)

Type
d'établissement :
EHPAD de 104 lits

Gestionnaire :
Fondation Partage
et Vie

Maîtrise d'ouvrage
directe, livraison
2011

Architecte : Atelier
Zündel et Cristea
Photographe :
Francis Rhodes

Typologie des patrimoines

La dépendance touche des publics aux besoins différents. Il y a d'un côté les publics en situation de handicap, mental et/ou physique, et qui ne peuvent vivre de manière indépendante. De l'autre côté, on trouve les personnes âgées qui vont éprouver une dégradation plus ou moins importante de leur autonomie.

01

EHPAD

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes accueillent à temps complet ou partiel, à titre permanent ou temporaire.

02

Habitat inclusif

L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix d'un mode d'habitation regroupé, et assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

03

Résidences Autonomie/Services/Seniors

Les résidences autonomie (ex-logements-foyers) et les résidences services comportent à la fois des logements individuels et privatifs et des espaces communs dédiés à la vie collective.

04

Habitat spécialisé

La maison d'accueil spécialisée (MAS) et le foyer d'accueil médicalisé (FAM) proposent un hébergement permanent aux adultes handicapés gravement dépendants.

05

Établissements d'Accueil Médicalisé

Ces établissements accueillent des majeurs avec un handicap nécessitant un suivi médico-social.

06

Foyers de vie

Un foyer propose des animations et activités à des adultes en fonction de leur handicap.

07

Instituts d'éducation motrice

Un institut prend en charge des mineurs lourdement handicapés et les accompagne vers l'autonomie.

NOS RÉALISATIONS

Chaque établissement porte un projet qui lui est propre, ainsi que de nombreuses spécificités dont il faut tenir compte. Dans les territoires, les habitants, les professionnels et les publics changent et façonnent ce patrimoine qui sera leur cadre de vie. C'est ce que nous mettons en œuvre pour chacun de nos établissements dans **le Pacte Lien**, dont voici trois exemples.

01

EHPAD Saint-Joseph



Vitry-en-Artois

(PAS-DE-CALAIS)

Livré en septembre 2020

- EHPAD de 114 lits
- Acquisition en VEFA
- Financement PLUS
- Gestionnaire : Alliance EHPAD

02

**IEM
Thérèse Bonnaymé**



Belfort

(TERRITOIRE DE BELFORT)

Livré en décembre 2017

- Institut d'Éducation Motrice de 32 lits
- Construction en Maîtrise d'Ouvrage Directe
- Financement prêt PHARE
- Gestionnaire : APF France Handicap

03

FAM Méditerranée



Nice

(ALPES-MARITIMES)

Livré en décembre 2020

- Foyer d'Accueil Médicalisé de 34 lits et un accueil de jour
- Construction en Maîtrise d'Ouvrage Directe
- Financement PLS
- Gestionnaire : APF France Handicap

Retrouvez les coordonnées de l'agence territoriale la plus proche en page 22.

ZOOM SUR... LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE

*Un EHPAD de 315 lits à Plougastel, dans le Finistère.
Opération complexe de réhabilitation de 200 lits et extension de 115 lits.*



Intervenir à toutes les étapes

Aider, c'est savoir intervenir à n'importe quel moment de votre projet et en l'état.

Inventer les partenariats

Parfois, c'est le bon gestionnaire ou le bon promoteur qu'il faut dénicher pour avancer.

Assimiler les particularités

Intervenir sur tout le territoire, c'est maîtriser tous les us et contraintes locaux.

Si dans le cadre d'une VEFA nous savons apporter une valeur ajoutée au gestionnaire, la maîtrise d'ouvrage directe reste la voie royale pour concevoir un bâtiment qui soit un outil de travail adapté, performant et pérenne. De cette façon, nous nous assurons de la conformité de l'ouvrage par rapport au cahier des charges, ainsi que du respect des budgets. Faire appel à une foncière spécialisée comme Axentia n'est pas forcément un réflexe pour les opérateurs en région. Pourtant, nous sommes bien une ESH à part entière, et notre compétence nationale nous permet d'intervenir partout.

Maîtriser les coûts

Une convention bien balisée permet de se concentrer sur son métier.

Accompagner le lancement

Les gestionnaires sont formés à l'utilisation de leur nouvel outil de travail.

L'EHPAD DU FUTUR

Par Axentia

De l'hospice à la maison de retraite puis de la maison de retraite à l'EHPAD, la prochaine génération de bâtiments dédiés aux aînés devra relever des défis majeurs, comme le vieillissement de la population et l'augmentation de la dépendance. Il n'y a pas une minute à perdre, et c'est pourquoi Axentia, après une consultation approfondie avec ses partenaires et gestionnaires, révèle sa feuille de route sur ce que doit être l'EHPAD du futur.



Une approche opérationnelle : la coconstruction

L'EHPAD du futur doit se coconstruire à partir de la base, c'est-à-dire en écoutant ceux qui le pratiquent. Les gestionnaires et leurs équipes, qui se dévouent pour prendre soin des anciens, savent le mieux ce qui doit être fait. De plus, l'EHPAD du futur est une entité vivante, car il évolue en permanence. Il n'y a pas de plan unique, guidé par une logique financière. La personnalisation des bâtiments et leur amélioration constante, basée sur le dialogue et des retours d'expérience précis, c'est toute l'agilité qu'offre une ESH comme Axentia.

9,3 %

C'est la proportion de la population de plus de 75 ans en 2020.*

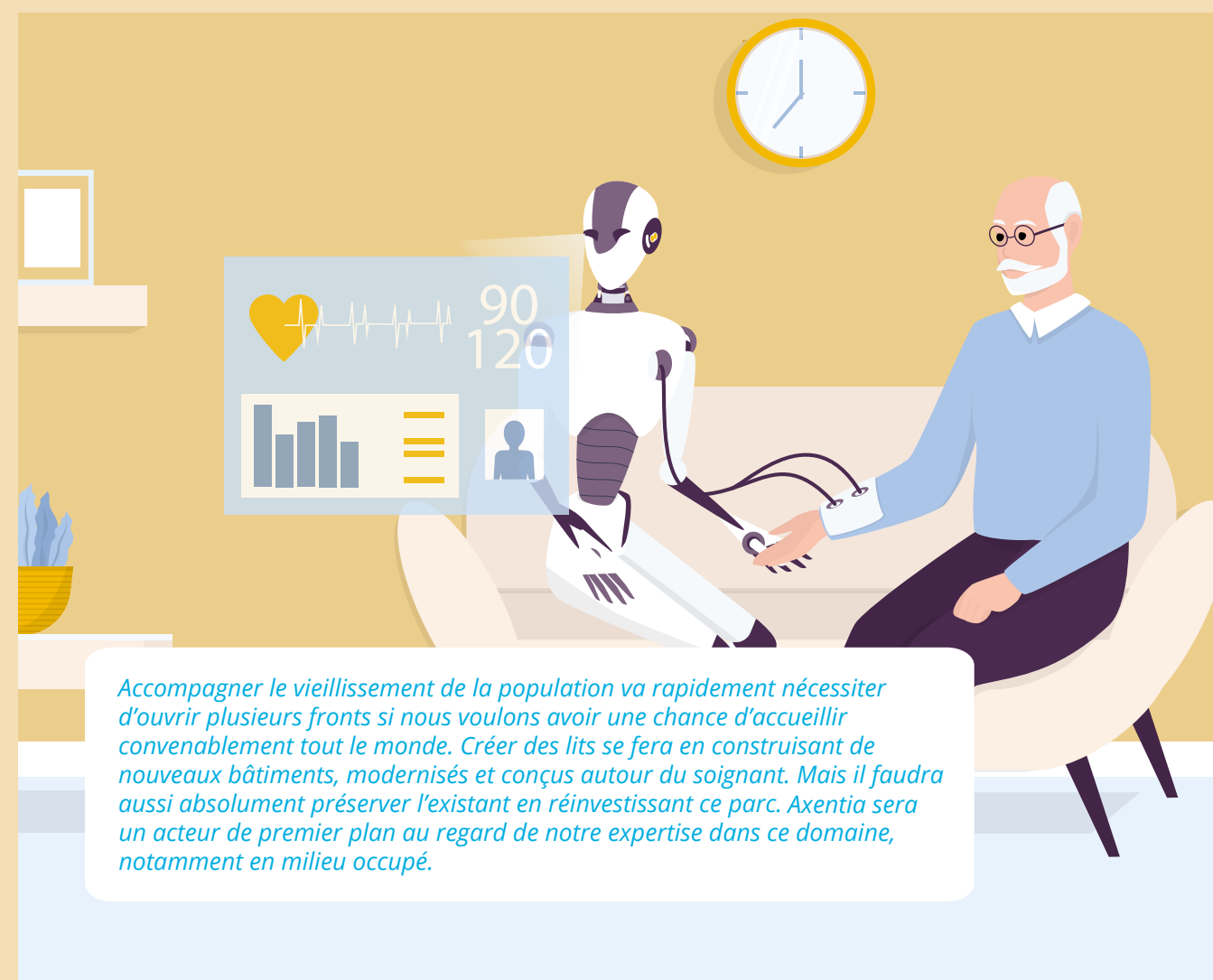
14,6 %

C'est la proportion de la population de plus de 75 ans en 2040.*

17,9 %

C'est la proportion de la population de plus de 75 ans en 2070.*

* Source : Le Figaro.



Accompagner le vieillissement de la population va rapidement nécessiter d'ouvrir plusieurs fronts si nous voulons avoir une chance d'accueillir convenablement tout le monde. Créer des lits se fera en construisant de nouveaux bâtiments, modernisés et conçus autour du soignant. Mais il faudra aussi absolument préserver l'existant en réinvestissant ce parc. Axentia sera un acteur de premier plan au regard de notre expertise dans ce domaine, notamment en milieu occupé.

Des pistes très concrètes

Le soignant au cœur du projet

- 1 Concevoir des bâtiments sectorisés en petites unités autonomes de 20 lits.
- 2 Créer des entrées multiples pour différencier les flux d'activités.
- 3 Médicaliser progressivement les établissements.
- 4 Aménager des locaux pour le personnel, avec des vestiaires et des sas.

Des établissements à la pointe de l'innovation

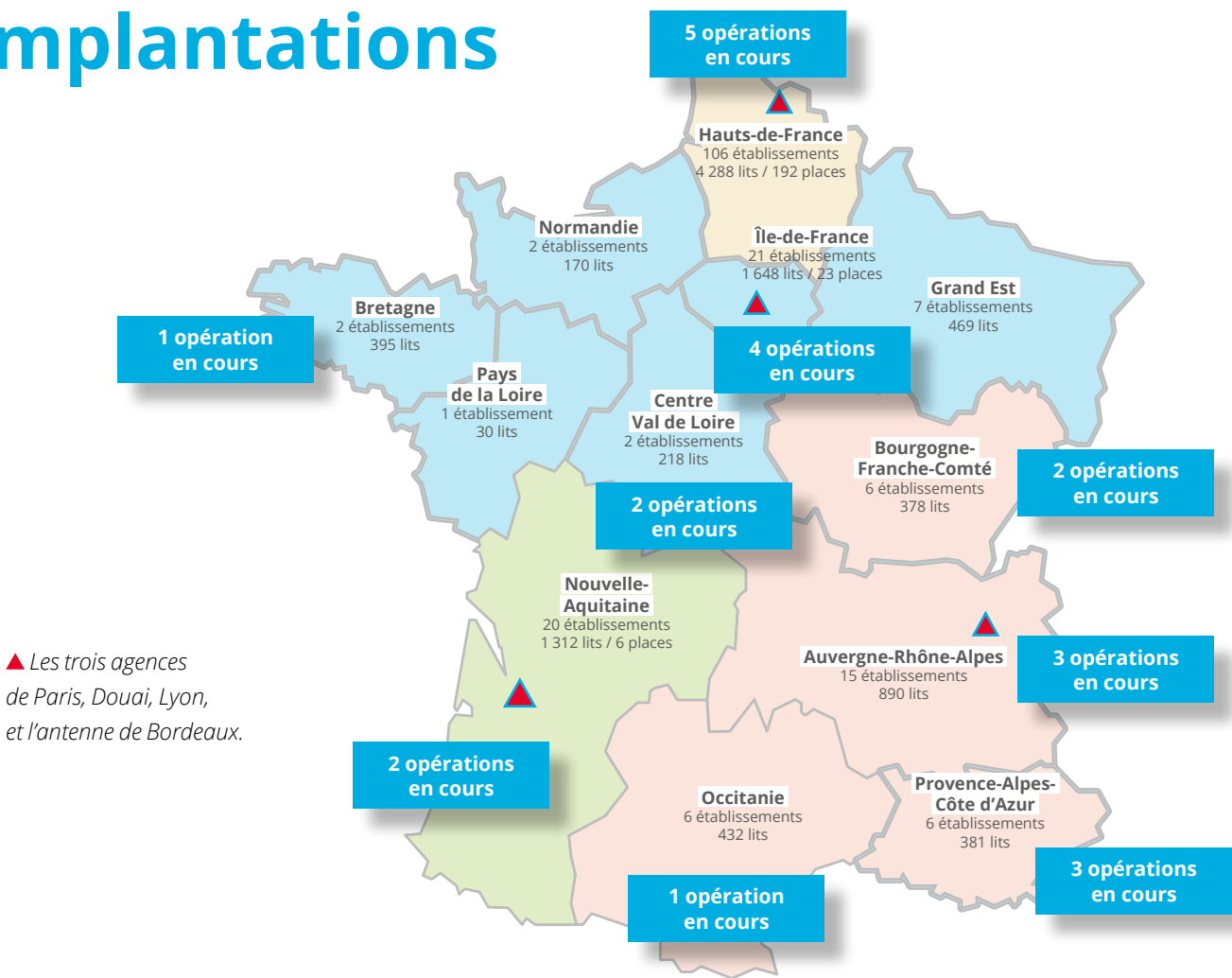
- 1 Des avancées techniques pour pallier le manque de main-d'œuvre :
 - Utilisation d'équipements pour aider les soignants, comme des exosquelettes.
 - Utilisation de robots d'assistance pour accompagner les anciens, comme le Paro.
- 2 Rendre attractifs les métiers de la dépendance.
- 3 Réinvestir dans des établissements existants autant qu'en construire de nouveaux.
- 4 Favoriser les regroupements d'établissements pour dégager des marges de manœuvre financières.

Didier Maurin,
responsable
de patrimoine
à Bordeaux



Le choix d’implanter une antenne à Bordeaux traduit la volonté d’Axentia d’être partout au plus près des acteurs du monde médico-social. C’est la compétence nationale de l’ESH, qui nous permet d’être au contact des parties prenantes dans les territoires, et de leur apporter une expertise unique en France.
N’hésitez pas à nous consulter pour votre prochain projet !

Nos implantations



Agence Paris

13 rue de l'Aubrac
CS 60306
75012 Paris
07 60 17 88 42

Agence Douai

36 avenue des Potiers
CS 90632
59506 Douai Cedex
07 60 17 99 25

Agence Lyon

35 rue Louis-Blanc
69006 Lyon
07 64 40 46 86

Antenne Bordeaux

12 bd Antoine-Gautier
33000 Bordeaux
06 99 23 67 29

Nouveau

POPULATIONS PRISES EN CHARGE			
OFFRES	PACTE ÉLAN Les jeunes adultes	PACTE ABRI Les personnes précarisées	PACTE LIEN Les personnes dépendantes
TYPOLOGIE DES PATRIMOINES			
PRODUITS	Foyers Jeunes Travailleurs Foyers Jeunes Actifs Résidences Étudiants Résidences Universitaires	Hébergements d'urgence CHU/CHS/CHRS Pensions de famille Résidences Accueil Maisons d'Enfants à Caractère Social Hébergements de mineurs isolés ou non accompagnés Résidences Sociales	EHPAD Habitat inclusif Résidences Autonomie/ Services/Seniors Habitat spécialisé Établissements d'Accueil Médicalisé Foyers de vie Instituts d'Éducation Motrice
	Dispositif d'Accompagnement Adapté		
LES + SERVICES	CONCEVOIR	✓ S'adapter aux spécificités du programme ✓ Accompagner le projet à chaque étape ✓ Intervenir en pleine propriété ou en bail à construction	
	FINANCER	✓ Optimiser et personnaliser chaque montage financier, fiscal (TVA, TFPB) et social ✓ Rechercher les subventions éligibles (Carsat, régions, départements, etc.) ✓ Profiler exactement la convention de location au projet	
	CONSTRUIRE	✓ Conduire les opérations en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA ✓ Intervenir aussi bien en maîtrise d'opérations d'acquisition-amélioration qu'en réhabilitation, en milieu occupé ou non	
	PÉRENNISER	✓ Dédier un gestionnaire de patrimoine unique à l'ensemble des établissements ✓ Être force de proposition pour planifier les travaux d'entretien du patrimoine ✓ Aider à prendre les bonnes décisions grâce à l'outil de simulation financière et de prévision des travaux sur les bâtiments	
	RACHETER	✓ Garantir la discrétion et la confidentialité des échanges ✓ Établir une charte d'acquisition pour baliser le processus ✓ Effectuer un audit technique préalable des bâtiments pour éviter les mauvaises surprises ✓ Proposer la reprise d'établissements en bloc ou à l'unité (gestionnaires, bâtiments, financements, garanties)	



Siège social

13 rue de l'Aubrac – CS 60306
75012 Paris
07 61 52 52 47
contact@axentia.fr

Agence territoriale de Paris

13 rue de l'Aubrac – CS 60306
75012 Paris
07 60 17 88 42

Agence territoriale de Douai

36 avenue des Potiers – CS 90632
59506 Douai Cedex
07 60 17 99 25

Agence territoriale de Lyon

35 rue Louis-Blanc
69006 Lyon
07 64 40 46 86

Antenne territoriale de Bordeaux

12 boulevard Antoine-Gautier
33000 Bordeaux
06 99 23 67 29

www.axentia.fr



Axentia est membre du groupe Habitat en Région,
opérateur immobilier social des Caisses d'Épargne
et du groupe BPCE.

Acteur majeur de l'habitat social en France,
le Groupe représente 20 entreprises,
237 000 logements pour 483 000 personnes logées
et compte 3 300 collaborateurs.

En savoir plus : www.habitat-en-region.fr