

RÉSIDENCE SÉNIORS SOCIALE

Un concept résidentiel intermédiaire capable de répondre massivement aux besoins présents et futurs d'une population croissante âgée, autonome mais fragile, aux revenus modérés.

De la résidence services séniors à la résidence séniors sociale

La résidence service se définit comme un ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services collectifs et spécifiques.

Cette typologie fait suite à la diversification de l'offre résidentielle intermédiaire (dont l'Habitat Inclusif par exemple) à destination d'une population sénior, autonome mais fragile. Des études montrent que ces séniors préfèrent louer une solution d'hébergement pouvant leur apporter sécurité, autonomie et lien social, plutôt que de rester dans un logement ne répondant plus à leurs besoins.

Ces logements adaptés doivent offrir des services à la carte, dans un environnement sécurisé, facilitant les liens sociaux et l'accès aux soins et à l'accompagnement.

C'est ainsi que le marché de la résidence services fait face à un potentiel de croissance exceptionnel.

Une réponse adaptée à une population vieillissante et aux revenus modérés

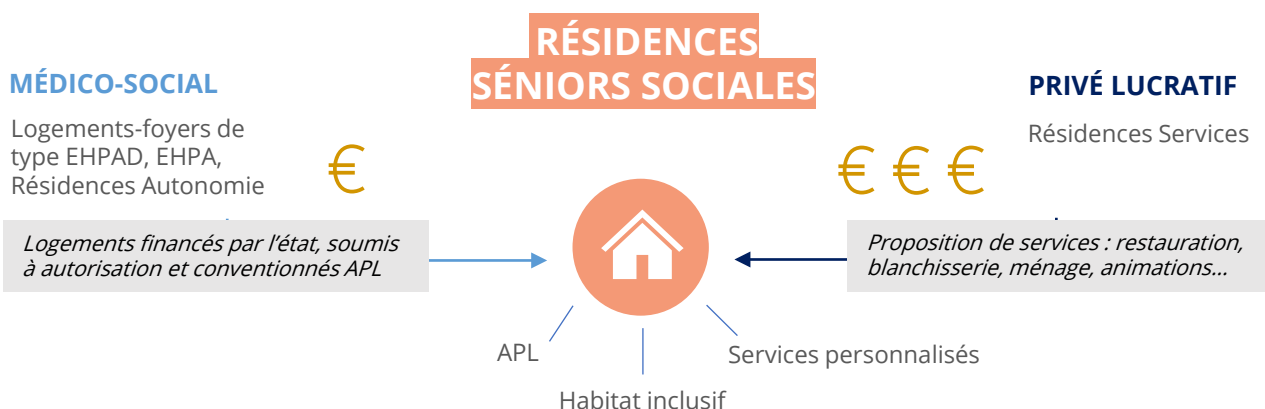
Parmi les 65-84 ans qui constituent une population croissante, une part conséquente dispose de moyens limités et, sans être dépendante, est susceptible de subir des fragilités physiques (difficultés à marcher, crainte de chuter...) ou sociales (isolement, veuvage...).

Les résidences orientées vers le "bien vieillir" et aux loyers maîtrisés représentent alors une solution adaptée.

C'EST DANS CE CONTEXTE QU'AXENTIA PROPOSE UNE NOUVELLE OFFRE DE RÉSIDENCES SÉNIORS SOCIALES.

De nouvelles dispositions réglementaires ont permis **l'émergence d'une nouvelle solution d'habitat qui s'apparente à une résidence service « classique » tout en bénéficiant d'un conventionnement APL.**

Ce nouveau modèle de « résidence à vocation sociale » voit le jour pour **répondre aux nouvelles attentes** (population seniors croissante, solutions d'habiter, possibilités financières limitées, contraintes), **ainsi qu'aux besoins des collectivités et des territoires.**



Le savoir-faire

Maîtrise des enjeux : le montage financier du projet doit se faire sans les ressources habituelles du secteur médico-social – puisque sans autorisation et sans appel à projet – et nécessite un appui politique fort pour être viable.

Maîtrise des produits (champs et hors-champs médico-sociale), de l'intergénérationnel, des capacités (petites et grandes structures).

Capacité à proposer des solutions innovantes et sur-mesure grâce à son expérience et son expertise dans les domaines administratifs, juridiques, financiers et techniques.

Connaissance du secteur et de ses acteurs et **expérience** dans les implantations urbaines et rurales.

Une implantation nationale à travers quatre agences et un **réseau de partenaires clés** tissé sur l'ensemble du territoire.

Un taux élevé de satisfaction de nos gestionnaires grâce aux relations de confiance nouées jour après jour à travers l'engagement de nos équipes.

Résidence – TOURS (37)

Résidence séniors sociale (RSS) de 107 logements – Acquisition en VEFA

ALEFPA (Association Laïque pour l'Education, la Formation, la Prévention et l'Autonomie)



Le montage

Dans le cadre du développement d'un ensemble de résidences en accession, le promoteur ICADE s'est rapproché de l'ALEFPA afin d'envisager une résidence séniors sociale (en remplacement du projet initiale de résidence séniors privée).

Axentia assure le financement de l'opération ainsi que le portage immobilier. Après la livraison, les équipes d'Axentia effectueront un suivi technique et patrimonial de la résidence afin d'en garantir la pérennité.

Calendrier

- Signature contrat de réservation : septembre 2021
- Réitération de l'acte de VEFA : novembre 2021
- Livraison : mai 2023

Investissement et financement

- Coût de l'opération : 13 millions€
- Prix au logement TTC : 121 071€
- Prêt PLUS
- Prêt PLS

Le programme

L'établissement compte 107 logements – type T1, T2 et T3, d'une surface habitable allant de 38m² à 60m² - ainsi que des espaces collectifs répartis sur 195m² et des jardins partagés.

À la demande de la ville de Tours, la résidence séniors sociale compte 97 logements PLS et 10 logements PLUS.

Cette opération signe le 17^e établissement en collaboration avec notre gestionnaire l'ALEFPA !

Contact :

M. Joan Pauget

joan.pauget@axentia.fr

Mob. : 07 63 15 26 73



Chiffres au 31.12.2022

Axentia est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) qui met en œuvre son expertise du logement thématique, afin de proposer aux gestionnaires des outils sur mesure, et un accompagnement ad hoc pour mieux loger les publics fragilisés.

Membre du groupe Habitat en Région, Axentia, bénéficiant d'une compétence et d'un agrément nationaux, capitalise son expérience dans les EHPAD et les habitats spécifiques pour participer à une grande ambition : améliorer la qualité de l'habitat du résident final, quel qu'il soit.

Alliant empathie et loyauté, efficacité et bonne humeur, l'équipe d'Axentia incarne chaque jour les qualités de l'ESH. La vie d'une convention est un engagement à long terme, qui éprouve les hommes et les femmes pour une grande cause.

Axentia, auxiliaire des solidarités.

Une question ? Besoin d'un conseil ? N'hésitez pas à contacter vos interlocuteurs dédiés !

Bertrand Dabas
Directeur général adjoint
En charge du développement
bertrand.dabas@axentia.fr
Tel : 06 82 86 28 46

Aliette Gendre
Directrice de l'immobilier
aliette.gendre@axentia.fr
Tel : 06 69 63 40 67

Annaëlle Amar
Monteuse d'opérations
immobilières
annaëlle.amar@axentia.fr
Tel : 06 69 63 35 99



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