



**RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022**

AXENTIA

*Dans le cadre de l'action Nouveaux
Commanditaires de la Fondation de France,
la direction de la résidence, soignants, résidents et
représentants des familles
ont sollicité Christian Lacroix pour mettre
son talent au service de leur cadre de vie.*



*En couverture : Ehpad L'Accueil à Vauvert - Gard.
Commande artistique passée à Christian Lacroix*



SOMMAIRE

EDITORIAL	4
CHIFFRES CLÉS	5
GOVERNANCE	6
HABITAT EN RÉGION	7
▣ Le message de Pascal Pouyet et François Rieu	8
▣ Gouvernance et organisation/Grands indicateurs	9
CROISSANCE	
▣ La poursuite du plan stratégique	11
▣ Les livraisons et acquisitions en 2022	12-13
▣ Les opérations en chantier en 2022	14-15
▣ Le développement pour 2023	16-17
ACTIVITÉS	
▣ La relation client : proximité et réactivité	19
▣ La poursuite de la transformation numérique	21
▣ Le déploiement d'un outil de modélisation	22
VIE DE LA SOCIÉTÉ	
▣ Notre démarche de société à mission	24
▣ Notre organisation	25
▣ La création d'un pôle environnemental	26
▣ Un livre blanc pour le secteur médico-social	27
▣ Retour sur les événements externes et internes	28-29
CONTACTS	30

ÉDITORIAL

Axentia s'inscrit pleinement en 2022 dans la dynamique des dernières années en poursuivant le déploiement de son projet stratégique ambitieux en lien avec celui du groupe Habitat En Région.

Plusieurs réalisations sont notables au premier rang desquelles se place la satisfaction de nos partenaires gestionnaires qui progresse encore en 2022 pour atteindre un taux élevé traduisant le professionnalisme et l'implication de l'ensemble des collaborateurs au quotidien.

Le développement d'Axentia est marqué par une année record avec 919 lits réservés et signés. Axentia confirme son expertise immobilière et sa connaissance du marché avec de nouvelles typologies d'établissements (Résidence Séniors Sociale) et sa volonté d'innover en poursuivant la diversification de son patrimoine (crèche, maison communautaire, habitat inclusif...).

Débutée en 2021, Axentia concrétise en 2022 sa stratégie de gestion patrimoniale au regard des enjeux environnementaux et des nouveaux objectifs de réduction des consommations d'énergie.

Un pôle d'expertise environnementale est créé pour répondre à ces ambitions. Au travers d'une charte, nos équipes accompagnent les gestionnaires avec des actions personnalisées pour baisser significativement les coûts énergétiques. Axentia a également publié un livre blanc sur le décret tertiaire, à destination de ses gestionnaires. Ce document opérationnel, rédigé à partir de l'expérience d'Axentia, offre des pistes d'actions concrètes pour engager la transition énergétique.

L'année 2023 verra la concrétisation d'un logiciel de modélisation des établissements incluant les différents aspects bâtimentaires.

Axentia a accentué en 2022 sa présence sur les événements professionnels et participe avec l'appui des Caisses d'Épargne et d'Habitat En Région à des manifestations dédiées à la santé et à l'économie sociale et solidaire.

Enfin Axentia poursuit sa structuration interne (informatique, gouvernance de la donnée, direction de l'immobilier, création de pôles d'expertises) et s'est pleinement engagée dans la démarche de société à mission. Cette démarche d'entreprise va affirmer davantage dans la durée notre engagement au service de l'intérêt général, notre capacité d'innovation et d'adaptation.

Malgré un environnement plus complexe, les équipes d'Axentia continuent d'être force de proposition dans le développement et l'amélioration des solutions d'hébergement à destination de publics spécifiques.

*« Nous sommes désormais
concrètement engagés
dans la démarche
de société à mission ».*



Sébastien de Vanssay
Président du Conseil
d'Administration



Gilles Leclerc
Directeur général

CHIFFRES CLÉS

(au 31/12/2022)

199 établissements

10 440 lits

293 places

81 gestionnaires



Coût des travaux neufs
(patrimoine locatif)

32 491 k€

Coût des travaux
d'entretien du patrimoine

4 022 k€

UN MAILLAGE NATIONAL



GOUVERNANCE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

ADMINISTRATEURS

Monsieur Sébastien de Vanssay

Président du Conseil d'Administration

*La SAS groupe Habitat en Région, représentée
par Monsieur Sébastien Boucher*

SIA Habitat, représentée par

Madame Marie Cornillon

*La Caisse d'Epargne des Hauts-de-France,
représentée par*

Monsieur Pierrick Tiret

*La Caisse d'Epargne Ile-de-France,
représentée par Madame Gaël Le Quere*

*La Caisse d'Epargne Loire-Drôme-Ardèche,
représentée par*

Madame Catherine Badin

Monsieur Henry Fournial

Madame Fabienne Abecassis

Monsieur Jean-Claude Passier

COMITÉ DE DIRECTION

Monsieur Gilles Leclerc

Directeur général

Monsieur Bertrand Dabas

Directeur général adjoint

Directeur du développement

Madame Aliette Gendre

Directrice de l'immobilier

Madame Isabelle Paris

Secrétaire générale

COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

Cabinet KPMG,

représenté par

Monsieur Yves Delmas

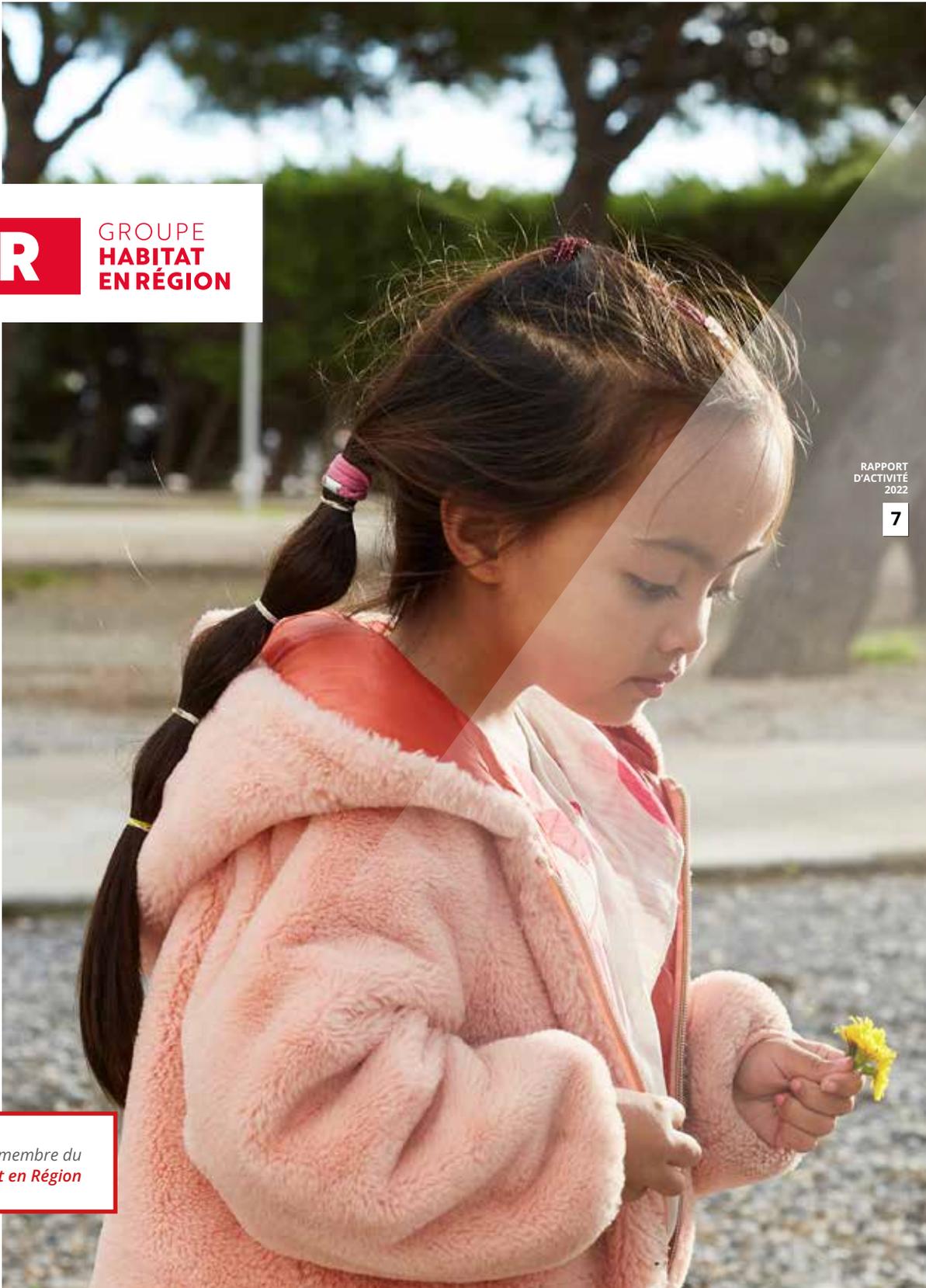


**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022

7

*Axentia est membre du
Groupe Habitat en Région*





**PASCAL
POUYET**
Président du
Conseil d'Administration



**FRANÇOIS
RIEU**
Directeur général délégué
du Groupe Habitat en Région

“

Grâce à notre modèle décentralisé, en résonance avec celui des Caisses d'Épargne, nous œuvrons au cœur des territoires pour mieux répondre aux besoins des habitants et de nos partenaires.”

L'année 2022 a été riche. Commencée dans un climat d'incertitude, après deux années de pandémie, elle s'est clôturée en laissant un tableau assombri, la guerre en Ukraine ayant entraîné des répercussions mondiales, tant sur le plan économique – hausses du coût de l'énergie, des matières premières et du livret A – que social. Dans ce contexte, le Groupe Habitat en Région a bien résisté, en participant à l'effort de construction avec 3 610 livraisons en 2022, et en maintenant un niveau d'investissements élevé pour la réhabilitation et l'entretien du parc. Toutes nos actions ont été guidées par la volonté de répondre aux besoins des territoires, avec comme boussole l'habitant au cœur de tout. Nous avons su garder le cap, celui fixé par notre plan stratégique, dont 2022 était la première année pleine d'application, en mettant en œuvre nos engagements, des engagements à la mesure de l'importance des enjeux. À commencer par la transition écologique, avec la réhabilitation des logements étiquetés F et G et un recours accru à l'économie circulaire, mais aussi l'accessibilité, en construisant encore plus de logements adaptés, ou encore l'accompagnement des seniors pour anticiper l'évolution démographique. Pour nos collaborateurs, des efforts massifs en formation ont été

“

Nous poursuivrons notre trajectoire en 2023 avec nos 3 300 collaborateurs. Ensemble, nous réaffirmons les convictions et les valeurs qui nous unissent : utiles, solidaires et engagés dans les territoires.”

déployés. Pour nos locataires, nous nous sommes attachés à améliorer notre dispositif d'écoute, dans l'optique d'une qualité de service accrue, et nous avons renforcé l'accompagnement des plus fragiles. Au fonds de solidarité que nous avons lancé en 2021 pour aider les jeunes et les familles en difficulté économique, se sont ajoutées de nouvelles mesures pour lutter contre la précarité énergétique et favoriser l'inclusion. Toutes ces initiatives témoignent de la pertinence de notre modèle décentralisé, en résonance avec celui des Caisses d'Épargne car c'est en œuvrant au cœur des territoires que nous pouvons le mieux répondre aux besoins des habitants et de nos partenaires. Finalement, le Groupe a démontré en 2022 sa capacité à innover et à être force de réflexion et de propositions pour s'adapter aux enjeux de l'habitat social de demain. Malgré un environnement économique dégradé, nous poursuivrons en 2023 nos actions avec nos 3 300 collaborateurs. Ensemble, nous réaffirmons les convictions et les valeurs qui nous unissent : utiles, solidaires et engagés dans les territoires.

GOUVERNANCE ET ORGANISATION

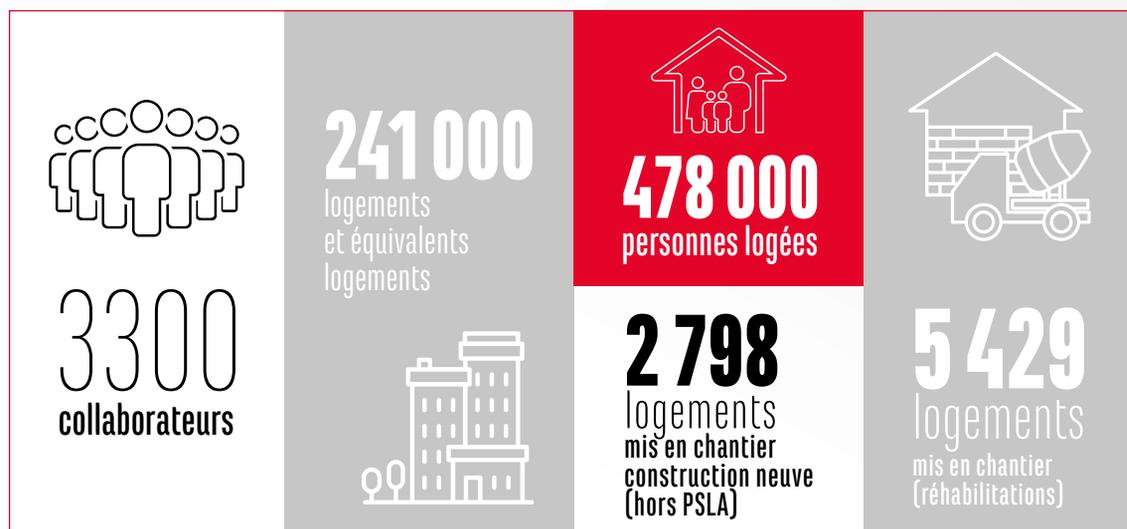


Le Groupe Habitat en Région s'appuie sur un modèle singulier reposant sur l'équilibre entre la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire. Chaque société anonyme de coordination (SAC) propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres. Le Groupe définit la stratégie et les

ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises. La gouvernance du Groupe, assurée par les 15 Caisses d'Épargne régionales et le Groupe BPCE, banquier historique du logement social, dessine un modèle parfaitement adapté aux enjeux du territoire.



INDICATEURS D'ACTIVITÉ



CROISSANCE

*Ehpad
L'Accueil à Vauvert
Gard*

POURSUITE DU PLAN STRATEGIQUE

En 2022, Axentia a poursuivi sa croissance, selon les 4 axes majeurs de son plan stratégique.

ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PARC

- 919 lits réservés signés en 2022
- Diversification de notre activité sur de nouveaux segments (habitat inclusif, crèche)
 - Signature promesse rachat d'établissements avec SIA Habitat

DÉVELOPPER DE NOUVEAUX SERVICES

- Création d'un pôle environnemental et accompagnement dans le cadre de chartes partenariales (105 chartes signées)
- Capitalisation sur notre savoir-faire pour développer de nouvelles formes d'hébergement, avec la création d'un modèle de typologie d'établissement (Résidence Senior Sociale) à partir de l'expérimentation de la Résidence Carlotti à Tours
 - * Voir focus en page 15

DÉVELOPPER LES SYNERGIES AVEC HER ET BPCE

En 2022, participation à :

- 9 clubs professionnels organisés par HER (Achats/Juridique, Audit/Risques, RH, Gouvernance, Finance, Communication)
 - 3 partages d'expérience (Journée « Boost' Her » sur l'économie circulaire, Semaine de l'innovation, Rencontres entre les directeurs généraux des sociétés du Groupe)
- 3 Clubs santé avec le groupe BPCE

DÉCLINER LE PLAN STRATÉGIQUE D'HABITAT EN RÉGION

- 256,5 heures d'insertion réalisées sur l'année dans le cadre des opérations en chantier
- Lancement de la démarche « Société à Mission » en juin 2022
 - * Voir focus en page 24

« Notre plan stratégique s'inscrit pleinement dans celui porté par le Groupe Habitat en Région pour 2021-2024 ».

Gilles Leclerc



LES LIVRAISONS

EN 2022

4 établissements

272 lits

NOUVEAU

**Le retour d'expérience
sur les opérations livrées**

En 2022, Axentia a mis en place un dispositif de retour d'expérience sur les opérations livrées en 2020, afin de compléter le questionnaire de satisfaction élaboré sur les établissements livrés et de valoriser et partager les actions et bonnes pratiques, à la fois dans la conception et dans la conduite des opérations immobilières. Huit fiches techniques ont ainsi été élaborées par les équipes afin de mettre en évidence les points forts, les points à améliorer et les points de vigilance sur chaque opération. Cet exercice d'évaluation fournit à Axentia à la fois des leviers d'amélioration de la qualité des opérations immobilières et des bonnes pratiques sur lesquelles capitaliser pour les opérations futures, dans le but d'améliorer continuellement la qualité des constructions et le confort des utilisateurs.



**Grenoble
(Isère - 38)**

**Résidence étudiante
de 30 logements**

- Gestionnaire FAC Habitat
- VEFA avec BERDUGO Immobilier
- Livraison 30 juin 2022



**Saint-Georges-de-Reneins
(Rhône - 69)**

**Résidence
intergénérationnelle
de 43 logements**

- Gestionnaire ERILIA
- VEFA avec NOVALYS
- Livraison 6 octobre 2022



**Laval
(Mayenne - 53)**

**Résidence étudiante
de 115 logements**

- Gestionnaire CROUS
- VEFA avec ADIM Ouest
- Livraison 26 juillet 2022



**Marseille Sainte-Marthe
(Bouches-du-Rhône - 13)**

**EHPAD de 70 lits
et Résidence Services
de 14 logements**

- Gestionnaire DOMUSVI
- VEFA avec AMETYS
- Livraison 24 février 2022



LES ACQUISITIONS

3 établissements

228 lits

*Arbonne-la-Forêt
(Seine-et-Marne - 77)*

**EHPAD de 62 lits
Rachat avec
conventionnement à l'APL**

- Gestionnaire ISATIS
- Acquisition le 31 mars 2022



Strasbourg (Bas-Rhin - 67)

**EHPAD de 70 lits - Résidence
Autonomie de 30 lits**

- Gestionnaire Fondation Partage et Vie
- Acquisition le 27 décembre 2022



Saint-Etienne (Loire - 42)

Crèche de 66 berceaux

- Acquisition auprès de la CAF Loire
- Gestionnaire AESIO
- Acquisition le 20 mai 2022

PREMIERS PAS DANS LE MONDE DE LA PETITE ENFANCE



La Mutuelle AESIO s'est rapprochée d'Axentia pour lui proposer d'acquérir **la crèche « Le Jardin d'Eveil »** à Saint-Etienne (42) afin de l'accompagner dans son projet de reprise auprès de la CAF de la Loire.

Composée de 66 places pouvant accueillir des enfants en garde régulière ou occasionnelle, cette structure de quartier est idéalement située à proximité d'un centre social, d'une ludothèque et d'un gymnase. Un emplacement qui lui confère une véritable vocation sociale, familiale et intergénérationnelle, au service du bien-vivre ensemble.

Cette nouvelle acquisition permet à Axentia de diversifier son activité en renforçant son offre d'accueil au service des très jeunes publics, mais également de développer de nouveaux partenariats.

LES OPERATIONS EN CHANTIER EN 2022

6 établissements
283 lits

*Valenciennes Chasse Royale
(Nord - 59)*

**Résidence Séniors Sociale
de 31 logements**

- Maîtrise d'Ouvrage Directe
- Gestionnaire ADGV
- Livraison prévisionnelle
novembre 2023



*Décines-Charpieu
(Rhône - 69)*

**Multipôle handicap
de 46 places**

- Gestionnaire
APF France handicap
- VEFA avec EM2C
- Livraison prévisionnelle
octobre 2023



*Résidence
Séniors Sociale
Valenciennes*

Angerville (Essonne - 91)

**EHPA-Personnes Handicapées
Vieillissantes 34 places**

- VEFA avec IDEEL
- Gestionnaire SEGA
- Livraison prévisionnelle
octobre 2023



Montredon-de-Corbières (Aude - 11)

Résidence autonomie de 35 logements

- Gestionnaire France Horizon
- VEFA avec SM Promotion
- Livraison 7 février 2023



Tours RSS Carlotti (Indre-et-Loire - 37)

Résidence Séniors Sociale de 107 logements

- Gestionnaire ALEFPA
- VEFA avec ICADE
- Livraison prévisionnelle juin 2024



Lourches Les Bouleaux (Nord - 59)

Extension EHPAD de 30 logements

- Maîtrise d'Ouvrage Directe
- Gestionnaire ACPPA
- Livraison prévisionnelle décembre 2023

ZOOM

La RSS : un nouveau modèle made in Axentia

La Résidence Séniors Sociale : un concept intermédiaire développé par Axentia pour répondre massivement aux besoins présents et futurs d'une population croissante âgée, autonome mais fragile, aux revenus modérés.

La **résidence services** se définit comme un ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant à ses 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.

C'est ainsi que le marché de la résidence services fait face à un potentiel de croissance exceptionnel. Toutefois, parmi les 65-84 ans, 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 et par le biais d'un montage financier complexe qu'Axentia propose avec la RSS **une offre complémentaire au parcours résidentiel existant**. La résidence Carlotti à Tours (livraison prévue en mai 2023) et la résidence Chasse Royale à Valenciennes (livraison prévue novembre 2023) en constituent deux premières expérimentations, ayant vocation à être largement dupliquées.





*Maison communautaire
Valenciennes*

Les chantiers prévus en **2023**

Joué-lès-Tours (Indre-et-Loire - 37) **10 logements inclusifs** **+ extension de l'EHPAD 10 logements**

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Gestionnaire Fondation Partage et Vie
- OS prévisionnel novembre 2023
- Livraison prévisionnelle juin 2025

Poligny (Jura - 39) **EHPAD de 185 places**

- Gestionnaire Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont
- VEFA avec IDEEL
- OS prévisionnel mars 2023
- Livraison prévisionnelle octobre 2024

Anzin (Nord - 59) **Maison d'Enfants à caractère social** **de 26 places**

- Maîtrise d'ouvrage-
réhabilitation et extension
- Gestionnaire ALEFPA
- OS prévisionnel février 2023
- Livraison prévisionnelle
avril 2024

Croix Résidence Autonomie (Nord - 59) **Résidence autonomie de 85 logements VIR**

- Gestionnaire ALEFPA
- OS prévisionnel décembre 2023
- Livraison prévisionnelle juin 2025

Saint-Saulve (Nord - 59) **Résidence Autonomie de 79 logements**

- Maîtrise d'ouvrage- réhabilitation
- Gestionnaire association la Chataigneraie
- OS 17 janvier 2023
- Livraison prévisionnelle : janvier 2024

Sin-le-Noble (Nord - 59) **Résidence Autonomie de 33 logements**

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Gestionnaire Fondation Partage et Vie
- OS prévisionnel novembre 2023
- Livraison prévisionnelle octobre 2025

Douai (Nord - 59) **Pension de famille de 24 logements**

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Gestionnaire SOLIHA Douaisis
- OS prévisionnel septembre 2023
- Livraison prévisionnelle décembre 2024

Laloubère (Hautes-Pyrénées - 65) **Résidence services personnes âgées et** **résidence services personnes handicapées** **de 51 logements**

- Gestionnaire Groupe Héraclides
- VEFA avec ICADE promotion
- OS prévisionnel avril 2023
- Livraison prévisionnelle juillet 2024

Frontenay-Rohan-Rohan (Deux-Sèvres - 79) **12 logements inclusifs**

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Gestionnaire Fondation Partage et Vie
- OS prévisionnel novembre 2023
- Livraison prévisionnelle février 2025



Saint-Raphael (Var - 83)

Résidence étudiants de 207 logements

- Gestionnaire Association Les Hauts de Saint-Raphaël
- VEFA avec LBHC
- OS prévisionnel juin 2023
- Livraison prévisionnelle juin 2025

Ballancourt (Essonne - 91)

Etablissement d'accueil médicalisé et non médicalisé de 46 lits

- Gestionnaire SEGA
- VEFA avec IDEEL
- OS prévisionnel octobre 2023
- Livraison prévisionnelle décembre 2025

Marolles-en-Hurepoix (Essonne - 91)

Pension de famille de 37 logements

- Gestionnaire APIISE
- VEFA avec Alvarium Promotion
- OS prévisionnel juin 2023
- Livraison prévisionnelle juin 2025

Brétigny (Essonne - 91)

Etablissement d'accueil médicalisé de 30 lits et 15 logements inclusifs

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Gestionnaire les Amis de l'Atelier
- OS prévisionnel avril 2023
- Livraison prévisionnelle mai 2025

Morangis (Essonne - 91)

Extension de l'EHPAD de 12 logements

- Maîtrise d'ouvrage directe
- Gestionnaire SEGA
- OS prévisionnel septembre 2023
- Livraison prévisionnelle janvier 2025

Pierrefitte (Seine-Saint-Denis - 93)

MECMES de 40 places

- Gestionnaire Vivre et devenir
- VEFA avec ICADE Promotion
- OS prévisionnel juillet 2023
- Livraison prévisionnelle février 2026



Les acquisitions prévues en 2023

Reprise patrimoine géré de la SIA HABITAT 24 établissements (1165 lits et places)

- 16 gestionnaires dont 6 déjà en relation avec Axentia
- Acte d'acquisition prévisionnelle fin mars 2023

Reprise d'un EHPAD auprès de la SDH EHPAD de Lablachère

- Gestionnaire Fondation Partage et Vie
- Acte d'acquisition prévisionnelle fin juin 2023

ZOOM

Réponses à des appels d'offre dans un DOM !

En 2022, Axentia a répondu à 3 appels d'offre lancés dans le département de la Réunion :

- Un EHPAD de 107 lits à Saint-Denis, quartier Petite-Ile
- Un Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH) de 25 places et un Établissement d'Accueil Médicalisé de 25 lits au Port
- Un Établissement d'Accueil Non-Médicalisé (EANM) de 25 lits au Tampon

Résidence Séniors
Canohès

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022

18

ACTIVITÉS



LA RELATION CLIENT : PROXIMITÉ ET RÉACTIVITÉ



Résidence étudiante
Bourges

Au cours de son enquête de satisfaction 2022, Axentia a obtenu un taux moyen de satisfaction **de 97%**, en augmentation de 7 points par rapport à 2021, et un **Net Promoter Score¹ de 68**, en progression pour la deuxième année consécutive. Ces chiffres reflètent une satisfaction générale globalement très positive à l'égard d'Axentia.

Les principales conclusions de l'enquête montrent en effet que les gestionnaires d'Axentia apprécient le relationnel et la très forte proximité avec les équipes et qu'ils ont en retour de fortes attentes en matière de réactivité sur les problématiques rencontrées.

A l'issue de cette enquête, Axentia s'est engagée à échanger avec les gestionnaires ayant exprimé leur insatisfaction. La société a par ailleurs décidé d'engager plusieurs actions pour renforcer le lien global avec les gestionnaires, pour poursuivre la digitalisation des outils de la gestion patrimoniale et renforcer l'efficacité de certains process, notamment sur la gestion des sinistres.

Alors que les conséquences de la COVID restent encore fortement présentes, dans un contexte où les acteurs de l'immobilier doivent faire face à un nouveau défi énergétique avec une réglementation qui se renforce et des prix qui s'envolent, l'accompagnement des gestionnaires sur l'ensemble de leurs besoins et de leurs problématiques demeure la priorité absolue d'Axentia. Pour preuve, la société prévoit de faire encore évoluer son questionnaire en 2023.

Axentia réalise depuis 2018 **une enquête annuelle de satisfaction** auprès de ses gestionnaires d'établissement.

La qualité de service est au cœur du projet d'Axentia, qui souhaite à travers cet exercice mettre en avant l'écoute du gestionnaire dans le processus d'amélioration continue de ses activités.

Fin 2020, Axentia s'était engagée à mettre en place une action de formation interne sur le thème de la satisfaction client. En 2022, l'ensemble des équipes a donc bénéficié d'un programme de formation de deux jours sur le sujet : deux journées interactives qui ont permis de reformer et sensibiliser les équipes sur **la place du client au cœur de l'organisation**.

La qualité de service au cœur de notre projet

1- Indicateur de satisfaction permettant d'évaluer la probabilité qu'un service ou un produit soit recommandé par son utilisateur.

FAM Méditerranée
Nice

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2023

20



SE TRANSFORMER

POUR GAGNER EN EFFICACITÉ

Transformation numérique

Ces deux dernières années, Axentia a engagé un véritable plan de transformation numérique pour accompagner la croissance de son patrimoine et gagner en efficacité tout en conservant l'agilité, la réactivité et la souplesse largement appréciées par les gestionnaires.

Après les projets de gestion électronique des documents et de circuit de workflow en 2021, l'année 2022 a permis à Axentia de continuer **le déploiement des modules de TEGIA²** pour renforcer sa gestion opérationnelle.

Les exigences d'un pilotage de plus en plus pointu et la croissance de l'activité engendrent également une multiplication des données et des informations à gérer. La répartition géographique des équipes et la diversité des outils et supports ont amené Axentia à s'engager sur une véritable **gouvernance des données** pour en garantir la fiabilité, la bonne gestion quotidienne, la circulation entre les services et la productivité. En 2022, la société a multiplié les ateliers de travail en interne afin d'établir un cadre d'organisation permettant de définir les rôles et responsabilités, les objectifs,

les politiques et les étapes nécessaires à une gestion efficace des données de l'entreprise.

La mise en place de nouveaux modules et d'outils change l'environnement et les habitudes de travail : Axentia a donc lancé en octobre 2022 un **programme de formation interne** à l'attention de tous ses collaborateurs : « La TEGIA Académie ». Cette formation, entièrement conçue par nos équipes, doit contribuer à garantir la bonne appropriation par chacun du progiciel et de ses différents aspects, de même qu'elle doit sensibiliser et accompagner chacun dans la mise en place de pratiques garantissant à la fois la conformité et sécurité des données.

Ce programme de formation complète une réflexion plus générale sur l'accompagnement des collaborateurs dans les difficultés rencontrées, les questionnements et les besoins exprimés au travers notamment de l'instance ReAX qui réunit chaque mois des référents métiers de chaque service pour échanger sur le système d'information et son évolution.

Ehpad
Canohès



Automatisation des outils de la gestion patrimoniale

A partir de 2020, Axentia a formalisé un vaste projet de gestion technique de son patrimoine à travers son progiciel informatique TEGIA.

L'objectif de ce déploiement était double :

- Faciliter la gestion technique des bâtiments ;
- Automatiser l'exploitation des données patrimoniales.

Le prérequis pour l'utilisation de ces outils était la modélisation de chacun des établissements.

L'année 2020 a vu la déclinaison des composants techniques de chaque groupe immobilier (foncier et immeubles) en équipements dans les modules informatiques.

L'année 2021 a été consacrée à la numérisation de tous les dossiers des ouvrages exécutés en la possession d'Axentia et à leur mise en place dans la GED⁽³⁾.

En 2022, les équipes d'Axentia ont saisi près de 5 000 équipements relevant de la responsabilité du propriétaire.

En 2023, Axentia va mettre à la disposition des équipes une application de mobilité «suivi et recensement des équipements» pour faciliter la mise à jour des données patrimoniales au cours des visites annuelles dans les établissements.

En parallèle, afin de suivre les budgets de travaux validés annuellement par le Conseil d'Administration (entretien courant, gros entretien, remplacement de composants et amélioration), Axentia a déployé un outil informatique «Gestion des Projets» destiné à rattacher chacun des postes de travaux à son budget propre, ses engagements, ses factures et ses financements.

C En 2021, Axentia, accompagnée d'un cabinet conseil, a entrepris le développement d'un outil de modélisation technico-économique pour ses établissements.

*Projection patrimoniale :
déploiement d'un nouvel
outil sur-mesure*

Le but principal étant de suivre **l'évolution du stock de Provision sur Gros Entretien et Remplacement**

de Composant (PGERC) selon les conventions de location et la répartition des obligations de travaux entre propriétaire et gestionnaires.

Afin de répondre aux objectifs du décret tertiaire, il a été décidé d'inclure aux projections, les travaux à dimension énergétique. L'évolution du stock de PGERC sur 50 ans sera suivi en calculant précisément un prix de revient théorique selon les plans d'action définis.



VIE DE LA SOCIÉTÉ

*Ehpad
L'Accueil à Vauvert
Gard*

DÉMARCHE DE SOCIÉTÉ À MISSION

Résidence étudiante
Bourges

Affirmer notre mission d'intérêt général

Depuis plusieurs années, le développement de la **Responsabilité Sociétale des Entreprises** (RSE), qui prend de plus en plus d'importance dans les entreprises, a conduit à une prise de conscience de l'impact positif sociétal que l'entreprise pouvait avoir dans la société. Une réflexion a émergé sur la formalisation de la participation de l'entreprise à des objectifs plus larges que la seule rentabilité économique.

L'article 176 de la loi du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi Pacte), introduit la qualité de **société à mission**. Il s'agit pour une entreprise d'affirmer publiquement sa raison d'être, ainsi qu'un ou plusieurs objectifs sociaux et environnementaux qu'elle se donne pour mission de poursuivre dans le cadre de son activité.

Ces éléments doivent être inscrits dans les statuts de l'entreprise et déclarés au greffe du tribunal de commerce, selon les modalités prévues par le décret n° 2020-1 du 2 janvier 2020.

Dans le cadre du plan stratégique du groupe Habitat en Région, Axentia a engagé en 2022 une démarche de société à mission avec la constitution d'une équipe projet dédiée. Cette démarche devrait aboutir en 2024.

Axentia, en sa qualité de bailleur spécialisé dans le logement dit spécifique, dispose d'éléments différenciants constituant une base solide pour entamer cette démarche de transformation en société à mission.

Les objectifs et missions d'Axentia doivent porter sur des domaines variés tels que l'environnement, les territoires, la gouvernance ou encore les ressources humaines.

Une fois la raison d'être, les objectifs et les indicateurs définis, un comité de mission devra être constitué et un Organisme Tiers Indépendant (OTI) désigné, afin de vérifier l'exécution et l'atteinte par la société des objectifs sociaux et environnementaux mentionnés dans ses statuts.

Calendrier

Tenant compte de l'engagement d'un tel projet pour Axentia, il est proposé de procéder **en deux temps** :

■ 2022 - Lancement de la démarche.

Conduite de l'ensemble des entretiens et première analyse.

■ 2023 - Poursuite de la démarche et obtention du statut de société à mission :

1^{er} trimestre 2023 : Définition de la raison d'être et des objectifs et indicateurs ;

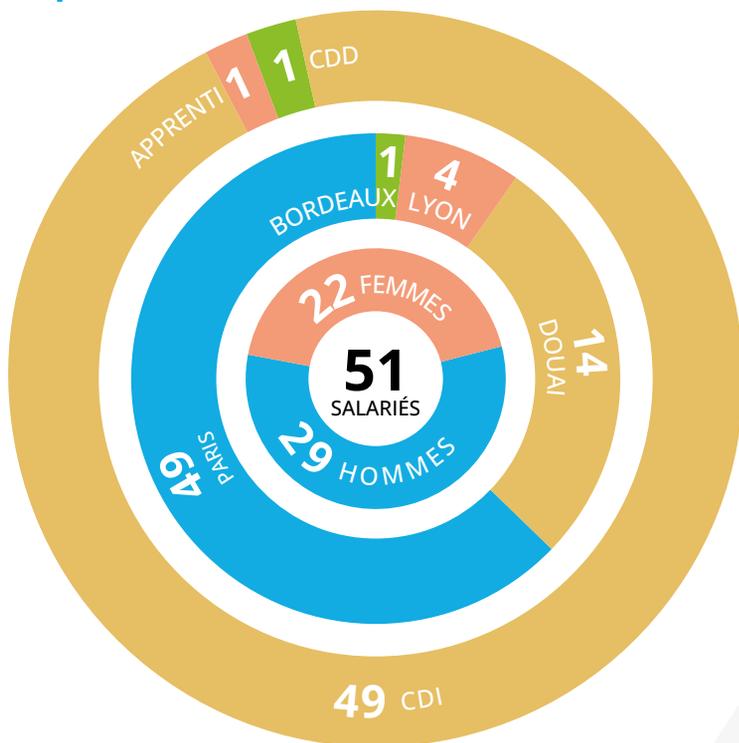
2^{ème} trimestre 2023 : Accompagnement juridique pour la validation des statuts ;

3^{ème} trimestre 2023 : Audit à blanc par un OTI pour s'assurer d'un engagement maîtrisé ;

1^{er} trimestre 2024 : Validation en Conseil d'Administration des nouveaux statuts et dépôt de la demande au greffe du tribunal de commerce.

ORGANISATION

Les ressources humaines au **31/12/22**



100%

des collaborateurs formés en 2022

A titre d'exemple, mettons l'accent sur 3 formations organisées en intra, à raison de 5 sessions chacune :

- Développer la qualité de la relation client interne/externe
- Sauveteur Secouriste au Travail (41 certifications)
- Fresque du climat (compréhension des enjeux climatiques)

Résidence étudiants
Bourges



Structuration des services

Axentia a engagé en 2022 une réorganisation de ses services. La création d'une Direction de l'Immobilier regroupant la Maîtrise d'Ouvrage, les Agences et le Pôle Environnemental permet une approche transversale des opérations construites et de leur pérennité. La Direction du Développement s'est renforcée et dispose d'un service dédié aux financements.

Le Secrétariat Général a structuré ses services et intègre désormais la Direction Financière dans un but d'amélioration des process internes.

Axentia engage une transformation agile en se dotant d'un pôle d'expertise !

Création d'un pôle environnemental

A fin d'assurer la pérennité de son patrimoine et répondre à la multiplication des enjeux réglementaires de transition énergétique, Axentia a créé en 2022 un pôle environnemental. L'amélioration de la performance énergétique et la transformation des bâtiments sont en effet des processus de long terme qui nécessitent d'apporter à nos gestionnaires un accompagnement et une expertise supplémentaires.

Outre la performance énergétique des bâtiments, l'urgence environnementale vient également questionner l'acte de construire, l'origine et le recyclage des matériaux, les caractéristiques des équipements techniques et leur entretien...

C'est pourquoi notre pôle environnemental accompagne nos gestionnaires dans la compréhension des obligations réglementaires (Décret Tertiaire, refonte du diagnostic de performance énergétique, étiquettes énergétiques...), dans la déclinaison des plans d'action (postes de dépenses, remplacement, d'équipement, ingénierie des usages, sensibilisation) et dans les réflexions spécifiques à notre activité. Cet accompagnement s'est notamment formalisé par la création d'outils et actions dédiés, tels que :

- **le déploiement d'une charte environnementale** visant à entreprendre une démarche partenariale avec les gestionnaires en lien avec

leur consommation énergétique et **l'envoi d'une note énergétique** aux signataires de la charte synthétisant les résultats des audits énergétiques et des données de consommations relevées sur leur(s) établissement(s) ;

- **la création d'un livre blanc spécifique** sur le décret tertiaire à destination des acteurs du médico-social ;

- **un webinaire d'information** à l'attention des gestionnaires sur la plateforme de suivi et d'exploitation des données de consommations et d'émissions de gaz à effet de serre de leur(s) bâtiment(s).

- **Un séminaire de sensibilisation** a également réuni les collaborateurs autour de la démarche environnementale d'Axentia.

En parallèle, le pôle environnemental, accompagné de partenaires spécialisés, a mené des études sur le déploiement de projets de production d'énergie renouvelable, en autoconsommation individuelle et collective, tels que le développement d'un système de production combiné entre photovoltaïque et éolien, ou la production d'énergie solaire. Ces projets ont pour double objectif de décarboner l'énergie consommée de nos établissements mais aussi de maîtriser la hausse des coûts de l'énergie qui a fortement impacté les gestionnaires.



LE PÔLE ENVIRONNEMENTAL EN CHIFFRES

En 2022,

105

*chartes signées pour
l'accompagnement de
30 gestionnaires liés
au décret tertiaire*

L'autoconsommation énergétique ou autoproduction d'électricité est le fait de consommer l'énergie que l'on produit soi-même. En tant qu'entreprise ou même en tant que particulier, cette production peut se faire en toute autonomie et peut représenter tout ou partie de la consommation. Si l'autoproduction ne suffit pas, le complément peut être apporté par un fournisseur d'énergie classique. Il existe plusieurs types d'installations mais les panneaux solaires ou photovoltaïques représentent la majorité des installations en France. Les panneaux peuvent être installés sur la toiture des bâtiments ou sur des structures de type ombrières.



**C'est quoi
l'autoconsommation
ou autoproduction ?**

Résidence séniors
Canohès

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022

27

Maîtriser les dépenses d'énergie de son établissement médico-social avec le décret tertiaire

À l'occasion de la première date butoir du décret tertiaire, Axentia, a publié un livre blanc spécialement conçu pour les gestionnaires de ses établissements.

Depuis 2019, Axentia est en effet engagée dans un vaste chantier sur les questions énergétiques relatives à son patrimoine, en particulier depuis la publication du décret tertiaire.

Le livre blanc

De nombreux projets et études autour de ces enjeux ont ainsi été initiés, en proximité avec ses gestionnaires impactés.

Souhaitant valoriser son expérience et ses savoir-faire dans ce domaine au travers d'une documentation technique et opérationnelle, Axentia s'est saisie de la première échéance du décret tertiaire (30 septembre 2022) afin de publier un livre blanc spécialisé destiné aux acteurs du monde médico-social. S'ils relèvent bien du secteur tertiaire, les établissements médico-sociaux ne rencontrent pas les mêmes problématiques que les bureaux.

Dans cette documentation technique, Axentia formule des conseils et des pistes pour aider ceux qui rencontrent encore des difficultés à franchir le pas de la transition énergétique, malgré la pression des coûts et des échéances.





Évènements externes

AVRIL

26

Première Pierre Maison communautaire «Chasse Royale» à Valenciennes (59)

Le quartier Chasse Royale fait peau neuve : lancement des travaux de construction d'un nouvel hébergement inclusif de 31 logements à destination des personnes âgées en perte d'autonomie et de personnes atteintes d'handicap.

JUILLET

6

JUILLET

7

Congrès des 10 ans du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés à Dijon

Le RFVAA fête ses 10 ans en réunissant les acteurs de la coopération des territoires sur les thèmes Engagement, Citoyenneté et Participation.

SEPT

13

SEPT

14

Les Assises nationales des EHPAD

Première participation d'Axentia, l'occasion de rencontrer d'autres acteurs du monde du médico-social.

SEPT

27

SEPT

28

SEPT

29

Congrès HLM de l'USH

Lancement officiel du livre blanc sur le décret tertiaire dans les établissements médico-sociaux.



OCT

11

Première Pierre Plateforme des services Décines-Charpieu (69)

APF France Handicap et Axentia se sont réunis pour marquer officiellement le début des travaux de construction de ce futur bâtiment destiné aux personnes en situation d'handicap.

OCT

14

Inauguration Résidence étudiants «Robert Tatin» à Laval (53)

L'établissement géré par le Crous de Nantes Pays de la Loire accueille 114 logements et ses résidents. Il est classifié «bâtiment passif».

NOV

16

Congrès de la Fédération des Établissements Hospitaliers et d'Aide à la Personne Privés Non Lucratifs (FEHAP)

Axentia était au rendez-vous annuel de la fédération de référence du secteur privé non lucratif.

NOV

22

NOV

23

NOV

24

Salon des Maires et des Collectivités Locales (SMCL)

Le groupe a participé au rassemblement national des acteurs et élus locaux. Une opportunité de rencontrer les élus aux côtés de nos partenaires Caisses d'Épargne.

NOV

30

Rencontres du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (10e édition)

Gilles Leclerc a récompensé le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Valenciennes pour son projet «Mobilités seniors» proposant un mode de vie de transport solidaire, alternatif et écoresponsable dans le but de favoriser la mobilité des seniors.

Évènements internes

JUN

14

JUN

15

JUN

16

Séminaire de cohésion

Grand moment de retrouvailles avec tous les collaborateurs, deux ans après l'édition précédente.

DEC

15

Journée d'équipe

Retrouvailles festives pour célébrer la fin d'année : retour sur les temps forts de l'année, activité fresque climat, Secret Santa...



CONTACTS



AXENTIA
AUXILIAIRE DES SOLIDARITÉS

Siège social

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



Le Groupe Habitat en Région est l'opérateur d'immobilier social des Caisses d'épargne et du Groupe BPCE. Ses 20 organismes HLM remplissent leur mission d'utilité sociale au sein d'une organisation décentralisée, composée notamment de 3 sociétés de coordination territoriales situées dans les régions Hauts de France, PACA et Occitanie. Grâce à ce modèle régionalisé, le Groupe Habitat en Région affiche une ambition nationale forte, tout en agissant au plus près des territoires et de leurs problématiques spécifiques. Ce modèle associe tous les bénéfices de la mutualisation des moyens à la préservation des expertises locales : chaque filiale est une société de plein exercice sur son territoire.

Le Groupe a l'intérêt général pour mission première : il est attaché en permanence à servir la cause de l'habitat social et les valeurs de la République. Acteur majeur de l'habitat social en France, le Groupe Habitat en Région représente aujourd'hui 241 000 logements gérés pour 478 000 personnes logées et compte 3 300 collaborateurs.

Crédits :
Couverture-pages 2, 3, 4, 10, 23, 30 et 32 : Vauvert (30) - Ehpad L'Accueil - Gestionnaire : Fondation Partage & Vie - Architectes : Cabinet Dumas Boisseson - Photo : ©Francis Rhodes
Page 4 : Portrait Gilles Leclerc - Photo : ©Francis Rhodes
Page 4 : Portrait Sébastien de Vanssay - Photo : @CAISSE D'EPARGNE
Pages 5, 6, 18, 21, 26 et 27 : Canohès (66) - Ehpad et Résidence Seniors - Gestionnaire ACPPA - Architectes Tectum - Photo : ©Francis Rhodes
Page 7 : Photo : ©Camille Malissen
Page 8 : Photo de François Rieu : ©Nicolas Tavernier - Photo de Pascal Pouyet : ©Myphotoagency - Farshid Momayez
Pages 11, 14, 16 et 17 : Valenciennes (59) - Maison communautaire - Gestionnaire : ADGV - Architectes : Acanthe Architectes - Photo : ©Francis Rhodes
Page 12 : Grenoble (38) - Résidence étudiante - Gestionnaire FAC HABITAT - Architectes MACARY BENSCH ARCHITECTES - Photo : @INTERINVEST
Saint Georges-de-Reneins (69) - Résidence intergénérationnelle - Gestionnaire ERILIA - Atelier d'Architecture Marianne Leemann - Photo : @Antéale
Laval (53) - Résidence Etudiants - Gestionnaire CROUS - Atelier K - Architectes - Photo : @ADIM OUEST
Marseille (13) - EHPAD et Résidence Services - Gestionnaire DOMUSVI - Architectes A-I Project - Photo @Olivier Monge
Page 13 : Strasbourg (67) - Photo : @Francis Rhodes / Arbonne-la-Fôret (77) : @Francis Rhodes / Saint Etienne - Beloborod/shutterstock.com-Kryzhov/shutterstock.com
Page 15 : Tours (37) - Résidence Séniors Sociale - Gestionnaire ALEFPA - Architecte Philippe TARDITS Photo @ICADE / Lourches (59) - EHPAD - Gestionnaire ACPPA - Architecte ATLANT ARCHITECTES - Photo : @ HDF construction
Page 16, 20 et 22 : Nice (06) - FAM Méditerranée Gestionnaire : APF France Handicap - Architectes : Agence d'architecture Pascal Mollard Photo : ©Francis Rhodes
Pages 19, 23 et 24 : Résidence Etudiante Bourges (18) - Gestionnaire : HSE - Architectes : AGAURA - Photo : ©Francis Rhodes
Page 28 : Photo interne
Page 29 : Photo interne



AXENTIA
AUXILIAIRE DES SOLIDARITÉS

13 rue de l'Aubrac
CS 60306 - 75012 Paris
Axentia.fr