

# Quelques réalisations



**AHUN (23)**  
*Résidence le Mas Faure*  
EHPAD - 60 LITS  
> Construction neuve



**LA TOUR BLANCHE (24)**  
*Résidence Sainte Marthe*  
EHPAD - 82 LITS  
> Restructuration-extension



**MORANGIS (91)**  
EHPAD Public de  
Morangis  
EHPAD - 100 LITS  
> VEFA



**PARIS 19<sup>e</sup> (75)**  
*Le Canal des Maraîchers*  
EHPAD - 104 LITS  
> VEFA mixte avec 28 logements en accession  
*Lauréat du MIPIM AWARDS 2012 dans la catégorie  
"Meilleur programme résidentiel".*

# Nos implantations



AXENTIA / SOFARI  
88 avenue de France  
75013 PARIS  
Tel : 01.58.40.42.18  
[www.axentia.fr](http://www.axentia.fr)  
[contact@axentia.fr](mailto:contact@axentia.fr)

# Axentia

Entreprise sociale  
pour l'habitat  
à compétence nationale



Spécialisée dans la  
réalisation et  
le portage  
de résidences  
médico-sociales  
pour personnes âgées  
dépendantes  
et pour personnes  
handicapées



axentia



# Notre histoire

Axentia, filiale des Caisses d'Épargne, s'est vue confier en 2005, la reprise du patrimoine immobilier de la Fondation des Caisses d'Épargne pour la Solidarité, portant sur 15 établissements.

Après cette première série d'acquisitions et dans le cadre de ce partenariat, Axentia a construit de nouvelles opérations.

À mi-2013, Axentia est propriétaire de 40 établissements, totalisant 2 862 lits, ce qui la place au premier rang des ESH spécialisées dans ce secteur.

## Notre vocation

Aujourd'hui Axentia accompagne les principaux acteurs du secteur non lucratif (associations, fondations et établissements publics) dans la construction, le financement et le portage de leurs établissements, sous les formes les plus diverses :

- Rachat de patrimoine et refinancement en logement social après conventionnement PLUS ou PLS ;
- Extension et restructuration en milieu occupé ;
- Construction ou réhabilitation lourde .

**Et les modalités les plus larges :**

- En pleine propriété ou sous forme de bail (emphytéotique ou à construction) ;
- En maîtrise d'ouvrage propre mais également en VEFA en partenariat avec des promoteurs .

Notre compétence nationale nous permet d'accompagner nos partenaires sur l'ensemble de leurs projets en France.

Notre positionnement au sein de l'association Habitat en Région, qui regroupe l'ensemble des opérateurs HLM du groupe Caisse d'Épargne, nous permet de répondre en partenariat sur des opérations mixant des établissements médico-sociaux et des logements.

Notre spécialisation nous positionne sur des projets aussi différents que les EHPAD, FAM, MAS..., mais aussi sur des opérations développant des projets médico-sociaux et sanitaires.

Aux côtés d'Axentia, et au sein d'un GIE, Sofari, société anonyme dotée des mêmes équipes, développe dans le domaine sanitaire les mêmes compétences qu'Axentia dans le médico-social.

Sofari est propriétaire de cinq établissements sanitaires totalisant 350 lits intégralement gérés par la Fondation des Caisses d'Épargne pour la Solidarité.

**PLÉCHATTEL (35)**  
*Résidence le Père Brottier*  
**EHPAD - 80 LITS**  
> Construction neuve





CHANTELOUP EN BRIE (77)  
Résidence EHPAD de Fontenelle  
EHPAD – 100 LITS  
> Construction neuve  
Certification Habitat  
et Environnement EHPAD/ EHPAD  
Labellisation THPE 2005

## Nos compétences

Le secteur du médico-social et le champ d'intervention de ses acteurs est en pleine mutation, avec de nouveaux enjeux et de nombreuses interrogations :

- Comment **optimiser** techniquement un projet et sécuriser financièrement le portage immobilier ?
- Comment **transformer**, agrandir ou reconstruire un établissement ?
- Comment **externaliser**, en le valorisant, l'outil immobilier pour se concentrer avec de nouveaux moyens, sur son métier de gestionnaire ?
- Comment **répondre** aux futurs appels à projets ?
- Comment **s'assurer** que s'agissant de l'entretien de l'immeuble, le propriétaire sera présent aux côtés du gestionnaire, dans une relation contractuelle sécurisée, pendant toute la durée du bail ?

C'est le métier d'Axentia d'y répondre et c'est parce que nous sommes convaincus que le champ du médico-social sera de plus en plus complexe que nous avons décidé d'y consacrer notre spécialisation :

- de **maître d'ouvrage**, par la compétence de notre équipe d'ingénierie et de montage technique et juridique afin de réaliser des établissements performants mais également des restructurations en site occupé, avec pour objectif constant de proposer des solutions d'optimisation de projet au gestionnaire.
- de **baillieur social**, avec la mise en œuvre de toute la palette des prêts (PLUS, PLS, PHARE, LIBRE, ...), la recherche des subventions, la capacité d'intervention en portage ou sur fonds propres, avec comme politique l'étude de solutions adaptées et personnalisées.
- de **propriétaire**, éclairé dans ses choix et sa politique technique par une grande expérience dans la maintenance des équipements, l'établissement de plans stratégiques de patrimoine sur la durée de vie des immeubles, actualisés tous les trois ans et au travers un dialogue permanent avec le gestionnaire. AXENTIA propose une contractualisation claire et détaillée des engagements de chacun.



# Notre Groupe

## Habitat en Région Services

est une société par action simplifiée, née en janvier 2011 de la fusion de GCE Sem, la filiale des Caisses d'Épargne spécialisée dans le service aux collectivités, aux bailleurs sociaux et aux Entreprises Publiques Locales et de GCE Habitat, l'opérateur de logement social des Caisses d'Épargne.

**Habitat en Région Services est une holding de participation sur le secteur du logement social. Elle est l'outil national du réseau Habitat en Région et sa mission est d'assurer la pérennité de l'activité des filiales opérateur grâce à une sécurisation financière et métier.**

## Association Habitat en Région

**Adossée au groupe BPCE, Habitat en Région est né de la volonté des Caisses d'Épargne et de leurs filiales Him de se rassembler pour afficher une ambition nationale au service de l'habitat social. Il s'agit d'un collectif ouvert à tous les acteurs, filiales des Caisses d'Épargne ou non.**

Les membres sont libres de leur stratégie opérationnelle et des relations établies dans leur région.

Face aux défis du logement social, Habitat en Région propose une alternative engagée. Les mutations sociales, démographiques et écologiques exigent des acteurs du secteur d'apporter des solutions innovantes pour leur permettre de remplir au mieux leur mission d'intérêt général. Habitat en Région propose donc un nouveau modèle, basé sur la synergie et le dialogue entre membres, à contre-courant de la tendance à la centralisation des groupes intégrés du secteur.

Le collectif accompagne ses adhérents dans la nécessaire mutation de leur métier en leur apportant une vision prospective sur le logement, en favorisant le partage des bonnes pratiques et en nouant des partenariats avec l'extérieur.



LE HAVRE (76)  
Le Bois de Bléville  
EHPAD - 90 LITS  
> VEFA  
Labelisation Cerqual  
HOE / THPE

**HABITAT**<sup>7</sup>  
en Région  
Chiffres clé

**19 ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT (ESH)**  
**7 SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'HLM**  
**1 ENTREPRISE PUBLIQUE LOCALE (EPL)**  
**2600 COLLABORATEURS**  
**405 000 PERSONNES LOGÉES**  
**5500 LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS À FIN 2012**  
**4500 LOGEMENTS MIS EN CHANTIER À FIN 2012**  
**180 000 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**