

# REALITES



# AXENTIA

## VONT CRÉER UNE NOUVELLE MAISON D'ACCUEIL À ANGERS AU SERVICE DE LA PROTECTION DE L'ENFANCE

Communiqué de presse - 29 novembre 2023

*En réponse aux nouveaux besoins d'usage de l'association ARPEJE 49, le développeur territorial REALITES va créer à Angers une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS). Un projet utile et innovant rendu possible par son acquisition ce jour par l'entreprise sociale pour l'habitat AXENTIA. Géré par ARPEJE 49, le nouvel établissement accueillera fin 2025 77 enfants présentant des difficultés sociales et familiales. Bioclimatique et bas carbone, il sera construit en procédé hors-site biosourcé, grâce à la mobilisation de toutes les expertises de pointe du Groupe REALITES.*



En tant qu'entreprise à mission, REALITES s'est engagée activement dans la protection de l'enfance, la lutte contre la précarité et l'exclusion en soutenant différentes actions d'associations et de collectivités locales, à travers son Fonds de dotation. Depuis deux ans, le Groupe soutient ARPEJE 49, association reconnue d'intérêt général œuvrant depuis plus de 150 ans en faveur de l'enfance, et son projet phare : une nouvelle Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) à Angers. Celle-ci prend aujourd'hui forme grâce à son acquisition par AXENTIA, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) du Groupe Habitat en Région (Caisse d'Épargne). Séduit par la démarche durable et innovante, le bailleur social spécialisé dans le médico-social (propriétaire de 226 établissements, soit 11 500 lits) investit ainsi dans sa quatrième MECS.

### **UN LIEU DE VIE PROTECTEUR, CHALEUREUX ET PÉDAGOGIQUE POUR 77 ENFANTS**

Le nouvel établissement angevin, situé rue du Chêne Belot, hébergera 77 enfants de 3 à 18 ans et plus, confiés par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) pour quelques mois ou plusieurs années. Pour cela, huit unités de vie comprennent chacune neuf chambres individuelles organisées autour d'une grande pièce de vie. Cinq studios sont également destinés à accueillir des jeunes de 16 ans et plus. Pensé comme un lieu chaleureux et pédagogique (potager, mini-ferme, aire de jeux, salle de motricité...), ce refuge a pour mission d'accueillir, de protéger et d'accompagner les enfants et adolescents. Cela, dans un cadre sécurisant, bienveillant et épanouissant, afin de garantir des conditions optimales de développement et d'autonomisation pour les jeunes usagers et de travail pour les éducateurs.

### CHIFFRES CLÉS

# 77

enfants de 3 à 18 ans  
et plus

# 8

unités de vie  
de 9 chambres

# 3 725 m<sup>2</sup>

Bâtiment composé  
à 80% de bois  
et 20% de béton

# 6 425 m<sup>2</sup>

de terrain  
dont 2 940 m<sup>2</sup>  
d'espaces verts

## UNE CONCEPTION TECHNOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTALE À LA POINTE

Pour mener à bien ce projet et apporter à la protection de l'enfance le bénéfice de ses compétences, le Groupe REALITES a souhaité développer une conception technologique et environnementale innovante, en



mobilisant les expertises de ses filiales REALITES LIFE+ (maîtrise d'ouvrage dans les domaines de la santé et du médico-social) et MAYERS (ingénierie de conception environnementale et fabrication bois hors-site). Modules 3D, charpente, façades et planchers en étages, l'essentiel du bâtiment sera construit en procédé hors-site bois, avec un mix béton de 20% (notamment pour les planchers de rez-de-chaussée). L'approche bioclimatique, menée dès l'esquisse, est complétée par la mise en œuvre de divers équipements exploitant les énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur (PAC) sur sondes géothermiques, PAC hybride couplée à des capteurs solaires thermiques et système de récupération d'eaux de pluie.

Une attention particulière sera également portée à la biodiversité avec des toitures végétalisées extensives, une micro-réserve et une prairie naturelle. Tourné vers l'avenir, ce projet utile et bas carbone atteindra le palier 2028 de la Réglementation Environnementale (RE2020) et vise les plus hauts niveaux de certification (Label Biosourcé, Effinature, NF Habitat HQE niveau Excellent Profil Biodiversité).

OBTENTION DU  
PERMIS DE CONSTRUIRE



06/2023

SIGNATURE DE L'ACTE  
DE VENTE



11/2023

DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX



11/2023

LIVRAISON  
ET OUVERTURE



T3 2025

“



« Depuis plus de 150 ans, notre association accueille, protège et accompagne les enfants dans la région d'Angers. Notre maison principale nécessiterait de lourdes rénovations, car elle ne répond plus aux enjeux du quotidien des enfants, et notamment les espaces extérieurs qui restent très restreints. Durant plusieurs mois, REALITES LIFE+ nous a aidé à déterminer précisément nos besoins et à imaginer une maison centralisée, tournée vers l'extérieur et la nature, assurant des conditions idéales pour les enfants et nos équipes. Nous remercions sincèrement AXENTIA pour l'acquisition de ce nouvel établissement, ainsi que la Ville d'Angers, Angers Loire Métropole, le Département du Maine-et-Loire, la Région des Pays-de-la-Loire et la Banque des Territoires pour le soutien apporté à notre projet. Nous allons ainsi pouvoir remplir au mieux nos missions », se réjouit **Stéphanie Choin-Joubert, Présidente d'ARPEJE 49.**



« Cette maison d'accueil est un beau projet auquel nous sommes fiers de participer. AXENTIA, aux côtés d'ARPEJE 49 et du groupe REALITES, s'investit pleinement dans cette structure durable et innovante au service de la protection de l'enfance », ajoute **Gilles Leclerc, Directeur général d'AXENTIA.**



« Nous sommes heureux d'accompagner ARPEJE 49 dans le développement de son projet immobilier, en fédérant l'ensemble des équipes internes et des partenaires du Groupe REALITES. Nous avons conçu un bâtiment innovant et vertueux pour répondre à la fois aux besoins d'usages de l'association et aux enjeux de développement durable. Associer notre partenaire AXENTIA est apparu comme une évidence pour porter ce projet destiné à la protection et à l'éducation des enfants », souligne **François Camboulives, Directeur général de REALITES LIFE+.**

”

# ACTEURS ENGAGÉS DANS LE PROJET

Maître d'ouvrage

REALITES  
LIFE+

Architecte

WOOD  
ARCHITECTURE

Conception

mayers  
BUILDTECH FOR GOOD

Client

AXENTIA

Gestionnaire

Association  
Arpeje 49

## À PROPOS D'ARPEJE 49

ARPEJE 49 est une association laïque, de type Loi 1901, sans but lucratif, reconnue d'intérêt général, qui assure une mission publique d'action sociale en Protection de l'Enfance sur la ville d'Angers et son agglomération.

ARPEJE 49 engage au quotidien une mission de protection des enfants et adolescents présentant des difficultés sociales et familiales, nécessitant une mesure de protection et la mise en place d'un accueil au sein d'une structure adaptée et habilitée. Ils sont confiés par habilitation des Conseils Départementaux, dans le respect des Lois en vigueur.

**Pour en savoir plus :** [arpeje49.fr](http://arpeje49.fr)

## À PROPOS D'AXENTIA

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) spécialiste du médico-social et de l'hébergement thématique, AXENTIA fait partie du groupe Habitat en Région (opérateur logement social de la Caisse d'Épargne) et dispose d'une compétence nationale. Au service de l'habitat solidaire, AXENTIA accompagne les principaux acteurs du secteur non lucratif dans leurs projets de construction, de financement et de portage de leurs établissements en apportant des solutions sur mesure.

AXENTIA est propriétaire de 226 établissements (11 500 lits) auprès d'une centaine de gestionnaires et développe des projets portant sur un large panel d'établissements dédiés à l'hébergement spécifique (EHPAD, habitat inclusif, habitat partagé, foyer de vie, hébergement d'urgence, résidence seniors handicap, résidence étudiants, foyer de jeunes travailleurs, pension de famille, foyer pour enfants en difficulté...).

**Pour en savoir plus :** [axentia.fr](http://axentia.fr)

## À PROPOS DE REALITES

Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, santé et médico-social...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, restauration, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers.

Le Groupe est également engagé dans une profonde mutation des process de construction avec Mayers, sa filiale spécialisée dans la construction bas carbone et notamment le hors site, qui rassemble les expertises techniques et industrielles du Groupe afin de concevoir des projets répondant aux enjeux d'avenir de la construction.

Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES, coté depuis 2014 sur Euronext Growth Paris, affiche en 2022 une hausse de 27% de son chiffre d'affaires à 364 M€.

**Pour en savoir plus :** [realites.com](http://realites.com)