



les **A**ONCS

Rapport

Acti- vité 2024

Résidences Accompagnées, Partagées et Insérées

Sommaire



- 4** L'ESH *Les Ajoncs*

- 5** La gouvernance *Les Ajoncs*

- 6** Des métiers au service de l'utilité sociale

- 8** Les engagements pour des résidences
Accompagnées, Partagées et Insérées (API)

- 10** Chiffres clés

- 11** Carte des implantations

- 12** Retour sur 2023

édito



L'année 2023 a été une année de continuité et de consolidation pour *Les Ajoncs*, Entreprise Sociale pour l'Habitat engagée dans la construction et la gestion de foyers et résidences Accompagnées Partagées et Insérées (API) en Bretagne Historique.

Au cœur de notre mission réside la volonté d'**accompagner le parcours résidentiel des jeunes, de répondre aux défis du vieillissement de la population et de favoriser l'insertion des personnes handicapées**. Nous sommes convaincus que l'habitat partagé et inséré est une réponse adaptée à ces enjeux, permettant à chacun de **vivre chez soi tout en étant entouré et soutenu par une communauté bienveillante**.

En 2023, nous avons poursuivi notre engagement en développant de nouveaux projets API sur l'ensemble de la Bretagne Historique pour répondre aux besoins des Territoires. **Ces initiatives ont pour vocation de créer des lieux de vie inclusifs, où le partage, la solidarité et la participation de tous sont au cœur de notre action**.

Nous avons également renforcé notre démarche en faveur du bien vivre et du bien vieillir chez soi, en intégrant dans nos résidences des services de proximité adaptés aux besoins de nos résidents. Ces services, gérés de manière participative et solidaire, contribuent à créer des environnements de vie dynamiques et épanouissants.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers toutes les équipes *Les Ajoncs* qui, par leur engagement et leur expertise, contribuent chaque jour à faire de nos projets une réalité : améliorer la vie par l'Habitat.

Ensemble, continuons à œuvrer pour un habitat inclusif, solidaire et respectueux de chacun !



Emmanuel BERTRAND
Directeur général Les Ajoncs



L'ESH Les Ajoncs

Les Ajoncs est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) créée en 1966, qui, jusqu'en 2010, avait une activité traditionnelle de production et gestion de logements locatifs.

À cette date, **trois acteurs majeurs du territoire breton ont choisi de s'associer autour du nouveau projet stratégique** (dénommé Pacte d'actionnariat) de l'ESH Les Ajoncs : *Aiguillon construction*, *Morbihan Habitat* et la *SACICAP Procivis Bretagne*.



Ainsi, dans un souci de cohérence dans la répartition des métiers entre *Les Ajoncs* et ses actionnaires, la trajectoire de l'ESH *Les Ajoncs* a été réinterrogée en juin 2011, afin notamment d'offrir aux bailleurs sociaux et aux territoires une offre nouvelle de services orientée vers l'habitat spécifique.

En 2018, les impacts de la loi Elan et son seuil minimal de 12 000 logements gérés, ont conduit les trois actionnaires à revisiter leur accord stratégique par la signature d'un « **pacte de contrôle conjoint** », celui-ci donnant un nouvel élan à l'ESH *Les Ajoncs* avec 2 évolutions majeures :

- **L'extension du périmètre d'intervention de l'ESH Les Ajoncs sur le périmètre de la « Bretagne historique »** et non plus seulement le Morbihan.
- **L'adossment au Groupe Arcade-VYV, via Aiguillon construction**, devenu 1^{er} actionnaire de la Société.

Les Ajoncs a donc positionné son cœur de métier dans la construction et la gestion de foyers et résidences pour accompagner notamment le parcours résidentiel des jeunes, le vieillissement de la population et l'accompagnement des personnes handicapées sur le département du Morbihan.

Les premiers projets propres à la Société ont ainsi pu être concrétisés avec une orientation sur l'intergénérationnel et l'habitat inclusif.

En parallèle, *Morbihan Habitat* et *Aiguillon construction* ont confié progressivement à l'ESH *Les Ajoncs*, par mandat, **la gestion locative et immobilière de l'intégralité de leurs foyers et résidences**, soit près de 150 résidences en 2023.

La **G**ouvernance Les **A**joncs

Concernant la gouvernance, au-delà du conseil d'administration et assemblée générale, la Société s'appuie sur un comité d'orientation stratégique et un comité d'investissement permettant à chaque actionnaire de prendre part de manière équilibrée aux décisions importantes de la société.

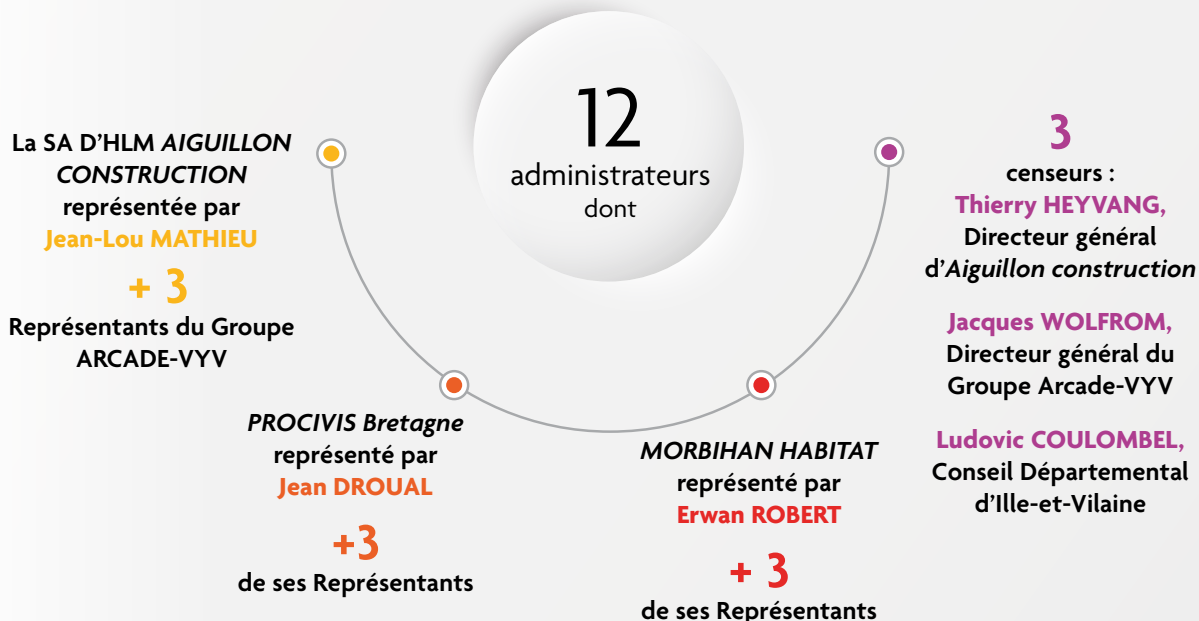
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION LES AJONCS :

Directeur général
M. Emmanuel BERTRAND

Vice-Présidente
Mme Soizic PERRAULT

Président
M. Dominique LAMBECCQ

Vice-Président
M. Frédéric LOISON



Des **M**étiers **U**tilité **S**ociale au service de l'

La SA Les Ajoncs est dotée de 3 métiers au service de l'utilité sociale :

- 1 **La maîtrise d'ouvrage** avec la production de foyers et résidences pour publics spécifiques en lien avec un gestionnaire qui assure l'animation du site.
- 2 **L'assistance à maîtrise d'ouvrage** : construction et réhabilitation du patrimoine foyers des actionnaires, mais aussi pour compte de tiers : collectivités, associations, VYV, congrégations...
- 3 **Le mandat de gestion** en assurant la gestion locative et technique des foyers et résidences des actionnaires et d'autres opérateurs.

Ces métiers sont au service de l'accueil de publics variés et chaque projet est initié en lien avec le territoire et le futur gestionnaire afin de garantir un habitat adapté aux besoins spécifiques des résidents.

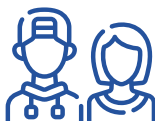


EHPAD Résidence Les Hermines - Lanester



PERSONNES ÂGÉES

Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées-Dépendantes (EHPA et EHPAD), résidences autonomie, résidences seniors sociales, habitat intergénérationnel, Domiciles Partagés.



JEUNES

résidences étudiantes, Foyers Jeunes Travailleurs (FJT) et foyers Jeunes Actifs Mobiles (JAM), travailleurs saisonniers.



PERSONNES

EN SITUATION DE HANDICAP

foyers d'hébergement, Institut Médico-Educatif (IME), Institut d'Education Motrice (IEM), Domiciles Groupés Accompagnés.



PERSONNES EN DIFFICULTÉS SOCIALES

résidences sociales, centre d'hébergement d'urgence, hôtel social, centre maternel, pensions de famille.



Ker Pondi Résidence intergénérationnelle - Pontivy

Des partenariats d'utilité sociale

Bénéficiant d'une **expérience de plus de 50 ans dans la construction et l'entretien de structures collectives**, *Les Ajoncs* met au service des gestionnaires :

- Une **expertise reconnue** dans la maîtrise d'ouvrage et l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Une **relation partenariale de proximité** avec une équipe dédiée
- Une **coproduction avec les gestionnaires** pour une offre sur mesure afin de leur permettre de conforter le projet de vie de leur établissement
- Une **sécurisation et une ingénierie financières** dans le portage de projet

Les Ajoncs, grâce aux partenariats créés avec les gestionnaires (CCAS, CIAS, Associations...), confirme son utilité sociale en permettant **l'accueil et l'accompagnement de tous**, dans leur vie quotidienne et leur autonomie (handicap, vieillissement...) ainsi que dans le besoin d'une protection (MECS, centre maternel).

Les **E**ngagements pour des résidences **A**ccompagnées, **P**artagées et **I**nsérées (API)

Les Ajoncs a à cœur de développer avec les collectivités des projets « API », c'est-à-dire des résidences Accompagnées, Partagées et Insérées dans la vie locale qui permettent de **vivre chez soi sans être seul**, en organisant dans des logements innovants aménagés à cette fin, une solidarité de type familiale, sécurisée en services et ouverte sur l'extérieur.

Pour cela, *Les Ajoncs* s'engagent sur des enjeux majeurs :

- **Répondre aux enjeux démographiques en matière de vieillissement de la population**, par le développement d'une offre coproduite avec les collectivités territoriales, administrations et gestionnaires ; une offre qui se structure de plus en plus autour d'un habitat inclusif mixte et intergénérationnel.
- **Accompagner l'aménagement du territoire par la réalisation de logements/d'hébergements** en direction des personnes âgées et personnes handicapées, adaptés à leurs aspirations « logement-santé » et aux besoins des collectivités.
- **Contribuer à animer un réseau de partenaires sociaux/associatifs** intervenant dans le champ de l'accueil d'urgence, de l'insertion par le logement et de l'accompagnement des séniors.
- **Et proposer des réponses innovantes en matière d'habitat dédié**, dans une logique constante d'inclusion des populations dans la société.



IME-IEM Kerlaouen - Landerneau



EHPAD Menez Kergoff - Penmarc'h



Résidence intergénérationnelle Lamennais - Muzillac



IME-IEM Kerlaouen - Landerneau



Résidence autonomie Le Graniol - Arzon



IME-IEM Kerlaouen - Landerneau



EHPAD Menez Kergoff - Penmarc'h

Chiffres Clés

au 31/12/2023



16

femmes et hommes



Chiffre d'affaires de

2,89 M€



Résultat de

362 K€



Patrimoine en propre
Les Ajoncs

384

places



gérées par

11

gestionnaires

Répartition des places gérées par typologie

EHPAD*

137

chambres

Foyer d'hébergement

30

chambres

FJT*

135

chambres

Foyer Personnes âgées /
Résidences Séniors

82

chambres



Nombre de places gérées
par mandat de gestion
Morbihan Habitat et Aiguillon

6 251

Par mandat de gestion
Aiguillon

51

établissements

comprenant 2 373 places

Par mandat de gestion
Morbihan Habitat

83

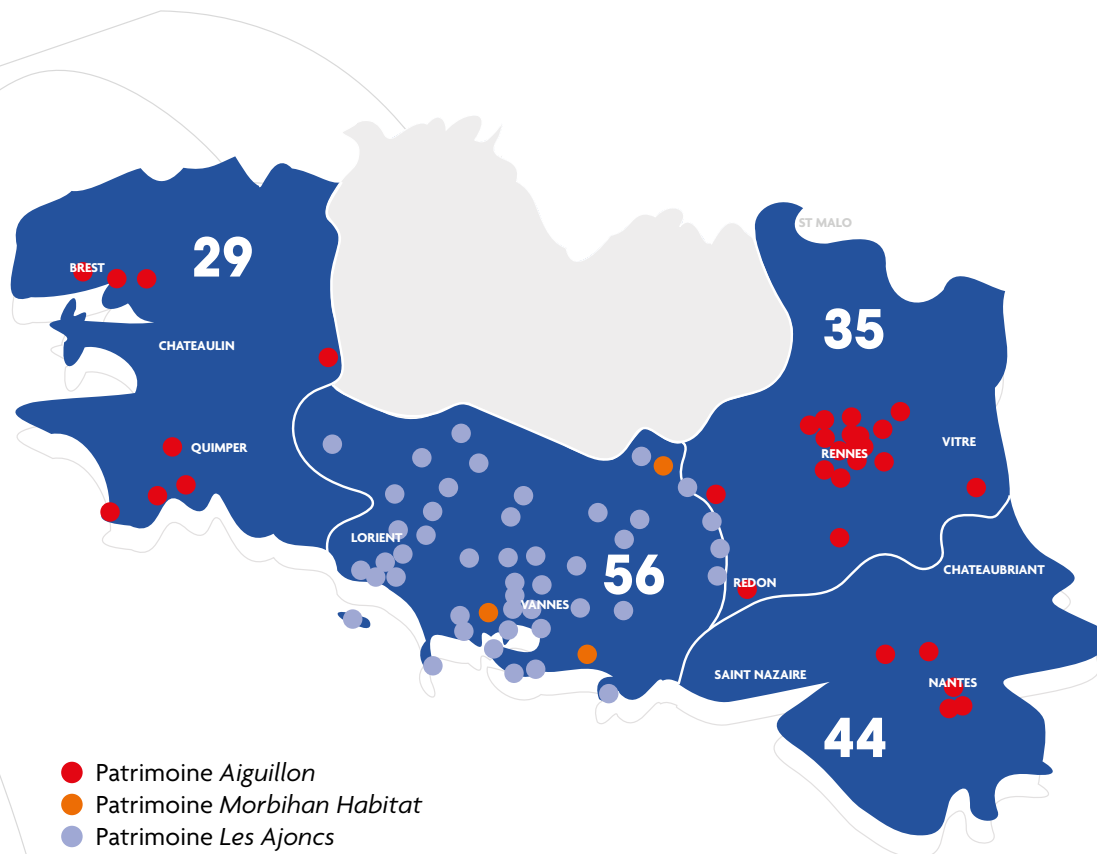
établissements

comprenant 3 878 places

*EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

*FJT : Foyer Jeunes Travailleurs

Carte des implantations



EHPAD Louis Ropert - Plouay



IME-IEM Kerlaouen - Landerneau



Foyer Hovia : atelier ESAT et foyer d'hébergement pour adultes en situation de handicap - Arzon

Retour sur l'année 2023

Ker Pondi à Pontivy
récompensé



« *Les Signatures* » est un concours annuel interne au Groupe Arcade-VYV, qui récompense les projets innovants dans différents domaines tels que la conception architecturale, les solutions techniques, les matériaux utilisés, ainsi que le montage et l'organisation du projet.

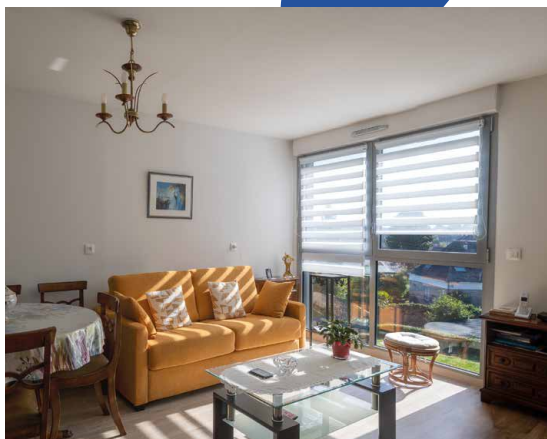
Le 30 juin 2023, le Jury a rendu son verdict, sur la base de 25 projets présentés : la SA *Les Ajoncs* a remporté **le prix de la rénovation** pour « *Domaine de KER PONDY* » à Pontivy !

Cette résidence intergénérationnelle composée de 70 logements a bénéficié d'une rénovation exemplaire qui préserve à la fois le patrimoine existant tout en apportant une nouvelle dynamique avec la nouvelle construction.





Le site comprend **46 studios pour jeunes travailleurs** de 16 à 30 ans, qui voisinent avec une **résidence séniors de 24 logements sociaux** comprenant des espaces de vie communs à tous les résidents, pour partager, se rencontrer, échanger et ainsi renforcer l'interconnaissance et la solidarité.



Réunion des gestionnaires



Le 28 novembre 2023, Les Ajoncs a réuni pour la deuxième année consécutive les gestionnaires de foyers et résidences gérés par Les Ajoncs.

L'occasion d'échanger et de présenter les nouveautés pour l'année 2024 avec des ateliers de travail prospectifs : l'outil d'échange de demain, les offres de services et bâtiment de demain.

Près de 50 structures ont répondu présentes.

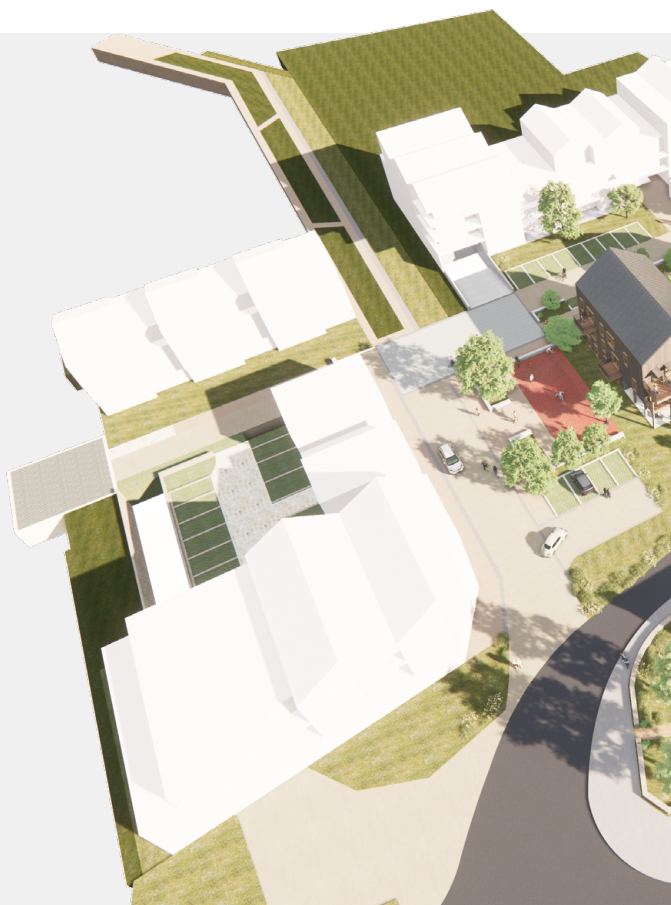


focus sur le projet de Plescop

Ce projet travaillé en 2023, est entièrement conçu autour de la notion de partage et de rencontre : un bâtiment intergénérationnel doit être l'opportunité de favoriser des échanges humains enrichissants.

Ce projet qui verra le jour en 2026, sera constitué d'une **résidence séniors de 21 logements** et d'un **Foyer Jeunes Travailleurs de 17 logements**. L'ensemble occupera une superficie de **1 197 m²** et tous les logements seront accessibles.

L'ensemble des étages sera pourvu d'**espaces de rencontre** afin de permettre aux habitants de la résidence de **se rencontrer** et d'**échanger**. Ces espaces auront pour vocation de **renforcer les liens entre les futurs habitants**.



On y retrouvera une buanderie, une bagagerie, une salle d'animation, une cuisine pédagogique, une salle polyvalente (pour le télétravail et/ou du coworking) et un atelier bricolage.

Une partie des espaces communs sera en relation directe avec l'extérieur et un potager prendra place au cœur du jardin.



les **AJONCS**

LES AJONCS
18, Boulevard de la Résistance
56000 Vannes

eshlesajoncs.fr

