	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 12 février 2016</b>	<b>N° 2016-88</b>

Convocation du 5 février 2016

Aujourd'hui vendredi 12 février 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET  
M. Patrick PUJOL à M. Alain TURBY  
M. Jean TOUZEAU à M. Alain DAVID  
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à M. Gérard DUBOS  
M. Michel HERITIE à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Michel VERNEJOUL  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Andréa KISS  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE  
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH  
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Conchita LACUEY à Mme Marie RECALDE  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Eric MARTIN  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
M. Michel POIGNONEC à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE


**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 10h10  
M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE jusqu'à 12h15  
M. Patrick BOBET à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 12h00  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h45  
M. Max COLES à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 11h40  
M. Kévin SUBRENAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h40  
M. Jean-Pierre TURON à M. Vincent FELTESSE jusqu'à 10h45  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h10  
Mme Solène CHAZAL à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h15  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 12h15  
M. Jacques GUICHOUX à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à partir de 12h25  
Mme Martine JARDINÉ à M. Arnaud DELLU à partir de 10h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 11h20  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL jusqu'à 10h35  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h00  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Brigitte TERRAZA jusqu'à 12h20

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h10

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 12 février 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'habitat et de la politique de la ville</b>	<b>N° 2016-88</b>

---

## Création d'une société HLM de coordination Aquitanis/Mésolia - avis de Bordeaux Métropole - Autorisation - Décision

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'environnement du secteur du logement social connaît depuis quelques années des évolutions majeures, tant sur le plan national que local. Ce paysage évolutif a amené de nombreux organismes à réfléchir à de nouvelles modalités de fonctionnement, afin de répondre aux attentes croissantes de la population et aux politiques publiques mises en place.

Dans ce cadre, Aquitanis office public de l'habitat (OPH) de Bordeaux Métropole, et Mésolia, entreprise sociale pour l'habitat (ESH) ont engagé un travail de coopération, visant à mettre en commun un certain nombre de fonctionnalités et de moyens.

Ce travail mené sur près d'une année, aboutit à la volonté commune de créer une structure de coordination, sous la forme d'une Société anonyme de coopération (SAC) dédiée à la mise en place de ces moyens communs.

### 1- Une SAC comme structure de coopération

La volonté de coopération peut se traduire à travers différents outils ; au cas présent, Aquitanis et Mésolia proposent la mise en place d'une SAC, qui constitue à ce jour un outil institutionnel apportant un mode très intégré de coopération, puisqu'il s'agit d'une structure ad hoc. Conformément aux articles L 423-1-1 et R 423-85 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la SAC est une société à responsabilité limitée, et est rendue possible entre organismes d'habitations à loyers modérés (HLM). Une autre société de coopération HLM existe déjà sur le territoire : Cilogis, qui intervient notamment sur des fonctions support au bénéfice de Domofrance, Clairsienne et Logévie mais également d'autres organismes HLM de la région Aquitaine non présents sur le territoire de la métropole.

Nommée COO. PAIRS, elle disposerait d'un capital de départ de 200 000 € détenu à parité entre les deux organismes HLM, d'un siège et d'une gouvernance ad hoc (CA représenté de représentants des deux organismes). Son activité s'exercerait sur le territoire des régions Aquitaine et Midi Pyrénées.

Ce format juridique de coopération garantit toutefois l'indépendance de chacun des deux opérateurs, dont les organes de direction et de gouvernance restent inchangés, chacun continuant à déterminer indépendamment ses orientations stratégiques.

La création d'une telle structure est soumise à l'agrément du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, qui définit son périmètre d'intervention, sur avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH – demande formulée le 1<sup>er</sup> décembre 2015) et du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré (courrier du 19 novembre 2015). Par ailleurs, en tant qu'OPH, Aquitanis doit, en vertu des articles L421-2 et 421-3, demander à sa collectivité de rattachement (Bordeaux Métropole) l'accord préalable à la création de cette SAC.

## 2- Les sujets de coopération

Les domaines de coopération retenus par Mésolia et Aquitanis au titre de la coopération sont les suivants :

- Recherche foncière : il s'agit ici de mettre en commun les moyens destinés à alimenter les projets de réalisation d'opérations immobilières portées par les deux organismes, sur la base d'une convention de partenariat définissant les modalités et le périmètre de fonctionnement d'ores et déjà signée. Un outil de partage des données et informations, et un comité de suivi sont institués pour administrer ce domaine de coopération.
- Recherche et développement sur un procédé constructif en bois, sur la base d'expérimentations déjà menées par Aquitanis. Un marché cadre à bons de commande lancé sur consultation commune pourra être mis en place dans le cadre d'un groupement de commandes, devant permettre in fine de jouer à la baisse sur les coûts de construction, et sur l'économie locale liée à la filière bois.
- Centre de gestion axé sur la relation clientèle : il s'agit ici de développer et exploiter un centre de relation client à même de garantir la prise en compte des sollicitations ainsi que la qualité et la rapidité des réponses apportées, tout en assurant un suivi qualitatif (enquêtes de satisfaction, etc) et des missions communes diverses (saisie commune des demandes, etc). Le patrimoine concerné serait de 34 000 logements, avec la mise en commun d'une équipe de 15 collaborateurs issus des deux organismes par le biais de mises à dispositions.

Bordeaux Métropole propose de donner à Aquitanis un avis favorable à ces nouvelles modalités de travail, en lui demandant d'en faire une opportunité pour s'inscrire pleinement dans la politique habitat métropolitaine, et plus particulièrement dans la perspective de coopération foncière que la métropole mettra en œuvre dans le cadre de sa stratégie foncière.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** les articles L 421-2 et 421-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

**VU** la demande d'accord préalable présentée par Aquitanis, office public de l'habitat à sa collectivité de rattachement, Bordeaux Métropole, par courrier en date du 23 octobre 2015.

**VU** le dossier de demande d'agrément au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH Aquitaine) en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

**VU** les extraits des procès verbaux des Conseils d'Administration d'Aquitanis du 18 décembre 2014, 9 février, 26 mars, 25 juin, 28 septembre et 15 octobre 2015.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la création d'une Société anonyme de coopération entre Mésolia et Aquitanis serait de nature à apporter une plus value à l'action de l'Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, sans mettre en danger son indépendance de décision et d'action.

**DECIDE**

**Article 1 :** de donner un avis favorable à la demande préalable présentée par l'OPH Aquitanis.

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer tous documents afférents à l'exécution de la présente décision.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Madame AJON, Madame DELAUNAY, Monsieur FELTESSE;

Contre : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Madame MELLIER, Monsieur PADIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 février 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 29 FÉVRIER 2016</b>	Pour expédition conforme,  le Vice-président,   Monsieur Jean TOUZEAU
<b>PUBLIÉ LE : 29 FÉVRIER 2016</b>	