



Rapport d'activité

EXERCICE 2021

Plus fort, plus agiles, plus pertinents ensemble!

Pour le Groupe TG, l'année 2021 restera marquée par une accélération du développement de ses coopérations. Nos premières réussites, notamment autour de **Coo.pairs**, ont démontré la pertinence de notre modèle de Groupe de logement social en architecture ouverte.

Sur ces acquis, la dynamique de collaboration avec plusieurs opérateurs s'est renforcée et formalisée à travers l'élaboration de structures juridiques destinées à créer les conditions du fonctionnement et du développement de nouveaux partenariats.

Elles répondent à des finalités différenciées:

- porter des ambitions multiples sur des sujets généralistes de l'Habitat, à l'image de Coo.ligence ou encore Coo.efficience qui couvrent des champs professionnels très larges;
- apporter des réponses communes sur des sujets plus spécialisés, en matière d'organisme de foncier solidaire (OFS) par exemple. Au sein du Groupe, c'est Coo.Sol qui mènera désormais cette mission de production d'opérations en accession sociale à la propriété sur le territoire de la métropole bordelaise. Mésolia et Le Toit Girondin, bénéficiant également de l'agrément OFS, interviendront par ailleurs sur les territoires.

Par la diversité de leur positionnement, comme des partenariats qui ont permis leur émergence, nos filiales partagées illustrent parfaitement notre conviction: l'esprit coopératif est un formidable levier pour proposer des réponses opérationnelles innovantes, pertinentes et agiles aux besoins des territoires et de leurs acteurs.

LES OUTILS DE COOPÉRATION

COO.LIGENCE

- Groupement d'Intérêt Économique (GIE)
- Avec Tarn-et-Garonne Habitat, Office public de l'habitat départemental
- Depuis 2018

COO.SOL

- Société coopérative d'Intérêt collectif (SCIC)
- Avec Aquitanis, Office public de l'habitat, Bordeaux Métropole et Axanis
- Depuis 2019

COO.EFFICIENCE

- Société anonyme de coordination (SAC)
- Avec Aquitanis, Office public de l'habitat, Le Toit Girondin et Axanis
- Depuis 2020



Nos ambitions communes

Nos avancées 2021

COO.LIGENCE

- Organiser un partenariat renforcé et multiforme entre Tarn-et-Garonne Habitat et Mésolia;
- Mettre à disposition une offre de services étendue et mutualisée pour répondre aux besoins des territoires.

COO.SOL

- Se doter d'un organisme de foncier solidaire (OFS) d'échelle métropolitaine associant Mésolia, Le Toit Girondin, Bordeaux Métropole, ainsi que d'autres opérateurs locaux de logement social;
- Faciliter l'acquisition et la gestion de fonciers pour garantir l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes.

COO.EFFICIENCE

- Constituer un cluster du logement dans le Grand Sud-Ouest par la mise en réseau d'entreprises complémentaires, au premier rang desquelles les sociétés du Groupe TG et Aquitanis;
- Mettre à disposition une plateforme de ressources et d'expertises mutualisées pour les acteurs du logement de Nouvelle-Aquitaine;
- Couvrir un champ d'actions communes très large en termes d'ingénierie professionnelle, de partage et de mise à disposition de moyens, de développement de nouvelles activités (R&D et expérimentation de réponses innovantes), d'opérations combinées...

Parmi les nombreuses réalisations concrètes, on signalera:

- une programmation commune de production de logements, à l'échelle départementale;
- le lancement d'une opération d'aménagement d'envergure sur Montauban: reconversion de la Friche Poulit (près de 6 000 m²) en quartier mixte accueillant logements, équipements, commerces et locaux d'activité.

L'année a été consacrée à la poursuite de la structuration de la société coopérative:

- entrée de Bordeaux Métropole au capital de la société;
- prise de la présidence de la société par Bordeaux métropole;
- identification et mise à l'étude de plusieurs programmes immobiliers pour un passage en mode opérationnel en 2022.

L'année écoulée a permis la poursuite de la structuration de la société coopérative

Élaboration du modèle de fonctionnement de la coopérative reposant sur quatre grands principes d'action: l'exclusivité, la réciprocité, la subsidiarité et la transparence.



Résidence: KOSMAS

**NOTRE TERRITOIRE D'INTERVENTION :
LA NOUVELLE-AQUITAINE & L'OCCITANIE**



Contact

Emmanuel Picard

16 - 20, rue Henri-Expert
33082 Bordeaux Cedex

T. 05 33 89 40 01
contact@groupeoikos.fr

COOLIGENCE

COO.sol

COO.efficience