



Rapport d'activité

EXERCICE 2022



Coopérations :

nos avancées au
service de vos enjeux



Une approche **des coopérations** inscrite dans notre ADN

Aujourd'hui, les organismes HLM interviennent dans un environnement de plus en plus contraint qui impose de faire mieux avec moins. La notion de communauté d'intérêts partagés et la recherche de création de valeur prennent alors tout leur sens.

Pour atteindre ces objectifs, la création et le pilotage de partenariats renforcés constituent des axes de développement stratégique du Groupe Soikos. Ils s'inscrivent dans la continuité et amplifient les premières actions initiées par notre filiale Mésolia.

Fidèles à l'esprit coopératif inscrit dans l'ADN de notre Groupe d'Habitat, ils nous permettent de proposer une large palette d'offres et de services.

Favoriser **l'innovation** et **la mutualisation** des ressources...

À travers ses coopérations, notre Groupe démontre sa capacité à :

- **initier et porter des collaborations attractives**, indicateurs de la reconnaissance de son ingénierie professionnelle et de sa crédibilité en tant qu'acteur,
- **innover à travers des modèles alternatifs d'actions professionnelles conjointes** qui dépassent la posture concurrentielle habituelle destructrice de valeur, et mutualisent les moyens,
- **répondre aux attentes de l'État** en proposant des modèles inédits qui améliorent l'efficacité générale,
- **organiser des relais de croissance** lui permettant de continuer à développer ses services et renforcer son positionnement d'opérateur global de l'habitat dans le Grand Sud-Ouest.

Notre **vision ?**

Coopérer est plus **efficace**, plus **économique** et porteur **d'innovation** que de se faire concurrence.



Consolidation... et développement !



L'année écoulée s'est révélée fructueuse sur le plan

des coopérations, leviers essentiels de notre capacité à répondre localement et sur-mesure aux besoins des territoires et de leurs habitants.

Nos structures coopératives historiques, développées avec les autres acteurs locaux de l'Habitat, ont réalisé un important travail de consolidation. Pionnières, mais encore relativement jeunes, elles ont poursuivi leur structuration, affirmé leur ancrage en Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, posé les jalons techniques et relationnels de futurs projets.

Mais c'est bien en lien avec l'avènement du Groupe Soïkos que se situe notre avancée majeure : la création de Soïkos services. Ce nouveau « vecteur » enrichit notre offre de coopération autour d'un modèle différent avec des capacités d'interventions qui élargissent notre champ d'action au national. Des réalisations concrètes sont déjà à l'œuvre depuis fin 2021. La qualité de son offre servicielle « B to B » a su rapidement trouver la reconnaissance des donneurs d'ordre et lui permet d'agir pour compte de tiers.

Ce lancement réussi témoigne de la capacité renouvelée de notre Groupe et de nos équipes à innover, diversifier nos ressources et nos modalités d'actions. Surtout, en validant la pertinence de notre modèle coopératif, singulier et porteur d'avenir, il représente un immense motif de satisfaction et de fierté !



Emmanuel Picard,
Directeur général du Groupe
Soïkos et de Mésolia

Coo•ligence

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

Positionnement et atouts :

- Support d'organisation aux nombreux échanges entre TGH et Mésolia,
- Une intervention sur tous les sujets de travail commun ; la mutualisation des moyens,
- De nombreuses réalisations concrètes : achats groupés, programmation commune de production au niveau départemental,
- Une opération d'aménagement d'envergure sur Montauban (82) : la friche Poult.



La consolidation de **l'ancrage local** de nos coopérations historiques

Coo•pairs

- Société HLM de coordination
- Avec Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole
- Depuis 2016

Positionnement et atouts:

- Un centre de relation clientèle, véritable agence numérique multicanal, dédié à la qualité de service,
- Un outil de prospection foncière en Nouvelle-Aquitaine,
- Une nouvelle activité de syndic solidaire de copropriété depuis un peu plus d'un an.



Une équipe de **40** personnes



Un audit réalisé par le cabinet **Wavestone**, expert national reconnu qui confirme l'efficacité du dispositif



2800 lots gérés par le syndic solidaire de copropriété



1754717 appels reçus



Près de **1 174 000** SMS



Plus de **1 500 000** affaires créées et traitées

Coo•sol

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

Positionnement et atouts:

- Société agréée par l'État comme organisme de foncier solidaire (OFS),
- Une intervention autour d'un nouveau mode de production d'accession sociale à la propriété,
- Une convention de partenariat élaborée et signée, plusieurs programmes immobiliers identifiés en cours d'étude.

Coo•efficience

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

Positionnement et atouts:

- Un cluster du logement dans le Grand Sud-Ouest couvrant un champ d'actions communes très large: ingénierie professionnelle, partage et mise à disposition de moyens, développement de nouvelles activités et d'opérations combinées...
- Plusieurs projets en cours d'étude,
- Un fonctionnement de la coopérative qui repose sur 4 grands principes d'action: l'exclusivité, la réciprocité, la subsidiarité et la transparence.

Soikos services, un **nouvel outil** **coopératif** à portée nationale

Dernière née au sein du Groupe Soikos, Soikos services est une société de coopération HLM relevant du code de la construction et de l'habitation.

Sa mission ?

Délivrer des prestations de services pour répondre aux différents besoins que peuvent avoir tous les opérateurs intervenant dans le secteur professionnel du logement social.

Ses premiers champs d'intervention :

- La gestion pour compte de tiers avec notamment la gestion complète de parcs immobiliers appartenant à d'autres sociétés qui souhaitent en confier l'exploitation à des experts,
- La prestation pour compte de tiers avec par exemple la création et l'exploitation d'un Centre Contact Services de nouvelle génération, à dimension nationale.

Ses expertises reconnues et ses moyens importants permettent de délivrer des services de haute qualité à ses clients et de poursuivre son développement avec des engagements affirmés en matière de qualité des services rendus et de RSE.



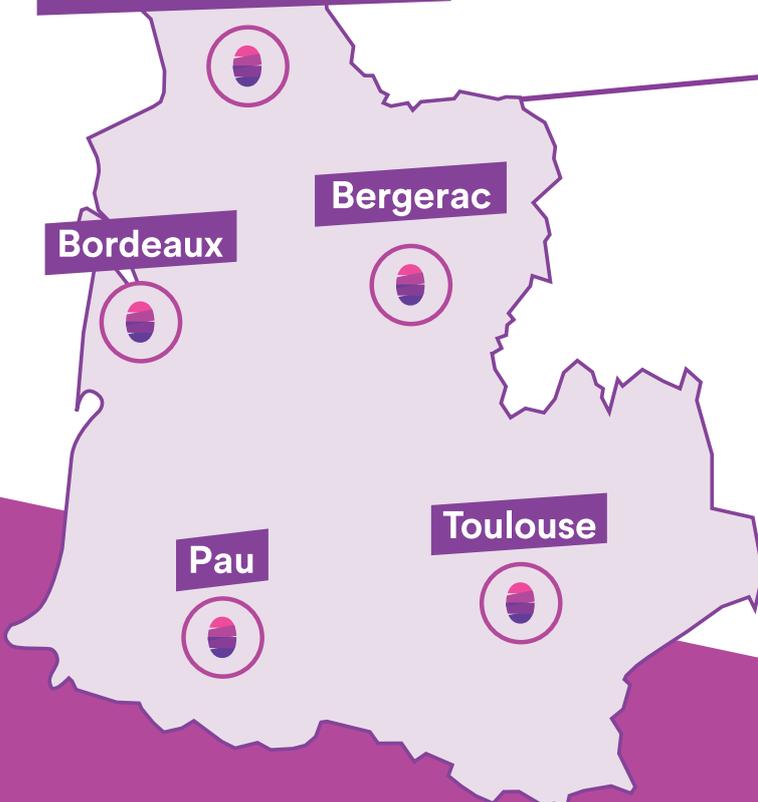
Nos premières réalisations

La création et exploitation d'un Centre Contact Services (CCS)

- Véritable agence numérique augmentée au large champ de services rendus,
- À dimension nationale et travaillant dans un écosystème complexe (ministère des Armées, multiplicité des équipes de gestion sur le territoire national, contraintes de sécurité opérationnelle fortes),
- Une équipe d'experts de la relation clientèle en cours de production à ce jour.



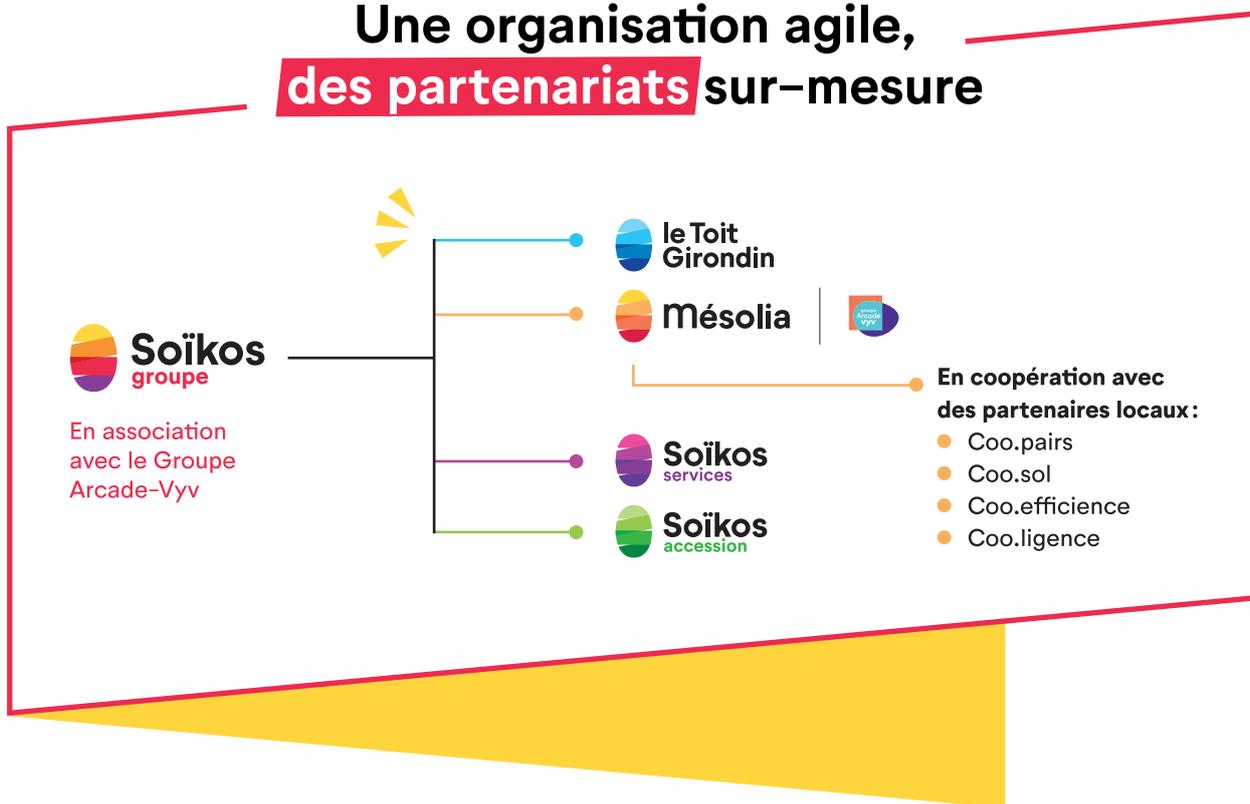
Saint-Maixent-l'École



La création d'une structure de gestion immobilière spécialisée

- Intervention en quasi-mandat de gestion sur un large champ de services rendus,
- Une dimension régionale étendue avec un patrimoine localisé sur 2 régions administratives,
- Une équipe d'experts de la gestion immobilière en cours de structuration à ce jour.

Une organisation agile, des partenariats sur-mesure



Contact

Olivier Sanchez
Directeur Adjoint en charge des coopérations
16 - 20, rue Henri-Expert
33082 Bordeaux Cedex
www.groupesoikos.fr

