



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mercredi 18 décembre 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, en partie en présentiel et en partie en visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

### **Etaient présents :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI, Mme BENÂTRE, Mme HAKEM  
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC (*à partir de 14h12 – délibération n° 27*)  
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET  
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE  
Membre désigné par la CAF : M. DEPLANQUE  
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)  
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), M. GOURET (CGL), Mme SALIMY (CSF)  
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

### **Participaient en visioconférence :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme PIAU, M. PRAS  
Personnalités qualifiées : Mme LEFEVRE, Mme TRICOT  
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON

### **Était représentée :**

Personnalité qualifiée : Mme DAVID-LECOURT ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

**Absente** : Mme LE CORRE

### **Assistaient également à la séance :**

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,  
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,  
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,  
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,  
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,  
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 18 décembre 2024

**Délibération n° 32/24 DGAR**

**Objet : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES OFFICES METROPOLITAINS DE RENNES ET BREST**

**Considérant que :**

**I – Contexte**

En novembre 2021, Brest Métropole Habitat, Nantes Métropole Habitat et Archipel Habitat ont signé une convention de partenariat visant à développer différents types de coopérations avec pour objectifs principaux d'améliorer la performance et la qualité de leurs actions, de partager et d'optimiser les savoir-faire respectifs, et de trouver des synergies ou encore de générer des économies d'échelle.

A ce titre, différents niveaux de coopération ont été menés, allant de la mise en réseau des professionnels pour favoriser le partage de bonnes pratiques, aux coopérations plus avancées via des groupes de travail thématiques visant le déploiement d'actions communes.

**II – Argumentaire**

Parmi les coopérations renforcées conduites ces 3 dernières années, nous pouvons citer :

- la définition et l'écriture d'un SPASER commun (Schéma de Promotion des Achats Publics Socialement et Ecologiquement Responsables),
- le partage des enjeux en matière de performance des systèmes d'informations : l'initialisation d'un travail partenarial sur la gouvernance des données patrimoniales ; ainsi qu'une stratégie partagée sur le progiciel de gestion intégré.

En complément, des échanges de pratiques et partages de problématiques se sont développés sur différents registres, en fonction des besoins des collaborateurs : finances et comptabilité, innovation, contrôle interne et protection des données, gestion des archives, ressources humaines, entre autres. Les habitudes de travail et le pilotage se sont structurés, la capacité à coopérer autour d'enjeux communs s'est vérifiée ces dernières années ; ainsi le renouvellement de la convention a été souhaité par les 3 organismes.

### **III – Conclusions**

Dans la continuité du bilan intermédiaire présenté au Conseil d'Administration du 9 avril 2024 et à l'appui du projet de convention actualisée ci-joint en annexe, il est proposé au Conseil d'Administration de valider les termes de cette nouvelle convention.

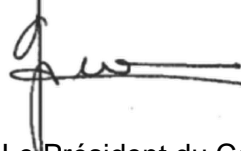
- . Vu l'art R421-16 1° du CCH,
- . Vu l'exposé qui précède.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ**

**Approuve** le renouvellement de la convention de partenariat avec les Offices de Rennes et Brest.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (22 voix).***

Le 18 décembre 2024



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUÉRO**

# CONVENTION DE PARTENARIAT

## Entre les

### 3 Offices Publics de l'Habitat Métropolitains

### De RENNES, BREST ET NANTES

**ARCHIPEL HABITAT**, Office public de l'habitat, Etablissement public industriel et commercial local, dont le siège social est sis 3 place de la communauté, CS 40805 35208 Rennes cedex 2 , identifié au SIRET sous le numéro 45220075100025 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, Représenté par Monsieur Antoine ROUSSEAU, en qualité de Directeur Général, habilité es qualité,

**Ci-après dénommé « ARCHIPEL HABITAT » ou « AH »**,

D'une part,

**BREST METROPOLE HABITAT**, Office public de l'habitat, Etablissement public industriel et commercial local, dont le siège social est sis 68 rue de Glasgow 29200 BREST, identifié au SIRET sous le numéro 35009061900015 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST, Représenté par Monsieur Georges BELLOUR, en qualité de Directeur Général, habilité es qualité,

**Ci-après dénommé « BREST METROPOLE HABITAT » ou « Bmh »**,

D'autre part,

**NANTES METROPOLE HABITAT**, Office public de l'habitat, Etablissement public industriel et commercial local, dont le siège social est sis 26 place Rosa PARKS 44 000 NANTES, identifié au SIRET sous le numéro 274 400 027 00 307 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, Représenté par Monsieur Marc PATAY, en qualité de Directeur Général, habilité es qualité,

**Ci-après dénommé « NANTES METROPOLE HABITAT » ou « NMH »**,

D'autre part,

## Préambule

Les évolutions du modèle HLM depuis la loi ELAN, les lois de finances successives et l'impact en chaîne de la tension inflationniste dans un contexte de production limitée rebattent les cartes des écosystèmes locaux et nationaux et contraignent le monde HLM à réinterroger le sens de son action et ses pratiques professionnelles.

En élargissant les domaines d'intervention des bailleurs sociaux et en modifiant les équilibres connus jusqu'alors, la loi ELAN a obligé plus que jamais le monde HLM à un travail prospectif à l'échelle globale des territoires. C'est dans ce contexte que les trois offices ont fait le choix en 2021 de formaliser un partenariat pour réfléchir et unir leur force sur des sujets majeurs. Trois ans après, et au vu du bilan, les trois acteurs souhaitent poursuivre ce partenariat et l'envisager dans la durée.

En effet, les enjeux identifiés restent d'actualité. Depuis plusieurs années, les métropoles françaises, portées par des dynamiques de développement, doivent faire face à des tensions paradoxales :

- Des métropoles dynamiques, avec une croissance économique, et démographique ;
- Des indicateurs dans certains quartiers (notamment QPV) qui témoignent d'un accroissement de la pauvreté et de la spécialisation territoriale (difficultés scolaires, tensions sociales, décrochage face à l'emploi etc.) ;
- Un risque de gentrification des cœurs de l'agglomération plus ou moins marqué selon les territoires ;
- Le développement de tensions inhérentes aux territoires urbains attractifs (accès au foncier, déplacements, coût du logement, propreté, etc.).
- La montée en puissance des enjeux de sécurité et de tranquillité publique pour les locataires et les bailleurs publics

Les phénomènes de concentration des acteurs qui sont à l'œuvre au niveau national, amplifiés dans le monde HLM par la Loi Elan, et les enjeux qui émergent dans les métropoles françaises conduisent les grands acteurs de l'habitat à se positionner aujourd'hui davantage sur une approche transverse, de contribution aux politiques publiques.

Les enjeux climatiques et énergétiques constituent par ailleurs un défi fondamental pour l'ensemble des bailleurs qu'ils soient publics ou privés.

Dans ce contexte d'évolution du secteur et des problématiques métropolitaines partagées entre les trois organismes publics, Brest Métropole Habitat, Archipel Habitat et Nantes Métropole Habitat ont décidé de poursuivre différents types de coopérations.

Les coopérations engagées respectent la gouvernance et les priorités stratégiques de chaque organisme. Les coopérations qui seront développées auront pour objectif principal d'améliorer la performance et la qualité de nos actions, partager et optimiser nos savoir-faire respectifs, trouver des synergies ou encore générer des économies d'échelle.

## Article 1 : Objectifs du partenariat

Les Offices Publics de l'Habitat doivent répondre à plusieurs défis majeurs :

1/ S'adapter aux attentes des habitants par le développement de services innovants répondant à un nouveau contexte économique, aux enjeux des transitions sociétales et environnementales tout en garantissant la qualité de service rendu par les collaborateurs, au moindre coût pour les locataires ;

2/ Satisfaire les attentes des territoires par le développement d'une offre de logement qualitative et abordable ;

3/ Favoriser la performance et l'exemplarité des pratiques professionnelles des collaborateurs en veillant à l'accompagnement au changement des équipes ;

4/ Assurer la pérennité de la mission des OPH métropolitains au travers d'une gestion efficiente de leurs ressources.

Afin de se positionner sur ces enjeux, les 3 OPH Métropolitains ont convenu de privilégier le développement de modes de coopération et d'outils communs.

Pour y arriver, les OPH s'engagent à partager leurs expériences et leurs compétences pour optimiser la qualité des services proposés et co-construire de nouveaux dispositifs.

## Article 2 : L'innovation sociale, technique, environnementale et organisationnelle au centre du partenariat

Par cette convention, les OPH métropolitains entendent partager leurs expériences en termes d'innovations sociales, techniques, architecturales, digitales et managériales.

Cette coopération entre les OPH vise à promouvoir les méthodes innovantes et les expérimentations menées au sein de chacun des organismes ainsi que les actions conduites en matière de recherche et développement poursuivies avec les partenaires des territoires et pôles de recherche associés.

L'innovation sera recherchée à la fois sur les cœurs de métiers et sur les services supports.

En tant qu'acteurs des territoires et de la proximité, les organismes partageront les innovations développées en matière de gestion de proximité et de relation aux locataires (en lien avec les enjeux de digitalisation), ainsi que de concertation et participation des habitants (en lien avec les enjeux de cohésion sociale et de vivre ensemble).

En tant que spécialistes de la gestion locative, les organismes partageront et valoriseront également leurs initiatives concernant l'émergence de nouveaux métiers et de nouvelles pratiques professionnelles relatives notamment aux politiques de loyers, à la gestion des baux, la commercialisation des logements, la gestion de syndic, la contribution des habitants à l'innovation et leurs politiques sociales.

En tant que maîtres d'ouvrage, les OPH métropolitains qui sont des acteurs majeurs plus particulièrement dans le champ du logement et de l'habitat et de gestion de patrimoine chercheront à partager leurs innovations techniques (nouveaux modes constructifs, performance énergétique, approche bas carbone ...), leurs expériences relatives aux montages d'opération complexe (accession, diversification, Renouvellement Urbain, ...), et leurs modalités de consultation des maîtrises d'œuvre.

Les offices partageront leurs initiatives innovantes également concernant la gestion de leurs services généraux et logistiques, leur gestion financière et comptable, ainsi que les pratiques managériales et RH.

Les regards croisés sur leurs démarches de management de la qualité, de RSE et d'amélioration continue respectives constitueront également un socle de coopération. Les organismes partageront leurs expériences d'innovations concernant les enjeux en matière de transition écologique, de transition numérique, de transition sociale, ainsi que leurs méthodes de capitalisation et d'analyse de leurs impacts.

## Article 3 : Les actions communes de la convention

### 3.1 Les niveaux de coopération

Les actions de coopération menées par les 3 OPH se feront selon des niveaux progressifs allant du moins intégré au plus intégré décrits ci-après.

- **Réseau professionnel et partage de bonnes pratiques**

L'alimentation en continu d'un réseau professionnel facilitera les échanges et le partage de bonnes pratiques entre les équipes des 3 OPH. Il se traduira par des échanges « informels » autour d'une question ou d'un thème.

Les thématiques suivantes pourraient faire l'objet de ces échanges, à titre d'exemples, appuyés par les travaux menés en commun depuis 2021 : évolutions réglementaires et normatives, veille juridique, gestion de proximité, qualité de vie au travail, contrôle interne et maîtrise des risques, expérimentations sociales et techniques, Maîtrise d'Ouvrage, communication, ingénierie financière/fiscalité/contrôle de gestion, ressources humaines, archivage physique et électronique...

- **Groupes de travail et coopérations avancées**

Le déploiement de groupes de travail thématiques entre les offices permettra de construire des solutions ou proposer des réponses autour de thématiques communes. Au travers de ces rencontres régulières et ciblées, les équipes partageront et échangeront leurs expériences et leurs réflexions.

Grâce à une méthode participative et collaborative, le processus créatif facilitera le dialogue constructif et le partage de connaissances et d'idées, afin de générer des actions communes, partager des connaissances et stimuler une réflexion novatrice.

Les thématiques suivantes pourraient faire l'objet de ces échanges, à titre d'exemples : gestion locative, démarche qualité, stratégie patrimoniale, logement abordable, renouvellement urbain, innovations sociales et techniques, maîtrise d'usage, sécurité et tranquillité résidentielle, mutualisation de ressources, etc.

Ces groupes de réflexions pourront donner lieu au développement d'une coopération avancée à l'échelle des 3 OPH. Cette coopération avancée pourra aboutir à des actions menées de manière commune pour le développement de projets stratégiques ou structurants.

La première phase de partenariat entre 2021 et 2024 s'est concentrée sur les deux sujets suivants de coopération renforcée, que les bailleurs souhaitent poursuivre :

- **Stratégie et groupement d'achats**

Poursuivre le déploiement du schéma de promotion de l'achat socialement et écologiquement responsable (SAPSER) voté dans les conseils d'administration des trois offices en fin d'année 2023. Le déploiement de ce socle stratégique commun et novateur avec des objectifs économiques, sociaux et environnementaux s'accompagnera lorsque cela sera possible d'une optimisation des achats à l'échelle des trois OPH.

## - **Coopération autour des Systèmes d'Information et de la transformation digitale**

Dans le prolongement des travaux exploratoires réalisés entre 2021 et 2024, les trois OPH se donnent pour objectif de travailler sur des coopérations qui pourraient contribuer à la performance et au développement de leurs systèmes d'information. L'hypothèse d'une stratégie croisée autour de doctrines relatives à l'intelligence artificielle, à la cyber sécurité ou de choix stratégiques concernant le progiciel métier seront étudiés et pourront selon l'analyse des faisabilités financières, technique et juridique, conduire à des approches communes.

Un travail spécifique sur la gouvernance des données patrimoniales pourra être réalisé en commun. La mise en commun de personnel notamment dans le champ du numérique pourra être étudiée. Les réponses aux besoins d'accompagnement des collaborateurs face aux impacts des évolutions technologiques sur les métiers pourront être travaillées en commun.

### **3.2 Les outils de coopération**

Des outils sont nécessaires pour favoriser l'émergence d'un réseau professionnel dynamique pouvant aller jusqu'aux actions de coopération avancée, comme suit :

- L'alimentation d'une plate-forme collaborative sécurisée permet le suivi et les échanges d'informations entre les professionnels des 3 OPH;
- Des temps d'échanges en visioconférence ou des rencontres ciblées avec visites sur site ;
- Des groupes de travail à fréquence régulière pour faire avancer les niveaux de coopération les plus avancés décrits ci-dessus.
- La sollicitation commune d'intervenants extérieurs pour alimenter les réflexions

## **ARTICLE 4 : Durée de la Convention**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de sa date de signature. Elle est reconductible par tacite reconduction.

## **ARTICLE 5 : Pilotage du partenariat**

Le partenariat fera l'objet d'un suivi par le biais :

1. D'un comité de pilotage composé des directeurs généraux des 3 OPH chargé de définir les orientations annuelles et de veiller au respect des conditions du partenariat et de sa bonne exécution
2. D'un chef de projet animant la démarche (nommé à tour de rôle chez chaque bailleur)
3. D'un comité technique composé de 2 membres des comités de direction par OPH, et désignés par les directeurs généraux
4. D'une rencontre annuelle des CODIR pour partager le bilan et les perspectives du partenariat



## ARTICLE 6 : Suivi et évaluation du partenariat

Le Comité technique de suivi du partenariat est chargé de l'élaboration d'un rapport annuel de suivi du partenariat. Ce rapport est examiné par le comité de pilotage et présenté aux membres des CODIR. Ce bilan annuel sera l'occasion de fixer les orientations pour l'année à venir.

## ARTICLE 7 : Confidentialité

Hormis les actions de communication réalisées dans le cadre du partenariat, les Parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la Convention qu'après la fin de celle-ci, les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir eu accès dans le cadre de l'exécution des présentes.

Les Parties s'engagent à faire respecter ce principe par leurs collaborateurs amenés à travailler dans le cadre de cette convention.

## ARTICLE 8 : Résiliation - Révision

**8.1** En cas d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque des dispositions de la Convention, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par les autres Parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet. La résiliation prendra effet 30 jours après l'envoi de la mise en demeure.

**8.2** La présente Convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des Parties, notamment sur le niveau d'intégration d'une coopération.

Toute révision de la présente Convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties.

## ARTICLE 9 : Résolution des conflits

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Fait à Rennes , le en trois exemplaires

**Le directeur général**

**Le directeur général**

**Le directeur général**

**Archipel Habitat**

**Brest Métropole Habitat**

**Nantes Métropole Habitat**

**Antoine ROUSSEAU**

**Georges BELLOUR**

**Marc PATAY**