

CHEZ VOUS

MARS 2023

N°24

LES VERTUS DU MODÈLE COOPÉRATIF



Basse Consommation, Haute Solidarité

Membre de

HABITAT
RÉUNION

La force
du logement
social

SOMMAIRE

 **Edito** Page 3

 **Le modèle coopératif** Page 6

 **Transition environnementale** Page 30

 **L'actualité des territoires**

Pays Basque et Landes Page 36

Béarn Page 44

Bordeaux Page 48

Toulouse Page 54

 **L'actualité du COL** Page 58

Ozaro (Bidart)



EDITORIAL

« À NOUS D'INVENTER L'HABITAT DE DEMAIN ! »



Entretien avec Cécile Elissalde, présidente du COL depuis 2021.

Que reprenez-vous de ces douze derniers mois à la présidence du COL ?

Avant tout, un besoin de solidarité. Nous l'avons constaté de façon flagrante depuis la crise sanitaire. Nous sommes confrontés à des défis majeurs qui nécessitent de se serrer les coudes. Je pense bien entendu au défi du logement et à l'obligation de ne laisser personne au bord du chemin, mais aussi à la transition environnementale ou à la question du pouvoir d'achat, qui heurte de plein fouet les ménages modestes. C'est en avançant collectivement, dans le respect des différences, que nous parviendrons à apporter ensemble des réponses à la hauteur des enjeux.

Cécile ELISSALDE



C'est pourquoi, fidèle à son histoire et à ses valeurs, le COL entend continuer à tisser davantage de liens de solidarités. Avec ses coopérateurs, bien entendu, mais aussi avec ses partenaires sur le terrain, aussi bien au Pays basque, en Béarn, dans les Landes, qu'en Gironde ou à Toulouse : collectivités locales, associations, bailleurs sociaux, acteurs du logement... En un mot, à l'heure où le monde fait face à de profonds chamboulements, nous croyons plus que jamais à l'esprit coopératif et aux vertus d'un modèle profondément humaniste et solidaire.



... et sur un plan personnel ?

Comme beaucoup d'autres coopérateurs sans doute, je suis très attachée au COL que je connais depuis toujours. Alors, je ne vous cache pas que ma première inauguration en tant que présidente du COL restera pour moi un grand moment d'émotion. D'autant plus qu'il s'agissait d'Ensems Laü à Pau, une magnifique résidence conçue sur le mode de l'habitat participatif. L'émotion et la joie des familles qui accédaient enfin à leur logement m'ont profondément touchée. Petite-fille de Castors de Bayonne, j'ai retrouvé l'esprit des habitants de la Cité Saint-Amand où j'ai grandi. J'ai surtout mesuré à quel point le COL œuvre chaque jour à bâtir avec les habitants de véritables projets de vie. Le COL est bien plus qu'un constructeur de logements sociaux, c'est un état d'esprit, une grande famille, avec des liens très forts.

À l'image du Club des coopérateurs ?

Exactement ! Le Club des coopérateurs du COL rassemble à la fois les accédants, les locataires, les salariés de la coopérative et ses administrateurs bénévoles. Nous essayons ensemble de construire au quotidien des liens de solidarité. Au temps de l'individualisme, ce n'est pas évident bien sûr. C'est pour cela que nous avons décidé cette année d'aller à la rencontre des habitants, directement au pied des résidences, afin d'écouter leurs attentes et de proposer ensuite des actions répondant du mieux possible à leurs besoins. À la suite de ces moments d'échanges, nous avons par exemple organisé des ateliers budgétaires, un atelier cuisine, des activités pour les enfants... Nous entendons poursuivre nos efforts pour continuer à mobiliser nos coopérateurs, dans les Pyrénées-Atlantiques, les Landes, en Gironde ou en Occitanie. Le vivre-ensemble se construit jour après jour, pas à pas.

En terme de stratégie, quelles sont les perspectives du COL ?

Ces dernières années, le COL a été particulièrement novateur en développant des mécanismes d'accession inédits. Je pense notamment à l'habitat participatif, au foncier solidaire [Bail Réel Solidaire] ou à l'accession très progressive [SCIAPP]. Nous allons poursuivre sur cette voie en consolidant nos dispositifs existants. Il s'agit souvent de montages complexes qui nécessitent d'être sans cesse adaptés. Certes, c'est un gros travail pour les équipes du COL, mais il est indispensable pour permettre aux personnes modestes ou précaires d'accéder à un logement. Alors que les taux d'emprunt repartent à la hausse et que le pouvoir d'achat

recule, c'est le rôle du COL de s'impliquer pour venir en aide au plus grand nombre. Il en est de même du défi de la transition environnementale. À nous d'inventer l'habitat de demain ! Un habitat respectueux de l'environnement, performant sur le plan énergétique, économe en ressources, mais surtout accessible à tous. C'est le sens des nombreuses expérimentations que nous menons depuis plusieurs années dans la conception et la construction de nos opérations. C'est également le sens du projet FILOHA (Filière locale pour l'habitat social) auquel nous participons aux côtés d'autres bailleurs sociaux, pour développer de nouvelles filières de construction privilégiant les éco-matériaux issus du territoire, biosourcés, recyclés ou réutilisés. J'ajouterai un dernier mot au sujet des rencontres organisées en juillet 2022 à Bayonne, consacrées à l'habitat participatif, domaine dans lequel le COL est précurseur en France. La plupart de nos résidences participatives étaient représentées. Ce fut une belle journée conviviale où chacun a pu partager ses expériences et ses attentes. Un grand moment enrichissant pour tout le monde, fidèle à l'esprit coopératif du COL.



“ LE COL, TISSEUR DE LIENS DEPUIS 1951”

Issu du mouvement des Castors, un modèle d'auto-construction collectif né au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, le COL perpétue l'esprit coopératif depuis plus de 70 ans.

Théoricien de la troisième révolution industrielle et économique, seule alternative selon lui à l'effondrement prévisible d'un système capitaliste à bout de souffle, l'économiste américain Jeremy Rifkin propose de bâtir un autre monde avant qu'il ne soit trop tard, une société moins dépendante des énergies fossiles, plus verte, plus durable, plus collaborative et solidaire. « Une civilisation de l'empathie », résume-t-il, ni capitaliste ni étatique, mais fondée sur le partage et la transparence. Avec ses mots, Jeremy Rifkin redonne ses lettres de noblesse à l'utopie coopérative. De quoi ravir le directeur du COL Imed Robbana, convaincu depuis longtemps des vertus du modèle coopératif : « Face au modèle ultralibéral et ses impératifs de rentabilité, face à l'individualisme et au consumérisme, le modèle coopératif se révèle particulièrement efficace pour répondre aux enjeux actuels et proposer des solutions alternatives ou complémentaires ».

Les vertus du modèle coopératif

En effet, une coopérative permet de créer puis de conserver la valeur sur un territoire, de relocaliser les activités, de travailler en toute transparence, de promouvoir une société de partage fondée sur l'entraide et la solidarité, etc. C'est l'essence même de l'aventure des Castors qui ont su dépasser les individualités pour bâtir ensemble le quartier Saint-Amand de Bayonne, au début des années 50. « L'esprit coopératif fait depuis toujours partie de l'ADN du COL, souligne avec fierté Imed Robbana. Ces valeurs, nous continuons à les faire vivre au quotidien en portant des projets d'habitat participatif, en commercialisant des logements sous le régime de l'accession sociale en foncier solidaire [Bail Réel Solidaire], en proposant des dispositifs d'accession progressive à la propriété [SCIAPP] ou en invitant l'ensemble de nos locataires et accédants à s'investir au sein de notre Club des coopérateurs. »

Vers un avenir plus solidaire

Dans le secteur de l'immobilier, le modèle coopératif est sans aucun doute le plus à même de freiner l'embrasement des prix, de permettre à tous d'accéder à un logement de qualité, de contrecarrer les coûts des matériaux qui fluctuent au gré de la spéculation, et d'engager pleinement la transition environnementale. Que ce soit en terme de gouvernance, d'objectifs, de lutte contre le réchauffement climatique, de solidarité ou de vivre-ensemble, les coopératives à l'instar du COL incarnent assurément un modèle d'avenir. La révolution coopérative est lancée !



Capella (Lons)



Les Patios d'Achille (Pau)



LE MODELE COOPERATIF DÉCIDER ENSEMBLE

“ UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE ”

Au COL, les décisions sont prises en toute transparence par un conseil d'administration bénévole regroupant à la fois des usagers, des salariés, des partenaires (banques coopératives, collectivités et opérateurs sociaux) et des personnes qualifiées.

Ici, pas d'actionnaire majoritaire ou de jetons de présence. Constitué en Société coopérative d'intérêt collectif (Scic) Hlm, le COL est fondé sur les principes coopératifs de démocratie et de transparence. Son conseil d'administration associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale. Les administrateurs sont répartis en cinq catégories : le collège des utilisateurs (accédants et locataires), qui représente 25 % du poids de vote à l'assemblée générale, le collège des collectivités publiques et leurs groupements (20 %), le collège des organismes et groupements Hlm, organismes d'habitat social (15 %), le collège

des organismes financiers, collecteurs 1 % et autres (20 %) et le collège des bénévoles et acteurs publics/privés œuvrant dans le domaine social (10 %). « Le COL est en quelque sorte une grande copropriété où le pouvoir est partagé entre tous les collègues, décrypte Cécile Elissalde, elle-même issue du collège des bénévoles et présidente du COL depuis juin 2021. L'avantage, c'est que personne n'est majoritaire tout seul et que chaque avancée est le fruit d'un compromis entre tous les représentants. » Une gouvernance singulière qui permet en outre à tous les locataires et accédants du COL d'être force de propositions via leurs représentants au sein du Conseil d'administration.



Le Conseil d'administration du COL

Élus pour un mandat de trois ans renouvelable, les dix-huit membres du conseil d'administration du COL sont issus de cinq des six collèges représentés à l'assemblée générale.

Les personnes physiques

Bergonhe Thierry - *Vice-Président*
Cabos Alice
Decreuse Dominique - *Trésorier*
Destouesse Danielle
Elissalde Cécile - *Présidente*
Labarrère Jean-Noël
Ludovico Priscila
Réchou Jean-Jacques
Sallaberry Marie-Claire - *Secrétaire*
Schnurrenberger Colette
Souharce Henri

Les personnes morales

Dupouts Pierre
(Crédit Mutuel Midi Atlantique)
Harcouet Christian
(Chaumière de l'Île de France)
Hirigoyen Roland
(Communauté d'agglomération Pays Basque)
Lourier Vincent
(Coop Hlm Développement)
Olive Claude
(Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques)
Serre Sylvie
(Action Logement Immobilier)
Teiletche Frédéric
(Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes)



Deux nouveaux administrateurs, Sylvie SERRE et Pierre DUPOUTS, respectivement pour Action Logement Immobilier et le Crédit Mutuel Midi Atlantique.



LE MODELE COOPERATIF

DÉCIDER ENSEMBLE

“ **LE COL,
UN ALLIÉ INDISPENSABLE** ”

[Interview]

Entretien avec Jean-René Etchegaray, maire de Bayonne et président de la Communauté d'agglomération Pays Basque, deux partenaires fidèles du COL.

Bayonne et le COL, une longue histoire ?

En effet ! L'acte de naissance du COL, en 1951, correspond à la construction de la cité Saint-Amand des Castors, une sorte de village dans la ville. Ce sont ainsi plus de 70 ans de travail remarquable et ininterrompu réalisé par le COL en faveur de l'accession sociale du plus grand nombre qu'il faut

souligner. Avec cette volonté de s'adapter en permanence aux attentes et aux enjeux de la société, animée par des valeurs fortes : la solidarité, l'indépendance, l'esprit coopératif. C'est l'occasion pour moi de rendre hommage à la mémoire de mon ami Bertrand Bourrus, ancien président du COL. Il incarnait si bien cette âme des Castors. Ce fut un vrai humaniste, une personnalité chaleureuse et engagée, avec la passion des autres (surtout les plus fragiles) chevillée au corps.



Quelle place le COL occupe-t-il dans la politique du logement ?

Le COL a été largement précurseur sur des dispositifs innovants concernant l'accession à la propriété, son cœur de métier. Il a notamment livré la première opération en BRS de France à Espelette. Ce type de productions ouvre pour nous des perspectives tout à fait intéressantes pour loger la population locale tout en lui permettant de devenir propriétaire sans déséquilibrer le marché. Sur ce volet comme sur d'autres, le COL est reconnu et imité dans bien d'autres territoires. Grâce à lui, le Pays Basque aura été pionnier sur ce qu'il convient d'appeler un enjeu de société. Outre Espelette, le COL vient de livrer quatre logements en accession BRS au cœur du centre-ville de Bayonne, face à la mairie, et essaime dans tout le territoire. Le COL a par ailleurs innové avec l'habitat participatif de l'écoquartier du Séqué à Bayonne, véritable voie d'avenir qui permet aux habitants de concevoir eux-mêmes leur futur logement en fonction de leurs aspirations. Des jardins partagés ainsi que des locaux communs donnent tout leur sens au vivre-ensemble, si nécessaire dans notre société.

Quel est l'intérêt pour l'agglomération de participer à la gouvernance du COL ?

En étant présente au conseil d'administration du COL, la Communauté d'agglomération Pays Basque peut participer aux grandes décisions de cet organisme : où construire, combien et comment. C'est important car l'agglomération a pour projet essentiel de faire du Pays Basque un territoire en tout point vivant et habité, riche de centres-bourgs dynamiques. Elle porte pour cela toutes les compétences d'un aménagement du territoire harmonieux : logement, mobilité, économie et environnement. Le logement des habitants est pour nous, élus du Pays Basque, une ardente priorité. Droit essentiel, il relève pourtant de la gageure pour une partie trop importante de la population. Notre programme local de l'habitat prévoit la production de 2 600 logements par an, dont la moitié en logement social. Il s'agit là d'une augmentation sans précédent de 50 % de logements sociaux, dont un tiers concerne l'accession à la propriété. C'est sur ce volet que le COL, éminent spécialiste du sujet, est un allié indispensable. Il contribuera cette année à loger plus de cent ménages, en accord avec les objectifs ambitieux que nous nous sommes fixés.

Premières pierres et inaugurations



LE MODELE COOPERATIF

BÂTIR ENSEMBLE

LES ATOUTS DE LA CO-PRODUCTION DE LOGEMENTS



Organismes sociaux, collectivités, associations locales... Les partenariats sont au cœur de la stratégie du COL. Fidèle à ses valeurs, la coopérative privilégie un mode de construction collaboratif.

Il y a plusieurs manières de produire des logements. La première, la plus courante, consiste à acheter un terrain à un propriétaire, puis à construire le bâti en s'en tenant à ses objectifs de départ. C'est simple et rapide, du moins en principe. L'inconvénient, c'est que ce mode de production prisé par la promotion privée ne garantit pas de répondre aux attentes des habitants, que ce soit en terme de typologie de logement, de cadre de vie, d'architecture, d'espaces partagés... En outre, afin de s'assurer d'emporter la mise face aux concurrents, le promoteur peut être tenté d'acheter le terrain à prix fort, quitte à encourager bon gré malgré la spéculation foncière.

Une autre méthode, plus vertueuse, consiste pour une collectivité qui dispose d'un terrain à lancer un appel à projets, puis à sélectionner le lauréat en fonction d'un cahier des charges précis établi au préalable. C'est efficace pour conserver la maîtrise des prix et pour répondre aux enjeux identifiés en amont par la collectivité. Privilégiée pour la production de logements sociaux, cette démarche comporte néanmoins certains inconvénients. Cahier des charges oblige, le projet est peu susceptible d'évoluer. De surcroît, en confiant le projet à un seul cabinet conseil, la collectivité se prive d'emblée du savoir-faire et du sens de l'innovation de l'ensemble des acteurs. C'est pourquoi le COL propose aujourd'hui une troisième voie.



Grândola (Tarnos)

Parier sur l'intelligence collective

La co-production de logements pratiquée par le COL consiste à travailler dans la plus large concertation possible, du début à la fin, en essayant à chaque étape de tirer le meilleur de chaque partenaire. La méthode est ambitieuse, parfois chronophage pour tenir compte de l'évolution des paramètres au fil de la programmation, mais elle garantit de produire des logements qui répondent parfaitement aux attentes de chacun. « C'est un travail d'intelligence collective où tout le monde s'investit, souligne Imed Robbana, directeur du COL. La collectivité, l'opérateur bien sûr, mais aussi les partenaires et toutes les autres personnes concernées. Le partage de compétences permet de bâtir des projets plus aboutis et plus ambitieux. »

L'opération Grândola menée actuellement à Tarnos illustre cette méthode audacieuse de co-production. Le COL et l'opérateur landais XL Habitat ont été associés très en amont au projet de la municipalité. Depuis, les parties prenantes se réunissent tous les quinze jours pour faire le point, valider les objectifs et fixer les nouvelles priorités. « Ce ne sont pas des tête-à-tête dans le bureau du maire, mais de véritables réunions collaboratives auxquelles participent aussi bien les opérateurs, les élus, les techniciens de la ville, que les associations. Par exemple, lorsque nous traitons des extérieurs, la parole du responsable des espaces verts de la ville de Tarnos est précieuse. Dans le fond, conclut Imed Robbana, la co-production est l'essence même de l'esprit coopératif ! »



LE MODELE COOPERATIF BÂTIR ENSEMBLE

EN BREF

La Coopérative Foncière Aquitaine

Le COL est la première structure en Nouvelle-Aquitaine (la seconde en France) à avoir obtenu dès 2017 l'agrément du Préfet pour créer un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), condition sine qua non pour commercialiser des logements à prix abordable grâce au Bail Réel Solidaire (BRS). Depuis, ce mode de production consistant à dissocier le prix du bâti de celui du foncier a fait florès. Nombre d'opérateurs sociaux ont désormais choisi de rejoindre l'OFS du COL, baptisé La Coopérative Foncière Aquitaine : l'Office 64 de l'Habitat, XL Habitat, Gironde Habitat, Domofrance et InCité.

Occitalys Foncier

Créé par le Groupe des Chalets, la SCIC de la Haute-Garonne et Coop Hlm Développement, Occitalys Foncier est le premier Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en Occitanie. Il associe quelques acteurs du logement social en Occitanie, dont le COL. En étant agréé en Occitanie, le COL a la possibilité de développer en direct des projets en BRS. Le choix de rejoindre Occitalys Foncier tient avant tout aux liens de confiance qui l'unissent aux Chalets, et à la volonté commune de travailler ensemble, dans l'intérêt général, en dehors de tout esprit de concurrence entre opérateurs sociaux.

Un accord public/privé

Face à la flambée des prix, le Conseil départemental des Landes a décidé d'agir en réunissant autour d'une même table les bailleurs sociaux, dont le COL, ainsi que les promoteurs immobiliers. L'ambition est de lutter contre l'inflation foncière et d'agir sur le coût des logements sociaux, en locatif comme en accession, par l'instauration de bonnes pratiques et d'une collaboration renforcée entre opérateurs et avec les collectivités locales, notamment en matière d'accès au foncier et d'acquisitions en bloc, comme pour les contrats VEFA. Ce travail a abouti à la signature d'une convention entre le département des Landes, l'Union Régionale Hlm et la Fédération des Promoteurs Immobiliers, le 18 mars 2022.



LE MODELE COOPERATIF BÂTIR ENSEMBLE

« LE COL, UN PARTENAIRE QUASI INSTITUTIONNEL »



[Interview]

Deux questions à Patrick Laclède, maire de Capbreton dans les Landes.

Quel partenariat avec le COL ?

Nous avons commencé à travailler ensemble en 2019, sur le projet Duna Verde : une résidence livrée fin 2021 comprenant 42 logements en accession sociale et 18 logements locatifs sociaux gérés par XL Habitat. Nous travaillons également sur Bonamour : 35 logements en Bail Réel Solidaire [BRS], 20 locatifs sociaux et des logements libres. D'autres projets sont dans les tiroirs, à l'instar du Rayon Vert qui associe le COL, XL Habitat et un opérateur privé. Le Rayon Vert est un exemple de collaboration active qui illustre la méthode de co-construction du COL. Nous apprécions beaucoup de travailler avec ses équipes et son directeur Imed Robbana. Les échanges sont très cordiaux et nous ressentons beaucoup d'écoute pour trouver à chaque fois des consensus favorables à nos administrés. C'est devenu un partenaire quasi institutionnel.

Quel est l'intérêt du BRS à Capbreton ?

Le BRS a toute sa place dans notre politique du logement qui fixe un objectif d'au moins 30 % de logements sociaux, aussi bien en locatif social qu'en accession sociale, pour toute opération de plus de 8 logements. C'est très intéressant pour les familles à revenu moyen qui peuvent enfin accéder à la propriété. Dans un contexte difficile, avec des prix très élevés, c'est aussi pour nous un précieux outil antispéculatif. Le BRS évite les plus-values sur les reventes de logements initialement commercialisés sous le régime de l'accession sociale, tout en maintenant un parc de logements sociaux pour les familles qui en ont besoin. D'ailleurs, tous les projets du COL à Capbreton sont aujourd'hui en BRS.



Duna Verde (Capbreton)



LE MODELE COOPERATIF BÂTIR ENSEMBLE

[Interview]

« ON SE GRANDIT DANS L'ÉCOUTE ET LE PARTAGE D'EXPÉRIENCE »

Entretien avec Jean-Michel Fabre, vice-président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, président de l'OFS Occitalys Foncier et président de la société de coordination Garonova, dont fait partie le Groupe des Chalets.

Vous connaissez bien le COL...

Oui, depuis longtemps. Le mouvement coopératif est une grande famille. J'ai très bien connu son ancien président Bertrand Bourrus, qui m'a formé au logement social, et j'apprécie beaucoup l'actuel directeur du COL, Imed Robbana. Nous partageons des valeurs communes et le goût de l'innovation sociale. Ce que nous défendons chacun sur nos

territoires respectifs, nous le défendons également ensemble au niveau national. En 2019, lorsque nous avons fondé l'Organisme de Foncier Solidaire Occitalys Foncier en Occitanie, l'OFS du COL a été pour nous une source d'inspiration. C'est pourquoi nous nous réjouissons que le COL ait accepté de nous rejoindre au sein d'Occitalys Foncier.

Quels sont les objectifs d'Occitalys Foncier ?

Notre territoire est en plein développement et les besoins en logements sont très importants. En permettant de vendre des logements sociaux sous le régime du Bail Réel Solidaire [BRS], l'OFS est une innovation majeure. Il offre la possibilité à un plus grand nombre d'habitants d'accéder à la propriété. L'OFS permet aussi de rassembler sur un même territoire l'ensemble des acteurs du logement

social, les bailleurs comme les collectivités. Les besoins sont tels que nous ne sommes pas en concurrence. Nous avons besoin de tout le monde, d'autant que nous apprenons beaucoup des expériences des uns et des autres. Occitalys Foncier est finalement un bel exemple de l'esprit coopératif.

Quelles sont justement pour vous les vertus du modèle coopératif ?

C'est travailler ensemble et apprendre des coopérateurs. On se grandit dans l'écoute et le partage d'expérience. L'esprit coopératif, c'est avoir envie à chaque fois de faire mieux la fois suivante. C'est enrichissant. Le modèle coopératif

est aussi le moyen de lutter contre la concurrence acharnée en inventant de nouvelles manières de construire. Je suis convaincu que c'est un modèle d'actualité et d'avenir.



[Verbatim]

« DES COOPERATIVES QUI SE RESSEMBLENT »

Le Crédit Mutuel Midi Atlantique banque coopérative et mutualiste et le COL sont des structures coopératives qui se ressemblent et partagent de nombreuses valeurs comme la proximité, l'ancrage territorial, la solidarité, l'esprit d'innovation... Depuis fin 2020, le Crédit Mutuel s'est doté d'une raison d'être « Ensemble, écouter et agir » en phase avec ses valeurs mutualistes, et est la première banque à adopter le statut d'entreprise à mission. Ce mutualisme de la preuve contribue activement à la construction d'une société plus juste et plus durable, nous sommes ouverts et attentifs aux grandes

évolutions et agissons pour transformer la capacité collective d'écoute en action et être au service de toutes et de tous. Notre participation au capital du COL depuis 1992 traduit bien notre ambition d'accompagnement et de partage de valeurs communes dans la durée, et c'est avec honneur et plaisir que j'intègre le Conseil d'Administration du COL comme représentant du Crédit Mutuel.

Pierre DUPOUTS,
Directeur Finance-Vie Institutionnelle
du Crédit Mutuel Midi Atlantique.



Jean-Michel FABRE (2ème à partir de la droite) lors de l'inauguration de l'agence de Toulouse (mars 2022)



LE MODELE COOPERATIF

SOLIDAIRE ENSEMBLE

L'OFFICE 64 DE L'HABITAT REJOINT GECOSOL

L'Office 64 de l'Habitat a intégré en 2022 le syndic solidaire GECOSOL, aux côtés du COL et d'Habitat Sud Atlantique.



Crédit photo : Côté Sud Photos - Boris Sensamat

Créé en 2015 à l'initiative des bailleurs sociaux locaux Habitat Sud Atlantique et le COL, le syndic solidaire GECOSOL a intégré au 1er janvier 2022 l'Office 64 de l'Habitat, office public de l'habitat des Pyrénées-Atlantiques. Les trois opérateurs sociaux se connaissent bien, partagent un même territoire et travaillent régulièrement ensemble. Un partenariat prometteur qui annonce une augmentation d'activité pour ce syndic pas comme les autres.

Une dizaine de nouvelles résidences de l'Office 64 ont déjà été confiées à GECOSOL, qui gère désormais plus d'une centaine de copropriétés et d'associations syndicales libres au Pays Basque et dans les Landes. Soit plus de 2 000 lots issus du patrimoine social.

GECOSOL se démarque en apportant aux propriétaires une réelle plus-value en terme de qualité de services et d'optimisation de la gestion. Son action se fonde sur des valeurs développées dans une Charte du Syndic Solidaire mettant l'accent sur la solidarité, la transparence, l'accompagnement ou encore la gestion durable. « Nous grandissons, nous évoluons, mais nous restons fidèles à notre mission, explique sa directrice Caroline Daunes. Notre objectif n'est pas de dégager le plus de bénéfices, mais de continuer à fournir aux propriétaires le meilleur service possible. Leur satisfaction reste plus que jamais notre priorité. » Installé depuis avril 2021 dans les nouveaux locaux du syndic solidaire à Anglet, au cœur de l'îlot Bovéro, GECOSOL compte aujourd'hui cinq salariés.

> Contact
40 Avenue de Bayonne, 64600 Anglet
Tél. 05 47 64 86 78.
www.gecosol.fr



Crédit photo : Côté Sud Photos - Boris Sensamat

L'équipe de GECOSOL et les directeurs des trois organismes partenaires

[Verbatim]

« AUCUN SOUCI ! »

« J'ai acheté un appartement de trois pièces sous le régime de l'accession sociale en 2017 avec Habitat Sud Atlantique, au sein de la résidence Rivadour à Bayonne. C'est un immeuble mixte comprenant à la fois des logements sociaux et des logements libres. Les propriétaires privés et les propriétaires sociaux ont chacun leur syndic de gestion. Nous, c'est GECOSOL. Nous sommes très satisfaits du syndic solidaire, tout se passe très bien et nous n'avons jamais eu aucun souci. Il y a surtout beaucoup de solidarité entre les accédants sociaux. Quand nous le pouvons, nous effectuons nous-mêmes les petits travaux. Cela permet de réduire d'autant les frais de copropriété. »

Marie-Thérèse Cassegrain, résidence Rivadour, Bayonne.





LE CLUB DES COOPÉRATEURS DU COL

Le COL est une grande famille, avec ses locataires, ses accédants, ses salariés... et son Club ! Lancé en 2017, le Club des coopérateurs du COL compte aujourd'hui près de 4 000 membres. Certains sont actifs, d'autres un peu moins, mais tous bénéficient de nombreux services mis à leur disposition. La solidarité est le maître-mot de ce groupement visant à améliorer le quotidien des coopérateurs. Tour d'horizon des initiatives menées en 2022.

Un groupement d'achats

Afin de proposer à ses membres des achats alimentaires groupés tout en soutenant les petits producteurs, le COL a noué depuis plusieurs années des liens forts avec des artisans locaux. Le Poisson Livreur 64 est l'un d'entre eux. Installé à Arbonne, dans les Pyrénées-Atlantiques, Le Poisson Livreur donne ainsi la possibilité aux membres du Club des coopérateurs de commander des paniers de poissons frais issus des criées basques : merlu

de ligne, maquereaux, bonite... Pour réserver son panier, rien de plus simple. Les coopérateurs reçoivent régulièrement des mails présentant les offres de la semaine. Celles-ci sont également affichées sur la plateforme du Club. Puis, un SMS (06 75 34 67 71) ou un mail (lepoissonlivreur@live.fr) suffit pour passer commande. Les paniers sont ensuite directement livrés au siège du COL à Anglet.

Futur local du Club des coopérateurs, occupé actuellement par l'association La Transversale



Atelier budgétaire

Des ateliers budgétaires

En mai 2022, le Club a accueilli à Anglet deux ateliers thématiques animés par l'Atelier budgétaire 64-40, une association créée en 2014 par deux anciennes cadres issues du milieu bancaire, décidées à lutter contre la précarité financière et à prévenir le surendettement. Une dizaine de coopérateurs ont participé à chacune de ces réunions ouvertes à tous. Le premier atelier, baptisé « Booster son pouvoir d'achat », a permis d'échanger et de découvrir des astuces pour optimiser son budget. Le second, « Consommer autrement », portait quant à lui sur les bonnes pratiques et les différentes manières de gérer au mieux son budget. Au-delà des conseils concrets, ces rencontres ont également permis aux participants de partager leurs expériences respectives, mais aussi d'engager une véritable réflexion sur la question du pouvoir d'achat.

> www.latelierbudgetaire64-40.com





LE MODELE COOPERATIF

VIVRE ENSEMBLE

Cuisiner autrement

A l'initiative du Club, une quinzaine de coopérateurs ont participé en juin 2022 à un atelier de cuisine animé par l'association Bio Divers Cité. Installée à Biarritz, Bio Divers Cité promeut des villes plus vertes, plus responsables et plus respectueuses de l'environnement. Coline, son animatrice, a notamment insisté sur l'urgence de lutter contre le gaspillage. Après un premier temps consacré à la présentation de solutions alimentaires, cosmétiques ou ménagères susceptibles de se substituer aux

produits jetables du quotidien, les participants ont été invités à préparer ensemble des recettes prenant soin à la fois de notre portefeuille et de notre planète. Le pesto à base de fanes de carottes a notamment remporté un franc succès. La bonne humeur était au rendez-vous, en particulier lors de la troisième mi-temps dévolue à la dégustation des plats et des produits apportés par Bio Divers Cité, à l'instar d'un délicieux crumble de fruits de saison.

> biodiverscite.fr

Les vertus du troc

Accompagnés par Laurine Desquerre et Muriel Varas, de L'Atelier budgétaire 64-40, les coopérateurs ont été initiés aux joies du troc autour d'un buffet gourmand. Le temps d'un samedi de juin, le siège du COL s'est ainsi transformé en un vide-grenier solidaire où les coopérateurs ont pu échanger et

donner une grande diversité d'objets, sans attentes ni contreparties : vêtements, plats, jouets, livres... Une rencontre placée sous le signe de la bonne humeur, de la solidarité, mais aussi d'une réflexion sur la déconstruction de la notion de valeur et de dû dans les échanges.

Le troc



Atelier cuisine

Initiations au graff

Le graff ne se réduit pas à quelques dessins sibyllins bariolés à la va-vite sur un mur. C'est au contraire un art à part entière avec ses outils, ses techniques et ses artistes reconnus. C'est pourquoi le Club des coopérateurs a eu l'idée originale d'organiser durant les vacances de Pâques et au cours de l'été 2022 des ateliers de graff ouverts aux jeunes de 8 à 16 ans. Encadrés par Updaters, une association artistique et culturelle de Biarritz engagée pour la démocratisation de l'art urbain et de ses nombreuses pratiques, une dizaine de futurs Banksy ont ainsi pu découvrir le riche univers du Street Art, le temps d'un stage de quatre jours au siège de la coopérative. Réservés aux enfants de coopérateurs, ces ateliers payants ont été pris en charge à hauteur de 50 % par le fonds de dotation « Recherches et Solidarités » du COL.

> www.updaters.fr



Atelier Graf

Une plateforme en ligne

Mise en ligne en 2020, la plateforme d'échanges et de services du Club des coopérateurs s'enrichit jour après jour. Accessible à tous, facile à utiliser, le site permet de suivre les actualités du Club, les nouveautés, les événements festifs à venir, de dialoguer ou d'échanger des services entre coopérateurs. Un espace vivant et solidaire, interactif, qui ne demande qu'à grandir pour répondre au mieux aux attentes de chacun.

> www.clubdescoopérateurs.fr





LE MODELE COOPERATIF

VIVRE ENSEMBLE

Des composts collectifs

Épluchures de fruits et de légumes, marc de café, fleurs fanées... Les biodéchets représentent encore un tiers des déchets qui ne sont pas triés par les ménages, soit entre 45 et 60 kg par habitant chaque année. Composter, c'est non seulement éviter d'encombrer pour rien nos poubelles et les bennes à ordures, mais aussi profiter des bienfaits de la transformation d'une part conséquente de déchets en engrais riche et naturel. Sensibilisé aux enjeux environnementaux et engagé dans une politique volontariste, le COL souhaite associer le Club des coopérateurs à la mise en place de composteurs collectifs dans ses résidences. Une première expérimentation est menée au sein de la résidence Duna Verde à Capbreton, en partenariat avec Sitcom 40, le syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés de la côte Sud des Landes. Le dispositif devrait peu à peu s'étendre à d'autres résidences, notamment dans les Pyrénées-Atlantiques, dans le cadre d'une convention signée avec Bil ta Garbi, le syndicat mixte pour la réduction, le tri et la valorisation des

déchets ménagers et assimilés au Pays Basque. La démarche est complémentaire de celle engagée par le COL pour développer des jardins partagés, en association avec des acteurs locaux comme Libre Cueillette à Anglet.

> www.sitcom40.fr

> www.biltagarbi.com

> libre-cueillette.net



LE MODELE COOPERATIF

VIVRE ENSEMBLE

Créutile et Créacol

Lancé en 2015 et porté aujourd'hui par le Club des coopérateurs, le jeu-concours Créutile reste plus que jamais d'actualité. Le principe est d'inviter les coopérateurs de tous âges à réaliser une œuvre d'art à partir de déchets : emballages, journaux, objets mis au rebut...



Un Club solidaire

Le Club des coopérateurs dispose de fonds destinés à accompagner des projets d'habitants dédiés à leur résidence ou leur quartier, ou à soutenir ponctuellement certains coopérateurs dans la difficulté. En 2021, près de 73 000 € d'aides directes ont ainsi été attribués sur critères pour aider des coopérateurs faisant face à des difficultés socio-économiques (liées au Covid ou non), pour accompagner le parcours résidentiel ou la mobilité résidentielle des locataires Hlm en cas de double loyer, ou pour financer des travaux d'adaptation de logements au handicap ou au vieillissement. Le fonds a également attribué sept aides collectives pour un montant total de près de 66 000 €.

> CONTACT

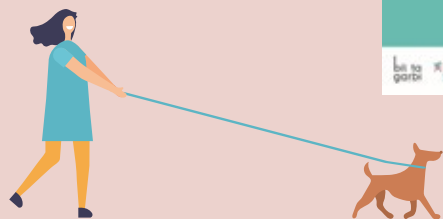
Le Club des coopérateurs

Tél. 05 59 52 56 67

leclubdescoopérateurs@le-col.com

www.clubdescoopérateurs.fr

www.facebook.com/LECOLAnglet



Créatiles spécial Noël



CONSTRUIRE AUTREMENT, DURABLEMENT.

Acteur clé de la transition énergétique sur le territoire, le COL expérimente de nouvelles méthodes de construction à base d'éco-matériaux.

« Basse Consommation, Haute Solidarité ». Sur le terrain, le slogan du COL est une réalité. La coopérative multiplie les expérimentations et les partenariats pour inventer de nouvelles façons de construire moins énergivores, plus respectueuses de la planète, économes en ressources naturelles et surtout plus vertueuses. Le projet FILOHA (Filière locale pour l'habitat social) visant à développer dans le Sud de l'Aquitaine de nouvelles filières de construction privilégiant les éco-matériaux issus du territoire - biosourcés (bois, paille, béton de chanvre...), recyclés ou réutilisés - est emblématique de l'ambition du COL. Porté par la coopérative Habitat Eco-Action, FILOHA associe notamment aux côtés du COL deux autres bailleurs sociaux (XL Habitat et Habitat Sud Atlantic) déterminés à développer ensemble l'écoconstruction dans la production de logements sociaux.

Des opérations pilotes

Les éco-matériaux essaient déjà sur nombre de chantiers et de programmes en cours. C'est par exemple le cas à Ondres (Landes) au cœur de la ZAC des Trois fontaines, où le COL développe avec l'aide du centre de recherche NOBATEK INEF4 un projet de 47 logements qui a vocation à devenir un chantier école pour les filières locales. Le parking enterré devrait libérer 10 000 m³ de terre excavée qui sera réutilisée pour fabriquer des briques de terre crue compressée. À Béhasque, au Pays Basque, dans le cadre du futur écohomeau participatif et intergénérationnel Bizkaretta, le COL a été retenu par l'appel à projet régional destiné à soutenir les opérations de rénovation énergétique de logements locatifs sociaux mettant en œuvre des matériaux biosourcés issus de filières locales ou du recyclage. Il s'agit en l'occurrence de réutiliser des matériaux de la maison existante et de favoriser l'usage d'isolants de type laine de chanvre ou

tissus recyclés. À Hendaye, toujours dans les Pyrénées-Atlantiques, il s'agit cette fois de mettre en place avec l'association bayonnaise Patxa'Ma, une démarche ambitieuse de réemploi des matériaux issus de la démolition d'une ancienne ferme. Bref, rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme.

www.nobatek.inef4.com
<https://patxama.com>



"Ô JARDIN LABASTIDE", UN PROJET EN OR !

À Couffouleux dans le Tarn, le COL a lancé le chantier du programme «Ô Jardin Labastide», une opération d'habitat participatif classée Bâtiment Durable Occitanie niveau OR en phase conception.

Initié par des membres de l'association "Rabastinois en Transition" et soutenu par la mairie de Couffouleux, le projet d'habitat participatif "Ô Jardin Labastide" se distingue d'emblée par ses ambitions environnementales. Avec le COL, Marie-Christine Couthenx, architecte spécialiste des habitats partagés, et l'atelier d'architecture Triptyque, les futurs habitants ont imaginé une trentaine de logements individuels et collectifs, en accession et en locatif social, disséminés sur un vaste terrain en pleine nature de 2,2 ha. Au programme : 4 000 m² de verger et de potager, 1 000 m² de prairie pour accueillir des rendez-vous festifs, des espaces naturels... En terme d'usage comme de conception, rien n'a été laissé au hasard.



Tout d'abord, sur le volet énergétique, la conception architecturale a intégré les principes du bio-climatisme pour limiter les déperditions et favoriser les apports solaires. Le chauffage est obtenu par une chaufferie collective bois avec un réseau de distribution basse température. Une installation solaire photovoltaïque assure une production d'électricité consommée sur site en autoconsommation. Au final, les bâtiments dépasseront le standard de la construction actuelle avec un gain de plus de 60 % sur les exigences réglementaires de la RT2012.



TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Des solutions innovantes

Le confort et la santé des occupants ont également été pris en compte, notamment pour le confort d'été avec une stratégie couplant l'inertie, des protections solaires efficaces et de la ventilation naturelle. Même les matériaux intérieurs ont été choisis pour limiter l'impact sanitaire et obtenir une bonne qualité de l'air. Un gros travail a aussi été réalisé sur la gestion de l'eau pour limiter les besoins en eau potable (dispositifs hydro économes, récupération des eaux pluviales pour l'arrosage), et assurer une rétention infiltration des eaux de ruissellement. Enfin, l'opération se caractérise par un recours important aux matériaux biosourcés et géosourcés : ossature bois de la structure des bâtiments, isolants en laine de bois, utilisation de briques de terre crue... Cette quête d'exemplarité a valu à l'opération d'obtenir le soutien de la Région Occitanie à hauteur de 1,1 millions d'euros dans le cadre de l'appel à projets Bâtiments NoWatt 2020, dont l'objectif est d'impulser un mouvement de construction ou de rénovation de bâtiments économes et sobres en ressources.

Elle a aussi convaincu la commission d'évaluation Bâtiments Durables Occitanie (BDO), portée par l'association Envirobat Occitanie, de lui attribuer le niveau OR en phase conception. « Grâce à une phase intense de co-conception et à l'implication de nombreux acteurs locaux, explique Envirobat Occitanie, le projet réussit le pari d'un aménagement alternatif aux lotissements : respect de l'architecture locale et des vues patrimoniales, tout en permettant une conception architecturale bioclimatique, très forte prise en compte de la grande qualité paysagère du site, vigilance particulière sur la gestion des eaux pluviales, maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, production d'énergies renouvelables, recours à des matériaux biosourcés. Le tout, en restant dans un budget maîtrisé et en pérennisant le caractère social de l'opération grâce à l'Organisme Foncier Solidaire. » Une belle reconnaissance qui encourage le COL à viser toujours plus vert... toujours plus Ô !

> www.ojardinlabastide.fr

BDO, quésaco ?

La démarche BDO (Bâtiments Durables en Occitanie) est un outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, économiques et sociaux, dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment. Les lauréats de la démarche Bâtiments Durables en Occitanie sont classés selon quatre niveaux : Cap, Bronze, Argent

et Or. BDO est portée par l'association Envirobat Occitanie, un réseau d'acteurs ainsi qu'un centre de ressources de l'aménagement et de la construction durables en Occitanie. Son objectif : contribuer à la réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments et des quartiers en Occitanie.

> www.envirobat-oc.fr



EN BREF

La biodiversité en cœur de ville

Grândola à Tarnos (Landes) se veut exemplaire. Non seulement en terme de conception, de participation et de mixité, mais aussi de végétalisation et de préservation des espèces en cœur de ville. Le COL a ainsi répondu à l'appel à projets « Nature et Transitions » de la Région Nouvelle-Aquitaine visant à faire émerger et à soutenir des initiatives et des actions au service de la biodiversité. Les objectifs sont ambitieux : des façades végétalisées ; un cœur d'îlot arboré ; un ascenseur extérieur végétalisé ; des toitures-terrasses pourvues de serres, jardinières, vergers, potagers... Autant de lieux de refuge, de repos, de nourrissage et de reproduction pour la faune, garants d'une diversité végétale et animale.

[Verbatim]

Imed Robbana,
directeur du COL



Concilier urgence climatique et urgence sociale

« Le COL est pleinement engagé dans la transition énergétique et environnementale. Avec un défi majeur : réussir à concilier l'accès à un logement pour tous et la préservation de la planète. Nous devons veiller à ce que les solutions proposées ne laissent personne de côté, sans opposer urgence climatique et urgence sociale. Par exemple, les efforts que nous engageons pour rénover ou produire des logements plus performants engendrent des dépenses supplémentaires, que ce soit en terme de conception, d'éco-matériaux ou d'équipements. Pour les opérateurs sociaux, tout l'enjeu est là : faire en sorte que les actions climatiques et l'indispensable objectif bas carbone ne se fassent pas au détriment des populations modestes et fragiles. À terme, j'en suis certain, l'écohabitat ne coûtera pas plus cher. Mais en attendant que les filières locales parviennent à maturité, un effort de solidarité nationale en faveur du logement social nous semble indispensable pour compenser les surcoûts liés aujourd'hui à la transition énergétique et écologique. Il s'agirait pour l'Etat d'investir durant quatre à cinq ans afin de booster les filières d'écoconstruction. »

TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

INVENTER LES LOGEMENTS DE DEMAIN



Cinq projets du COL sont lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé par les ministères du Logement et de la Culture.



La nouvelle est tombée le 10 mars 2022. Sur 200 candidatures reçues, les ministères du Logement et de la Culture ont retenu 117 projets, dont 97 lauréats et 20 autres choisis pour bénéficier d'un accompagnement spécifique au sein de l'incubateur du programme « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Quatre projets du COL sont retenus au titre de lauréat : La Cité de la Gare à Bassens (Gironde), porté par une équipe associant la coopérative à La Fabrique de Bordeaux Métropole et Aldebert Verdier Architectes ; Les Herbes Folles à Toulouse (Haute-Garonne), avec Toulouse Métropole et l'atelier d'architecture et d'urbanisme AR 357 ; Le Jardin Suspendu à Bordeaux (Gironde), avec Bordeaux Métropole et Lemerou Architecture ; et le projet mené en partenariat avec la coopérative d'habitants seniors «Boboyaka la Castagne» à Bègles. Un cinquième programme du COL est également promu au titre de projet incubé : la résidence Guynemer à Pau (Pyrénées-Atlantiques), à laquelle participe la Ville de Pau et l'architecte du patrimoine Catherine Matveieff. Placé sous le signe de l'inventivité, le programme « Engagés pour la qualité du logement de demain » entend constituer un vivier d'une centaine d'opérations représentatif de l'excellence française en matière de qualité architecturale, environnementale et d'usage,

à coûts maîtrisés et au service de la production du logement de demain pour tous. Une belle reconnaissance pour le COL qui a présenté des projets disséminés sur l'ensemble de son territoire d'intervention, non seulement au Pays Basque, siège de la coopérative, mais aussi en Béarn, en Gironde et en Haute-Garonne.

> En vidéo : www.youtube.com/watch?v=IVgpzunZFsE

TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

EN BREF

Achats responsables climatique et urgence sociale

Le COL fait partie des dix candidats sélectionnés en Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Achats publics : économie circulaire et diagnostics bâtiment ». Lancé par l'association Nouvelle-Aquitaine des achats publics responsables (A3R), cette initiative est une opération pilote destinée à intégrer les enjeux d'économie circulaire dans les projets de construction et de déconstruction, grâce au levier du diagnostic ressources.

Auto-partage

Créée en 2022, la coopérative AUPA, l'autopartage Citiz au Pays Basque, vise à changer les pratiques de mobilités en proposant des véhicules sur tout le territoire du Pays Basque et du Sud des Landes. Le COL s'associe à cette démarche en intégrant la SCIC au titre du collège des « porteurs ». En plus de la flotte de véhicules auto-partagés installée dans les centres villes, AUPA propose d'étudier sur chaque projet immobilier la pertinence d'y intégrer un ou plusieurs véhicules auto-partagés. Celui-ci pourra compléter les « communs » mis en place lors de projets d'habitat participatif, réduire la place dédiée à la voiture sur les parkings et permettre aux futurs habitants de se projeter dans ce lieu de vie sans posséder nécessairement une voiture.

Signature convention avec Bil Ta Garbi



Zéro déchet

Le COL et Bil Ta Garbi, le syndicat mixte pour la réduction, le tri et la valorisation des déchets ménagers et assimilés du Pays Basque et du Béarn des Gaves, ont signé une charte d'engagements réciproques visant à développer le tri et la réduction des déchets. La charte définit les rôles de chaque partie pour sensibiliser les habitants des résidences du COL, le personnel intervenant dans ces résidences ainsi que le personnel administratif de la coopérative.

Biomimétisme

En 2022, le COL est entré en tant que membre fondateur dans le capital social de la coopérative Ceebios (Centre d'études et d'expertise en biomimétisme). Réseau national d'acteurs industriels, académiques et institutionnels, le Ceebios a pour ambition de devenir un centre d'innovation en biomimétisme, avec pour mission d'activer et catalyser l'émergence d'innovations responsables bio-inspirées dans tous les domaines. La recherche en biomimétisme présente de nombreux débouchés dans le secteur de l'écohabitat, plus particulièrement dans l'architecture, l'urbanisme et la conception d'éco-matériaux.



“ UN ÉCOHAMEAU PARTICIPATIF ET INTERGÉNÉRATIONNEL ”

Dans le centre-bourg de Béhasque-Lapiste, au cœur du Pays Basque, le COL porte un programme d'habitat participatif aussi inédit qu'ambitieux.



Bizkarreta (Behasque-Lapiste)

Baptisé Bizkarreta, le projet du COL se situe à moins de 2 km du centre-ville de Saint-Palais. Le terrain, qui appartenait auparavant à la coopérative Lur Berri, a été racheté par le COL pour répondre aux besoins en logements de la population locale, en particulier ceux des familles et des seniors vivant aujourd'hui sur ce territoire aux confins du Pays Basque.

L'opération s'inscrit dans une démarche patrimoniale visant en premier lieu à réhabiliter l'emblématique maison labourdine Bizkarreta. Les architectes Thierry Girault et Anita Coudeneau sont aux manettes pour sublimer l'ancienne bâtisse destinée à accueillir cinq appartements locatifs sociaux et des espaces mutualisés. Les autres logements sont disséminés sur le magnifique terrain de 2 ha en pleine nature : douze logements de plain-pied adaptés pour les seniors, douze logements familiaux de type maisons mitoyennes et cinq lots à bâtir. L'idée est de créer un véritable lieu de vie, animé et solidaire, partagé par des accédants et des locataires de tous âges et de tous horizons.



Bizkarreta (Behasque-Lapiste)

Bizkarreta, ce sont des logements vendus à prix maîtrisé (commercialisés en foncier solidaire via un Bail Réel Solidaire), un ambitieux projet d'habitat participatif, une opération qui privilégie la mixité sociale, les échanges entre toutes les générations, mais aussi un programme pilote sur le plan environnemental. L'opération participe ainsi à l'appel à projet régional destiné à soutenir les opérations de rénovation énergétique de logements locatifs sociaux mettant en œuvre des matériaux biosourcés, issus de préférence de filières locales. Un diagnostic des éléments récupérables sera

d'ailleurs organisé dans le but de conserver le maximum d'éléments issus de la démolition de l'intérieur de l'ancienne maison. Des matériaux biosourcés ou issus du recyclage seront utilisés dans le remplacement de certains éléments de charpente, l'isolation des murs et de la toiture, les menuiseries bois des fenêtres remplacées... Conçu pour et par les habitants, Bizkarreta est emblématique de la volonté du COL de répondre à leurs attentes et de créer de véritables lieux de vie solidaires et responsables.





EN BREF

Un montage original

Livrée au printemps 2022, la résidence Iduski Mendi située rue François Bibal à Saint-Jean-de-Luz est inédite. La famille Massie propriétaire du foncier a accepté de diviser le terrain en deux parcelles : l'une restant sa propriété, l'autre étant cédée au COL à un prix raisonnable afin d'y bâtir 25 logements (13 en accession sociale via un Bail Réel Solidaire, 12 en locatif). L'originalité tient dans l'accord trouvé entre les deux parties qui ont signé un contrat de promotion immobilière afin que le COL réalise, outre les 25 logements, une quinzaine d'autres logements PLS pour le compte du propriétaire, sur sa propre parcelle, le coût des travaux étant bien entendu à sa charge. Un montage financier singulier adapté au besoin de logements en secteur tendu.

Habitat inclusif senior

Située à une vingtaine de kilomètres de Bayonne, la commune d'Urt s'apprête à accueillir une opération d'habitat participatif très singulière, composée à la fois de 17 logements commercialisés à un prix accessible grâce au dispositif du foncier solidaire (via un Bail Réel Solidaire), 10 logements locatifs et 10 habitats inclusifs seniors regroupés dans une grande maison partagée, conçue et gérée par l'association locale Gurekin. Une première pour le COL, qui entend apporter des réponses innovantes au problème de l'isolement social des personnes âgées, en milieu rural ou semi-rural.

“ DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE PORT DE CAPBRETON ”

Le COL réalise 55 logements sociaux entre le port de Capbreton et le Boudigau, un emplacement prestigieux situé dans le parc de la magnifique villa Ene Etchola.

Bonamour (Capbreton)



La résidence Bonamour est exceptionnelle à plus d'un titre. D'un point de vue patrimonial d'abord, puisque les logements sont implantés tout autour de la très belle villa Ene Etchola, édifiée à Capbreton en 1912 pour l'écrivain George Bonnamour. Classée au patrimoine, maintenue au cœur de l'ensemble immobilier et réhabilitée, cette jolie bâtisse de style néo-basque a fait l'objet d'une attention particulière destinée à mettre en valeur l'histoire du lieu.

D'un point de vue environnemental, ensuite. Afin de respecter et préserver les espèces présentes sur le site, un repérage minutieux par divers experts et associations a permis d'identifier au préalable plusieurs pistes d'intervention et mesures de protection : sanctuarisation de zones entières, identification d'espèces qui n'avaient pas été inventoriées, plan d'élagage, protections individuelles, protections racinaires, transplantation, récupération. Près de

200 jeunes pousses d'arbousiers, houx, chênes et fragons ont été ainsi replantées dans des zones à conforter, et une quarantaine de chênes lièges et d'arbousiers adultes ont été transplantés sur le site ou placés en conteneurs pour replantation en fin de chantier.

Enfin, la résidence Bonamour se distingue par son montage atypique. La propriété de la villa Ene Etchola a été confiée à un promoteur privé, la Sobrim, et au COL afin de produire à la fois des logements libres et des logements sociaux, aussi bien en locatif qu'en accession. In fine, la résidence Bonamour permettra de livrer 92 logements en 2023, dont 37 libres commercialisés par la Sobrim, 20 locatifs gérés par le COL et 35 appartements vendus par la coopérative à un prix accessible, sous le régime du foncier solidaire, via un Bail Réel Solidaire, permettant de dissocier le coût du bâti de celui du foncier.

Genevois (Urt)



Rencontres de l'habitat participatif - Bayonne (juillet 2022)





EN BREF

La vie en Grândola

Le chantier de Grândola à Tarnos (Landes) a été lancé début juin 2022 : un îlot d'habitations écologique, participatif et 100 % social, composé de 33 logements locatifs et de 75 appartements de deux à cinq pièces commercialisés en foncier solidaire (via un Bail Réel Solidaire). Le premier coup de pioche a été donné au terme d'une vaste concertation qui a associé plusieurs mois durant les acteurs de l'économie sociale et solidaire, les associations locales, les Tarnosiens et les habitants candidats à l'accession. Porté par le COL, la municipalité, XL Habitat et l'agence d'architecture et d'urbanisme Samazuzu, ce projet très ambitieux vise à bâtir collectivement un vaste îlot urbain de 5 600 m² dans le centre-ville de Tarnos, destiné à répondre avant tout aux attentes des habitants et des familles à la recherche d'un grand logement en cœur de ville, à prix très accessible. La dimension environnementale est également un élément phare du projet. Jardins suspendus, terrasses végétalisées, plantations en cœur d'îlot... à Grândola, la nature est présente à tous les étages. Livraison prévue fin 2024.

De Palomera à Convivencia

Le COL participe à deux opérations d'envergure au sein de l'éco-quartier des Trois Fontaines à Ondres (Landes). La première, Palomera, a été livrée en septembre 2022. Ici, le COL s'est associé à XL Habitat, l'office public de l'habitat des Landes, dans le cadre d'une SCCV (Société Civile de Construction Vente), pour réaliser 90 logements : 45 locatifs et 45 en accession sociale sous le régime du foncier solidaire. Juste à côté, le COL s'apprête à lancer le chantier d'une autre résidence, Convivencia, qui se distingue par son volet environnemental (développement de la filière terre crue) et sa démarche participative qui associe la réalisation de 29 logements en accession sociale et de 18 logements locatifs pour les seniors. L'habitat participatif expérimenté dans le locatif, de surcroît senior, est une première pour le COL.



Palomera (Ondres)



Convivencia (Ondres)



“ CONCILIER URBANISME ET SANTÉ ”



Dans le prolongement de la requalification des quartiers des Halles et du Foirail à Pau, c'est au tour de l'îlot Guynemer de faire peau neuve. Le COL a été retenu pour porter un projet d'urbanisme prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.

La municipalité de Pau entend faire de la transformation de l'îlot Guynemer, en cœur de ville, à proximité de la toute nouvelle place du Foirail, le symbole de sa politique de réhabilitation du centre-ville : construction de maisons de ville en lieu et place du patrimoine communal, selon des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères bien précises ; aménagement d'une rue-jardin ; création d'une liaison douce entre le parc Lawrance et la place du Foirail ; implantation d'équipements publics (parking paysager, gymnase)...

Pour la Ville de Pau et le COL, l'îlot Guynemer est aussi un espace d'expérimentation grandeur nature qui intègre une démarche d'urbanisme favorable à la santé. Le projet se penchera notamment sur les enjeux de santé physique et mentale dans les techniques de construction des logements, les matériaux, les mobilités des occupants, les espaces communs de convivialité et la mise en relation du logement dans son environnement urbain. A cet effet, le COL prévoit d'étoffer l'équipe de maîtrise d'œuvre dans la chaîne de production conception-réalisation de logements en faisant appel à de nouveaux acteurs : l'agence régionale de santé, l'agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, un bureau d'étude technique et un sociologue.

La démarche inédite engagée par le COL a déjà retenu l'attention des ministères du Logement et de la Culture qui ont choisi de sélectionner l'opération de requalification de l'îlot Guynemer pour bénéficier d'un accompagnement spécifique au sein de l'incubateur du programme « Engagés pour la qualité du logement de demain ».



Perspective phase esquisse – STOA architecture (image non contractuelle)





EN BREF

La nouvelle vie de Corisande

La Ville de Pau a confié au COL et à la SEPA la mission de reconvertir une vaste friche située entre l'avenue du Loup, l'avenue Garcia Lorca et l'avenue Saragosse. En lieu et place des résidences étudiantes Corisande d'Andoins démolies en 2016, les deux partenaires ont été choisis pour réaliser un ensemble résidentiel de 62 logements, dont 22 pour le COL commercialisés sous le régime de l'accession sociale en VEFA ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ou en accession très progressive (SCIAPP). Raccordé au réseau de chaleur de la Ville, pourvu de nombreux espaces verts et construit avec des matériaux biosourcés, le programme se veut exemplaire sur le plan environnemental.

Des maisons en foncier solidaire

Le COL lance à Gelos, en périphérie de Pau, un programme de construction de 20 maisons en foncier solidaire, c'est-à-dire via un Bail Réel Solidaire permettant de dissocier le coût du bâti de celui du foncier. Cette approche permet de mettre en vente des logements à un prix bien inférieur à celui du marché, le coût du foncier étant retranché du prix de la maison.



Corisande d'Andoins (Pau)



Arraditz, c'est parti !

Le COL a lancé au printemps 2022 le chantier de la résidence Arraditz. L'opération s'inscrit dans la restructuration d'un vaste îlot urbain constitué de plusieurs parcelles, au croisement des rues Carrérot et Bonado. Un projet phare de la Ville de Pau qui s'inscrit dans les orientations du programme Action Cœur de Ville. Arraditz se compose d'une trentaine de grands appartements de type T3 et T4 qui s'ouvrent au Sud sur un jardin arboré accessible aux résidents. L'objectif étant de diversifier l'offre de logements du quartier et d'accueillir des familles.



Arraditz (Pau)

Gelos



Achille, c'est fini !

Avenue Honoré Baradat à Pau, les 12 maisons de ville de l'opération Les Patios d'Achille, destinée prioritairement à accueillir des ménages qui habitent déjà le quartier Saragosse, ont été livrées fin 2022. 5 maisons ont été vendues en VEFA ANRU avec une TVA à 5,5 %, et 7 autres commercialisées en accession sociale très progressive (SCIAPP). L'opération participe à la requalification de l'ensemble du quartier.





UN CENTRE-BOURG RÉINVENTÉ



Le COL et ADN Patrimoine Atlantique participent aux côtés de l'agence Agate Architectes et de Gironde Habitat à l'ambitieux projet d'aménagement du centre-bourg de Nérigean, entre Libourne et Bordeaux.

À 25 km de Bordeaux, la petite commune de Nérigean se caractérise par un habitat dispersé, en recherche d'une véritable centralité. La municipalité entend y répondre en créant un centre-bourg autour de l'église, la mairie et l'école. Pour cela, elle a décidé de faire travailler ensemble des partenaires aussi différents que complémentaires : le COL, spécialiste de l'accession sociale et de l'habitat participatif ; le promoteur immobilier ADN Patrimoine Atlantique, connu pour la qualité de ses réalisations destinées aux primo-accédants, l'agence bordelaise Agate Architectes et le bailleur social Gironde Habitat. Le programme consiste à bâtir 40 logements, dont une vingtaine de maisons T3 et T4 en habitat participatif (accession sociale et locatif social), avec jardin privatif et garage, réalisées par le COL. Le chantier devrait débuter courant 2023 pour une livraison en 2024.

Le projet incite au développement de lien social par son organisation géographique, la création de nouveaux lieux de convivialité, mais également grâce au large éventail de logements proposés.

« Nous voulons avant tout favoriser le vivre-ensemble, nous enrichir des différences, créer du lien dans la commune, faire en sorte que les anciens comme les nouveaux arrivants se sentent bien », souligne le maire Jean-Luc Lamaison. Cette quête passe aussi par la création de nouveaux lieux de rencontre, à l'instar des vergers et des ruchers partagés créés il y a quelques années par la commune. Le projet privilégie les mobilités douces (îlots verts, larges chemins piétonniers, pistes cyclables...) ainsi que l'emploi de matériaux locaux et biosourcés (filière courte, utilisation de matériaux durables, savoir-faire artisanal local). En d'autres termes, pensé pour s'adapter aux attentes des habitants comme des futurs arrivants, le nouveau centre-bourg de Nérigean devrait renforcer plus encore l'esprit village de cette charmante commune de 850 habitants, réputée pour son authenticité et ses vignobles à perte de vue.



Nérigean





EN BREF

SARAH : un village en ville

SARAH est l'acronyme en verlan de Habitat pour Actifs et Retraités Autonomes et Solidaires. C'est aussi le nom choisi par les futurs habitants de ce programme de 24 logements (accession et locatif) construits par le COL sur l'îlot Barreyre, dans le quartier des Chartrons à Bordeaux. Conçu sur le mode de l'habitat participatif, « Village SARAH » vise à favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale, l'ouverture et l'inclusion citoyenne. En partenariat avec l'Association des Paralysés de France (APF), le projet intègre notamment trois ménages en situation de handicap. Le mode de vie dans cet ensemble doit finalement permettre aux uns et aux autres de rester autonomes le plus longtemps possible, dans un esprit de solidarité. Par exemple, des chambres pour étudiants sont intégrées aux logements des seniors pour faire face aux aléas de la vie. La dimension environnementale est également très prégnante, avec notamment l'utilisation de la géothermie pour assurer le confort des logements toute l'année.

La première pierre a été posée le 23 juin 2021, pour une livraison prévue au 1er semestre 2024.

<https://village-sarah.com>

SARAH (Bordeaux)



Boboyaka : c'est reparti !

Lauréate en 2022 de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé par les ministères du Logement et de la Culture, la société coopérative d'habitants « Boboyaka la Castagne » peut se réjouir de l'avancée significative de son projet d'habitat lancé en 2014. Choisi pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce programme d'une vingtaine de logements en habitat participatif, le COL a enfin pu présenter en septembre 2022 un nouveau permis de construire plus proche des attentes de Bordeaux

Métropole, de la commune de Bègles et des riverains. Le terrain a été acheté dans la foulée. Boboyaka se distingue plus particulièrement par ses valeurs et son montage inédit, puisque les logements seront détenus collectivement par la société coopérative Boboyaka, qui a pour objet de fournir à ses associés (les futurs habitants) la jouissance d'un logement à titre de résidence principale, et de contribuer au développement de leur vie collective. Yapluca !

> <https://boboyaka-la-castagne.fr>

Boboyaka (Bègles)





Deux projets à Belcier

Le COL a été sélectionné par l'établissement public Bordeaux-Euratlantique pour porter les îlots 8.3E et 8.17 de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, un défi majeur pour la métropole bordelaise consistant à aménager un vaste secteur de 738 ha autour de la gare TGV. Le premier projet, certifié NF Habitat HQE 9 étoiles, consiste à réaliser 53 logements en habitat participatif commercialisés en foncier solidaire (via un Bail Réel Solidaire) sous le régime de l'accession sociale. Le second îlot, bâti en partenariat avec 3F Résidences et Eiffage Immobilier, comprend notamment pour le COL la réalisation de 28 logements en accession sociale commercialisés eux aussi en foncier solidaire. L'opération se distingue par son montage juridique complexe, son mode constructif mixte bois/béton et ses ambitions environnementales (certification NF Habitat HQE 9 étoiles et niveau label biosourcé). Les deux programmes devraient être livrés en 2025.



Cap sur les Grands Lacs

L'agence bordelaise du COL porte pas moins de cinq projets à Biscarrosse. Trois d'entre eux se situent dans la ZAC de Lapuyade, où le COL réalisera au total 37 maisons en accession sociale destinées à être commercialisées en foncier solidaire (via un Bail Réel Solidaire) et 11 autres logements collectifs, toujours en foncier solidaire, en partenariat avec le promoteur Severini. Baptisé Catalina, le quatrième projet biscarrossais sera bâti avenue du 14 juillet, là encore en partenariat avec Severini. Il s'agit pour le COL de commercialiser 6 logements en foncier solidaire au sein d'un programme global de 20 logements libres et 2 commerces. Enfin, toujours à Biscarrosse, mais cette fois rue Jules Ferry et en partenariat avec la Sobrim, le COL prévoit de réaliser 7 logements en foncier solidaire. Un peu plus au Sud, route d'Escource à Mimizan, le COL porte également en partenariat avec le promoteur Ideal Groupe un programme de 19 logements collectifs supplémentaires.





L'ACTUALITE DES TERRITOIRES : TOULOUSE



HABITAT PARTICIPATIF AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER LAUBIS



Le COL a lancé au printemps 2022 un projet d'habitat participatif de 30 logements au sein de l'écoquartier Laubis à Seilh, commune de deuxième couronne de la métropole toulousaine.

La démarche participative est officiellement lancée depuis le 17 mars 2022. La conception de la résidence, des logements et des espaces communs est désormais entre les mains des futurs habitants, candidats à l'accession. Ils seront accompagnés par Stéphane Gruet, de la coopérative toulousaine Faire-Ville, partenaire fidèle du COL depuis plus

de dix ans dans l'accompagnement des projets participatifs. Le nombre de logements, en revanche, est fixé dès maintenant : 13 logements seront commercialisés en location-vente (accession progressive à la propriété), 13 autres en foncier solidaire (Bail Réel Solidaire) et 4 logements à coût maîtrisé (VEFA 20 %).

L'opération s'inscrit dans le projet plus vaste d'écoquartier porté par Oppidea, l'aménageur de l'agglomération toulousaine, destiné à produire 530 logements neufs (30 % de logements sociaux), ainsi que des espaces verts, des commerces et un équipement intergénérationnel disséminés sur un grand terrain de 12,7 ha à l'entrée Sud de la commune de Seilh. Le projet Laubis est issu d'un appel à idées européen, destiné à de jeunes architectes et urbanistes, le concours Europan X, initié par la commune de Seilh dès 2008. L'un des fondements de ce concours est le développement de l'innovation dans les formes urbaines, architecturales, ainsi que dans l'approche environnementale. C'est l'équipe « Tricoter son Quartier », organisée autour d'un atelier d'urbanisme toulousain, qui a été retenue. Son parti pris d'aménagement : intégrer une approche de développement durable dès la conception du projet.

Laubis (Seilh)

EN BREF

Ultime notes d'Arpège

Le chantier de la résidence Arpège à Beauzelle arrive à son terme. Les 23 logements devraient être livrés courant 2023. Un symbole fort, puisque cette opération est la première lancée par le COL en Occitanie. Arpège se situe au cœur d'Andromède, un quartier de 210 ha en plein développement au Nord-Ouest de Toulouse. Il se distingue par sa démarche participative qui a permis aux futurs habitants de s'investir dans la conception même de la résidence et des espaces communs.

Osmose en chantier

À 20 km de Toulouse, dans le Lauragais, le COL s'est associé à la mairie de Fourquevaux pour imaginer 16 maisons-ateliers disposées autour d'une place, où se mêlent habitat et locaux d'activités modulables adaptés pour des artisans, commerçants ou artistes. Ainsi, chaque atelier ou bureau peut être associé à une maison. Ou non. Ce projet participatif baptisé Osmose, imaginé par et pour les professionnels, compose un nouveau quartier qui s'intègre parfaitement à ce très joli village de 800 habitants. Le chantier a démarré en 2022 pour une livraison fin 2023.



L'équipe de l'agence de Toulouse lors de la Journée du personnel (septembre 2022)

Un nouveau chargé de programmes

Inaugurée en avril 2022, l'agence du COL à Toulouse monte en puissance avec le recrutement au 1er juin 2022 de Maurand Meslé. L'équipe compte désormais quatre personnes : Isabelle Seytel, responsable de l'agence, Jean-Michel Jassin, développeur foncier, Sandra Lefranc, conseillère commerciale, et Maurand Meslé, chargé de programme.



AVEC TOULOUSE MÉTROPOLE, C'EST DU SÉRIEUX !

Le COL et Toulouse Métropole ont signé un contrat d'engagement sur la période 2021-2026 portant sur les aspects qualitatifs et quantitatifs de la production et de la réhabilitation du logement social sur le territoire.



Toulouse Métropole a souhaité consolider ses échanges avec les opérateurs Hlm via la signature d'un contrat d'engagement permettant de décliner, organisme par organisme, les engagements opérationnels à mettre en œuvre d'ici à 2026 : la production neuve de logements en locatif social et en accession à la propriété (dont la vente Hlm), la réhabilitation du parc Hlm le plus énergivore, la réalisation de résidences dédiées aux publics les plus fragiles, l'engagement sur la performance environnementale du bâti, l'engagement en faveur de l'emploi...

Le COL fait partie des neuf signataires des contrats d'engagements, aux côtés de Toulouse Métropole Habitat, Action Logement Immobilier, le Groupe Caisse des Dépôts, la SAC Garonova, Altéal Patrimoine, Mésolia et ICF Habitat Atlantique. Le contrat signé avec le COL est structuré autour des trois créations de valeurs qu'il génère : sociale, environnementale et économique. La coopérative a pris pour chacun d'entre eux des engagements fermes.



Herbes folles (Toulouse)



Herbes folles (Toulouse)



BIENVENUE À JEAN-NOËL LABARRÈRE !

Élu lors de l'Assemblée générale 2022, Jean-Noël Labarrère rejoint le conseil d'administration du COL.

Domicilié à Anglet, Jean-Noël Labarrère est à 64 ans un retraité particulièrement actif. Il y a fort à parier que le nouveau membre du conseil d'administration du COL, élu en juin 2022 à l'occasion de l'Assemblée générale de la coopérative, ne sera pas trop dépaysé. En effet, Jean-Noël Labarrère a consacré sa vie aux secteurs de la construction et de l'immobilier.

« J'ai construit ma carrière sur l'axe de bâtir », résume-t-il. Ingénieur en génie civil et urbanisme, notamment en thermique et énergie renouvelable, il fait ses premiers pas dans un bureau d'études avant d'intégrer un grand groupe de construction.

Conducteur de travaux, ingénieur d'études de prix, responsable de l'unité de montage d'opérations, directeur d'agence à Bayonne puis directeur régional adjoint, Jean-Noël Labarrère travaille ainsi une dizaine d'années dans le domaine de la construction et l'immobilier. Après une parenthèse de cinq ans comme directeur développement pour le grand Sud-Ouest au sein d'un autre groupe national de construction, il reprend la tête de plusieurs filiales d'Eiffage à Condom, Toulouse, Tarbes et Albi, avant d'intégrer une douzaine d'années plus tard un groupe français indépendant de la construction. Une expérience inédite qui l'amène à reprendre en parallèle... ses études !



« Je dirigeais plusieurs filiales dans le grand Sud-Ouest et en Rhône-Alpes et j'ai ressenti le besoin d'approfondir mes connaissances en finance et management en suivant, à cinquante ans, une formation pour dirigeants à Toulouse Business School. »

Dans la foulée, le jeune diplômé rejoint la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées sur le poste de directeur de PromoMidi, la filiale promotion de la banque mutualiste en Aquitaine et Midi-Pyrénées. Un grand bonheur, se souvient-il.

« Ce n'était pas une filiale comme les autres. La rentabilité n'était pas le seul objectif. Notre priorité était de loger les gens dans les meilleures conditions possibles. Nous devons être irréprochables. »

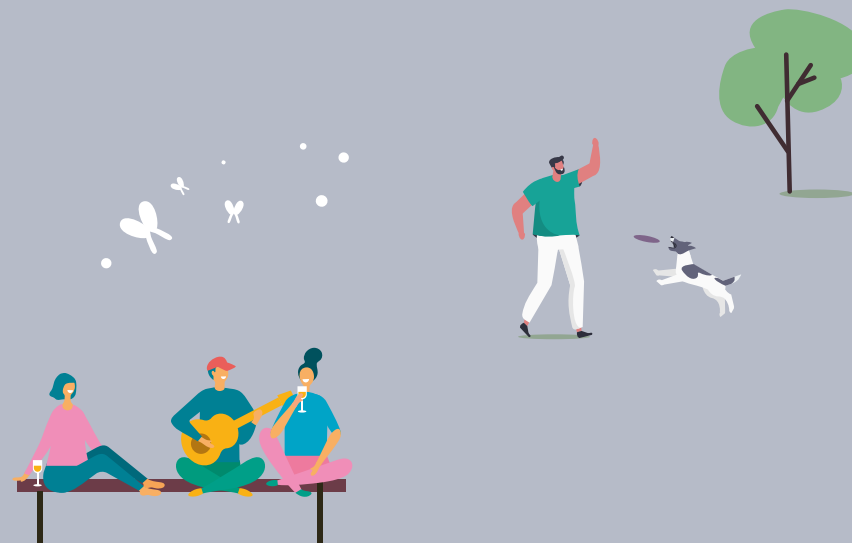
En 2016, désigné représentant de la Caisse d'Épargne au sein du conseil d'administration

de la Cité Jardin, une société Hlm implantée à Blagnac, Jean-Noël Labarrère entre également de plain-pied dans le monde du logement social.

À la fin de ce mandat, ce bâtisseur dans l'âme n'a pas tardé à trouver de nouvelles activités.

« Je connaissais bien Bertrand Bourrus, l'ancien président du COL malheureusement décédé. Nous avons souvent travaillé ensemble dans le cadre de nos activités professionnelles. J'avais également eu l'occasion de croiser Imed Robbana à plusieurs reprises. Je connaissais un peu l'histoire du COL, des Castors, et je me sens proche de la philosophie de la coopérative. Alors, quand le directeur du COL m'a proposé de rejoindre le conseil d'administration j'ai aussitôt accepté. »

Une arrivée placée d'emblée sous le signe de la convivialité, puisque son premier contact avec l'équipe a eu lieu... aux fêtes de Bayonne !





L'ACTUALITE DU COL



LES RECRUES DE 2022... ET DE DÉBUT 2023 !

Tout au long de l'année 2022, huit embauches ont été effectuées : six au siège social, une à l'agence de Bordeaux, une à l'agence de Toulouse. Et en ce début 2023, ce sont deux nouvelles recrues qui rejoignent le COL à Anglet, portant l'effectif global à 62.



Marie CARAVATI
Assistante de l'agence
de Bordeaux



Laurence CARRICA
Chargée d'études
conception



Maurand MESLÉ
Chargé de programmes
immobiliers à l'agence de
Toulouse



Cindy EYHERABIDE
Chargée de prévention sociale et
pré-contentieux

*Rodolphe ETCHEGARAY, Marion RIVAS et Céline DULAS,
tous trois comptables*



*Romain DINGREVILLE, Prospecteur négociateur foncier, Jean PENE, Responsable
maîtrise d'ouvrage et Rémi CHAPPAZ, Chargé de programmes immobiliers*



LES RENCONTRES DE L'HABITAT PARTICIPATIF



Spécialiste de l'accès social à la propriété en habitat participatif depuis 2012, le COL a organisé le 9 juillet 2022 à Bayonne la première édition de ses rencontres de l'habitat participatif. L'occasion pour la coopérative de mettre en lien les habitants et futurs habitants des 26 projets en habitat participatif livrés ou à venir sur le Pays Basque, les Landes, le Béarn, la Gironde et l'Occitanie. Près de 140 personnes issues de 18 résidences du COL conçues sur le mode de l'habitat participatif ont ainsi participé aux échanges. Au programme : trois tables rondes (processus et vie de groupe dans le temps, vie collective de la résidence et ouverture sur l'extérieur, moyens et outils de communication pour le faire vivre) et une grande conférence portant sur la transition sociale et écologique pour tous, en présence notamment d'Habitat participatif France, de l'enseignant-chercheur Guy Tapie, d'architectes, de porteurs de projets et d'assistants à maîtrise d'ouvrage. Rendez-vous est déjà pris pour une deuxième édition en 2024...



Directrice de la publication : Cécile Elissalde

Directeur de la rédaction : Imed Robbana

Secrétaire de la rédaction : Dominique Tranquille

Journaliste-rédacteur : Bruno Fay

Graphiste : Redbox.fr

Photographe : Patrick Valleau

Comité de rédaction : Jean-Baptiste Darroquy, Dominique Decreuse, Danièle Destouesse, Julie Garra, Jean-Noël Labarrère, Priscila Ludovico, Colette Schnurrenberger, Henri Souharce

Impression : Abéradère (Bayonne)

Tirage : 2 500 exemplaires





Le COL

Basse Consommation. Haute Solidarité

Membre de

HABITAT

RÉUNION La force du logement social



ANGLLET

73, rue Lamouly - CS 80133
64 601 Anglet Cedex
05 59 52 32 15

 @LECOLAnglet



BORDEAUX

79 bis, cours d'Albret
33000 Bordeaux
05 33 09 14 10

 @colbordeaux



PAU

112, Boulevard Alsace Lorraine
64 000 Pau
05 59 62 42 03

 @LeColPau



TOULOUSE

25 rue Ozenne
31000 Toulouse
05 54 03 03 15

 @coltoulouse



www.le-col.com