

# CHEZ VOUS

Décembre 2016

N° 18

Spécial Innovation

## SOMMAIRE



L'innovation dans  
les gènes du COL!

Pages  
4 à 7

> Innover...



...dans le  
fait coopératif

Pages  
8 à 13



...dans le  
locatif social

Pages  
14 à 17



...dans la  
construction

Pages  
18 à 27



...dans la  
gestion

Pages  
28 à 29



...dans l'accession

Pages  
32 à 33



...en Aquitaine

Pages  
34 à 41



Résidence La Kantxa  
(St Pée sur Nivelle)





“ L’innovation : ”  
dans les gènes du COL!

Bertrand Bourrus, Président du COL, revient sur les enjeux de l’innovation, l’une des valeurs fondamentales de la coopérative depuis sa création en 1951. La volonté d’innover ne se limite pas au seul secteur de la construction. L’innovation, c’est aussi imaginer des solutions nouvelles pour faciliter le parcours résidentiel, améliorer la vie quotidienne des coopérateurs et favoriser le « vivre ensemble ».

**L’INNOVATION EST-ELLE COMPATIBLE AVEC LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ?**



Bien sûr ! L’innovation est même depuis toujours l’une des principales caractéristiques du logement social. Les coopératives d’Hlm ont toujours été en pointe dans ce domaine, aussi bien dans la mise en œuvre de nouveaux procédés de construction plus performants et durables que dans le quotidien de leurs locataires et accédants. Depuis sa création il y a soixante-cinq ans, le COL s’est constamment projeté vers l’avenir pour imaginer de nouvelles formes d’habitat répondant aux attentes des habitants et aux besoins du territoire. De fait, la plupart des grandes innovations ont été portées par le logement social. L’essor de l’habitat participatif en constitue aujourd’hui une éclatante démonstration.

**EN QUOI L’HABITAT PARTICIPATIF EST-IL INNOVANT ?**



L’habitat participatif est particulièrement innovant car il s’inscrit sur le long terme. L’humain est au cœur du projet. Ce n’est pas seulement le produit logement qui doit être attractif, mais aussi son cadre de vie, son environnement. Le défi est de proposer des logements à prix abordables et accessibles au plus grand nombre, tout en permettant aux futurs habitants de s’épanouir, de bénéficier de services communs, d’espaces partagés, de créer de la solidarité.

**PARLEZ-NOUS DE L’ENGAGEMENT DU COL EN FAVEUR DE L’HABITAT PARTICIPATIF...**



Avec 308 logements réalisés et en phase de travaux ou projets, le COL est aujourd’hui leader en France dans ce domaine. Nous portons près de 20 % de la production nationale. Outre la résidence « Terra Arte » lancée en 2012 en partenariat avec la Ville de Bayonne et inaugurée le 10 juin dernier en présence de la ministre du logement et de l’habitat durable, la coopérative porte actuellement neuf autres opérations nous encourage à poursuivre dans cette voie, sans pour autant renoncer à continuer à produire en parallèle des résidences plus traditionnelles.

Nous souhaitons réserver la plus large proportion d’habitat participatif dans notre production d’accession sociale à la propriété.





### “ Comment renforcer l'esprit coopératif ? ”

Le COL souhaite renforcer la solidarité entre les coopérateurs. Un groupe de réflexion a été constitué afin d'imaginer de nouveaux services destinés à améliorer le quotidien des locataires comme des accédants.

« Nous sommes partis d'un constat simple : nos locataires et nos accédants ont tous le statut de coopérateur, explique Bertrand Bourrus, président du COL. Ils ne sont pas des usagers comme les autres. Ils sont parties prenantes des décisions stratégiques du COL. Notre intention est de renforcer un peu plus encore au cours des prochaines années ce que l'on appelle dans le jargon des coopératives Hlm le fait coopératif ». En d'autres termes, le COL veut s'appuyer sur ses valeurs et son identité singulière pour offrir des services exclusifs à ses coopérateurs. Pour cela, un groupe de réflexion composé d'administrateurs, de techniciens et de coopérateurs se réunit régulièrement depuis plusieurs mois pour imaginer des actions concrètes susceptibles de répondre aux attentes des coopérateurs. L'équipe est accompagnée par Elorri Olasagasti, chargée de mission R&D au COL, et l'agence de conseil Seeds à Biarritz. Accédante au sein de la résidence participative «Terra Arte» à Bayonne, Priscila Ludovico a rejoint le COL en décembre 2012. En tant que coopératrice, la jeune femme participe

activement aujourd'hui aux travaux du groupe de réflexion : « Le COL porte des valeurs fortes. Le projet d'habitat participatif auquel j'ai participé à Bayonne montre qu'il est possible de passer des paroles aux actes en mettant en place des actions concrètes de solidarité et d'entraide entre tous les coopérateurs. Nous partageons par exemple un atelier de bricolage, un espace buanderie, un jardin, une salle polyvalente... Pour aménager nos logements, nous avons même réussi à négocier ensemble auprès d'un même fournisseur l'achat d'équipements au meilleur prix. Bref, l'idée est de s'inspirer de cette expérience pour offrir de nouveaux services aux 3 500 coopérateurs du COL, qu'ils soient locataires ou accédants. » Plusieurs projets sont déjà dans les cartons : la création d'une centrale d'achat, la constitution d'une caisse de solidarité ou le lancement d'une plateforme collaborative. « Nous ne forcerons pas la main des coopérateurs. Nous allons avancer à petits pas pour laisser le temps à chacun de comprendre la démarche engagée et de prendre conscience que notre statut de coopérateur est un atout. »



Priscila Ludovico, habitante de Terra Arte (Bayonne)



Les habitants de Terra Arte lors de l'inauguration de leur résidence



## “ Renforcer l’esprit coopératif... par la création d’une centrale d’achat ! ”

Quand on emménage dans un nouvel appartement, on a tous besoin d’acheter des équipements pour meubler le logement ou agencer par exemple la cuisine. L’idée avancée par le groupe de réflexion sur le fait coopératif serait d’envisager des achats groupés pour bénéficier des meilleurs prix.

Pour Priscila Ludovico, propriétaire au COL, « nous devons prendre conscience qu’ensemble nous sommes plus forts que seul, qu’ensemble nous pouvons négocier des prix beaucoup plus attractifs auprès des équipementiers ». Acheter en gros permettrait non seulement d’obtenir les meilleurs prix, mais également de simplifier la vie des coopérateurs en laissant le soin à une centrale d’achat de négocier et d’acheter en leur nom les équipements nécessaires.

Des économies donc, et aussi des valeurs, car

la centrale d’achat pourrait de surcroît donner la possibilité de sélectionner les entreprises et les fournisseurs sur des critères éthiques, dans le prolongement des valeurs du COL. À terme, cette centrale d’achat pourrait s’adresser tout autant aux occupants des nouvelles résidences qu’aux locataires ou aux anciens propriétaires souhaitant renouveler leurs équipements.

La réussite de la centrale d’achat dépendra en grande partie de l’implication des coopérateurs. Ce nouveau dispositif devrait voir le jour au 1er semestre 2017. Dans ses rêves les plus fous, Priscila Ludovico imagine que cette structure pourrait peut-être un jour concerner aussi les achats alimentaires, dans l’esprit des Associations pour le maintien d’une agriculture paysanne (AMAP)...

## “ Renforcer l’esprit coopératif... ...par la constitution d’une caisse de solidarité ! ”

Le deuxième objectif fixé par le groupe de travail sur le fait coopératif est aussi ambitieux que séduisant. Il s’agirait de mettre en place un dispositif d’épargne solidaire accessible à tous les coopérateurs du COL. Les personnes volontaires intéressées par la démarche pourraient ainsi placer leurs économies dans un organisme à taille

humaine et bénéficier le cas échéant de micro-crédits. Une étude de faisabilité est d’ores et déjà engagée pour imaginer la structure adéquate. Des discussions sont notamment en cours avec la Nef, une coopérative financière unique en France qui offre des solutions d’épargne et de crédit orientées vers des projets ayant une utilité sociale, écologique et/ou culturelle. Pionnière dans les comptes de partage, la Nef offre par

exemple des solutions d’épargne transparentes et sûres. Chaque épargnant peut se constituer sereinement un capital en disposant de placements garantis et peut agir en faveur de projets porteurs de sens en orientant son épargne vers le secteur d’activité de son choix :

**« Le principe est simple mais encore méconnu, concède Priscila Ludovico**

environnement, social ou culturel.

« Le principe est simple mais encore méconnu, concède Priscila Ludovico, représentante des coopérateurs au sein du groupe de travail. La création de cette caisse de solidarité nécessitera forcément un gros travail d’explication auprès des locataires et accédants du COL. Du porte-à-porte dans les résidences sera sans doute nécessaire pour convaincre les coopérateurs des bienfaits de l’épargne solidaire... »





## “ Renforcer l’esprit coopératif... par le lancement d’une plateforme collaborative ! ”

L’un des prochains grands chantiers du COL sera numérique. Le groupe de réflexion sur le fait coopératif souhaite profiter de la refonte complète du site internet de la coopérative pour y intégrer une plateforme collaborative accessible uniquement aux coopérateurs. Il s’agira d’un espace commun réservé aux usagers du COL, locataires et accédants, disponible 24h/24. Une sorte de salle de réunion virtuelle permettant de publier des informations pratiques et de communiquer entre coopérateurs.

Le projet, encore en cours d’élaboration, vise à renforcer les échanges entre les coopérateurs. Tout reste à inventer en fonction des attentes des uns et des autres. On peut par exemple imaginer un service de prêt gratuit d’objets entre usagers du COL : un appareil à raclette, une perceuse électrique, une tondeuse à gazon... De tels services existent déjà sur internet. On parle de «réseau social de proximité». La différence, c’est que la plateforme du COL réunira uniquement des usagers du COL. Une singularité de nature à rassurer les participants et à rapprocher aussi les habitants entre eux. Le covoiturage pourrait également faire partie de la panoplie des services proposés par la plateforme. De même qu’un Système d’Echange Local (SEL). Un SEL est un système d’échange de produits ou de services au sein d’un groupe fermé. Ses membres

- en l’occurrence les coopérateurs du COL - pourraient échanger des biens et services contre d’autres biens ou services valorisés selon des critères non marchands. Pour faire simple, un professeur retraité peut par exemple proposer une heure de cours particulier en mathématiques contre une heure de jardinage. Parfois, les échanges ne sont pas concomitants. L’unité choisie pour comptabiliser les biens et les services serait alors le temps. Un coopérateur peut ainsi proposer de repeindre le salon d’un autre coopérateur sans pour autant obtenir en contrepartie un service de sa part. Son travail effectué lui permettra d’acquérir par exemple cinq unités de temps qu’il sera libre d’utiliser ultérieurement, quand bon lui semblera, pour faire garder ses enfants, emprunter un jour la voiture d’un autre coopérateur...

Résidence Terrasses de l’Avenue (Anglet)



Résidence Les Mouettes blanches (Anglet)





## “ Quelles stratégies en matière de locatif social ? ”

Kathy Coelho est responsable de la gestion immobilière au COL. Elle présente les orientations de la coopérative dans le domaine du locatif social où les innovations ne manquent pas.

« Les locataires sont des coopérateurs comme les autres. Ils bénéficient des mêmes services que les accédants, votent à l'assemblée générale et peuvent participer aux choix stratégiques de la coopérative. Si l'accession sociale constitue l'une des forces du COL depuis sa création, le locatif social représente également une part importante de son activité », explique d'emblée Kathy Coelho, responsable de la gestion immobilière au COL. La coopérative gère depuis vingt-cinq ans plus de 2 000 logements locatifs dans les Pyrénées-Atlantiques et les Landes, et essaie en permanence d'améliorer l'habitat de ses locataires.

Les nouveautés sont nombreuses. En terme de bâti, les efforts portent notamment sur l'amélioration du confort des habitants et l'optimisation des charges. Le COL travaille

par exemple depuis deux ans avec INEF4, un centre national d'excellence en matière de recherche et d'innovation du secteur de la construction durable, et le centre de ressources technologiques Nobatek à Anglet sur la création d'un logiciel de gestion des travaux et de suivi d'amélioration des performances énergétiques dans les logements locatifs. « Il s'agit de prendre en considération au mieux les contraintes de chaque logement et d'appréhender le ressenti des locataires pour améliorer les procédés de construction et les équipements. Nous essayons d'innover pour adapter les logements aux attentes des locataires et aux besoins des territoires. »

Kathy Coelho cite aussi la nouvelle résidence «Les Terrasses de l'Avenue» à Anglet, qui illustre la volonté de la coopérative de promouvoir la mixité sociale et l'intergénérationnel. Le COL y

a réalisé des logements destinés aux personnes âgées. Sur 38 logements locatifs, 12 sont pourvus d'équipements spécifiques, comme des volets roulants électriques ou un plan de travail permettant de cuisiner avec un fauteuil roulant. Tous les habitants, locataires comme accédants, partagent des espaces communs, dont des jardins potagers et une salle dédiée à différents ateliers. Les habitants côtoient les professionnels et les bénévoles installés dans le même bâtiment, le relais d'assistantes maternelles, l'association de sauvegarde de l'enfance... « Toutes ces initiatives visent à favoriser les échanges entre les habitants, quel que soit leur âge ou leur statut, afin de créer du lien social, à l'instar d'une vie de village. »

Hors de l'agglomération de Bayonne, le COL a également un projet original à Oeyreluy, dans les Landes. Oeyreluy est un village de 1 500 habitants situé au sud de Dax. L'opération consiste à bâtir des petits pavillons destinés aux seniors : 13 en locatif et 6 en accession. La résidence bénéficiera d'espaces partagés - un potager, une salle commune... -, de services spécifiques et de prestations animées par des associations locales ou des professionnels. « Il s'agit d'un projet pilote où tout reste à inventer. Si l'opération est un succès, elle pourra certainement être reproduite... » assure Kathy Coelho.



Kathy Coelho







## “ De la location à l’accession...” ”

Jusqu’à locataires du COL, Myriam Delcroix et son compagnon ont décidé d’acheter, via le dispositif de l’accession sociale, une maison dans la résidence «Les Embruns» à Ondres. Retour sur leur parcours résidentiel.

### COMMENT AVEZ-VOUS DÉCOUVERT LE COL ?

En 2011, avec mes deux enfants, je louais dans le privé un appartement de trois pièces à Tarnos. Le loyer était cher, environ 700 € par mois. Je travaille dans une entreprise qui cotise au 1% patronal et j’ai commencé à chercher un logement auprès des opérateurs sociaux, dont le COL. La coopérative m’a rapidement proposé un petit pavillon avec jardin à Ondres. Le loyer était de 500 €. J’y suis restée un an, jusqu’à ce que je rencontre mon compagnon. Il avait lui aussi deux enfants et nous avons besoin d’un logement plus grand pour vivre tous ensemble. Au même moment, des amis achetaient au COL un terrain nu dans le lotissement «Les Embruns». Nous avons appris qu’il restait encore à la vente une maison de trois chambres avec un grand jardin. Nos revenus étaient compatibles avec les plafonds de l’accession sociale. Vus les loyers que nous payions chacun de notre côté, la décision d’acheter a été prise rapidement !



### QUELLES ONT ÉTÉ VOS DÉMARCHES POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ ?

Nous avons acheté sur plan. Du coup, nous avons sollicité le COL pour louer un logement provisoire en attendant la fin des travaux. Un grand appartement se libérait dans le centre bourg d’Ondres. Le loyer était de 800 € par mois. Nous y sommes restés un an. Enfin, en mai 2015, nous avons pu emménager dans notre maison aux «Embruns».

### COMMENT AVEZ-VOUS FINANCÉ L’ACHAT DE LA MAISON ?

Le prix de la maison était de 220 000 €. Tout s’est fait très simplement. Nous avons contacté la banque de notre choix qui nous a aidés à monter le dossier. Nous avons opté pour un Prêt Social Location Accession [PSLA]. Cela nous permet d’accéder à la propriété en douceur. Nous payons environ 1 000 € par mois pendant vingt-cinq ans. Les six premiers mois, nous devons nous acquitter d’une redevance composée d’une indemnité d’occupation et d’une épargne. En fait, c’est une sorte de loyer qui est décompté ensuite du prix d’achat. Au terme de cette première phase, nous avons deux ans pour décider de rester locataires ou de devenir propriétaires. Nous n’avons pas attendu et avons opté dès que nous l’avons pu pour le statut d’accédant à la propriété.

### QUELS SONT LES AVANTAGES DE L’ACCESSION SOCIALE ?

Ils sont nombreux ! Le prix d’abord est très inférieur aux prix du marché. Dans le privé nous n’aurions jamais pu acheter une maison aussi grande. Ensuite, le dispositif PSLA permet notamment de bénéficier d’un taux de TVA réduit à 5,5 %, de frais de notaires réduits, d’une exonération de taxe foncière pendant quinze ans et d’un dispositif de sécurisation. Si un jour nous ne pouvons plus payer les mensualités, le COL a par exemple l’obligation de nous reloger. C’est rassurant. En échange, nous avons une clause anti-spéculative de dix ans. En fait, cette obligation n’en est pas vraiment une car nous n’achetons pas avec l’idée de spéculer. Nous sommes très bien ici et nous n’avons aucune envie de partir !





## Le COL, leader en France dans l'habitat participatif !

La résidence «Terra Arte» à Bayonne constitue la première opération d'habitat participatif menée à son terme en Aquitaine. Livrée en juin dernier, elle préfigure une nouvelle forme d'habitat que le COL entend développer au cours des prochaines années.

Lauréate du trophée 2016 des «Opérations remarquables» décerné par la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, la résidence «Terra Arte» est pour le moment une réussite totale qui incite le COL à renouveler les opérations d'habitat participatif. « Dans un projet immobilier classique, le logement est un produit comme un autre, souligne Stéphane Gruet, directeur de l'AERA et partenaire de la coopérative. L'histoire s'achève lorsque le promoteur remet les clés aux futurs propriétaires. En réalité, l'histoire d'une résidence, d'un quartier, commence justement à ce moment-là, lorsque les habitants pénètrent dans leur logement. »

Un processus d'habitat participatif rend les futurs accédants responsables de leur logement et leur donne l'opportunité d'élaborer ensemble un projet de vie.



Les habitants de Terra Arte



Les futurs habitants de Dôman lors de la pose de lère pierre

### Verbatim

*« Au COL, notre volonté a toujours été de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété dans un idéal de solidarité et de partage.*

*L'habitat participatif, c'est l'idée du "faire ensemble" pour "mieux vivre ensemble"»*

*Imed Robbana, directeur du COL*

→ En savoir plus :  
**05 59 52 56 61**

« En 2012, lorsque nous nous sommes lancés dans l'aventure, nous savions que nous sortions des sentiers battus », se souvient Elaine Garcia, responsable commerciale du COL. En France, l'habitat participatif n'était alors qu'un concept théorique. Les projets se comptaient sur les doigts d'une main. Presque tout était à inventer. Soutenu par la Ville de Bayonne, le COL a dû convaincre ses partenaires du bien-fondé de la démarche, mettre en place de nouvelles méthodes de production et imaginer des outils pour accompagner au mieux les candidats à l'accession. « Terra Arte constituait un projet pilote, poursuit Bertrand Bourrus, président du COL. Nous savions où nous allions, mais l'habitat participatif restait un pari sur l'avenir. Sa réussite nous a apporté un savoir-faire exceptionnel et nous a convaincus de renouveler l'opération. »

De fait, le COL est aujourd'hui leader en France dans le domaine de l'habitat participatif. Outre «Terra Arte», la coopérative porte actuellement neuf autres projets en Aquitaine pour un total de 262 logements, soit près de 20 % de la production nationale.

#### Voici les opérations en cours ou en projet :

- **Agglomération bordelaise** - 4 opérations : Bègles (20 logements + 1 micro crèche), «Brazza» à Bordeaux (20 logements), «llot du Tri postal» à Bordeaux (44 logements), «Sarah Le Trèfle» à Bordeaux (25 logements).
- **Agglomération paloise** - 3 opérations : «Amassade» à Pau (15 logements), «Dôman» à Billère (39 logements), «Les Jardins du Laü» à Pau (50 logements).
- **Pays Basque et Landes** - 2 opérations : Ondres (25 logements), «Sutar» à Anglet (24 logements).







## INNOVER DANS LA CONSTRUCTION

“Terra Arte,  
du rêve à la réalité...”

Le travail de réflexion mené par les habitants puis le chantier auront duré quatre ans. La résidence «Terra Arte» a enfin été inaugurée le 10 juin à Bayonne en présence d'Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable, du maire Jean-René Etchegaray, de la sénatrice Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération des coopératives d'Hlm.

Ils s'appellent Bruno, Priscila, Jean-Christophe, Cyrille... Ils viennent d'horizons divers et partagent depuis 2012 ce même rêve un peu fou de participer à la conception d'une résidence qui place l'humain au premier plan. Au fil des rencontres régulières orchestrées par l'AERA - une association toulousaine spécialisée dans l'accompagnement des projets d'habitat participatif - leurs différences et leurs sensibilités respectives sont devenues autant de richesses qui leur ont permis de bâtir ensemble, pas à pas, au cœur de l'éco-quartier du Séqué, un projet inédit en France par son ampleur, son ambition, de surcroît accessible au plus grand nombre. «Terra Arte» se compose en effet de 46 logements, dont 41 en accession sociale PSLA (Prêt Social Location Accession) commercialisés au prix moyen de 2 300 € le m<sup>2</sup> (contre 3 200 € en moyenne sur le secteur du Séqué et 3 500 € sur Bayonne), 4 en SCIAPP (Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété) et 1 en accession sociale Vefa.

La résidence, que les accédants ont eux-mêmes baptisée «Terra Arte», préfigure une nouvelle forme d'habitat durable, convivial, pourvu de services et d'espaces partagés. Véritable laboratoire vivant de l'habitat participatif, «Terra Arte» a tenu toutes ses promesses. Les habitants ont imaginé des espaces partagés pour favoriser les échanges et mutualiser les moyens : un espace bricolage avec des outils communs, un espace buanderie qui sera doté à terme d'une machine professionnelle permettant l'économie d'un pressing, un espace rangement/jardinage pour entretenir le jardin collectif au cœur de la résidence, une salle polyvalente pouvant être louée à un tarif défini par l'association des habitants pour des événements privés et des activités (anniversaires, ateliers d'écriture, yoga...), etc.



« Avec Terra Arte, nous avons souhaité développer du lien social, un esprit de partage en cohérence avec nos valeurs », explique Imed Robbana, directeur du COL. Mais une telle ambition ne se décrète pas. Le projet s'est appuyé en premier sur les habitants. Il a fallu créer avec eux les conditions pour favoriser la mixité sociale, faire du partage une valeur.

« C'est cette volonté partagée qui se découvre aujourd'hui, à l'heure où les habitants de Terra Arte prennent possession de lieux imaginés par et pour eux », ajoute-t-il. Le projet «Terra Arte» est une expérience unique de démocratie participative. Pour une fois, le promoteur n'a pas décidé à la place des accédants. Les futurs habitants sont devenus les premiers acteurs de leur logement, de leur vie de quartier, de leur avenir.

### Verbatim

« Le choix politique de la Ville de Bayonne était de céder ce terrain de façon à promouvoir un ensemble de logements qui soit accessible au plus grand nombre de nos habitants. »

Martine Bisauta, adjointe développement durable et stratégies urbaines de la Ville de Bayonne.



# INNOVER DANS LA CONSTRUCTION

## “ La R&D au service de l'innovation sociale ”

Elorri Olasagasti a été recrutée en janvier 2016 au sein du nouveau département du COL consacré à la Recherche et au Développement (R&D). Un poste stratégique pour des enjeux profondément humains.

### COMMENT AVEZ-VOUS REJOINT LE COL ?

Je suis sociologue de formation, Doctorante en Sciences de Gestion. J'ai d'abord travaillé dans un laboratoire de recherche à l'ESTIA, avant de monter une activité de bureau d'études. J'ai contacté le COL qui réfléchissait depuis quelques temps déjà à créer une structure R&D dans le cadre de son projet stratégique. La coopérative ressentait le besoin de prendre du recul sur ses activités, de réfléchir aux enjeux de l'habitat de demain. Fidèle à ses valeurs et à son histoire, le COL voulait donner la priorité à l'innovation sous toutes ses formes. Peu d'opérateurs sociaux disposent à ce jour de structures dédiées à la R&D. Le défi m'a aussitôt paru passionnant.

### QU'ENTEND-T-ON PAR R&D ?

Quand on évoque la Recherche et le Développement, on pense généralement à l'industrie. On imagine des chercheurs dans leur laboratoire à la recherche de technologies innovantes. C'est réducteur. Au COL, on peut parler de R&D orientée vers le social. Au-delà de la réflexion sur le bâti ou sur les nouvelles méthodes de construction - qui relève en effet de l'innovation technique -, nous nous

intéressons plus largement à l'innovation sociale. Nous partons des besoins, au plus près des réalités des occupants, pour imaginer l'habitat de demain. Un habitat plus convivial qui contribue à améliorer la vie quotidienne des habitants en créant notamment du lien social. Les enjeux ne sont pas seulement techniques. Ils sont aussi économiques, fonciers, sociologiques, environnementaux...

### SUR QUELLES THÉMATIQUES TRAVAILLEZ-VOUS ?

Mon activité couvre plusieurs grands sujets : l'aménagement durable et solidaire, l'habitat participatif, le logement senior, les espaces de sociabilité, la transition énergétique, la transition numérique, le fait coopératif... Chacune de ces thématiques se décline en pistes de réflexion et projets concrets que nous menons, le plus souvent, en partenariat avec d'autres structures. Nous sommes par exemple associés à plusieurs partenaires dont le Grand Dax, XL Habitat et le cluster AQUIL O Thèmes pour étudier, dans des appartements tests occupés par des curistes, les usages et l'intérêt des équipements destinés aux seniors.

### QUELS EXEMPLES DE PROJETS ?

Nous travaillons beaucoup en ce moment sur la question du logement groupé et adapté, comme à Oeyreluy, et celle du logement intergénérationnel et adapté comme aux «Terrasses de l'Avenue» à Anglet. Nous étudions la forme architecturale la plus adaptée, l'ergonomie, les espaces de sociabilité - jardins partagés, salles communes...-, les animations, les partenariats possibles, les attentes en terme de services, la mise en réseau avec les acteurs locaux de la gérontologie et de l'action sociale... De manière plus globale, l'objectif consiste à explorer les modalités du «vivre ensemble» et à trouver des solutions pour favoriser le lien social entre les habitants.

### QUELS SONT LES ENJEUX DE LA R&D ?

La R&D est une question transversale à la croisée des chemins entre tous les services du COL. Nous travaillons aussi bien sur l'habitat participatif, le fait coopératif, la performance énergétique des logements que sur le problème de la dégradation des espaces collectifs dans les résidences. Le spectre est très large. Le service R&D est à la fois une boîte à outils et une boîte à études qui permet au COL de rester en pointe en terme d'innovation. La R&D est tournée vers l'avenir. Elle donne une longueur d'avance à la coopérative au bénéfice de ses locataires et accédants, qui sont en permanence au coeur de la réflexion.

Elorri Olasagasti





## “ Quelques projets en bref...”

### **GreenPlay : un jeu interactif pour consommer moins.**

Sous la coordination de l'ESTIA et au sein d'un vaste consortium européen, le COL s'est associé au projet GreenPlay financé par le programme Horizon 2020 de la Commission Européenne. Le projet vise à développer un jeu participatif qui permettra d'informer, de sensibiliser et d'inciter les utilisateurs à réduire le montant des factures de leur logement. L'objectif visé est une réduction de la consommation de 30 %. Le jeu sera connecté à des capteurs permettant de mesurer en temps réel et d'analyser les consommations d'eau, d'électricité, de gaz et les données d'usages des utilisateurs (température intérieure...). Quarante foyers locataires du COL sont actuellement en train d'expérimenter ce «serious game».



### **PROLEPS : pour un suivi quotidien des résidences.**

Dans le cadre des travaux d'amélioration énergétique de son patrimoine, le COL a noué un partenariat avec le cabinet d'études Nobatek et l'Institut pour la Transition Énergétique spécialisé dans la réhabilitation et la construction durables (INEF4). Le projet PROLEPS (PROactive Low Energy Planning System) est un logiciel de gestion et suivi des performances énergétiques des logements qui vise à effectuer un audit énergétique des résidences, à réaliser un Schéma directeur énergétique et à optimiser les choix des travaux pour une amélioration du patrimoine.

### **BIM : vers une maquette numérique en 3D.**

Dans le cadre de son adhésion à un groupement d'organismes Hlm baptisé «Habitat Réuni», le COL a engagé une réflexion sur l'utilisation de nouveaux outils numériques au service du logement, en particulier sur la mise en oeuvre de la technologie BIM (Building Information Modeling). Cette technologie révolutionne la façon dont les bâtiments, les infrastructures et les réseaux techniques sont planifiés, conçus, créés et gérés. Elle permet notamment de concevoir des maquettes numériques ou des permis de construire numériques en 3D.



### **Volumes capables : l'aménagement intérieur à la carte.**

Le COL expérimente actuellement dans le quartier «Brazza» à Bordeaux un nouveau procédé initié par la Ville de Bordeaux, destiné à faire baisser les coûts de l'accession. Le concept de «volumes capables» est un procédé de construction qui offre de multiples possibilités d'aménagement intérieur. Les occupants achèvent eux-mêmes leur logement en l'aménageant progressivement et à leur rythme, selon leurs goûts, leurs envies et leurs moyens financiers.

Résidence Brazza (Bordeaux)





## “ Le bon bilan du syndic solidaire ”

Caroline Daunes



**En 2015, le COL et Habitat Sud Atlantic se sont associés pour créer un syndic de copropriétés solidaire baptisé «GECOSOL Sud Aquitaine». Premier bilan.**

Caroline Daunes, rejointe récemment par Jérémie Bordarrampe, gère depuis près de deux ans le GIE «GECOSOL Sud Aquitaine» qui se démarque de l'activité classique de syndic 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» : la solidarité, la transparence, l'accompagnement, la gestion durable ou encore la qualité des services. L'objectif n'est pas de dégager le plus de bénéfices possibles, mais simplement d'équilibrer les comptes d'une année sur l'autre. Une logique économique singulière qui séduit déjà de nombreux habitants.

Le premier mandat a été signé le 12 mars 2015 avec la nouvelle résidence «Bidartea» du COL à Ustaritz. Depuis, le nombre de copropriétés gérées par le syndic solidaire n'a cessé de croître. À ce jour, le GIE a été élu syndic de 31 copropriétés, dont 2 Associations Syndicales Libres. Les résidences sont situées sur le Pays basque et les Landes. De fait, les nouvelles résidences livrées depuis vingt mois par le COL ou Habitat Sud Atlantic ont toutes désigné le GIE GECOSOL pour gérer leur copropriété.

Informés de l'existence du syndic, les copropriétaires des anciennes résidences construites par les deux opérateurs sociaux se sont également manifestés pour obtenir un devis. Plus d'une trentaine de copropriétés existantes ont consulté le syndic solidaire pour obtenir une proposition de gestion. Le GIE GECOSOL se retrouve parfois en concurrence avec d'autres syndicats classiques et l'issue des consultations peut être longue. Le changement de syndic sur une résidence existante est une opération importante dans la vie d'une copropriété. Cela peut prendre plusieurs années avant qu'un nouveau syndic soit élu. Cependant, la mise à l'ordre du jour des devis de consultation constitue une étape importante dans ce processus et met en exergue l'attention et l'intérêt portés par les copropriétaires.

Grâce aux très bons retours des premières copropriétés gérées par le syndic solidaire, le volume des lots portés par le GIE GECOSOL devrait, à n'en pas douter, augmenter rapidement au cours des prochains mois.

Jérémie Bordarrampe









## INNOVER DANS L'ACCESSION

### “ Des solutions innovantes pour une accession plus abordable ”

L'accession sociale permet à des ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires. Tout le monde n'a cependant pas les moyens financiers suffisants pour y recourir. Le COL veut désormais s'appuyer sur deux dispositifs innovants pour faire baisser un peu plus encore le coût de l'accession pour les particuliers : l'organisme foncier solidaire et la SCIAPP.

#### L'organisme foncier solidaire

En étroite collaboration avec l'EPFL Pays Basque, le COL réfléchit à la création d'un organisme foncier solidaire qui permettrait d'une part de rendre l'accession sociale plus accessible, et d'autre part de rajouter et garder un parc de logements en accession à la propriété, dont le statut subsistera à très long terme. Encadré par la Loi «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» votée en 2014, un organisme de foncier solidaire est un office sans but lucratif qui a pour objet d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements ou des équipements collectifs. L'organisme reste propriétaire du foncier et consent à l'accédant, dans le cadre d'un bail de longue durée, le droit d'accéder à la propriété du logement à usage d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources. En d'autres termes, l'organisme foncier solidaire achète le terrain dont il reste propriétaire à vie et ne revend aux accédants que le logement. Une opération indolore pour les habitants dans le cas d'une résidence d'habitation collective puisque, même si ceux-ci sont virtuellement propriétaires d'une partie du terrain sur lequel est bâtie la résidence, dans la pratique ils ne peuvent pas le revendre séparément du logement. Ce dispositif pourrait être une solution pour faire baisser efficacement les coûts de l'accession dans des zones tendues comme le Pays basque où le foncier est très cher. Sur le littoral et l'agglomération de Bayonne, le coût du foncier représente en moyenne entre 20 et 30 % du coût total du logement. Avec un organisme foncier solidaire, la baisse du prix d'achat du logement pourrait donc être du même ordre de grandeur...



#### La SCIAPP

La Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété (SCIAPP) est un dispositif institué par la loi ENL de 2006, mais encore méconnu et très rarement utilisé. La SCIAPP est un montage innovant permettant à des personnes qui n'ont pas accès au crédit bancaire, du fait de leurs revenus ou de leur âge, d'entrer dans un processus d'accession progressive à la propriété par l'acquisition planifiée de parts sociales de la SCI propriétaire de leur immeuble. On peut parler d'accession très sociale de long terme.

Les personnes occupant les logements sont à la fois locataires Hlm et accédants, associées dans la SCIAPP. Les loyers payés chaque mois sur une durée de quarante ans correspondent en quelque sorte à une épargne permettant l'acquisition progressive des parts sociales de la SCI. À terme, les locataires-associés de la SCIAPP rachètent ainsi à l'opérateur Hlm l'ensemble des parts de la SCI et deviennent propriétaires à part entière de leur logement. Rien ne les empêche cependant de racheter le logement avant quarante ans, si leurs revenus le leur permettent. Cerise sur le gâteau : pour les collectivités, les logements conçus en SCIAPP sont comptabilisés dans la loi SRU car ils sont financés comme une opération de logements locatifs classique.

Le COL est le premier opérateur social des Pyrénées-Atlantiques à faire aujourd'hui appel à ce dispositif, dans le cadre de la résidence participative «Terra Arte» à Bayonne. 4 logements ont ainsi été commercialisés sous ce régime inédit. L'un des acquéreurs occupant un T3 de 60 m<sup>2</sup> gagne par exemple 1 300 € nets mensuels. Sans la SCIAPP, il aurait été dans l'incapacité d'accéder à la propriété. Il paie désormais chaque mois un loyer de 540 €, composé d'un loyer PLUS (6,21 € le m<sup>2</sup>), d'une redevance SCIAPP (90 €) et des charges de copropriété. Dans dix ans, s'il le souhaite, il pourra ainsi racheter définitivement son logement pour 91 300 € TTC, soit 1 522 € le m<sup>2</sup> SHAB (valeur 2026).





“ Bordeaux,  
comme une évidence...”

Installé depuis 1951 à Bayonne puis Anglet, le COL a récemment ouvert deux nouvelles agences en Aquitaine : l'une à Pau, l'autre à Bordeaux. Un choix mûrement réfléchi qui conforte la vocation régionale de la coopérative. Entretien avec Imed Robbana, directeur du COL, sur le choix de s'implanter dans la capitale régionale.



#### POURQUOI LE COL A-T-IL DÉCIDÉ DE S'IMPLANTER À BORDEAUX ?

Le COL évolue depuis toujours sur un territoire relativement restreint. Jusqu'à peu, notre activité se concentrait essentiellement sur le Pays basque et le Sud des Landes. La volonté affichée des collectivités locales de promouvoir la production de logements sociaux a créé un appel d'air. De nouveaux acteurs arrivent sur notre territoire et la concurrence se révèle de plus en plus rude entre les opérateurs sociaux. La réalité s'impose à nous. À terme, si nous voulons continuer à porter haut et fort nos valeurs, nous n'avons pas d'autre choix que de nous diversifier et d'étendre nos activités au-delà de notre territoire historique. C'est ce qui a prévalu lorsque nous avons créé l'agence à Pau. C'est aussi ce qui prévaut aujourd'hui avec Bordeaux. Cela ne remet nullement en question notre engagement au Pays basque et dans le Sud des Landes. Au contraire, cette stratégie nous renforce.





## JUSTEMENT, QUELLE SERA LA STRATÉGIE DU COL ?

Nous avons la volonté de produire à Bordeaux essentiellement de l'accèsion à prix abordable. Nous n'envisageons pas de faire de la gestion locative sociale. Les besoins sont importants et nous ne prenons donc la place de personne. Nous sommes spécialistes de l'accèsion sociale depuis soixante-cinq ans et nous avons développé un savoir-faire reconnu régionalement. Nous sommes convaincus que notre expérience est utile pour la métropole bordelaise. D'autant plus que nous avons choisi de nous consacrer avant tout à un secteur bien singulier, l'habitat participatif, dans lequel nous sommes très engagés. L'Aquitaine arrive en tête en France en matière d'habitat participatif.



## EST-IL FACILE DE TRAVAILLER SUR BORDEAUX ?

L'agglomération bordelaise est longtemps restée un territoire relativement fermé pour les opérateurs sociaux qui ne sont pas bordelais. Les choses ont beaucoup évolué ces dernières années. Face aux enjeux, qui sont dans une certaine mesure similaires à ceux du Pays basque, on sent actuellement une vraie volonté de la part des collectivités d'aller de l'avant. En 2010, par l'intermédiaire de leur outil d'accompagnement La Fab, les élus ont lancé l'opération «50 000», avec l'objectif de créer sur dix ans 50 000 logements répondant aux attentes des habitants, tant en matière de typologies que de prix. À cette fin, il a été choisi d'investir et de transformer les territoires desservis par le nouveau tramway en y développant des projets de logements innovants et accessibles économiquement au plus grand nombre. La première opération que nous menons à Bassens relève d'un appel d'offres que nous avons remporté dans ce cadre en 2013.



## COMMENT A ÉTÉ PERÇUE L'ARRIVÉE DU COL À BORDEAUX ?

Nous avons été bien accueillis, aussi bien par les collectivités que par les acteurs de l'immobilier déjà présents qui reconnaissent notre savoir-faire. Je crois que nous apportons un peu de fraîcheur. Nous envisageons à terme de produire une centaine de logements par an. C'est un objectif modeste de nature à rassurer nos concurrents éventuellement inquiets. Nous affichons de surcroît notre volonté de travailler en bonne intelligence avec les opérateurs locaux. Nous avons par exemple signé des conventions de partenariat avec Aquitanis, l'office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, et avec la coopérative d'Hlm Axanis qui a un peu la même histoire que nous.



## QUELLES SONT LES OPÉRATIONS EN COURS ?

Nous avons quatre projets déjà bien avancés à Bordeaux et en périphérie immédiate. Hormis «L'Escale verte» à Bassens qui sera la première résidence livrée par le COL, au 1er semestre 2017, tous les autres programmes relèvent de l'habitat participatif. Nous avons également d'autres projets dans les cartons, dont un avec un groupe de seniors qui nous a sollicités pour les aider à monter une coopérative d'habitants à Bègles.

### Agence Le COL Bordeaux

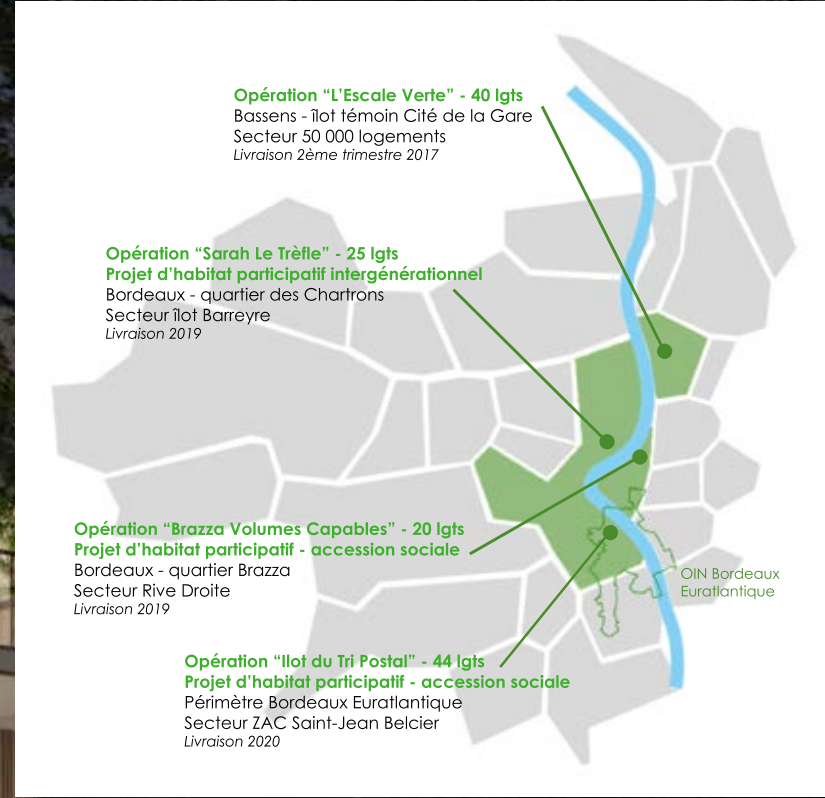
79, bis cours d'Albret, Bordeaux

Contact : Mélanie Darroman, 05 33 09 14 10





Résidence Brazza (Bordeaux)





# “ Les projets du COL dans la métropole bordelaise ”

## L'Escale Verte, Bassens

En réponse à l'appel à projets «50 000 logements nouveaux» lancé par Bordeaux Métropole, le COL a remporté fin 2013 sa première opération sur un terrain situé à Bassens. Le projet se compose de 37 logements répartis dans cinq petits collectifs R+2 et de 3 logements en pavillons individuels. Destinés à l'accession sociale, les logements sont commercialisés autour de 2 400 € le m², c'est-à-dire bien en-dessous du marché. Livraison prévue au deuxième trimestre 2017.



## Brazza, Bordeaux

Le COL a été choisi par Bordeaux Métropole, avec l'aval de la Ville de Bordeaux, pour imaginer une résidence participative au cœur du futur quartier Brazza, face aux Chartrons, sur la rive droite de la Garonne. Les futurs habitants participent eux-mêmes activement à la programmation de la résidence qui comprendra 20 logements répartis sur deux niveaux. L'autre singularité de la résidence tient à son mode de construction dit «en volumes capables». L'idée est de proposer des volumes habitables non finis, que les acquéreurs achèveront eux-mêmes dans le temps et au gré de leurs moyens financiers. Plusieurs configurations et options de surfaces seront disponibles afin d'être accessibles à tous les budgets et à tous les types de ménages. L'objectif étant de devenir propriétaire en plein centre de Bordeaux à partir de 2 100 € le m². Livraison prévue en 2019.

## Sarah le Trèfle aux Chartrons, Bordeaux

Le COL a engagé une démarche d'habitat participatif pour environ 25 logements collectifs situés sur l'îlot Barreyre dans le quartier des Chartrons. Le projet est porté par deux groupes d'habitants, «Sarah» et «Le Trèfle», composés respectivement de personnes âgées et de personnes handicapées. L'originalité de cette opération tient notamment à son caractère intergénérationnel : 21 logements en accession PSLA et en accession abordable pour le groupe «Sarah», des étudiants et des jeunes ménages, et 4 en locatif social (PLAI) pour le groupe «Le Trèfle». Livraison prévue en 2019.



## Ilot du Tri postal, ZAC St Jean Belcier, Bordeaux

À proximité de la gare SNCF, la ZAC Saint-Jean Belcier se situe en cœur de ville. Un vaste quartier composé de logements, de commerces et de bureaux verra bientôt le jour en lieu et place du paysage industriel actuel. Le COL a été notamment choisi par Euratlantique, aménageur de la ZAC, pour concevoir sur le mode de l'habitat participatif une résidence de 44 logements commercialisés en PSLA. Une première réunion publique se tiendra au printemps 2017 pour présenter le projet et programmer les premiers ateliers participatifs avec les futurs habitants. Livraison prévue en 2020.





# NOS PROGRAMMES

## EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ



**8.12.2015**

## Inauguration «Alava» (Hendaye)

En présence de Kotte Ecenarro, Maire d'Hendaye et Conseiller départemental

**34 logements en accession + 25 locatifs**

Architecte : Douarche & Co



**25.03.2016**

## Inauguration «Perspectives gasconnes» (Labenne)

En présence de Jean-Luc Delpuech, Maire de Labenne et Conseiller départemental,

d'Eric Kerrouche, Président de la MACS, et de Sonia Martin del Campo,

Présidente de Seixo Habitat

**8 logements en accession + 27 locatifs**

Architecte : Miguel Montouro



**26.03.2016**

## Inauguration «Errepira Berri» (Guéthary)

En présence d'Albert Larrousset, Maire de Guéthary

**48 logements locatifs**

Architecte : Delanne & Co





**24.05.2016**

## Remise des prix du Jeu-Concours «Créutile»

Concours organisé par le COL pour la 2ème année consécutive. Les gagnants :

Catégorie 4 à 7 ans : Melvyn Jemfer, résidence «Errepira Berri» (Guéthary)

Catégorie 8 à 12 ans : Morgane Pale, résidence «Agur» (Anglet). Elle a aussi gagné le premier prix dans sa catégorie, à l'échelon national

Catégorie 13 à 18 ans : Loréa Maille et Léa Torregrosa, résidence «Resplandy» (Bayonne)

Catégorie > 18 ans : Sandrine Cunchinabe, résidence «Alava» (Hendaye)



**10.06.2016**

## Inauguration «Terra Arte» (Bayonne)

En présence d'Emmanuelle Cossé, Ministre du Logement et de l'habitat durable, Marie-Noëlle Lienemann, Présidente de la Fédération des coopératives d'Hlm et Jean-René Etchegaray, Maire de Bayonne

**46 logements en accession (41 PSLA + 1 Vefa + 4 SCIAPP)**

Architectes : Jean-Louis Duhourcau - Laure Prablanc

**14.06.2016**

## Première pierre «Escale verte» (Bassens)

En présence de Jean-Pierre Turon, Maire de Bassens et Jacques Mangon, Vice-Président de Bordeaux Métropole

**40 logements (35 PSLA + 4 Vefa vendus à Aquitanis + 1 dation)**

Architecte : Agence AVA (Audrey Aldebert - Paul-Henry Verdier)



© Jérémie Buchholtz







C. Guillemot



L. Maille & L.Torregrosa



S. Cunchinabe



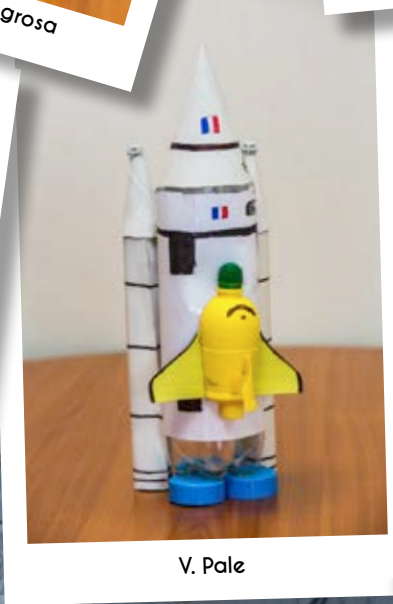
J. Cantelou



M.P. Barneix



M. Pale



V. Pale



M. Jemfer



F. Duc-Goninaz





## 3.10.2016

### Inauguration «Allées de l'Aucéra» (Pau)

En présence de François Bayrou, Maire de Pau, Président de la Béarnaise Habitat et de l'Office Palais de l'Habitat

**3 tranches : 18 villas (Décembre 2015) + 30 collectifs en accession (Février 2016) + 84 collectifs locatifs (Juin 2016)**

Architectes : Marc Tillous (Pau) et Thierry Girault (Bayonne)



## 7.10.2016

### Première pierre «Dôman» (Billère)

En présence de Jean-Yves Lalanne, Maire de Billère et Vice-Président de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées

**39 logements en accession sous forme d'habitat participatif**

Architecte : Marc Tillous (Pau)





## Foulée du festayre



Photo © Lucas Barioulet

Pour la seconde année consécutive, le COL a participé à cette course entre la Côte des Basques à Biarritz et le quai de Lesseps à Bayonne, organisée par Sud-Ouest en prélude aux Fêtes de Bayonne. Deux équipes de quatre coureurs qui ont terminé aux 20ème place (1 h 10' 19") et 23ème place (1 h 15' 04"), sur 73 équipes.



## 50 ans de «Moulin Naou» (Anglet)



Les premiers habitants de la résidence «Moulin Naou» à Anglet (77 logements en accession livrés par le COL en 1966, à proximité du Lycée Cantau) ont fêté le 2 Juillet dernier le cinquantième de leur entrée dans les lieux. Le COL a pu immortaliser ce moment, en filmant ce repas très convivial entre voisins.

## Hommage à Philippe Pecak

Le 15 août dernier, Philippe Pecak décédait subitement, à l'âge de 56 ans. Depuis mai 2013, il exerçait au sein du COL la fonction de chargé du service après-vente. Dans le «Chez Vous» n° 15 de Septembre 2013, il parlait de son métier : «Durant l'année de parfait achèvement qui suit la date de la livraison, je suis à la disposition des accédants et locataires pour régler les problèmes inhérents à toute construction neuve...» Il laisse le souvenir d'une personne entière, au charisme incontestable. Philippe, derrière une apparence pouvant sembler rigide, cachait un grand coeur avec beaucoup de compassion pour les accédants et locataires du COL, mais également pour ses collègues. Nous retiendrons entre autres de lui son rire inimitable et ses yeux pétillants. Il laisse un grand vide au sein du COL, en tant que collègue et ami. Nous tenons à lui rendre hommage dans ce magazine.





Directeur de la publication : Bertrand Bourrus

Directeur de la rédaction : Imed Robbana

Secrétaire de la rédaction : Dominique Tranquille

Journaliste-rédacteur : Bruno Fay

Graphiste : Redbox

Photographes : Lucas Barioulet / Jérémie Buchholtz / Evelyne Cazemajor

Julie Gallais / Patrick Valleau

Comité de rédaction : Cécile Elissalde, Jean-Pierre Favier, Marie-Claire Sallaberry,

Colette Schnurrenberger, Henri Souharce

Impression : Abéradère (Bayonne)

Tirage : 5000 exemplaires

*Le personnel du COL  
vous souhaite de  
Joyeuses Fêtes et une  
Bonne Année 2017 !*





### ANGLET

73, rue Lamouly - CS 80133  
64 601 Anglet Cédex

05.59.52.32.15

### BORDEAUX

79 bis, cours d'Albret  
33000 Bordeaux.

05 33 09 14 10

### PAU

112, Boulevard Alsace Lorraine  
64 000 Pau

05.59.62.42.03



Basse consommation  
Haute Solidarité

