

CHEZ VOUS

N° 16

Septembre 2014

Nouveau président
Bertrand BOURRUS

Création d'un
SYNDIC SOLIDAIRE

Transformation du COL
en SCIC



Le COL

Basse consommation
Haute Solidarité

SOMMAIRE

Pages
4 à 9

ENTREVUE AVEC COLETTE
SCHNURRENBERGER ET
BERTRAND BOURRUS

Pages
10 à 15

CRÉATION D'UN SYNDIC
SOLIDAIRE

Pages
18 à 23

TRANSFORMATION DU COL
EN SCIC

Pages
24 à 27

REMISE DU PRIX AMO

Pages
30 à 37

LES ACTUALITÉS DU COL

Pages
38 à 41

PORTRAIT

Bonne
lecture !



Le COL

Basse consommation
Haute Solidarité

Entrevue...



“ Passage de relais réussi ! ”

Présidente du COL depuis 2001, Colette Schnurrenberger passe aujourd'hui la main à Bertrand Bourrus. L'occasion de revenir sur une décennie marquée par un développement ambitieux de la coopérative et de faire le point à la fois sur les projets en cours et les orientations à venir. Interview croisée entre deux personnalités qui se connaissent et s'apprécient.

“Colette Schnurrenberger
passe aujourd'hui la main
à Bertrand Bourrus.”



On perçoit une grande complicité entre vous.
Depuis quand vous connaissez-vous ?

> Bertrand Bourrus :

Depuis 1991, lorsque je suis entré au Conseil d'administration du COL en tant que directeur général de Coop Logement.

Colette venait également d'intégrer le Conseil d'administration en tant que coopératrice. Mes choix professionnels m'ont amené à quitter le COL en 1996, pour rejoindre la direction générale de l'OPAC des Hautes-Pyrénées, mais nous ne nous sommes jamais perdus de vue.

> Colette Schnurrenberger :

Je connais en effet Bertrand depuis longtemps. J'ai toujours apprécié ses qualités professionnelles et sa parfaite connaissance du logement social.

Aussi, dès que j'ai appris qu'il prenait sa retraite, j'ai aussitôt pensé à lui pour me succéder à la présidence du COL.

Son expérience et sa personnalité sont des atouts précieux. Enfin, je n'ai aucun doute sur l'efficacité du duo qu'il formera avec notre directeur Imed Robbana... qui a travaillé plusieurs années à son service avant d'intégrer le COL !





Quel bilan tirer de ces treize dernières années à la présidence du COL ?

> Colette Schnurrenberger :

J'espère surtout avoir porté et transmis dans les meilleures conditions les valeurs fondatrices du COL, héritées des Castors. Lorsque je suis arrivée à la présidence, en 2001, je me suis d'abord attelée à poursuivre le travail de mon prédécesseur. Pour renforcer les liens avec nos partenaires et sociétaires, j'ai ensuite participé à la mise en place de nouveaux outils de communication, à l'instar de ce magazine «Chez Vous», et du site internet du COL. Puis, j'ai fait le maximum pour impliquer davantage les administrateurs dans le travail de réflexion, en organisant des séminaires thématiques. J'ai enfin essayé de porter au mieux les valeurs d'innovation qui caractérisent le COL, que ce soit à travers la réalisation de la résidence «Landatxoà» à Urrugne, un chantier pilote en terme de développement durable, la construction de notre nouveau siège, ou encore l'opération «Canopée», dans l'écoquartier du Séqué. Dans le même esprit, je suis heureuse de contribuer aujourd'hui à relancer l'habitat participatif, avec un nouveau projet très ambitieux dans ce même écoquartier de Bayonne.

> Bertrand Bourrus :

Les finances sont saines et la stratégie mise en oeuvre par Colette ces dernières années porte ses fruits. Je suis frappé par la notoriété et la très bonne image du COL, qui rayonne bien au-delà des Pyrénées-Atlantiques et des Landes. À Bordeaux par exemple, les gens nous connaissent et apprécient nos engagements. Colette a également réussi à insuffler du dynamisme au sein des équipes. Je suis chaque jour surpris par la réactivité et l'inventivité des salariés, qui donnent le sentiment que rien n'est impossible au COL !



Le changement de présidence implique-t-il un changement d'orientation ?

> Bertrand Bourrus :

Absolument pas ! Pourquoi voulez-vous que je révolutionne ce qui fonctionne remarquablement bien ? Dans un premier temps, mon rôle consiste à accompagner le projet stratégique arrêté avant mon arrivée, et à veiller à la bonne mise en oeuvre des projets déjà engagés, comme la création du syndic solidaire, ou la transformation de la coopérative en SCIC. Garantir l'indépendance du COL sera mon fil conducteur. Je sais d'ailleurs pouvoir compter sur Colette, qui reste administratrice de la coopérative. Je tâcherai ensuite de continuer à faire vivre au mieux le fait coopératif, en apportant modestement mon expérience...

> Colette Schnurrenberger :

J'ai toujours eu la hantise des gens qui veulent le pouvoir pour le pouvoir. Avec Bertrand justement, j'ai le sentiment d'avoir rencontré quelqu'un qui partage un même idéal au service de l'intérêt général. En l'écoutant, je me dis que ma plus belle réussite en tant que présidente du COL, est peut-être d'avoir transmis le flambeau à une personne de qualité, qui saura porter les valeurs du COL !





“Bertrand Bourrus : une vie consacrée au logement social”



Né en 1950 dans les Landes, Bertrand Bourrus décroche son premier emploi à la direction régionale de l'équipement d'Île-de-France. Responsable des crédits logements, il est ensuite recruté par l'OPAC du Val-de-Marne, comme chef du service locatif, puis responsable du 1 % logement. Nommé à la tête de Coop Logement, une filiale de l'OPAC, Bertrand Bourrus occupe pour la première fois un poste de directeur.

Quelques années plus tard, son recrutement comme directeur général de l'OPAC des Hautes-Pyrénées à Tarbes, lui permet enfin de renouer avec le Sud-Ouest qu'il affectionne. Il conclut sa carrière à la direction générale du groupe des Chalets, spécialiste du logement social à Toulouse. Retraité depuis mars 2011, Bertrand Bourrus entend maintenant mettre ses compétences au service du COL.

Son plus grand défi ? « Apprendre à devenir président, en mettant mon expérience de trente ans de direction générale au service du COL, avec pour mission de tout mettre en œuvre pour garantir l'indépendance de la société et en préserver les valeurs. Ceci, tout en restant à ma place, sans mélanger les rôles. »

“Chiffres & mots clés de la présidence de Colette Schnurrenberger”

SCIC

Les nouveaux statuts du COL, entérinés en **janvier 2014**, signent une nouvelle étape dans la vie de la coopérative.

2058

Nombre de logements livrés entre 2001 et 2013.

Habitat participatif

Lancé en septembre 2012, le projet « Terra Arte » relève d'une démarche inédite au Pays Basque, fondée sur la participation des futurs habitants à la conception de leur résidence.

Développement durable

Ces dernières années, le COL s'est positionné à l'avant-garde de l'habitat durable, en signant notamment trois projets ambitieux : la résidence « Landatxoax » à Urrugne, la construction de son nouveau siège social, et la résidence « Canopée » à Bayonne.

38

Nombre de salariés au COL en 2014, contre 28 en 2001

PAU

En 2012, le COL a ouvert une antenne à Pau, afin de renforcer sa présence dans l'agglomération paaloise.

“Un syndic pas comme les autres”

Le COL et Habitat Sud Atlantic s'associent pour créer une structure commune dédiée à l'activité de syndic de copropriétés. L'enjeu : apporter aux accédants et aux habitants une meilleure qualité de service, au juste coût.



Au Pays Basque et dans les Landes, le COL et Habitat Sud Atlantic (HSA) sont des acteurs majeurs de l'accès social. En construisant des logements de qualité à prix réduits, tout en sécurisant l'accès, les deux opérateurs sociaux installés respectivement à Anglet et Bayonne, permettent chaque année à plusieurs dizaines de personnes de passer du statut de locataire à celui de propriétaire. Les deux organismes veulent désormais aller plus loin, en créant ensemble un syndic solidaire.

«Il s'agit d'accompagner nos accédants au-delà de la remise des clés, jusque dans la gestion du bâti au quotidien», explique Imed Robbana, directeur général du COL. Un service aujourd'hui inexistant, ce qui oblige les nouveaux copropriétaires à se tourner vers des syndicats privés, avec plus ou moins de réussite. «L'activité de syndic s'inscrit finalement dans la continuité de nos missions, poursuit Ludmila Salomon, responsable des affaires juridiques et immobilières au sein d'HSA. C'est une manière de rester aux côtés des copropriétaires sur le long terme, et de conserver la maîtrise de notre patrimoine.»

«Depuis fin 2012, nous avons longuement réfléchi sur la forme la plus appropriée, précise Imed Robbana. Nous nous sommes finalement arrêtés sur la création d'un Groupement d'Intérêt Economique (GIE).» L'intérêt est triple : le GIE permet de mutualiser plus facilement les moyens respectifs, de distinguer l'activité de syndic des activités de construction, et de gérer aisément l'ensemble des nouvelles copropriétés réalisées par les deux organismes (environ 200 logements par an). Le contrat créant le GIE a été officiellement signé par Imed Robbana et Jean Elhuyar, directeur général d'HSA, le 24 mars 2014.



Syndic solidaire



«L'activité de syndic est un métier à part entière, souligne Ludmila Salomon. La création d'un GIE exclusivement dédié à cette mission, titulaire d'une carte professionnelle, donne plus de moyens et plus de lisibilité au projet.»

C'est aussi un gage d'indépendance à l'égard du COL et d'HSA, puisque le GIE agit pour le compte du syndicat des copropriétaires, et non pour celui des organismes sociaux. Pour Julie Garra, responsable juridique du COL, la création d'un GIE s'impose comme la forme d'association la plus pertinente et la plus souple : «Le GIE a une personnalité propre, il est financé à parts égales par les deux partenaires, et les décisions sont prises au sein d'un conseil d'administration composé des deux directeurs généraux du COL et d'HSA, qui exercent une présidence tournante.»

La différence entre un syndic solidaire et un syndic de copropriété ordinaire ? Formellement, aucune ! Le syndic solidaire évolue dans le même environnement concurrentiel et ne bénéficie d'aucun privilège particulier. Dans la pratique, le syndic solidaire renvoie cependant à un concept bien précis. Il s'engage à respecter une charte de solidarité exigeante, qui comprend plus de transparence sur les tarifs, des services complémentaires, un meilleur rapport honoraires/services, des frais annexes limités, une plus grande réactivité, une meilleure circulation de l'information entre le syndic et les copropriétaires...

«La différence avec un syndic traditionnel tient essentiellement dans la logique économique», résume finalement Imed Robanna. L'objectif n'est pas de dégager des bénéfices, mais simplement d'équilibrer les comptes d'une année sur l'autre. «La distinction est immense. Plutôt que de chercher la rentabilité à tout prix, nous essayons de gérer la copropriété au plus juste, pour offrir les meilleurs services possibles à nos accédants.»

GIE «GE-CO-SOL Sud Aquitaine»



Syndic solidaire



“Charte du syndic solidaire”

Une gestion solidaire pour préserver le bâti.

> Votre syndic s'engage à vos côtés pour :

- * Mettre en œuvre et tenir à jour un carnet d'entretien et de maintenance de votre copropriété.
- * Élaborer en concertation avec votre conseil syndical un plan pluriannuel de travaux.
- * Constituer et gérer, avec votre accord, une épargne pour travaux dont la valeur acquise au fil du temps restera «affectée au syndicat des copropriétaires».
- * Collaborer, chaque fois que nécessaire, avec un maître d'œuvre professionnel, pour s'assurer de la qualité des travaux entrepris.
- * Accompagner vos démarches d'audit et d'amélioration énergétiques pour la copropriété.



Informez pour mieux gérer.

> Votre syndic vous garantit :

- Un contrat étoffé, limitant le recours aux prestations complémentaires.
- Une transparence complète sur les comptes de votre copropriété.
- La possibilité de mensualiser vos règlements de charges de copropriété.
- Une qualité de service, en s'engageant sur des délais précis de réponse à vos sollicitations.
- Un accompagnement vers le vivre ensemble et votre nouveau statut de copropriétaire.
- Une information régulière de votre conseil syndical sur les évolutions réglementaires.
- Une information périodique des copropriétaires sur la consommation du budget travaux, ainsi que sur les consommations d'eau et d'énergie de la copropriété.
- Une information complète sur les aides mobilisables individuellement ou collectivement pour les travaux à entreprendre dans la copropriété.





“Un nouveau statut pour renforcer l'esprit coopératif”

Le 23 janvier 2014, l'assemblée générale du COL a voté la transformation de la Société Coopérative de Production d'Hlm (SCP d'Hlm) en Société Coopérative d'Intérêt Collectif Hlm (SCIC Hlm). Ce changement de statut, gage d'une plus grande indépendance, a une incidence majeure sur la gouvernance du COL à laquelle sont désormais associés les principaux acteurs du territoire.

«Le projet de transformation en Société Coopérative d'Intérêt Collectif était dans la feuille de route du COL depuis longtemps. Le modèle de Société Coopérative de Production (SCP) montrait ses limites et ses faiblesses, confie Imed Robbana, directeur général du COL. L'indépendance du COL n'était plus suffisamment garantie, et nos statuts ne nous permettaient pas de disposer de fonds propres suffisants pour maintenir un rythme de construction de 300 logements par an.» Au terme d'une étude comparative poussée, le passage en SCIC s'est vite imposé comme une évidence.



✦ **Votée en janvier 2014 et actée officiellement le 2 juin dernier, la transformation de la SCP en SCIC annonce une nouvelle étape dans la longue vie du COL.**

Une nouvelle gouvernance aussi. En lieu et place des trois collèges existants au sein de l'actionnariat, le Conseil d'administration du COL compte désormais six collèges : les utilisateurs (accédants et locataires), les salariés, les collectivités et leurs groupements, les organismes et groupements Hlm et les organismes d'habitat social, les organismes financiers, collecteurs 1 % et autres, et enfin les bénévoles et acteurs publics/privés oeuvrant dans le domaine social.

Avec une différence fondamentale, garante d'une plus grande indépendance : dans une SCIC, le droit de vote des actionnaires est déconnecté de leur participation au capital. «Concrètement, la SCIC nous permet d'une part de consolider l'esprit coopératif du COL, d'autre part de recapitaliser la société à hauteur de 3 millions d'euros, auxquels s'ajoute un prêt participatif de 1 million d'euros, et de dégager ainsi des fonds propres pour financer notre activité, qui a doublé en très peu de temps », souligne Imed Robbana.

La SCIC offre de surcroît l'opportunité d'impliquer davantage les acteurs locaux, en les faisant entrer au Conseil d'administration de la société. Parmi les collectivités locales sollicitées pour accompagner le COL, l'Agglomération Côte Basque Adour et le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques ont d'ores et déjà confirmé leur participation. D'autres ont déjà délibéré ou vont le faire, pour entrer au capital du COL : le Conseil Général des Landes, la Communauté de communes du Seignan, la Communauté d'agglomération Sud Pays Basque, la Communauté d'agglomération Pau Porte des Pyrénées. «Les collectivités locales étaient déjà fortement impliquées avec le COL. La SCIC nous donne une occasion supplémentaire de renforcer les liens existants et de mieux répondre à la problématique de l'habitat sur notre territoire, au plus près des attentes des politiques locales et des habitants», estime Bertrand Bourrus, le nouveau président du COL.



“L'accession sociale : une priorité pour l'ACBA”

Christian MILLET-BARBÉ



Christian MILLET-BARBÉ, vice-président de l'Agglomération Côte Basque Adour chargé de l'équilibre social de l'habitat, représente l'ACBA au conseil d'administration du COL.

Pour le COL, la transformation en SCIC est le moyen de réaffirmer son ancrage local et son indépendance vis-à-vis des banques. C'est une bonne chose. D'autre part, nous apprécions la stratégie du COL, destinée à produire un tiers de logements locatifs et deux tiers de logements en accession sociale à la propriété.



Lorsque l'ACBA a été sollicitée pour intégrer le conseil d'administration du COL et entrer au capital à hauteur de 200 000 €, nous avons donc trouvé le projet intéressant, en phase avec nos propres orientations. L'ACBA veut jouer un rôle moteur pour réorienter la production de logements vers le plus grand nombre. Notre prochain Programme Local de l'Habitat prévoit justement de mettre l'accent sur l'accession sociale. Le locatif social reste nécessaire, mais nous avons déjà fourni de gros efforts en la matière, en ayant dépassé l'objectif de 1 200 logements réalisés par an dans l'agglomération. Complémentaire au logement locatif, l'accession sociale répond également à un besoin des ménages qui s'inscrit dans le parcours résidentiel des habitants sur notre territoire. A titre personnel, je peux d'ailleurs témoigner de l'efficacité de l'accession sociale, puisque j'ai moi-même acheté en 1980 mon premier logement grâce au COL !

“Le COL, un partenaire de premier plan”

Christophe MARTIN



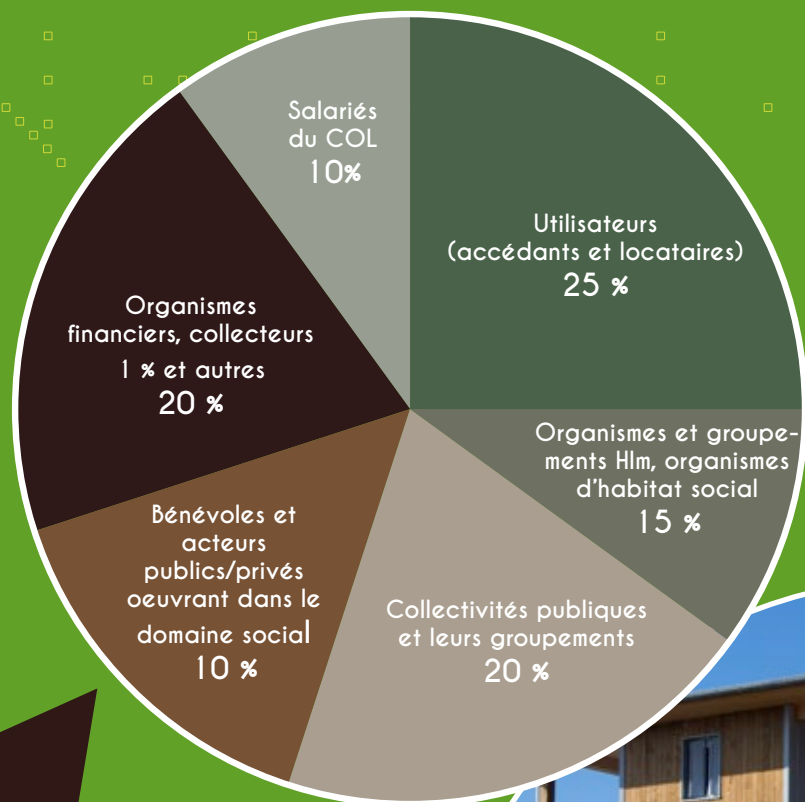
Christophe MARTIN, vice-président du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques en charge du logement, de l'habitat et du logement des jeunes, représente le Département au conseil d'administration du COL.

« Le Conseil Général est particulièrement mobilisé, depuis 2011, sur la question du logement et de l'habitat. À ce titre, nous entreprenons des actions conjointes avec les opérateurs du logement social, et notamment avec l'Office64 de l'Habitat, partenaire historique du Conseil Général. Le COL est également, bien sûr, un partenaire de premier plan. Sa nouvelle forme juridique permet de favoriser les partenariats autour de projets locaux, en faveur du logement des personnes aux revenus modestes et moyens. Il était donc logique que le Conseil Général en soit partie prenante.

Les besoins en logement sont particulièrement importants sur notre territoire. Nous souhaitons que le COL continue à produire des logements de qualité, répartis en fonction des zones de tension du marché et favorisant la mixité sociale et la revitalisation de certains secteurs. L'accession sociale est pour nous une priorité, car elle est destinée aux classes moyennes et modestes et favorise le "parcours résidentiel" des occupants. Nous mettrons prochainement en place une convention partenariale, qui définira les orientations attendues en matière d'accession sociale sur le département. »



“Répartition des droits de vote en assemblée générale du COL”



Que dit la Loi ?

Extrait de la Loi n°2001-624 du 17 juillet 2001

• Les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif sont des sociétés anonymes ou des sociétés à responsabilité limitée à capital variable, régies par le code de commerce. Elles ont pour objet la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif, qui présentent un caractère d'utilité sociale.

• *Peuvent être associés d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif :*

- 1° Les salariés de la coopérative.
- 2° Les personnes qui bénéficient habituellement à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative.
- 3° Toute personne physique souhaitant participer bénévolement à son activité.
- 4° Des collectivités publiques et leurs groupements.
- 5° Toute personne physique ou morale qui contribue par tout autre moyen à l'activité de la coopérative.

• Les collectivités territoriales et leurs groupements ne peuvent pas détenir ensemble plus de 20 % du capital.

• Les collectivités territoriales peuvent accorder des subventions aux Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif, en vue de participer à leur développement.

• La Société Coopérative d'Intérêt Collectif fait procéder périodiquement à l'examen de sa situation financière et de sa gestion.



“Patrick Arotcharen et le COL lauréats du Prix AMO!”

La résidence «Canopée», construite dans l'écoquartier du Séqué à Bayonne, a reçu le prix AMO (Architecture et Maîtrise d'Ouvrage) «Habitat Architecture et Environnement 2013».

Le 16 juin 2014, le Prix AMO 2013 a été attribué au projet «La Canopée» (Bayonne) conçu par le COL et l'architecte Patrick Arotcharen. Il s'agit du seul prix d'architecture d'ampleur nationale récompensant conjointement le maître d'ouvrage et l'architecte d'une réalisation remarquable de par ses qualités architecturale et environnementale, son engagement dans une perspective de développement durable et une démarche d'éco-construction. Cette réalisation a séduit le jury par sa capacité à imbriquer l'architecture et l'environnement, en tirant parti du paysage et du climat.

Réalisée au cœur de l'écoquartier du Séqué à Bayonne, la résidence «Canopée» est érigée sur une parcelle boisée de 6 350 m². Sur pilotis, comme perchés dans les arbres, les 50 logements qui se décomposent en douze maisons individuelles duplex, trois petits collectifs de 3 à 4 logements et deux collectifs en R+3 de 12 et 16 logements, sont interconnectés par un réseau de passerelles bois. En raison du mode constructif retenu, la gestion des eaux pluviales sur la parcelle est facilitée par une imperméabilisation limitée à son strict minimum, les logements étant décollés du sol, et les parkings extérieurs végétalisés.

Les logements traversants, avec un séjour entièrement vitré sur 6 m, sont orientés au sud. Tous bénéficient d'une terrasse bois de 12 m² protégée par des brise-soleil en bois massif et des garde-corps intégrant des jardinières plantées. Les arbres constituent un filtre solaire naturel qui apporte confort aux usagers, dès leur aménagement dans les appartements.

Patrick Arotcharen, architecte
Colette Schnurrenberger, présidente du COL





“Une dimension humaniste”



Patrick Arotcharen, architecte bayonnais du projet «Canopée».

«Le prix AMO est un peu le prix Renaudot de l'architecture. Il récompense une architecture de qualité, qui se matérialise par une collaboration fructueuse entre un maître d'ouvrage et un architecte. Le projet «Canopée» consiste en une proposition alternative à la production de logements actuelle, qui a tendance à se standardiser. Avec le COL et l'entreprise Egoïn, nous avons essayé d'imaginer une construction différente, plus éclatée, moins compacte, dans le respect du relief et des végétaux. «Canopée», c'est une nouvelle manière d'habiter dans la nature, qui est vécue ici comme un élément de confort et non comme une contrainte. La conception des logements avec de larges baies vitrées et la construction en pilotis donnent aux habitants la sensation de vivre dans les arbres, au-dessus des feuillages. Le projet contient une dimension humaniste, un art de vivre. De surcroît, avec un objectif de coût de construction de 1 450 € le m², c'était un challenge, une vraie prise de risque, qui a nécessité un long travail de concertation entre tous les acteurs du projet, pour parvenir à produire des logements de qualité à prix accessible. «La Canopée» montre que l'innovation est aujourd'hui portée par les opérateurs sociaux.»





Les actualités du COL

“Les Terrasses de l’Avenue à Anglet : une résidence en coeur de ville”

Le COL lance un projet très ambitieux, avenue de Bayonne à Anglet, entre le rond-point Bernain et le rond-point du Cadran, accolé à l’esplanade Montauray, le futur ensemble immobilier porté par Robert Alday.

Il est difficile aujourd’hui d’imaginer à quoi ressemblera demain le tronçon de l’avenue de Bayonne (ex RN 10) compris entre le carrefour Saint-Jean et le rond-point du Cadran.

«Les Terrasses de l’Avenue» se composent d’une centaine de logements, du studio au T5, répartis dans trois bâtiments réalisés en toiture terrasse, conformément à l’environnement immédiat des immeubles avoisinants (l’Esplanade Montauray notamment). Tous les appartements bénéficient de confortables surfaces, de vastes terrasses et de jardins, lieux de rencontres et de partage. L’ensemble architectural de standing, résolument moderne, devrait être livré fin 2016.



Tout est ambitieux dans cette opération immobilière. L’architecture bien sûr, élégante et contemporaine, signée Christian Larroque. Le choix de la mixité ensuite, avec des commerces en rez-de-chaussée, des espaces communs associatifs et des bureaux. L’emplacement, au coeur de la vaste opération de reconquête du centre-ville d’Anglet.

Les logements sont destinés à l’accession sociale à un prix moyen de 2 400 € TTC le m² de surface utile.

L’opération est exemplaire en matière de mixité des fonctions et usages :

- 67 logements en accession.
- 37 logements locatifs, dont 11 équipés pour des personnes âgées.
- Environ 2 066 m² pour des locaux dédiés à des bureaux.
- Environ 2 160 m² pour des commerces.
- Un centre d’accueil d’assistantes maternelles.
- Environ 100 m² de jardins potagers.
- Une salle mise à disposition des habitants (organisation d’anniversaires, d’ateliers divers, d’activités pour les personnes âgées...).

La vidéo de présentation des «Terrasses de l’Avenue» est visible via internet, sur la page YouTube du COL : www.youtube.com/watch?v=FjLHdEaZxqQ



Les actualités du COL



“Les Allées de l'Aucéra, au cœur d'un nouveau quartier à Pau”

En bordure du ruisseau de l'Ousse et à proximité immédiate de l'hôpital de Pau, le COL lance la réalisation de 48 logements destinés à l'accession sociale et 132 logements locatifs vendus à trois bailleurs sociaux locaux. La résidence «Les Allées de l'Aucéra» doit être livrée fin 2015.

La première présentation officielle du projet des «Allées de l'Aucéra» a eu lieu en Janvier dernier. Une soixantaine de personnes a assisté à la projection publique d'une vidéo intégrant des vues en 3D de ce projet très ambitieux, dessiné par les architectes Marc Tillous et Thierry Girault.

«Les Allées de l'Aucéra» s'inscrivent au cœur d'un nouveau quartier en construction, entre la rue Léon-Schwartzberg et l'avenue de Buros, Elles sont implantées dans un territoire à vocation mixte comprenant de l'habitat, un pôle de santé regroupant des cliniques et un hôpital, et un centre culturel intégrant un groupe scolaire, une crèche et une médiathèque. Un projet d'aménagement paysagé est par ailleurs engagé par la Ville pour valoriser et connecter l'ensemble des équipements du quartier par des voies cyclables le long de la berge et des aménagements piétons prolongeant le boulevard, depuis le pôle culturel.

La résidence, étendue de part et d'autre d'une voie centrale, se compose de 18 maisons de ville, de 3 petits collectifs en accession à la propriété et de 3 bâtiments collectifs vendus à la Béarnaise Habitat, Coligny et l'Office Palois de l'Habitat. La «morphologie» des constructions a été imaginée pour offrir une variété de l'offre résidentielle, du T2 au T3 avec terrasses au niveau des logements collectifs, et des T4 avec patios-jardin pour les habitations individuelles. L'agencement des appartements a été pensé pour apporter aux pièces de jour un ensoleillement optimal.

L'écriture de cet ensemble architectural est volontairement contemporaine, pour s'intégrer à la variété typologique du quartier : lignes et volumes sobres, enduits clairs, terrasses et clôtures habillées de bois pour se protéger de la lumière au sud, et des vis-à-vis. Enfin, tous les appartements seront raccordés à la chaufferie bois située près de ce quartier en devenir.



Un projet exceptionnel à prix très abordables pour les futurs accédants, qui bénéficieront en outre d'une TVA à taux réduit (5,5 %), et de la prime ANRU de 10 000 € par logement. Le prix moyen au m² de surface utile est de 1 763 € pour un pavillon T4 de 171 000 €, 1 757 € pour un T3 de 128 000 €, et 1 675 € pour un T2 de 92 000 €.

La vidéo de présentation des «Allées de l'Aucéra» est visible via internet sur la page YouTube du COL : www.youtube.com/watch?v=caoq5jxg5eg



Les actualités du COL

“ Terra Arte : premiers coups de pioche en vue ! ”



Au Séqué, le projet «Terra Arte», porté par le COL et la Mairie de Bayonne, commence à prendre forme. Le chantier de cette résidence inédite conçue avec les futurs habitants, devrait débuter d'ici la fin de l'année.

Au terme de longs mois de discussions et d'échanges en présence d'experts (architecte, médiateur...), les candidats à l'accession sont parvenus à définir les contours de leur future résidence. Ils ont ainsi déterminé ensemble l'organisation des futurs espaces communs intérieurs et extérieurs (salle de réunion, atelier de bricolage, buanderie, jardins potagers, etc.) et donné leur avis sur les logements eux-mêmes (taille, emplacement, situation, orientation, surface et disposition des pièces).

«Le travail conduit avec les futurs habitants nous a permis d'arrêter les plans définitifs et de lancer l'appel d'offres auprès des entreprises de construction en juin dernier, explique Antoine Pellicani, chargé du programme au sein du COL. Si tout va bien, le chantier devrait débuter en novembre 2014, pour une livraison définitive de la résidence au cours du premier semestre 2016.» À ce jour, sur les 46 logements prévus, plus de la moitié ont déjà trouvé preneurs.

TerraArte
résidence



Les actualités du COL



“Nouvelles résidences à Ustaritz et Seignosse”

Résidences "Bidartéa" et "Menta" (Ustaritz)



18 logements en accession.
Architecte : Christelle Lesparre (Hinx).
Typologie : 9 T2 et 9 T3
Prix moyen au m² de surface utile : 2 058 € (TVA 7 %).

Résidence "L'Aubier" (Seignosse)



36 logements en accession + 12 locatifs.
Architecte : Marc Delanne (Biarritz).
Typologie : pour l'accession, 6 T2, 10 T3 et 20 T4
pour le locatif, 5 T3 et 7 T4.
Prix moyen au m² de surface utile : 1 711 € (TVA 7 %).

“Signature d'une Convention de partenariat...”

...entre la Fédération des coopératives d'Hlm et le Crédit Agricole

Le 10 juin, Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération des coopératives d'Hlm, était de passage dans les bureaux du COL, à l'occasion de la signature de la Convention de partenariat entre la Fédération et le Crédit Agricole.

Jean Philippe, Directeur Général du Crédit Agricole Pyrénées Gascogne, et Patrick Stocker, Responsable Logement FNCA étaient également présents.

Ce partenariat porte sur le financement des opérations d'accession sociale et des accédants. Il aborde aussi l'activité locative à travers les possibilités de prêts PLS, de préfinancement d'opérations ou de l'accompagnement bancaire des locataires occupants. Il facilite également les possibilités d'intervention, notamment en capital des caisses régionales auprès des coopératives d'Hlm, et permet aussi des synergies sur les métiers du syndic, et offre des opportunités sur des opérations immobilières en accession.





“Colette Schnurrenberger, d'accédante à Présidente !”

«Cela va me faire drôle de lire mon portrait dans le magazine Chez Vous !», confie-t-elle d'emblée d'un sourire gêné. Colette Schnurrenberger est comme cela : au service du COL et de l'intérêt général depuis plus de vingt ans, la première femme élue présidente de la coopérative en 2001 ne raffole pas des honneurs.

Profondément humaniste, révoltée par les inégalités toujours croissantes dans la société, Colette Schnurrenberger préfère mettre en avant la qualité des équipes du COL et sa fierté de participer à une longue et belle histoire débutée à Bayonne il y a plus de soixante ans par une poignée d'hommes et de femmes surnommés les Castors. «Quand on préside le COL, on ne le gère pas comme si c'était sa chose, ajoute-t-elle. En réalité, c'est nous qui appartenons au COL, avec ses valeurs et son passé.»

Pourtant, au départ, rien ne prédisposait Colette à s'investir dans le domaine du logement social, ni à venir s'installer au Pays Basque. Formée à la sténodactylographie, la jeune Lorraine décroche à dix huit ans un premier emploi de secrétaire au service des eaux et forêts de Nancy. Elle y reste dix ans, jusqu'en 1973. Puis, presque du jour au lendemain, la jeune femme décide de changer totalement d'orientation : «Je m'ennuyais dans l'administration. J'avais envie de changer de vie, tout simplement !» Elle démissionne et part travailler comme économiste dans un établissement qui gère des villages vacances au Pays Basque. Une vingtaine d'années plus tard, Colette en devient la directrice. Un poste qu'elle conserve jusqu'à son départ à la retraite en 2001.





“Colette Schnurrenberger, d'accédante à Présidente !”

Les raisons de son engagement en faveur du logement social sont plutôt à chercher du côté de son parcours personnel. «J'ai toujours pensé qu'il valait mieux être actrice de sa vie que simple observatrice.»

Syndicaliste, convaincue depuis toujours qu'on ne lutte pas contre les inégalités en restant assis dans son fauteuil, Colette préfère agir plutôt que de se lamenter. 80 % des habitants du Pays Basque sont éligibles à un logement social. Les enjeux de l'habitat sont immenses. En 1987, Colette achète un logement social au COL. Connue pour son engagement, elle est repérée par plusieurs administrateurs du COL qui l'invitent à les rejoindre. «J'avais l'impression d'entrer dans une grande aventure, commencée longtemps avant mon arrivée.»

Aujourd'hui, si elle n'est plus présidente, Colette n'abandonne pas pour autant le COL. Toujours administratrice, elle entend poursuivre son engagement bénévole au service du logement social. Par ailleurs militante active de l'association «Habitat & Humanisme», elle refuse de baisser les bras face au mal logement et aux difficultés d'insertion des plus démunis. «Je suis très confiante dans les capacités du COL à s'adapter aux évolutions de la société et à proposer les bonnes réponses, à l'instar de l'habitat participatif ou du syndic solidaire. J'ai une confiance absolue en Imed Robbana et Bertrand Bourrus.» Ses activités associatives et son engagement au COL l'accaparaient. Colette Schnurrenberger espère désormais trouver du temps libre pour organiser des voyages «avec des copines», jouer au bowling ou marcher un peu plus souvent en montagne. Connaissant son activisme, ce n'est pas gagné !



Bertrand Bourrus remet un makhila d'honneur à Colette Schnurrenberger, lors de l'Assemblée Générale de Juin 2014.

- 
- ▶ **Directeur de la publication** : Bertrand Bourrus
 - ▶ **Directeur de la rédaction** : Imed Robbana
 - ▶ **Secrétaire de la rédaction** : Dominique Tranquille
 - ▶ **Journaliste-rédacteur** : Bruno Fay
 - ▶ **Graphiste** : Arnaud Viac (Redbox - Bidart)
 - ▶ **Photographe** : Patrick Valleau
 - ▶ **Comité de rédaction** : Cécile Elissalde, Jean-Pierre Favier, Marie-Claire Sallaberry, Colette Schnurrenberger, Henri Souharce
 - ▶ **Impression** : Abéradère (Bayonne)



Le COL

Basse consommation
Haute Solidarité

ANGLET

73, rue Lamouly - CS 80133
64 601 Anglet Cedex

05.59.52.32.15

PAU

88, Boulevard Alsace Lorraine
64 000 Pau

05.59.62.42.03



www.le-col.com