

CHEZ VOUS

FÉVRIER 2021

Le COL, 70 ans !

70
ans
À VOS CÔTÉS

Le COL



Basse Consommation, Haute Solidarité

Membre de
HABITAT
REUNION La force
du logement
social



→ HOMMAGE A BERTRAND BOURRUS

A l'heure où nous nous apprêtons à boucler le présent magazine, nous avons appris avec stupeur le décès brutal de notre Président Bertrand BOURRUS, à l'âge de 70 ans. Aujourd'hui, nous vous adressons malgré tout ce numéro spécial «70 ans du COL», car Bertrand BOURRUS a participé à sa conception. Les premières pages de ce Chez Vous rendent hommage à ce grand défenseur du logement social, aux valeurs humanistes reconnues par tous.



Avec Colette SCHNURRENBERGER,
Administratrice COL (Décembre 2019)



Avec Imed ROBBANA, Directeur Général
du COL (Octobre 2018)



Foulée des entreprises (Juillet 2015)



Avec Jean CALIOT, ex Président du COL
(Juin 2016)

«Bertrand BOURRUS était un humaniste, un militant déterminé pour la justice sociale et le progrès humain. Durant sa carrière professionnelle, il a exercé ses compétences dans le logement social et a poursuivi cet engagement en devenant administrateur et Président du COL. Avec l'équipe de la coopérative, il a manifesté un dynamisme hors du commun, ouvert des pistes nouvelles, allié lucidité, efficacité et innovation. C'était un ami chaleureux qui apportait toujours beaucoup aux rencontres nationales de la Fédération des coops Hlm, et en tout cas, toujours l'attention aux plus faibles, aux autres et à l'humain. Il a tracé une voie !» **Marie-Noëlle LIENEMANN, Présidente de la Fédération des coopératives d'Hlm.**

«Militant convaincu du rôle irremplaçable du logement social dans la cohésion de notre pays, Bertrand BOURRUS était aussi un administrateur puis un Président de coopérative impliqué, sachant partager ses convictions d'humaniste au service d'un projet coopératif exigeant et dirigé vers l'avenir.» **Vincent LOURIER, Directeur de la Fédération des coopératives d'Hlm.**

«En 2012, Imed ROBBANA et moi-même, Présidente, avons sollicité Bertrand en lui proposant une «retraite active» au sein du Conseil d'administration du COL, avec la perspective de la Présidence. Il a accepté avec enthousiasme parce qu'il était passionné par la problématique du logement social, et qu'il retrouvait un ami en la personne d'Imed. Au-delà de son expérience professionnelle, bénéfique pour le COL, je garderai de Bertrand le souvenir de moments festifs partagés, tels les fêtes de Bayonne, les repas en cidrerie, avec salariés et administrateurs. C'était un homme chaleureux, convivial, qui avait trouvé sa place au sein de la grande famille du COL. Nous l'associerons à tous les événements en cette année anniversaire du COL.» **Colette SCHNURRENBERGER, Administratrice et ex Présidente du COL.**

«C'est avec une grande émotion que j'écris ces quelques mots sur Bertrand BOURRUS, que mon équipe et moi-même admirions énormément. Il y a tant à dire sur ce grand Homme, ce maître à penser qui a su éveiller nos esprits, susciter nos multiples orientations professionnelles et porter haut et fort l'image du logement social. Son esprit nous éclairera, telle l'âme des Castors qu'il a su faire rayonner lors de sa Présidence.» **Elaine GARCIA, ex Responsable commercial-marketing au COL, récemment partie à la retraite.**

«Bertrand, c'était le Président qui attendait à l'arrivée de la course des fêtes, en tenue blanche et rouge, souriant et fier de remettre une médaille aux équipes du COL ! Il appréciait partager des moments simples et conviviaux avec nous. Le duo Bertrand-Imed était tellement harmonieux ; sa disparition tellement brutale que l'on se demande qui sera capable de le remplacer !» **Justine COLO, salariée du COL.**



Soirée des Vœux du COL 2018



Assemblée Générale du COL 2017



Conseil d'administration (Juin 2019)



Remise de prix Jeu-concours Créutille
(Juin 2019)

→ HOMMAGE A BERTRAND BOURRUS



Conférence de presse sur l'OFS (Février 2019)



Avec Emmanuelle COSSE, lors de l'inauguration de Terra Arte à Bayonne (Juin 2016)



Avec Marie-Noëlle LIENEMANN, Jean-Marie IPUTCHA et Julien DENORMANDIE lors de l'inauguration de Kaminoa à Espelette (Décembre 2019)



Avec Christophe AUGÉARD, Président de la FCMB, lors de la pose de première pierre du bâtiment des Compagnons à Anglet (Juin 2018)



Avec Marie-Noëlle LIENEMANN et Imed ROBBANA, lors de l'inauguration de l'agence du COL à Bordeaux (Septembre 2015)



Avec François BAYROU lors de l'inauguration de l'agence du COL à Pau (Mars 2017)



Juin 2016

Inauguration des Terrasses de l'Avenue à Anglet (Juin 2017)



Avec Claude OLIVE et Jean-René ETCHEGARAY, lors de l'inauguration du Confidentiel à Anglet (Juin 2018)



SON PARCOURS PROFESSIONNEL

1980/1986 – Responsable du Bureau Financement du Logement Social à la Direction Générale de l'Équipement d'Ile-de-France.

1986/1990 – Responsable du service financement à l'OPAC du Val de Marne.

1990/1994 – Directeur Général du collecteur 1 % Coop Logement. A ce titre, représentant de Coop Logement au sein du Conseil d'administration du COL, de 1993 à 1994.

1994/2000 – Directeur Général de l'OPAC 65.

2000/2011 – Directeur Général de la SA d'Hlm des Chalets, dépendant du Département de la Haute-Garonne.

2011/2014 – Chargé de mission auprès du Président du Département de la Haute-Garonne M. IZARD.

Juin 2012 – Administrateur au sein du Conseil d'administration du COL.

Juin 2014 – Président du Conseil d'administration du COL.



« 70 ANS APRÈS,
LE COL A
CONSERVÉ
SON ADN ! »

Les valeurs de solidarité et d'indépendance qui ont donné naissance au COL en 1951 sont plus que jamais d'actualité. Entretien avec Bertrand Bourrus, président du COL.



QUE VOUS INSPIRENT LES 70 ANS DU COL ?

Ce sont d'abord 70 ans de travail ininterrompu en faveur de l'accès social à la propriété du plus grand nombre, d'une accession populaire qui s'adapte en permanence aux attentes et aux enjeux de la société, sans jamais se départir de l'esprit coopératif. Le COL n'a en effet jamais cessé de grandir, d'innover et d'inventer de nouvelles formes d'accès, tout en restant fidèle aux valeurs de ses pères fondateurs. Ensuite, ce qui me frappe, ce sont les liens très forts noués au fil du temps entre le COL et ses coopérateurs. En imaginant de

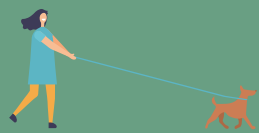
nouveaux dispositifs d'accès pour les jeunes, pour les plus modestes, pour les seniors, pour les citadins ou pour les habitants de petites communes rurales, la coopérative est finalement en mesure d'accompagner les locataires et les accédants tout au long de leur parcours résidentiel, de leur vie, en apportant à chaque fois des réponses à leurs besoins spécifiques.



LE COL A POURTANT BIEN CHANGÉ DEPUIS 1951...

Bien sûr ! Le COL évolue, c'est bien normal. Il se transforme en permanence pour ajuster ses réponses, mais l'ADN est le même : le souci d'indépendance et la quête d'innovation. La capacité du COL à s'adapter est même l'une de ses principales caractéristiques. La création il y a quelques années d'un pôle recherche & développement illustre bien cette volonté continue d'innover. C'est comme cela que le COL fut précurseur en France dans l'habitat participatif, l'un des premiers à créer un Organisme Foncier Solidaire pour commercialiser des logements via

un Bail Réel Solidaire, et l'un des rares organismes à proposer aujourd'hui des logements en accession très progressive via le dispositif de la SCIAPP (location-vente). Le COL a toujours eu cette propension à se projeter dans l'avenir, à engager des réflexions sur le long cours, à l'instar de celles que nous avons actuellement sur l'aménagement participatif en centre-ville ou en centre-bourg. Je veux d'ailleurs souligner ici le dynamisme et la jeunesse des équipes qui composent le COL. Nous avons la chance de pouvoir compter sur des salariés enthousiastes, agiles et très réactifs.





JUSTEMENT, COMMENT AVEZ-VOUS GÉRÉ LA CRISE DE LA COVID ?

Nos accédants comme nos locataires et nos salariés ont fait preuve d'une grande solidarité. Le Club des coopérateurs et nos ambassadeurs dans les résidences ont joué un rôle essentiel dès les premiers jours du confinement. De nombreuses actions ont été menées : mise en ligne anticipée de la plateforme numérique du Club, affichage d'informations utiles, alertes pour prendre soin des coopérateurs âgés, appels aux locataires les plus fragiles, recensement des situations difficiles et recherche de solutions ciblées, aides aux devoirs pour les enfants, bons plans auprès des producteurs locaux, atelier de

couture solidaire pour réaliser des masques, concours de dessins et vidéos... La solidarité est plus que jamais nécessaire et les coopérateurs du COL ont répondu "présents". J'en profite ici pour rendre hommage et remercier Colette Schnurrenberger notre ancienne présidente, qui a pris le Club des coopérateurs à bras le corps. Elle se démène chaque jour pour faire vivre le Club et perpétuer finalement l'esprit des Castors, contribuant ainsi à renforcer les liens entre tous les coopérateurs, qu'ils soient propriétaires, locataires ou salariés.



ET MAINTENANT, COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DU COL ?

Je n'ai aucune inquiétude sur l'avenir de la coopérative elle-même. La situation est saine, solide, nous avons su préserver notre indépendance et en plus du Pays Basque et des Landes, nous travaillons chaque jour davantage en Béarn, en Gironde et en Haute-Garonne. Ce qui m'inquiète un peu plus, en revanche, c'est la situation des ménages les plus modestes. L'impact économique de la pandémie risque de renforcer plus encore leurs difficultés. Les deux dispositifs que nous développons depuis plusieurs années, le foncier solidaire et la SCIAPP

(location-vente), sont à ce titre des produits certes complexes à mettre en œuvre, mais particulièrement adaptés à la situation actuelle. À nous de nous montrer toujours plus inventifs pour permettre aux personnes les plus vulnérables, insolubles ou exclues de l'accès à un crédit bancaire, de continuer à accéder en toute sécurité à un logement de qualité !



**LE CLUB DES
COOPÉRATEURS
PERPÉTUE
L'ESPRIT DES
CASTORS !**

La Triade (Pau)



Habitat Jeunes Compagnons (Anglet)





“ DE L'UTOPIE À LA RÉALITÉ ”



En 1949, des habitants du Pays Basque décident d'unir leurs forces et leurs moyens pour bâtir ensemble une centaine de maisons individuelles à Bayonne. Issue du mouvement des Castors, la construction de la cité Saint-Amand signe l'acte de naissance du Comité Ouvrier du Logement en 1951.

Avenue du 7 août 1951, avenue des Castors, route du Travail... L'histoire du Comité Ouvrier du Logement se lit sur le plan de la Ville de Bayonne. Situées entre l'avenue du Maréchal Soult (D810), le centre commercial BAB2 et le boulevard Aritxague, ces trois dénominations de rue font référence au tout premier chantier du COL, dont le premier coup de pioche fut donné le 7 août 1951 : la Cité Saint-Amand, un quartier de 95 maisons individuelles bâties en auto-construction par un groupe d'habitants baptisés «les Castors de Bayonne».

Julie Boustingorry, née à Bayonne en 1981, a grandi à Saint-Amand. Petite-fille de Castors, elle conserve de merveilleux souvenirs de ce quartier si singulier où vivent toujours ses parents, son oncle et sa tante. «C'est un village au milieu de la ville, avec ses espaces naturels et son ruisseau, une parenthèse urbaine où l'on se sent en sécurité, un espace de liberté qui reflète aujourd'hui encore l'utopie de ses

fondateurs.» Docteure en histoire et en urbanisme, auteure d'une thèse soutenue en 2008 à l'Université de Pau et des Pays d'Adour en partie consacrée à l'histoire des Castors en Aquitaine, Julie Boustingorry connaît mieux que quiconque la fabuleuse aventure humaine à l'origine de la création du COL.



Julie Boustingorry



Vue aérienne de la cité St Amand (Bayonne), dans les années 70

«Castor est une appellation donnée à un mouvement national qui se développe au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, à partir de 1945, en réaction aux carences de l'État, explique-t-elle d'emblée. Les Castors font émerger un nouveau modèle d'action coopératif. Ils revendiquent le droit à la propriété, en réduisant le coût de construction des maisons par un apport-travail, c'est-à-dire un travail collectif sur le chantier, effectué durant les heures de loisirs, qui vient se substituer à un capital-espèce.» Les Castors affichent en outre la volonté de construire des maisons de qualité. Les 95 maisons bâties à Bayonne entre 1951 et 1956 posséderont toutes l'eau courante, une cuisine équipée, une salle de bain, et même le chauffage central.



«D'origine modeste, issus de la classe moyenne naissante mais se définissant toujours comme des ouvriers, analyse Julie Boustingorry, les Castors de Bayonne veulent se donner les moyens d'obtenir les conditions de vie auxquelles ils aspirent, à savoir bénéficier de tout le confort moderne». Ils y parviendront à la sueur de leur front, portés notamment par l'enthousiasme et le savoir-faire d'une poignée de militants issus pour la plupart de la Jeunesse Ouvrière Chrétienne : Henri Carricano, Pierre Laporte, Jean Lannes, Auguste Suhubiette, etc... Ce noyau dur des Castors réussira à convaincre une centaine d'hommes et de femmes de travailler main dans la main pour construire les logements qu'ils se répartiront in fine par tirage au sort. Ils bénéficieront également de la bienveillance d'organismes publics, à l'instar de la Caisse d'allocations familiales et du Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme. C'est ainsi que Charles Ducoloner, l'architecte délégué départemental du Ministère, se chargera de

dessiner le plan de masse et celui des habitations. Il deviendra d'ailleurs lui-même sociétaire de la Cité des Castors et habitera l'une des maisons. Sur le chantier, les Castors seront en outre aidés par la participation des bénévoles du Service Civil Volontaire International.

La force de conviction des Castors ne tenait pas seulement aux caractères ou au charisme de ses pères fondateurs, mais également au projet de société qu'ils portaient et auquel beaucoup se sont identifiés. «Il va sans dire que nous serons traités de fous, écrivait Jean Lannes dès 1949. Les pouvoirs publics ne croiront pas en nous. Au besoin, ils nous mettront des bâtons dans les roues. (...) Laissons et travaillons ensemble. Ensemble, nous réaliserons. Ensemble, nous aurons notre Cité.» L'ambition est immense, car en lançant le chantier de Saint-Amand les Castors de Bayonne entendent poser la première pierre d'un autre monde, plus juste et plus solidaire.



ALLER PLUS LOIN...

Les travaux de recherche de Julie Boustingorry sur l'histoire des Castors en Aquitaine sont accessibles en ligne: <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00707514/document>

Un idéal qu'ils définissent alors par ces mots : «La société est comparable à la jungle. Dans la jungle, tous les animaux sont libres, mais les plus forts y vivent en mangeant les plus faibles (...) Mais un fort ne peut rien contre des faibles qui s'unissent. Seul, aucun de nous ne pourrait se libérer de sa situation, ni bâtir sa maison. Ensemble, nous y parviendrons. Et nous aurons ainsi posé un acte d'homme libre. Celui qui vient avec l'idée de bâtir sa maison, pour ensuite ignorer tous les autres, n'a rien à faire dans notre société.»

Comme à Pessac, Pau ou Mont-de-Marsan, l'aventure des Castors aurait pu s'achever en 1957, une fois les maisons livrées. La coopérative créée pour accompagner les accédants de Saint-Amand aurait été dissoute et personne n'aurait plus jamais entendu parler de ce curieux Comité Ouvrier du Logement. C'était sans compter le bouche-à-oreille qui suivit le succès de l'opération, la très forte demande locale, et surtout la volonté des Castors de Bayonne de voir grand, de donner à tous les mêmes droits, quels que soient leurs revenus : «Le droit à la propriété est aussi valable sur le plan du logement. Il est parallèle au droit au soleil que nous refusent les villes avec leurs immeubles collectifs et leurs rues étroites.» Pour tous, Saint-Amand n'est donc que la première étape d'une longue aventure que portera le COL. Soixante-dix ans plus tard, le COL compte plus de 4000 coopérateurs. Les anciens Castors peuvent être fiers du chemin accompli. La société reste toujours une jungle minée par l'individualisme et les injustices, mais ils ont assurément changé la vie de milliers de familles modestes.



 70 ANS !

« LES RACINES DU COL »

70 ans après sa création, le COL réinvente le logement social en s'appuyant résolument sur les valeurs de ses pères fondateurs.

>> Des Castors... à l'habitat participatif

Dans l'après-guerre, le mouvement des Castors revendique un nouveau modèle de production de logements fondé sur une démarche collective d'autoconstruction. Les Castors de Bayonne partagent un idéal. Ils veulent être acteurs de la cité, créateurs de lien social. Ils rêvent d'une vie de quartier où les voisins s'entraident, où les liens tissés sur le chantier perdurent, où les familles se retrouvent et partagent des espaces communs... Cela ne vous rappelle-t-il rien ? S'ils n'en sont pas les inventeurs, les Castors sont assurément une source d'inspiration pour les partisans de l'habitat participatif. À l'exception de la résidence Elgarrekin livrée à Anglet en 1989, le COL attend la fin des années 2000 pour renouer

pleinement avec ce concept singulier associant les accédants à la construction de leur future résidence. Et c'est justement à Bayonne que le COL reprend le flambeau de ses pères fondateurs. Inaugurée au Séqué en 2016 et couronnée de succès, la résidence Terra Arte incitera la coopérative à multiplier les projets d'habitat participatif au Pays Basque, en Béarn, dans les Landes, en Gironde et maintenant en Occitanie. «L'habitat participatif est un idéal de société qui va bien au-delà des seuls enjeux de construction, c'est l'idée du "faire ensemble" pour "mieux vivre ensemble", prône aujourd'hui Imed Robbana, directeur d'un COL plus fidèle que jamais à l'esprit des Castors.



Pose de la 1ère pierre de la première maison des Castors : la maison Laporte (M. Cazaurang, Charles Ducoloner l'architecte et Pierre Laporte).

De l'accession communautaire... à la mixité

«Nous contenterons-nous d'être des bâtisseurs de maisons, autrement dit des entrepreneurs malins qui se débrouillent pour construire à peu de frais ?» interroge Jean Lannes en 1949, escomptant que la création de la cité Saint-Amand soit le premier pas d'un plus vaste projet. Le responsable des Castors de Bayonne aspire ouvertement à une révolution sociale, économique et politique, trouvant son expression dans la communauté. «Une cité n'est pas simplement la conjonction géographique d'un groupe de maisons, estime-t-il. Une cité s'administre elle-même. Elle a ses écoles et ses terrains de sport, ses magasins et ses services». Ses successeurs à la tête du COL ne tardent pas à répondre à ses attentes

en s'ouvrant dans un premier temps à la production de logements en accession, puis à partir des années quatre-vingt-dix à la construction de programmes mixtes (location/accession/commerces). Un nouveau cap est encore franchi en 2003 lorsque le COL obtient la compétence d'aménageur. La coopérative est désormais en mesure d'aménager des quartiers entiers et d'accompagner de A à Z les collectivités locales dans leur stratégie de développement. L'ambitieux projet mené actuellement à Toulouse sur l'îlot Lapujade illustre de la plus belle des manières l'ambition indéfectible du COL d'imaginer de véritables lieux de vie accessibles à tous.



Des faubourgs de Bayonne... au grand Sud-Ouest

Les fondateurs du COL portent un vaste projet politique dont la cité Saint-Amand n'est qu'une étape, une expérience indispensable pour acquérir un savoir-faire et mettre au point des méthodes de travail déclinables ailleurs. Ils sont bien décidés à pallier les carences de l'État en aidant le plus de personnes modestes à bâtir leur logement de qualité. En 1955, 72 logements sont ainsi créés à la cité du Lac à St-Jean-de-Luz, puis 32 logements au Reptou à Biarritz en 1956. La grande aventure du COL ne fait que débiter. Présent au Pays Basque, le COL étend peu à peu ses activités aux Landes, à l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques, à la Gironde

et à l'Occitanie. Cet essor se traduit par l'ouverture d'une agence à Pau en 2011, à Bordeaux en 2015 et enfin à Toulouse en 2019. *«Notre présence dans ces territoires répond à chaque fois à des besoins, explique Imed Robbana. Que ce soit dans le Pays Basque, les grandes villes comme Pau, Bordeaux, Toulouse, ou dans les territoires ruraux, nous mettons à chaque fois notre expérience, notre histoire et nos valeurs au service de la demande locale.»*



Le Béguinage (Bayonne) : 71 logements en 1961

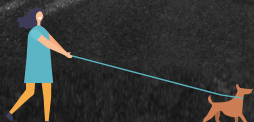
Del Sol (Biarritz) : 20 logements en 1965



De l'initiative locale... au projet collectif

On peut le dire aujourd'hui, il y a prescription, les élus locaux n'ont pas toujours vu d'un bon œil l'immixtion du COL dans les politiques de logement. Bayonne a par exemple mis du temps à prendre les Castors au sérieux. En novembre 1950, alors que le COL vient d'obtenir l'agrément du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, la Ville refuse toujours de soutenir le projet de la cité Saint-Amand. Cette incompréhension mutuelle entre la municipalité et la coopérative perdurera plusieurs années. Un mal pour un bien, puisque les Castors vont devoir chercher d'autres partenaires, dont certains l'accompagneront jusqu'à aujourd'hui. Le département joue ainsi un rôle décisif dans la réussite du projet des Castors bayonnais. Ils bénéficient

également du soutien du Ministère, de la CAF et d'autres collectivités locales. Ces liens permettront d'ancrer durablement le COL sur le territoire et l'imposeront comme un acteur incontournable du logement social. Soixante-dix ans après sa création, le COL compte désormais de nombreux partenaires solides et fidèles : la Communauté d'agglomération Pays Basque, la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, la Communauté de communes du Seignanx, les Conseils Départementaux des Landes et des Pyrénées-Atlantiques, Action Logement Immobilier, la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes, le Crédit Mutuel Midi-Atlantique, Habitat Réuni, Habitat Sud Atlantic, l'Office 64 de l'Habitat, XL Habitat... et même la Ville de Bayonne, avec qui les relations sont au beau fixe !



De l'audace... à la R&D

Le COL est aujourd'hui l'un des acteurs de l'immobilier les plus innovants, l'un des rares aussi à disposer d'un service de Recherche & Développement. Toujours en quête de nouvelles solutions pour permettre aux personnes les plus modestes d'accéder à la propriété, le COL est ainsi la première structure en Nouvelle-Aquitaine (la deuxième en France) à obtenir dès 2017 l'agrément du Préfet de Région pour son Organisme de Foncier Solidaire (OFS), condition sine qua non pour commercialiser des logements à un prix inférieur de 25 % à 50 % à celui du marché, grâce au dispositif "Foncier Solidaire" (Bail Réel Solidaire). Il est aussi l'un des premiers à vendre des logements en SCIAPP (Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété), 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 acquisition planifiée de parts sociales de la SCI propriétaire de leur immeuble. En réalité, le COL s'inscrit dans la continuité. Il y a soixante-dix ans déjà, les Castors de Bayonne avaient inventé pour la cité Saint-Amand un système de location-attribution particulièrement audacieux qui préfigurait le montage en SCIAPP. Les accédants - qui étaient aussi actionnaires de la cité - s'engageaient à verser chaque mois au COL une sorte de loyer équivalant au remboursement de leur emprunt, le COL restant propriétaire de leur maison jusqu'au paiement complet du crédit.



Donibane (St Jean de Luz) : 114 logements en 1970

Jouanetotte (Anglet) : 182 logements en 1970



Des achats groupés... au Club des coopérateurs

Pour les Castors de Bayonne, Saint-Amand n'est pas un lotissement comme un autre. Ils veulent en faire un lieu de vie idéal où les habitants s'administrent eux-mêmes. Après avoir mis en commun leur force et leurs moyens pour construire les maisons, nombre d'entre eux veulent donner corps à la communauté en partageant des services. Le conseil d'administration du COL crée à cet effet une commission de réflexion destinée notamment à mettre en place une coopérative d'achats. Ce projet n'aboutira pas en tant que tel, mais l'idée sera reprise quelques années plus tard par l'Association Populaire Familiale, qui proposera aux habitants un service d'achats groupés

de fruits et de poisson. À partir de 1956, l'association proposera en plus un service commun de machines à laver, transportées d'une maison à l'autre en fonction des besoins. Les espaces partagés que l'on retrouve aujourd'hui dans de nombreuses résidences du COL, ainsi que l'actuel Club des coopérateurs, s'inscrivent dans la droite ligne de ces expériences menées dans les années cinquante. Les coopérateurs de 2021 sont à n'en pas douter les dignes héritiers des premiers Castors.



70 ANS !



“ ILS SE SOUVIENNENT... ”

Jean Caliot, président du COL de 1981 à 1986 et de 1989 à 1996.

«Au fil du temps, le COL a été confronté à de nombreux changements juridiques, techniques et administratifs qui n'étaient pas toujours de son fait. La loi Chalandon du 16 juillet 1971 a par exemple supprimé du jour au lendemain la formule de la location coopérative et contraint le COL à se transformer. Pour continuer à construire de nouvelles résidences, nous avons été obligés de créer une nouvelle structure : le Comité d'Action pour le Logement (CAL). Il faudra attendre la loi du 20 juillet 1983 pour que les sociétés coopératives de production d'Hlm bénéficient d'un statut de promoteur constructeur à part entière et s'ouvrent à de nouvelles compétences comme le locatif. C'est l'époque où le COL et le CAL fusionnent. Avec le locatif, nous partions vers quelque chose de nouveau. C'était un saut vers l'inconnu qui nous a permis de tenter de nouvelles expériences. Aujourd'hui, ce que je retiens, c'est que le COL s'est professionnalisé, s'est adapté aux besoins actuels, tout en conservant l'esprit des Castors.»

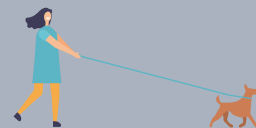
Jean Caliot



Guy Lassalle, salarié du COL de 1968 à 2006, administrateur puis censeur depuis 2007.

«Je suis entré au COL à 22 ans, rue Thiers à Bayonne, dans un appartement transformé en bureau. Nous n'étions alors que cinq employés, sous la direction d'Auguste Suhubiette et la présidence d'Henri Carricano, deux Castors de la première heure. Nous construisions uniquement des logements destinés à l'accession. C'était moins professionnel qu'aujourd'hui. Je me souviens des marins pêcheurs de la cité du Lac à Saint-Jean-de-Luz qui payaient leurs mensualités en espèces selon leurs entrées d'argent liées à la qualité de la pêche... Soixante-dix ans plus tard, j'ai l'impression que l'esprit des Castors est toujours présent. Bien sûr, les effectifs ont énormément grossi, les méthodes ont évolué, mais le COL est resté fidèle à ses valeurs. Le COL favorise toujours les familles les plus modestes et ne manque pas d'idées pour avancer : habitat participatif, OFS, etc... L'équipe dirigeante actuelle est extra et j'ai même l'impression que le COL est encore plus dynamique qu'avant !»

Guy Lassalle



Jacques Boustingorry, fils de Castors, président de l'ASL Saint-Amand.

«Je connais le quartier Saint-Amand depuis toujours. C'est ici que j'ai grandi, c'est ici que j'ai rencontré mon épouse et c'est ici que je vis aujourd'hui. Mon père et mon beau-père ont tous deux fait partie des premiers Castors. Je conserve de merveilleux souvenirs de mon enfance. C'était comme un village. Les centres commerciaux n'existaient pas encore et nous avons l'impression de vivre à la campagne. C'était un quartier où tout le monde se connaissait. Très familial aussi, puisque nous étions près de 300 enfants dans le quartier ! Il reste aujourd'hui encore une poignée de Castors qui ont participé à la

construction des maisons, une vingtaine d'enfants de Castors et une dizaine de petits-enfants de Castors qui ont choisi de revenir dans le quartier bâti par leurs grands-parents. L'ambiance reste conviviale et nous avons conservé 10 000 m² d'espaces verts partagés. Nous essayons d'entretenir la mémoire du quartier et nous organisons chaque année un grand méchoui auquel nous convions les anciens Castors. Cette année, ce sera l'occasion de fêter l'obtention du Label « Architecture contemporaine remarquable », obtenu par décision du Préfet de Région Nouvelle Aquitaine, le 23 septembre 2020.



La Quiéta
(St Pierre d'Irube) :
239 logements en 1972 et 1979.

“ 70 ANS EN CHIFFRES ”



La Quiéta
(St Pierre d'Irube)



**QUELQUES RÉALISATIONS DU COL
À TRAVERS LE TEMPS...**



La Butte aux Cailles (Anglet)
1987



Andere Beltza (Biarritz)
1991/1992



Elgarrekin (Anglet)
1989



Herrikka (St Pée sur Nivelles)
1997/1999

 70 ANS !

“
**L'IDÉAL DES CASTORS EST
PLUS QUE JAMAIS D'ACTUALITÉ !**”

→
**DIRECTEUR DU COL DEPUIS JANVIER 2012, IMED ROBBANA INSCRIT SES
PAS DANS CEUX DES PREMIERS CASTORS DE BAYONNE.**

Qu'appelle-t-on «l'esprit Castors» ?

C'est une bonne question que je me suis moi-même posée dès mon arrivée au COL en 2012. Je connaissais le mouvement national des Castors, mais j'ignorais l'aventure du groupe de Bayonne. J'ai commencé par rencontrer les habitants de Saint-Amand qui avaient participé aux travaux de construction de la cité, j'ai parlé avec d'anciens dirigeants du COL comme Jean Caliot, j'ai lu Julie Boustingorry, auteure d'une thèse sur les Castors en Aquitaine... J'avais besoin de me nourrir de cette histoire forte, ne serait-ce que pour ne pas la trahir. Je ne suis finalement qu'un passeur. C'est une lourde responsabilité de prendre le relais de ces hommes et femmes d'origines modestes qui ont choisi de vivre il y a soixante-dix ans une aventure exceptionnelle. "Choisir", je crois que c'est ça "l'esprit Castor" : ne pas attendre que tout tombe d'en haut sans rien faire, mais prendre en main son destin pour porter un projet collectif et solidaire. Je retiens aussi la dimension ouvrière du mouvement, dont nous pouvons être très fiers, qui rappelle la vocation du COL de bâtir des logements accessibles au plus grand nombre.

Que reste-t-il des valeurs fondatrices du COL ?

Je crois que le COL a conservé cet idéal de mieux vivre ensemble. C'est plus que jamais d'actualité. Le COL défend depuis toujours son indépendance au service de l'intérêt général, des plus faibles et des plus démunis. Nous essayons de poursuivre cette utopie en gardant les pieds bien ancrés dans la terre. Nous voulons sortir du consumérisme et de l'individualisme pour inventer un monde plus solidaire. Comme les Castors, nous ne nous contentons pas de construire des logements. Nous avons l'ambition de créer des lieux de vie accessibles, partagés et ouverts à tous, comme le fut la cité Saint-Amand en son temps, tout en facilitant l'accès à la propriété des plus modestes.



Les méthodes sont-elles identiques ?

Non, car nous développons des outils adaptés aux enjeux d'aujourd'hui. Je pense par exemple à l'habitat participatif, qui favorise le mieux vivre ensemble. Nous développons aussi des dispositifs novateurs comme le Foncier solidaire (Bail Réel Solidaire) ou la Location-vente (SCIAPP). Le premier permet de faire baisser les prix de l'accession en dissociant le foncier du bâti, tandis que le second assure une accession sécurisée et progressive. Pour le COL, ce sont certes des montages complexes à mettre en œuvre et à gérer, mais indispensables pour donner aux plus modestes la possibilité d'accéder à un logement de qualité. Nous assumons pleinement cette forme de militantisme qui reflète je crois les valeurs fondatrices du COL.



Imed Robbana

Quels changements en interne ?

Nous avons conservé la même ligne de conduite, mais le COL s'est profondément transformé. Au fil du temps, les équipes se sont considérablement étoffées. Le COL a diversifié ses activités, crée de nouveaux services, multiplié les partenariats et adapté sa gouvernance aux enjeux actuels. Nous ne sommes pas cotés en bourse, nous n'avons pas d'actionnaires à rémunérer, mais la petite coopérative des années cinquante est désormais une Société Coopérative d'Intérêt Collectif [SCIC]. Le COL est devenu un outil puissant au service des politiques publiques, en capacité de répondre plus efficacement aux

besoins des territoires et de leurs habitants. Nous avons également élargi notre périmètre d'action en ouvrant notamment des agences à Pau, Bordeaux et Toulouse. Enfin, nous avons choisi de sortir de notre isolement en adhérant à Habitat Réuni, un groupement national d'organismes d'Hlm qui nous permet de mutualiser nos forces. Nous bâtissons désormais près de 350 logements par an, dont deux-tiers en accession, avec l'ambition à terme de construire environ 500 logements par an, dont les trois-quarts en accession.

Quels sont aujourd'hui les partenaires du COL ?

Outre les adhérents d'Habitat Réuni, nous travaillons régulièrement avec nos confrères présents sur nos territoires. Nous avons monté un syndicat solidaire avec Habitat Sud Atlantic, nous portons des projets communs avec l'Office 64 de l'Habitat et XL Habitat, nous avons accueilli Domofrance, Gironde Habitat, XL Habitat et l'Office 64 de l'Habitat au sein de notre Organisme de Foncier Solidaire désormais sous statut de SCIC dénommée La Coopérative Foncière d'Aquitaine, nous portons des projets communs à Toulouse avec le Groupe des Chalets, etc... Par ailleurs, nous avons renforcé nos partenariats

historiques avec des acteurs comme la Caisse des Dépôts et Consignations, qui est pour nous un allié précieux. C'est par exemple grâce au prêt foncier à long-terme Gaïa de la Caisse des Dépôts que nous avons pu lancer notre Organisme de Foncier Solidaire. Enfin, les collectivités locales qui apprécient notre réactivité et notre sens de l'innovation sont bien entendu des partenaires privilégiés. En un mot, nous faisons nôtre la devise des Castors : «Unis, nous sommes forts. Ensemble, nous réaliserons».

Olympe de Gouges (Tarnos)



« La Caisse des Dépôts-Banque des Territoires développe des missions d'intérêt général. Ses prêts, dont la ressource sont les fonds du Livret A, financent 100 % des opérations de logements locatifs sociaux. Ce dispositif garantit ainsi aux bailleurs d'être protégés des aléas du marché en étant assurés de la disponibilité de la ressource, ce qui permet à la Caisse des Dépôts-Banque des Territoires d'accompagner les organismes de logement social dans leurs évolutions. L'Organisme de Foncier Solidaire mis en place par le COL est à ce titre un outil particulièrement innovant pour faciliter l'accession à la propriété en secteur tendu, via un Bail Réel Solidaire. C'est pourquoi la Caisse des Dépôts soutient la stratégie du COL en lui proposant le prêt Gaïa qui permet de lisser le coût du foncier jusqu'à soixante, voire quatre-vingt ans. Aucun autre établissement financier ne peut prêter sur une telle

durée. La Caisse des Dépôts-Banque des Territoires accompagne également le COL pour le financement d'opérations en SCIAPP, ce qui illustre le dynamisme et la capacité d'innovation du partenariat entre la CDC et le COL.»



Geneviève Puyau, Directrice territoriale de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts dans les Pyrénées-Atlantiques





L'ACTUALITE DES TERRITOIRES : PAYS BASQUE, LANDES

“ DES LOGEMENTS DEUX FOIS MOINS CHERS QUE DANS LE PRIVÉ ”

CAROLE CLAVEAU, CONSEILLÈRE COMMERCIALE DU COL POUR LE PAYS BASQUE ET LES LANDES.

À qui s'adresse le COL en Sud Aquitaine ?

Ici peut-être plus qu'ailleurs, les prix de l'immobilier sont très élevés. Beaucoup n'ont pas les moyens d'acheter dans le privé. Le rôle du COL est donc de proposer au plus grand nombre des logements à un prix accessible. Nous produisons pour cela des logements de qualité, destinés à de la résidence principale, que nous commercialisons sous le régime de l'accession sociale à des prix très inférieurs à ceux du marché. Grâce au COL, on peut par exemple acquérir un T2 sur la Côte Basque à partir de 100 000 €.

Comment le COL parvient-il à des prix aussi bas ?

Pour réduire les coûts, nous utilisons les processus de TVA réduite alloués par l'Etat. Nous pouvons également compter sur le soutien des communes et des communautés d'agglomérations qui nous accompagnent. Enfin, nous développons des dispositifs innovants comme la vente en « foncier solidaire », qui dissocie le foncier du bâti. De manière schématique, les accédants achètent leur



Carole Claveau

logement et versent une redevance à un Organisme de Foncier Solidaire qui acquiert le foncier. Ce montage permet de réduire significativement les prix de vente et de solvabiliser les ménages. Dans les secteurs où le foncier est le plus cher, il nous permet de proposer des logements jusqu'à deux fois moins chers que dans le privé. Nous avons aussi un autre dispositif baptisé "Location-vente", destiné aux plus modestes, ouvrant la voie à une accession sécurisée et progressive.



Jakintza (Bidart)

Quel est l'intérêt d'acheter plutôt que de louer ?

L'intérêt est évident sur le long terme, ne serait-ce que pour préparer sa retraite ou se sentir bien chez soi. Ensuite, grâce au Prêt à Taux Zéro et aux différents outils mis en place par le COL, les prix des logements que nous commercialisons ne sont finalement pas plus chers que le coût d'un loyer dans le libre. Le loyer mensuel d'un T2 sur le littoral est d'environ 550 €. Pour un montant équivalent, on peut devenir propriétaire au COL. Pour minimiser les risques, nous proposons des accessions sécurisées, avec une garantie de rachat et de relogement, ainsi qu'une assurance-revente afin de pallier les accidents de la vie.



Une résidence participative en cœur d'agglomération

Lancé en novembre 2016 au cœur du quartier Sutar à Anglet, le programme d'habitat participatif "Lagunekin" a été livré fin 2020. Conçue avec les futurs habitants, en collaboration avec l'architecte Sylvie Cillaire, la résidence Lagunekin se compose de 19 logements en accession sociale vendus en PSLA ou sous le régime du foncier solidaire (via un Bail Réel Solidaire). Le projet comprend des espaces mutualisés (salle commune, local bricolage, buanderie) et partage avec l'opération voisine, portée par l'Office 64 de l'Habitat, des espaces extérieurs communs, dont une zone humide protégée et un potager géré par une association. L'architecture des deux immeubles propose en outre de généreux espaces extérieurs (paliers et coursives de distribution, jardin d'hiver). Quatre ans après l'inauguration de Terra Arte (Bayonne), Lagunekin est la deuxième opération d'habitat participatif du COL dans l'agglomération de Bayonne... et la première à Anglet !



Jakintza (Bidart)

Lagunekin (Anglet)



Des logements dans le centre-bourg de Bidart

"Jakintza", la "connaissance" en basque, c'est le nom du projet inédit livré par le COL et la Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA) dans le centre-bourg de Bidart. Au terme d'un concours lancé par la commune, les deux organismes ont porté ensemble un vaste chantier de requalification du site des anciennes écoles situé le long de la départementale, en face de l'église et de la pharmacie. L'opération associant l'équipe d'architectes Frédéric Laffitte et Thierry Girault participe aux travaux de rénovation et d'embellissement du centre-bourg débutés fin 2017. Elle se divise en deux programmes distincts réalisés respectivement par la SEPA et le COL. D'une part, la restructuration du bâtiment existant qui accueille une grande bibliothèque en rez-de-chaussée, et 8 logements locatifs à l'étage (4 PLUS, 4 PLAI). D'autre part, en lieu et place du préau et de la cour de récréation, la construction d'une résidence neuve de 30 appartements comprenant 11 logements en locatif social (7 PLUS, 4 PLAI), 11 logements libres et 8 logements destinés à l'accession des plus modestes. Le montage est d'autant plus original que le terrain est porté par l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) du COL qui garantit la vocation initiale du parc immobilier en prévenant tout risque de spéculation sur les logements sociaux. Il s'agit du troisième programme en BRS livré au niveau national.



“ EN BREF ”

Le siège social du COL prend ses aises

Mi-2020, le COL a achevé l'extension de son siège social d'Anglet. Les travaux ont notamment consisté à créer 140 m² de nouveaux espaces, à optimiser les bureaux existants et à adapter les locaux afin de mieux accueillir les coopérateurs et le public. Les installations ont également été mises à jour de manière à améliorer les conditions de travail des salariés et à répondre à de nouveaux besoins comme ceux liés au télétravail. Cette extension répond à la forte croissance du COL qui se traduit par des créations récentes de postes et l'embauche de plusieurs collaborateurs.



Elaboration du plan de masse d'Ondres à l'aide de l'outil Immersite de Nobatek

Des logements seniors... en locatif participatif !

Dans le futur écoquartier des Trois Fontaines à Ondres, le COL porte un programme inédit de 47 logements en habitat participatif, dont 29 en accession sociale et 18 en locatif social destinés à accueillir des seniors. Si l'habitat participatif n'est pas une nouveauté pour le COL, précurseur en France de ce type de programmes, le locatif social participatif - réservé de surcroît à des seniors - en est une en revanche. Les accédants et locataires, futurs occupants de la résidence, ont défini ensemble les espaces partagés, choisi d'un commun accord les matériaux, participé à la conception des logements et arrêté un plan de masse afin d'imaginer un lieu de vie qui leur ressemble. Le permis de construire doit être déposé courant 1^{er} trimestre 2021.



**QUELQUES RÉALISATIONS DU COL
À TRAVERS LE TEMPS...**



Dous Haous (Tarnos)
1995



Churito et Zaldi Xurito (Ciboure)
1997/1998/2000



Pémartia (Arbonne /Bidart)
2003 à 2006



Leus Arradits (Labenne)
1994 à 1998



L'ACTUALITE DES TERRITOIRES : BEARN

“ LE SAVOIR-FAIRE DU COL EN BÉARN ”

Nelly Garrigou, responsable de l'agence du COL à Pau.



Nelly Garrigou

Dix ans après l'ouverture de l'agence paloise, quel bilan ?

Le COL est devenu un acteur essentiel en Béarn. Nous étions d'ailleurs les premiers à produire de l'accession sociale et de l'habitat participatif sur le secteur. De manière générale, je crois que le COL se distingue par son sens de l'innovation. Nous apportons notre savoir-faire et des réponses adaptées aux enjeux locaux. Nous développons par exemple des outils novateurs comme le Foncier Solidaire ou la Location-vente (dispositif d'acquisition progressive à la propriété). Pour moi, c'est de l'accession durable. En interne, nous avons également renforcé nos compétences. L'agence compte désormais quatre salariés, dont Paul-Henri Lepage embauché en avril dernier. Il est chargé de programmes immobiliers, c'est-à-dire qu'il suit les opérations depuis les premiers travaux jusqu'à la levée des réserves.



Equipe de l'agence de Pau : Paul-Henri Lepage, Sandra Flecher, Nelly Garrigou et Charlotte Peyri Capera

Qu'est-ce qui caractérise le marché béarnais ?

À la différence du littoral, c'est un marché qui n'est pas très tendu. Une attention particulière doit être portée aux prix de sortie des logements, très vite en concurrence avec l'ancien où il y a beaucoup d'offres, même si la qualité des biens n'est pas comparable. Le bon côté, c'est que nous ne subissons pas encore de pression sur le foncier. Nous aimerions notamment être plus présents dans les centres-villes et les centres-bourgs, ne serait-ce que pour des questions de mobilité et d'environnement. Reste à trouver le bon modèle économique pour parvenir à réhabiliter des logements anciens tout en maintenant des prix accessibles. L'Organisme de Foncier Solidaire est à ce titre un levier intéressant.

Quelles relations avec les acteurs locaux ?

Excellentes ! C'est un territoire très agréable. Nous travaillons tous en bonne intelligence. Nous avons de bonnes relations avec nos confrères bailleurs et nous entretenons de très bons rapports avec les collectivités. Je pense en particulier aux services de la Ville de Pau, à ceux de l'agglomération Pau-Pyrénées, mais aussi aux nombreux élus des petites communes du Béarn qui nous font confiance. Je crois que les élus apprécient l'esprit d'innovation du COL, son engagement en faveur de la mixité sociale et sa volonté de développer un urbanisme durable. Rontignon nous a par exemple confié l'opération d'aménagement de son centre-bourg. C'est un magnifique projet qui consiste à recréer le centre du village en pleine concertation avec ses habitants.



“ FOCUS ”

Restructuration d'un îlot en cœur de ville

Aux côtés de la Ville de Pau et de la Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn (SIAB), le COL participe à une vaste opération de restructuration d'un îlot dans le centre-ville de Pau, entre Bosquet et le parc Beaumont. Le projet porte sur une emprise foncière constituée de plusieurs parcelles, au croisement des rues Carrerot et Bonado. Sur la base d'une étude de faisabilité pour la restructuration de l'îlot réalisée par Isabelle Joly, architecte du patrimoine, le COL et l'agence d'architecture de Marc Tillous ont imaginé une résidence d'une quarantaine de grands logements de qualité, adaptés à l'accueil de familles, avec jardins privatifs en rez-de-chaussée, terrasses et jardin commun en cœur d'îlot. L'opération est ambitieuse. Elle nécessite de démolir les immeubles vétustes existants et de construire in situ une résidence neuve respectant les qualités paysagères, architecturales et patrimoniales du site.

Carrerot Bonado (Pau)





L'ACTUALITE DES TERRITOIRES : BEARN

“ EN BREF ”

La Triade, livrée pendant le confinement !

Situés au 364 boulevard de la Paix à Pau, les 9 appartements de la résidence *La Triade* ont été livrés au printemps dernier, en plein confinement. Le projet comprend des appartements et des maisons avec des jardins privés en rez-de-chaussée, destinés à de l'accession sociale.



La Triade (Pau)

Amassade et Ensem Laü, chantiers en cours

Deux résidences participatives du COL sont actuellement en cours de construction à Pau : *Amassade*, rue Lespy, et *Ensem Laü*, rue des jardins du Laü. Située dans le quartier des Halles, *Amassade* se compose de 15 appartements en accession sociale PSLA (2 PSLA et 13 BRS), livrables en 2021. Ce projet immobilier d'habitat participatif propose des espaces collectifs : une buanderie commune, une terrasse généreuse de 170 m², un espace de réception et un jardin partagé. C'est un véritable lieu de vie et de partage dans le centre-ville de Pau. Le second programme, *Ensem Laü*, est également un projet participatif imaginé avec les futurs accédants. Le projet est ambitieux et s'étend sur près de 6 000 m² au cœur d'un espace préservé. Les 40 logements commercialisés exclusivement sous le régime de l'accession sociale, doivent être livrés au dernier trimestre 2021.



Amassade (Pau)



Ensem Laü (Pau)



Capella, 14 maisons à Lons

Le programme *Capella* est en cours de commercialisation. Situé dans un environnement privilégié, allée Pégase à Lons, le projet se compose de 2 maisons T5, 2 maisons T3 et 10 maisons T4 avec jardin, abri/cellier, places de stationnement, garage et/ou pergolas. Commercialisées sous le régime de l'accession sociale, les maisons sont en vente en

"Foncier solidaire". Ce dispositif dissociant le foncier du bâti permet aux futurs propriétaires d'acheter une maison neuve à un prix très attractif, à partir de 128 000 € pour un droit foncier de 81 €.

Capella (Lons)



Les Patios d'Achille, 12 maisons à Pau

Le COL va prochainement commercialiser 12 jolies maisons de ville, avec patios individuels, près du collège Pierre Emmanuel à Pau : 7 en "Location-vente" (dispositif d'acquisition progressive à la propriété) et 5 en VEFA ANRU. Cette opération a été présentée prioritairement aux ménages qui habitent déjà le quartier et est ouverte à tous. En savoir plus : www.lespatiosdachille.fr



Les Patios d'Achille (Pau)



“ **LE COL À BORDEAUX :
UNE IMPLANTATION DURABLE** ”

Pierre Arnal, responsable de la maîtrise d'ouvrage du COL et à la tête de l'agence de Bordeaux depuis juin 2020.

Comment êtes-vous arrivé au COL ?

Ingénieur formé à l'École spéciale des travaux publics, du bâtiment et de l'industrie [ESTP Paris], j'ai d'abord exercé près de vingt-cinq ans dans de grands groupes immobiliers. Je me suis installé en Gironde en 2011 avec pour mission de créer l'agence bordelaise de Pitch Promotion. En 2019, j'ai intégré le COL en tant qu'assistant de la maîtrise d'ouvrage, durant les congés de maternité de Mélanie Darroman, chargée de programmes de l'agence.

Lorsque l'on m'a proposé de prendre également en charge l'agence de Bordeaux, j'ai aussitôt accepté. Pour moi, le COL est la start-up du logement social. C'est une coopérative qui défend l'intérêt général, capable de répondre à des demandes diverses en fonction des enjeux locaux, avec un très grand sens de l'innovation. Le COL n'hésite pas à bousculer les schémas établis sans craindre la complexité.



Pierre Arnal

Quels sont les objectifs de l'agence bordelaise ?

Le COL est présent sur Bordeaux depuis 2015. Je rejoins une équipe soudée, formée de Mélanie Darroman, chargée de programmes immobiliers, et Sarha Garcia Duplantier, conseillère commerciale. Nos effectifs ont d'ailleurs vocation à s'étoffer au fil de nos opérations et de nos ambitions. À terme, nous envisageons de produire entre 100 et 150 logements par an en Gironde, uniquement en accession sociale. Pour cela, nous continuerons à nous appuyer sur le savoir-faire développé par le COL, par exemple en matière de développement durable, de "Foncier-solidaire" [OFS/Bail Réel Solidaire], parfaitement adapté au marché local très tendu, ou d'habitat participatif. C'est justement ce qui retient l'attention des acteurs locaux de l'immobilier. Je crois que les thématiques portées par le COL sont plus que jamais dans l'air du temps. Nous sommes en capacité d'apporter des réponses innovantes aux problématiques des communes rurales, et de participer à des projets très urbains comme celui de Bordeaux Euratlantique, auquel nous sommes associés.

“ **EN BREF** ”

Sarah, c'est parti !

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 construits par le COL sur l'îlot Barreyre, dans le quartier des Chartrons à Bordeaux. Le chantier a été lancé en 2020, au terme d'une longue démarche collective initiée par une association locale créée pour réaliser, avec le soutien de l'association des paralysés de France (APF), «un habitat participatif intergénérationnel, en mixité sociale, économique et culturelle». Les personnes engagées dans ce collectif partagent un projet de vie, dans un esprit de coopération, d'attention au lien social et à l'environnement. Ainsi, ils mettent un studio à disposition d'étudiants, en échange de divers services

Sarah (Bordeaux)



© Laourcade & Rouquette Archis.



Jardin suspendu (Bordeaux)

© Leméro Architecture

Des logements en "volumes capables", au Jardin suspendu

Le COL s'apprête à livrer, au printemps 2021, quai de Brazza à Bordeaux, sa première opération de 20 logements en "volumes capables". Ce concept innovant développé par le COL permet de vendre des appartements neufs, parfaitement habitables en l'état, qui peuvent être agencés au fil du temps au gré des goûts du propriétaire accédant, de ses aspirations ou de ses moyens financiers. Un peu comme un grand loft à aménager à sa guise.

L'habitat en volumes capables offre deux avantages : un prix réduit à l'achat et la possibilité de créer son propre logement sur mesure. Le programme Brazza a été en outre imaginé sur le mode de l'habitat participatif, associant ainsi les futurs habitants à sa conception et à la création d'espaces communs : une salle polyvalente, une chambre d'amis et des jardins partagés.

Des prix très abordables à Villenave d'Ornon

Dans un secteur en pleine transformation, à cheval sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon, le COL lance la commercialisation de logements de qualité accessibles au plus grand nombre.

Le programme comprend 34 logements, dont 35 % de locatifs sociaux et 65 % en accession sociale, ainsi que 123 m² de commerces. Le projet se décompose en un bâtiment collectif sur la route de Toulouse, et des maisons individuelles en bande en cœur d'îlot, faisant la transition avec le tissu de maisons individuelles à l'ouest. Le montage opérationnel retenu est celui d'un Organisme de Foncier Solidaire, permettant la vente des logements à un prix très abordable, dans le cadre du dispositif de "Foncier solidaire" (Bail Réel Solidaire).



Villenave d'Ornon

© Le Nouvel Agence Achats Associés

Le COL

LNA
ITSGROW
Robate



L'habitat participatif en secteur rural

L'habitat participatif n'est pas l'apanage des grandes villes. La petite commune de Nérigean, au cœur de la nature généreuse de l'Entre-deux-Mers, devrait bientôt accueillir un projet participatif pensé et imaginé avec les futurs habitants. Ici, dans le centre-bourg de ce paisible village champêtre, le COL développe avec la mairie, l'association

Faire Ville et tous les acteurs concernés, un projet dont l'architecture s'intègre en parfaite harmonie avec son environnement. L'habitat participatif offre une grande latitude aux futurs habitants : l'aménagement de leur logement, un local partagé pour du bricolage, une chambre d'amis commune, un système de récupérateur d'eau...



Nérigean

De l'habitat à l'aménagement participatif

Dans la petite commune de Haux, en Gironde, le COL porte une opération d'aménagement participatif ambitieuse associant à la fois les élus, les futurs accédants, les riverains, mais aussi l'ensemble des habitants du village. Le projet consiste à réaliser un écohaméau destiné à accueillir une vingtaine de logements et nouveaux équipements publics, sur un terrain situé en plein centre-bourg du village. L'écohaméau de Haux se veut un lieu d'expérimentation d'une nouvelle façon de faire le village et de l'habiter, basée sur des principes de participation et de coopération, avec l'ensemble des habitants et des acteurs concernés, appelés ici à coconstruire le projet et à l'habiter ensemble.



Haux

Boboyaka La Castagne, à Bègles

Le COL accompagne à Bègles, en Gironde, la coopérative d'habitants Boboyaka La Castagne qui a pour objectif de créer et de gérer un lieu de vie collectif et privé pour personnes vieillissantes. Les futurs résidents feront partie d'une coopérative d'habitants, type loi Alur. Ce projet d'habitat participatif porte sur une parcelle de 3 610 m² située route de Toulouse. La coopérative fournit à ses

membres des logements à prix coûtant, économes en énergie, respectueux de l'environnement, ainsi que des espaces partagés et des espaces verts. Le projet se compose de 22 logements répartis dans trois bâtiments, et d'une micro-crèche pour favoriser les liens intergénérationnels.



Boboyaka (Bègles)



**QUELQUES RÉALISATIONS DU COL
À TRAVERS LE TEMPS...**



Canopée (Bayonne) 2012



Les Aubiers (Seignosse) 2014



Cap Casalèr (Pau) 2010



Les Terrasses de l'Avenue (Anglet) 2016



L'ACTUALITE DES TERRITOIRES : OCCITANIE

“ TOULOUSE, LE DÉBUT D'UNE BELLE AVENTURE ”

Isabelle Seytel, responsable de l'agence du COL à Toulouse.

Depuis quand le COL est-il présent à Toulouse ?

Le COL a des attaches en Occitanie depuis plusieurs années. Mais c'est vraiment en 2019 qu'il a décidé d'ouvrir une agence. Pendant un an, nous avons été hébergés dans l'espace de coworking de l'association Faire Ville, qui nous accompagne depuis longtemps sur les projets d'habitat participatif. Depuis janvier 2020, nous disposons désormais de nos propres locaux, au 25 rue Ozenne, dans le centre-ville de Toulouse. C'est un pas important qui illustre notre volonté de nous impliquer davantage sur le territoire. L'agence nous apporte de la visibilité. Le 1er Février 2021, Jean-Michel Jassin a été embauché en tant que Prospecteur foncier. Le recrutement d'un(e) Conseiller(e) commercial(e) a également été lancé. Nous ne sommes qu'au début d'une belle et longue aventure !



Isabelle Seytel

Quelle est la place du COL en Occitanie ?

A terme, nous aimerions produire une centaine de logements par an, mais selon des critères bien précis. En effet, nous voulons développer l'accession sociale et notamment l'habitat participatif, un concept que nous connaissons bien et pour lequel le COL est précurseur en France. Nous apportons un savoir-faire, de l'expérience et des outils spécifiques développés depuis plusieurs années en Nouvelle-Aquitaine. Je pense notamment au dispositif de "Foncier solidaire", qui permet de réduire considérablement les prix de vente des logements destinés à l'accession sociale.

Et l'aménagement ?

Oui, c'est aussi un volet que nous souhaiterions développer. Notre expérience nous permet là encore d'accompagner les communes pour leurs opérations d'aménagement ou de restructuration. La complexité ne nous effraie pas et nous sommes en capacité de porter des projets à valeur ajoutée, à l'instar de l'opération que nous menons actuellement sur l'îlot Lapujade, à côté de la gare de Toulouse-Matabiau. En somme, nous savons et nous désirons bâtir de véritables lieux de vie, respectueux de l'environnement, favorisant la mixité sous toutes ses formes.

“ FOCUS ”

Ô Jardin Labastide, à Couffouleux

Ô Jardin Labastide est le nom donné au projet ambitieux porté par le COL dans la petite commune de Couffouleux, sur les rives du Tarn. Le projet est né en 2017 à l'initiative de membres de plusieurs associations, dont «Rabastinois en Transition». Soutenu par la mairie de Couffouleux et accompagné par Hab-Fab, spécialiste de l'habitat participatif, Ô Jardin Labastide est une opération d'habitat participatif bâtie autour des valeurs d'écologie, de solidarité et de mixité sociale et générationnelle. En effet, les logements couvriront seulement 15 % de la surface du site de 2,2 ha, le reste étant réservé à la biodiversité et au jardinage biologique (environ 5 000 m²). Le projet se distingue aussi par la qualité des aménagements, à mi-chemin entre habitat individuel et collectif. Ô Jardin Labastide se compose ainsi de 5 lots à bâtir, de 26 logements commercialisés en accession sociale via le dispositif de "Foncier solidaire", et de 4 logements locatifs. Les futurs habitants, qui participent actuellement à la conception du projet, ont prévu de réserver des espaces collectifs : une salle commune, deux chambres d'amis, deux buanderies, un potager, un verger et deux locaux à vélos. Cerise sur le gâteau, le projet a obtenu en novembre 2020 le niveau Or en phase conception dans le cadre de la démarche Bâtiment Durable Occitanie. Les architectes ont intégré, entre autres, des murs porteurs en ossature bois, des murs en brique de terre crue et des panneaux photovoltaïques.

> www.ojardinlabastide.fr

Ô Jardin Labastide (Couffouleux)





“ EN BREF ”

Arpège donne le ton

Le chantier de l'opération Arpège devrait être lancé début 2021. Le projet participatif de 23 logements en accession sociale est situé dans le quartier Andromède, à Beauzelle, en périphérie de Toulouse. Desservi par la ligne T1 du tram de Toulouse, la résidence répond aux exigences du plan d'aménagement du quartier et aux souhaits des futurs accédants qui ont participé à sa conception. Arpège comprendra notamment une belle terrasse accessible à tous sur le toit, ainsi qu'un potager partagé et une salle commune.



Arpège (Beauzelle)



Osmose (Fourquevaux)

Osmose entre le COL et Fourquevaux

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. Chaque atelier ou bureau peut être ainsi 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.



L'îlot Lapujade fait des «Eux-Re» à Toulouse

Au cœur d'un quartier populaire proche de la gare de Toulouse-Matabiau, l'îlot Lapujade est un magnifique projet collectif baptisé dans un premier temps «Eux-Re», et désormais «Les herbes folles», réunissant les équipes du COL, l'atelier toulousain d'architecture et d'urbanisme AR 357, la coopérative Faire Ville spécialisée dans les démarches participatives, l'agence Intercalaire, ayant pour objet l'utilisation et la valorisation des espaces vacants, l'atelier Cycles-Re qui donne une nouvelle vie aux vélos usagers, l'association La Forêt électrique dédiée à la création d'un Pôle cinéma, e-Graine, Etic, Audiès, EnSsemble, Recyclivre, etc... Le projet propose notamment de conserver et réhabiliter une partie des bâtiments existants pour en faire un pôle d'activités de 1 451 m²

relevant de l'économie sociale et circulaire, ainsi qu'un pôle de 1 025 m² accueillant un cinéma et des activités de production audiovisuelles. Il prévoit en outre la réalisation de 60 habitations, dont un tiers en locatif social, un tiers en accession sociale et un tiers en logement libre. Certains logements seront commercialisés en "Foncier solidaire" et en "location-vente, pour être accessibles aux plus modestes.

En savoir plus : www.eux-re.fr

Les herbes folles (Toulouse)



“ LE CLUB DES COOPÉRATEURS MONTE EN PUISSANCE ”

Ouvert aux accédants, aux locataires, aux salariés du COL et à ses administrateurs, le Club des coopérateurs s’enrichit régulièrement de nouveaux services.

La plateforme d’échanges et de services est en ligne

Depuis le 10 avril, tous les coopérateurs peuvent désormais se connecter très facilement - et gratuitement - sur le site internet dédié : www.clubdescoopérateurs.fr. Le site se compose de deux espaces. Le premier est public et accessible à tous. On y trouve une présentation détaillée des activités du Club, des actualités mises à jour régulièrement, les bons plans, les jeux-concours, l’agenda des événements à venir, etc... Le second espace est quant à lui réservé aux seuls coopérateurs. Il nécessite de saisir un identifiant unique transmis par le COL. Cet espace privé a vocation à devenir un forum d’échanges et de services. Il permet aux coopérateurs de communiquer entre eux, de proposer une activité (aller au cinéma, faire une randonnée...), un service (aide aux devoirs, petits bricolages) ou de demander de l’aide à ses voisins.



En cas de problèmes de connexion :

ne pas hésiter à contacter le COL au 05 59 52 56 67, ou à adresser un mail à leclubdescoopérateurs@le-col.com

Réunion des ambassadeurs Février 2020

Des ambassadeurs du Club à tous les étages

Le Club des coopérateurs a lancé son dispositif d’ambassadeurs. Les coopérateurs qui le souhaitent sont invités à devenir en quelque sorte des relais entre les résidences et le COL. L’ambassadeur est à la fois le correspondant du Club pour relayer des actualités dans la résidence, mais aussi celui qui fait remonter les initiatives de ses voisins. Le Club compte déjà une centaine d’ambassadeurs répartis sur tout le territoire. Ils se réunissent une fois tous les deux mois afin de partager leurs retours et imaginer ensemble de nouvelles initiatives. Tout le monde peut être ambassadeur. Il suffit de se porter volontaire. Le nombre d’ambassadeurs par résidence n’est pas limité. Bien au contraire, il est même préférable pour une même résidence de disposer de plusieurs ambassadeurs. Ils peuvent ainsi se compléter et se répartir les tâches. Avis aux volontaires...

Un Club pour s’entraider

Le Club dispose d’une caisse de solidarité destinée à venir en aide aux coopérateurs qui rencontrent des difficultés financières. Trois types d’aides sont proposés : une aide au parcours résidentiel, une aide pour les locataires qui font face à des difficultés de paiement de leur loyer, et une aide d’urgence liée à des difficultés socio-économiques. Ces aides ne sont pas automatiques. Renseignements auprès du COL.

La carte «avantages» toujours gratuite

L’association Synergies propose aux coopérateurs titulaires d’une carte d’adhésion des tarifs préférentiels dans de nombreux domaines : mode et accessoires, restaurants, loisirs, séjours... Tous les services proposés sont présentés sur le site de l’association : www.synergies.site. Les coopérateurs sont invités à venir retirer leur carte au COL. Elle est totalement gratuite et très facile à utiliser. Le Club compte à ce jour près de 250 adhérents.

Des achats groupés dans l’alimentaire ?

Après une première expérience de groupement d’achats alimentaires sur la résidence Les Terrasses de l’Avenue à Anglet, à compter de Mai 2019, via l’association de producteurs et consommateurs Bi’O Maite, le COL propose désormais des produits fermiers et bios du Pays Basque avec Lekukoa, des fruits et légumes, œufs et crèmerie avec Le panier de l’Adour, et du poisson avec Le poisson livreur 64. Les paniers, accessibles pour le moment à quelques coopérateurs, sont réservés à l’avance et livrés directement au COL. Le Club des coopérateurs souhaite désormais étendre le dispositif à l’ensemble des résidences, en s’appuyant sur un réseau de producteurs locaux, ce qui permettrait d’envisager des livraisons à domicile.



Atelier de couture dans l’annexe du COL

Vers une filière de logements sociaux en éco-habitat

Afin de concilier le défi de l'urgence climatique et la production de logements accessibles au plus grand nombre, le COL via son « Fonds Recherches & Solidarités » a signé fin 2019 une convention avec le Comité de Bassin d'Emploi du Seignanx, à laquelle est associé l'Office Public des Landes XL Habitat. Ceci, dans le cadre d'un projet d'étude visant à faire émerger une filière de construction de logements sociaux en éco-habitat. Il s'agit de concevoir un prototype de logement social éco-construit, à coûts maîtrisés, garantissant un équilibre entre la performance énergétique, le coût de construction et la qualité de vie pour l'usager.

La société Habitat Eco-Action, basée à Tarnos, est chargée de réaliser ladite étude. **Le groupe de pilotage s'est donc mis au travail pour :**

- Faire l'état des lieux des initiatives existantes ou en cours sur d'autres territoires.
- Identifier les entreprises et ressources mobilisables localement, pour s'assurer de la faisabilité des solutions proposées.
- Effectuer une étude comparative de différents procédés constructifs, au regard des critères financiers, sociaux et environnementaux.
- Concevoir une opération-test, de l'esquisse à la réalisation.
- Faire le bilan et mettre en place les conditions de reproductibilité du concept.

Le projet vise à favoriser un accès plus large à l'éco-habitat, y compris pour des ménages à faibles revenus, à aider à son appropriation pour la réalisation des logements.

Dans ce cadre-là, le COL envisage d'ores et déjà deux projets-test à Ondres et Tarnos.

L'objectif est d'aboutir au développement de filières, en assurant aux entreprises concernées un volume de travaux suffisant, notamment par le biais d'accords-cadres.



Lagunekin (Anglet)



Jakintza (Bidart)

Pour plus d'infos :

<http://le-col.com/fonds-de-dotation/presentation>



Le Fonds de dotation du COL

Créé mi-2017, le « Fonds Recherches & Solidarités » du COL a pour but de développer de nouveaux modèles d'habitat basés sur la solidarité et l'environnement. Il s'agit d'inventer de nouvelles coopérations entre acteurs du logement, pour répondre aux évolutions des usages et besoins des particuliers et collectivités locales, pour financer des projets d'innovation sociale, pour aider les habitants de logements d'Hlm (accédants et locataires) connaissant des difficultés socio-économiques : perte d'emploi, divorce, décès du conjoint, retraités à faibles revenus, demandeurs d'emplois, bénéficiaires du RSA, travailleurs en situation précaire...

Parmi les diverses aides proposées, on peut citer :

- Aide dans le cadre de difficultés socio-économiques et de précarité.
- Prêt d'honneur solidaire à taux 0 % de 1 000 € à 7 000 €, de 12 à 84 mois.
- Micro-crédit personnel accompagné, via le Crédit Agricole Pyrénées Gascogne et la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes.
- Aide dans le cadre du parcours résidentiel (passage du statut de locataire à celui d'accédant) : prise en charge des frais de notaire.
- Accompagnement à la mobilité résidentielle des locataires, en cas de double loyer.
- Aide dans le cadre de travaux d'adaptation du logement au handicap et/ou au vieillissement.
- Accompagnement lors de la mutation interne d'un locataire : dépôt de garantie, frais de déménagement ou emménagement.
- Aide au financement de campagne en financement participatif.
- Aide au démarrage d'un projet et prêt d'honneur solidaire projets.
- Aide et soutien à un projet porté par une structure collective (association, entreprise d'insertion, conciergerie).
- Aide à un groupement d'habitants, dans le cadre d'un projet collectif.

“ ELAINE GARCIA,
L'ÉMOTION DU DÉPART ”

Responsable du service commercial-marketing du COL, Elaine Garcia prend sa retraite le 1er janvier 2021, exactement 21 ans après le jour de son recrutement.

Diplômée d'école de commerce, Elaine Garcia coordonnait les actions de formation à l'hôpital de Bayonne lorsqu'elle décide, le 1er janvier 2000, de rejoindre la grande famille du COL, au siège de la coopérative à Anglet. Le premier mi-temps à l'accueil se transforme un an plus tard en poste à temps plein d'assistante commerciale. Dès lors, elle ne cessera de gravir les échelons : coordinatrice du secteur commercial en 2010, puis responsable du service en 2012.

Elaine Garcia quitte une équipe largement étoffée depuis son arrivée. Le service se compose aujourd'hui d'un responsable, de quatre commerciales, de deux assistantes commerciales et d'un responsable des ventes. Le périmètre aussi s'est élargi. Trois agences du COL ont ouvert à Pau, Bordeaux et Toulouse. Les activités ne manquent pas.



Elaine Garcia et une partie de l'équipe commerciale, en 2017

Outre la commercialisation des nouvelles résidences, le service commercial participe à développer de nouveaux outils d'accession, pilote les campagnes de communication, gère le marketing, organise des manifestations publiques... En vingt-et-un ans, Elaine a ainsi accueilli pas moins de trois ministres différents.

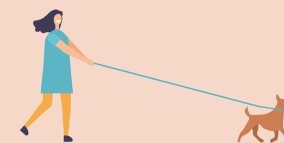
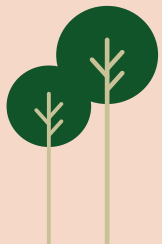
Au moment de prendre sa retraite, Elaine Garcia se souvient avec émotion de ses premiers pas au COL : «*En contribuant à loger des personnes qui n'auraient pas eu autrement la possibilité d'accéder à la propriété, j'ai eu d'emblée l'impression de servir, d'être utile*». La multiplication de dispositifs innovants comme le "Foncier solidaire" (BRS) ou la "Location-vente" (dispositif d'accession progressive à la propriété), auxquels Elaine Garcia a été associée très en amont, ont renforcé plus encore la vocation sociale de son engagement. «*Les commerciaux du COL vendent près de 300 logements par an, mais ils ne sont définitivement pas des conseillers immobiliers comme les autres*, souligne-t-elle. *Ils accompagnent les accédants de A à Z, toujours dans la bienveillance, en essayant de trouver à chaque fois la solution la mieux adaptée à leur situation. La dimension humaine est omniprésente.*»

A ce titre, Elaine Garcia demeure profondément marquée par le premier programme d'habitat participatif auquel elle fut étroitement associée : la résidence Terra Arte, dans le quartier du Séqué à Bayonne. «*C'est un projet audacieux auquel je suis*



Elaine Garcia

très heureuse d'avoir participé, témoigne-t-elle. Nous avons accompagné les futurs accédants sur près de quatre ans. Certains sont devenus des amis. Terra Arte restera pour moi une expérience magnifique en terme de vivre-ensemble, et très enrichissante sur le plan personnel.» La responsable du service commercial peut quitter le COL avec la satisfaction du travail accompli, rassurée sur l'avenir de la coopérative mais aussi confiante dans le professionnalisme de ses collègues, qu'elle a elle-même recrutés et formés, dont elle est particulièrement «fière» !



“ VINGT ANS, DÉJÀ ! ”

Ludivine Moal et Jérôme Charriton célèbrent leurs 20 ans au COL. La première est comptable, le second chargé de programmes immobiliers. Entretiens croisés.

Votre premier souvenir au COL ?

Jérôme Charriton : Je sortais d'un BTS en études et économies de la construction à Cantau (Angleterre). J'ai été recruté dans le cadre d'un emploi jeune, sur un poste bien précis : chargé de Castorat. Ma mission consistait à me plonger dans l'histoire des Castors. La coopérative songeait à refaire de l'autoconstruction et envisageait la mise en place d'un système d'achats centralisés. Du coup, j'ai fait des stages chez les Castors de l'Ouest et j'ai ainsi pu appréhender l'histoire du COL. J'ai découvert l'esprit des Castors. C'était incroyable.

Ludivine Moal : En 2000, j'étais en BTS Assistante de gestion PME-PMI à Bayonne. C'est mon maître de stage qui m'a proposé de suivre ma formation en alternance au COL. J'étais novice en matière de logement. J'ai donc tout appris sur le terrain.



Quel a été votre parcours au COL ?

Jérôme Charriton : Après la mission Castorat, j'ai été affecté au service commercial. À l'époque, le COL produisait des maisons individuelles. J'accompagnais les clients pour les aider à bâtir leur maison en autoconstruction. J'ai basculé ensuite sur un poste de dessinateur métreur, puis assistant de chargé d'opérations, et enfin chargé de programmes immobiliers.

Ludivine Moal : J'ai passé ma carrière au service finances et gestion du COL. J'ai commencé par un poste polyvalent et je me suis peu à peu spécialisée dans la régularisation des charges de locataires, puis dans d'autres domaines comme les salaires, le prélèvement des loyers liés au PSLA (Prêt Social Location Accession)... Maintenant, je travaille sur les redevances de l'Organisme de Foncier Solidaire.

Que retenir-vous de ces 20 ans au COL ?

Ludivine Moal : Le COL est ambitieux et les projets ne manquent pas. Il faut en permanence s'adapter aux nouveaux dispositifs, à l'instar du "Foncier solidaire". En un mot, on ne s'ennuie jamais !

Jérôme Charriton : Le COL n'est pas un promoteur ou un bailleur lambda. Il a une identité, des valeurs. Le COL ne se contente pas de construire des logements. Il accompagne les accédants et perpétue des valeurs d'entraide. Par exemple, le Club des coopérateurs illustre cette volonté d'apporter bien plus qu'un logement, et conforte la mission d'intérêt social du COL. La dimension humaine est primordiale.



“ BIENVENUS AU COL ! ”

3 nouvelles recrues en 2020



Pierre ARNAL - 61 ans
Entré le : 2.06.2020
Responsable de la maîtrise d'ouvrage



Nathalie BONNEHON - 42 ans
Entrée le : 1.10.2020
Attachée commerciale et marketing



Paul-Henri LEPAGE - 31 ans
Entré le : 27.04.2020
Chargé de programmes immobiliers

Et tout récemment... 2 nouvelles embauches :

Jean-Michel JASSIN - 45 ans
Prospecteur foncier à l'agence de Toulouse,
à compter du 1.02.2021

et

Sébastien ACEDO - 34 ans
Chargé de patrimoine au siège social d'Anglet,
à compter du 1.03.2021.

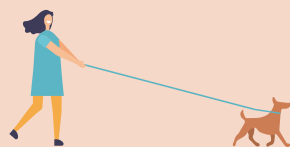
2 départs à la retraite



Elaine GARCIA
Entrée le : 3.01.2000
Responsable du service
commercial-marketing



Pascal LE DUFF
Entré le : 1.06.2010
Chargé de patrimoine



“ MERCI LUCETTE ! ”

Administratrice du COL depuis 1982, Lucette Pédestarrès a vu son mandat renouvelé en juin dernier. Retour sur presque 40 ans de bénévolat au service de l'intérêt général.

Après trente-huit ans de bons et loyaux services au sein du conseil d'administration du COL, Lucette Pédestarrès a été renouvelée dans son mandat d'administratrice en juin dernier, pour la dernière fois précise-t-elle. «Pour être précise, je n'ai passé que trente-six ans au conseil d'administration du COL, corrige-t-elle, non par coquetterie mais par souci d'exactitude. En fait, les deux premières années j'étais administratrice du CAL, le Comité d'Action pour le Logement. Je n'ai officiellement rejoint le COL qu'à partir du 27 avril 1984, lors de la fusion entre les deux comités et la transformation du COL en coopérative de production.» Une dizaine d'années plus tôt, contraint par la loi Chalandon à se cantonner à la gestion de son parc de logements existants, le COL avait en effet été obligé de créer une nouvelle structure dédiée à la construction, le CAL. Cette incongruité prendra fin grâce à une autre loi votée en 1983.

Témoignage privilégié de l'histoire du COL, Lucette Pédestarrès n'a rien oublié des difficultés rencontrées par la coopérative au cours des quatre

dernières décennies, mais préfère ne retenir que les meilleurs moments. «Le COL restera pour moi une magnifique aventure personnelle, professionnelle et humaine, confie-t-elle. Une aventure débutée en 1982, lorsque j'ai acheté en accession sociale un logement au COL dans la résidence Aroum à Anglet. J'étais alors conseillère en économie sociale et familiale à la CAF de Bayonne. Mon profil a intéressé les

dirigeants du COL qui m'ont proposé d'entrer au conseil d'administration et de rejoindre ainsi leur équipe.» Elle accepte et intègre la commission d'attribution des logements locatifs et la commission du fonds de solidarité, qui a vocation à aider les accédants en difficultés. Plus tard, elle incorporera aussi la commission d'attribution de l'accession sociale. Les premières années, Lucette se souvient du rythme effréné des réunions auxquelles elle participe bénévolement sur son temps libre. Peu à peu, elle parvient cependant à mieux s'organiser et réussit surtout à concilier plus efficacement son activité professionnelle et son mandat d'administratrice, dans l'intérêt du COL comme de la CAF. «La coopérative m'a permis d'évoluer au travail, puisque je suis devenue conseillère technique en logement à la CAF. Et réciproquement, mon poste à la CAF m'a permis de prendre toute la mesure des enjeux du COL.»

Lucette Pédestarrès souligne également la dimension personnelle de cette odyssée coopérative. «J'ai eu

la chance de côtoyer d'anciens Castors à l'origine du COL. C'était émouvant et très motivant. Ils nous ont transmis une histoire forte et des valeurs que nous avons essayé de perpétuer en permanence.» De ses années COL, la résidence Elgarrekin livrée en 1989 à Anglet compte d'ailleurs parmi ses meilleurs souvenirs. Renouant avec l'esprit des Castors, les futurs habitants d'Elgarrekin s'étaient réunis une dizaine de fois pour tracer ensemble les grandes lignes du projet. Lucette Pédestarrès était chargée d'animer les ateliers. «Une expérience enrichissante et inoubliable, dit-elle. Je retrouve aujourd'hui le même esprit avec les nombreux projets d'habitat participatif portés par le COL.» Propriétaire d'un logement acquis au COL, et donc toujours coopératrice, Lucette Pédestarrès conserve assurément une place de choix au sein de la grande famille du COL.



Lucette Pédestarrès

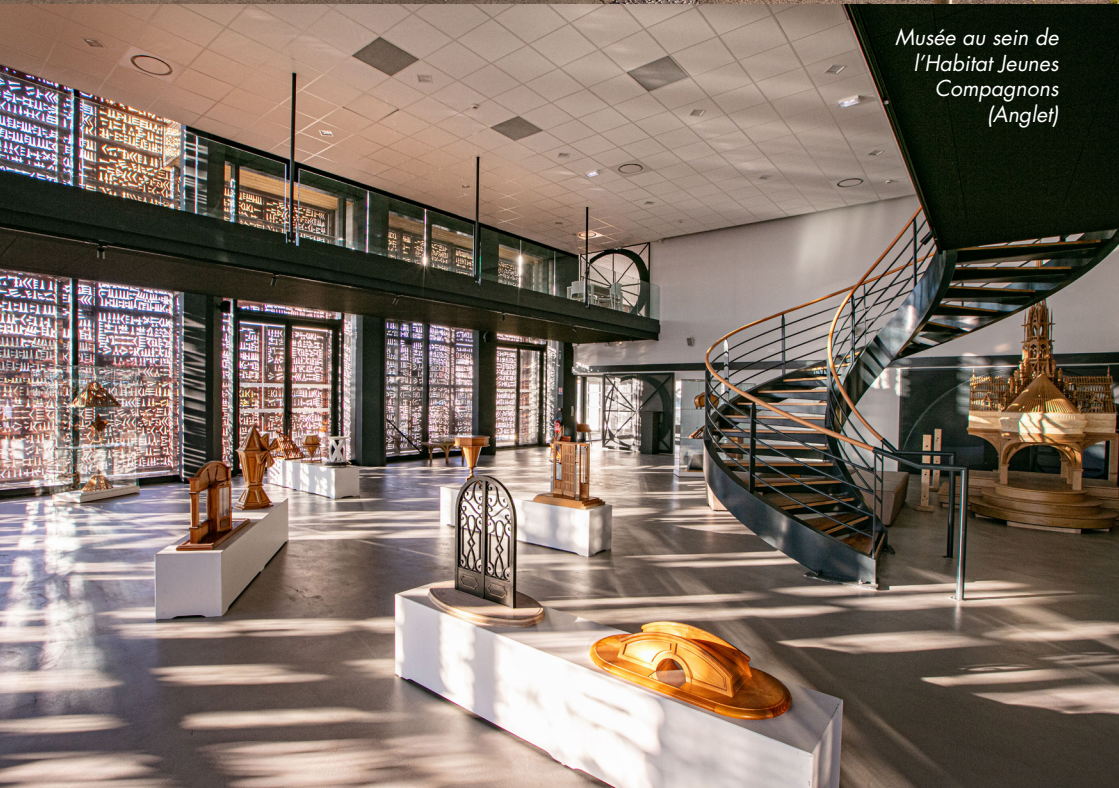
“ QUEL EST LE RÔLE DES ADMINISTRATEURS ? ”

Le conseil d'administration du COL est actuellement composé de dix-huit membres, dont sept personnes morales, auxquels s'ajoutent trois censeurs. Tous sont coopérateurs. Le Conseil d'administration définit la stratégie de la coopérative et veille à sa mise en œuvre. C'est lui qui nomme le Président et le Directeur Général. Toutes les décisions sont collégiales. Le conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt l'exige (six séances par an au cours des dernières années). Les administrateurs se répartissent au sein de sept commissions et comités : commission de suivi et d'adaptation du projet stratégique, comité économique et financier, comité d'engagement et foncier, commission d'appels d'offres/commission interne contrats et marchés, commission d'attributions de logements locatifs, commission d'agrément pour l'accession, commission communication.

> <http://le-col.com/le-col/organisation>



Olympe de Gougès (Tarnos)



Musée au sein de
l'Habitat Jeunes
Compagnons
(Anglet)



Directeur de la publication : Bertrand Bourrus

Directeur de la rédaction : Imed Robbana

Secrétaire de la rédaction : Dominique Tranquille

Journaliste-rédacteur : Bruno Fay

Graphiste : Redbox

Photographe : Patrick Valleau

Comité de rédaction : Cécile Elissalde, Jean-Pierre Favier, Elaine Garcia,
Priscila Ludovico, Colette Schnurrenberger, Henri Souharcé

Impression : Abéradère (Bayonne)

Tirage : 5 500 exemplaires

Lagunekin (Anglet)



ANGLLET

73, rue Lamouly - CS 80133
64 601 Anglet Cedex

05 59 52 32 15

 @LECOLAnglet

PAU

112, Boulevard Alsace Lorraine
64 000 Pau

05 59 62 42 03

 @LeColPau

BORDEAUX

79 bis, cours d'Albret
33000 Bordeaux

05 33 09 14 10

 @colbordeaux

TOULOUSE

25 rue Ozanne
31000 Toulouse

05 54 03 03 15

 @coltoulouse

