

Le projet collectif Terra Arte entre dans le dur

LOGEMENT Après trois ans d'un processus participatif, ils voient leurs appartements sortir de terre au Séqué

PIERRE PENIN

p.penin@sudouest.fr

Cette fois ça y est. Ils entrent dans le dur, comme le béton. Les premiers murs de la future résidence Terra Arte se dressent sur un terrain de l'écoquartier du Séqué, aux portes verdoyantes de Bayonne. « Ça fait presque trois ans qu'on est dessus. Là, c'est bien parti », apprécie Boutaiba Younsi, l'un des copropriétaires. Il décrit un long processus, celui très particulier de l'habitat participatif. Car ici, pas de choix sur plan, livré clé en main par un promoteur. Pas de standards ni de grande série : les habitants ont choisi le moindre détail de leur chez eux, collectivement.

Le Comité ouvrier du logement (COL, maître d'ouvrage) et la Ville de Bayonne se sont associés à l'Area, organisme expert dans ces démarches singulières. Une approche fondée sur un double objectif : produire du logement à des coûts maîtrisés et les plus vertueux possibles au plan environnemental. Sur ces deux volets, le principe de la mutualisation sert de levier majeur. Xavier Morin emménagera avec sa femme et leur fille : « On a par exemple décidé de faire un atelier partagé pour le bricolage. Plutôt que d'avoir chacun tel ou tel outil et de ne jamais s'en servir, autant en avoir un et le mettre en commun. »

« Lien social »

Une buanderie, un jardin, deux terrasses collectives sur les toits... les propriétaires vont beaucoup partager. Ils ont commencé par partager les choix de ces espaces communautaires. « On a beaucoup



Boutaiba Younsi, Xavier Morin, deux futurs propriétaires de Terra Arte, avec Imed Robbana, le directeur général du Comité ouvrier du logement. PHOTO JEAN-DANIEL CHOPIN

parlé », souligne Xavier Morin. Parfois négocié. Toujours tranché démocratiquement par un vote. Ce cheminement fait l'intérêt de Terra Arte aux yeux de ses co-construc-teurs réunis dans l'association éponyme. « On a appris à se connaître au fil des discussions. » Boutaiba Younsi insiste : « On va être dans une résidence où on peut compter les uns sur les autres. » Imed Robbana, le directeur général du COL souligne cette « dimension d'entraide ». « Il faut que le lien social ne soit pas que des mots. Vous serez d'accord pour dire que c'est important en ces temps difficiles. »

Bruno Floquet préside l'association des propriétaires. « On n'est pas naïf, on sait que ça ne sera pas toujours simple. C'est pour ça que l'on va créer une instance pour trait-

ter les litiges. Mais une chose est certaine, on aura déjà un vécu commun en nous installant. » Il ne reste plus que quelques unités à acquérir, sur les 46 appartements. Tous proposés en accession sociale à la propriété. « On est sur des prix au mètre carré habitable qui oscillent entre 2 100 et 2 400 euros », illustre le patron du COL. Le marché bayonnais tourne autour des 3 000 euros en moyenne.

Abres fruitiers

« Avant, j'habitais à Brive, confie Boutaiba Younsi. J'avais acheté ma maison. Mais ici, on ne trouve pas les mêmes prix. » Il n'aurait pas pu acheter sur le marché classique. Xavier Morin et sa famille vivent au Pays basque depuis huit ans. « On a regardé pour acheter. Peut-être

qu'on aurait pu, mais on se serait mis le couteau sous la gorge et on aurait mangé beaucoup de patates. »

À Terra Arte, les acquérants peuvent bénéficier de dispositifs de crédits favorables. Le COL les guide à travers des méandres techniques pas toujours bien connus. Boutaiba Younsi a, par exemple, bénéficié d'un « prêt accession », réservé aux salariés. « C'est un dispositif de Logeo, qui fait partie de nos administrateurs », indique Imed Robbana. Au final, l'accédant Boutaiba Younsi peut financer un deux pièces de 47 m² au prix de 98 000 euros.

Pas n'importe lequel. Un appartement pensé par lui, avec ses copropriétaires. « On a même choisi chacun un arbre à planter. » Ce sera des fruitiers.