

L'esprit participatif au cœur de Bayonne !



Crédit Photo : ISTOCK/Bloom Architectes. Visuel non contractuel susceptible d'évolution

Créateur de lien social depuis 70 ans, le COL lance aujourd'hui une nouvelle opération d'habitat participatif très ambitieuse. Idéalement située au cœur du quartier Saint-Esprit, à deux pas du centre-ville de Bayonne, la petite résidence est commercialisée sous le régime de l'accession sociale, en foncier solidaire, à un prix très attractif. Les candidatures sont ouvertes !

Le COL est un acteur à part dans le paysage immobilier. Réputé pour ses valeurs humanistes et son sens de l'innovation sociale, la coopérative HLM installée à Anglet n'a de cesse d'imaginer des solutions audacieuses permettant au plus grand nombre d'accéder à la propriété. En 2016, le COL inaugurait ainsi, dans l'écoquartier du Séqué à Bayonne, l'une des toutes premières opérations d'habitat participatif en France : *Terra Arte*. Lauréate du trophée des « Opérations remarquables », cette résidence atypique illustre la volonté du COL de bâtir différemment, d'inventer de nouvelles formes d'habitat plus conviviales, plus solidaires, associant dès le départ les futurs occupants à la conception de leur lieu de vie.

Cap sur l'habitat participatif !

Dans l'habitat participatif, chaque projet est une aventure collective unique. « *C'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"* », résume Imed Robbana, directeur du COL. Les candidats à l'accession se rencontrent régulièrement, apprennent à se connaître, partagent leurs points de vue et leurs attentes, imaginent ensemble une résidence qui leur ressemble. D'un commun accord, ils peuvent par exemple décider de créer un atelier de bricolage, une buanderie, un potager, un jardin, une salle polyvalente... « *Au-delà de la conception de la résidence, c'est d'abord un état d'esprit, un pied de nez à l'individualisme ambiant, témoigne une participante au projet Dôman à Billère. Nous sommes tous différents, mais nous partageons tous cette même envie de vivre une aventure humaine, de nouer de solides relations de voisinage.* »

Leader en Nouvelle-Aquitaine, le COL compte déjà 4 programmes d'habitat participatif livrés dans les Pyrénées-Atlantiques et 16 autres en cours de réalisation dans le Sud-Ouest, dont le projet qui débute aujourd'hui à Saint-Esprit, sur la rive droite de Bayonne. Cette solide expérience et ce savoir-faire acquis au fil du temps lui permettent aujourd'hui d'accompagner du mieux possible les participants et de concevoir des projets participatifs toujours plus ambitieux : une résidence senior en mode participatif, une opération associant locataires et accédants à Ondres, un projet à l'échelle d'un quartier urbain à Toulouse ou d'un village rural en Gironde...

Un logement à tout prix dans le centre de Bayonne

L'opération Saint-Esprit – appelons-la ainsi dans l'attente que les futurs habitants choisissent eux-mêmes le nom de leur résidence – est exceptionnelle à plus d'un titre.

Bâtie sur un ancien terrain du diocèse de Bayonne, rue Bourbaki, cette nouvelle résidence d'une trentaine de logements se caractérise d'emblée par son emplacement exceptionnel en cœur d'agglomération, dans un quartier en plein renouveau, à proximité immédiate du pôle d'échange multimodal et du centre-ville de Bayonne. La Mairie mènera une concertation auprès des habitants du quartier, afin de définir les usages du square à proximité immédiate du projet.

En plus de son caractère participatif, cette opération se distingue surtout par des prix de vente particulièrement accessibles, au moins 30 % inférieurs aux prix du marché. Ce petit miracle ne doit rien au hasard. La coopérative s'appuie sur un mécanisme astucieux, baptisé « foncier solidaire », consistant à dissocier le foncier du bâti.

Comme pour l'habitat participatif, le COL est une fois encore précurseur dans ce domaine. La formule de foncier solidaire repose sur le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). L'accédant, éligible aux plafonds de ressources acquiert son logement à un prix réduit. Pour cela, le terrain est financé par un organisme de foncier solidaire. En contrepartie, l'accédant lui reverse une redevance mensuelle.

Le COL, qui commercialise des logements en BRS depuis 2018, a livré les 4 premières opérations en France. Avec une dizaine de programmes supplémentaires livrables en 2021, le COL s'impose définitivement comme le champion de l'innovation sociale et de l'accession à petit prix.

Tentés par l'habitat participatif ? Envie d'en savoir plus sur l'opération Saint-Esprit ?

Rendez-vous à partir du 29 Avril à 18h sur le site participasaintesprit.le-col.com

Site du COL : <http://le-col.com/>