

# HAUX#TREMMENT

PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

Le Grand Chemin



**CE QUI NOUS  
RASSEMBLE,  
C'EST LE VIVRE  
ENSEMBLE.**



Projet d'habitat participatif - Haux (33)



# DIFFÉRENT DEPUIS 1951

**SPÉCIALISTE DE L'ACCESSION SOCIALE, ACTEUR CLÉ  
DE L'HABITAT PARTICIPATIF, LE COL PLACE L'HUMAIN  
AU CENTRE DE SES DÉMARCHES POUR PROPOSER BIEN PLUS  
QUE DES LOGEMENTS : DES LIEUX DE VIE.**



## ÉDITO

**L'HABITAT PARTICIPATIF POUR  
CONSTRUIRE ENSEMBLE  
L'HABITAT DE DEMAIN**

L'habitat participatif constitue une formidable réponse aux enjeux de cohésion sociale et introduit ainsi une rupture conséquente en marquant le passage d'un modèle choisi de logement.

Aujourd'hui, la volonté du COL est de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété dans un idéal de solidarité et de partage dans les meilleures conditions de prix et de confort d'achat.

Concrètement, l'habitat participatif contribue à rompre l'isolement des personnes âgées et permet aux familles de voir grandir ses enfants en toute sécurité, dans un environnement où l'entraide et le partage sont des valeurs communes à tous.

En faisant travailler ensemble les habitants sur un projet, un groupe se forme et la vie dans la future résidence s'en trouve apaisée.

Enfin, l'habitat participatif représente une nouvelle façon de bâtir des logements et des lieux de vie durables, en opposition aux modes de production standardisés actuels.

Ainsi, ce modèle permet la réalisation de logements abordables dans le cadre d'une démarche de développement (sociale, économique et écologique) en vue de créer un environnement équitable et harmonieux.

C'est pour l'ensemble de ces raisons que le COL est déterminé à apporter la première pierre à l'édifice pour faire de l'habitat participatif une troisième voie pour la production de logements.

Le COL (Comité Ouvrier du Logement) est une société au sein de laquelle les accédants ou locataires sont coopérateurs et prennent part à la vie et aux décisions de l'entreprise. À l'origine, ce sont des hommes et des femmes qui, animés par un esprit mutuel de solidarité, ont mis en commun leurs compétences pour construire eux-mêmes leur propre logement.

Cette philosophie profondément humaine, fondée sur les échanges, perdure aujourd'hui avec l'habitat participatif. Très engagé dans ce domaine, Le COL propose un savoir-faire unique pour accompagner concrètement chaque coopérateur dans son parcours résidentiel.

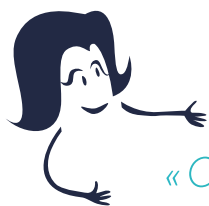
Pour mener à bien ses projets, Le COL s'entoure de partenaires-experts partageant la même vision. Parmi eux, « Faire Ville » qui organise et pilote les rencontres entre futur.e.s habitant.e.s tout en assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage.



# LE COLLECTIF HORS DU COMMUN

L'habitat participatif repose sur une démarche à la fois simple et innovante :

- › Un groupe de personnes qui unissent leurs idées, leurs attentes, pour concevoir, créer et gérer un lieu de vie qui leur ressemble, entre espaces privés et espaces communs.
- › Architecture, logements privés, espaces partagés et services sont imaginés selon les souhaits individuels et les besoins collectifs.



« On part d'une feuille blanche pour concrétiser ses envies d'habitat et définir un nouveau style de vie plus solidaire »



« Les idées des uns enrichissent les avis des autres, on se rencontre, on échange, on crée des liens uniques. »



« Dans l'habitat participatif, les habitant.e.s sont à l'origine de la conception de leur future habitation : une idée qui tombe sous le sens ! »

# UN HABITAT ET UN STYLE DE VIE À VOTRE IMAGE

## L'HABITAT PARTICIPATIF : ET SI ON CHANGEAIT NOTRE FAÇON DE VOIR ?

Avec l'habitat participatif, vous prenez part activement à la conception de votre lieu de vie. Collectivement et individuellement, c'est vous qui choisissez ! Il ne s'agit plus seulement d'habiter après la construction, mais d'imaginer en amont le bâti et le projet de vie qui va avec pour savourer au quotidien votre habitation.

## PLUS FORTS, PLUS INGÉNIEUX, PLUS SOLIDAIRES ENSEMBLE

Les échanges entre futur.e.s habitant.e.s contribuent à plus de partage, des affinités se découvrent, des liens se tissent durablement. On construit un lieu de vie, on construit aussi un esprit de solidarité.



*« Avec l'habitat participatif, on connaît et on apprécie ses voisins avant même d'emménager ! »*

## UNE SOLUTION ÉCONOMIQUE ET RAISONNÉE

- > **Des coûts d'accession réduits, des économies de charges** : Vous maîtrisez vos coûts d'accession grâce à vos choix personnels pour votre habitation, vous réduisez vos charges grâce aux décisions communes et à la mutualisation des équipements et services.
- > **Un mode de vie responsable et écologique** : Votre nouvelle habitation respecte les dernières normes en matière de construction, c'est bon pour la planète et pour réaliser des économies d'énergie.

*« Une solution qui n'a que de bons côtés. »*





# L'HABITAT PARTICIPATIF

## VIVRE ENSEMBLE

## CHACUN CHEZ SOI

### BIEN ENSEMBLE

> **Construire ensemble : un projet plein de sens** : Les initiatives et l'implication sont indispensables pour mener à bien le projet. Chaque futur habitant expose ses intentions : les idées fusent, les envies s'harmonisent, les générations se complètent, les expériences de chacun enrichissent le projet commun...

Il s'agit de décisions communes pour choisir ensemble les matériaux de construction, mais aussi définir des espaces collectifs : ce que l'on souhaite partager avec ses voisins (services, compétences ou bien équipements..) et ce que l'on souhaite garder pour soi. Un accord sur les règles d'usage nécessaire pour vivre en harmonie toute l'année !

### CONCRÈTEMENT

Les initiatives conjuguent les envies, les idées astucieuses pour gagner de la place chez soi ou améliorer son quotidien : un jardin potager, un local de bricolage, une bibliothèque, une salle des fêtes, une chambre pour les amis de passage ou encore des décisions techniques comme les panneaux solaires ou les récupérateurs d'eau... tout est possible dans une logique de partage et de solidarité.

### UNE MÉTHODOLOGIE ÉPROUVÉE

**Étape par étape** > Le groupe composé des futur.e.s habitant.e.s s'implique dans des réunions de travail régulières animées par un expert de la programmation participative. Le projet s'élabore par phases successives, parfaitement définies.

**Une démarche interactive** > Le projet se construit et progresse suite aux décisions prises. Elles sont le fruit des échanges et expériences partagées, des concertations supervisées par le suivi de professionnels du COL.

**Un concept sûr et encadré juridiquement** > L'habitat participatif est un modèle fiable, sécurisé par les règles de copropriété.

### CHACUN CHEZ SOI

> **Une habitation personnalisée** : Avec l'habitat participatif, le sur-mesure est de rigueur ! C'est vous qui concevez votre intérieur en fonctions de vos besoins, de vos attentes et de vos moyens financiers.

> **Liberté d'expression** : Pour votre logement, c'est vous qui définissez la superficie, le nombre de pièces, les agencements, l'orientation, l'étage souhaité, la présence ou pas d'espace extérieur, les aménagements voulus, etc. Toujours dans le cadre des accords collectifs.

*« Favoriser le vivre-ensemble, c'est aussi respecter l'intimité de chacun. »*



*« L'habitat participatif est une "aventure" qui ne laisse rien au hasard, c'est rassurant. »*

# HAUX ! C'EST BEAU !



À 25 KILOMÈTRES DU CENTRE DE BORDEAUX, AU SUD DE LA MÉTROPOLE, HAUX PROPOSE UN CADRE DE VIE PAISIBLE EN PLEINE NATURE. EN ENTRE-DEUX-MERS, CE VILLAGE SE COMPOSE DE PLUSIEURS HAMEAUX PRÉSERVÉS DE L'AGITATION URBAINE. DANS CE DÉCOR BUCOLIQUE PLANE UNE DOUCEUR DE VIVRE QUI FAIT RIMER CONVIVIALITÉ ET TRANQUILLITÉ, POUR LE PLUS GRAND PLAISIR DE SES HABITANT.E.S. À HAUX, ASSURÉMENT, TOUT CONTRIBUE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ÉPANOUISSEMENT DES FAMILLES !



## LE VIVRE-ENSEMBLE OU « L'ESPRIT VILLAGE »

Loin de l'anonymat des grandes villes, chaque habitant de Haux compte et participe à sa façon à la vie de la collectivité. La petite commune propose un style de vie authentique et solidaire où les liens de voisinage se nouent spontanément, tout en préservant la sphère privée de chacun.

Cet « esprit village » s'accorde avec la philosophie de l'habitat participatif ; c'est ainsi qu' **HAUX#TREMMENT** trouve naturellement sa place au cœur du village, entre école, bibliomédia, auberge et nature...

*« Haux place l'humain au cœur de sa dynamique, tout comme l'habitat participatif... »*







# RENOUER AVEC SA VRAIE NATURE

« Ici, on prend le temps de vivre, de profiter de sa famille et de la vie du village. »



Haux s'épanouit « grandeur nature » dans un environnement contrasté, affichant toutes les nuances du vert entre collines, vallons, prairies, vignobles et forêts. Ses quelque 800 habitants plébiscitent son atmosphère à la fois rurale et pleine de vie, à 30 min. seulement de Bordeaux Centre\*.

\* Source : Mappy. Distance estimée entre la Gare Saint-Jean et le centre bourg d'Haux.

## HAUX EN COULEUR

Réputée pour son caractère convivial et festif, Haux multiplie les animations : spectacles, vide-greniers, randonnées, tournois de pétanques, chasse aux œufs. Le village célèbre sa fête annuelle autour d'une traditionnelle omelette géante sur la place de l'école.

Sa vie associative et sa bibliomédia en réseau avec toutes les bibliothèques de la Communauté des Communes du Créonnais, satisfont les attentes de toutes les générations tandis que ses vieilles pierres, à l'instar de l'église Saint-Martin, font les délices des amateurs de patrimoine historique.

Enfin, les rendez-vous culturels se verront enrichis grâce à la modernisation de la salle communale, permettant ainsi d'accueillir de nouveaux spectacles et manifestations tout au long de l'année ainsi que le Jeune Orchestre Symphonique de l'Entre-deux-Mers..



## HAUX, RURAL ET CONNECTÉ

À 10 minutes en voiture, Créon dispose de tous les commerces et services pour combler les besoins quotidiens. Pour se déplacer avec les transports en commun, le car Transgironde 481 sillonne l'Entre-deux-Mers et le bus scolaire 400 dessert les écoles du secteur, de la maternelle au collège. L'ouverture d'un nouveau lycée à Créon est notamment prévue pour 2022.



# PARTIE DE CAMPAGNE

Fidèle aux valeurs du village pour le respect de l'environnement et le bien-être durable de ses habitant.e.s, **HAUX#TREMMENT** se présente comme un « éco-hameau » composé d'habitations et d'équipements collectifs.

Sa conception fait ainsi intervenir tous les acteurs locaux : les habitant.e.s, les riverain.e.s, les élu.e.s, les acteurs économiques et les associations. Une démarche innovante saluée par l'appel à projets pour une « Architecture de la transformation », émise par la Caisse des dépôts et l'Union Sociale pour l'Habitat, en partenariat avec le ministère de la Culture. Durant cette seconde édition du « Lab Archi », le projet **HAUX#TREMMENT** s'est en effet illustré par sa volonté d'ancrage territorial et son impact sur l'écosystème local.

## HABITER HAUX#TREMMENT

Le projet totalisera vingtaine d'habitations au sein d'un espace conçu autour d'éléments structurants qui participeront à la valorisation du centre du Grand Chemin. Une aire de stationnement équipée de pergolas en panneaux solaires intégrés à la végétation, une placette piétonne, des venelles reliant un parc « campagnard », des clairières thématiques pour un théâtre de verdure ou des jeux d'enfants pourront agrémente harmonieusement l'architecture au cœur de la vie du village.



# CALENDRIER DU PROJET \*

**17 OCT. 2018**

## RÉUNIONS D'INFORMATION PRÉLIMINAIRES :

Découverte de l'habitat participatif et du projet  
**HAUX#TREMONT** dans ses grandes lignes,  
premières prises de contact.



**DÉC. 2018**

## FORMATION DES GROUPES DE TRAVAIL DE PROGRAMMATION COOPÉRATIVE

**NOV. 2018**

## DÉMARRAGE DE LA PROCÉDURE :

Présentations mutuelles des futurs acquéreurs,  
création d'un groupe de travail, premières décisions  
avec Le COL et l'architecte.

**MARS. 2019**

## PRÉSENTATION DE L'ARCHITECTURE de la résidence.

**JUIL. 2019**

À la suite d'échanges et réflexions, configuration  
des logements individuels et modalités des  
espaces communs sont définies.



**OCT. 2019**

## DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

**2019 / 2020**

## Après validation du permis de construire, LES CANDIDATS À L'ACCESSION SIGNENT UN CONTRAT DE RÉSERVATION.

**Démarrage du chantier**, sous la responsabilité de  
l'architecte et du COL. **Les copropriétaires continuent  
à se réunir** : suivi du chantier, informations, etc.

**2021**

## LIVRAISON DE LA RÉSIDENCE AVEC LES AMÉNAGEMENTS SUR MESURE.

Le COL et Faire Ville suivent le programme et  
accompagnent les habitants jusqu'à la livraison  
et l'entrée dans les lieux.



# VOTRE NOUVELLE VIE COMMENCE !

*\*calendrier prévisionnel à septembre 2018*

# TOUS PROPRIÉTAIRES AVEC L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ.

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ VOUS PERMET DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE EN BÉNÉFICIAINT D'AVANTAGES FINANCIERS IMPORTANTS ET DE GARANTIES CONSÉQUENTES.

Le COL, spécialiste en accession sociale à la propriété, propose des dispositifs juridiques confirmés tel que le PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION, ou innovant comme la vente en FONCIER SOLIDAIRE.

Ces logements que nous construisons sont vendus à un prix inférieur de 25 % à 30% au prix du marché, grâce notamment à une TVA réduite à 5,5%. Tous bénéficient d'une sécurisation mettant à votre disposition,

en cas d'aléas de la vie, une garantie de rachat et de relogement et une assurance revente.

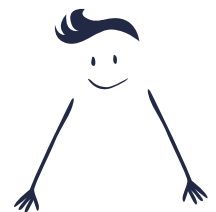
Ces avantages sont cumulables avec les prêts aidés par l'État et Action Logement.

Enfin, vous profiterez d'une exonération totale ou partielle de la taxe foncière et de frais d'actes notariés réduits.



Ces dispositifs sont soumis aux plafonds de ressources suivant :

NOMBRE D'OCCUPANT(S)	REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE	CORRESPONDANCE SALAIRE MENSUEL NET (ENVIRON)
1	24 102 €	2 232 €
2	32 140 €	2 976 €
3	37 177 €	3 442 €
4	41 196 €	3 814 €
5 et plus	45 203 €	4 185 €



# AVEC VOUS DEPUIS 1951

Le COL (Comité Ouvrier du Logement) est né en 1951 dans le Pays Basque de la volonté collective d'hommes et de femmes d'origines modestes de trouver **des solutions nouvelles d'habitat permettant au plus grand nombre de se loger à prix abordables.**

Depuis, Le COL a évolué en gardant cet esprit de solidarité et de partage.

Expert de l'habitat, spécialiste de l'accession sociale, cette entreprise citoyenne exerce trois métiers complémentaires avec une ambition constante d'innovation et de qualité :

- › Aménageur foncier
- › Promoteur-constructeur
- › Gestionnaire immobilier

## L'ACCESSION SOCIALE, UNE CHANCE !

L'accession sociale, c'est devenir propriétaire de sa résidence principale - un logement neuf, moderne et disposant des dernières normes de construction - à des prix inférieurs au marché. Pour en bénéficier, le foyer doit présenter des revenus ne dépassant pas certains plafonds, selon la composition de la famille.



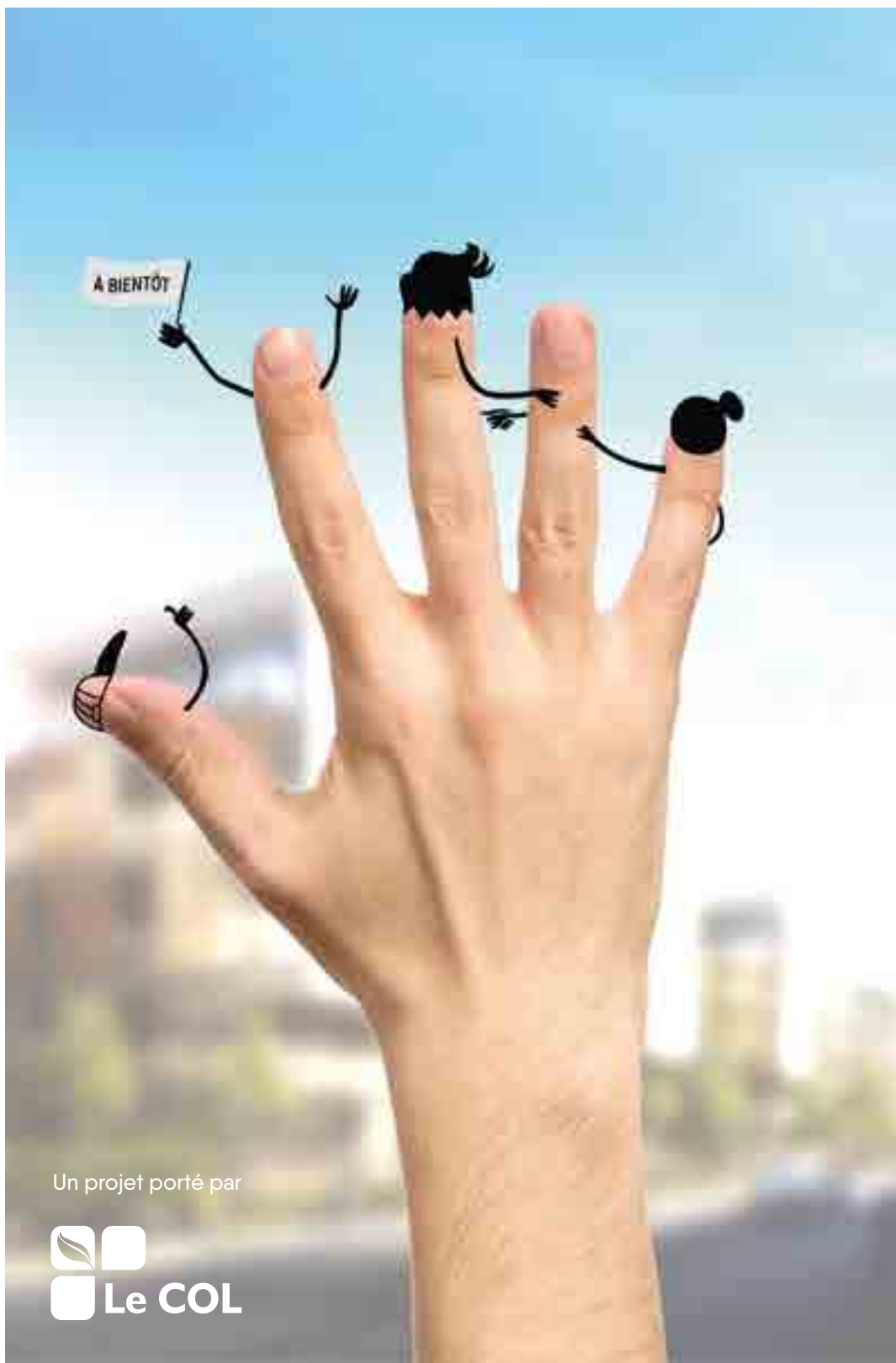
*« Il y a mille recettes pour réussir à améliorer le vivre-ensemble. Au COL, nous nous remettons sans cesse en question pour faire que nos résidences soient de vrais lieux de vie »*



# HAUX#TREMMENT

PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

Le Grand Chemin



f LE COL BORDEAUX



Un projet porté par



Le COL

SEPPA | TEL 05 57 30 09 10 | RC B 434 804 720 | SEPTEMBRE 2018 | PHOTOS © MAIRIE D'HAUX, ISTOCK

acheteraucol.com | 05 33 09 14 10

