

SUD  
OUEST

Immobilier

Retrouvez toutes les annonces  
immo de votre département sur

bien'ici

LE VIAGER,  
Une affaire de spécialiste !VOTRE CABINET POUR UNE ÉTUDE  
PERSONNALISÉE ET GRATUITE

14-16, avenue Eugène-Bernain - ANGLLET 05 59 74 00 84

IMMOBILIER LIENS INTERGÉNÉRATIONNELS

# Les bailleurs sociaux et le défi intergénérationnel



**SENIORS.** Vieillesse de la population, prise en compte de besoins spécifiques, les bailleurs sociaux sont en première ligne pour répondre à la diversité des besoins de logement. Exemples dans les Pyrénées-Atlantiques

Première résidence sociale pour seniors autonomes du Pays basque, la résidence Petit Désir, à Anglet, compte 34 logements adaptés (domotiques) et des espaces communs animés par une référente. Inaugurée en 2020, la résidence a depuis fait des émules Photo Emmanuelle Lapeyre

Emmanuelle Lapeyre

Le chiffre parle de lui-même. Au Pays basque, un habitant sur trois est âgé de plus de 60 ans. Une situation face à laquelle les bailleurs sociaux se mobilisent. « D'ici à 2033, 45 % des habitants de notre parc aura plus de 65 ans. Ça nous a fait réfléchir à différentes façons de répondre à cet enjeu de mixité intergénérationnelle », avance Audrey Barrère, directrice de la relation clientèle de l'Office 64 de l'Habitat. Dès 2012, le bailleur social des Pyrénées-Atlantiques a commercialisé des résidences intergénérationnelles dans le Béarn et le Pays basque. Le principe ? Mettre des seniors avec des familles dans une même résidence, qui dispose d'une salle commune. Cette dernière sert notamment à accueillir des animations ou des services comme

le portage de repas, assurés par le CCAS de la commune ou le Département. « Le fait d'être avec d'autres seniors et des familles fait la spécificité de ces programmes qui ont été plébiscités par les communes », ajoute Audrey Barrère. A tel point que, après la première résidence inaugurée en 2012 à Laroin, quatre autres projets ont vu le jour et huit sont en travaux ou à l'étude. Depuis, l'Office 64 de l'Habitat est allé plus loin en concevant une résidence dédiée pour seniors autonomes en plein centre d'Anglet, Petit Désir, et en créant une marque, Ovéole, dédiée à ce type de projets. « Les gens ont envie de rester à domicile. Il faut trouver une autre forme d'habitat pour ces seniors encore autonomes, tout en restant sur des loyers maîtrisés », précise Audrey Barrère.

## Adaptation des logements

L'Office 64 de l'Habitat n'est pas le seul à développer ces nouvelles solutions dédiées aux seniors. Habitat Sud Atlantic, le bailleur social de la Communauté Pays basque, est lui aussi engagé dans cette voie, avec Oihan Bazter, une première résidence autonomie pour seniors de 20 logements inaugurée l'an dernier à Villefranque, et une autre de 24 logements en projet à Tosse. Au-delà de ces programmes qui répondent à des critères spécifiques (portage de repas, services), HSA travaille également sur des projets « cou-su main » pour le public senior ou d'autres publics spécifiques. À l'image de l'opération Menta à Bassussarry, une maison qui sera réhabilitée pour créer six logements seniors en location sociale et quatre logements en

bail réel et solidaire. Habitat Sud Atlantic porte également un beau projet d'habitat inclusif à Bayonne, près de l'Ehpad Marie Caudron, de 21 logements adaptés, dont 15 pour les seniors et 6 pour des personnes en situation de handicap. En parallèle, le bailleur social adapte les logements de son parc ancien au vieillissement de la population. « Chaque année, nous menons des opérations d'adaptation des logements sur demande, avec par exemple le remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne, l'installation de barre de maintien ou de cheminements lumineux. Cela permet de rendre le logement plus sécurisé tout en gardant la possibilité, plus tard, de l'affecter à une famille », note Jean Romain Lestanguet, directeur du développement d'Habitat Sud Atlantic.

## 2 LECTEURS SUR 3 DE SUD OUEST, SONT PROPRIÉTAIRES

GAGNEZ  
DES RENTRÉES  
DE MANDATS GRÂCE  
À NOS SOLUTIONS  
DE PROXIMITÉ



Source : One Next 2022 SI - LNM Sud Ouest

SUD OUEST PUBLICITÉ

**IMMOBILIER** LIENS INTERGÉNÉRATIONNELS

# Des colocations entre générations

**EXPÉRIMENTATION.** L'Office 64 de l'Habitat et le CROUS s'associent pour expérimenter un concept de colocations entre seniors locataires du parc du bailleur social et étudiants. Une manière de répondre à plusieurs enjeux de logement sur le territoire



Sur la Côte basque, 750 logements de l'Office 64 de l'habitat pourraient être concernés par la colocation intergénérationnelle. Photo Office 64 de l'Habitat

**Emmanuelle Lapeyre**

**M**anque de biens, bail précaire, loyers trop élevés... trouver un logement lorsqu'on est étudiant au Pays basque relève du parcours du combattant. Et le CROUS est loin de pouvoir répondre à la demande. À l'opposé, les bailleurs sociaux sont confrontés à une sous occupation de certains grands appartements par des personnes âgées qui y étaient entrées, des décennies plus tôt, en famille et ne veulent pas quitter leur lieu de vie. Deux situations auxquelles la cohabitation intergénérationnelle pourrait apporter des réponses, comme le pensent le CROUS et l'Office 64 de l'Habitat, qui lancent ce mois-ci un nouveau dispositif en ce sens. « À la différence de la colocation intergénérationnelle prévue dans le cadre de la loi ELAN, qui passe par des associations et implique des services à rendre pour les étudiants, notre dispositif vise à simplifier la colocation intergénérationnelle. L'idée est d'en faire une solution où tout le monde est gagnant et solidaire : l'étudiant, en se logeant pour un loyer entre 105 et 150 euros selon la taille de la chambre, et le retraité, en ayant une source complémentaire de revenus, calculée pour ne pas avoir d'impact sur ses APL ou ses impôts. Nous pouvons propo-

ser des colocations sur l'année universitaire ou sur des périodes plus fractionnées, comme par exemple l'accueil d'un alternant une semaine par mois », explique Audrey Barrere, directrice de la relation clientèle de l'Office 64 de l'Habitat.

## Expérimentation

Reste à convaincre jeunes et seniors de se lancer dans l'aventure. Le bailleur social des Pyrénées-Atlantiques a déjà planifié plusieurs réunions d'informations pour convaincre les locataires alors que, selon ses estimations, 750 logements sont sous-occupés sur la Côte basque. Et le CROUS fait de même auprès des étudiants en quête d'un logement. Expérimenté pendant 2 ans avec le soutien de la CAF, du FSI et de la Région Nouvelle-Aquitaine, le dispositif pourrait, en cas de succès, ouvrir la voie à des applications étendues à d'autres populations touchées par la crise du logement, comme les saisonniers.



La résidence Taldea compte 14 logements inclusifs dans un ensemble comportant aussi du logement « classique ». Photo Côté Sud/HSA

**Prise de VUE**

## Des résidences inclusives en projet

**LOGEMENT ADAPTÉ.** Au Pays basque, Habitat Sud Atlantic se mobilise sur des projets d'habitat inclusif qui s'adressent à des personnes en situation de handicap

**S**i la mixité générationnelle est un enjeu important pour les acteurs du logement social, l'inclusion de tous les publics l'est tout autant. « C'est la mission des bailleurs sociaux que de répondre à la diversité des situations et des difficultés de logement. Cela nous amène à développer des programmes pour ces publics spécifiques qui ont eux aussi le droit de se loger. D'autant que les établissements spécifiques sont saturés et que les associations recherchent des partenaires », explique Jean-Romain Lestanguet, directeur du développement d'Habitat Sud Atlantic. Inaugurée fin 2022, la résidence Taldea, au sein du Clos d'Ainara, à Anglet, témoigne de cet engagement. HSA y a construit 14 logements destinés à des personnes en situation de handicap, gérés par quatre associations (Mission Père Cestac, Association des paralysés

de France, Chrysalide et Épilepsie France). Et le bailleur du Pays basque ne s'arrête pas là, avec plusieurs projets déjà lancés, comme cette opération originale de 9 logements à Ostabat, dont 7 pour des personnes en situation de handicap et 2 pour des saisonniers, en partenariat avec l'association EVHA, ou encore ce projet de 5 logements à Ahetze. Enfin, HSA prévoit de créer 10 logements pour des personnes en situation de handicap au sein de l'une des résidences du futur quartier du Prissé, à Bayonne. « Ils seront au milieu des résidents et disposeront d'une salle commune qui jouxtera une crèche. Cela permettra de croiser les publics et de ne pas les cloisonner. L'inclusion, comme la mixité, se construit aussi bien à l'échelle du palier qu'à celle du quartier », souligne Jean-Romain Lestanguet.

## Immobilier / Ventes

### Appartements

**PAU**

**550 000 €**



PAU Place Royale sans vis à vis. Appartement de 188m2 ds immeuble Haussmanien en étage, ascenseur. L'appartement

occupe tout un étage avec 2 entrées distinctes. 4 chambres séjour 50m2 a rénover Prix 550000€ FAI CBT BERNAIN 07 85 06 26 49

**HENDAYE**

**360 000 €**



Coeur de ville, T4 de 75 m2 constituant la totalité du 2ème et dernier étage d'une résidence rénovée en 2012 :

séjour-cuisine équipée, 3 chambres (1 parentale avec sde-wc), 2nde sde-wc. Pkg en location. DPE D. AG LAGUILLON 0559480078

**BAYONNE**

**126 000 €**

Bayonne rue Marengo studio de 28m2 au premier étage chauffage électrique syndique bénévole 126000€FAI CABINET BERNAIN 0674498867

**ANGLET**

**590 000 €**



Anglet St Jean T3 en Attique NEUF, 61 m2 avec terrasse de 75 m2 pour un mode de vie tout-à-pied. Séjour, 2 chb, 2 sde. Un parking privé boxable. Dispo Septembre 2023 - Prix HAI 590 000 € CBT BERNAIN 05 59 52 12 21

**HENDAYE**

**575 000 €**



Quartier prisé d'Aice Errota, petite copropriété sans charges, magnifique duplex de 54 m2 rénové : séjour-cuisine

équipée, cheminée en marbre, balcon, wc. À l'étage, grande chambre avec placards, sde-wc. Dpe E. LAGUILLON PLAGES 0559482800

**HENDAYE**

**331 500 €**



Dans résidence récente, quartier résidentiel à 1,6 km de la plage. 72 m2, comme neuf : gd séjour-sam, terrasse de 25m2,

vue dégagée et au calme, nombreux placards, 2 chambres, sde-wc. Disponibilité 01/01/24. Dpe C. LAGUILLON 0559480078

**ANGLET**

**1 590 000 €**



Anglet Proche Phare et golf RARE Appartement T5 de 141m2 dernier étage rés standing Ascenseur calme Spacieuse

terrasse vue Rhune, 2 garages 2 Parkings cave Possibilité 2 apparts, 1590000€ FAI CBT BERNAIN 0674498867

**HENDAYE**

**235 000 €**



Exclu centre ville, 3ème étage (asc) rés. De 2019 (normes rt2012) accessible pmr, beau 51 m2 : entrée, séjour-cui-

sine ouverte équipée, terrasse couverte, gde chambre, placards, sde-wc. Pkg ss-sol en option. Dpe b. Laguillon 0559480078

**BIARRITZ**

**349 500 €**



Btz, mode de vie à pied, calme, plein sud, sans vis à vis, T2 de 48m2, terrasse de 11m2, cellier de 3,5m2 dans une belle

résidence ! Honos agence inclus. 19650€ soit 5,96% DPE : D 36 Lots d'habit. CC: 1200€/an ORPI ST MARTIN 0559239329

**BIARRITZ**

**424 000 €**



EXCLU Biarritz, Miramar vue mer studio parfaitement rénové en première ligne devant la plage En étage élevé,

avec ascenseur. Cave (pas de place de parking) mais possibilité de se garer. 0674.49.88.67 CBT BERNAIN 424000€ FAI

Annonces légales et marchés publics : les quotidiens du Groupe Sud Ouest sont habilités et certifiés pour diffuser les annonces officielles sur les départements de la Nouvelle Aquitaine. sudouest-legales.com

**HENDAYE**

**699 000 €**



Coeur de plage, superbe appt 6pièces rénové (dont toiture) de 98 m2 carrez, 125 au sol. Occupant le 1er et dernier

étage d'une copro de 2 (sans charges). Avec jardin privatif, cave, garage. Rare ! Dpe d. Laguillon plage 0559482800

### Maisons

**URRUGNE**

**895 000 €**

Mson trad, au calme, magnifique jdin, pisc, vue la Rhune. RDC : Entr, sal/séj, avec chem et mezz, vér, cuis indép/autre vér, sde avec wc, gge. À l'étage : 4 ch, dress, sdb avec wc, balc. Prix honos inclus. Prix Honos exclus 850 250€, Honos 5,2 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE D, coûts estimés de consommation entre 1400 et 1950€. Laurence MOUSSU, Agent Commercial, G1 Conseils 06.81.84.27.55

**ANGLET**

**NC**

Anglet Chiberta Pour des acheteurs amoureux du golf et des plages en recherche d'une villa sur ce secteur avec jardin sans vis-à-vis. Veuillez contacter Maria Carretié au 06 74 49 88 67. CABINET BERNAIN à ANGLET

**ORTHEZ**

**46 000 €**



VIAGER - Maison occupée deux têtes Mr et Mme 84 ans. Bouquet 44 000 € - rente mensuelle 395 €. Bon état, luminosité, trois chambres, un bureau, un garage sur une parcelle de 700 m2. DPE D, ORPI ST MARTIN 05 59 23 93 29

**ANGLET**

**680 000 €**



Anglet Avenue des 5 Cantons, Maison Chalet années 30 offre séjour cuisine 2 chambres + 2 SDB + dépendance 40

m2. et grande terrasse CABINET BERNAIN 06 74 49 88 67 Prix 680000€FAI

**HENDAYE**

**995 000 €**



Hauteurs plage, au calme, superbe villa de 210 m2 sur terrain de 624 m2. Belles pièces à vivre ouvertes sur l'ex-

térieur, 1 suite avec sde-wc en rdc. 2 ch et 1 suite à l'étage. Garage, salle de sport, txoko. Rare ! LAGUILLON 0559482800

**ANGLET**

**1 155 000 €**



Anglet Maison à rénover 150 m2 (T4/5) nichée ds un écrin de verdure quartier des 4 Cantons. Terrain 1200 m2 sans vis-

à-vis. Garage, carport et abri de jardin. Terrain non constructible CBT BERNAIN 1 155 000€FAI TEL 0674498867

**ANGLET**

**550 000 €**



Maison moyenne 100 m2 dans quartier recherché au fond d'impasse. Terrasse avec confortable espace de

vie extérieur, paisible & arboré. Proche centre-ville & commodités. Garage ouverture automatique. DPE E. ORPI ST MARTIN - 0559239329

### Immeubles

**ANGLET**

**1 €**

Vous recherchez Du Neuf sur la Cote Basque du Studio au T5 on recherche pour vous le bien que vous souhaitez contactez tel 06 74 49 88 67 CABINET BERNAIN ( prix direct promoteurs tous Programmes) frais notaire réduits

**BAYONNE**

**NC**

Recherchons Immeubles de rapport pour investisseurs sérieux sur Bayonne Biarritz Anglet Bidart. Merci de contacter le 06.74.49.88.67. CABINET BERNAIN à ANGLET

### Viagers

**BAYONNE**

**NC**



Depuis plus de 15 ans, votre agence spécialisée en viagers. Expertises gratuites et confidentielles. François LE

GALL 05.59.43.75.40 ou 06.81.88.85.84 aquitaineviager@gmail.com www.aquitaineviager.com