

# Dossier de presse

Lancement des travaux d'une résidence neuve de 34 logements dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)



*Vendredi 29 novembre 2024 à 15h30*



# SOMMAIRE

## 01

L' OPH 65 va acquérir 34 logements locatifs

## 03

Une opération partenariale

## 05

Le plan de masse et la localisation

## 07

Le coût et financement de l'opération

## 02

Reconstitution du patrimoine dans le cadre du NPNRU de l'Ophite à Lourdes

## 04

Les caractéristiques techniques de la résidence

## 06

La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes

## L' OPH 65 va acquérir 34 logements locatifs

Dans le cadre de cette opération de construction, l'OPH 65 va acquérir **34 logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)** destinés à la location et plus précisément pour le relogement des locataires de l'Ophite.

Cette résidence sera constituée de 10 logements individuels et de 24 logements collectifs dont 4 T2, 16 T3, 10 T4 et 4 T5.

Ce programme porté par le promoteur GALLEGO prend place sur une superficie habitable de 2 690,01 m<sup>2</sup>. Les travaux ont démarré en octobre 2024 et devraient se terminer en avril 2026.



## Reconstitution du patrimoine dans le cadre du NPNRU de l'Ophite à Lourdes

L'acquisition de ces 34 logements s'inscrit dans la reconstitution du patrimoine, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de l'Ophite à Lourdes et viennent compléter les 84 logements en cours de construction sur le boulevard d'Espagne & les 42 logements de la résidence Henri Lamathe livrés en septembre 2024.

## Une opération partenariale

L'OPH 65, pour cette acquisition, bénéficie, sous la forme de subventions de l'aide des partenaires qui sont l'Etat via l'ANRU (Agence Nationale de Renovation Urbaine), le Département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et la Région Occitanie. Un prêt a été consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Office investira également des fonds propres dans cette opération.

## Les caractéristiques techniques de la résidence

1 bâtiment en R+2 et 2 bâtiments en R+1 d'un total de 24 logements collectifs locatifs. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif entre 45 et 115 m<sup>2</sup>.

Cette résidence comprend également 10 logements individuels avec garage et d'un grand jardin (entre 80 et 245 m<sup>2</sup>)

- Typologies : 4 T2, 16 T3, 10 T4 et 4 T5.
- Chaudière individuelle au gaz pour le chauffage et l'eau chaude.
- Règlementation thermique : RT 2012.

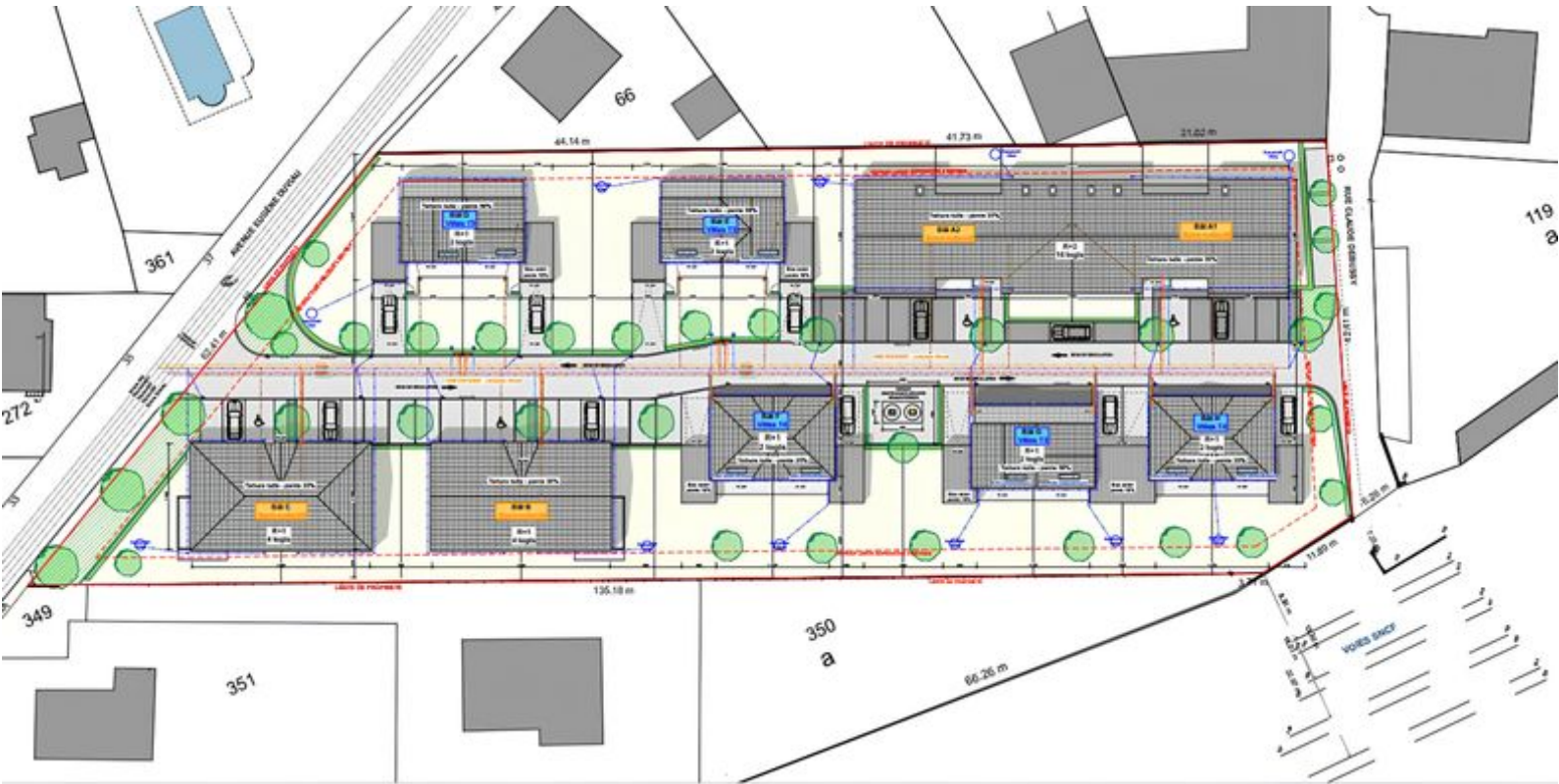
## Superficies et loyers

- Dans les logements individuels, la superficie habitable est de 75.92 m<sup>2</sup> pour les T3 et de 89.20 m<sup>2</sup> pour les T4.
- Dans les logements collectifs, la superficie habitable est de 49.94 m<sup>2</sup> pour les T2, de 76.16 m<sup>2</sup> pour les T3, de 85.11 m<sup>2</sup> pour les T4, de 101.42 m<sup>2</sup> pour les T5.
- Pour les logements individuels en PLUS, le montant du loyer s'élève à 488.80 € pour les T3 et à 572.72 € pour les T4. Pour les logements en PLAI, 437.01 € pour les T3 et 508.09 € pour les T4.
- Pour les logements collectifs en PLUS, le montant du loyer s'élève à 336 € pour les T2, à 497.31 € pour les T3, à 543,69 € pour les T4, à 615.11 € pour les T5. Pour les logements en PLAI, 298.26 € pour les T2, 428.24 € pour les T3, 482,33 € pour les T4 et 579.30 € pour les T5.

## Représentation 3D du projet



# Le plan de masse et la localisation



34 logements locatifs

# La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes

- ✓ Maîtrise d'oeuvre et SPS : **PERETTO & PERETTO Architectes à Lourdes (65)**
- ✓ Bureau d'Etude Technique : **BEMING Ingénierie à Séméac (65)**
- ✓ Bureau d'Etude Structure : **BETEP à Tarbes (65)**
- ✓ Contrôleur Technique : **APAVE à BILLÈRE (64)**
  
- ✓ Gros œuvre : **GALLEGO à Séméac (65)**
- ✓ Terrassement - VRD : **GEOVIA à Vic-en-Bigorre (65)**
- ✓ Charpente, couverture, zinguerie : **TROYANO à Camalès (65)**
- ✓ Menuiseries extérieures - fermetures : **LAFFORGUE à Valentine (31)**
- ✓ Plâtrerie - Isolation - Faux plafonds : **PASTOR à Aureilhan (65)**
- ✓ Menuiseries intérieures - mobilier : **JEAN SALET à Ogeu-Les-Bains (64)**
- ✓ Plomberie - Sanitaires - Ventilation : **SEDB à Vic-en-Bigorre (65)**
- ✓ Electricité - Courants forts et faibles : **EEE à Artix (64)**
- ✓ Revêtements céramiques - Faïences : **TLT CARRELAGE à Bordères-sur-L'Échez (65)**
- ✓ Peinture intérieure et extérieure - revêtement sols souples : **LORENZI à Ibos (65)**
- ✓ Enduits extérieurs : **FAÇADE DES PYRÉNÉES à Allier (65)**
- ✓ Serrurerie : **PBM Concept à Lansac (65)**
- ✓ Escaliers bois : **AL ESCALIER à Lee (64)**
- ✓ Isolation soufflée en comble : **EUROP'ISOLATION à Bayonne (64)**
- ✓ Espaces verts : **COULEUR PAYSAGE à Espoey (64)**
- ✓ Clôtures : **PYRÉNÉES CLÔTURES à Tarbes (65)**
- ✓ Eclairage public extérieur : **SPIE INDUSTRIE à LANNE (65)**

## Le coût et financement de l'opération

Le financement de ces 34 logements sociaux est réalisé en PLAI pour 21 logements, c'est à dire financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration et en PLUS pour 13 logements, c'est à dire financés par le Prêt Locatif à Usage Social .

### Coût de revient global

**5 939 051 € TTC**

- Subvention du Département des Hautes-Pyrénées  
**613 000 €**
- Subvention de l'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
**550 000 €**
- Subvention de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain  
**394 800 €**
- Subvention de la Région Occitanie  
**48 500 €**
- Montant total des prêts bancaires  
**4 255 544 €**
- Fonds propres de l'OPH 65  
**77 207 €**

Contact presse : Sabrina PALIS  
Chargée de communication  
Tél. 05 62 44 41 68  
[www.oph65.fr](http://www.oph65.fr)