

Dossier de presse

Inauguration de la résidence Henri Lamathe, première réalisation neuve dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - 42 logements collectifs



Jeudi 7 novembre 2024 à 11h00



SOMMAIRE

01

**Une première résidence neuve
livrée dans le cadre du NPNRU
du quartier de l'Ophite**

02

**Les caractéristiques
techniques de la
résidence**

03

**Le plan de masse et la
localisation**

04

Les plans des logements

05

**La maîtrise d'ouvrage et les
entreprises intervenantes**

06

**Le coût et financement
de l'opération**

Une première résidence neuve livrée dans le cadre du NPNRU du quartier de l'Ophite

La livraison de la résidence Henri Lamathe marque un tournant décisif dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** du quartier de l'Ophite. En tant que première réalisation concrète du programme, elle s'inscrit parmi les **165 logements subventionnés par l'ANRU** pour reloger les locataires du quartier.

Cette résidence, composée de **42 logements collectifs**, a été livrée **fin juillet 2024**. À ce jour, 42 familles, issues des bâtiments **B, RL, C et E**, **ont déjà emménagé**, profitant désormais de logements modernes, fonctionnels et de haute qualité. Cette nouvelle résidence offre un **cadre de vie confortable**, répondant aux besoins actuels en matière de bien-être et de sobriété énergétique.

Un modèle de réalisation en partenariat

La résidence Henri Lamathe incarne un exemple concret de ce qu'un partenariat réussi entre acteurs publics, promoteurs privés et institutions financières peut produire. La réussite de cette première livraison est le résultat d'une collaboration étroite entre **l'ANRU, le Département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, la Région Occitanie, des acteurs privés dont EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE**, qui a assuré la construction, la Ville de Lourdes et l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées.

Le financement diversifié, combinant subventions, prêts et fonds propres de l'OPH 65, illustre un bel engagement collectif pour mener à bien ce projet ambitieux. **Cette première réussite ouvre la voie à la poursuite des autres phases du programme, en démontrant qu'une coordination efficace permet de respecter les délais, les budgets et les objectifs de qualité, tout en répondant aux enjeux de renouvellement urbain.**

Avancement des projets en cours et des démolitions à venir

Le programme de renouvellement urbain du quartier de l'Ophite ne se limite pas à la construction de la résidence Henri Lamathe. **Il s'inscrit dans une démarche globale de transformation du territoire, incluant plusieurs autres projets et des démolitions programmées.**

Parmi les projets actuellement en développement, on retrouve notamment **le chantier des "Portes d'Espagne" sur le boulevard d'Espagne, où deux nouvelles résidences sont en construction**. L'une, dédiée aux seniors, comprendra 31 appartements, tandis que la seconde comportera 53 logements, dont 42 logements collectifs et 11 pavillons. Les travaux avancent bien et devraient s'achever d'ici le premier semestre 2025.

En parallèle, le chantier de **la résidence située rue Eugène Duviau a démarré, avec la construction de 34 logements**, répartis en 10 pavillons et 24 appartements. La pose de la première pierre de ce projet est d'ailleurs imminente.

Concernant les futures démolitions à venir, **le bâtiment B** sera le premier à être démoli et cela dès le début de l'année prochaine. Ensuite, s'en suivront **les bâtiments D et F**.

Les caractéristiques techniques de la résidence

4 bâtiments en R+1 (3 bâtiments de 12 logements et 1 bâtiment de 6 logements) d'un total de 42 logements collectifs. Terrasse avec jardinet pour les rez-de-chaussée et balcon pour les logements à l'étage.

Typologie : 14 T2 / 14 T3 / 14 T4.

Performance thermique : RT 2012.

Gaz de ville avec chaudière individuelle pour le chauffage et l'eau chaude.

Superficies & loyers

La superficie habitable des logements est de 50,9 m² pour les T2, de 50,79 m² pour les T3 et de 83,1 m² pour les T4.

Loyers des logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) * : 8 T2 avec un loyer en moyen de 301 €, 8 T3 avec un loyer moyen de 430 €, 9 T4 avec un loyer moyen de 475 €.

Loyers des logements en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) * : 6 T2 avec un loyer moyen de 323 €, 6 T3 avec un loyer moyen de 476 €, 5 T4 avec un loyer moyen de 553 €.

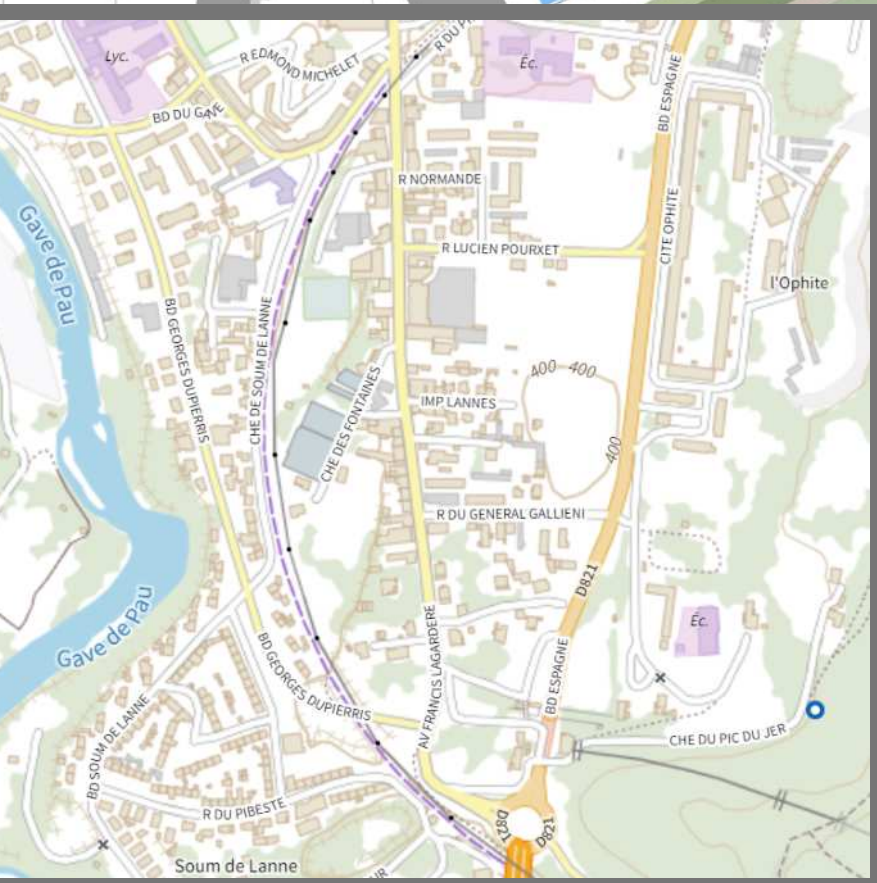
Photographies de la résidence



* Prêt Locatif Aidé d'Intégration : Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.

* Les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent à des locations HLM (Habitation à Loyer Modéré). Le loyer est modéré.

Le plan de masse et la localisation



Les plans des logements

• Logement T2 situé au RDC du bâtiment 1



Tableau de surface habitable

Entrée	3,35 m ²
sdb wc	5,89 m ²
Cuisine	7,53 m ²
Séjour	20,31 m ²
Chambre	13,68 m ²
TOTAL	50,76 m²

Surfaces annexes

Terrasse	5,57 m ²
Jardin	38 m ²

échelle 1/100

Bâtiment 1 - Rez-de-chaussée - LOT 02

Les plans des logements

• Logement T3 situé au RDC du bâtiment 1

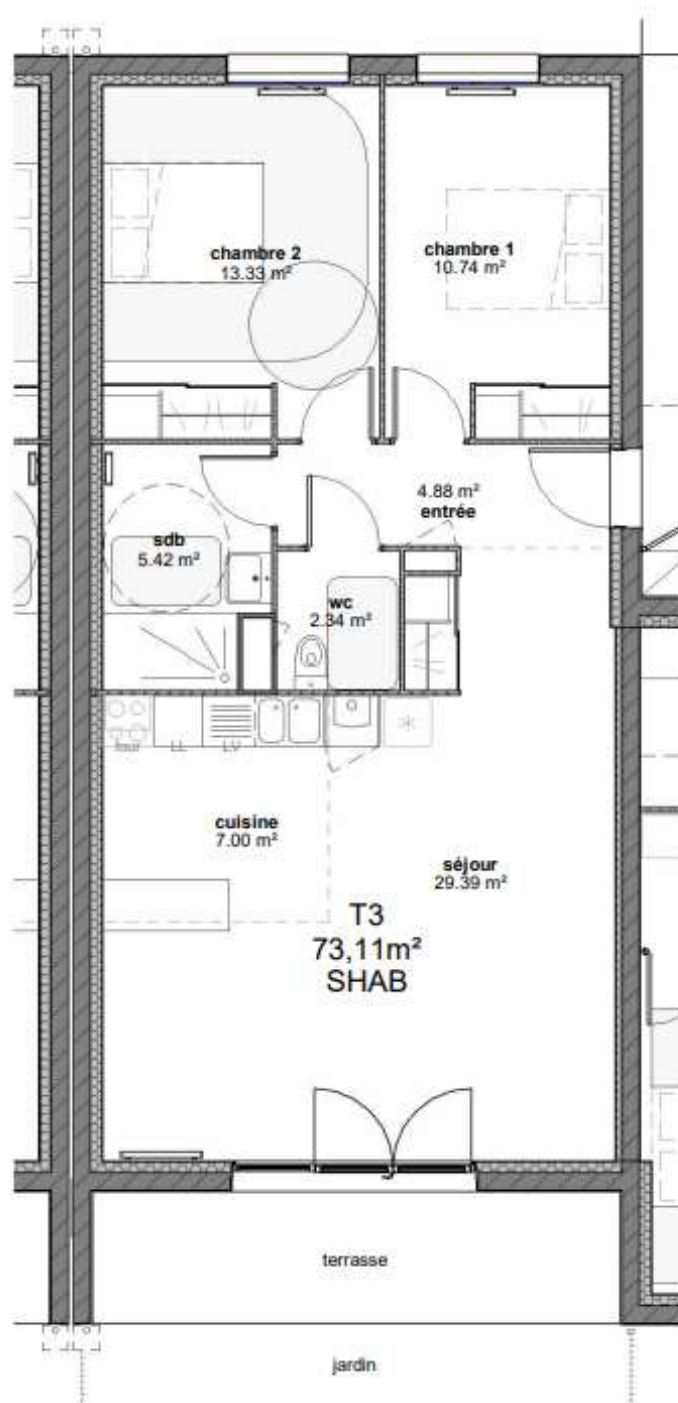


Tableau de surface habitable

Entrée	4,88 m ²
Wc	2,35 m ²
sdb	5,42 m ²
Cuisine	7,00 m ²
Séjour	29,39 m ²
Chambre 1	10,74 m ²
Chambre 2	13,33 m ²

TOTAL 73,11 m²

Surfaces annexes

Terrasse	9,43 m ²
Jardin	32 m ²

échelle 1/100

Bâtiment 1 - Rez-de-chaussée - LOT 03

Les plans des logements

• Logement T4 situé au RDC du bâtiment 1



Tableau de surface habitable

Entrée	6,81 m ²
Wc	2,31 m ²
sdb	5,42 m ²
Cuisine	7,00 m ²
Séjour	25,18 m ²
Chambre 1	12,01 m ²
Chambre 2	11,19 m ²
Chambre 3	13,33 m ²

TOTAL 83,25 m²

Surfaces annexes

Terrasse	8,74 m ²
Jardin	29 m ²

échelle 1/100

Bâtiment 1 - Rez-de-chaussée - LOT 01

La maîtrise d'ouvrage et entreprises intervenantes

La société **EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE** (basée à Toulouse) a proposé à l'OPH 65 de se porter acquéreur de ce programme immobilier sous forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), avec faculté de substitution.



- ✓ Maîtrise d'œuvre : **DEFOL & MOUSSEIGNE ARCHITECTURE** à Lourdes (65)
- ✓ Bureau de contrôle et SPS : **SOCOTEC** à Tarbes (65)
- ✓ BET Béton : **AGI** à Tarbes (65)
- ✓ BET VRD : **XMGE** à Fleurance (32)

- ✓ Entreprise Générale : **EIFFAGE CONSTRUCTION** à Tarbes (65)
- ✓ V.R.D : **SOGEPI - SBTP** à Aureilhan (65)
- ✓ Pieux : **CUENDET** à Fauillet (47)
- ✓ Maçonnerie : **EFFICASS** à Tarbes (65)
- ✓ Charpente et couverture : **DUBARRY** à Le Cuing (31)
- ✓ Menuiseries extérieures : **BFM** à Bordères-sur-l'Echez (65)
- ✓ Menuiseries intérieures : **EIFFAGE LOURDES** à Lourdes (65)
- ✓ Plâtrerie et Carrelage : **OLIVERIA-ROGEL** à Saint-De-Neste (65)
- ✓ Isolation: **TOUTE L'ISOLATION** à Pau (64)
- ✓ Sols souples et Peinture : **LATU** à Juillan (65)
- ✓ Enduits extérieurs : **SODEBAT** à Morlaàs (64)
- ✓ Serrurerie : **F.2.G.P.** à Lourdes (65)
- ✓ Plomberie et SCV : **SANICLIM** à Artix (64)
- ✓ Electricité : **EEE** à Artix (64)
- ✓ Eclairage extérieur : **EIFFAGE ENERGIE** à Bordères-sur-l'Echez (65)
- ✓ Clôture : **PYRENEES CLOTURE** à Tarbes (65)
- ✓ Espaces verts : **COULEUR PAYSAGE** à Espoey (64)

Le coût et financement de l'opération

Le financement de ces 42 logements est réalisé en PLUS pour 17 logements et en PLAI pour 25 logements. L'agrément de l'ANRU a été obtenu le 30 septembre 2022. L'accord de principe de la Banque des Territoires a été obtenu le 23 septembre 2022.

Coût de revient global

6 509 995 € TTC

- Subvention du Département des Hautes-Pyrénées
745 000 €
- Subvention de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
670 000 €
- Subvention de l'ANRU
470 000 €
- Subvention de la Région
113 000 €
- Montant total des prêts bancaires
2 975 636 €
- Fonds propres de l'OPH 65 (24% du prix de revient)
1 536 359 €

L'OPH 65, 1er bailleur social des Hautes-Pyrénées

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65) est un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) créé en 1919 afin de promouvoir le logement social en Hautes-Pyrénées. Acteur clé du logement, l'Office est rattaché au Département des Hautes-Pyrénées et fait partie de la Fédération Nationale des Offices de l'Habitat qui comprend 187 organismes en France.

L'OPH 65 est le premier bailleur social des Hautes-Pyrénées, gère 8499 logements situés dans **66 communes**. Afin d'être au plus proche de ses locataires, 6 agences et antennes de proximité permettent une meilleure réactivité.

186 collaborateurs dont **plus de la moitié sont sur le terrain**, œuvrent chaque jour pour l'Office organisé autour de 4 pôles de compétence : *gestion locative et accession à la propriété, construction de logements neufs, réhabilitation et entretien du parc immobilier, aménagement du territoire*.

Contact presse : Sabrina Palis
Chargée de communication
Tél. 05 62 44 41 68
www.oph65.fr