

Dossier de presse

Mardi 26 mai 2026

Inauguration de la résidence Jean-Michel Théas, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).



© Gallego



Une nouvelle résidence livrée dans le cadre du programme NPNRU

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'OPH 65 continue son engagement avec la réalisation de **la résidence Jean-Michel Théas**, un programme de **34 logements destinés au relogement des locataires de l'Ophite, livrée en février 2026**.

Ce programme, réalisé en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) par **le promoteur GALLEGO**, comprend 10 logements individuels et 24 logements collectifs, répartis en 4 T2, 16 T3, 10 T4 et 4 T5, afin de répondre à la diversité des situations familiales et des besoins des ménages.

Pensés pour offrir confort, performance énergétique et qualité de vie, **ces logements neufs s'inscrivent pleinement dans les objectifs du NPNRU : améliorer les conditions d'habitat et proposer des solutions de relogement durables et adaptées aux habitants du quartier**.

Une mobilisation collective au service du renouvellement urbain

La réalisation de la résidence Jean-Michel Théas illustre une nouvelle fois l'efficacité de **la coopération entre acteurs publics, promoteur privé et partenaires institutionnels** dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de l'Ophite.

Ce projet de 34 logements est le fruit d'une collaboration étroite entre **l'ANRU, la Région Occitanie, le Département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, la Ville de Lourdes, l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, ainsi que le promoteur GALLEGO**, en charge de la construction de l'opération.

Reposant sur un financement mixte associant subventions, prêts et fonds propres, cette opération témoigne de l'engagement collectif des partenaires pour concrétiser les ambitions du renouvellement urbain à Lourdes et **proposer aux habitants des solutions de relogement de qualité**.

Des avancées significatives

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de l'Ophite à Lourdes se concrétise avec des avancées significatives. **Depuis juillet 2024, quatre résidences ont été livrées, représentant 160 logements neufs destinés au relogement des locataires**. Parallèlement à ces nouvelles constructions, le renouvellement urbain s'accompagne d'un important programme de démolitions : les bâtiments B, D et F ont déjà été déconstruits. Cette dynamique va se poursuivre avec la démolition programmée des bâtiments C, E, RL1, RL2 et RL3, prévue d'ici le début de l'année prochaine.

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 m².

● Typologies : 4 T2, 16 T3, 10 T4 et 4 T5.

Cette résidence comprend également 10 logements individuels avec garage et un grand jardin (entre 80 et 245 m²)

● Chaudière individuelle au gaz assurant le chauffage et production d'eau chaude.

● Réglementation thermique : RT 2012.

Superficies et loyers

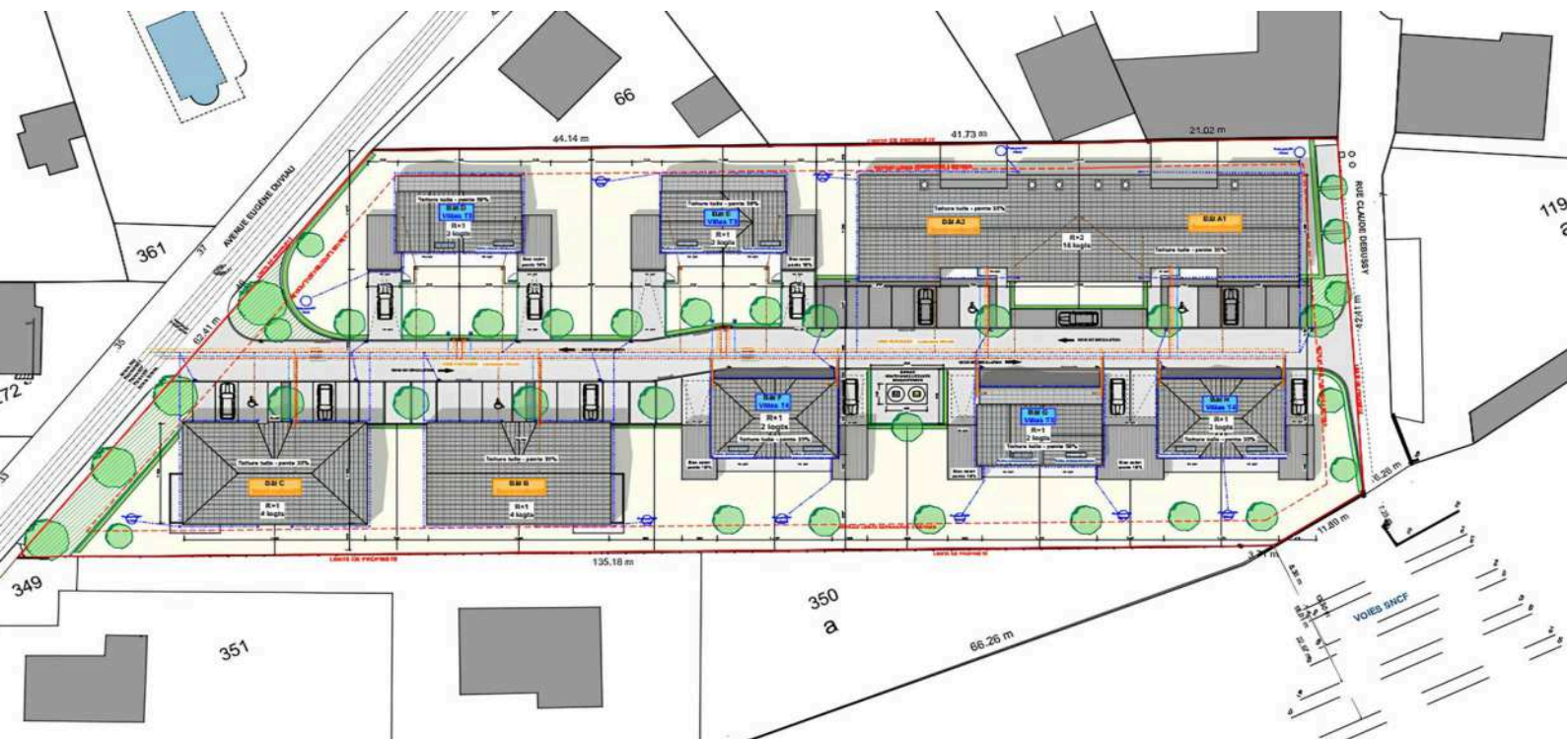
● Dans les logements individuels, la superficie habitable est de 76 m² pour les T3 et de 89 m² pour les T4.

● Dans les logements collectifs, la superficie habitable est de 50 m² pour les T2, de 76 m² pour les T3, de 85 m² pour les T4, de 101 m² pour les T5.

● Pour les logements individuels en PLUS, le montant du loyer avec extérieurs compris s'élève à 575 € pour les T3 et à 663 € pour les T4. Pour les logements en PLAI, 485 € pour les T3 et 560 € pour les T4.

● Pour les logements collectifs en PLUS, le montant du loyer avec extérieurs compris s'élève à 346 € pour les T2, à 511 € pour les T3, à 564 € pour les T4, à 631 € pour les T5. Pour les logements en PLAI, 307 € pour les T2, 440 € pour les T3, 496 € pour les T4 et 595 € pour les T5.

Plan de masse



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 Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) pour 13 logements.**

Coût de revient global de l'opération : 5 939 051 € TTC

Subvention du Département des Hautes-Pyrénées : **613 000 €**

Subvention de la Communauté d'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 €**

L'OPH 65, premier bailleur social des Hautes-Pyrénées

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, créé en 1919, est un établissement public rattaché au Département des Hautes-Pyrénées et membre de la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat, qui regroupe 168 organismes.

Premier bailleur social du département, il gère **8 749 logements répartis sur 65 communes**. Grâce à ses 6 agences et antennes de proximité, les 189 collaborateurs de l'Office œuvrent chaque jour 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 - Tél. 05 62 44 41 68 - www.oph65.fr

GALLEGO et sa filiale immobilière : plus d'un siècle d'expertise au service de la construction

Fondée en 1923, l'entreprise GALLEGO est aujourd'hui l'une des principales entreprises régionales du **secteur de la construction**. Forte d'une organisation performante et d'équipes qualifiées, elle accompagne ses clients dans leurs projets de construction et de rénovation, en proposant des **solutions adaptées à leurs besoins notamment via l'expertise de sa filiale immobilière.**

Attachée à la qualité, à la sécurité de ses collaborateurs et à la transmission des savoir-faire, GALLEGO garantit **des prestations efficaces**, réalisées dans le respect des délais.