



Dossier de Presse

Inauguration «Les Crêtes du Pibeste » à Lourdes

17 logements individuels

Vendredi 15 mars 2019 à 14 h 00

Avenue Jean Moulin – 65100 LOURDES



OPH 65 - 28 rue des Haras - CS 70816 - 65 008 TARBES CEDEX

Sommaire

CARTE D'IDENTITE DE L'OPH 65	3
CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2018	3
POLES DE COMPETENCES	3
INTERLOCUTEURS ET PARTENAIRES PRINCIPAUX	3
RESIDENCE « LES CRETES DU PIBESTE »	4
LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE	4
LOCALISATION DE LA RESIDENCE	4
CONCEPTION DES LOGEMENTS	5
LE PLAN DE MASSE	7
LES PRESTATAIRES	8
COUT FT FINANCEMENTS	8

Carte d'identité de l'OPH 65

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, bailleur social, l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, OPH65, est administré par un Conseil d'Administration composé de 23 membres, présidé par M Jean GLAVANY, Ancien Ministre, Conseiller Départemental et Président de l'OPH65. Le Directeur Général est M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT. L'OPH 65 adhère à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Chiffres clés au 31 décembre 2018

7549 logements gérés

72 logements livrés en 2018

126 logements lancés en 2018

21 logements réhabilités en 2018

Pôles de compétences

CONSTRUIRE

L'OPH, constructeur de logements sociaux, est un véritable bâtisseur qui utilise son savoir-faire et son expertise dans de nombreux domaines de l'habitat résidentiel mais aussi : foyers pour personnes âgées, foyer d'insertion, centres médicaux et paramédicaux...

L'OPH réalise aussi des missions d'audit immobilier.

GERER

L'OPH gère les dossiers de Demande de Logement exprimée par le locataire potentiel, à l'attribution d'un logement, l'état des lieux et le suivi résidentiel du locataire dans son logement. L'OPH permet aussi à des familles qui ne peuvent accéder à la propriété dans le parc privé, de devenir propriétaires du logement qu'elles occupent. L'OPH65 propose aussi des terrains à la vente. C'est ainsi que 9 nouveaux lotissements ont été commercialisés depuis 2010 (Soues, Rabastens, Ibos, Azereix, Ger, Bordères sur l'Echez, deux à Aureilhan et Bours).

AMENAGER

L'OPH met en œuvre des réhabilitations et des résidentialisations de logements pour le bien-être des locataires et intervient aux côtés des collectivités dans la restructuration des quartiers et l'aménagement des bourgs ruraux et de montagne. C'est un partenaire essentiel qui participe activement au dynamisme des « pays » tant en zone rurale qu'urbaine.

Interlocuteurs et partenaires principaux

Locataires, locataires potentiels, collectivités locales et territoriales, partenaires financiers, acteurs du domaine de la construction et de l'aménagement urbain (entreprises, artisans, architectes ...), acteurs de la vie économique et sociale des Hautes-Pyrénées.

Les caractéristiques techniques de la résidence

Le programme porte sur la construction d'un total de 17 pavillons dont 5 T3 et 12 T4 en duplex accueillant 54 locataires dont 30 enfants :

- ✓ Avec jardins et garages
- ✓ Loyers (Hors jardin et garage)
 - o <u>5 logements PLAI</u>
 - T3:360 € en moyenne
 T4:439 € en moyenne



■ T3:406 € en moyenne

■ T4:489 € en moyenne



Le permis de construire a été obtenu en mars 2015. La livraison de la résidence a été faite en janvier 2019. Le lotissement bénéficie de la réglementation thermique RT 2012. Le mode constructif des bâtiments est de type traditionnel.

Localisation de la résidence



Avenue Jean Moulin – 65100 LOURDES (à proximité du 11 avenue Jean Moulin)

OPH 65 - 28 rue des Haras - CS 70816 - 65 008 TARBES CEDEX

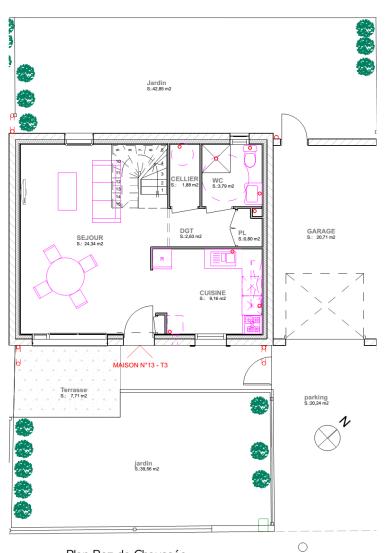
Conception des logements

➡ Logement type T₃
 Surface moyenne environ 73 m²





Plan Etage



SURF	SURFACE HABITABLE		
RDC	Séjour Cuisine DGT PL Cellier WC	24,34 9,16 2,63 0,80 1,88 3,79	m2 m2 m2 m2
ETAGI	ECh 1 PL1 Ch 2 PL SDB DGT PL	10,21 1,68 9,80 1,29 3,92 2,56 0,88	m2 m2 m2 m2 m2
TOTA	L HABITABLE	72,94	m2
Garag Terras Jardin parkin	sse	20,71 7,71 82,21 20,24	m2 m2

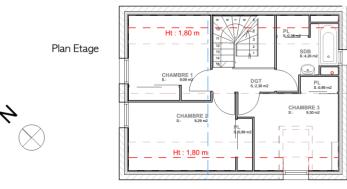
Plan Rez de Chaussée

OPH 65 - 28 rue des Haras - CS 70816 - 65 008 TARBES CEDEX

Conception des logements

 □ Logement type T4

 Surface moyenne environ 82 m²





SURFACE HABITABLE			
RDC	Séjour Cuisine Entrée PL tech PL Cellier WC	23,63 m2 9,01 m2 5,26 m2 0,59 m2 0,69 m2 2,70 m2 3,54 m2	
ETAGI	ECh 1 Ch 2 Ch 3 SDB DGT	9,09 m2 10,18 m2 10,19 m2 4,64 m2 2,30 m2	
ТОТА	L HABITABLE	81,82 m2	
Garag Terras Jardin parking	sse	21,95 m2 10,54 m2 148,83 m2 19,43 m2	

Le plan de masse



OPH 65 – 28 rue des Haras – CS 70816 – 65 008 TARBES CEDEX

Les prestataires

Architecte	Michel ESTANGOY
Bureau d'études fluides	GLEIZE ENERGIE SERVICE
Bureau d'études structure	BERNADEROY INGENIERIE
SPS	INGC
OPC	Joël BASSI
Contrôle technique	APAVE
V.R.D espaces verts - clôtures	COLAS SUD OUEST
Gros œuvre	MORALES
Enduits	ENDUITS COUSERANS
Escaliers intérieur Bois	M. BAGNERAIS
Charpente – Couverture - Zinguerie	BOURDET
Menuiseries extérieures	LAFFORGUE
Menuiseries intérieures	M. BAGNERAIS
Carrelage – Faïence	ATEP
Plâtrerie – Isolation	JUGUES
Peinture - Sols souples	E.B.P.
Electricité Générale	T.O.S.
Plomberie – Chauffage - Ventilation	SARIE
Serrurerie	F.2.G.P.

Coût et financements

Le financement de ces 17 logements est réalisé en PLUS pour 12 logements et en PLAI pour les 5 logements restants.

Coût de revient GLOBAL:

2 713 192 € TTC

SUBVENTIONS	
Subvention ETAT	42 500 € TTC
TOTAL	42 500 € TTC

TOTAL	2 017 330€ TTC
Prêt C.I.L.	75 000 € TTC
Prêt CDC	1 942 330 € TTC
PRETS	

Fonds propres	653 362 € TTC
---------------	---------------

Contact : Sabrina PALIS – Chargée de Communication & Marketing Tél. 05 62 44 41 68 – spalis@oph65.fr