OPH 65
Le logement pour tous

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRENEES
20 NOV. 2026
ARRIVEE

EXTRAIT

RÉUNION DU BUREAU
DU JEUDI 19 NOVEMBRE 2026

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le jeudi 19 novembre 2026 à 14H10, à la Salle du Conseil, au 38 rue Soult à Tarbes, sous la présidence de Yannick BOUBÉE, Président.

| **Présents :** | |
|---|---|
| **M. Yannick BOUBEE** | Président de l'OPH 65 – Conseiller Départemental |
| **M. Didier BAT** | Représentant CAF |
| | |
| **En visioconférence :** | |
| **Mme Virginie SIANI-WEMBOU** | Conseillère Départementale |
| | |
| **Représentés :** | |
| **M. Jean GLAVANY** | Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien ministre |
| | Donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE |
| **Mme Cécile DASQUE** | Directrice de l'ADIL |
| | Donne pouvoir à M. Didier BAT |
| | |
| **Excusé :** | |
| **M. Laurent LAGES** | Vice-Président du Conseil Départemental-Maire de Lannemezan |
| **Mme Sylvie PORTEJOIE** | Représentante l'INDECOSA CGT |
| | |
| **Assistaient à cette réunion :** | |
| **M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT** | Directeur Général de l'OPH 65 |
| **Mme Pascale PEREZ** | Secrétaire administrative, secrétaire de séance |

# LOURDES – PROJET D'AVENANT A LA CONVENTION "RECONSTITUTION OPHITE" AVEC LA MAIRIE DE LOURDES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES PYRENEES

Afin de recevoir la convention définitive, il y lieu de valider le projet de l'avenant n°2 à la convention opérationnelle "Multi-sites reconstitution de l'offre – projet NPNRU Ophite" dite "Reconstitution Ophite" avec la Commune de Lourdes et la Communauté d'agglomération de Tarbes-Lourdes Pyrénées

Ce projet a été approuvé par le Bureau de l'EPF Occitanie lors de sa séance du 8 octobre 2026.

**Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, approuvent, à l'unanimité, le projet d'avenant à la convention 'Reconstitution Ophite" n°0637HP 2021.**

**Certifié exécutoire le :** 20 NOV. 2026
**Nom/Prénom :**
**Qualité :**
**Cachet et signature :**
**Publié le :** 20 NOV. 2026

**PJ : projet d'avenant à la convention "Reconstitution Ophite"**

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES
20 NOV. 2026
ARRIVÉE

Le Président
Yannick BOUBÉE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRÉNÉES
OPH 65



PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES
20 NOV. 2026
ARRIVEE

# AVENANT N°2
# A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

**« Multi-sites reconstitution de l'offre – projet NPNRU Ophite »**

**Dite « Reconstitution Ophite »**

**N°0637HP2021**

**Approuvé par le préfet de région le.....**

PROJET

- Identification des parties

Entre

La commune de Lourdes, représentée par monsieur Thierry LAVIT, maire, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil municipal du XXXXX

Dénommée ci-après « la commune »,

La communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées représentée par monsieur Patrick VIGNES Président, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du conseil communautaire en date du XXXXXXX

Dénommée ci-après « l'EPCI »

L'Office Public de l'Habitat des Hautes Pyrénées, représenté par monsieur Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT, Directeur Général, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du XXXXXXXXX

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, madame Sophie Lafenêtre, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° XXXX en date du XXXX, approuvée le XXXX par le préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

PROJET

**PREAMBULE**

La commune de Lourdes, la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et l'office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées se sont engagés à la réalisation d'opérations d'aménagement permettant la reconstitution par l'OPH 65 de l'ancienne cité Ophite sur plusieurs sites identifiés.

Par convention foncière signée le 30 mars 2021, la commune de Lourdes, la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et l'office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées confiaient à l'EPF d'Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur les différents sites identifiés, et toutes parcelles limitrophes à ces périmètres, pour la reconstitution de l'offre suite à la démolition de la cité Ophite, engagée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. L'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 2 000 000€.

En effet, le NPNRU met en exergue plusieurs enjeux : augmenter la diversité de l'habitat, adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers, réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Parmi les secteurs identifiés, l'ancienne usine Toupnot a été identifiée dans le cadre du projet NPNRU, et également dans l'action 42 du Plan Avenir Lourdes, comme un site potentiel de relogement pour les habitants et comme un véritable outil de développement. Il est envisagé d'aménager sur plus de 2 hectares un éco quartier répondant à une ambition de mixité sociale et fonctionnelle. En plein cœur de ville, cette friche offre une véritable opportunité de reconstruire des logements modernes et de qualité, répondant aux besoins en matière d'habitat.

L'EPF a donc engagé la réalisation d'une étude de faisabilité permettant de préfigurer le projet envisageable sur le foncier TOUPNOT et ses abords, de dresser les conditions urbaines, programmatiques et financières de la réussite du projet et de préparer une éventuelle démarche d'acquisition foncière. Cette étude a permis d'aboutir à un plan d'aménagement du futur quartier, après la réalisation du diagnostic, de l'étude de marché et des scenarii d'aménagement ; et surtout de repérer les potentialités de renouvellement urbain de ce site et ainsi d'éviter l'urbanisation sur de nouvelles terres agricoles.

Cet aménagement permettra de répondre également aux enjeux liés à la qualité de vie, à la transition écologique, en créant de nouveaux espaces de respiration, en développant une densification positive en y intégrant la biodiversité, la nature en ville et la mixité des usages, en favorisant la désimperméabilisation des sols.

Le scénario envisagé a amené la collectivité à s'interroger sur le devenir de parcelles situées à proximité au sud et au nord du site. Celles-ci représentent un potentiel d'aménagement intéressant en cœur de ville créant ainsi une continuité des aménagements envisagés, répondant également aux objectifs de densité, et surtout permettant l'interaction des secteurs entre eux. Il s'agit donc de créer un véritable quartier ouvert sur la ville.

Ces parcelles se trouvant à proximité immédiate du secteur Toupnot, compris dans la convention opérationnelle « Multi-sites reconstitution de l'offre – Projet NPNRU Ophite », il

est proposé un avenant modifiant l'annexe 1, et permettant d'élargir le périmètre d'intervention du site Toupnot et de modifier l'article 2 de la convention.

Pour ces motifs, l'article 2 de la convention et l'annexe 1 relative au périmètre d'intervention sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants.

**ARTICLE 1**

**L'annexe 1 « périmètre d'intervention » est remplacée par l'annexe 1 du présent avenant**

**Par ailleurs, le paragraphe 2 de l'article 2 « PERIMETRES D'INTERVENTION » initialement rédigé comme suit :**

*« De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande des signataires, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ces périmètres si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie. »*

***est* supprimé et remplacé par *:***

*« De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande des signataires, afin d'acquérir toutes parcelles ou unités foncières limitrophes à ces périmètres si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie. »*

**ARTICLE 2**

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

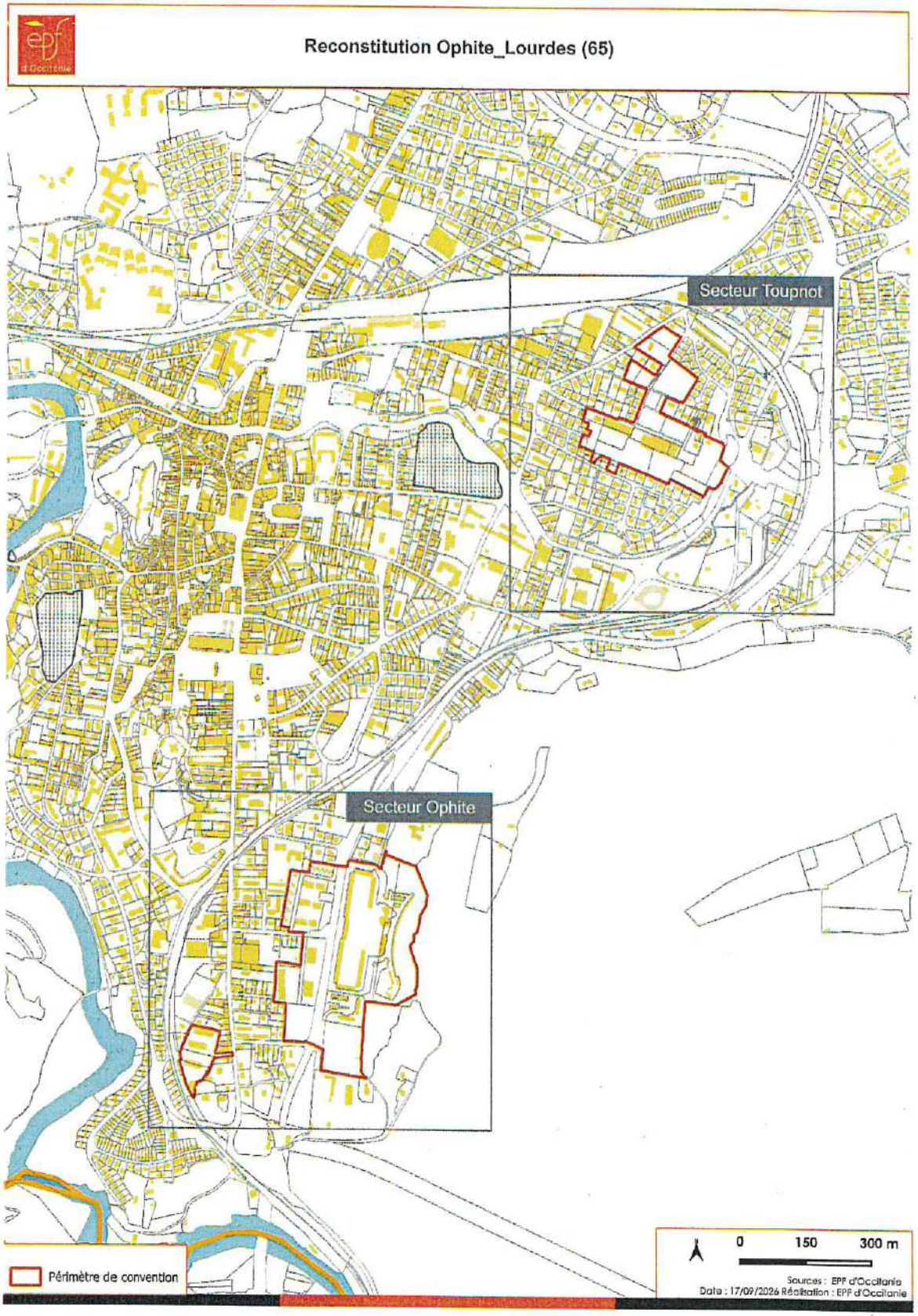
Fait à Montpellier
Le
En trois exemplaires originaux

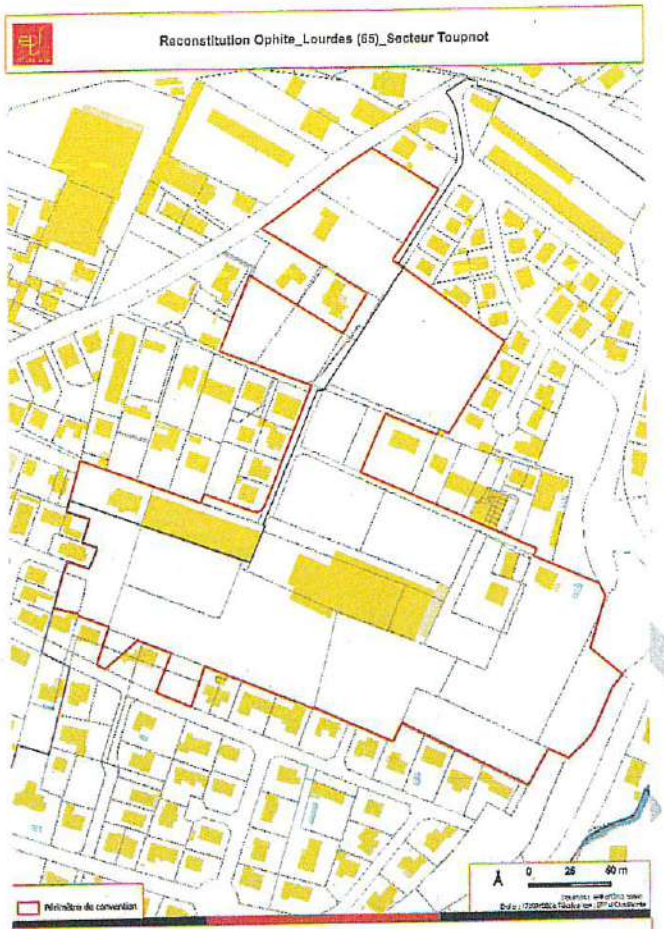
| L'établissement public foncier d'Occitanie | La commune de | La communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées |
|---|---|---|
| La directrice générale | Le maire | Le président |
| Sophie Lafenêtre | Thierry Lavit | Patrick Vignes |

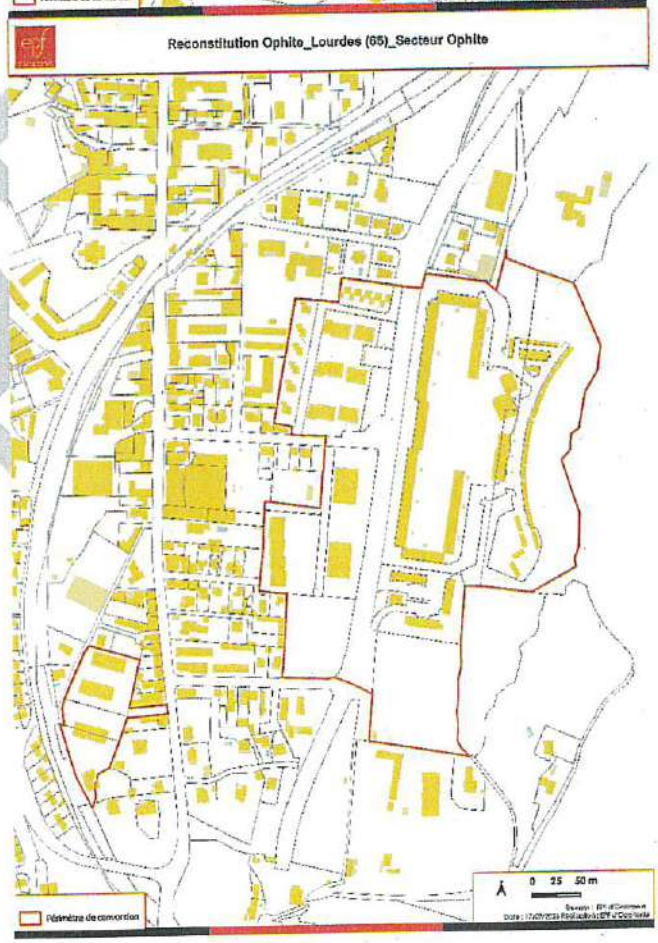
PROJET

**ANNEXE 1**

**PERIMETRE D'INTERVENTION modifié**




Reconstitution Ophite_Lourdes (65)_Secteur Toupnot
0 25 50 m
Périmètre de convention


Reconstitution Ophite_Lourdes (65)_Secteur Ophite
0 25 50 m
Périmètre de convention

PROJET