

# LOURDES – LES PORTES D'ESPAGNE – BOULEVARD D'ESPAGNE- ACQUISITION EN VEFA DE 84 LOGEMENTS - APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

## HISTORIQUE:

La société LES PORTES D'ESPAGNE, Société en nom collectif, dont le siège social est au 5 Cours Gambetta - 65000 TARBES propose à l'OPH 65 de se porter acquéreur d'un programme de 84 logements collectifs et individuels sous forme d'une vente en l'état futur d'achèvement.

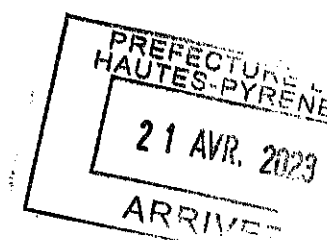
Ce programme a été identifié pour le relogement des locataires de l'OPHITE dans le cadre de la convention du NPNRU de LOURDES.

## PROGRAMME:

Le programme se compose de 2 résidences: une résidence de 31 logements collectifs et une résidence de 53 logements collectifs et individuels.

Résidence de 31 logements:

- 31 logements collectifs répartis sur un bâtiment: 18 T2 et 13 T3
- Surfaces habitables moyennes: T2: 46,21 m<sup>2</sup> - T3: 58,10 m<sup>2</sup>
  - Surface habitable totale: 1 587,10 m<sup>2</sup>
  - Financement: prêt PLS



Résidence de 53 logements:

- 11 logements individuels avec garage et jardin: 5 T3, 3 T4, 3 T5
- Surfaces habitables moyennes: T3 : 77,20 m<sup>2</sup>, T4 : 85,50 m<sup>2</sup>, T5 : 97,00 m<sup>2</sup>

- 42 logements collectifs répartis sur 6 bâtiments: 12 T2, 18 T3, 12 T4
- Surfaces habitables moyennes: T2: 52,45 m<sup>2</sup> - T3 : 75,19 m<sup>2</sup> - T4 : 86,46 m<sup>2</sup>

-Surface habitable totale: 3 953,90 m<sup>2</sup>

-Financement: montage financier via le NPNRU : 21 PLUS et 32 PLAI

## PLAN DE FINANCEMENT

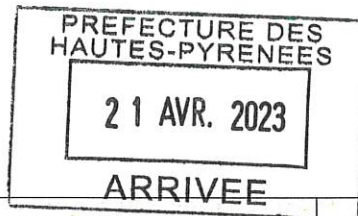
Résidence de 31 logements:

Coût de revient TTC	3 614 460
I Subventions	
Subvention ETAT	0
Subvention Région Occitanie	0
Subvention CD65	300 000
Subvention TLP	300 000
Sous-total subventions	600 000
II – Prêts	
Prêt Foncier CDC PLS (durée 50 ans, Taux LA + 1,11 %)	602 892
Prêt Construction CDC PLS (durée 40 ans, Taux LA + 1,11 %)	1 240 483
Prêt Complémentaire PLS (durée 40 ans, Taux LA + 1,11 %)	383 133
Sous total prêts	2 226 508
III – Fond Propres (21,80 %)	787 952

Taux actuel du livret A = 3,00 %

L'agrément PLS de l'ETAT a été obtenu le 12 janvier 2023.

L'accord de principe de la Banque des Territoires a été obtenu le 28 mars 2023.



Résidence de 53 logements :

Coût de revient TTC	8 641 219
I Subventions	
Subvention ANRU	601 600
Subvention Région Occitanie	74 5000
Subvention CD65	946 000
Subvention TLP	850 000
Sous-total subventions	2 472 100
II – Prêts	
Prêt CDC PLUS à 40 ans (Taux Livret A + 0,60 %)	2 131 045
Prêt CDC PLUS à 50 ans (Taux Livret A + 0,60 %)	493 892
Prêt CDC PLAI à 40 ans (Taux Livret A - 0,20 %)	1 754 017
Prêt CDC PLAI à 50 ans (Taux Livret A - 0,20 %)	739 932
Prêt ANRU bonifié PLUS à 40 ans (Taux 0,25 %)	140 700
Prêt ANRU bonifié PLAI à 50 ans (Taux 0,25 %)	252 800
Sous total prêts	5 512 386
III – Fond Propres (7,60 %)	656 733

Taux actuel du livret A = 3,00 %

L'agrément ANRU est en cours d'instruction.

L'accord de principe de la Banque des Territoires a été obtenu le 30 mars 2023.

**Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, approuvent à l'unanimité le plan de financement et autorisent M. le Directeur Général, avec faculté de substitution, à signer les contrats de prêts et la demande de réalisation des fonds.**

P.J :

- Plans de masse
- Plan de situation

Le Président  
  
Yannick BOUBÉE

Département :  
HAUTES PYRENEES

Commune :  
LOURDES

Section : CV  
Feuille : 000 CV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 10/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
PREFECTURE DES  
HAUTES-PYRENEES

21 AVR. 2023

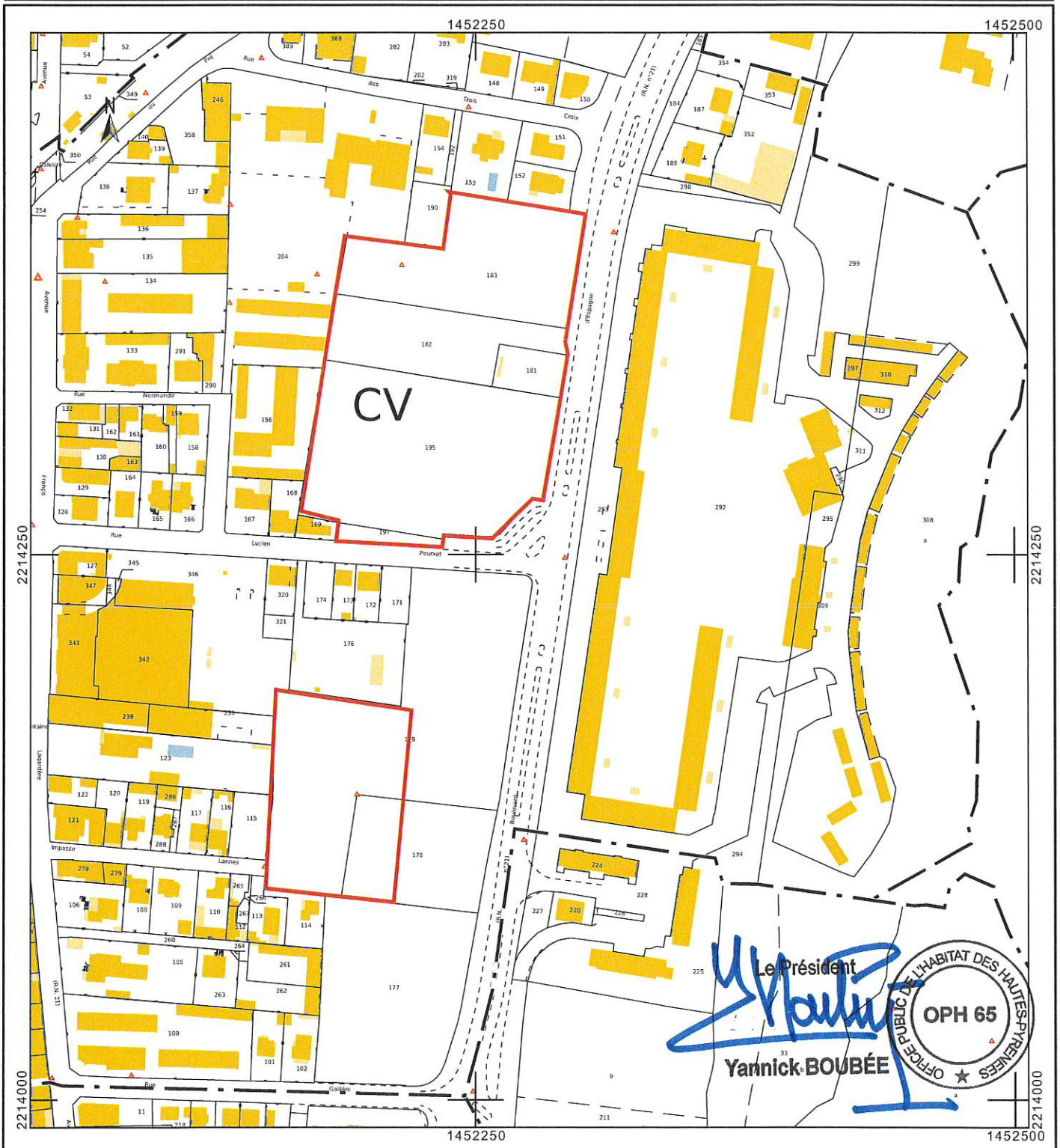
ARRIVEE

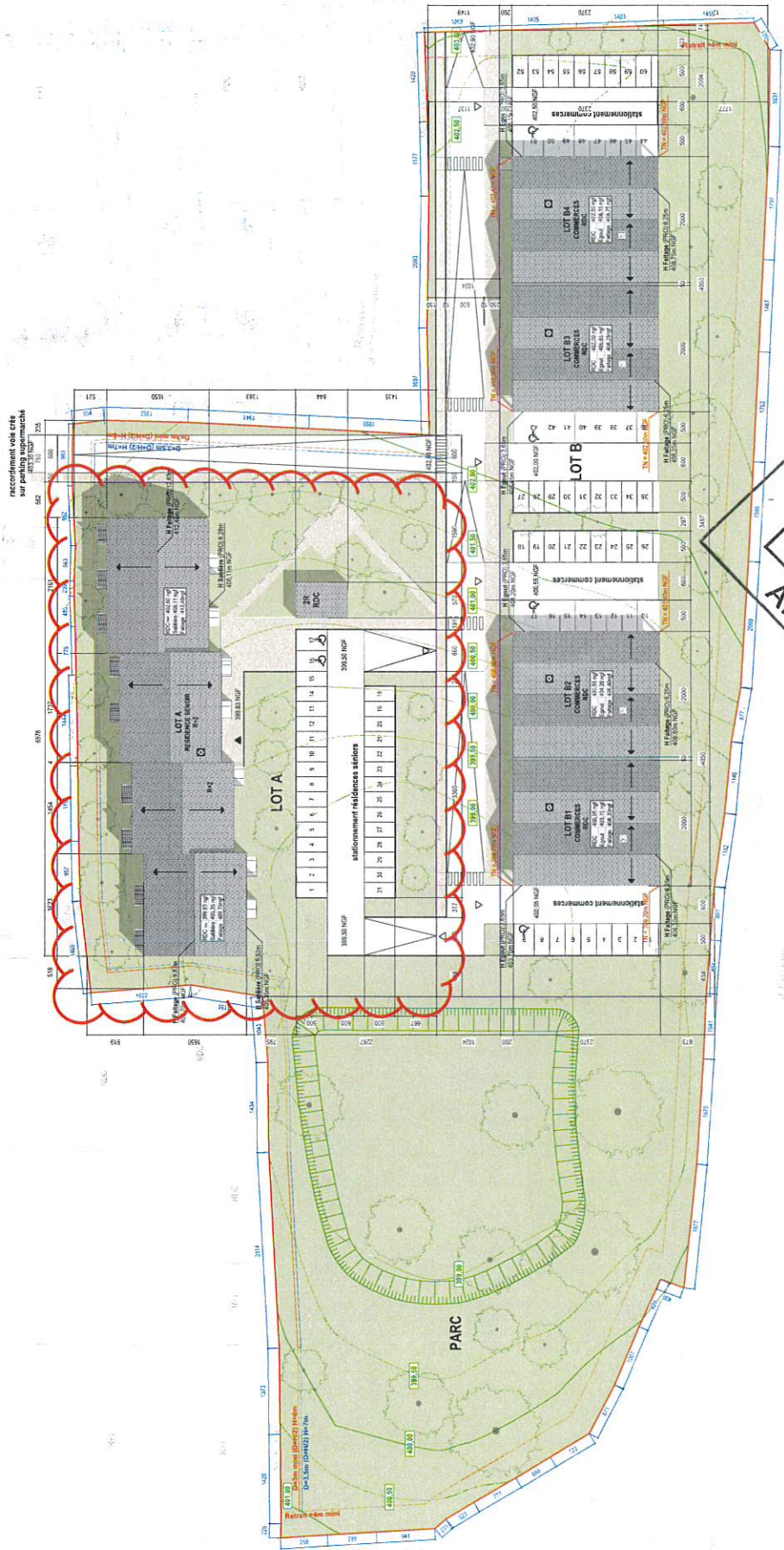
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693  
65000  
65000 TARBES  
tél. 05-62-44-40-40 - fax  
sdf.hautes-pyrenees@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**EMaa**  
 ARCHITECTURE  
 1000000000  
 1000000000  
 1000000000

**sopic**  
 1000000000  
 1000000000  
 1000000000

CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS SENIORS SOCIAUX AVEC UN GARAGE SUPERFICIEL ET UN PARC

PLAN MASSE

1/2000

APR02

1000000000  
 1000000000  
 1000000000

PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES  
 21 AVR. 2023  
 ARRIVEE



Le Président  
**Yannick BOUBÉE**



**EMlaa**  
ARCHITECTES ASSOCIÉS  
100 rue de la République  
63000 Clermont-Ferrand  
T. 04 77 12 12 12  
F. 04 77 12 12 12  
www.emlaa.com

**sopic**  
LES PORTES D'ESPAGNE  
100 rue de la République  
63000 Clermont-Ferrand  
T. 04 77 12 12 12  
F. 04 77 12 12 12  
www.sopic.com

**APPS**  
PLAN RDC - LOT D  
LOGEMENTS COLLECTIFS D2

CONSTRUCTION DE 63 LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX  
(42 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 21 LOGEMENTS INDIVIDUELS)  
BOULEVARD ESPAGNE - LOURDES

LE PRÉSIDENT  
YANNICK BOUBÉE

