

LOURDES – ACQUISITION DE L'ILOT DES ROCHERS – REALISATION DE 19 LOGEMENTS SOCIAUX

HISTORIQUE :

En complément de la reconstitution de l'offre de 165 logements financés par l'ANRU pour le relogement des locataires de la cité de l'Ophite, il a été identifié en cœur de Lourdes un ensemble immobilier permettant de réaliser 19 logements sociaux.

Cet ensemble immobilier appartenant à plusieurs propriétaires, la Ville de Lourdes a signé avec l'EPF Occitanie une convention en 2019 pour le rachat via l'EPF Occitanie de cet ensemble immobilier.

Dans le cadre de la réalisation de logements sociaux, l'EPF Occitanie peut céder le foncier à un bailleur social avec une décote.

Les premières études de faisabilité pour les 19 logements ont montré un besoin de subvention important pour équilibrer financièrement l'opération.

L'opération est située dans le périmètre Action Cœur de Ville et a fait l'objet d'une sollicitation du "Fonds friche".

L'OPH 65 a obtenu une subvention de 431 973 €.

De 2019 à 2025 l'EPF Occitanie a fait l'acquisition de l'ensemble immobilier :

- CT 74 - 245 m² - Copropriété de 5 logements et 1 commerce
- CT 75 - 289 m² - Voirie
- CT 76 - 240 m² - 5 lots de garage
- CT 77 - 240 m² - 1 maison très dégradée qui a été démolie en septembre 2025
- CT 78 - 240 m² - 3 Garages
- CT 105 - 1013 m² - Hangars

OBJET :

L'OPH 65 souhaite réaliser un programme de 7 logements en acquisition-amélioration dans l'immeuble cadastré CT 74 et procéder à une démolition de l'ensemble des bâtiments des parcelles CT75, CT76, CT77, CT78 et CT105 pour reconstruire un immeuble R+1 de 12 logements.

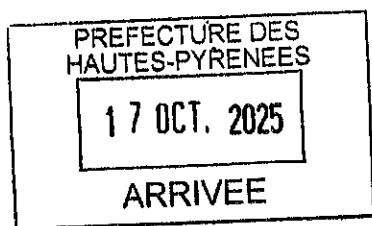
L'EPF Occitanie propose après une minoration du prix de 327 000 € de l'ensemble immobilier et de le vendre à l'OPH 65 au prix de 521 056,57 €.

Les 19 logements seront financés par l'Etat, le Fonds friche et Action Cœur de Ville.

Le prix de cession d'un montant de 521 056,57 € est compatible avec l'équilibre financier du projet

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, autorisent à l'unanimité le Directeur Général, avec faculté de substitution :

- à signer l'acte d'acquisition sous réserve de la validation du prix par les Domaines
- à solliciter les financements nécessaires auprès de l'ETAT et des autres organismes financiers



Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Yannick BOUBÉE", is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "OFFICE DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES" around a central star. The signature is written in a cursive, somewhat stylized manner.