

DOSSIER DE PRESSE

Vendredi 6 juin 2025

INAUGURATION DE 84 LOGEMENTS À LOURDES (65) DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

Résidence seniors Mado Sagot
31 logements collectifs

Résidence Les Portes d'Espagne
53 logements



SOMMAIRE

01

Poursuite du programme
NPNRU avec deux
nouvelles résidences livrées

03

Avancement des projets
en cours et des
démolitions à venir

05

Résidence Les Portes
d'Espagne - 53 logements
locatifs

07

SOPIC, 35 ans d'expérience
dans tous les domaines de
l'immobilier

02

Un modèle de réalisation
en partenariat

04

Résidence senior
Mado Sagot - 31 logements
collectifs

06

L'OPH 65, 1er bailleur social
des Hautes-Pyrénées

Poursuite du programme NPNRU avec deux nouvelles résidences livrées

Les livraisons de ces deux résidences, représentant un total de 84 logements, constituent une nouvelle étape clé dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Les 53 logements de la résidence “ Les Portes d’Espagne ” font partie des 165 logements financés dans le cadre de la convention ANRU pour le quartier de l’Ophite. La résidence seniors “ Mado Sagot ”, composée de 31 logements, figure quant à elle parmi les logements réalisés hors subvention ANRU (68 à 71 logements). Ils viennent compléter l’offre de relogement et répondre aux besoins spécifiques des publics âgés. Réalisées par le promoteur SOPIC, il s’agit du deuxième projet de constructions neuves livrées, après la résidence “ Henri Lamathe ” (42 logements collectifs), qui s’inscrit pleinement dans les objectifs du programme : offrir des solutions de relogement pérennes et de qualité aux habitants du quartier. La résidence Les Portes d’Espagne accueille aujourd’hui des familles issues des bâtiments RL, C et E ainsi que des bâtiments A et G. Les locataires de la résidence seniors Mado Sagot emménageront, quant à eux, dans leurs nouveaux logements **d’ici le 18 juin 2025**.

Conçus pour répondre aux attentes des habitants, ces logements neufs allient confort moderne, performance énergétique et qualité de vie, dans un environnement paisible et durable.

Un modèle de réalisation en partenariat

Ces deux réalisations illustrent une nouvelle fois ce que peut produire une synergie efficace entre acteurs publics, promoteurs privés et institutions partenaires. La réussite de ce programme de 84 logements est le fruit d’une collaboration étroite entre l’ANRU, le Département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d’Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, la Région Occitanie, la Ville de Lourdes, l’Office Public de l’Habitat des Hautes-Pyrénées, et le promoteur SOPIC, en charge de la construction de cette opération. Le modèle de financement mixte, associant subventions, prêts et fonds propres, témoigne une nouvelle fois d’un engagement collectif fort pour concrétiser les ambitions du renouvellement urbain à Lourdes. Cette deuxième réalisation vient confirmer la dynamique engagée par le programme, démontrant qu’une coordination rigoureuse entre les parties prenantes permet de tenir les délais et les exigences de qualité, aux locataires des logements durables et adaptées.

Avancement des projets en cours et des démolitions à venir

Le programme de renouvellement urbain du quartier de l’Ophite ne se limite pas à la construction de la résidence “ Henri Lamathe ” et à celle de ces deux résidences des “ Portes d’Espagne ”. Il s’inscrit dans une démarche globale et ambitieuse de transformation du territoire, intégrant plusieurs opérations de relogement et des démolitions programmées.

Parallèlement, les travaux de la résidence située rue Eugène Duviou avancent selon le calendrier prévu. Ce programme comprend 34 logements, répartis en 10 pavillons et 24 appartements. Les travaux ont été lancés en novembre dernier, et la livraison de la résidence est prévue pour avril 2026.

Concernant les futures démolitions, le bâtiment B va être démoli dans les prochains jours et s’en suivront les bâtiments D et F.



Résidence seniors Mado Sagot
31 logements collectifs

Les caractéristiques techniques de la résidence

● Architecte : **Espagno & Milani**

● Promoteur : **SOPIC**

● Typologies : **18 T2 et 13 T3**

● Bâtiments : **1 bâtiment collectif avec un RDC bas, un RDC haut et un R+1. Extérieurs : terrasse et jardin pour les logements en rez-de-chaussée. Balcon ou terrasse pour les logements situés en RDC Haut et R+1.**

● Mise à disposition **d'une salle commune.**

● **Espaces verts communs et stationnements.**

● Adresse : **2 impasse Herrère**

Superficies et loyers

● La superficie des logements et de **46,34 m² pour les T2** et de **58,30 m² pour les T3.**

● Le montant des loyers avec extérieurs compris s'élèvent à **358 euros pour les T2** et de **444 euros pour les T3.**

Plan de masse



Coût et financement de l'opération

Le financement de ces 31 logements est réalisé par un Prêt Locatif Social (PLS).

Coût de revient global

3 614 450 € TTC

**Subvention du Département
des Hautes-Pyrénées**

300 000 €

**Subvention de la Communauté
d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées**

300 000 €

Montant total des prêts bancaires

2 226 500 €

Fonds propres de l'OPH 65

787 950 €



Résidence Les Portes d'Espagne 42 appartements et 11 pavillons en duplex

Les caractéristiques techniques de la résidence

Architecte : **Espagno & Milani**

Promoteur : **SOPIC**

Typologies pour les 42 appartements
12 T2 / 18 T3 / 12 T4

Typologies pour les 11 pavillons duplex :
5 T3 / 3 T4 / 3 T5

Bâtiments pour les appartements : **6 bâtiments collectifs en R+1 (3 bâtiments de 8 logements et 3 bâtiments de 6 logements).**

Extérieurs pour les appartements : **terrasse et jardin** pour les logements en rez-de-chaussée. **Balcon** pour les logements situés à l'étage.

Extérieurs pour les pavillons : **terrasse, jardin et garage.**

Espaces **verts communs** et **stationnements.**

Adresse : **rue de l'Ophite**

Superficies et loyers

La superficie des pavillons et de **77,20 m² pour les T3, 85,50 m² pour les T4 et de 97 m² pour les T5.**

La superficie des appartements et de **52,45 m² pour les T2, 75,19 m² pour les T3 et de 86,46 m² pour les T4.**

Le montant des loyers des pavillons en moyenne : **483 euros pour les T3, de 520 euros pour les T4 et de 583 euros pour les T5.**

Le montant des loyers des appartements en moyenne : **314 euros pour les T2, de 435 euros pour les T3 et de 518 euros pour les T4.**

Plan de masse



Coût et financement de l'opération

Le financement de ces 53 logements est réalisé en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) pour 21 logements et en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) pour 32 logements.

Coût de revient global
8 641 200 € TTC

- **Subvention Département des Hautes-Pyrénées**
946 000 €
- **Subvention de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées**
850 000 €
- **Subvention ANRU**
601 600 €
- **Subvention de la Région Occitanie**
74 500 €
- **Montant total des prêts bancaires**
5 512 400 €
- **Fonds propres de l'OPH 65**
656 700 €

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

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65) est un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) créé en 1919 afin de promouvoir le logement social en Hautes-Pyrénées. Acteur clé du logement, l'Office est rattaché au Département des Hautes-Pyrénées et fait partie de Fédération Nationale des Offices de l'Habitat qui comprend 187 organismes.

L'OPH 65, premier bailleur social des Hautes-Pyrénées, gère **8698 logements situés dans 66 communes**. Afin d'être au plus proche de ses locataires, 6 agences et antennes de proximité permettent une meilleure réactivité.

189 collaborateurs dont plus de la moitié sur le terrain œuvrent chaque jour pour l'Office organisé 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

SOPIC, 35 ans d'expérience dans tous les domaines de l'immobilier

Promoteur depuis 1987, SOPIC est un opérateur global qui intervient sur toute la chaîne immobilière, que ce soit en tant qu'**investisseur, promoteur ou gestionnaire**.

Depuis plus de 30 ans, SOPIC conçoit des produits et des services dans **les domaines du logement, des bureaux, des commerces et des loisirs**. Grâce à cette multidisciplinarité, SOPIC accompagne la transformation des villes et des territoires à travers des opérations de requalification de grande ampleur.

Contact presse : Vanessa Lattès - Tél. 06 73 50 20 34

www.sopic.com