

# Dossier de presse

Inauguration de la résidence senior "Les Palombes"  
à Andrest (65) - 17 logements individuels



*Jeudi 19 juin 2025*



# SOMMAIRE

## 01

**Une résidence senior livrée à Andrest : un projet concret pour répondre à un besoin social local**

## 03

**Le plan de masse et la localisation**

## 05

**Le coût et financement de l'opération**

## 02

**Les caractéristiques techniques de la résidence**

## 04

**La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes**

## 06

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

## Une résidence senior livrée à Andrest : un projet concret pour répondre à un besoin social local

La commune d'Andrest comptait officiellement 1360 habitants, selon l'INSEE (Chiffres 2021). Un tiers de cette population était âgé de plus de 60 ans, dont près de 70% vivaient seuls. Ce constat a mis en évidence un besoin croissant de logements adaptés aux personnes âgées, pour favoriser à la fois leur autonomie, leur sécurité et leur vie sociale.

C'est à partir de cette réalité démographique que l'ancien maire de la commune, M. Francis Planecoste, avait initié une réflexion sur la création d'une résidence pour seniors, en partenariat avec l'OPH 65. Ce projet s'est concrétisé sous la mandature de M. Louis Dintrans, maire actuel d'Andrest, avec le soutien actif de la municipalité.

Aujourd'hui, la résidence seniors composée de 17 pavillons individuels est livrée et a déjà accueilli ses premiers résidents (19 locataires au total). Située dans un cadre paisible à proximité des commodités et des services du village, elle offre un environnement pensé pour le confort, la sécurité et le lien social des personnes seniors.

La réalisation de ce projet traduit la volonté des élus de répondre aux enjeux du vieillissement de la population en milieu rural, en apportant des solutions concrètes et durables d'habitat. Elle illustre également la continuité d'un engagement municipal fort, porté par deux mandats successifs.

## Une expertise affirmée de l'OPH 65 dans l'habitat senior

Avec désormais huit résidences dédiées aux seniors, totalisant **159 logements** répartis dans les départements des Hautes-Pyrénées (Aureilhan, Bazet, Vielle-Aure, Sarrancolin, Jarret, Andrest, Lourdes) et des Pyrénées-Atlantiques (Sauvagnon), l'OPH 65 confirme son savoir-faire en matière de conception et de réalisation de logements adaptés au vieillissement.

Ces résidences sont pensées pour des personnes âgées autonomes, à la recherche d'un cadre de vie sécurisé, confortable et propice au maintien du lien social. Qu'il s'agisse de logements collectifs ou individuels, avec ou sans équipements domotiques, tous répondent aux attentes d'une population senior en constante augmentation.

Leur implantation à proximité immédiate des centres-bourgs, des commerces et des services essentiels garantit l'accessibilité et favorise le maintien à domicile dans les meilleures conditions.

La résidence senior d'Andrest s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Fruit d'une collaboration étroite entre la Commune et l'OPH 65, elle illustre la capacité de l'Office à adapter ses projets aux besoins spécifiques des territoires, tout en construisant des réponses pérennes au défi démographique. Cette réalisation marque une nouvelle étape dans le développement de l'offre senior de l'OPH 65, et ouvre la voie à d'autres projets à venir.

## Les caractéristiques techniques de la résidence

- Architecte : **M. ESTANGOY EURL d'Architecture.**
- 17 pavillons de plain-pied avec **garage, jardin, terrasse et parking extérieur.**
- Typologies : **7 T2 et 10 T3.**
- 12 logements en **PLUS (c'est à dire financés par le Prêt Locatif à Usage Social)** et 5 logements en **PLAI (c'est à dire financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration)**
- Adresse : Rue Lucie Aubrac - 65390 Andrest

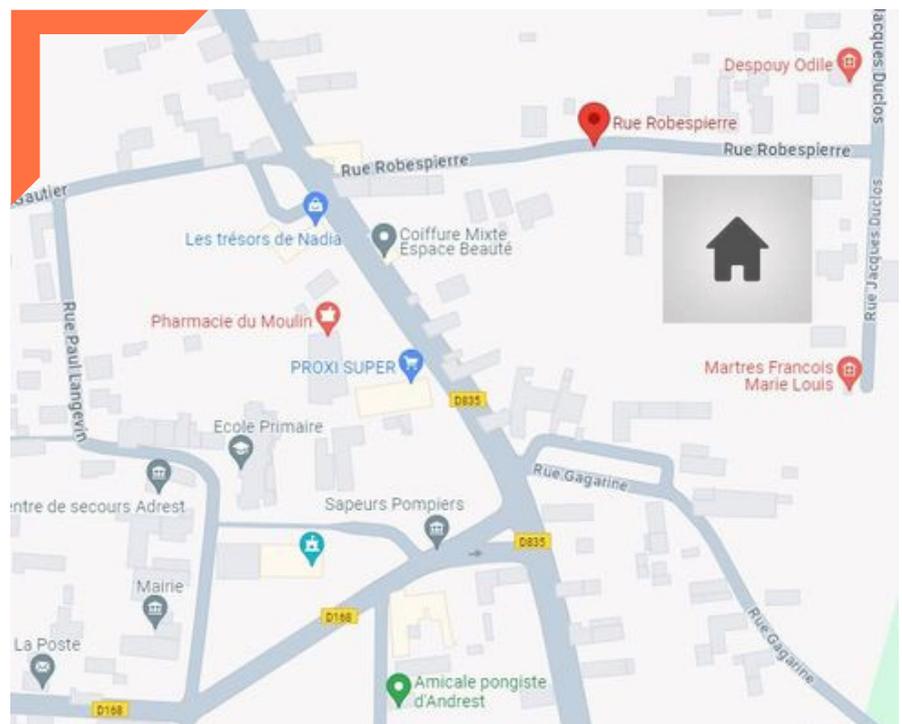
## Superficies et loyers

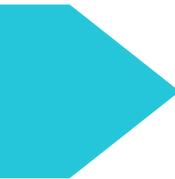
- La superficie habitable des logements est de **56,40 m<sup>2</sup> pour les T2** et de **71 m<sup>2</sup> pour les T3.**
- Le montant des loyers avec extérieurs compris s'élèvent à :
  - pour les logements financés en PLUS : **431,55 euros pour les T2** et **522,19 euros pour les T3.**
  - pour les logements financés en PLAI : **363,96 euros pour les T2** et **444,35 euros pour les T3.**

## Visuel 3D du projet



# Le plan de masse et la localisation





## La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes

- Architecte : **M. ESTANGOY EURL d'Architecture à Tarbes (65)**
- Bureau d'études Fluides Thermie / Electricité : **Groupement BIEE/PCL INGÉNIERIE à Vic-en-Bigorre (65)**
- Bureau d'études structures : **SAS AROBAT à Lannemezan (65)**
- OPC & SPS : **JCONSULTANT à Tarbes (65)**
- Contrôle technique : **QUALICONSULT à Pau (64)**
  
- Gros œuvre : **MORALES à Tarbes (65)**
- Charpente, couverture, zinguerie : **DUBARRY à LE Cuing (31)**
- Menuiserie extérieure aluminium et intérieure : **LES MENUISIERS BAGNÉRAIS à Bagnères-de- Bigorre (65)**
- Plâtrerie et isolation : **JUGES PHILIPPE à Ponsampère (32)**
- Carrelage et faïence : **OLIVEIRA ROGEL à Laurent-de-Neste (65)**
- Peinture : **R.P.S.O. à Bordères-sur-L'Echez (65)**
- Sols souples : **VF SOLS à Juillan (65)**
- Électricité : **TELECOM OPTIQUE SERVICES à Idron (64)**
- Chauffage, Plomberie, Ventilation : **ETS HUBERT à Aureilhan (65)**
- VRD : **GEOVIA à Vic-en-Bigorre (65)**
- Serrurerie : **SOE à Aire-sur-l'Adour (40)**
- Enduits extérieurs : **ENDUITS COUSERANS à Saint-Girons (09)**

## Le coût et financement de l'opération

Le financement de ces 17 logements est réalisé en PLUS, c'est à dire financés par le Prêt Locatif à Usage Social pour 12 logements, et en PLAI, c'est à dire financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, pour 5 logements.

### Coût de revient global

**3 186 860 € TTC**

Subvention du Département  
des Hautes-Pyrénées

**61 000 €**

Subvention de l'État

**25 000 €**

Subvention de la commune

**12 630 €**

Montant total des prêts bancaires

**2 019 360 €**

Fonds propres de l'OPH 65

**1 068 870 €**

## 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 est adhérent de la Fédération Nationale des Offices de l'Habitat qui comprend 187 organismes.

L'OPH 65, premier bailleur social des Hautes-Pyrénées, gère 8800 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  
Chargée de communication  
Tél. 05 62 44 41 68  
[www.oph65.fr](http://www.oph65.fr)