

# Dossier de presse

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

*Jeudi 29 février 2024*



# Déroulement de la manifestation

Pose de la première pierre du programme de 17 logements locatifs de la résidence senior, " Les Palombes".

**Jeudi 29 février 2024**

**14H30**

## **Discours**

M. Yannick BOUBÉE, Conseiller Départemental et Président de l'OPH 65,

M. Louis DINTRANS, Maire d'Andrest,

Mme Isabelle LAFOURCADE, Conseillère Départementale, représentant M. le Président du Département,

M. Jean SALOMON, Préfet des Hautes-Pyrénées.

**15h00**

## **Pose de la première pierre par M. le Préfet des Hautes-Pyrénées**

Autour de lui :

Mme Isabelle LAFOURCADE & M. Bernard POUBLAN, Conseillers Départementaux,

M. Louis DINTRANS, Maire d'Andrest,

M. Yannick BOUBÉE, Conseiller Départemental et Président de l'OPH 65.

Mmes et M. les Adjointes au Maire d'Andrest,

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT, Directeur Général de l'OPH 65,

Mme Brigitte PRATDESSUS, représentant M. Benoit MOURNET, Député.

**15h10**

## **Vin d'honneur à la salle du Conseil Municipal de la mairie.**

Mairie Andrest : 3 place de la République, 65390 Andrest.

# SOMMAIRE

## 01

Un projet de résidence senior sur la commune d'Andrest

## 03

Le plan de masse et la localisation

## 05

La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes

## 07

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

## 02

Les caractéristiques techniques de la résidence

## 04

Les plans des logements

## 06

Le coût et financement de l'opération

# Un projet de résidence senior sur la commune d'Andrest...

Au dernier recensement de la population, soit en 2020, la population de la commune d'Andrest s'élevait à **1371 habitants**. Depuis 2014, la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans n'a cessé d'augmenter pour atteindre, en 2020, **33,10 % de la population totale, ce qui équivaut à 453 habitants. Parmi ces 453 habitants, 69,4 % sont des personnes vivant seules.**

Ce constat a été relevé par l'ancien maire de la commune, **M. Francis Planecoste**, dont le projet de construction d'une résidence pour seniors avait déjà été discuté avec l'OPH 65. Ce projet prendra forme avec la collaboration de **M. Louis Dintrans, actuel maire d'Andrest**. La construction de ce type de résidence dans cette commune **répond à un besoin croissant de logements, adaptés aux personnes âgées, tout en favorisant leur bien-être, leur autonomie et leur socialisation.**

En effet, les municipalités actuelle et précédente ont manifesté le désir et la volonté de construire une résidence pour séniors car le village présente également de nombreux avantages :

- **Une politique tournée vers le social**
- **L'opportunité d'avoir une offre de terrain idéalement placé**
  - Proximité de tous services, commerces et professionnels de la santé (cabinet de 2 médecins, pharmacie, kinésithérapeutes, et infirmières).
  - Proximité du Centre d'Incendie de Secours.
- **Un tissu associatif très important** : sportif, culturel et festif.
- **Une médiathèque** :
  - Dynamique : soirées à thème, expositions d'artistes locaux, ...
  - Très fournie et en réseau.
- **Un accès facilité** :
  - La commune est traversée par la Route Départementale 835 avec une desserte de transports en commun.
- **A Moins de 10 km de Tarbes et de Vic-en-Bigorre.**

En conclusion, ce projet est propice à accueillir les personnes qui voudraient quitter le milieu citadin ou rester en milieu rural, en bénéficiant de tous les services qui contribuent à une excellente qualité de vie des séniors.

## ... Fruit d'une collaboration avec l'OPH 65, 1er bailleur social des Hautes-Pyrénées

Avec la réalisation de six résidences pour les seniors, regroupant au total **103 logements**, réparties à travers les départements des Hautes-Pyrénées (Aureilhan, Bazet, Vielle-Aure, Sarrancolin, Jarret) et des Pyrénées-Atlantiques (Sauvagnon), l'Office affiche clairement son expertise et ses compétences avérées dans le domaine de la construction dédiée aux personnes âgées.

Il s'agit de résidences adaptées conçues pour les personnes retraitées autonomes. Elles peuvent être collectives ou individuelles, équipées ou non de domotique, mais répondent **pleinement à la demande croissante de la population vieillissante**. Leur emplacement est idéal car elles sont situées à proximité des centres-bourgs, des commerces et des services.

La collaboration avec l'OPH 65 pour la commune d'Andrest marque **une première étape prometteuse**, susceptible d'ouvrir la voie à d'autres opportunités à l'avenir.

## 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 Robespierre - 65 390 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.**

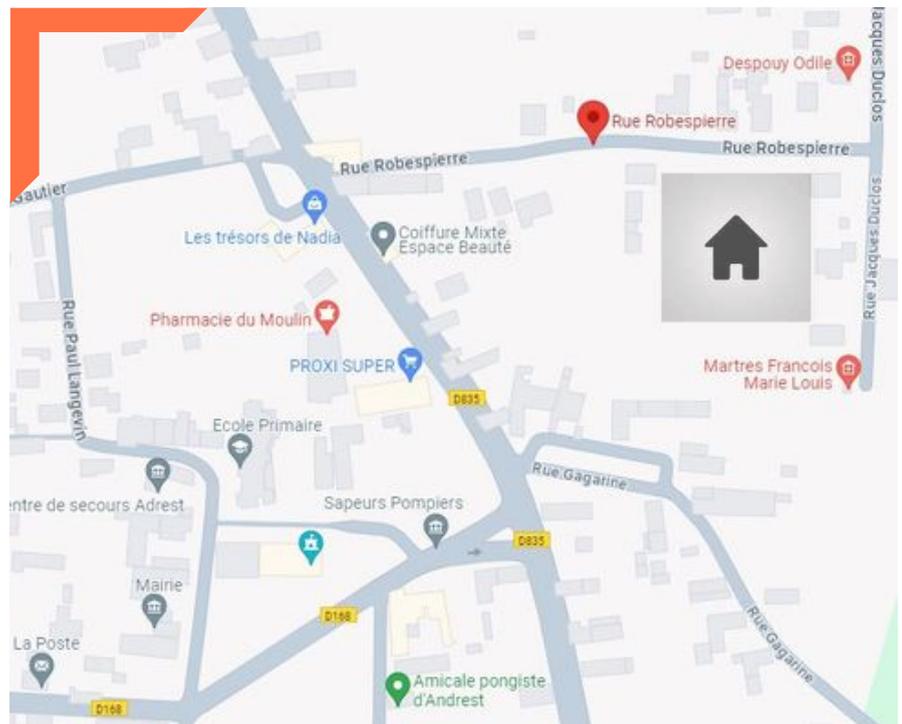
Le montant des loyers avec extérieurs compris s'élèvent à :

- pour les logements financés en PLUS : **431.55 € pour les T2** et **522.19 € pour les T3.**
- pour les logements financés en PLAI : **363.96 € pour les T2** et **444.35 € pour les T3.**

## Visuel 3D du projet



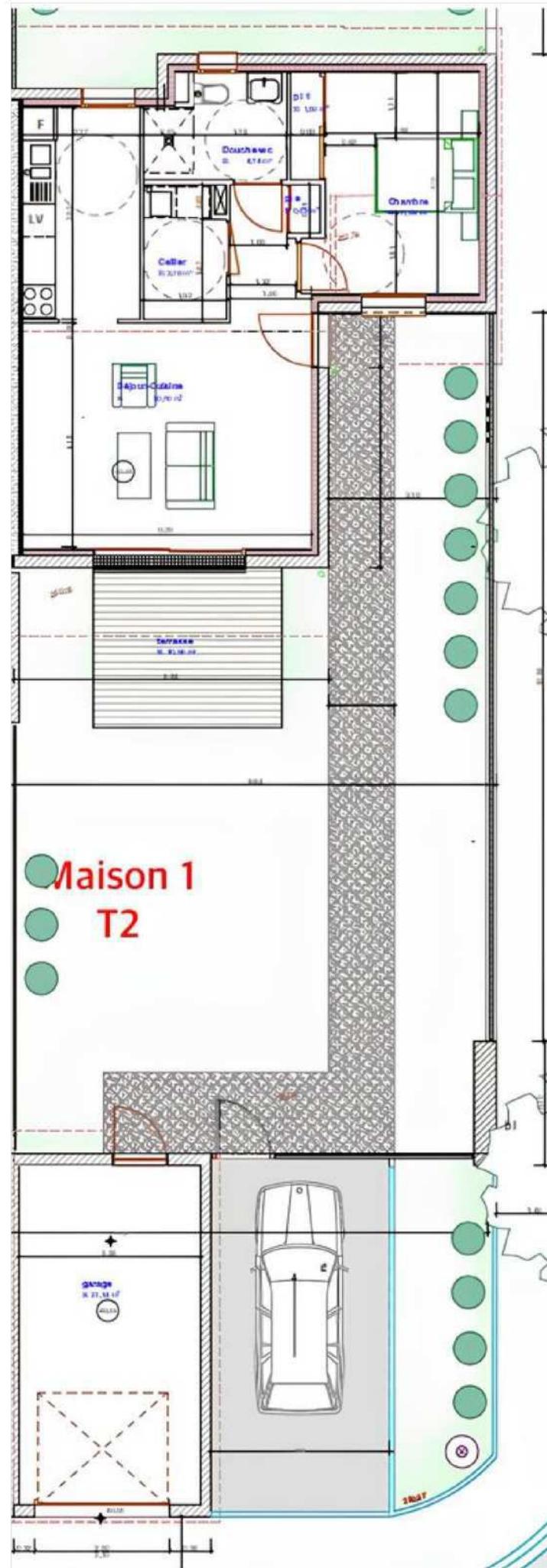
# Le plan de masse et la localisation



# Les plans des logements

Les logements T2 sont équipés d'une chambre avec placard, d'une salle de bain avec WC conforme à la réglementation PMR\*, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'un cellier. Ils sont également dotés d'une terrasse, d'un jardin, d'un garage et d'une place de parking privative.

<u>MAISON 1</u>		
Annexes	garage	21,14
		<u>21,14 m²</u>
Extérieurs	terrasse	10,56
		<u>10,56 m²</u>
Pièces	Cellier	3,76
Pièces	Chambre	11,29
Pièces	Douche-wc	4,74
Pièces	Entrée	0,00
Pièces	Séjour-Cuisine	30,76
Pièces	pl 1	1,09
Pièces	pl e	0,42
		<u>52,06 m²</u>

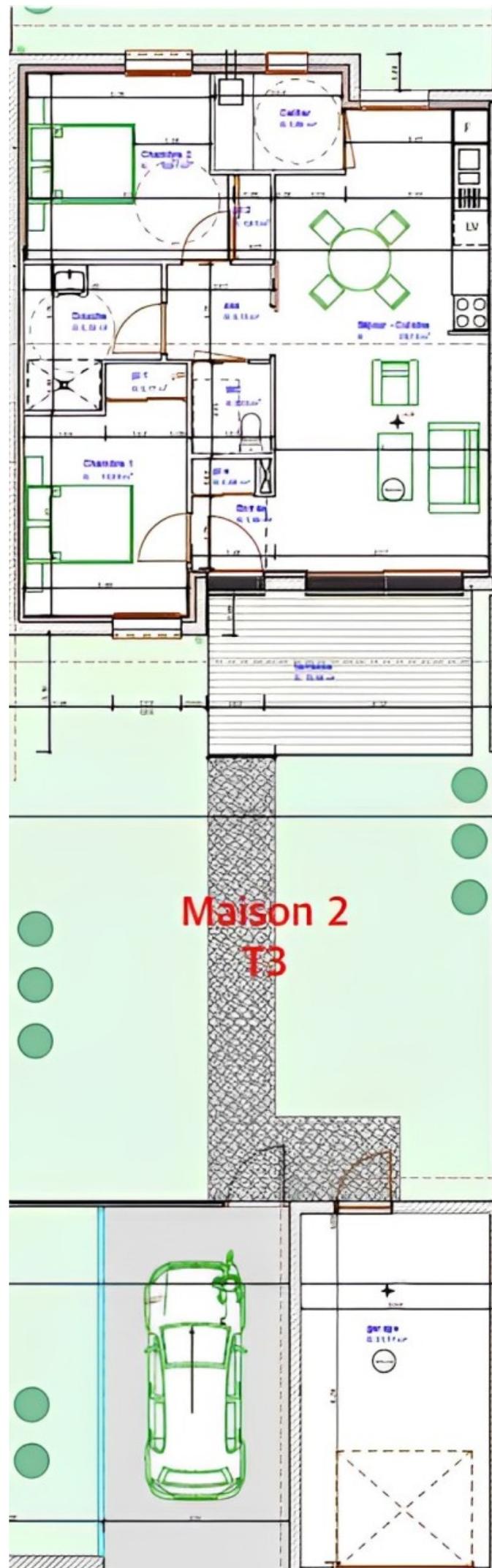


\* Personne à Mobilité Réduite

# Les plans des logements

Les logements T3 sont équipés de deux chambres avec placards, d'une salle de bain et d'un WC séparés conformes à la réglementation PMR\*, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'un cellier. Ils sont également dotés d'une terrasse, d'un jardin, d'un garage et d'une place de parking privative.

<u>MAISON 2</u>		
Annexes	garage	21,17
		<u>21,17 m<sup>2</sup></u>
Extérieurs	terrasse	13,84
		<u>13,84 m<sup>2</sup></u>
Pièces	Cellier	3,95
Pièces	Chambre 1	10,28
Pièces	Chambre 2	10,97
Pièces	Douche	5,35
Pièces	Entrée	1,85
Pièces	Séjour - Cuisine	29,74
Pièces	WC	2,25
Pièces	pl 1	0,77
Pièces	pl 2	0,91
Pièces	pl e	0,68
Pièces	sas	3,11
		<u>69,86 m<sup>2</sup></u>



\* Personne à Mobilité Réduite

# La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes

- ✓ Architecte : **M. ESTANGOY EURL d'Architecture** à Tarbes
- ✓ Bureau d'études Fluides Thermie / Electricité : **Groupement BIEE/PCL INGÉNIERIE** à Vic-en-Bigorre
- ✓ Bureau d'études structures : **SAS AROBAT** à Lannemezan
- ✓ OPC & SPS : **JCONSULTANT** à Tarbes
- ✓ Contrôle technique : **QUALICONSULT** à Pau
  
- ✓ 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

**3 186 861 € TTC**

- **Subvention du Département des Hautes-Pyrénées**  
**61 000 €**
- **Subvention de l'État**  
**25 000 €**
- **Subvention de la commune**  
**12 632 €**
- **Montant total des prêts bancaires**  
**2 019 356 €**
- **Fonds propres de l'OPH 65 (34 % du prix de revient)**  
**1 068 873 €**

## 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. Il fait partie de la Fédération Nationale des Offices de l'Habitat qui comprend 237 organismes en France.

L'OPH 65 est le premier bailleur social des Hautes-Pyrénées, présent dans 66 communes avec **8627 logements gérés**. Afin d'être au plus proche de ses locataires, 6 agences et antennes de proximité permettent une meilleure réactivité.

**189 collaborateurs** dont **54% sont 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)

