

DOSSIER DE PRESSE

Lundi 9 octobre 2023

POSE DE LA PREMIERE PIERRE DE DEUX RÉSIDENCES LES PORTES D'ESPAGNE À LOURDES (65)

Programme de 84 logements locatifs



sopic



Déroulement de la manifestation

Pose de la première pierre d'un programme de 84 logements locatifs, dans le cadre du NPNRU du quartier de l'Ophite à Lourdes.

Lundi 9 octobre 2023

11h00

Discours

M. Ahssan RUDA, Président SOPIC,

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

M. Thierry LAVIT, Maire de Lourdes,

M. Gérard TREMEGE, Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées,

Mme Marie PLANE, Conseillère Départementale et représentante de M. le Président du Département des Hautes-Pyrénées,

11h35

Vin d'honneur sur place

SOMMAIRE

01

L'OPH 65 va acquérir 84 logements locatifs

03

Le relogement des bâtiments B, D et F : où en est-on ?

05

Une résidence senior de 31 logements

07

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

02

Reconstitution du patrimoine dans le cadre du NPNRU de l'Ophite à Lourdes

04

Une opération partenariale

06

Une résidence de 42 appartements et 11 pavillons en duplex

08

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

L' OPH 65 va acquérir 84 logements locatifs

Dans le cadre de ces deux opérations de construction et de commerces, l'OPH 65 va acquérir 84 logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) destinés à la location et plus précisément pour le relogement des locataires de l'Ophite :

- Une résidence senior de **31 appartements** (18 T2 / 13 T3)
- Une résidence composée de **42 appartements** (12 T2 / 18 T3/ 12 T4) et de **11 pavillons** (5 T3/ 3 T4/ 3 T5).

Ce programme porté par le promoteur SOPIC prend place sur une superficie habitable de 3 953,90 m², située en face de l'Ophite et à proximité du centre-ville de Lourdes.

Les travaux ont démarré en août 2023 et devraient se terminer au **1er semestre 2025**.

Reconstitution du patrimoine dans le cadre du NPNRU de l'Ophite à Lourdes

L' acquisition de ces 84 logements s'inscrit dans la reconstitution du patrimoine, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de l'Ophite à Lourdes et viennent compléter les 42 logements en cours de construction sur le terrain de la voie verte (48 avenue Francis Lagardère).

En effet, ces 84 logements viendront donc compenser les logements qui seront démolis. Une première démolition devrait intervenir, début d'année 2024, par le bâtiment B puis s'en suivront ensuite les bâtiments D et F.

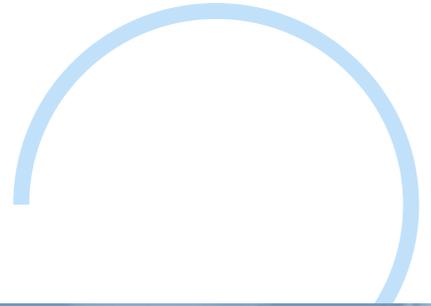
Le relogement des bâtiments B, D et F : où en est-on ?

A ce jour, 34 sur 35 locataires ont reçu une attribution de logement. Ce qui signifie que toutes les familles seront relogées d'ici la fin de l'année 2023. Parmi eux, 75% ont choisi de rester sur la commune de Lourdes, tandis que 25% ont décidé de s'installer sur Tarbes ou dans les environs. Sur les 34 locataires relogés, 7 ont opté pour un pavillon et 2 ménages ont décidé d'acquérir un bien immobilier.

La deuxième phase du relogement va concerner les bâtiments C, E, RL1, RL2 et RL3, ce qui représente un total de 106 familles. L'accompagnement a déjà commencé et devrait s'étaler sur 3 ans. Des ménages ont déjà eu des propositions et des attributions de logements (3 familles) dont une famille qui ont opté pour un achat immobilier. 1er semestre de 2024, le relogement concernera les bâtiments A et G (105 ménages).

Une opération partenariale

L'OPH 65, pour cette acquisition, bénéficie, sous la forme de subventions ou de prêts, de l'aide des partenaires qui sont l'Etat via l'ANRU (Agence Nationale de Renovation Urbaine), le Département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, la Région Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations. Des fonds propres également de l'Office sont investis dans ces deux opérations.



Une résidence senior de 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.**

Création de **4 bâtiments dédiés à des locaux commerciaux.**

Adresse : **Boulevard d'Espagne**

Superficies et loyers

La superficie des logements est de **46.34 m² pour les T2** et de **58.30 m² pour les T3.**

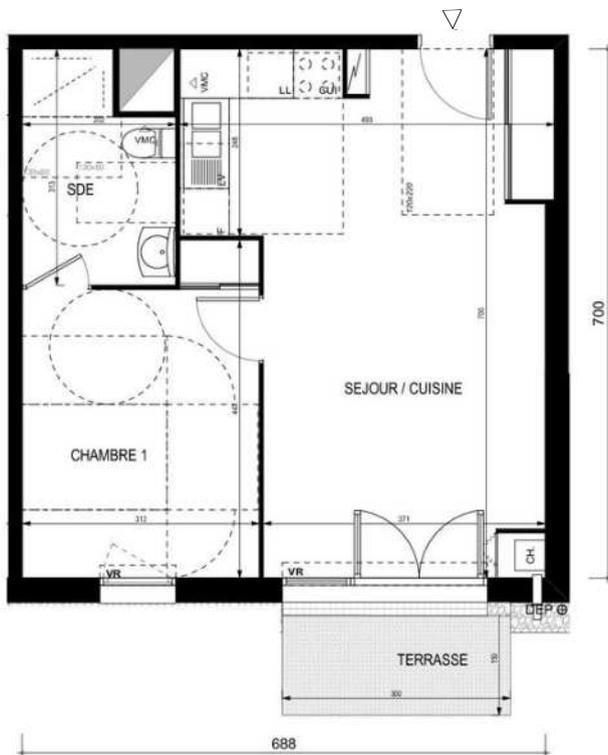
Le montant des loyers avec extérieurs compris d'élévent à **358 € pour les T2** et de **444 € pour les T3.**

Plan de masse



Plans des logements

Exemple T2 du Rez-de-Chaussée du bas



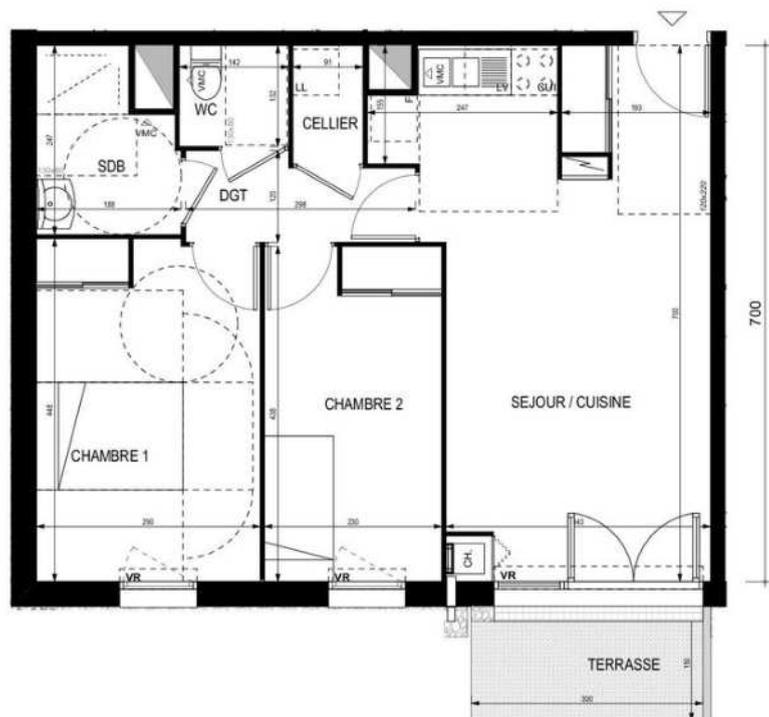
Lot	Bâtiment	Niveau
001	BAT A	RDC bas
	Type	T2
Séjour+Cuisine		28,6 m ²
Chambre		12,6 m ²
Salle d'eau		5,6 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE		46,8 m²
Terrasse / Balcon		4,5 m ²
SURFACE TOTALE PRIVATIVE		51,3 m²
Plan de repérage		
Légende		
	Tableau Electrique	CH : Chaudière
	Gaines Techniques	LV : Lave vaisselle
	Poteaux ou Murs	LL : Lave linge
	Emplacement Réfrigérateur	PL : Placard
	Soffite ou Faux Plafond	
	Terrasses / Balcons béton	
	Béton balayé	

10-03-2023 • version 1

Lot	Bâtiment	Niveau
002	BAT A	RDC bas
	Type	T3
Séjour+Cuisine		25,2 m ²
Chambre 1		12,9 m ²
Chambre 2		10 m ²
Salle de bain		4 m ²
WC		1,9 m ²
Cellier		1,4 m ²
DGT		3,2 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE		58,6 m²
Terrasse / Balcon		4,5 m ²
SURFACE TOTALE PRIVATIVE		63,1 m²
Plan de repérage		
Légende		
	Tableau Electrique	CH : Chaudière
	Gaines Techniques	LV : Lave vaisselle
	Poteaux ou Murs	LL : Lave linge
	Emplacement Réfrigérateur	PL : Placard
	Soffite ou Faux Plafond	
	Terrasses / Balcons béton	
	Béton balayé	

10-03-2023 • version 1

Exemple T3 du Rez-de-Chaussée du bas



Coût et financement de l'opération

Le financement de ces 31 logements est réalisé en PLUS, c'est à dire financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondant aux locations HLM (habitation à loyer modéré).

Coût de revient global

3 614 460 € 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**
2 226 508 €
- **Fond propres de l'OPH 65 (21.80% du prix de revient)**
787 952 €



Une résidence de
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 : Boulevard d'Espagne et Rue Lucien Pourxet

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 € pour les T3, de 520 € pour les T4** et de **583 € pour les T5.**

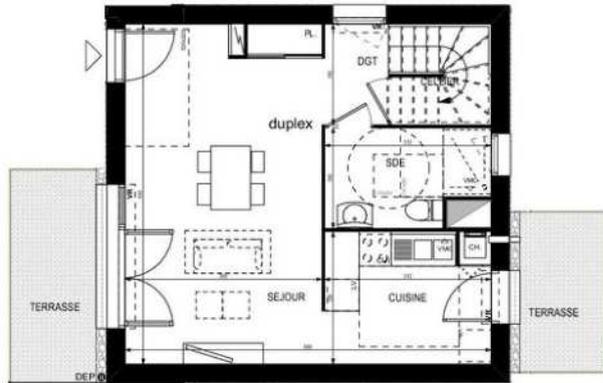
Le montant des loyers des appartements en moyenne : **314 € pour les T2, de 435 € pour les T3** et de **518 € pour les T4.**

Plan de masse

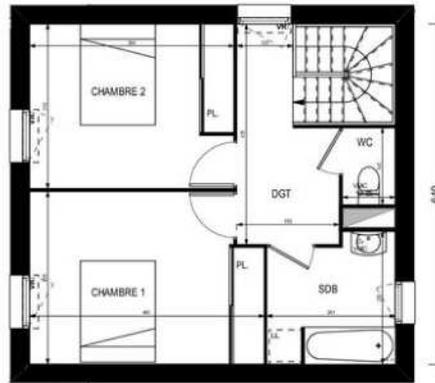


Plans des logements

Exemple T2 d'un pavillon



RDC



R+1

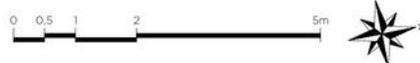
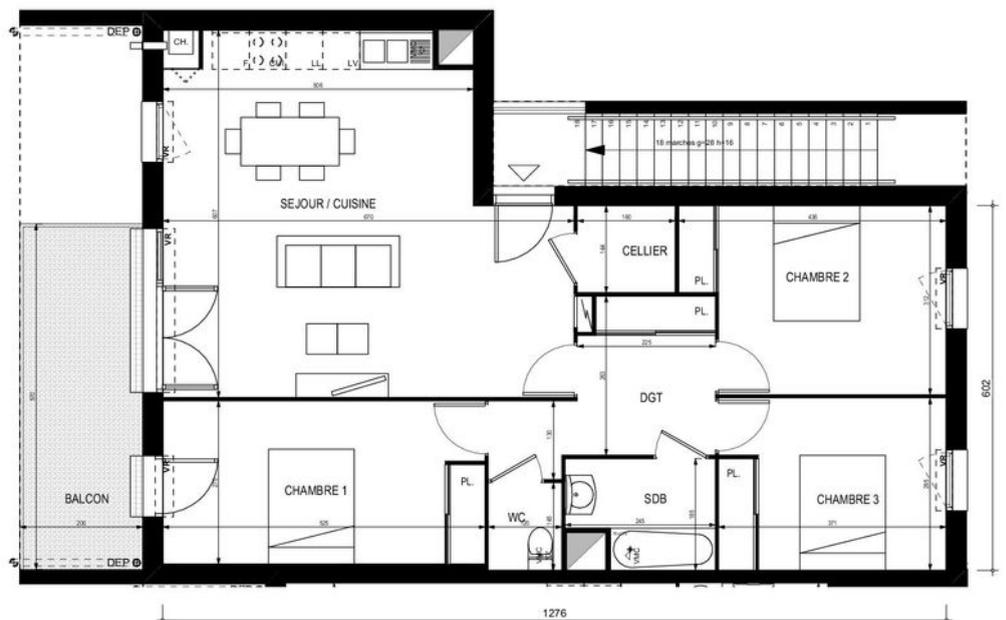


Lot	Bâtiment	Niveau
E 01	BAT E1	RDC/ETAGE 1
	Type T3 duplex	
Séjour		23,3 m ²
Cuisine		7,9 m ²
Salle d'eau		5,4 m ²
Cellier		1 m ²
DGT		2,3 m ²
Chambre 1		13,7 m ²
Chambre 2		11,9 m ²
Salle de bain		5,6 m ²
WC		1,5 m ²
DGT		6,2 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE		78,8 m²
Terrasse séjour		7,2 m ²
Terrasse cuisine		5,4 m ²
Jardin privatif		111,5 m ²
SURFACE TOTALE PRIVATIVE		202,9 m²
Plan de repérage		
Légende		
	Tableau Electrique	
	Gaines Techniques	
	Poteaux ou Murs	
	CH : Chaudière	
	L.V : Lave vaisselle	
	LL : Lave linge	
	PL : Placard	
	Emplacement Réfrigérateur	
	Soffite ou Faux Plafond	
	Terrasses / Balcons béton	
	Béton balaissé	

10-03-2023 • version 1

Exemple T4 d'un appartement

Lot	Bâtiment	Niveau
III	BAT D1a	R+1
	Type T4	
Séjour+cuisine		35,6 m ²
Chambre 1		14,1 m ²
Chambre 2		12,5 m ²
Chambre 3		10,5 m ²
Salle de bain		4 m ²
WC		1,7 m ²
Cellier		2,3 m ²
DGT		7,5 m ²
SURFACE TOTALE HABITABLE		88,2 m²
Terrasse		11,4 m ²
SURFACE TOTALE PRIVATIVE		99,6 m²
Plan de repérage		
Légende		
	Tableau Electrique	
	Gaines Techniques	
	Poteaux ou Murs	
	CH : Chaudière	
	L.V : Lave vaisselle	
	LL : Lave linge	
	PL : Placard	
	Emplacement Réfrigérateur	
	Soffite ou Faux Plafond	
	Terrasses / Balcons béton	
	Béton balaissé	



10-03-2023 • version 1

Coût et financement de l'opération

Le financement de ces 53 logements est réalisé en PLUS pour 21 logements et en PLAI pour 32 logements.

Coût de revient global
8 641 219 € 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**
5 512 386 €
- **Fond propres de l'OPH 65 (7.60% du prix de revient)**
656 733 €

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 parti 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 **8510 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% sur le terrain** oeuvrent 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

sopic

