

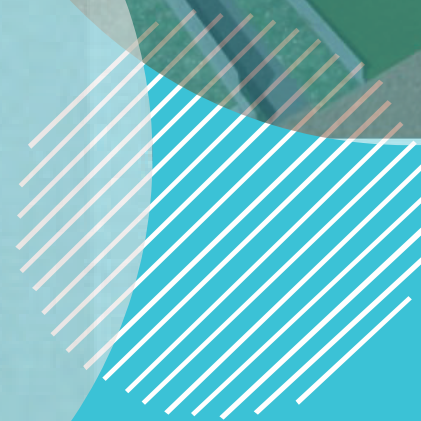
# Dossier de presse

Pose des premières pierres des nouvelles résidences  
**Alice Carrazé** et **Crêtes du Pibeste 2**, 21 logements  
dans le cadre du Nouveau Programme National de  
Renouvellement Urbain (NPNRU)



*Jeudi 2 juillet 2026*

*Résidence Crêtes du Pibeste 2  
12 logements individuels*



*Résidence Alice Carrazé  
9 logements collectifs*



## L'OPH 65 lance la construction de 21 logements locatifs dans le cadre du NPNRU de l'Ophite

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées poursuit son engagement en faveur du renouvellement urbain du quartier de l'Ophite à Lourdes avec le lancement de deux nouvelles opérations de construction représentant **21 logements locatifs sociaux**.

Réalisées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), ces opérations contribuent à la reconstitution de l'offre de logements démolie sur le quartier de l'Ophite. Elles répondent également aux besoins des locataires en proposant des logements modernes et performants sur le plan énergétique.

### Deux résidences complémentaires

La résidence **Alice Carrazé comprendra 9 logements collectifs** répartis sur trois niveaux. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate du centre-ville de Lourdes, offrant un accès facilité aux commerces, services et équipements du quotidien.

La résidence **Crêtes du Pibeste 2** constituera la deuxième tranche du lotissement des Crêtes du Pibeste livré en janvier 2019. Elle sera composée de **12 logements individuels avec jardin et garage privatifs**.

## Un partenariat au service du territoire

Ces deux opérations sont réalisées grâce au soutien de nombreux partenaires institutionnels engagés aux côtés de l'OPH 65 : l'État, à travers **l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Occitanie, le Département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ainsi que la Banque des Territoires**.

Reposant sur un financement mixte associant subventions, prêts et fonds propres, ces opérations témoignent de l'engagement collectif des partenaires pour concrétiser les ambitions du renouvellement urbain à Lourdes et **proposer aux habitants des solutions de relogement de qualité**.

## Des avancées significatives

Au total, ces **21 nouveaux logements** viennent compléter les programmes déjà réalisés dans le cadre du NPNRU de l'Ophite, parmi lesquels : **les 34 logements de la résidence Jean-Michel Théas, les 84 logements des résidences du boulevard d'Espagne et les 42 logements de la résidence Henri Lamathe**, illustrant la dynamique de renouvellement engagée à Lourdes.

# Les caractéristiques techniques de la résidence

## Alice Carrazé

Cette résidence comprend **9 logements répartis sur 3 niveaux dans un immeuble collectif.**

Typologies : **3 T2 et 6 T3.**

Les accès aux logements se feront par **un escalier et un ascenseur central.**

Pour la stationnement : **6 places prévues dans un garage couvert et 2 places en plein air.**

**Chaudière individuelle au gaz** assurant le chauffage et la production d'eau chaude.

Règlementation thermique : **RT 2020**

## Superficies et loyers

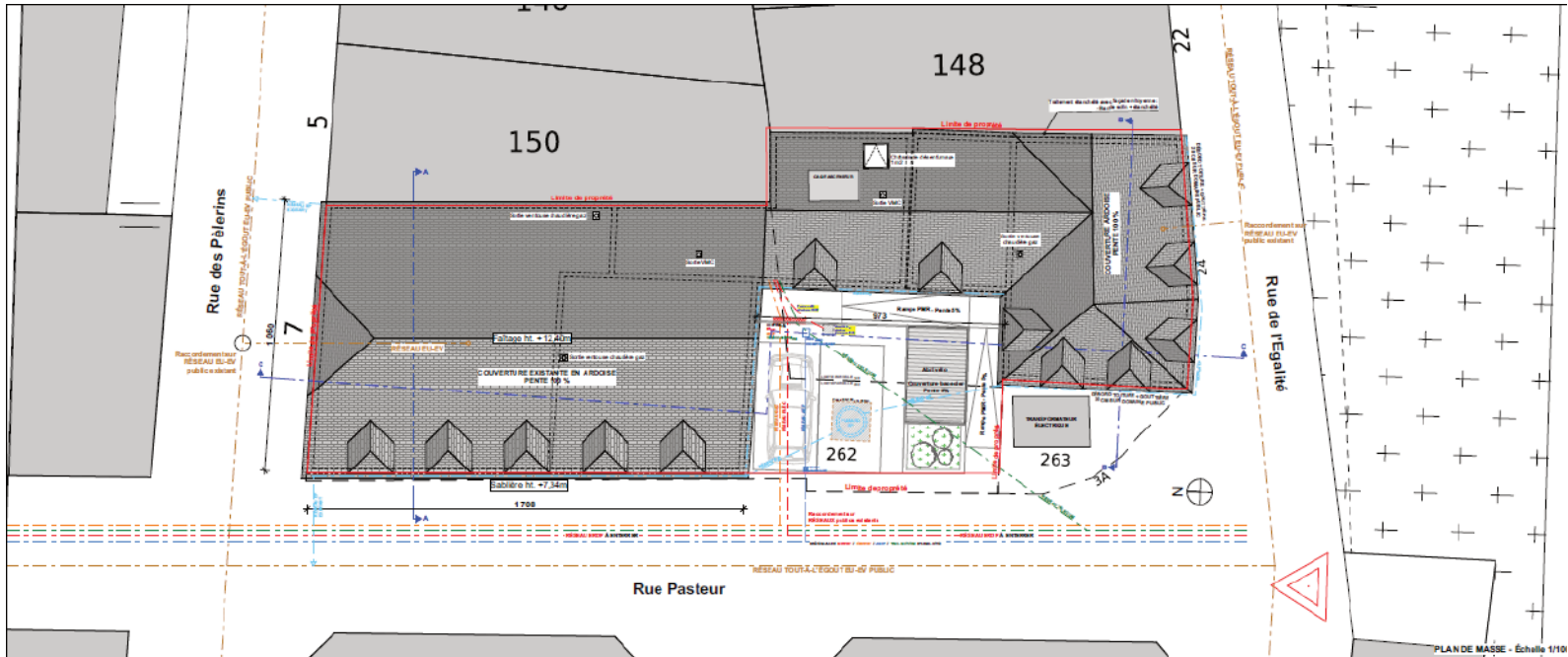
La superficie habitable est en moyenne de **48 m<sup>2</sup> pour les T2 et de 79 m<sup>2</sup> pour les T3.**

Pour les logements individuels PLUS, le montant du loyer s'élève à **348 € pour les T2 et à 580 € pour les T3.**  
Pour les logements en PLAI, **292 € pour les T2 et 465 € pour les T3.**

## Représentation 3D du projet

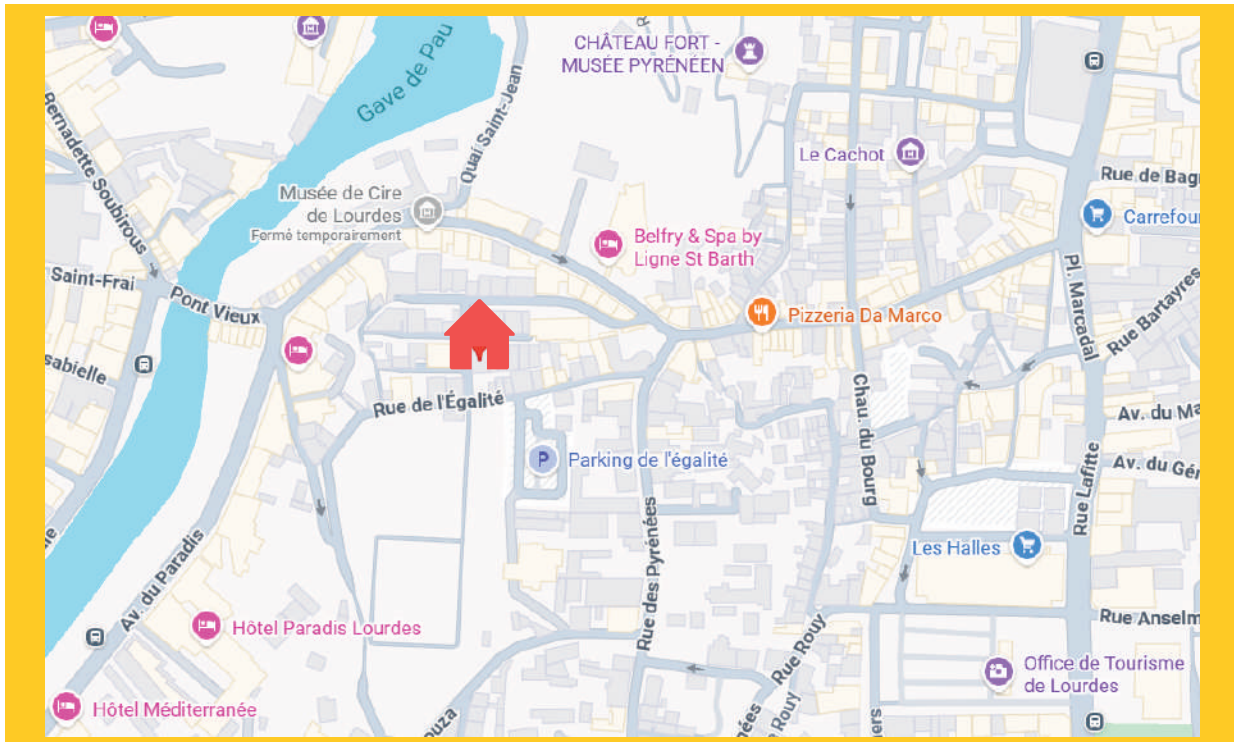


# Le plan de masse et la localisation de la résidence Alice Carrazé



PLAN DE MASSE - Échelle 1/100

  
 9 logements locatifs



# La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes de la résidence Alice Carrazé

Maîtrise d'oeuvre : **PERETTO & PERETTO Architectes à Lourdes (65)**

Bureau d'Etude Technique : **SETES SA INGENIERIE à Tarbes (65)**

SPS : **BUREAU ALPES CONTRÔLES à Pau (64)**

Contrôle Technique : **BUREAU ALPES CONTRÔLES à Pau (64)**

Gros œuvre : **JUAN à Saint-Laurent-de-Neste (65)**

Terrassement - VRD : **TRAVAUX ROUTIERS ORTEU à Ger (65)**

Charpente, couverture, zinguerie : **CHARPENTE TOITURE BIGOURDANE à Séméac (65)**

Menuiseries extérieures aluminium : **ENERGY MENUISERIES à Ibos (65)**

Menuiseries intérieures : **MENUISIERS AGENCEURS DE BIGORRE à Séméac (65)**

Plomberie - Sanitaires - Ventilation - chauffage : **CHOOZY PVC à Lourdes (65)**

Electricité : **ELECTRICITE FOURNIER à Lourdes (65)**

Carrelage - Faïence : **OLIVEIRA ROGEL à Ausson (32)**

Peinture : **RPSO à Ibos (65)**

Sols souples : **VF SOLS à Juillan (65)**

Serrurerie : **F.2.G.P à Lourdes (65)**

Interphone : **ELECTRONIC SERVICE à Séméac (65)**

Enduits extérieurs : **SOEBAT à Morlâas (64)**

Ascenseur : **TK ELEVATOR FRANCE à Toulouse (31)**

## Le coût et financement de l'opération

Le financement de ces 9 logements sociaux est réalisé en PLAI pour **6 logements**, c'est à dire financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration et en PLUS pour **3 logements**, c'est à dire financés par le Prêt Locatif à Usage Social .

### Coût de revient global de l'opération : 1 751 071 € TTC

Subvention du Département des Hautes-Pyrénées : **168 000 €**

Subvention de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées : **150 000 €**

Subvention de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain : **112 800 €**

Subvention de la Région Occitanie : **25 500 €**

Montant total des prêts bancaires : **944 557 €**

Fonds propres de l'OPH 65 : **350 214 €** (20% du prix de revient)

# Les caractéristiques techniques de la résidence Crêtes du Pibeste 2

Cette résidence comprend **12 logements individuels**.

Typologies : **6 T3 et 6 T4**.

Tous les logements possèdent **un garage et un jardin privatif**.

**Electricité** pour assurer le chauffage et la production d'eau chaude.

Règlementation thermique : **RE 2020**.

## Superficies et loyers

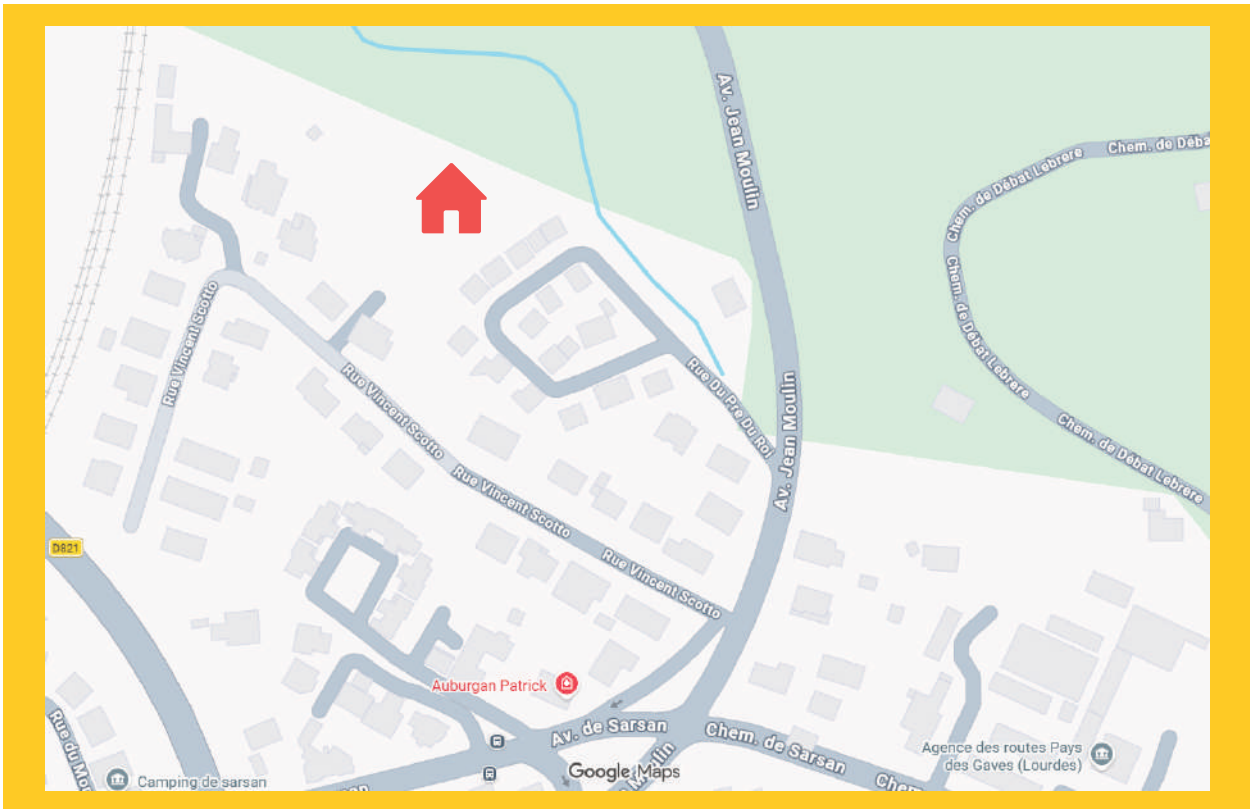
La superficie habitable est en moyenne de **77 m<sup>2</sup> pour les T3** et de **87 m<sup>2</sup> pour les T4**.

Pour les logements individuels PLUS, le montant du loyer s'élève à **594 € pour les T3** et à **657 € pour les T4**.  
Pour les logements en PLAI, **502 € pour les T3** et **557 € pour les T4**.

## Représentation 3D du projet



# Le plan de masse et la localisation de la résidence Crêtes du Pibeste 2



12 logements locatifs

# La maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes de la résidence Crêtes du Pibeste 2

Architecte : **Michel ESTANGOY EURL d'Architecture à Tarbes (65)**  
Bureau d'Etude OPC : **Joël BASSI à Bourdettes (64)**  
Bureau d'études Structures : **SARL PEI à Tarbes (65)**  
Bureau d'études Fluides-Thermie : **BIEE à Vic-en-Bigorre (65)**  
Bureau d'études Electricité : **PCL INGENIERIE à Couladère (31)**  
SPS - Contrôle Technique : **BUREAU ALPES CONTRÔLES à Pau (64)**

Gros œuvre : **MORALES à Tarbes (65)**  
Charpente - couverture - zinguerie : **TC CHARPENTE à Lescar (64)**  
Menuiseries extérieures PVC : **AKIPOZ à Coarrazze (64)**  
Menuiseries intérieures BOIS : **LES MENUISIERS BAGNÉRAIS à Bagnères-de-Bigorre (65)\***  
Escaliers Intérieurs Bois : **JSE à Ogeu Les Bains (64)**  
Plâtrerie-Isolation : **SARL SPB à Assat (64)\***  
Carrelage Faïence : **OLIVEIRA-ROGEL à Ausson (31)**  
Peinture - sols souples : **VF SOLS à Juillan (65)**  
Electricité : **TELECOM OPTIQUE SERVICES à Idron (64)**  
Chauffage - plomberie - ventilation : **CHOOZY PVC à Lourdes (65)**  
Serrurerie : **F2.G.P à Lourdes (65)**  
Enduits extérieurs : **ENDUITS COUSERANS à Saint-Girons (09)**  
VRD : **ROUTIERE DES PYRENEES à Tarbes (65)**

*\* En attente de passage en commission des marchés*

## Le coût et financement de l'opération

Le financement de ces 12 logements sociaux est réalisé en **PLAI pour 7 logements**, c'est à dire financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration et **en PLUS pour 5 logements**, c'est à dire financés par le Prêt Locatif à Usage Social .

**Coût de revient global de l'opération : 2 842 616 € TTC**

Subvention du Département des Hautes-Pyrénées : **211 000 €**  
Subvention de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées : **190 000 €**  
Subvention de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain : **131 600 €**  
Subvention de la Région Occitanie : **32 000 €**  
Montant total des prêts bancaires : **1 788 802 €**  
Fonds propres de l'OPH 65 : **489 214 € (17% du prix de revient)**

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

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, créé en 1919, est un établissement public rattaché au Département des Hautes-Pyrénées et membre de la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat, qui regroupe 168 organismes.

Premier bailleur social du département, il gère **8 749 logements répartis sur 65 communes**. Grâce à ses 6 agences et antennes de proximité, les 189 collaborateurs de l'Office œuvrent chaque jour 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](http://www.oph65.fr)