



Inauguration

Résidence « L'Ecluse »

6 logements collectifs

Vendredi 13 septembre 2019

2 rue des Pyrénées – 65 460 Bours



Sommaire

<u>CARTE D'IDENTITE DE L'OPH 65</u>	3
CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2018	3
POLES DE COMPETENCES	3
INTERLOCUTEURS ET PARTENAIRES PRINCIPAUX	3
<u>LA RESIDENCE L'ECLUSE</u>	4
LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE	4
LOCALISATION DE LA RESIDENCE	4
CONCEPTION DES LOGEMENTS	5
CONCEPTION DES LOGEMENTS	6
LE PLAN DE MASSE	8
Liste des intervenants	9
<u>COÛT & FINANCEMENTS</u>	10

Carte d'identité de l'OPH 65

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, bailleur social, l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, OPH65, est administré par un Conseil d'Administration composé de 23 membres, présidé par M Jean GLAVANY, Ancien Ministre, Conseiller Départemental et Président de l'OPH65. Le Directeur Général est M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT. L'OPH 65 adhère à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Chiffres clés au 31 décembre 2018

7549 logements gérés

72 logements livrés en 2018

126 logements lancés en 2018

21 logements réhabilités en 2018

Pôles de compétences

CONSTRUIRE

L'OPH, constructeur de logements sociaux, est un véritable bâtisseur qui utilise son savoir-faire et son expertise dans de nombreux domaines de l'habitat résidentiel mais aussi : foyers pour personnes âgées, foyer d'insertion, centres médicaux et paramédicaux...

L'OPH réalise aussi des missions d'audit immobilier.

GERER

L'OPH gère les dossiers de la Demande de Logement exprimée par le locataire potentiel jusqu'à l'attribution d'un logement. L'office intervient également dans l'état des lieux et le suivi résidentiel du locataire dans son logement. L'OPH permet aussi à des familles qui ne peuvent accéder à la propriété dans le parc privé, de devenir propriétaires du logement qu'elles occupent ou d'autres au sein de son patrimoine. L'OPH65 propose aussi des terrains à la vente. C'est ainsi que 9 nouveaux lotissements ont été commercialisés depuis 2010 (Soues, Rabastens, Ibos, Azereix, Ger, Bordères sur l'Echez, deux à Aureilhan et Bours).

AMENAGER

L'OPH met en œuvre des réhabilitations et des résidentialisations de logements pour le bien-être des locataires et intervient aux côtés des collectivités dans la restructuration des quartiers et l'aménagement des bourgs ruraux et de montagne. C'est un partenaire essentiel qui participe activement au dynamisme des « pays » tant en zone rurale qu'urbaine.

Interlocuteurs et partenaires principaux

Locataires, locataires potentiels, collectivités locales et territoriales, partenaires financiers, acteurs du domaine de la construction et de l'aménagement urbain (entreprises, artisans, architectes ...), acteurs de la vie économique et sociale des Hautes-Pyrénées.

La Résidence L'Ecluse

Les caractéristiques techniques de la résidence



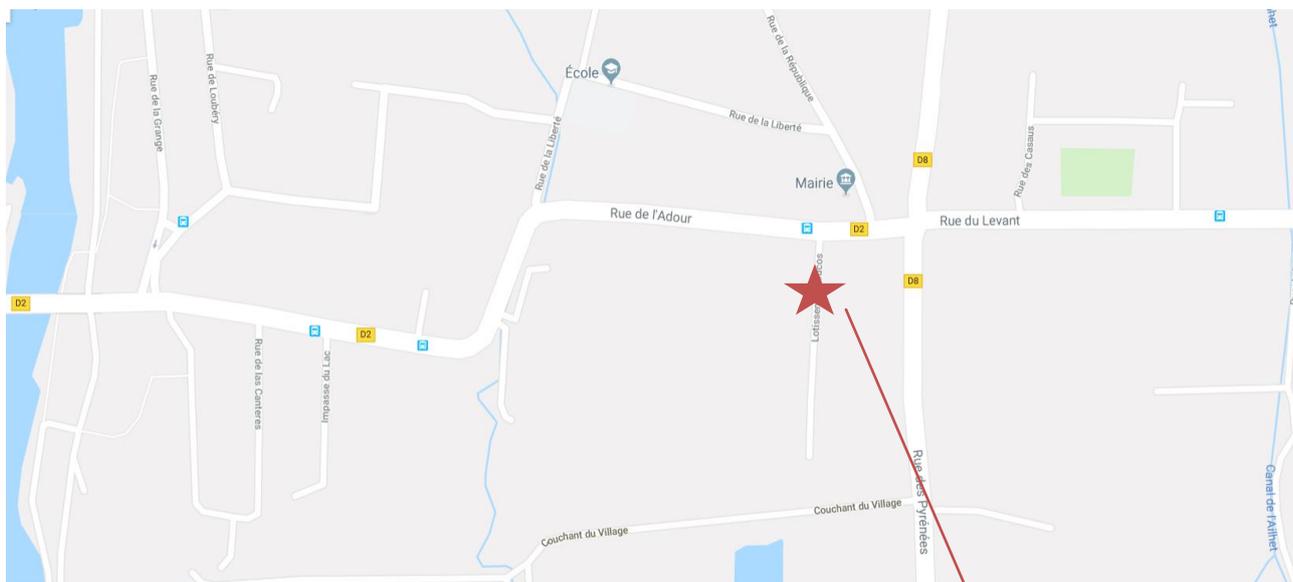
Le programme porte sur la construction d'un total de 6 logements collectifs dont 1 T2 et 5 T3 accueillant 11 locataires dont 3 enfants :

- ✓ Avec jardin au rez-de-chaussée et balcon à l'étage.
- ✓ Local commun résidentiel (vélos)
- ✓ Parking
- ✓ Loyers (Hors jardin et garage)
- **5 logements PLUS**
 - T3 : 443 € en moyenne
 - T2 : 369 € en moyenne
- **1 logement PLAI**
 - T3 : 392 € en moyenne

Le permis de construire a été obtenu en juin 2016. La livraison de la résidence a été faite en juin 2019 et elle bénéficie de la réglementation thermique RT 2012. Le mode constructif des bâtiments est de type traditionnel.

Localisation de la résidence

Cette résidence bénéficie d'une situation idéale avec tous les commerces et services de proximité (Mairie, Boulangerie, Ecole etc.).



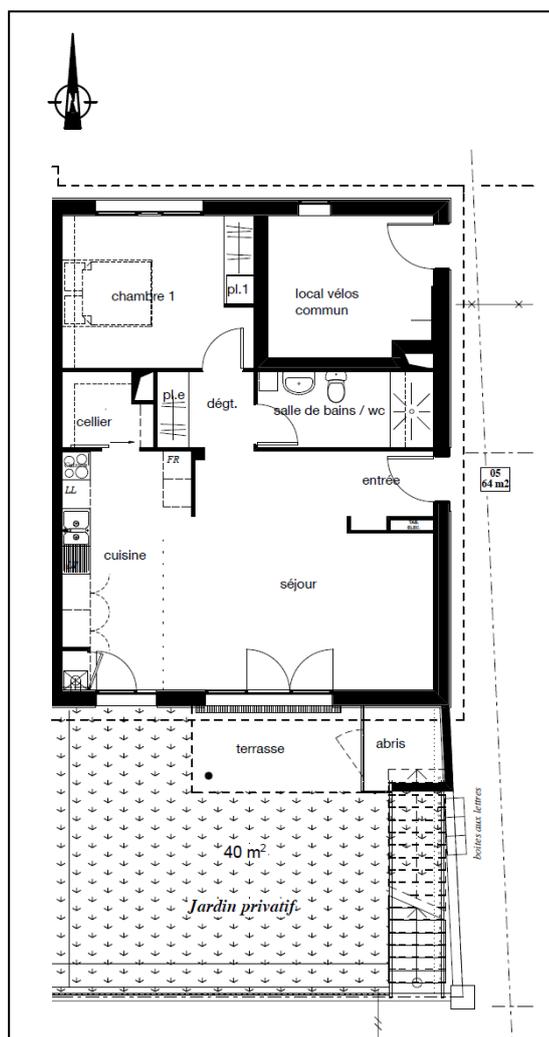
Résidence L'Ecluse
2 rue des Pyrénées – 65460 Bours

La Résidence L'Ecluse

Conception des logements

⇒ Logement type T2

Surface moyenne environ **64 m²**



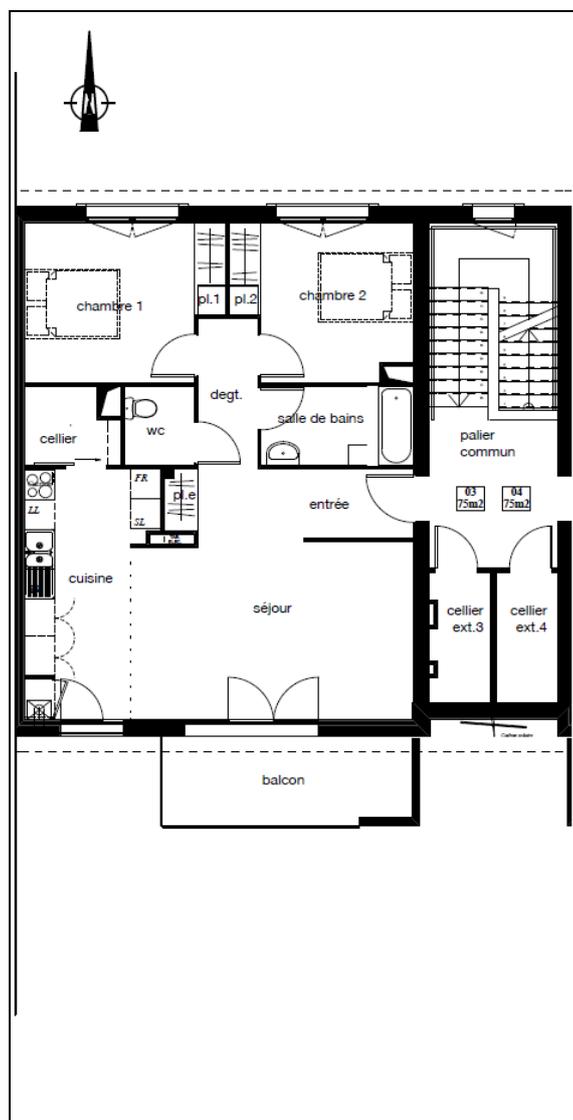
Les logements T2 sont équipés d'une entrée avec placard, d'une chambre avec placards, d'une salle de bain avec WC, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'un cellier. La salle de bain/WC est conforme à la réglementation PMR.

La Résidence L'Ecluse

Conception des logements

⇒ Logement type T3 à l'étage

Surface moyenne environ **75,5 m²**



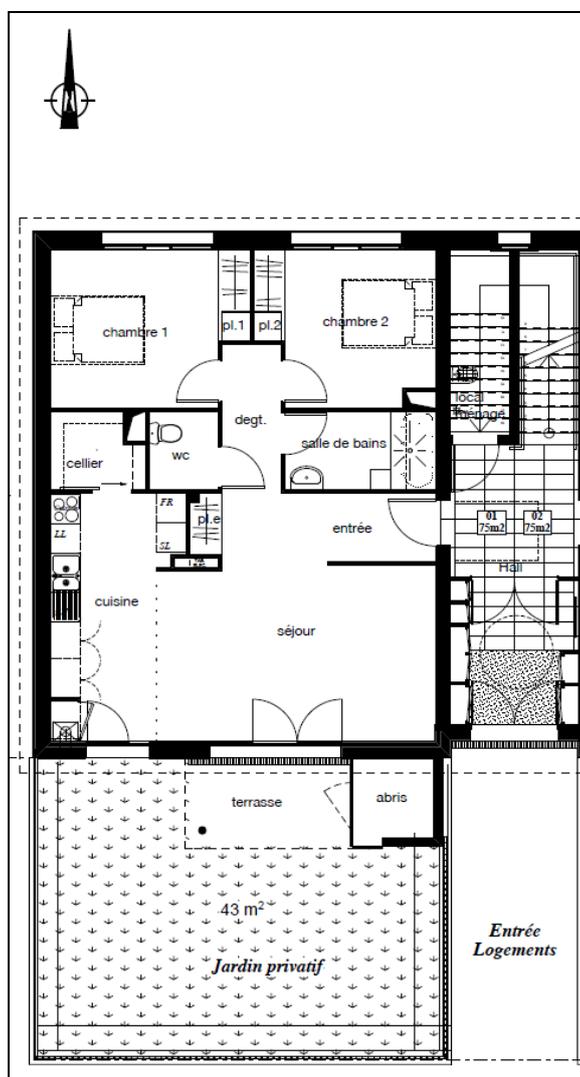
Les logements T3 situés à l'étage sont équipés d'une entrée avec placard, de deux chambres avec placards, d'une salle de bain, d'un WC séparé conforme à la réglementation PMR, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'un cellier. Présence également d'un cellier extérieur privatif.

La Résidence L'Ecluse

Conception des logements

⇒ Logement type T3 au rez-de-chaussée

Surface moyenne environ **75 m²**

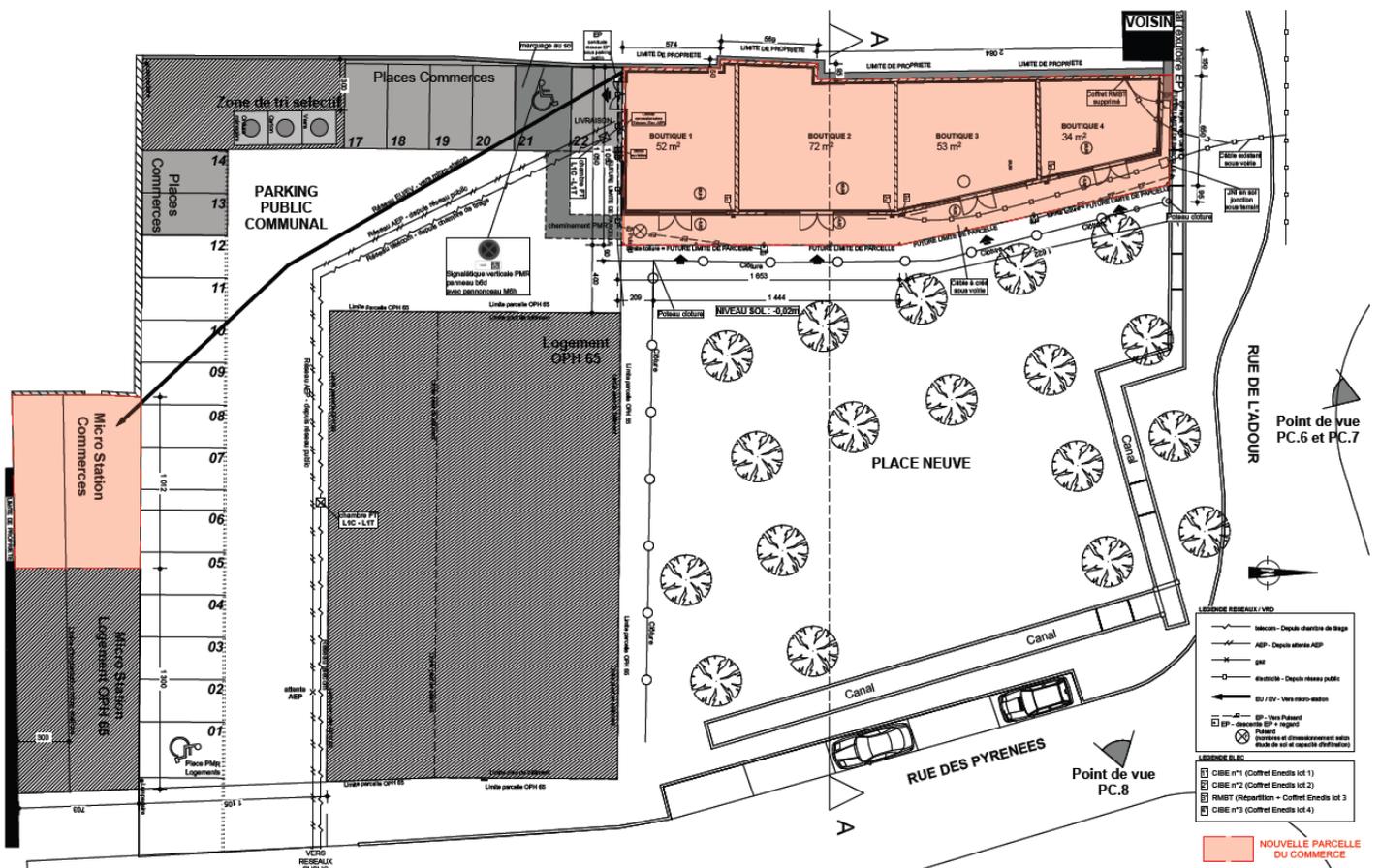


Les logements T3 situés au rez-de-chaussée sont équipés d'une entrée avec placard, de deux chambres avec placards, d'une salle de bain, d'un WC séparé conforme à la réglementation PMR, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'un cellier.

Présence également d'une terrasse, d'un jardin privatif et d'un abri extérieur.

La Résidence L'Ecluse

Le plan de masse



La Résidence L'Ecluse

Liste des intervenants

Architecte	DUMAY ARCHITECTURE
Bureau d'études Fluides	BETEM Midi Pyrénées
Bureau d'études Structures	BETEP
OPC	VERNET ECONOMIE SAS MELANY
SPS – Contrôle Technique	SOCOTEC
Gros œuvre	LATAPIE
Charpente bois et couverture	BOURDET
Menuiseries extérieures PVC/ALU Menuiseries intérieures bois	M. BAGNERAIS
Serrurerie	F.2.G.P.
Carrelage – Faïence	OLIVEIRA/ROGEL
Plomberie Chauffage ventilation sanitaire	3 B DULAU THERMIQUE
Electricité	BAJON/ANDRES
Peinture	E.B.P.
Sols souples PVC	LATU
V.R.D.	MALET
Enduits monocouche	LORENZI

Coût & financements

Coût de revient GLOBAL :

788 106 € TTC



Financement des 6 logements locatifs :

Le financement de ces 6 logements est réalisé en PLUS pour 5 logements et en PLAI pour 1 logement.

SUBVENTIONS

Etat	7 553 € TTC
Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	13 050 € TTC
TOTAL	20 603 € TTC

PRETS

Prêts CDC	586 578 € TTC
TOTAL	586 578 € TTC

Fonds propres	180 925 € TTC
----------------------	----------------------