

Inauguration de la résidence « Les Jardins de l'Adour » à Tarbes

« 34 pavillons avec jardin et garage »

Chemin Clair - 65000 TARBES



<u>CARTE D'IDENTITE DE L'OPH 65</u>	3
CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2016 ???	3
POLES DE COMPETENCES	3
INTERLOCUTEURS ET PARTENAIRES PRINCIPAUX	3
<u>RESIDENCE « LES JARDINS DE L'ADOUR »</u>	4
LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE	4
LOCALISATION DE LA RESIDENCE	4
CONCEPTION DES LOGEMENTS	5
LE PLAN DE MASSE	7
LES PRESTATAIRES DU PROMOTEUR	8
<u>COUT ET FINANCEMENTS</u>	9

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, Député des Hautes-Pyrénées, Vice-Président du Conseil Départemental et Président de l'OPH65. Le Directeur Général est M. Giovanni FALA. L'OPH 65 adhère à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Chiffres clés au 31 décembre 2016

7363 logements gérés
95 logements livrés (94 logements neufs et un logement en acquisition amélioration)
27 logements lancés

Pôles de compétences

CONSTRUIRE

L'OPH est, à l'origine, un constructeur de logements sociaux. C'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. Il a notamment effectué un audit pour le compte du Service Départemental d'Incendie et de Secours en 1999 et 2000.

GERER

L'OPH gère les dossiers de location de la Demande de Logement faite par le locataire potentiel, à l'attribution d'un logement, 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. 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.
C'est un acteur essentiel de l'Opération de Rénovation Urbaine (ORU) dans le quartier nord de Tarbes. L'OPH participe ainsi à l'émergence d'un nouveau quartier nord tourné vers une architecture nouvelle où le lien social est au cœur des préoccupations.

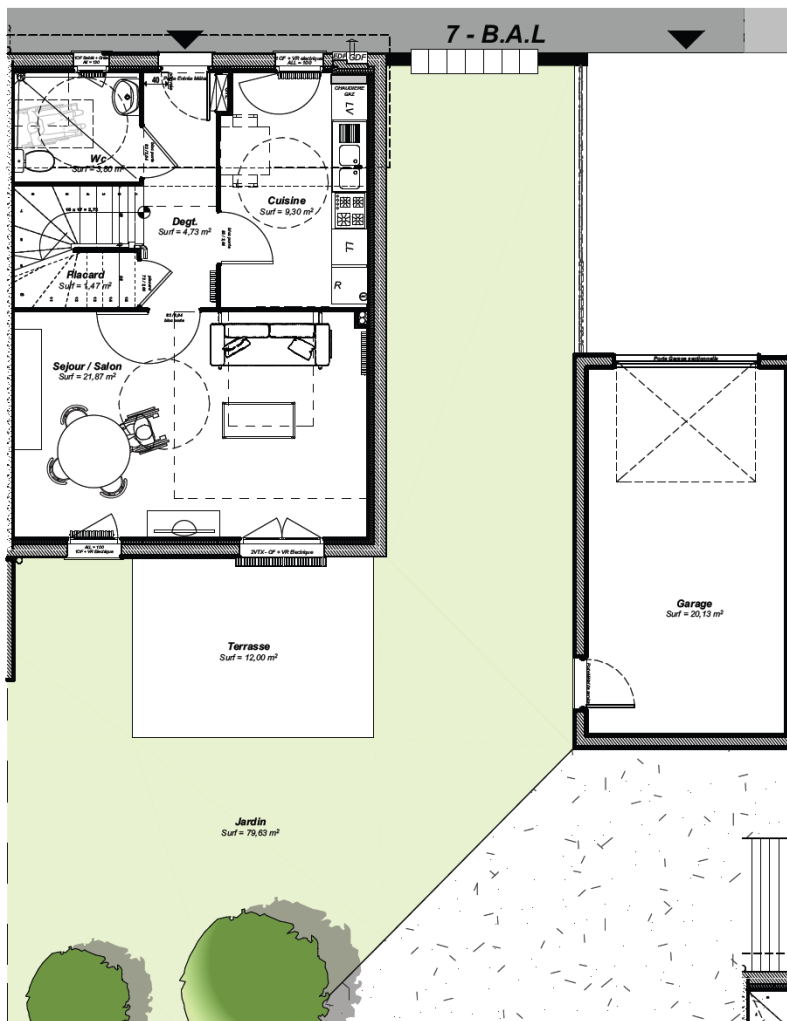
Interlocuteurs et partenaires principaux

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.

Résidence « Les Jardins de l'Adour »

Conception des logements

⇒ Logement type T3 duplex
Surface moyenne environ 69 m²



LOGEMENT Type 3 - Accès Nord

RDC

Cuisine	9,30 m ²
Degt.	4,73 m ²
Placard	1,47 m ²
Sejour / Salon	21,87 m ²
Wc	3,80 m ²
TOTAL	41,17 m²

R+1

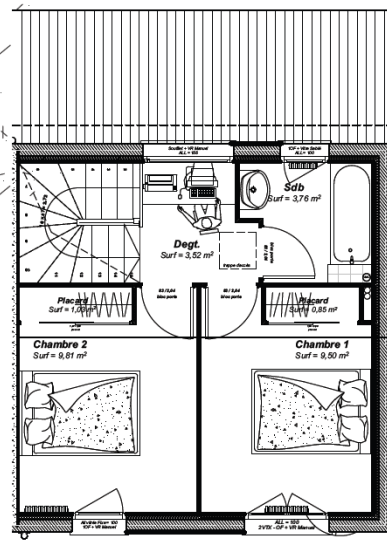
Chambre 1	9,50 m ²
Chambre 2	9,81 m ²
Degt.	3,52 m ²
Placard	1,88 m ²
Sdb	3,76 m ²
TOTAL	28,47 m²

TOTAL

69,64 m²

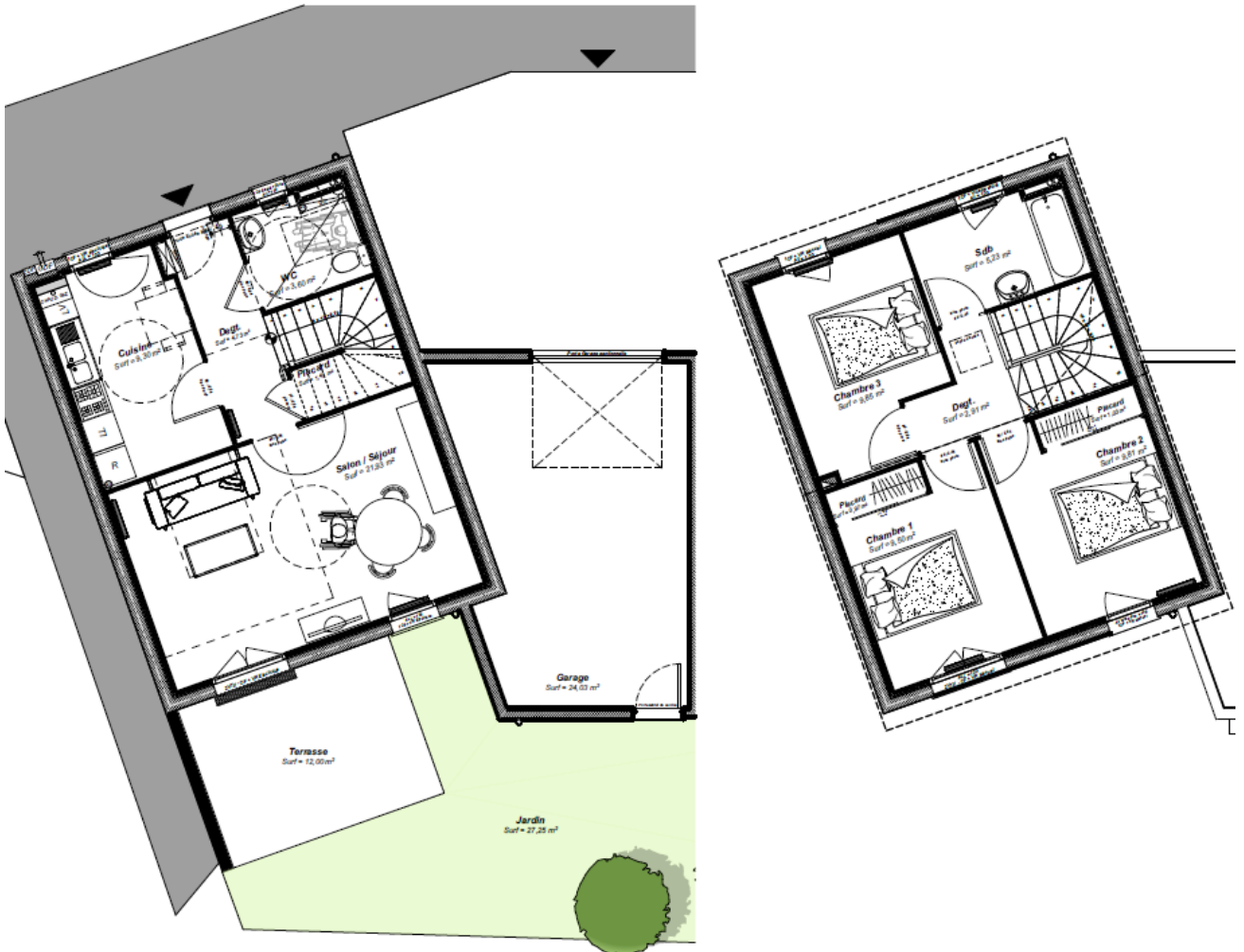
Extérieur

Terrasse	12,00 m ²
Garage	20,13 m ²
Jardin	79,63 m ²



Résidence « Les Jardins de l'Adour »

⇒ Logement type T4 duplex
Surface moyenne environ 80 m²



LOGEMENT Type 4 - Accès Nord - A

RDC

Cuisine	9,30 m ²
Degt.	4,73 m ²
Placard	1,47 m ²
Salon / Séjour	21,93 m ²
WC	3,60 m ²
TOTAL	41,03 m²

R+1

Chambre 1	9,50 m ²
Chambre 2	9,81 m ²
Chambre 3	9,85 m ²
Degt.	2,91 m ²
Placard	2,00 m ²
Sdb	5,23 m ²
TOTAL	39,30 m²

Extérieur

Terrasse	12,00 m ²
Garage	24,03 m ²
Jardin	27,25 m ²

Le plan de masse



Les prestataires du promoteur

Architecte	STUDIO D
Bureau d'études	SETES
Bureau d'études	BETEP
OPC	STUDIO D
Coordinateur SPS – Contrôle technique	APAVE
VRD – Clôtures rigides	COLAS
Gros œuvre	GALLEGO & SOCABAT
Charpente Bois – Couverture – zinguerie	BOURDET
Menuiseries Extérieures PVC – Serrurerie	ABP MENUISERIES
Plâtrerie – Doublage – Isolation	ATEP
Menuiseries intérieures	LERDA
Escaliers Bois	AL ESCALIERS CREATION
Electricité	E.E..E.
Plomberie – Chauffage – VMC	HUBERT
Carrelage – Faïence	ATEP
Peinture – sols souples	LATU
Enduits extérieurs	COUSERANS FACADES
Espaces verts – Clôtures séparatives	NICLI

Coût de revient GLOBAL :**4 727 129€ TTC****SUBVENTIONS**

Subvention de l'Etat	100 024 € TTC
Subvention Conseil Général	15 250 € TTC
Subvention EDF- GDF	2 720 € TTC
TOTAL	117 994 € TTC

PRETS

Prêts CDC	3 754 667 € TTC
Prêt CIL	220 000 € TTC
TOTAL	3 974 667 € TTC

Fonds propres**634 468 € TTC**