

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la Résidence « Les logis du bout du pont » à Séméac

**Construction de 20 logements
dont 12 individuels et 8 collectifs**

Vendredi 4 décembre 2015



CARTE D'IDENTITE DE L'OPH65	3
CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2014	3
POLES DE COMPETENCES	3
INTERLOCUTEURS ET PARTENAIRES PRINCIPAUX	3
RESIDENCE « LES LOGIS DU BOUT DU PONT » TARBES	4
LOCALISATION DE LA RESIDENCE	4
PLAN DE MASSE	5
CONCEPTION DES LOGEMENTS	6
LES PRESTATAIRES DU PROMOTEUR	8
COUT ET FINANCEMENTS	9

Carte d'identité de l'OPH65

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 Général 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 2014

7264 logements gérés
607 équivalents logements loyers
162 logements neufs livrés
83 logements lancés
1221 nouvelles familles entrées

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 oeuvre 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.

... un acteur incontournable du secteur de la construction

Résidence « Les logis du bout du pont »

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE

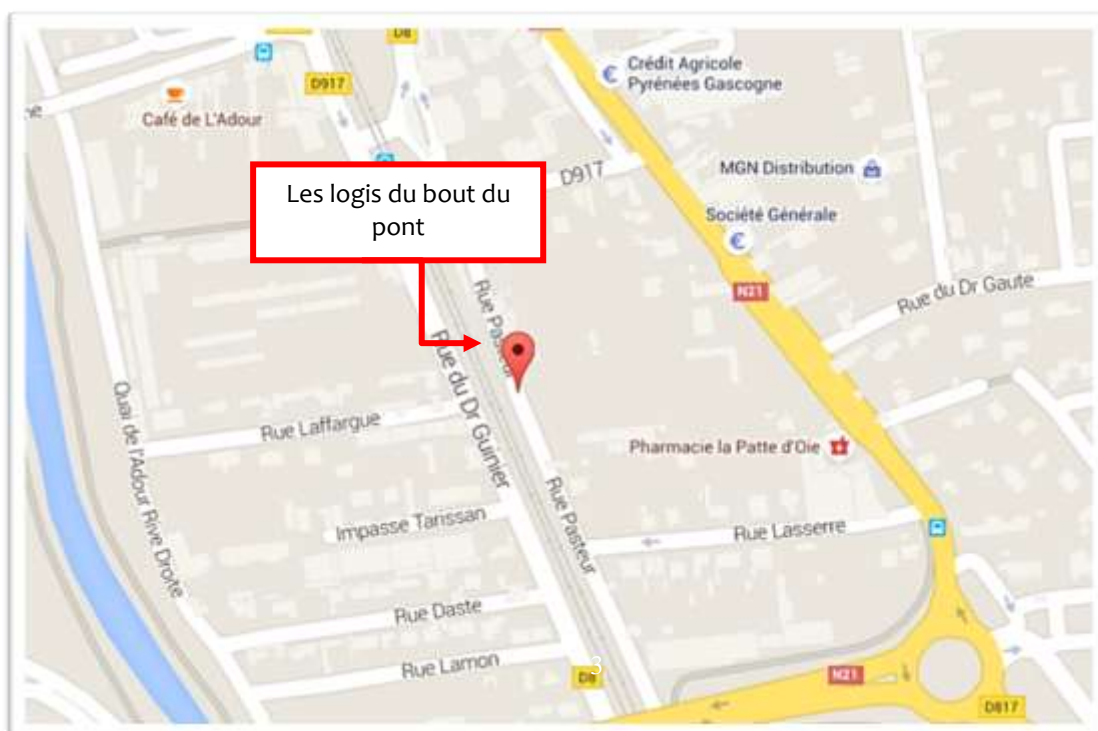
Le programme porte sur la construction de **20 logements individuels** :



- 8 logements collectifs de type T2 répartis en 2 bâtiments de 4 logements chacun ;
- 12 logements individuels avec garage et jardin privatif dont 7 T3 et 5 T4 ;
- Voie centrale avec stationnements et trottoirs ;
- Livraison 1^{er} trimestre 2015.

✓ Label énergétique
PROMOTELEC THPE 2005

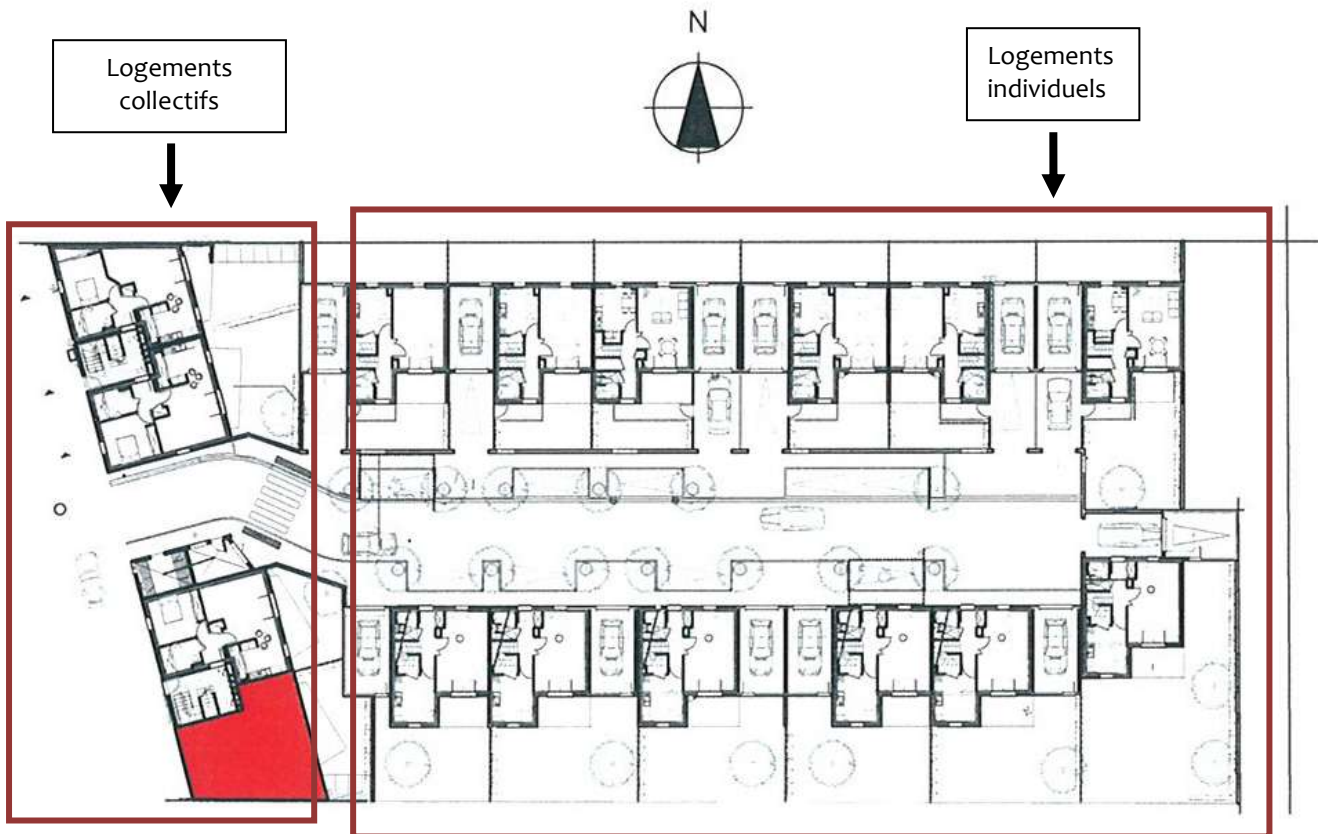
LOCALISATION DE LA RESIDENCE



L'opération est située Rue Pasteur à Séméac.

Résidence « Les logis du bout du pont »

PLAN DE MASSE



Surfaces et loyers

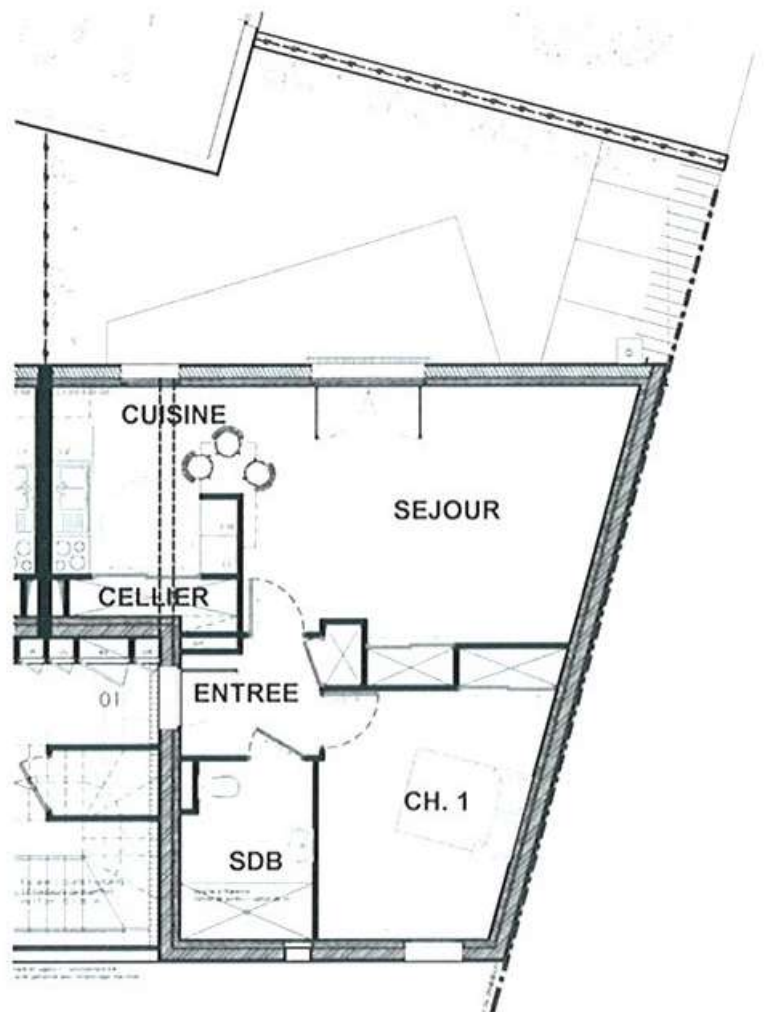
- Surface habitable moyenne des T2 : 55 m²
- Surface habitable moyenne des T3 : 75 m²
- Surface habitable moyenne des T4 : 85 m²
- Loyers
 - 6 logements PLAI : 380 € en moyenne
 - 14 logements PLUS : 435 € en moyenne

Résidence « Les logis du bout du pont »

CONCEPTION DES LOGEMENTS

- ⇒ Logement type T2 en collectif
Surface moyenne environ 55 m²

Tableau des surfaces	
Entrée	4,50 m ²
Cellier	1,80 m ²
Cuisine	7,75 m ²
WC	
Séjour	25,05 m ²
Dégagement	
CH 1	12,70 m ²
Placard CH 1	1,00 m ²
CH 2	
Placard CH 2	
CH 3	
Placard CH 3	
Salle de bain	5,65 m ²
Total	58,45 m ²
Terrasse	9,30 m ²
Garage	
Jardin privatif	30,00 m ²



Les logements T2 en collectif sont équipés d'un séjour, d'une cuisine, d'un cellier, d'une chambre et d'une salle de bain.

Résidence « Les logis du bout du pont »

- ⇒ Logement type T3
Surface moyenne environ 75 m²



Tableau des surfaces

Entrée	5,35 m ²
Cellier	1,35 m ²
Cuisine	10,30 m ²
WC	3,60 m ²
Séjour	22,50 m ²
Dégagement	8,00 m ²
CH 1	10,25 m ²
Placard CH 1	0,85 m ²
CH 2	10,00 m ²
Placard CH 2	1,00 m ²
CH 3	
Placard CH 3	
Salle de bain	5,45 m ²
Total	78,65 m ²
Terrasse	8,20 m ²
Garage	22,40 m ²
Jardin privatif	57,00 m ²

Les logements T3 sont équipés de deux chambres et d'une salle de bain à l'étage, d'un WC séparé au rez-de-chaussée, d'une cuisine avec cellier, d'un séjour permettant d'accéder au jardin par une terrasse et d'un parking privé.

Résidence « Les logis du bout du pont »

- ⇒ Logement type T4
Surface moyenne environ 85 m²

Les logements T4 sont équipés de trois chambres et d'une salle de bain à l'étage, d'un WC séparé au rez-de-chaussée, d'une cuisine avec cellier, d'un séjour permettant d'accéder au jardin par une terrasse et d'un parking privé.

Tableau des surfaces	
Entrée	5,65 m ²
Cellier	1,60 m ²
Cuisine	10,85 m ²
WC	3,45 m ²
Séjour	22,00 m ²
Dégagement	6,00 m ²
CH 1	9,00 m ²
Placard CH 1	
CH 2	10,25 m ²
Placard CH 2	0,85 m ²
CH 3	10,00 m ²
Placard CH 3	1,00 m ²
Salle de bain	5,45 m ²
Total	86,10 m ²
Terrasse	8,20 m ²
Garage	22,40 m ²
Jardin privé	56,00 m ²



Résidence « Les logis du bout du pont »

LES PRESTATAIRES DU PROMOTEUR

Architecte	Mr Tajan
Bureau d'études	SETES – Tarbes B.E.R.T – Soues
OPC	ING.C – Auch
SPS	ELYFEC – Toulouse
Contrôle Technique	APAVE – Tarbes
Gros œuvre	MORALES – Tarbes Efficass SMP – Tarbes
Charpente couverture	FONTAN – Odos
Etanchéité	G.M.T. - Aéroport Pyrénées
Menuiseries extérieures	BATIMAN – Aureilhan
Plâtrerie - Isolation	FINIBAT – Tarbes
Menuiseries intérieures	Menuisiers Bagnerais – Bagnères
Escaliers bois	AL Escaliers création – Mielan
Electricité – Courant faibles	A.E.P. – Lourdes
Plomberie – Chauffage – VMC	SAEZ/HUBERT – Aureilhan
Peinture – Sols souples	E.B.P. – Barbazan Debat
Carrelage – Faïence	OLIVEIRA / ROGEL – St Laurent de Neste
Serrurerie	Serrurerie Métallerie Occitane – Cambon
V.R.D.	Routière des Pyrénées – Tarbes
Espace verts	Lafitte Paysage – Mendionde

COÛT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

- 6 logements PLAI,
- 2 logements PLAI réservés CILEO,
- 14 logements PLUS.

Coût de revient GLOBAL :

2 403 935 € HT

SUBVENTIONS

Subvention Etat	74 000 € TTC
Subvention Conseil Départemental	15 250 € TTC
Subvention GrDF	3 000 € TTC
TOTAL	92 250 € TTC

PRETS

Prêt CDC PLUS à 40 ans (Taux Livret A+0,60%)	848 630 € TTC
Prêt CDC PLUS à 50 ans (Taux Livret A+0,60%)	269 321 € TTC
Prêt CDC PLAI à 40 ans (Taux Livret A - 0,20%)	548 216 € TTC
Prêt CDC PLAI à 50 ans (Taux Livret A - 0,20%)	110 518 € TTC
Prêt CIL à 25 ans (Taux 1,50 %)	80 000 € TTC
TOTAL	1 856 685 € TTC

Fonds propres (18,93%)

455 000 € TTC