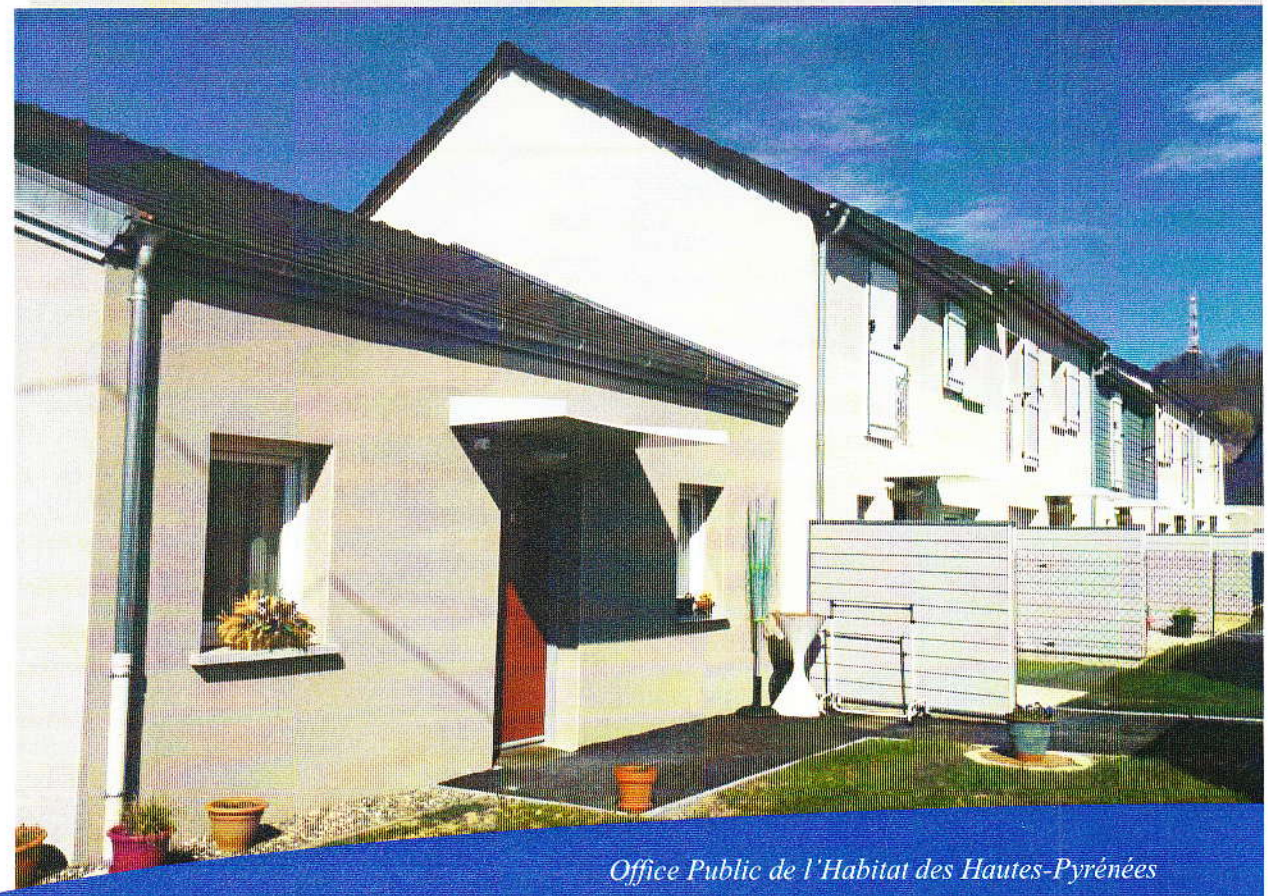
OPH 65
Le logement pour tous

Dossier de presse

Inauguration de la Résidence « La Tuilerie » à Barbazan-Debat

Livraison de 10 pavillons individuels

Route de Toulouse, Barbazan-Debat



Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées
28, rue des Haras – BP 65008 TARBES CEDEX
www.oph65.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

CARTE D'IDENTITE DE L'OPH65 3

CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2015 3
POLES DE COMPETENCES 3
INTERLOCUTEURS ET PARTENAIRES PRINCIPAUX 3

RESIDENCE « LA TUILERIE » BARBAZAN-DEBAT 4

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE 4
LOCALISATION DE LA RESIDENCE 4
PLAN DE MASSE 5
CONCEPTION DES LOGEMENTS 6
LES PRESTATAIRES DU PROMOTEUR 9

COUT ET FINANCEMENTS 10

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 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 2015

7299 logements gérés
77 logements neufs livrés
160 logements lancés
1131 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

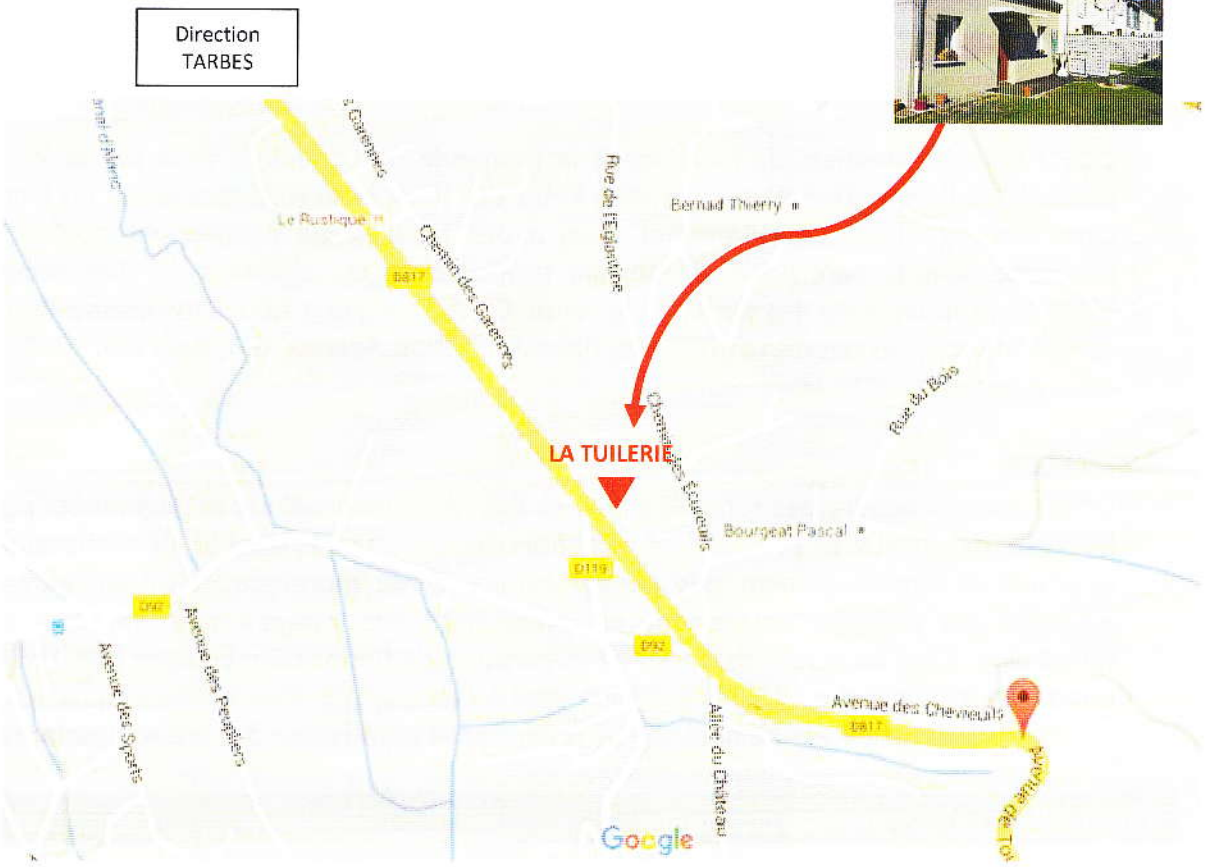
Résidence « La Tuilerie » Barbazan-Debat

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE

Le programme porte sur la construction d'une résidence pavillonnaire :

- Construction de 10 logements individuels
  (Date d'obtention du permis de construire : 19 janvier 2012)
- Typologie : **10 logements dont 5 T3 (3 plain-pied et 2 duplex) et 5 T4 duplex**
- **Avec garage, parking et jardin.**
- **La livraison a été effectuée en octobre 2015 avec un total de 10 familles dont 11 enfants.**
- Label énergétique : **PROMOTELEC THPE 2005**
- Mode constructif des bâtiments traditionnel
- Aménagements extérieurs : voirie et parking avec stationnement libres

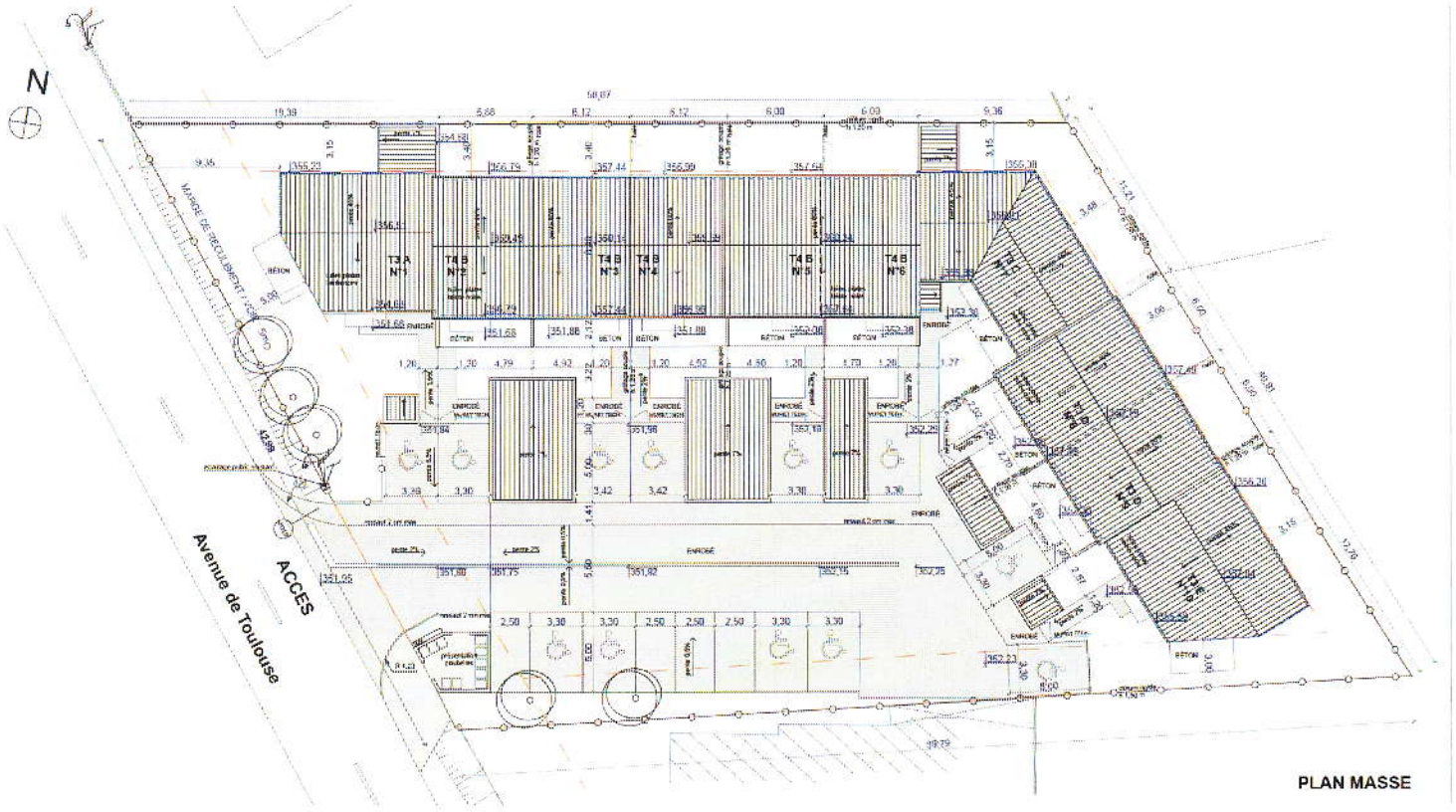
LOCALISATION DE LA RESIDENCE



Résidence OPH 65 « La Tuilerie »
Route de Toulouse
65690 BARBAZAN-DEBAT

Résidence « La Tuilerie » Barbazan-Debat

PLAN DE MASSE

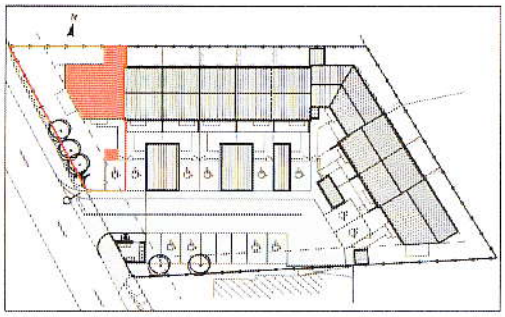


Résidence « La Tuilerie » Barbazan-Debat

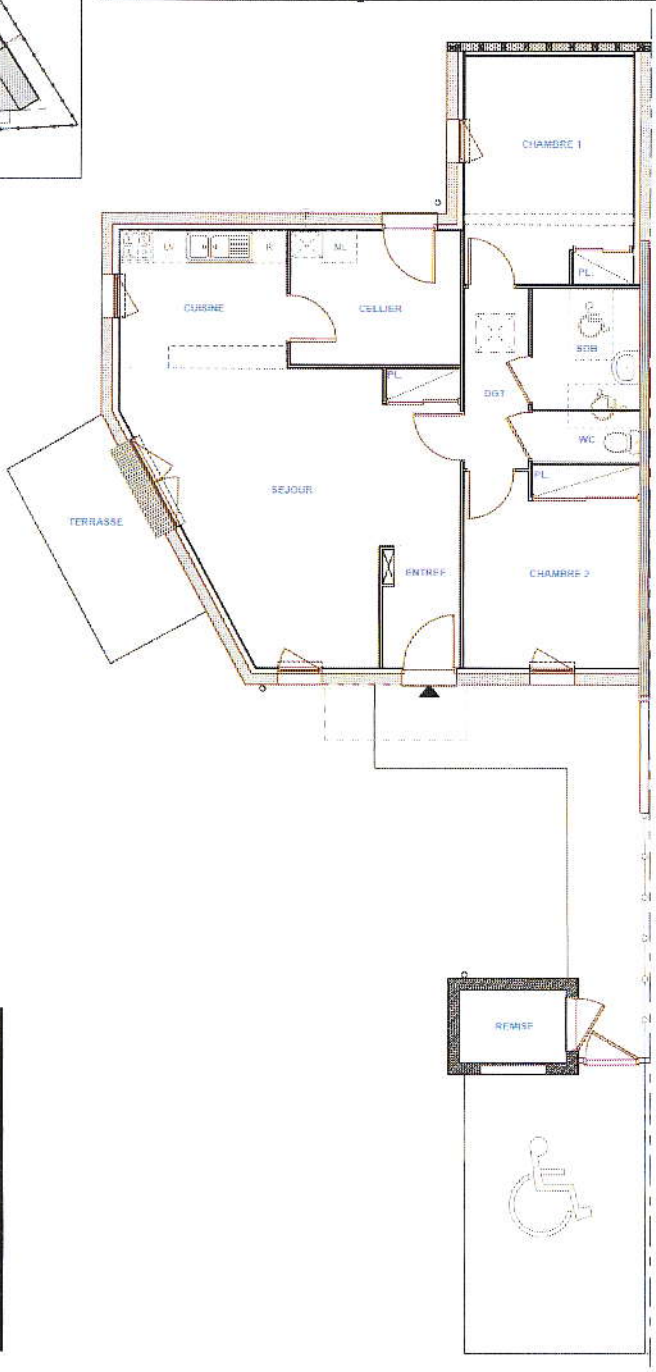
CONCEPTION DES LOGEMENTS

- ✓ Surface moyenne environ 73 m²
- ✓ Loyers *(avec garage, parking et jardin)* :
  T3 PLUS à partir de 432 € environ
  T3 PLAI à partir de 372 € environ

⇨ Logement type T3 plain-pied



BARBAZAN-DEBAT
"Les Tuileries", 16 Route de Toulouse
T3 - Logement n°1

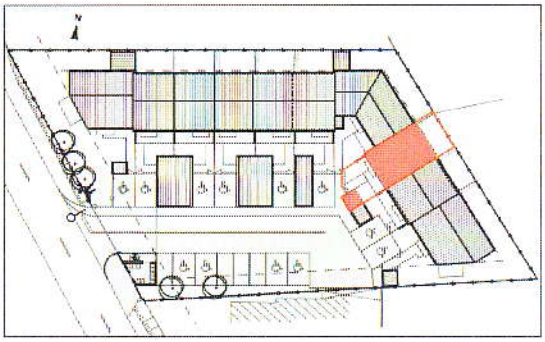


Pièce	Surface (m²)
cuisine	7,60
séjour + pl.	24,90
entrée + pl.	2,70
cellier	7,55
salle de bain	4,30
dgt	3,90
chambre 1 +pl.	12,65
chambre 2 +pl.	11,50
wc	1,75
SURFACE HABITABLE	**76,85**
terrasse	8,40
remise	2,75

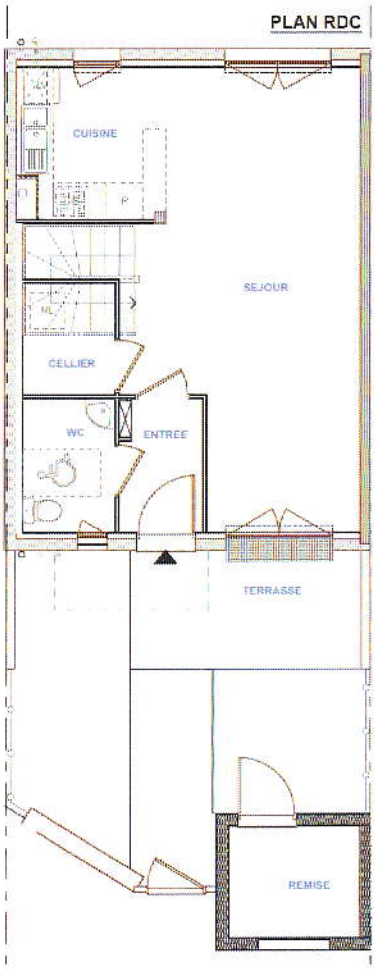
Résidence « La Tuilerie » Barbazan-Debat

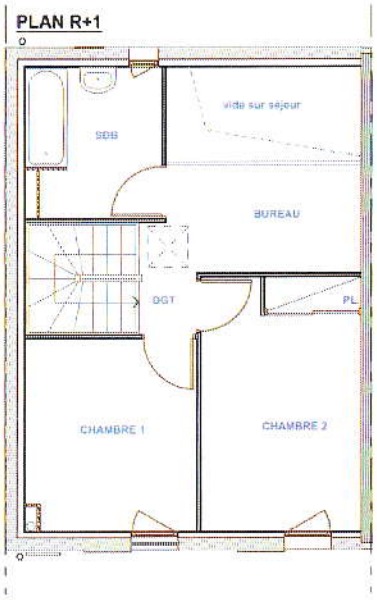
⇨ Logement type T3 duplex

✓ Surface moyenne environ 75 m²
✓ Loyers (*avec garage, parking et jardin*) :
T3 PLUS à partir de 412 € environ



BARBAZAN-DEBAT
"Les Tuileries", 16 Route de Toulouse
T3 - Logement n°8



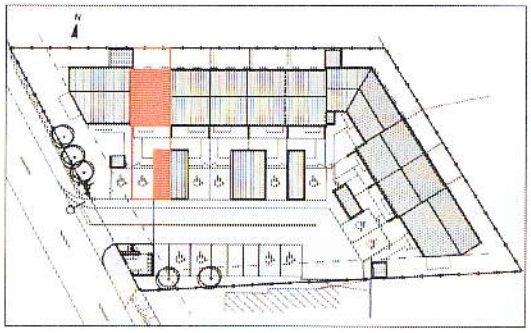


Pièce	Surface (m²)
cuisine	6,20
séjour	26,35
cellier	2,10
wc	3,50
entrée	3,00
chambre 1	9,35
chambre 2 +pl.	11,40
bureau	5,10
dgt	2,40
salle de bain	5,70
SURFACE HABITABLE	**75,10**
terrasse	8,45
remise	4,70

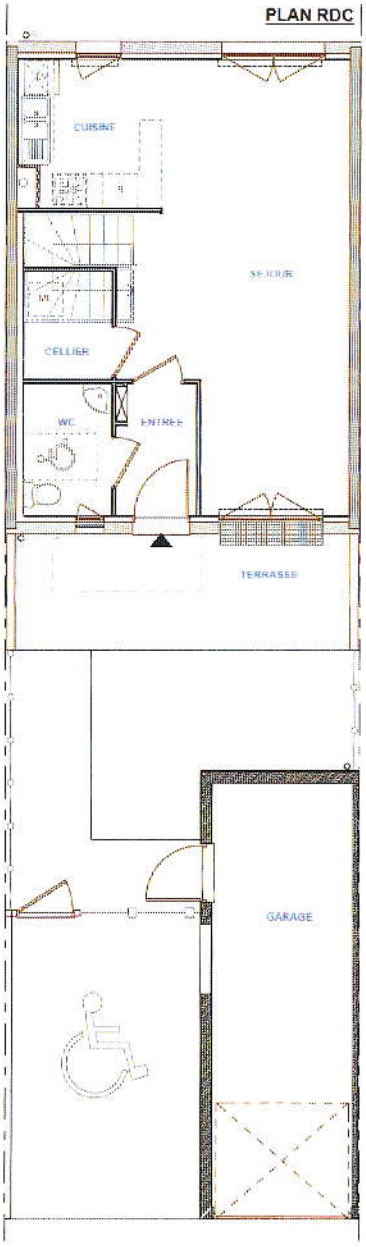
Résidence « La Tuilerie » Barbazan-Debat

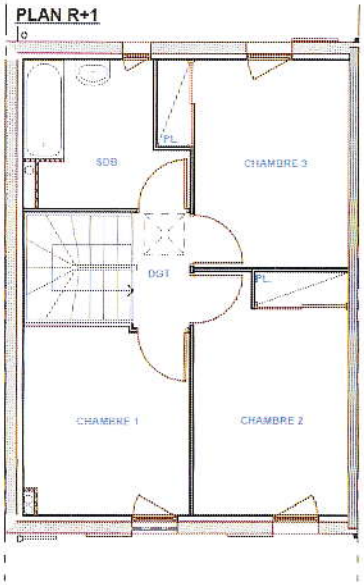
⇨ Logement type T4 duplex

✓ Surface moyenne environ 80 m²
✓ Loyers *(avec garage, parking et jardin)* :
T4 PLUS à partir de 508 € environ
T4 PLAI à partir de 429 € environ



BARBAZAN-DEBAT
"Les Tuileries", 16 Route de Toulouse
T4 - Logement n°2





Pièce	Surface (m²)
cuisine	6,20
séjour	26,40
cellier	2,10
wc	3,50
entrée	3,00
chambre 1	9,25
chambre 2 +pl.	11,15
chambre 3 +pl.	10,55
dgt	1,95
salle de bain	6,20
SURFACE HABITABLE	**80,30**
terrasse	11,70
garage	18,15

LES PRESTATAIRES DU PROMOTEUR

Architecte	**LALUCAA** – L'UNION
Bureau d'Etudes	**BETEP** – TARBES
Bureau d'Etudes	**SETES** – TARBES
OPC	**LALUCAA** – L'UNION
SPS	**J.CONSULTANT** –BORDERES SUR L'ECHEZ
Contrôle Technique	**APAVE** – TARBES
Gros Œuvre	**LATAPIE** - BALAGNAS
Enduits	**COUSERANS FACADES** – SAINT GIRONS
Charpente/Couverture/Zinguerie	**BOURDET** - BALAGNAS
Menuiseries Extérieures/Serrurerie	**M. BAGNERAIS** – BAGNERES DE BIGORRE
Menuiseries intérieures	**M. BAGNERAIS** – BAGNERES DE BIGORRE
Cloisons/Doublage	**JUGUES** - PONSAMPERE
Electricité	**A.E.P** - LOURDES
Chauffage/Sanitaire/VMC	**VIGNAU/LAMETTE** – TARBES
Peinture/Sols souples	**JPF BATIMENT** - IBOS
Carrelage/Faïence	**A.T.E.P.** - IBOS
V.R.D.	**S.D.T.P.** – BORDERES SUR L'ECHEZ
Espaces verts/Clôtures	**AGIUS** - POUEYFERRE
Demolitions	**S.B.T.P.** – AUREILHAN

COUT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

Coût de revient GLOBAL :

1 455 223 € TTC

SUBVENTIONS	
ETAT	20 008 € TTC
Conseil Départemental 65	3 050 € TTC
GRDF	1 000 € TTC

PRETS	
Prêt CDC	1 026 165 € TTC
Prêt CILEO	60 000 € TTC

Fonds propres	345 000 € TTC