

# Inauguration de la résidence Gaston Hèches

réhabilitation d'un immeuble  
entièrement vacant

Dossier de presse  
31 mars 2021



**TARBES**  
terre d'opportunités







Huit logements sont conventionnés en loyer social et un logement en loyer très social (de 310 € à 600 €/mois).

Tous ces appartements sont loués.

Un appartement est occupé par son propriétaire.

En contrepartie des aides de l'Anah les propriétaires bailleurs s'engagent à louer leur appartement pendant 9 ans à des ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond de ressources pour ce type de logement.

Les propriétaires bailleurs pourront défiscaliser 50 % de leurs revenus locatifs pendant les 9 années de conventionnement avec l'Anah.



# Typologie des logements

Onze logements, répartis sur  
trois niveaux, ont été entièrement  
rénovés :

**1**

studio hors financement  
Anah et non conventionné

**6**

T2 de 40 à 54 m<sup>2</sup>

**3**

T3 de 55 à 67 m<sup>2</sup>

**1**

T4 de 73 à 89 m<sup>2</sup>



# Elements financiers

## Dépenses

---

Aquisition avec frais notariés :

**450 000 €**

Travaux :

**600 000 €**

Total :

**1 050 000 €**

## Subventions

ensemble des partenaires et des aides mobilisées

---

Anah

**192 836 €**

Département Hautes-Pyrénées

**39 000 €**

Région Occitanie

**9 000 €**

9 écochèques

Ville de Tarbes

**30 000 €**

9 primes "sortie de vacance"  
prime "accession Cœur de Ville"

Total :

**270 836 €**

**Les subventions  
représentent  
45 % du montant  
des travaux TTC.**



Il convient de préciser qu'à la date de démarrage des travaux (mars 2019), il n'était pas possible de mobiliser Action Logement et la CA TLP ; cette dernière n'ayant approuvé son dispositif de soutien aux propriétaires bailleurs qu'en octobre 2019. Par ailleurs, le règlement de l'opération façades fixait à 8 le nombre de logements par immeuble éligible. La rénovation de la façade a été entreprise en novembre 2019. La Ville a modifié son règlement (déplafonnement à plus de 10 logements par immeuble) à l'automne 2020.

C'est cette réalisation exemplaire qui a incité à réviser le règlement de l'opération façades et qui a conduit TLP à mettre en place un dispositif complémentaire inspiré de celui de la Ville de Tarbes (sortie de vacance, conversion d'usage).



# Travaux

Outre la réhabilitation complète de l'immeuble, la performance énergétique est passée de la classe G-F à la classe D avec **un gain énergétique de 57 %**.

Les travaux se sont déroulés sur 18 mois, de mars 2019 au 30 septembre 2020.

## Les entreprises locales ayant travaillé sur ce chantier :

maître d'œuvre  
et assistant maître d'ouvrage

### **Sas IRD Conseils**

plâtrerie/ isolation

### **Sarl Activ'Elec**

électricité

### **Sarl Activ'Elec**

peinture

### **Nerin Peinture**

charpente

### **Sarl Dupuy**

plomberie/chauffage

### **Adour Eco Energies et SMECSO**

carrelage

### **Prolab**

menuiseries extérieures

### **Menuiserie Habitat**

gros œuvre

### **Sarl Soares**

cuisines

### **Meubles Niolet**

façade

### **Sarl Veci Lopez**

sols

### **Sarl Veci Lopez et Rénov tous sols**

# Avant/Après





# Le dispositif

## Action Cœur de Ville

Tarbes fait partie des 222 villes moyennes retenues dans le cadre du programme national de revitalisation des centres-villes, baptisé Action Cœur de Ville. Lancé par le ministère de la cohésion des territoires, le plan national Action cœur de ville répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Après avoir déposé une candidature mutualisée entre la Ville de Tarbes, la ville de Lourdes et l'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, Gérard Trémège et ses partenaires obtiennent l'accord de l'Etat et signent une convention-cadre en septembre 2018.

L'habitat, le commerce, l'emploi, la mobilité, l'éducation, la culture, le sport ou encore le numérique, nombreuses sont les thématiques abordées qui vont permettre de redonner de l'attractivité à notre territoire et de rendre le centre-ville toujours plus agréable à vivre, dynamique, embelli et fonctionnel pour les Tarbaises et les Tarbais.

Un comité de pilotage a été constitué et un programme de 35 millions d'euros est immédiatement établi sur Tarbes pour des investissements structurants jusqu'en 2022, hors financement du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). C'est une chance considérable pour le territoire, car ce budget sera réinjecté dans l'économie locale.

## Un projet global

Le projet global est structuré autour de cinq axes de travail :

- Habitat
- Commerce et Artisanat
- Mobilité et Connexion
- Patrimoine
- Equipements et Offres de service

# Un service dédié : l'Habitat

Par l'intermédiaire du service Habitat, la ville de Tarbes pousse la dynamique autour de la réduction de la vacance immobilière. Avec de nombreux partenaires, les aides à l'investissement et à la rénovation sont les principaux leviers activés pour favoriser l'installation de nouveaux ménages en cœur de ville. Car ces nouveaux habitants sont synonymes de consommation et de dynamisme économique.

Afin de faciliter les démarches et la recherche de financement, la ville de Tarbes a nommé une interlocutrice privilégiée, Christina Gonzalez, au sein du service Habitat. Elle renseignera tous les porteurs de projet sur les différentes aides et soutiens qu'ils pourront déclencher.

Contact :

**Christina Gonzalez - Véronique Lhégu**

Service Habitat Ville de Tarbes

06 12 55 51 84 - 05 62 44 38 38

habitat@mairie-tarbes.fr