

Dossier de Presse

Inauguration - Résidence Senior «Les Alouettes » à Bazet

23 pavillons plain-pied T2 et T3

Jeudi 7 décembre 2017 à 15 h 00



Rue de la Fraternité – 65460 BAZET

OPH 65 – 28 rue des Haras – CS 70816 – 65 008 TARBES CEDEX

CARTE D'IDENTITE DE L'OPH 65 **3**

CHIFFRES CLES AU 31 DECEMBRE 2016	3
POLES DE COMPETENCES	3
INTERLOCUTEURS ET PARTENAIRES PRINCIPAUX	3

RESIDENCE SENIOR « LES ALOUETTES » **4**

LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA RESIDENCE	4
LOCALISATION DE LA RESIDENCE	4
CONCEPTION DES LOGEMENTS	5
LE PLAN DE MASSE	7

LES PRESTATAIRES **8**

COUT ET FINANCEMENTS **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, Ancien Ministre, Vice-Président du Conseil 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 2016

7363 logements gérés
95 logements livrés en 2016 (94
logements neufs et un logement en
acquisition amélioration)
27 logements lancés en 2016

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 Demande de Logement exprimée 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.

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 senior « Les Alouettes »

Les caractéristiques techniques de la résidence



Le programme porte sur la construction de **23 pavillons individuels de plain-pied**, 16 maisons de type T3 et 7 maisons de type T2 à destination des personnes dites « seniors ». Au total, ce sont **26 locataires d'une moyenne d'âge de 73 ans qui ont aménagés**.

Loyers (Hors jardin et garage):

- ✓ Objectif qualitatif : RT 2012 (Nouvelle Réglementation Thermique)
- ✓ Zone climatique H2C

- **5 logements PLAI**
 - T2 : **303 €** en moyenne
 - T3 : **379 €** en moyenne
- **18 logements PLUS**
 - T2 : **340 €** en moyenne
 - T3 : **424 €** en moyenne

La livraison de la résidence a été faite en **octobre 2017**.

Tous les logements sont pourvus d'un garage et d'un jardin. Ils possèdent également des **équipements domotiques**, permettant d'apporter une sécurité aux occupants avec une utilisation simple.

- ⇒ **Détecteur de fumée ;**
- ⇒ **Tirettes d'appel dans la chambre principale, le WC et la salle de bain ;**
- ⇒ **Détection d'absence de mouvement et d'utilisation de la pièce d'eau ;**
- ⇒ **Sonde de température anormalement basse / haute ;**
- ⇒ **Bracelet ou collier téléalarme ;**
- ⇒ **Centralisation ouverte et fermeture des volets ;**
- ⇒ **Chemin de nuit entre chambre et WC ;**
- ⇒ **Contact d'ouvertures.**

Les alarmes détectées par l'ensemble des capteurs techniques sont transmises à la plateforme de Téléassistance FILIEN.

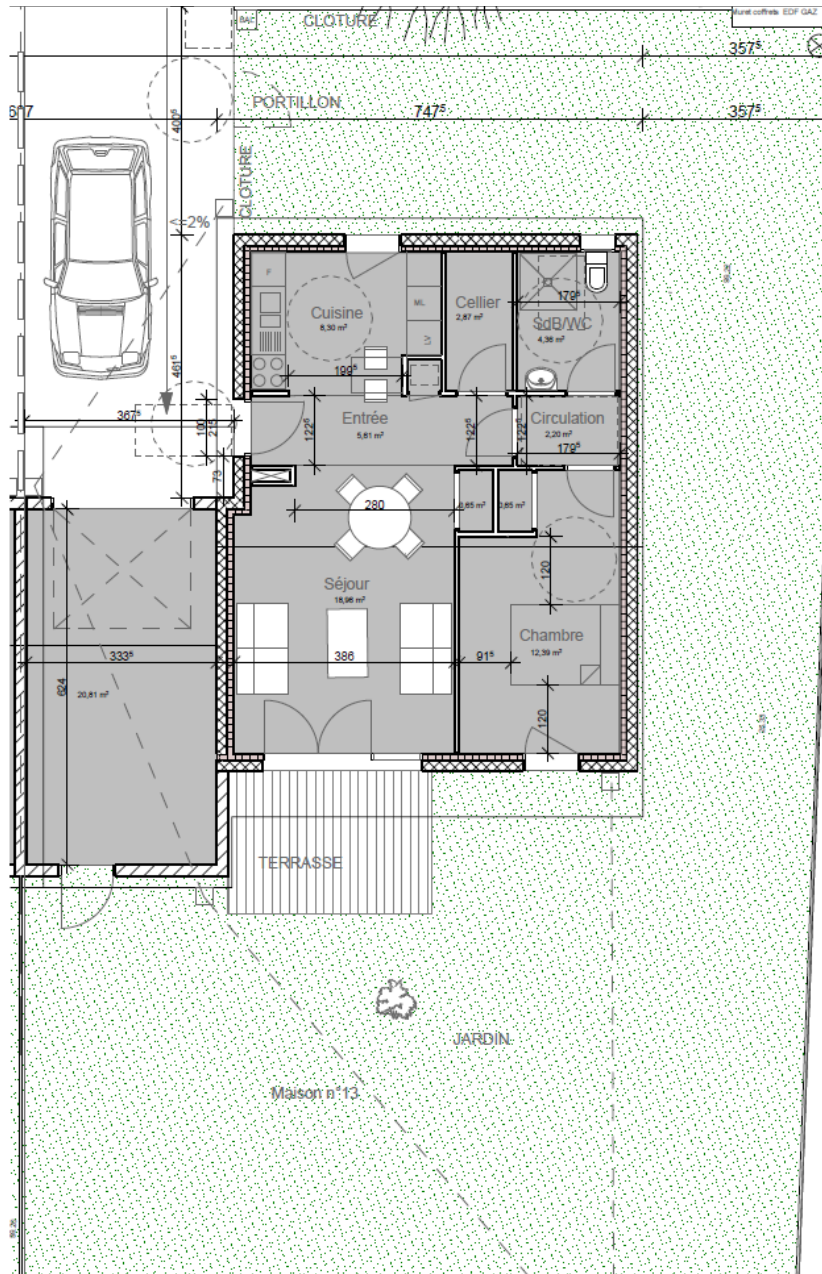
○ Localisation de la Résidence

L'opération est située Rue de la Fraternité ou rue des Allées, à 450 mètres de la Mairie de Bazet à proximité des services et commerces pour faciliter la vie des locataires.



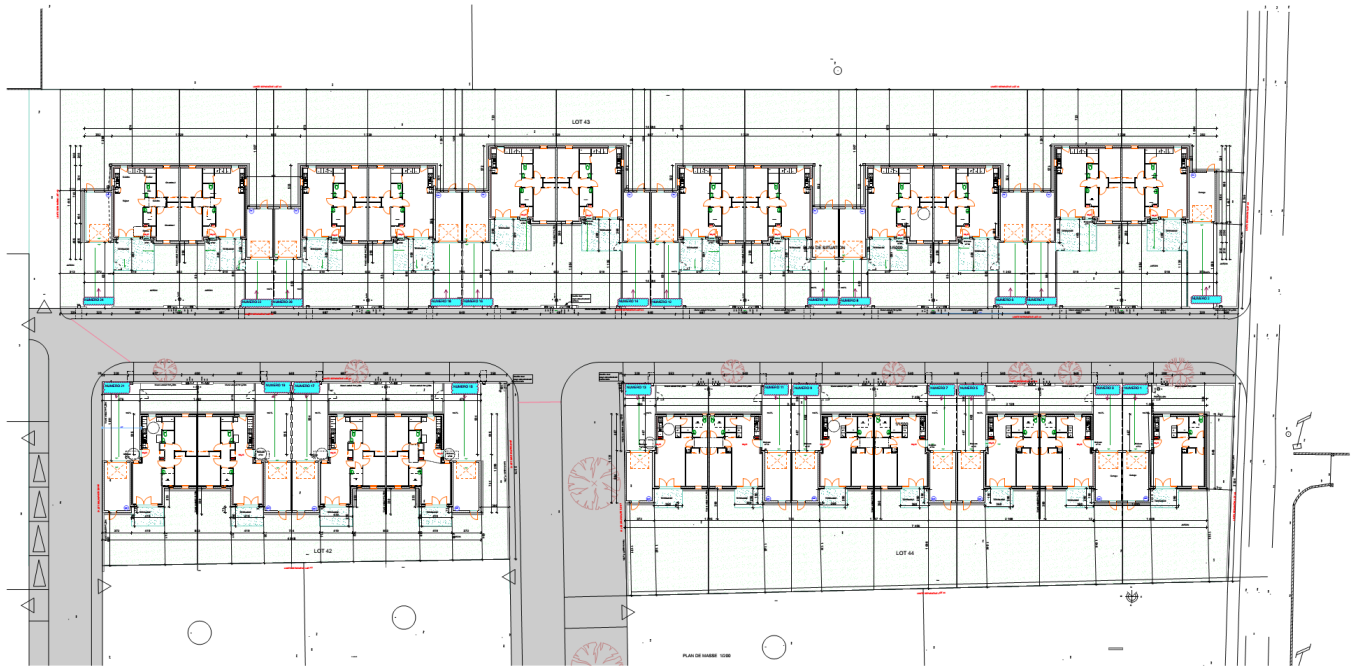
Conception des logements

- ⇒ Logement type T2
Surface moyenne environ 55 m²



Les logements T2 sont équipés d'une chambre, d'une salle de bain, d'un WC séparé, d'une cuisine avec petit cellier et d'un séjour permettant d'accéder au jardin par une terrasse.

Le plan de masse



Surfaces

- Surface habitable moyenne des T2 : 55,99 m²
- Surface habitable moyenne des T3 : 70,70 m²

Les prestataires

Architecte	Michel ESTANGOY
Gros œuvre	JCD Bâtiment
Charpente Bois – Couverture Zinguerie	Toiture Bigourdane
Plâtrerie - Isolation	Oliveira Rogel
Menuiseries Intérieures et Extérieures	Les Menuisiers Bagnérais
Carrelage Faïence	Oliveira Rogel
Peinture	Pau Peinture
Electricité domotique	Cassagne Electricité Travaux Publics
Plomberie, chauffage, sanitaire	AC CLIM
VRD	S.B.T.P.
Serrurerie	F2GP
Enduits	EB Façades

La domotique a été installée par l'entreprise G-ACTIV.

Le financement de ces 23 logements individuels est réalisé en PLUS pour 18 logements et en PLAI pour les 5 logements restants.

Coût de revient GLOBAL :

3 143 011 € TTC

SUBVENTIONS

Subvention Etat	42 500 € TTC
Subvention GRDF	1 440 € TTC
TOTAL	43 940 € TTC

PRETS

Prêts CDC logements	1 781 371 € TTC
Prêts CDC foncier	724 226 € TTC
TOTAL	2 505 597 € TTC

Fonds propres	593 474 € TTC
----------------------	----------------------