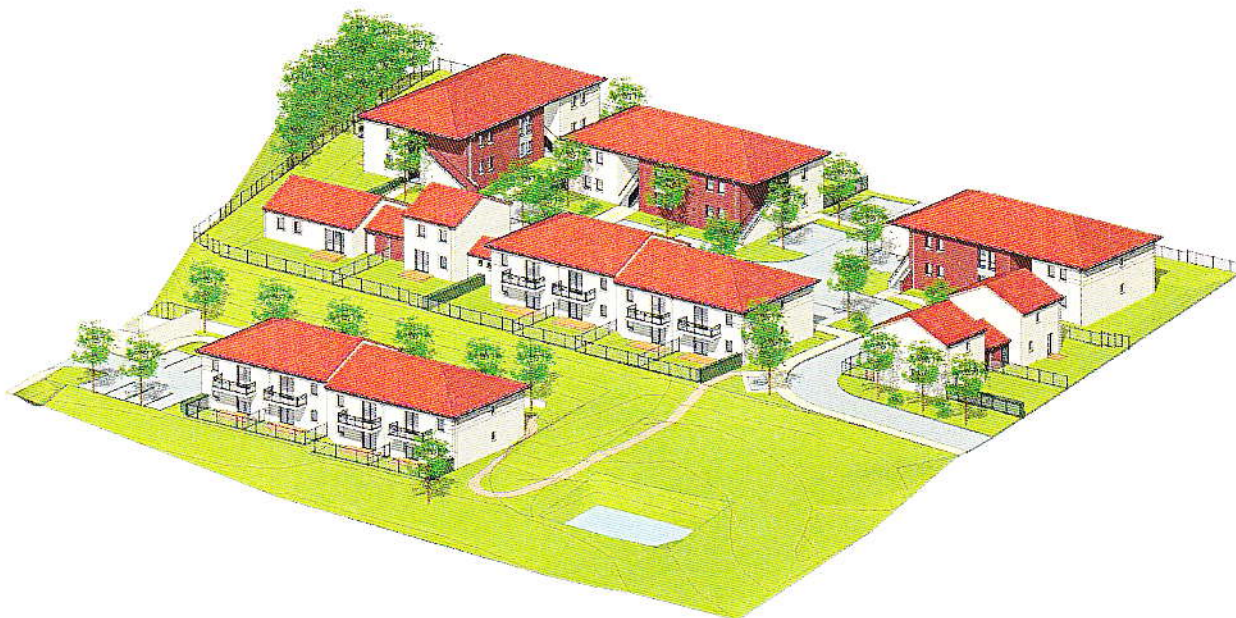


Dossier de Presse

Visite de chantier

Résidence « LE DOMAINE DES PYRENEES », rue du Cabernet et
rue Henri Barbusse

Lundi 14 octobre 2013 à 16 H 00



<u>RESIDENCE « LE DOMAINE DES PYRÉNÉES »</u>	3
• DESCRIPTION DE L'OPERATION	3
• CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	3
• LOCALISATION	3
• PLAN DE MASSE	4
• LES PRESTATAIRES DU PROMOTEUR	5
<u>COÛT ET FINANCEMENTS</u>	6
<u>CARTE D'IDENTITE DE L'OPH65</u>	7

• Description de l'opération

Acquisition de 38 logements dans le cadre d'une VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès du Promoteur TERRENCIEL.

• Caractéristiques Techniques

Construction de 34 logements collectifs (R+1) et 4 logements individuels à Bordères sur l'Echez :

- 34 logements collectifs T3 :
 - Loyer environ de **383 €** (PLUS - hors charges)
 - Superficie habitable moyenne : **68.60 m²**
- 4 logements individuels T4 dont 1 plain-pied et 3 en duplex:
 - Loyer environ de **512 €** (PLUS - hors charges et avec garages)
 - Superficie habitable moyenne : **86.62 m²**

Le permis de construire a été obtenu le 10 mai 2011. La livraison est prévue en novembre 2013.

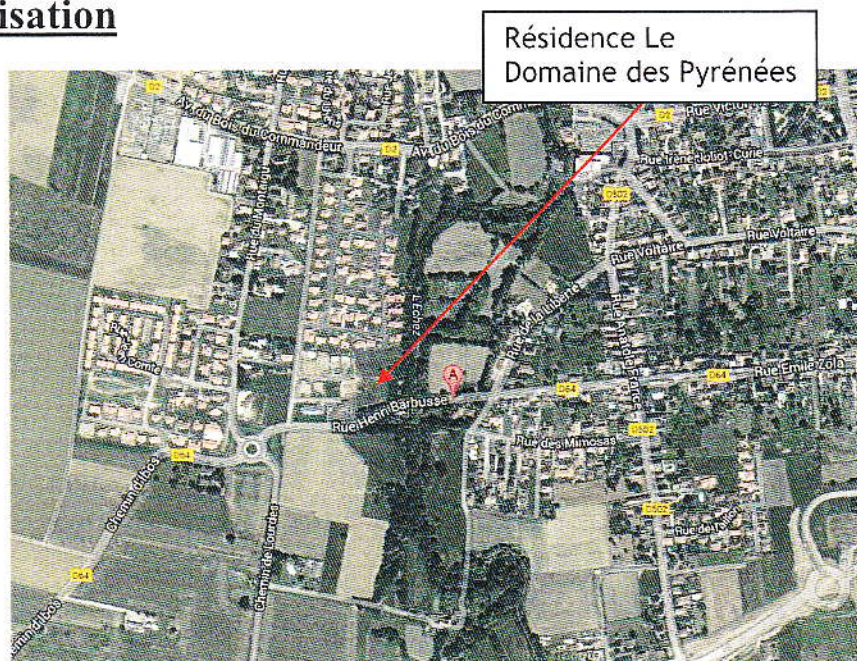
Le bâti est de type traditionnel avec une maçonnerie en blocs béton ou terre cuite et une couverture en tuile.

Les menuiseries extérieures sont de type PVC et équipées de volets roulants.

Le chauffage est au gaz de ville avec des chaudières à micro accumulation. Ces dernières offrent l'avantage d'avoir de l'eau chaude instantanément.

Ces 38 logements viennent compléter l'offre locative sur Bordères/Echez puisque l'OPH possède déjà un total de 10 résidences avec 174 logements.

• Localisation



- Plan de masse



- **Les prestataires du promoteur**

Maître d'ouvrage	TERRENCIEL
Maître d'œuvre	S.C.I.B
Bureau d'étude VRD	VRD CONCEPT
Bureau d'étude Béton	BETTEC
Bureau d'étude de sécurité	JC CONSULTANT
Bureau de contrôle	DEKRA INSPECTION
Gros œuvre	BERNADET
Terrassements voiries	SACER
Couverture zinguerie	BRISSE
Cloison iso. Doubl. Plâtrerie	PSP SIRVIN
Menuiseries extérieures/PVC	OXXO
Revêtement sols durs	TOULOUSE CARRELAGES
Courant faible	TAN
Serrurerie	MAISON FITTE
Plomberie/sanitaire	SANICLIM
Electricité/chauffage	ENELAT
Menuiseries intérieures	LES MESNUISIERS BAGNERAIS
Peintures/Revêtements muraux	NAYA
Cuisine	ADH
Enduit des façades	4S FACADES
Espaces verts	NICLI
Isolation	BELET31

Le financement est réalisé en PLUS¹ pour 6 logements et en PLAI² pour 10 logements.

Financement

SUBVENTIONS

Etat	90 000 €
------	----------

Prêt CDC	2 126 877 €
----------	-------------

Prêt CDC foncier	914 986 €
------------------	-----------

Fonds propres	750 000 €
---------------	-----------

Collecteurs du 1%	200 000 €
-------------------	-----------

Prix de revient de l'opération	4 081 863 € TTC
--------------------------------	------------------------

¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration

² Prêt Locatif à Usage Social

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (E.P.I.C.), bailleur social, l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, OPH65, est administré par un Conseil d'Administration composé de 23 représentants, présidé par M Jean GLAVANY, ancien ministre, député des Hautes-Pyrénées, conseiller général et président de l'OPH65. Le directeur général se nomme M. Giovanni FALA. L'OPH 65 adhère à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Chiffres clés au 31 décembre 2012

7669 logements gérés
132 logements neufs livrés
132 logements lancés
1128 nouvelles familles entrées

Pôles de compétences

Construire

L'OPH est, à l'origine, un constructeur de logements sociaux, mais sa compétence est reconnue dans d'autres domaines. Outre les habitations résidentielles, il utilise son savoir-faire et son expertise dans des domaines diversifiés : construction de foyers pour personnes âgées et d'insertion, centre pour traumatisés crâniens, groupe médical etc.

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.

Gérer

L'OPH gère les dossiers depuis la 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 3 nouveaux lotissements ont été commercialisés en 2010 (Soues, Rabastens et Ibos).

Aménager

L'OPH met en oeuvre des réhabilitations et des résidentialisations de bâtiments 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