

Plan stratégique de patrimoine de Mourenx

Bilan et perspectives

A l'occasion du déplacement d'Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat, à Mourenx, CDC Habitat Sud-Ouest et Patrice Laurent, maire de Mourenx, ont présenté un bilan du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) initié en 2013 sur la commune et ses perspectives à horizon 2027.

Le Plan Stratégique de Patrimoine déployé sur la commune de Mourenx est piloté par CDC Habitat, principal bailleur de la commune, et a pour ambition d'améliorer le cadre de vie des habitants, tout en répondant aux enjeux de développement du territoire. Ce Plan Stratégique de Patrimoine a été établi dans l'objectif d'accélérer le processus de rénovation urbaine de la ville de Mourenx et d'engager une véritable restructuration de l'habitat situé en cœur de ville. Il vise à répondre sur le long terme aux besoins des locataires et aux nouvelles attentes des habitants grâce à un renforcement de la programmation des travaux sur 15 ans.

Un plan ambitieux au service des habitants

Depuis 2013, le groupe CDC Habitat a investi plus de 30 millions d'euros pour améliorer le cadre de vie des Mourenxois et répondre aux enjeux d'un patrimoine résidentiel vieillissant. Pour ce faire, 41 actions ont été prévues incluant travaux de réhabilitation, démolitions stratégiques¹ ou modernisation énergétique de bâtiments.

À ce jour, près de 90% de ces actions ont déjà été réalisées.

Les principales réalisations incluent :

- **La réhabilitation énergétique et l'amélioration du confort thermique de près de 900 logements** à travers des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries, l'installation de systèmes de ventilation modernes et la modernisation des équipements.
- **Des démolitions** : Plus de 200 logements obsolètes ont été démolis. Ces démolitions permettent ensuite de laisser place à de nouveaux projets de construction, plus adaptés aux attentes actuelles. Ce sera le cas des deux nouvelles résidences à venir, « *Les Terrasses du Tourmalet* » et « *Les Chalets de Pombie* ».
- **Le renforcement du lien social** : grâce à des partenariats locaux, avec les associations et les services municipaux. Ces partenariats ont pour objectif de favoriser le lien social. Cette approche permet de développer une nouvelle culture professionnelle axée sur l'« aller vers », favorisant ainsi des interventions au plus près des habitants et des publics concernés. CDC Habitat reste partie prenante des animations proposées sur la commune contribuant ainsi à une dynamique conviviale et inclusive.

¹ Les démolitions stratégiques sont des opérations de démolition réalisées dans un but précis, en lien avec une réflexion globale sur l'aménagement urbain et la gestion du parc immobilier.

Des perspectives à 2027 pour une attractivité renforcée

Le Plan Stratégique de Patrimoine de la ville de Mourenx s'échelonne jusqu'à 2027 et CDC Habitat reste engagé sur la dynamique de développement de la commune :

- En 2025, il est notamment prévu que la résidence « *La Vicomté* », place Gaston Phoebus, soit réhabilitée. Les travaux doivent débuter au premier semestre de l'année. Cette résidence vieillissante de 50 logements, fera l'objet d'un traitement des façades extérieures et d'un renforcement de l'isolation thermique.
- Les études en vue de la réhabilitation du Bâtiment B, situé rue des Pionniers, débuteront également en 2025 pour préparer un projet répondant aux besoins actuels et futurs des habitants.
- Deux nouveaux projets de construction, « *Les Terrasses du Tourmalet* » et « *Les Chalets de Pombie* », sont actuellement en phase d'appel d'offres et marquent une étape importante dans le développement d'une offre de logements modernes et adaptés aux besoins du territoire.

La construction des « *Terrasses du Tourmalet* » est prévue sur le site de l'ancienne « *Tour des Célibataires* », en plein cœur de Mourenx, place des Pyrénées. Ce projet se distingue par son architecture singulière et moderne, sa haute qualité environnementale et son cadre végétalisé. Cette opération accueillera 22 logements locatifs sociaux et environ 400 m² de locaux d'activités, permettant ainsi de renforcer l'attractivité du centre-ville. Après la phase démolition, les études se sont poursuivies pour conforter le projet et lancer la consultation des entreprises au mois de mars prochain.

L'opération « *Les Chalets de Pombie* » prévoit la construction de 12 logements PLS en lieu et place du bâtiment E2, démoli en 2017, rue du Pic d'Ossau. Le projet fait face à un contexte économique marqué par la hausse des coûts de construction et à une difficulté à trouver des entreprises disponibles. Des appels d'offres seront relancés en février 2025 pour certains lots, afin de mener à bien ce projet.



« Depuis plus de 10 ans, le groupe CDC Habitat accompagne la commune de Mourenx dans sa transformation, grâce à un Plan Stratégique de Patrimoine ambitieux, mêlant exemplarité environnementale, diversification des infrastructures et mixité d'usages. Cette collaboration illustre l'engagement du Groupe à créer des cadres de vie durables et adaptés aux besoins des territoires et de leurs habitants, tout en affirmant son rôle d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public. »

Anne-Sophie GRAVE, présidente du directoire de CDC Habitat



« Nous sommes impatients de voir ces nouvelles résidences sortir de terre. Le projet des Terrasses du Tourmalet sera la dernière action marquante de la transformation de notre cœur de ville engagée depuis plusieurs années, avec la construction du centre culturel Le MiX, la création du Pôle de Santé Simone Veil, l'aménagement de la place du Béarn, etc. Notre commune est pleinement engagée pour accompagner le développement du territoire et améliorer la qualité de vie des Mourenxois. Avec CDC Habitat, nous mesurons bien toute la nécessité et l'ambition des perspectives dessinées dans le nouveau Plan Local de l'Habitat et nous continuerons à investir ensemble pour que Mourenx reste une ville moderne, confortable et durable. »

Patrice LAURENT, Maire de Mourenx

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)



CDC Habitat Sud-Ouest

Danielle Golfetto
06 34 63 15 95
danielle.golfetto@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

cdchabitat@clai2.com

Mairie de Mourenx

Baptiste LANSALOT
06 73 50 52 01
baptiste.lansalot@mourenx.fr