

Résidence « Les Terrasses du Tourmalet » à Mourenx

Un projet à l'ambition architecturale unique

Dans la continuité du Plan Stratégique du Patrimoine 2013-2027, porté par la commune de Mourenx, et piloté par CDC Habitat Sud-Ouest, le projet *Les Terrasses du Tourmalet* s'apprête à proposer une nouvelle offre résidentielle adaptée aux spécificités du marché local.

La tour C2 de 99 logements, sise Place des Pyrénées, connue sous le nom de *La Tour des Célibataires*, a été implosée le 26 novembre 2023, constituant un évènement majeur dans le changement de l'image de la commune de Mourenx.

Sur l'emprise foncière désormais libérée, le projet *Les Terrasses du Tourmalet*, consiste à édifier un immeuble avec 22 logements locatifs sociaux. Sa morphologie soignée contribuera à renforcer l'identité architecturale de la place centrale, qui accueille les principaux équipements publics — Hôtel de Ville, CCAS, Médiathèque, Centre culturel, Centre social, cinéma — ainsi que le centre commercial de la ville.

Cette nouvelle résidence participera à la requalification du cœur de ville et à la diversification de l'offre de logements sur la commune, afin de mieux répondre aux attentes des habitants.

Un projet en accord avec les ambitions de la commune

Ce programme comportera un T1, dix T2 et onze T3, du R+1 au R+6 et, en rez-de-chaussée, des locaux administratifs de 370 m² de surface utile, qui accueilleront notamment les futurs bureaux de l'antenne de proximité de CDC Habitat Sud-Ouest.

La SHAB (surface habitable) totale est de 1 236 m², ce qui représente en moyenne une SHAB par logement de 56 m².

Architecte du projet : Alexandre Lacaze

Les caractéristiques de l'opération :

- des petites typologies répondant à l'évolution de la structure des ménages (personnes isolées, familles monoparentales),
- une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (ex. vieillissement de la population),
- un parking aérien de 23 places.

Financement : 100 % PLS (Prêt Locatif Social)

Loyers moyens : Environ 9€/m² /mois, soit un loyer hors charges moyen de :

- T1 : 370 €
- T2 : 497 €
- T3 : 653 €

Le loyer du stationnement sera de près de 20€/mois.

Coût des travaux : Le coût total de l'opération s'élève à plus de 5 M€,

Calendrier des travaux

- 23 février 2022 : obtention du permis de construire
- 26 novembre 2023 : démolition de la *Tour des Célibataires*

À la suite de cette démolition, il a été nécessaire de retravailler un ensemble de facteurs techniques, économiques et architecturaux afin de garantir la qualité et la pérennité du projet

- mars 2025 : lancement des appels d'offres
- 22 octobre 2025 : émission des ordres de service (OS) travaux avec des réunions de préparation de chantier qui se sont tenues sur les mois de novembre et décembre 2025
- 12 janvier 2026 : début physique des travaux du projet *Les Terrasses du Tourmalet*
- Printemps 2027 : livraison prévisionnelle



Crédit photo - Alexandre Lacaze, architecte

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 565 000 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 Sud-Ouest

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