



Concession d'aménagement Programme immobilier Revitalisation de centre urbain

Montant de l'opération : **1.95 M€ TDC**

Début des travaux : **février 2023**

Livraison : **septembre 2025**

Mode d'intervention :

**Concession d'aménagement
Promotion immobilière**

Maîtrise d'œuvre : **COUDERC -
LALUCAA Architectes**

ENJEUX

Confrontée à la dégradation et à la désertification de son centre-ville, la ville de Pamiers a engagé un vaste programme de réhabilitation urbaine. Plusieurs chantiers ont été lancés pour répondre à cette problématique, parmi lesquels le programme immobilier « Villa Major ».

Réalisé en deux phases, ce projet a pour vocation de créer un îlot de logements en mixité.

La première opération, Villa Major 1, a été menée en accession à la propriété.

La seconde, Villa Major 2, porte sur la réhabilitation de trois maisons de ville mitoyennes, jusque-là inoccupées et en mauvais état général, afin de les transformer en logements locatifs sociaux.

L'objectif est de **proposer des logements de grande qualité**, adaptés à l'échelle du centre ancien, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

PROJET

Réaménagement de 3 maisons de ville en 6 logements locatifs allant du T2 au T4 (3xT2 + 2xT3 + 1xT4) :

- 1 logement type T3 sur 2 niveaux directement accessible depuis la rue Gabriel Péri
- 5 logements collectifs desservis depuis le RDC de l'immeuble central dont un logement totalement PMR.

MONTAGE

La SPL ARAC a acquis 3 parcelles dans le cadre d'une concession d'aménagement avec la Ville de Pamiers. Elle a engagé les travaux nécessaires au recyclage foncier et immobilier, comprenant une restructuration lourde suivie de la réhabilitation de 3 maisons de ville, en vue de créer 6 logements locatifs sociaux (LLS).

Les logements sont vendus en VEFA au bailleur social Alogéa. Cette opération a été menée dans une démarche de co-construction dès la phase de conception, afin de définir un niveau de prestations optimal.

