



PAU CAPITALE

▶ INVESTIR DANS L'IMMOBILIER



PAU, CAPITALE...

HISTORIQUE,

berceau d'Henri IV et des Seigneurs du Béarn, témoin des prémices de l'aéronautique avec les frères WRIGHT, symbole de l'indépendance énergétique de la France.

AUTHENTIQUE,

au cœur du Sud-Ouest, au carrefour des cultures, à 2 h de Bordeaux et de Toulouse, à 1 h de la Côte basque, des Landes, des stations de ski pyrénéennes et de l'Espagne.

MAGNIFIQUE,

chef de file du « 64 », les Pyrénées-Atlantiques, un département pluriel s'étendant depuis les hautes montagnes pyrénéennes jusqu'aux plages du Pays basque, des refuges de bergers en vallée d'Aspe et d'Ossau jusqu'aux guinguettes branchées de Biarritz et Saint-Jean-de-Luz.

INTERNATIONALE,

ville anglaise puis américaine, réputée pour sa douceur de vivre et sa qualité de vie, reliée au reste du monde grâce à son aéroport international accessible en 15 mn depuis le centre-ville.

FUTURISTE,

leader dans l'aéronautique, l'agroalimentaire, les géosciences, pionnière du Très Haut Débit, écrin de PANGEA, l'un des supercalculateurs les plus puissants au monde...



AVION

PARIS → 1H15
LYON → 1H15
MARSEILLE → 1H15



VOITURE

BORDEAUX → 2H
TOULOUSE → 2H
ESPAGNE → 1H



POPULATION

◆ PAU → 78 506 HABITANTS
◆ À 10 MN → 132 000 HABITANTS
◆ À 30 MN → 236 000 HABITANTS
◆ À 45MN → 406 000 HABITANTS



78 506 HABITANTS

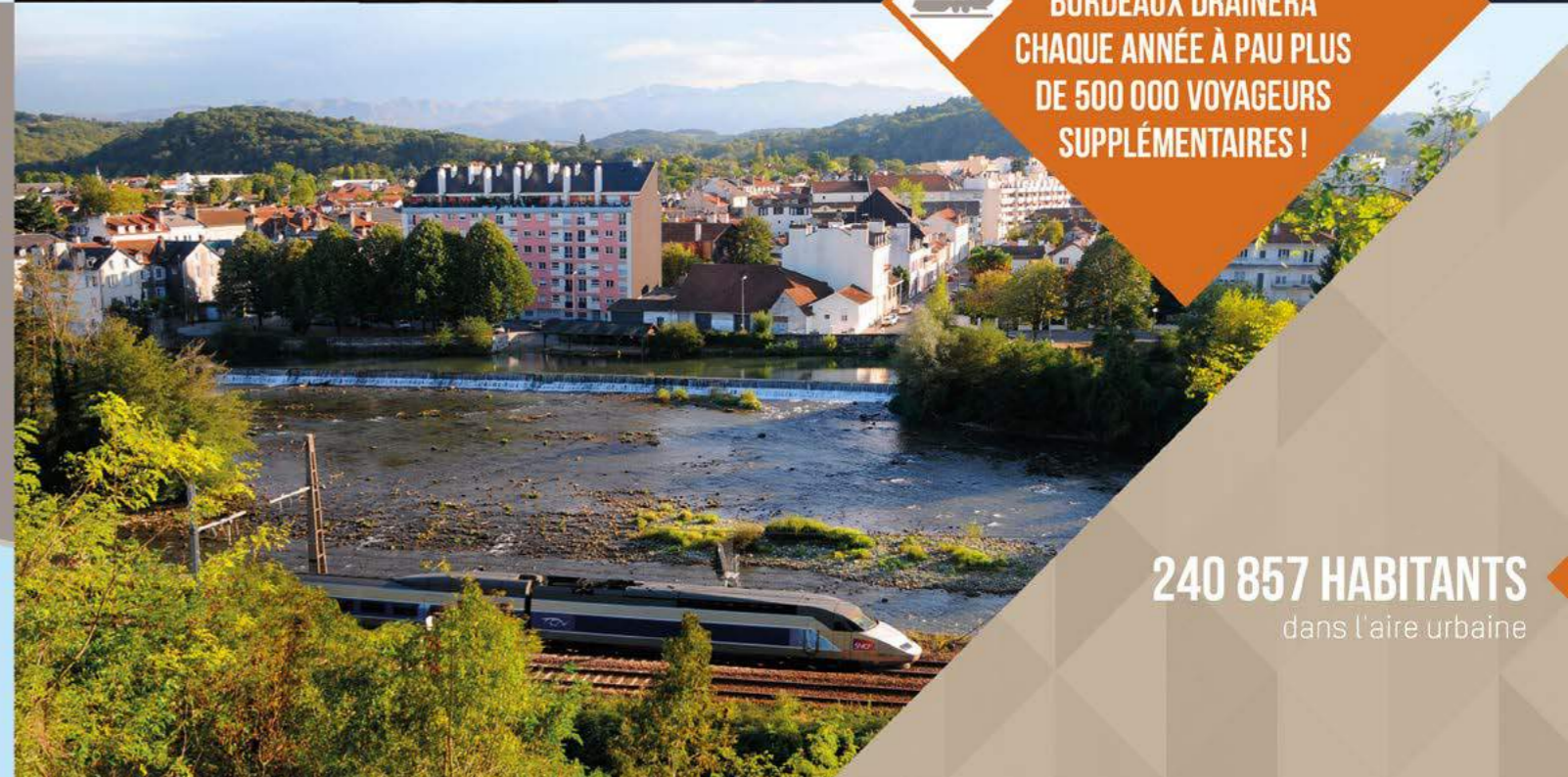
à Pau

50 000 LOGEMENTS

à PAU



À L'HORIZON 2017,
LA NOUVELLE LIGNE TGV
LISEA ENTRE PARIS ET
BORDEAUX DRAINERA
CHAQUE ANNÉE À PAU PLUS
DE 500 000 VOYAGEURS
SUPPLÉMENTAIRES !



240 857 HABITANTS

dans l'aire urbaine

CAPITALE ÉCONOMIQUE...

◆ DEUXIÈME PÔLE ÉCONOMIQUE D'AQUITAINE

pionnier du Très Haut Débit en France (Pau Broadband Country).

◆ DES LABORATOIRE DE RECHERCHE RÉPUTÉS DANS LE MONDE :

IPREM, IPRA, CNRS, ...

◆ DES ENTREPRISES LEADERS :

Total (hydrocarbures), Safran (aéronautique), Euralis (agroalimentaire), TIGF (infrastructures gaz), Toray (fibres de carbone)...

◆ DES PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ :

Avenia (géosciences pour l'énergie et l'environnement), Agri Sud-Ouest Innovation (agriculture et agro-industrie), Aerospace Valley (aéronautique).



L'aéroport de Pau-Pyrénées comptabilise
600 000 VOYAGEURS/AN

La clientèle d'affaires représente
70 % DU TRAFIC AÉRIEN

LE CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE JEAN-FÉGER DE TOTAL POSSÈDE L'UN DES 10 SUPERCALCULATEURS LES PLUS PUISSANTS AU MONDE.
SON NOM : PANGEA.
SA PUISSANCE DE CALCUL : 6,7 PÉTRAFLOPS !



Chaque jour

3 VOLS DE/VERS LYON

9 VOLS DE/VERS PARIS

2 VOLS DE/VERS MARSEILLE

LIAISONS PONCTUELLES AVEC L'ITALIE, L'ESPAGNE ET LE PORTUGAL.



CAPITALE EN MOUVEMENT...

TRANSFORMATION

des Halles et de l'hypercentre
(Projet nominé en 2016 par le Wan Awards Oscars de l'architecture mondiale)

AMÉNAGEMENT

du quartier du Hédas

RECONQUÊTE

des berges du Gave de Pau

MISE EN CIRCULATION

d'un Bus à Haut Niveau de Service
en site propre

EMBELLISSEMENT

des façades en coeur de ville

MUTATION

du centre piétonnier



UN CENTRE DE CONGRÈS

8500 m² d'espace (Palais Beaumont)

UNE MÉDIATHÈQUE

en centre-ville

UN ZÉNITH

(contenance de
7500 places)

EN 2017, PAU
ACCUEILLE LES MONDIAUX DE
CANOË-KAYAK : 5 JOURS DE
COMPÉTITION, 500 ATHLÈTES, 30
TITRES DE CHAMPIONS DU MONDE...
35 000 SPECTATEURS
ATTENDUS !

UN STADE D'EAUX VIVES

unique en Europe

PALAIS DES SPORTS

(7707 places)

UN STADE NAUTIQUE

en centre-ville

UN COMPLEXE DE PELOTE

Jaï alai

CAPITALE ÉTUDIANTE...

UN CAMPUS D'EXCELLENCE :

◆ L'UNIVERSITÉ DE PAU ET DES PAYS DE L'ADOUR

Huitième en France en terme de réussite
13 000 étudiants (1500 étudiants étrangers),
500 chercheurs, 500 doctorants....
Une école universitaire de management (IAE)
Un Institut Universitaire de Technologie

◆ QUATRE ÉCOLES D'INGÉNIEURS RÉPUTÉES

École nationale supérieure en génie des technologies industrielles (ENSGTI)
École d'ingénieurs du centre des études supérieures industrielles (ei.CESI)
École internationale des sciences du traitement de l'information (EISTI)
École d'ingénieurs informatique (Exia.CESI)

◆ UNE GRANDE ÉCOLE DE COMMERCE

École supérieure de commerce de Pau (ESC Pau)

◆ SIX ÉCOLES SUPÉRIEURES COTÉES

École de commerce du sport (CNPC)
École supérieure d'arts des Pyrénées (ESAP)
École supérieure du professorat et de l'éducation (ESPE)
Institut d'études commerciales et de gestion (IEC Pau)
Institut du travail social Pierre Bourdieu
Institut de formation en soins infirmiers (IFSI)



ET AUSSI...

27 BTS, 6 CLASSES PRÉPARATOIRES AUX
CONCOURS DES GRANDES ÉCOLES, 12
CENTRES DE FORMATIONS DES
APPRENTIS...





CAPITALE DU BIEN ÊTRE...

PAU PARI MI LES VILLES LES PLUS PRISÉES DU GRAND SUD-OUEST (L'Express - palmarès 2015)

UN VASTE COEUR DE VILLE PIÉTONNIER,
depuis le Château jusqu'à la Place d'Espagne...

**DES MONUMENTS, DES FAÇADES HISTORIQUES
ET DES LOGEMENTS RÉNOVÉS...**

**750 HECTARES DE PARCS ET DE JARDINS
EXCEPTIONNELS...**

UNE CIRCULATION PLUS FLUIDE, un accès plus
facile aux commerces de centre-ville...

UNE NAVETTE GRATUITE en coeur de ville et des
parkings pour faire son shopping en toute
quiétude...

LA NATURE OMNIPRÉSENTE avec 750 hectares
de parcs et de jardins exceptionnels, de vastes
espaces paysagers, des vues magnifiques
sur le piémont béarnais et les montagnes...

**LE MAGAZINE ÉCONOMIQUE
AMÉRICAIN FORBES CLASSE PAU À LA
6^E PLACE DES MEILLEURES VILLES AU
MONDE POUR PRENDRE SA RETRAITE,
DEVANT PUERTO VALLARTA
(MEXIQUE), BARCELONE
(ESPAGNE)...**



« Pau combines Old World lifestyle (think Beauty and the Beast cobblestone streets), low crime and quality health care. It has a four-season climate with an average high of 81 degrees. »

Forbes - Août 2014

UNE VILLE DURABLE

PAU ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SE SONT DOTÉES D'UN AGENDA 21 ET ONT DÉFINI ENSEMBLE 200 ACTIONS CONCRÈTES POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE : CRÉATION DU PLUS GRAND JARDIN SOLAIRE DE FRANCE, PRIORITÉ AUX TRANSPORTS EN COMMUN (BUS, VÉLO EN LIBRE SERVICE, AUTOPARTAGE), DÉVELOPPEMENT DU COMPOSTAGE, BREBIS TONDEUSES EN VILLE... UNE DÉMARCHÉ AMBITIEUSE SALUÉE EN 2012 PAR L'OBTENTION D'UN RUBAN DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.



**49 601
EMPLOIS**

41,7 %

la part de l'emploi salarié
à Pau (40,5 % en France)

DES SERVICES DE PROXIMITÉ :

8 crèches, 24 écoles maternelles,
32 écoles primaires, 16 collèges,
16 lycées...

CAPITALE DE L'ART DE VIVRE...

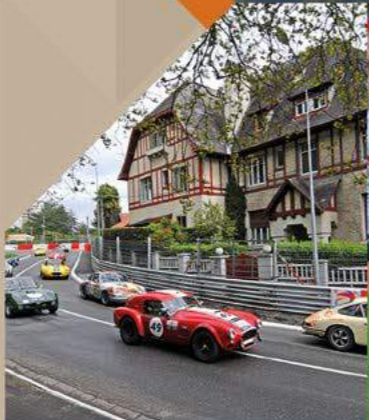
- ◆ Plus de 1000 commerces en coeur de ville
- ◆ Plus de 200 restaurants, des bars de nuit, des discothèques...
- ◆ Des concerts, des représentations théâtrales, des festivals, des musées...
- ◆ Des manifestations, des foires, des animations toute l'année...

SPORT & LOISIRS

- ◆ Basket, avec l'Elan Béarnais Pau-Lacq-Orthez (Pro A)
- ◆ Rugby, avec la Section Paloise (Top 14)
- ◆ Canoë-Kayak, base d'entraînement du pôle France
- ◆ Capitale du cheval, 210 courses par an sur l'hippodrome de Pau, Les Étoiles de Pau (concours hippique complet internationale 4 étoiles)
- ◆ Pau-Golf Club, premier golf sur le continent européen créé en 1856
- ◆ Cyclisme, 50 fois ville départ d'une étape du Tour de France depuis 1947
- ◆ Grand prix automobile de Pau, seul circuit en centre ville avec Monaco

« Pau, la plus belle vue de terre, comme Naples est la plus belle vue de mer. »

Alphonse de Lamartine



À LA FIN DU XIX^E, L'ARISTOCRATIE ANGLAISE INVESTIT LA VILLE DE PAU, SÉDUITE PAR SON ART DE VIVRE, LA DOUCEUR ET LES VERTUS DE SON CLIMAT. ON PARLE DE « VILLE ANGLAISE ».

Les Lords sont bientôt rejoints par de riches Américains. Cette période coïncide avec l'ouverture de la première école d'aviation des frères Wright et les prémices de l'industrie aéronautique, faisant de Pau la capitale mondiale de l'aviation. Welcome in Pau !

DES CHAMPIONS

Tony et Patrice Estanguet, Philippe Bernat-Salles, Stéphane Augé, Édouard Cissé, Damien Traille, Jérémy Chardy...

DES ARTISTES

Saint-John Perse, Eugène Devéria, André Courrèges, Daniel Balavoine, Michael Gregorio...

CAPITALE CULTURELLE ET TOURISTIQUE ...

Été comme hiver,

- ◆ Un orchestre symphonique (OPPB)
- ◆ Une saison théâtrale d'octobre à juin
- ◆ Les idées mènent le monde, rencontres littéraires et philosophiques
- ◆ Hestiv'Oc, festival des musiques et cultures du sud
- ◆ L'été à Pau, festival de musique gratuit
- ◆ Un spectacle son et lumière au Château de Pau
- ◆ Le label « Ville d'art et d'histoire » ...



Chaque année

**2 500 000 NUITÉES
TOURISTIQUES**

**1 040 000
VISITEURS**

**LE TOURISME D'AFFAIRES
REPRÉSENTE 3,5 M€ DE
RETOMBÉES DIRECTES,
9 M€ DE RETOMBÉES INDUITES,
17 000 JOURNÉES
CONGRESSISTES,
14 000 NUITÉES...**



**100 000
VISITEURS/AN**
au château de Pau

94 M €
de retombées économiques

**51 ÉTABLISSEMENTS
DE TOURISME**
dont 5 appart'hôtels

CAPITALE DYNAMIQUE...

- ◆ **LA MEILLEURE « DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE »** du Grand Sud-Ouest, avec Toulouse et Bordeaux.
- ◆ **UN POUVOIR D'ACHAT ÉLEVÉ** le revenu moyen par foyer fiscal s'élève à 22 022 € (20 886 € à Bayonne, 18 263 € à Tarbes). La pension moyenne est 12 % supérieure à celle du retraité moyen français.
- ◆ **UNE AIRE D'ATTRACTION POUR LES RETRAITÉS AISÉS** 30 % des retraités palois sont d'anciens cadres ou issus des professions intermédiaires (27 % à Bayonne, 24 % en France). La pension moyenne est 12 % supérieure à celle du retraité moyen français.



AGGLOMÉRATION PALOISE

AXES DE CIRCULATION

AXES PIÉTONS

STATIONNEMENTS

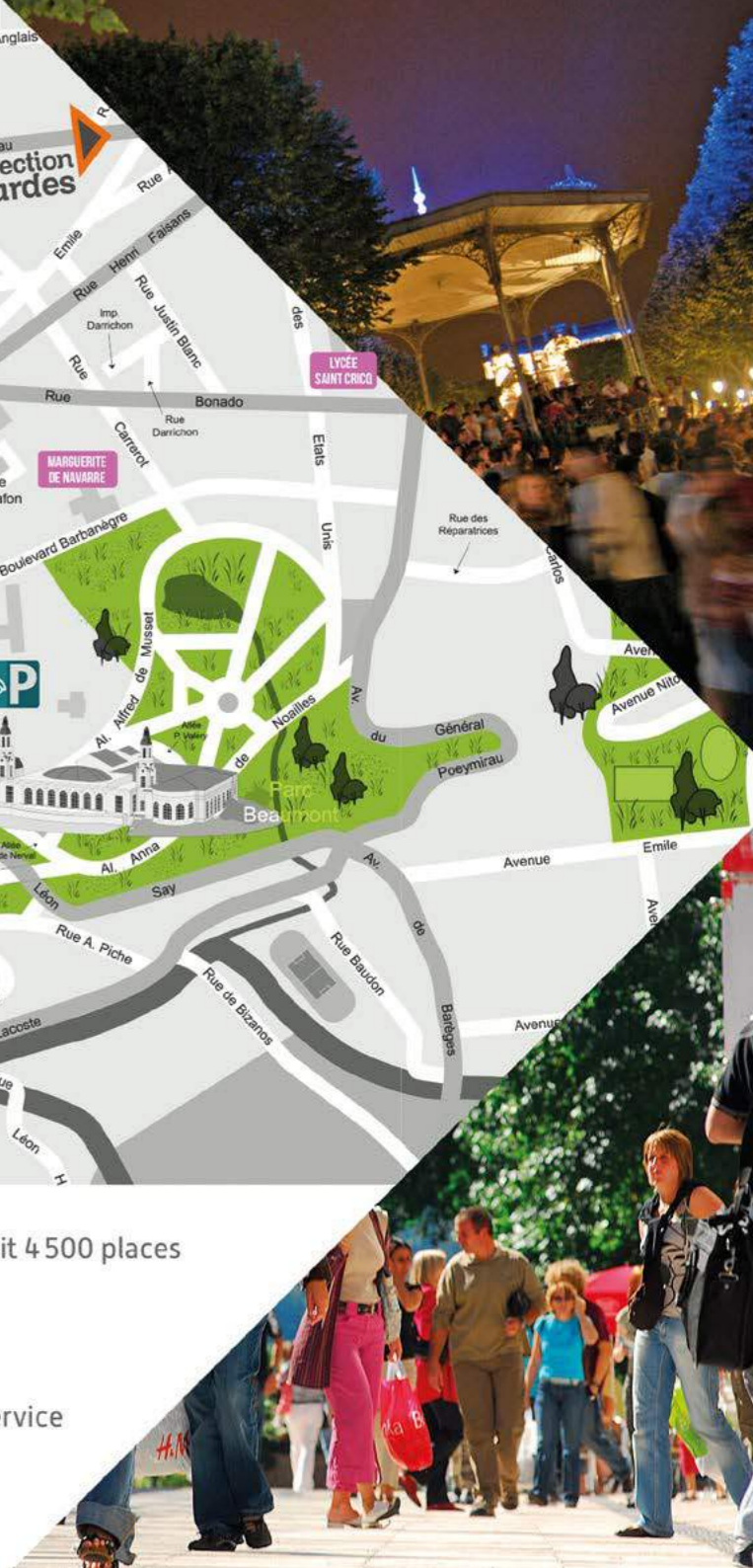


Parking payant



Parking gratuit

- . 8 parkings aériens ou souterrains entourant le centre piéton, soit 4 500 places
- . 1680 places en voirie
- . 1 funiculaire gratuit entre la ville haute et la ville basse
- . navette gratuite Coxitis circulant dans le cœur de Pau
- . vélos-taxis et 14 stations de bicyclettes Idecycle en libre-service
- . 3 stations de taxis



CAPITALE SHOPPING

UN SECTEUR COMMERCIAL DYNAMIQUE

> 8 000 M² DE SURFACES DE VENTE EN COEUR DE VILLE

> 1400 COMMERCES À PAU

> + DE 650 COMMERCES INDÉPENDANTS

> DES VALEURS DE LOYER ATTRACTIVES

PART DE MARCHÉ EN CENTRE-VILLE : 15 %

TAUX D'ENSEIGNES NATIONALES : 34 %

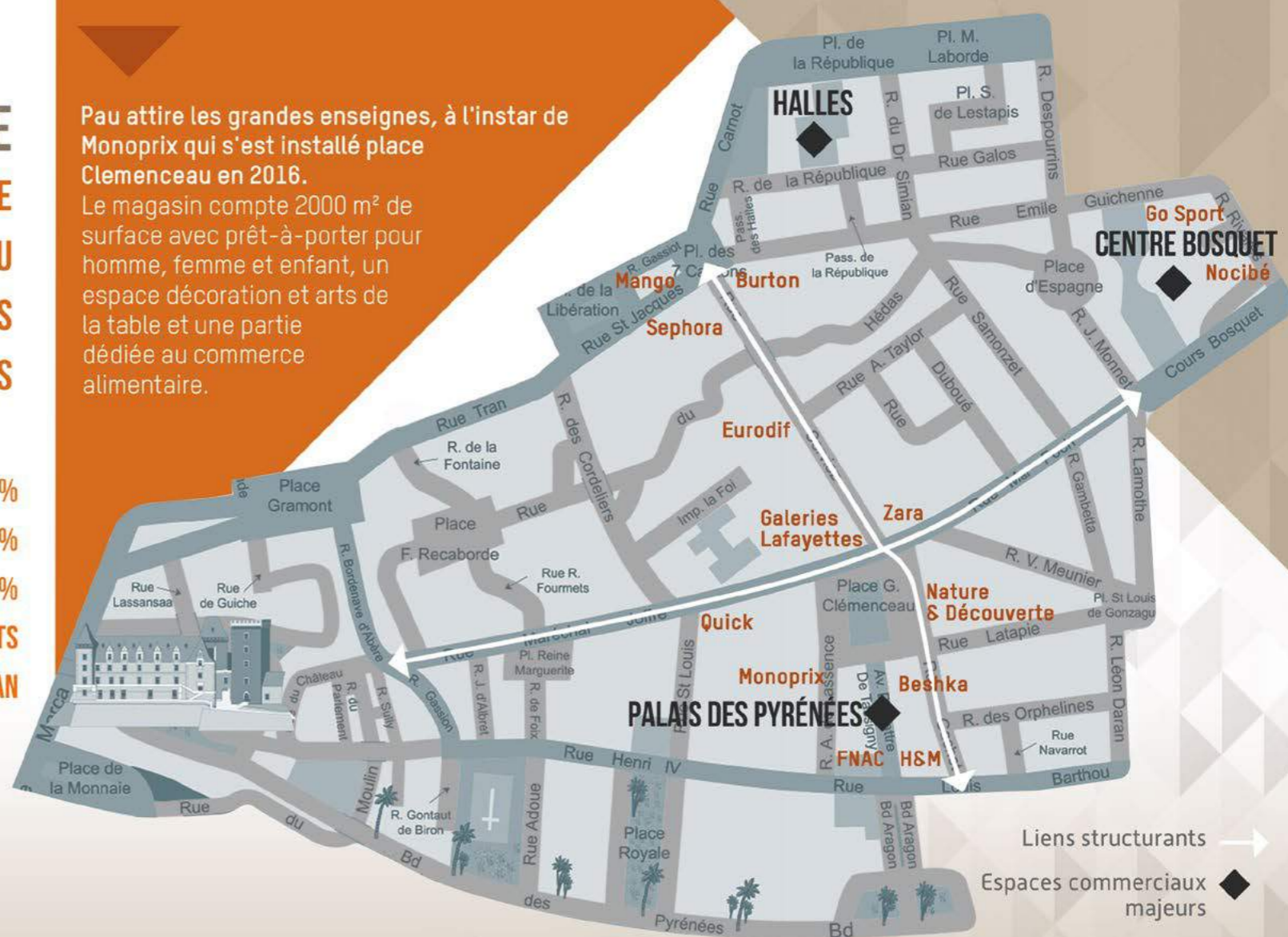
TAUX DE RÉTENTION : 91 %

ZONE DE CHALANDISE : 500 000 HABITANTS

POTENTIEL DE CONSOMMATION : 1 662 M € / AN

Pau attire les grandes enseignes, à l'instar de Monoprix qui s'est installé place Clemenceau en 2016.

Le magasin compte 2000 m² de surface avec prêt-à-porter pour homme, femme et enfant, un espace décoration et arts de la table et une partie dédiée au commerce alimentaire.



	Commerces et réparation auto	Commerces de gros	Commerces de détails	Total commerces
Pau	89	162	1143	1394
Agglomération	276	453	1840	2569



INVESTIR DANS L'IMMOBILIER...

INVESTIR DANS LE CENTRE DE PAU, UNE OPPORTUNITÉ !

La transformation et l'embellissement du centre-ville sont au coeur du projet urbain porté avec force par la municipalité. De nombreuses actions sont d'ores et déjà engagées pour donner de nouvelles couleurs à ce quartier si singulier, dynamiser l'activité locale et accueillir les nouveaux habitants dans les meilleures conditions. Le futur de Pau se construit aujourd'hui !

UN COEUR DE VILLE ATTRACTIF

La ville de Pau représente 66 % des ventes de logements dans l'agglomération. Parmi celles-ci, 40 % concernent l'hypercentre (7000 transactions en 4 ans).

UN MARCHÉ PORTÉ PAR LES ACCÉDANTS

Deux transactions sur trois sont destinées à des propriétaires occupants.

DES SECTEURS DYNAMIQUES

90 % des logements vendus sont des appartements. Dans l'ancien (93 % des ventes), 80 % des logements vendus sont des T1, T2 et T3. Dans le neuf, la demande la plus forte se concentre dans le segment des T3 et T4.

DES PRIX À LA HAUSSE

Une hausse continue depuis quatre ans pour les grands logements : + 13 % pour les T3, + 8,6 % pour les T4 et + 2,8 % pour les T5.

Le prix moyen d'un appartement neuf en centre-ville s'établit à 4298 €/m². Dans le haut de gamme, les prix peuvent monter jusqu'à 7000 €/m². En 4 ans, le prix de vente moyen des appartements neufs a crû de 42 %.



DES OPPORTUNITÉS DANS L'ANCIEN

Après plusieurs années de baisse, le marché se stabilise dans l'ancien. Les prix aujourd'hui raisonnables, généralement inférieurs à ceux que l'on trouve dans les autres agglomérations de taille comparable, offrent au centre-ville de Pau de solides arguments pour séduire les personnes à la recherche d'un bon rendement. Le loyer moyen en centre-ville s'établit à 9€/m² pour un coût moyen du foncier d'environ 984 €/m² en collectif. C'est le temps des opportunités pour les investisseurs au moment même où la collectivité porte en priorité ses efforts sur l'amélioration des conditions de vie en coeur de ville.



INVESTIR DANS L'IMMOBILIER...

DES AIDES POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

Pau a lancé une vaste opération de renouvellement urbain pour accélérer la rénovation de l'habitat en coeur de ville. Outre un accompagnement technique gratuit, la municipalité dispose d'un large éventail de dispositifs d'aides financières destinés aux propriétaires pour améliorer la qualité de vie en centre ville : habitat, façades, commerces, devantures...

DES AVANTAGES POUR LES INVESTISSEURS

Éligible à la plupart des dispositifs de défiscalisation existants (Pinel, Malraux, Déficit Foncier, PTZ dans l'ancien), le centre-ville de Pau va être bientôt classé en « secteur sauvegardé ». L'existence d'un secteur sauvegardé ouvre droit à des avantages financiers pour la réalisation de travaux portant sur la restauration et la réhabilitation d'immeubles existants.

EXEMPLE D'UN IMMEUBLE RÉHABILITÉ AVEC LES AIDES DE L'ANAH ET DE LA VILLE DE PAU

Un investisseur a acheté en coeur de ville un immeuble au prix de 480 €/m².

La restructuration du bâtiment principal a permis de créer deux T3 d'environ 80 m² chacun ainsi qu'un T4 duplex de 110 m². Le coût total de l'opération s'est monté à 370 340 € TTC, soit 1363 €/m². La participation de l'ANAH s'est élevée à 131 677 €, celle de la Ville de Pau à 45 050 €. Le montant total des subventions (193 613 €) a représenté 52 % du coût total de l'opération. Les trois logements faisant l'objet d'une convention de 9 ans avec l'ANAH, la déduction fiscale sur les revenus fonciers est de 30 à 60 %, selon le loyer pratiqué, durant toute la durée du conventionnement.

PLUS BELLE LA VILLE !

Pour transformer durablement l'image et la qualité de vie du centre-ville, pour redonner aux habitants l'envie d'y vivre, la Ville de Pau a lancé une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH-RU) pour la période 2015-2020.

L'objectif est d'aider les propriétaires à améliorer 250 logements en coeur de ville et remettre 150 logements vacants sur le marché d'ici les cinq prochaines années.

Cette opération s'inscrit en lien avec le projet de rénovation des Halles, la création d'une ligne de bus à haut niveau de service et le lancement d'une deuxième campagne de mise en valeur des façades.

CAPITALE D'AVENIR...

LE HÉDAS, LA VILLE DOUCE

La ville de Pau lance une vaste opération d'aménagement destinée à transformer le Hédas, un quartier unique et méconnu en coeur de ville.

QUELS ENJEUX ?

Le vallon du Hédas est un lien entre le centre-ville et le grand paysage du gave de Pau, entre la ville haute et la ville basse. Une respiration. Un paysage dans la ville.

En haut, l'intensité des nombreux commerces et une attractivité renforcée ces dernières années par la piétonnisation de l'espace public. En bas, la tranquillité des passages, des lieux ombragés, des terrasses de cafés et des restaurants.

L'aménagement du Hédas est une opportunité pour valoriser l'habitat, les commerces et l'animation de l'espace public.

QUELS OBJECTIFS ?

- > Relier les quartiers du centre-ville par la création d'un vaste espace public paysagé et fleuri dédié aux enfants, aux piétons, aux cyclistes et à l'eau.
- > Mettre en valeur un trésor caché au coeur de Pau.
- > Renforcer l'attractivité de l'hypercentre : commerce, habitat, tourisme...

QUEL INVESTISSEMENT ?

> 3,7 M €

QUEL CALENDRIER ?

- > Début des travaux : 1^{er} semestre 2016
- > Livraison : 1^{er} semestre 2017



CAPITALE D'AVENIR...

UN BUS POUR REVITALISER LE CENTRE-VILLE !

Fin 2018, la création d'une ligne nord-sud de Bus à haut niveau de service (BHNS) permettra de réduire l'empreinte écologique des transports, d'en améliorer la fréquence et la régularité, tout en requalifiant les espaces publics. Des pistes cyclables protégées seront notamment aménagées tout le long des espaces urbains requalifiés. Cette première ligne de bus en site propre desservira l'université, les lycées, des quartiers à forte densité, les Halles ainsi que les principaux axes commerciaux du centre-ville. Elle préfigure le maillage de toute la ville qui s'étoffera au fil du temps.

L'arrivée de ce Bus de dernière génération s'inscrit en complément du projet de rénovation des Halles, de la réhabilitation du quartier du Hédas, de la création d'un pôle multimodal à la gare de Pau et du réaménagement de la Place d'Espagne. Cette dernière devenant, grâce à cette nouvelle ligne de transport, l'un des principaux points d'accès aux commerces du centre-ville. Transformée, elle ne comprendra plus que deux voies de circulation et une large place sera laissée à l'espace piéton et à la descente paysagère vers un quartier du Hédas entièrement rénové.

- > Un mode de déplacement durable
- > Des espaces publics requalifiés
- > Un centre-ville plus accessible
- > Un coeur urbain réaménagé
- > Des commerces redynamisés
- > Des navettes électriques gratuites en centre-ville



DES NOUVEAUX HORODATEURS

Afin de faciliter le stationnement, la Ville de Pau s'équipe de nouveaux horodateurs avec de nouvelles modalités de paiement : carte bancaire avec ou sans contact, carte Pyrelis, paiement des abonnements directement sur l'horodateur... Se garer en centre-ville devient plus simple. Depuis son smartphone ou un point d'accès internet, l'utilisateur peut choisir à l'avance la durée de son stationnement, être facturé au prorata du temps passé ou prolonger à distance et en temps réel la durée du stationnement. Pour les résidents, le prix de l'abonnement mensuel est de 10 € en zone verte et de 20 € en zone orange.



CAPITALE D'AVENIR...

LES HALLES, LE FUTUR VISAGE DE PAU

L'ambitieux programme de réhabilitation des Halles de Pau est une opération phare destinée à moderniser, transformer en profondeur et rendre plus convivial le cœur de ville. Le projet conçu par le cabinet Ameller, Dubois et associés a été retenu au World Architecture News Awards décernés par l'Académie mondiale de l'architecture.

QUELS ENJEUX ?

Les Halles sont un lieu de rencontre et de convivialité qui marquent de manière forte le visage de la ville riche de son histoire. Un lieu où l'on vient pour faire ses courses mais également pour y trouver du plaisir.

Appréciées pour la qualité de ses produits du terroir, fréquentées toute l'année, les Halles sont incontournables pour les Palois, les touristes et les chefs restaurateurs de la région qui puisent leur inspiration sur les étals.

Reconstruites en 1968 au pied d'une tour de sept étages, les Halles de Pau ont vieilli. Au-delà des travaux de rénovation indispensables, leur réhabilitation constitue une opportunité pour engager un vaste projet de transformation de l'ensemble du quartier et de l'hypercentre.

QUELS OBJECTIFS ?

> Offrir un nouveau visage au quartier des Halles, conforter son rôle de porte d'entrée d'un centre-ville accueillant et vivant.

> Un projet très épuré de nature à donner au centre ville de Pau un cœur battant, un poumon, pour qu'il retrouve l'ensemble de son attrait, pour renforcer son attractivité commerciale.

> Transformer la tour en l'habillant d'une seconde peau moderne et futuriste. Plus légère, plus lumineuse, réhaussée d'un étage vitré, la tour permettra aux visiteurs d'accéder à une vue panoramique sur Pau et la chaîne des Pyrénées.

> Créer une mezzanine afin d'augmenter les surfaces de vente et offrir un nouvel espace de vie avec une brasserie donnant sur un toit végétalisé : un espace de soleil et de loisirs, un lieu de rencontre, de repos, un lieu agréable donnant à cet équipement une fonction réceptive et de loisirs.

> Faire du carreau des Halles un espace culturel à part entière, un lieu de vie accueillant en cœur de ville qui pourra se transformer le soir en salle de spectacle.

> Renforcer l'attrait des Halles et du centre-ville en créant un nouveau parking souterrain de 2000 places, Place de Verdun, relié aux Halles par des navettes gratuites.

QUEL CALENDRIER ?

> Début des travaux : 1^{er} semestre 2017

> Livraison : début 2019



LA SIAB, LE PARTENAIRE DE VOS PROJETS

UN OUTIL POUR TRANSFORMER LE CENTRE VILLE

La Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn (SIAB) est l'aménageur retenu par la ville pour la réalisation du projet de revitalisation du centre ancien pour une durée de 10 ans. La SIAB dispose de moyens et de spécialistes pour vous écouter, vous conseiller, vous orienter et vous accompagner dans la réussite de votre opération.

DES COMPÉTENCES PROPRES

- Intervention foncière et immobilière
- Animation et suivi des OPAHRU
- Portage immobilier et emprunts
- Conduite des procédures, des relations avec les propriétaires privés...

DES OBJECTIFS CLAIRS

Embellir le coeur de ville, les rues, les façades...
Moderniser le quartier
Améliorer les déplacements
Valoriser le patrimoine
Transformer le centre-ville en profondeur pour améliorer le cadre de vie, attirer de nouveaux habitants, dynamiser les commerces et renforcer le plaisir de vivre ou de se promener en centre ville.

DES RÉSULTATS VISIBLES DEPUIS 5 ANS

231 logements ont déjà bénéficié d'aides
480 logements privés ont été réhabilités
250 logements ont été acquis par la SIAB



LE BALCON DES PYRÉNÉES à l'angle du Boulevard des Pyrénées et du Boulevard d'Aragon. 31 appartements hauts de gamme avec jardin, loggia ou terrasse, face au Pyrénées.

Date de livraison : 2013

Prix de vente : de 4000 à 6000 €/m²

Surface habitable : 3500 m²

Architectes : Camborde / Lamaison

Opérateur : NEPHTYS

DES OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES EN COEUR DE VILLE...

12 PLACE GRAMONT entre la place de Verdun et le Château de Pau. L'opération menée par La Compagnie Immobilière de Restauration consiste à restaurer l'ensemble des façades d'un bâtiment édifié au milieu du XIXe siècle et à réaménager totalement les espaces intérieurs afin de créer 20 logements.

Date de livraison : fin 2017

Surface de plancher : 1200 m²

Architecte : Geoffrey Boulin

Opérateur : CIR

RÉSIDENCE LES PYRÉNÉES

à la croisée du Boulevard des Pyrénées et de la rue Adoue. 50 logements locatifs entièrement réhabilités (23 conventionnés) et 4 commerces en rez-de-chaussée.

Date de livraison : juin 2014

Opérateur : SCI Aquitaine Réhabilitations

Architecte : ACTA



DANS SON RÔLE D'AMÉNAGEUR EN ET EN APPUI AUX PORTEURS DE PROJET, LA SIAB A RACHETÉ UNE PROPRIÉTÉ DU XVIIIÈME SIÈCLE SITUÉE DANS UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ, RUE DU MOULIN, AU PIED DU CHÂTEAU DE PAU. CETTE MAGNIFIQUE BÂTISSE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE AMBITIEUSE OPÉRATION DE RÉHABILITATION DESTINÉE À REVITALISER LE QUARTIER DANS SON ENSEMBLE. L'OPÉRATION S'INSCRIT EN EFFET DANS UN PARTENARIAT PLUS LARGE ENTRE LA SIAB, LA VILLE DE PAU ET L'EPFL BÉARN PYRÉNÉES, CONJUGUANT LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET D'APPARTEMENTS HAUTS DE GAMME.

Pau est la figure de proue de tout un pays, nourrie d'une histoire riche, dotée d'un immense patrimoine architectural, d'indépendance, de paysages et de jardins. La révolution économique portée par l'aviation, le développement du secteur agro-alimentaire et la chimie ont contribué à former un appareil productif très dense conforté par un réseau de très haut débit en fibre qui figure parmi les plus performants du monde. Notre vie culturelle, des événements sportifs de haut-niveau et une université réputée, avec 13000 étudiants, affirment notre statut de Capitale du Béarn.

Notre ambition, partagée et mobilisatrice, passe par la réhabilitation et la redynamisation de notre centre-ville. Cela se traduit concrètement à Pau par l'embellissement, la réfection programmée de nombreuses rues pour y favoriser la flânerie, la réhabilitation de l'habitat ancien et l'installation de nouveaux éclairages publics. Ou encore en garantissant la sécurité et la tranquillité de chacun avec l'aide de nouveaux systèmes de vidéo-protection. Nous menons également une politique active de gestion de la circulation en faveur de la fluidité et une gestion plus performante des transports en commun avec la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service. La créativité a guidé le choix des orientations de réaménagement du Hédas, ville basse au cœur du centre-ville, qui va s'offrir enfin un parti pris à la hauteur de son originalité. Pour transformer ce quartier en lieu de bien-être nous avons décidé de créer, de la place d'Espagne à la place de la Monnaie, une promenade végétalisée et fleurie avec des murs plantés. Nous multiplions ainsi les initiatives pour favoriser la fréquentation des commerces et l'installation de nouveaux habitants au cœur de ville. Notre dynamique de développement nécessite également des locomotives. Le projet de rénovation des Halles, qui sera opérationnel en 2018, est de nature à donner au cœur de ville de Pau un poumon qui lui manque, pour que le centre-ville accroisse son attractivité.

La promotion immobilière est au cœur de notre stratégie municipale : parce qu'elle est un secteur d'activité essentiel pour notre économie, et parce qu'elle contribue à l'amélioration de notre cadre de vie. Renforcer encore nos partenariats avec les porteurs de projets et améliorer toujours l'accueil que nous vous réservons sont autant d'ambitions que je nourris pour notre ville. Le magazine "Forbes" a classé Pau parmi les cinq villes du monde où il est le plus séduisant de passer sa retraite. J'ai été très heureux d'apprendre le classement dont nous avons fait l'objet. Mon objectif, c'est que Pau devienne également une ville très attractive pour les jeunes et les familles. Et c'est le bon moment pour investir : les taux d'intérêts sont bas, le marché immobilier est dynamique, tout en étant plus abordable que ceux des autres grandes villes, la défiscalisation s'ajoute aux subventions dont vous pouvez aisément bénéficier. Nous offrons tous les atouts d'une ville capitale en conservant encore un niveau de prix modéré en matière immobilière. Quel que soit votre projet, notre équipe sera à vos côtés pour vous accompagner, vous conseiller et vous faciliter les démarches.

Pau, Capitale du Béarn, vous attend avec impatience.

FRANÇOIS BAYROU

Maire de Pau
Président de la communauté d'agglomération Pau-Pyrénées



CONTACT

SIAB

19 rue Joffre

64000 PAU

Tél : 05 59 83 84 84

Email : contact@siab-pau.fr

Rejoignez une capitale d'avenir !

Nombre d'exemplaires : 300

Publication : mars 2015

Conception : SIAB

Rédaction : Bruno FAY

Design graphique : ZX Sphere

Crédits photos : Ameller, Dubois et Associés architectes, Marc Heller, Eric Traversière
UPPA, Ville de Pau, SIAB, ZX Sphere, Pima Photo, Shutterstock, Michel Astier,
Villes et Paysages, Soezig de la Moissonnière, Signes.



WWW.PAU.FR

