

Gauchy, le 23 mai 2024

DOSSIER DE PRESSE

Construction de 58 logements locatifs sur la ZAC Auguste Delaune à Gauchy

Le jeudi 23 mai 2024 à 11 heures, rue François Mitterrand.

DESCRIPTION DU PROJET

A Gauchy, l'ancienne friche agricole de la rue François Mitterrand entame sa métamorphose. Après la viabilisation et l'aménagement de la ZAC Auguste Delaune par la SEDA, l'OPAL s'associe à CAP SYNTHÈSE, société de promotion immobilière, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), pour la réalisation d'une cinquantaine de logements locatifs sociaux. Un nouveau quartier va se mettre en place, avec de l'habitat social, de l'accession, des commerces, ainsi que la salle de convivialité du SISSAD. Ce nouveau programme, conduit par l'OPAL et CAP SYNTHÈSE, comprend la construction de 16 maisons individuelles à destination des familles et d'un collectif de 42 logements, dont la moitié sera adaptée aux seniors. Ce projet va permettre à l'OPAL de renforcer son offre de logements diversifiée afin de répondre aux besoins spécifiques des habitants. Pour la commune de Gauchy, cette nouvelle ZAC sera une opportunité de créer une dynamique de croissance.



Le programme

Le site présentera deux îlots à bâtir, composés de :

- 16 logements individuels familiaux en duplex (8 en T3 et 8 en T4) avec place de stationnement privée ;
- Un bâtiment collectif en R+2 regroupant 42 logements (13 en T2 et 29 en T3) avec un potentiel de 20 logements adaptés aux seniors sur les deux niveaux (rez-de-chaussée/rez-de-jardin) et 42 places de stationnement.

Le calendrier

Déclaration d'ouverture de chantier : 30 janvier 2024.

Durée des travaux : 22 mois.

Fin prévisionnelle du chantier : décembre 2025

Le promoteur : CAP SYNTHÈSE Promotion Immobilière

L'architecte : MAES Architectes

Les équipements spécifiques des logements

Dans le collectif, un ascenseur sera installé pour faciliter l'accès aux étages et les parties communes seront équipées de détecteur de présence, y compris au niveau des différents paliers.

Les logements adaptés aux seniors seront accessibles par le parking et par la rue et seront équipés de dispositifs de maintien dans les WC et salles de douche, ainsi que de volets roulants solaires (pour les logements en rez-de-chaussée et rez-de-jardin).

Enfin, un local à vélos sera mis à disposition des locataires.

La performance énergétique

Bien qu'un réseau de gaz soit existant sur la rue François Mitterrand, l'installation de pompes à chaleur a été privilégiée pour répondre aux normes de la RE2020. La construction sera également conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et à la réglementation handicapée.

Coût prévisionnel de l'opération : 9 660 886 € TTC

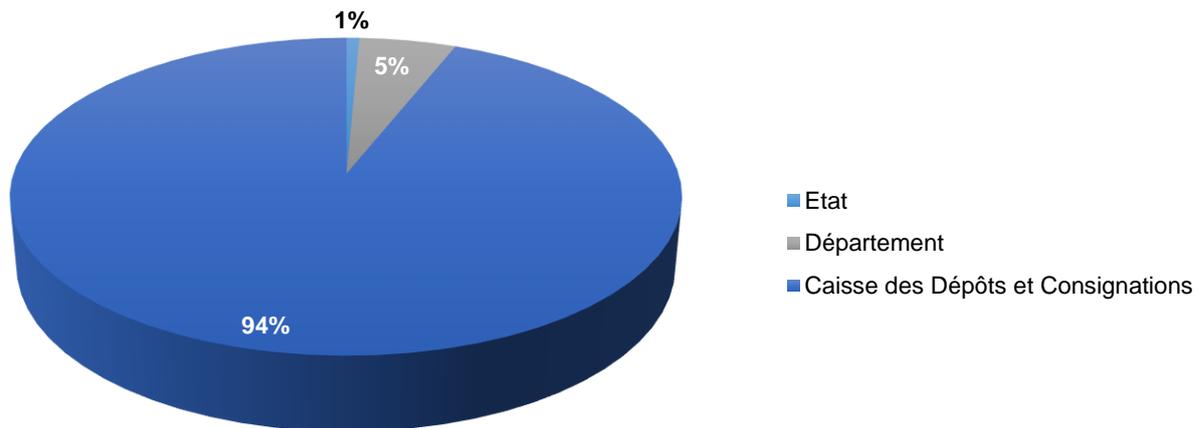
➤ **Subventions : 598 020 €**

Etat	64 520 €
Département	490 000 €
Action Logement	43 500 €

➤ **Emprunts : 9 062 866 €**

Caisse des Dépôts et des Consignations	9 062 866 €
--	-------------

Financement



**Un programme de plus de 9 millions d'euros,
c'est autant d'argent public investi pour notre territoire.**