

Gauchy, le 19 mai 2026

DOSSIER DE PRESSE

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

Le mardi 19 mai 2026 à 11 heures, rue François Mitterrand.

DESCRIPTION DU PROJET

A Gauchy, l'ancienne friche agricole de la rue François Mitterrand a laissé place à un nouveau quartier pleinement abouti. Après la viabilisation et l'aménagement de la ZAC Auguste Delaune par la SEDA, l'OPAL en partenariat avec CAP SYNTHÈSE, société de promotion immobilière, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), inaugure un programme de 58 logements locatifs.

Ce nouveau quartier accueille désormais une offre diversifiée mêlant habitat locatif, accession à la propriété, commerces et la salle de convivialité du SISSAD. Le programme comprend 16 maisons individuelles destinées aux familles ainsi qu'un ensemble collectif de 42 logements, dont la moitié est adapté aux seniors, répondant ainsi aux besoins spécifiques de chacun.

A travers ce projet, l'OPAL renforce concrètement son engagement en faveur d'une offre de logements diversifiée et inclusive. Pour la commune de Gauchy, cette nouvelle ZAC représente aujourd'hui un véritable levier de dynamisme et d'attractivité, contribuant activement à la croissance et au renouvellement du territoire.



Le programme

Le site présente deux îlots à bâtir, composés de :

- 16 logements individuels familiaux en duplex (8 en T3 et 8 en T4) avec place de stationnement privée et jardin privatif.
- 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. Les 42 logements collectifs disposent chacun d'un espace extérieur privatisé (jardin, balcon, terrasse ou loggia).

Le calendrier

Déclaration d'ouverture de chantier : 5 février 2024

Durée des travaux : 22 mois

Fin du chantier : décembre 2025

Le promoteur : CAP SYNTHÈSE Promotion Immobilière

L'architecte : MAES Architectes

Les équipements spécifiques des logements

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

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

Enfin, un local à vélos est 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. Les constructions se situent au-delà de la réglementation RE 2020 en vigueur avec l'obtention d'un Référentiel BEE Logement Neuf – Niveau IC Construction 2025.

La construction est également conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et à la réglementation handicapée.

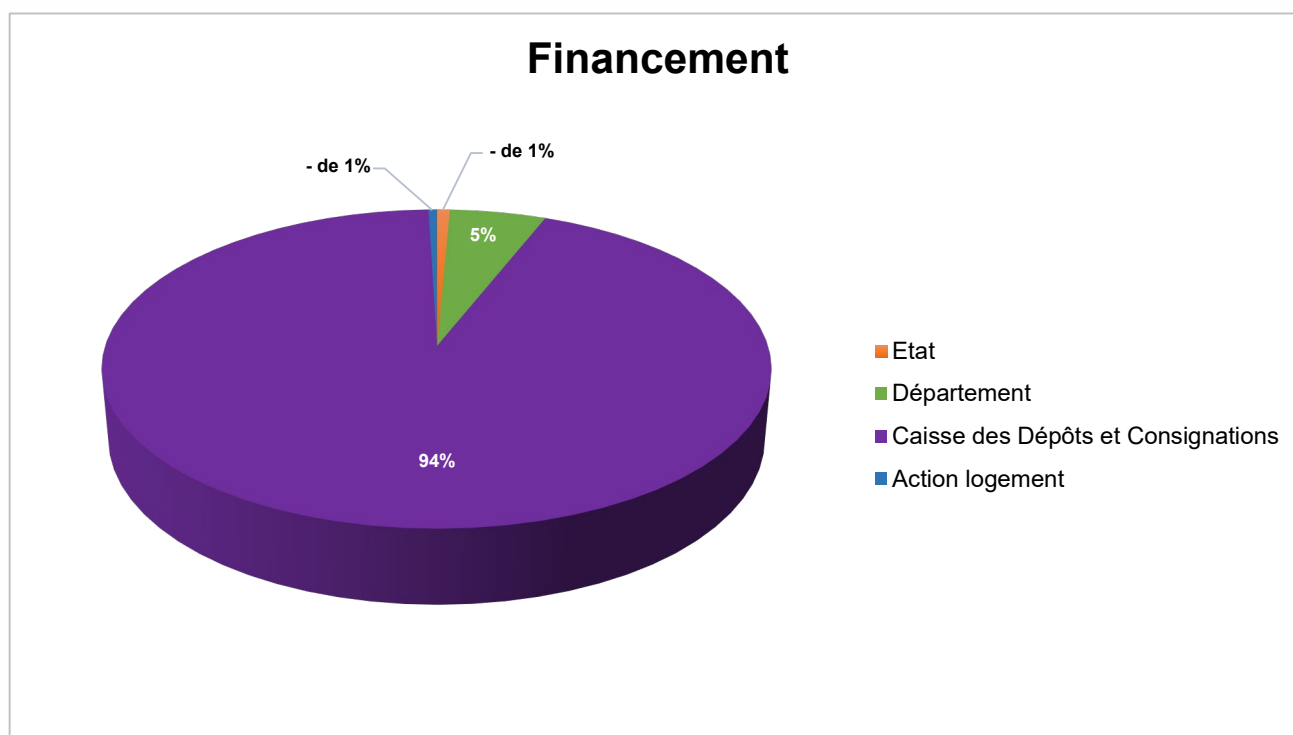
Coût prévisionnel de l'opération : 9 660 886 € TTC

➤ **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 €
--	-------------



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