



## Inauguration de la résidence « DELAUNAY » au Neubourg (27)



Le mardi 5 juillet 2016, avait lieu l'inauguration de la résidence « DELAUNAY » en présence de Catherine DELALANDE, Présidente de la Sécomile, de Marie-Noëlle CHEVALIER, Maire du Neubourg, d'élus locaux et de la famille DELAUNAY, ancienne propriétaire du site.

Pascal HAMEL, Inspecteur Foncier et adjoint à la Directrice de l'Action Foncière, représentait l'EPF à cette manifestation.

Réalisé par la Sécomile en centre-ville afin de faire bénéficier les locataires des services publics et commerces de proximité, ce projet a pour objectif de valoriser l'existant présentant un intérêt architectural et de répondre aux objectifs recherchés de mixité inter-générationnelle (personnes âgées ou à mobilité réduite et jeunes) dans une commune où la demande de logements est très forte et le taux de vacance très faible (1%).

L'opération qui marie du bâti ancien et un immeuble neuf a consisté à réhabiliter et structurer la demeure en 5 logements locatifs. Une extension y est accolée en « L » et abrite 16 logements neufs, sur deux étages, répartis en 13 PLUS et 3 PLAI. Les 21 logements se répartissent en 1 studio, 16 type 2 et 4 type 3.

L'implantation et l'organisation du programme prennent en compte et respectent les caractéristiques de son environnement. La façade côté jardin au sud permet d'optimiser l'éclairage des pièces à vivre de jour. La façade au nord dessert, par des coursives extérieures, les logements.

Ceux-ci bénéficient d'une isolation thermique de qualité. L'opération a obtenu le label BBC Effinergie avec un classement étiquette A pour les logements neufs et d'une desserte par ascenseur pour l'ensemble des appartements neufs ainsi que pour un logement situé dans le bâtiment ancien. L'ensemble dispose de 21 places de stationnement extérieur.

L'EPF Normandie a été sollicité sur ce projet, dans un premier temps pour l'acquisition en 2007 et le portage foncier de cet ensemble immobilier composé à l'époque de la demeure et de bâtiments annexes édifiés sur un terrain de 4175 m<sup>2</sup>. Par la suite, le Fonds de Minoration Foncière de l'EPF a été mobilisé sur une emprise de 1802 m<sup>2</sup> correspondant au bâti.

Grâce à ce dispositif, le bailleur a pu bénéficier en 2012 d'une diminution de prix de cession du bien de 40%, obtenue par un partenariat de l'EPF (20%) avec le Département de l'Eure (10%) et la Commune du Neubourg (10%).

La surface résiduelle du terrain d'origine représentant 2373 m<sup>2</sup>, a été cédée par l'EPF à la commune en 2012 également, afin d'y réaliser une aire de jeux pour enfants ainsi qu'un espace de stationnement.

