



# Media review

10/06/24



**Onclusive** On your side

# Sommaire

Le bâti ancien attire les investisseurs dans le centre-ville d'Auxerre Lyonne.fr - 22/01/2024	3
Le bâti ancien attire les investisseurs dans le centre-ville d'Auxerre Lyonne.fr - 22/01/2024	5
Récentes, en cours ou à venir, les opérations de restauration se multiplient dans le centre historique L'Yonne Républicaine Sud - Sud - 22/01/2024	7



# Le bâti ancien attire les investisseurs dans le centre-ville d'Auxerre

**Classé secteur sauvegardé et ainsi éligible au dispositif loi Malraux, synonyme de réduction d'impôts, le centre-ville d'Auxerre attire de plus en plus les investisseurs. Pour preuve trois opérations qui vont permettre la création de 75 nouveaux logements.**

Au printemps 2023, la Compagnie immobilière de restauration livrait la seconde moitié de ses 59 logements créés sur l'ancien site du conseil départemental, rue de l'Étang-Saint-Vigile, réhabilité de fond en comble après plus de deux ans de travaux. Le plus important chantier mené à Auxerre par le groupe bordelais spécialisé dans la rénovation du bâti ancien en centre-ville, mais pas le premier. Depuis 2009, la CIR a transformé l'ancien restaurant du chef étoilé Jean-Luc Barnabet en résidence, quai de la République, rénové plusieurs hôtels particuliers et l'ex-succursale de la Banque de France, place du Palais de justice. À la clé, 87 autres logements.

Classé secteur sauvegardé et ainsi éligible au dispositif loi Malraux, synonyme d'avantages fiscaux, le centre-ville attire de plus en plus les opérateurs. En attestent trois projets qui vont permettre de créer 75 nouveaux logements locatifs.

Un hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> S rue Paul-Bert. Au 23 de la rue Paul-Bert, un hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle est restauré depuis l'automne 2022 et abritera 15 logements. Le chantier devrait être livré "au début de l'été 2024", indique l'architecte Aurélien Dufour.

Acquis par la SCPI (société civile de placement immobilier) Urban, l'endroit accueillera deux T1, sept T2, cinq T3 et un T4. Des appartements de 30 à 82 m, que la SCPI s'engage à louer neuf ans. Pour bénéficier de la réduction d'impôts de 30 % (calculée sur le montant des travaux de restauration engagés) prévue par le dispositif loi Malraux, les investisseurs qui ont acquis des parts dans la société doivent s'engager à les conserver durant neuf ans également.

Ce bâtiment de près de 750 m<sup>2</sup> (dépendances incluses), à l'arrière duquel s'étend un parc de quelque 2.000 m<sup>2</sup>, a logé la Caf et l'Urssaf jusque dans les années 70 avant de retrouver sa fonction d'habitation. Mais il fut aussi "occupé par les Allemands qui y avaient installé leur Soldatenheim (foyer du soldat) durant la Seconde Guerre mondiale puis a abrité l'état major des FFI (Forces françaises de l'intérieur) à la libération de la ville", rapporte Frédéric Gand, président de l'Arory.

L'ancienne école Martineau-des-Chesnez. Quarante logements doivent être créés sur le site de l'ancienne école Martineau-des-Chesnez, fermée en 2018. Fermée à l'été 2018 tout comme la maternelle du Temple, le site de l'ancienne école élémentaire Martineau-des-Chesnez, qui s'étend sur 2.700 m<sup>2</sup>, doit être réhabilité pour y créer 40 logements. Dans la rue éponyme comme rue Paul-Bert, des panneaux annoncent depuis le printemps dernier la restauration complète des lieux. Un permis de construire a été accordé en février 2023 à la société lyonnaise Vista, qui ne souhaite pas communiquer dans l'immédiat, dans l'attente de la finalisation de l'opération qui associe aussi la société Adim du groupe Vinci Construction.

Une maison de maître du XVI<sup>e</sup> aux Cordeliers. Près de la moitié des 20 futurs logements attendus dans cette maison de maître de la place des Cordeliers sont déjà vendus. À deux pas de l'Hôtel de Ville, l'ancienne maison de maître du XVI<sup>e</sup> siècle qui donne sur la place des Cordeliers (au 6) mais aussi la



rue Philibert-Roux (au 3-5), un immeuble de caractère mais à l'abandon, va être entièrement réhabilitée. Et abritera à terme 20 logements sur trois niveaux, du studio au T3 sur des surfaces de 18 à 49 m<sup>2</sup>. "Le chantier doit débuter au premier semestre 2024 et durera deux ans et demi, pour une livraison espérée à la fin 2026", indique Youri Buratti, directeur général monument historique au sein du groupe Angelys, qui a restauré plus de 180 immeubles anciens partout en France depuis sa création au début des années 2000.

Lancée à l'automne 2023, la commercialisation des futurs appartements "a plutôt bien démarré, indique Youri Buratti. Environ la moitié sont déjà vendus". À des investisseurs qui devront louer leur bien (non meublé) durant neuf ans là encore pour profiter eux aussi des avantages fiscaux offerts par le dispositif loi Malraux.

Christophe Pacalet ■



# Le bâti ancien attire les investisseurs dans le centre-ville d'Auxerre

**Classé secteur sauvegardé et ainsi éligible au dispositif loi Malraux, synonyme de réduction d'impôts, le centre-ville d'Auxerre attire de plus en plus les investisseurs. Pour preuve trois opérations qui vont permettre la création de 75 nouveaux logements.**

Au printemps 2023, la Compagnie immobilière de restauration livrait la seconde moitié de ses 59 logements créés sur l'ancien site du conseil départemental, rue de l'Étang-Saint-Vigile, réhabilité de fond en comble après plus de deux ans de travaux. Le plus important chantier mené à Auxerre par le groupe bordelais spécialisé dans la rénovation du bâti ancien en centre-ville, mais pas le premier. Depuis 2009, la CIR a transformé l'ancien restaurant du chef étoilé Jean-Luc Barnabet en résidence, quai de la République, rénové plusieurs hôtels particuliers et l'ex-succursale de la Banque de France, place du Palais de justice. À la clé, 87 autres logements.

Classé secteur sauvegardé et ainsi éligible au dispositif loi Malraux, synonyme d'avantages fiscaux, le centre-ville attire de plus en plus les opérateurs. En attestent trois projets qui vont permettre de créer 75 nouveaux logements locatifs.

Un hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> S rue Paul-Bert. Au 23 de la rue Paul-Bert, un hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle est restauré depuis l'automne 2022 et abritera 15 logements. Le chantier devrait être livré "au début de l'été 2024", indique l'architecte Aurélien Dufour.

Acquis par la SCPI (société civile de placement immobilier) Urban, l'endroit accueillera deux T1, sept T2, cinq T3 et un T4. Des appartements de 30 à 82 m, que la SCPI s'engage à louer neuf ans. Pour bénéficier de la réduction d'impôts de 30 % (calculée sur le montant des travaux de restauration engagés) prévue par le dispositif loi Malraux, les investisseurs qui ont acquis des parts dans la société doivent s'engager à les conserver durant neuf ans également.

Ce bâtiment de près de 750 m<sup>2</sup> (dépendances incluses), à l'arrière duquel s'étend un parc de quelque 2.000 m<sup>2</sup>, a logé la Caf et l'Urssaf jusque dans les années 70 avant de retrouver sa fonction d'habitation. Mais il fut aussi "occupé par les Allemands qui y avaient installé leur Soldatenheim (foyer du soldat) durant la Seconde Guerre mondiale puis a abrité l'état major des FFI (Forces françaises de l'intérieur) à la libération de la ville", rapporte Frédéric Gand, président de l'Arory.

L'ancienne école Martineau-des-Chesnez. Quarante logements doivent être créés sur le site de l'ancienne école Martineau-des-Chesnez, fermée en 2018. Fermée à l'été 2018 tout comme la maternelle du Temple, le site de l'ancienne école élémentaire Martineau-des-Chesnez, qui s'étend sur 2.700 m<sup>2</sup>, doit être réhabilité pour y créer 40 logements. Dans la rue éponyme comme rue Paul-Bert, des panneaux annoncent depuis le printemps dernier la restauration complète des lieux. Un permis de construire a été accordé en février 2023 à la société lyonnaise Vista, qui ne souhaite pas communiquer dans l'immédiat, dans l'attente de la finalisation de l'opération qui associe aussi la société Adim du groupe Vinci Construction.

Une maison de maître du XIV<sup>e</sup> aux Cordeliers. Près de la moitié des 20 futurs logements attendus dans cette maison de maître de la place des Cordeliers sont déjà vendus. À deux pas de l'Hôtel de Ville, l'ancienne maison de maître du XIV<sup>e</sup> siècle qui donne sur la place des Cordeliers (au 6) mais aussi la



rue Philibert-Roux (au 3-5), un immeuble de caractère mais à l'abandon, va être entièrement réhabilitée. Et abritera à terme 20 logements sur trois niveaux, du studio au T3 sur des surfaces de 18 à 49 m<sup>2</sup>. "Le chantier doit débuter au premier semestre 2024 et durera deux ans et demi, pour une livraison espérée à la fin 2026", indique Youri Buratti, directeur général monument historique au sein du groupe Angelys, qui a restauré plus de 180 immeubles anciens partout en France depuis sa création au début des années 2000.

Lancée à l'automne 2023, la commercialisation des futurs appartements "a plutôt bien démarré, indique Youri Buratti. Environ la moitié sont déjà vendus". À des investisseurs qui devront louer leur bien (non meublé) durant neuf ans là encore pour profiter eux aussi des avantages fiscaux offerts par le dispositif loi Malraux.

Christophe Pacalet ■



# Récentes, en cours ou à venir, les opérations de restauration se multiplient dans le centre historique

Le bâti ancien convoité en centre-ville

Au printemps 2023, la Compagnie immobilière de restauration livrait la seconde moitié de ses 59 logements créés sur l'ancien site du conseil départemental, rue de l'Étang-Saint-Vigile, réhabilité de fond en comble après plus de deux ans de travaux. C'est le plus important chantier mené à Auxerre par le groupe bordelais spécialisé dans la rénovation du bâti ancien en centre-ville, mais pas le premier. Depuis 2009, la CIR a transformé l'ancien restaurant du chef étoilé Jean-Luc Barnabet (quai de la République) en résidence, rénové plusieurs hôtels particuliers et l'ex-succursale de la Banque de France (place du Palais de justice). À la clé, 87 autres logements. Classé secteur sauvegardé et ainsi éligible au dispositif loi Malraux, synonyme d'avantages fiscaux, le centre-ville attire de plus en plus les opérateurs. En attestent trois projets qui vont permettre de créer 75 nouveaux logements locatifs.

1 Hôtel particulier rue Paul-Bert. Au 23 de la rue Paul-Bert, un hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle est restauré depuis l'automne 2022 et abritera 15 logements. Le chantier devrait être livré « au début de l'été », indique l'architecte Aurélien Dufour.

**Occupé par les Allemands, il a abrité l'état-major des FFI à la**

## libération de la ville

Acquis par la SCPI (société civile de placement immobilier) Urban, l'endroit accueillera deux T1, sept T2, cinq T3 et un T4. Des appartements de 30 à 82 m<sup>2</sup>, que la SCPI s'engage à louer neuf ans. Pour bénéficier de la réduction d'impôts de 30 % (calculée sur le montant des travaux de restauration engagés) prévue par le dispositif loi Malraux, les investisseurs qui ont acquis des parts dans la société doivent s'engager à les conserver durant neuf ans également.

Ce bâtiment de près de 750 m<sup>2</sup> (dépendances incluses), à l'arrière duquel s'étend un parc de 2.000 m<sup>2</sup>, a logé la Caf et l'Urssaf jusque dans les années 70 avant de retrouver sa fonction d'habitation. Mais il fut aussi « occupé par les Allemands qui y avaient installé leur Soldatenheim (foyer du soldat) durant la Seconde Guerre mondiale.

Il a abrité l'état-major des FFI (Forces françaises de l'intérieur) à la libération de la ville », rapporte Frédéric Gand, président de l'Arory.

2 L'ancienne école

Martineau-des-Chesnez. Fermée à l'été 2018 tout comme la maternelle du Temple, l'ancienne école élémentaire Martineau-des-Chesnez, dont le site s'étend sur 2.700 m<sup>2</sup>, doit être réhabilitée pour y créer 40 logements. Dans la rue éponyme, comme rue Paul-Bert, des panneaux annoncent depuis le printemps 2023

la restauration complète des lieux.

Un permis de construire a été accordé en février 2023 à la société lyonnaise Vista, qui ne souhaite pas communiquer dans l'immédiat, dans l'attente de la finalisation de l'opération qui associe aussi la société Adim du groupe Vinci Construction.

3 Maison de maître place des Cordeliers. À deux pas de l'hôtel de ville, l'ancienne maison de maître du XIV<sup>e</sup> siècle qui donne sur la place des Cordeliers (au 6) mais aussi la rue Philibert-Roux (aux 3-5), un immeuble de caractère mais à l'abandon, va être entièrement réhabilitée. Et abritera 20 logements sur trois niveaux, du studio au T3 sur des surfaces de 18 à 49 m<sup>2</sup>.

« Le chantier doit débiter au premier semestre 2024 et durera deux ans et demi, pour une livraison espérée à la fin 2026 », indique Youri Buratti, directeur général monument historique au sein du groupe Angelys, qui a restauré plus de 180 immeubles anciens partout en France depuis sa création au début des années 2000. Lancée à l'automne 2023, la commercialisation des futurs appartements « a plutôt bien démarré, indique Youri Buratti. Environ la moitié sont déjà vendus ». À des investisseurs qui devront louer leur bien (non meublé) durant neuf ans là encore pour profiter aussi des avantages fiscaux



offerts par le dispositif loi Malraux.  
Christophe Pacalet christophe.  
pacalet@centrefrance.com ■