

Dossier de presse

Cannes-la-Bocca (06)

"Dolly Place" "Cosy Corner"

**Un réel partenariat avec
l'EPF PACA et la Ville de Cannes
pour proposer un prix inférieur
au prix du marché**

Groupe Gambetta
Service Communication
Marie Depreux
(T) 02 51 84 44 50
(F) 02 51 84 44 44
mdepreux@groupegambetta.fr

Alphacoms
Relations presse
Bruno Chéné
Nathalie Archant
(T) 02 40 71 07 90
(F) 02 40 71 80 50
b.chene@alphacoms.fr
n.archant@alphacoms.fr

Deux résidences de 60 logements,
dont 19 en accession à coûts maîtrisés
et 8 logements sociaux

Juin 2013



SOMMAIRE

Un programme de 60 logements réalisé par le Groupe Gambetta... P. 3

Un réel partenariat avec l'EPF PACA et la Ville de Cannes ... P. 3

Un quartier au cœur de la ville, en bordure de mer... P. 4

Deux résidences de qualité... P. 5

Le Groupe Gambetta a 90 ans en 2013... P. 7

Chiffres clés... P. 9



Cosy Corner



Dolly Place

"Dolly Place" et "Cosy Corner" un programme de 60 logements dont 19 en accession à prix maîtrisés et 8 logements sociaux

Le Groupe Gambetta vient de lancer la commercialisation de "Cosy Corner" et "Dolly Place", deux nouvelles résidences **prioritairement destinées aux actifs cannois**, dans le quartier recherché de Cannes-la-Bocca, à l'ouest de Cannes (06).

Le programme, dont les travaux démarreront au premier trimestre 2014, se compose de 60 logements, dont 19 en accession à coûts maîtrisés et 8 logements sociaux. La livraison est prévue au cours du 3^e trimestre 2015.

Les 19 appartements en accession sociale à prix maîtrisés sont répartis dans les deux immeubles. Dans le cadre du partenariat établi avec la Ville de Cannes, ils sont **réservés à des actifs habitant ou travaillant à Cannes, et répondant aux critères du prêt à taux zéro.**

Conformément au souhait de la municipalité, le Groupe Gambetta commercialise ces logements à des **prix inférieurs à ceux du marché**, soit en moyenne **3 850 €/m² pour l'accession à prix maîtrisé et 4 600 €/m² en accession libre.**

Des opérations similaires ont été déjà été menées par le Groupe Gambetta avec d'autres municipalités de la région PACA, notamment dans les Alpes Maritimes, dont dernièrement à Saint-Martin-du-Var (06).

Un réel partenariat avec l'EPF PACA et la Ville de Cannes pour favoriser l'accession à la propriété à coûts maîtrisés pour primo-accédants et la mixité sociale

Les deux résidences seront construites sur deux terrains acquis par le Groupe Gambetta auprès de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA qui les a préemptés pour le compte de la Ville de Cannes.

Pour Laurent Chevalier, responsable du service urbanisme prévisionnel et chef de projet du programme local pour l'habitat (PLH), « *le logement est un enjeu majeur pour la Ville. Nous essayons de proposer des alternatives au logement libre, dont le prix du mètre carré est souvent prohibitif. L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur procède à un système de veille et achète le foncier pour le compte de la Ville au prix des Domaines. En mutualisant les deux terrains Cosy Corner et Dolly Place, nous avons pu, en partenariat avec le Groupe Gambetta, trouver un bon équilibre financier et **proposer des prix inférieurs à ceux du marché.** La mixité des offres est importante. Elle permet de proposer des logements à tout le monde dans un contexte où il n'y a pas pléthore d'offres publiques, même si les efforts de la Ville de Cannes en matière de logements sociaux sont remarquables et exemplaires à l'échelle départementale.* »

Un quartier au cœur de la ville, en bordure de mer

Les deux résidences à l'architecture contemporaine se situent à une centaine de mètres l'une de l'autre, dans le centre-ville de Cannes-la-Bocca, à proximité immédiate du marché et de tous les commerces. Un emplacement de choix, qui permet d'accéder en quelques minutes à pied à la gare et aux plages. Construites en R+4, elles proposent une surface habitable totale de 2 902 m².

Les 60 logements se répartissent en 34 appartements pour le "Cosy Corner" et 26 pour le "Dolly Place". Les surfaces se situent entre 26 et 32 m² pour les studios, 37 et 53 m² pour les deux pièces, 61 et 72 m² pour les trois pièces, 78 et 84 m² pour les quatre pièces.



Deux résidences de qualité BBC

"Cosy Corner" sera construit sur un terrain de 758 m² occupé par d'anciens entrepôts, à l'angle du boulevard Louis Néqrin et de la rue Roquebillière. L'architecte Jean-Philippe Cabane, du cabinet ABC Architectes, a inscrit le bâtiment dans l'esprit du quartier, qui a su conserver son esprit provençal, avec des façades habillées de volets coulissants en bois et de décrochés. Côté rue Roquebillière, des détails art déco élégants se dessinent sur fond de métal. Côté sud, un espace vert a été préservé.

Les 34 appartements, du studio au quatre pièces, disposent de grandes terrasses ou de loggias, ainsi que de garages et de caves en sous-sols et de parkings privés. En rez-de-chaussée, un espace a été réservé pour un commerce.

Deux appartements de la résidence seront attribués en logements sociaux : un studio et un deux pièces.



"Dolly Place" sera édifié rue du docteur Baloux, à quelques dizaines de mètres du marché, en lieu et place d'un ancien entrepôt, sur un terrain de 615 m². Le futur bâtiment R+4 accueillera 20 appartements, du studios au quatre pièces. Il s'inscrit dans un esprit contemporain conçu par l'architecte Samuel Halik. Les loggias en décrochés donnent du relief à la façade, tandis que les résilles métalliques découpées au laser décorent le rez-de-chaussée et les brise-vues en bois habillent les terrasses et balcons.

Les **6 logements sociaux** seront aménagés dans une villa ancienne en R+2, existant sur le site, qui va être entièrement réhabilitée. Il s'agit de studios et de deux pièces.

En cœur d'îlot, un jardinet agrémentera la résidence en apportant un peu de nature. A noter que l'olivier ancien qui existait sur le site y sera replanté.

Le chauffage des deux résidences sera assuré par une chaudière à gaz collective et l'eau chaude sanitaire sera alimentée par une installation solaire.



Le Groupe Gambetta a 90 ans en 2013

Issu du mouvement coopératif et réunissant plusieurs sociétés du secteur HLM et du secteur concurrentiel, le Groupe Gambetta ne poursuit qu'un seul objectif avec les hommes et les femmes qui le composent : **proposer le meilleur du logement à ceux qui lui font confiance**, en mettant ses **savoir-faire pluridisciplinaires au service de tous**.

Né à Cholet (49) et pionnier du logement coopératif au service de l'intérêt collectif depuis 1923, le Groupe Gambetta est un groupe immobilier national autonome et indépendant.

La société mère, dont l'actionnariat de référence est composé des salariés, est une coopérative HLM au service des territoires, défendant les fondements de l'économie sociale et solidaire, dont les règles de gestion et de vote en assemblée générale assurent l'indépendance financière du Groupe.

Implanté sur différentes régions (Ouest, Centre, Ile-de-France, PACA), le Groupe défend ses valeurs : l'éthique, la démocratie, la transparence et la logique coopérative du développement raisonné qui tempère la notion de profit immédiat.

Avec ses acquéreurs, qui peuvent également devenir ses coopérateurs, le Groupe s'engage dans une approche différente en tissant une relation de confiance avec ses clients dès la première rencontre. Impliquant un service Qualité Client présent à toutes les étapes de la construction et des équipes de promotion responsables, sa seule préoccupation est d'**accompagner au mieux l'accédant dans son parcours résidentiel**.

Devenir leader du logement pour tous : une ambition pour les équipes de Gambetta Promotion

Le partenariat avec les collectivités : une mission prioritaire

Véritable partenaire des mairies, des établissements publics fonciers et des aménageurs, pour mieux réfléchir à l'urbanisation de demain, le Groupe Gambetta a pour unique objectif d'assurer à tous un logement, en facilitant l'accès à la propriété pour chacun. Avec sa double compétence, par l'intermédiaire de filiales spécifiques, le Groupe Gambetta s'adapte à toutes les exigences économiques des opérations immobilières.

Des équipes de promotion audacieuses, innovantes, cohérentes, préservant l'environnement

A l'écoute des nouveaux besoins, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable, les équipes de Gambetta Promotion s'attachent à proposer des produits de qualité afin de répondre aussi bien aux attentes des acquéreurs qu'à celles des collectivités. En faisant le choix d'une architecture innovante, cohérente, préservant le site, les équipes accordent une attention forte à la qualité de vie des occupants et à celle des habitants.

Ainsi, **précurseur du logement durable**, le Groupe Gambetta a proposé les premiers programmes BBC en région PACA **en 2008** et les a livrés dans le Maine-et-Loire en 2010. Les équipes de Gambetta Promotion ont été lauréates plusieurs fois du PUCA pour des programmes immobiliers à Epinay-sur-Seine et Rezé-les-Nantes. L'équipe de Gambetta Promotion Ile-de-France a été lauréate à Guyancourt de l'Habitat Urbain Innovant, distinguée par le Conseil Général des Yvelines.

Des commercialisations différentes, raisonnées et en totale transparence

Fidèle à l'esprit coopératif, Gambetta Promotion milite pour l'accession à la propriété à des prix raisonnés sur des territoires où les prix ne cessent d'augmenter. Le Groupe innove dans la commercialisation en se mettant au service des collectivités en toute transparence, qu'il s'agisse de terrains privés ou de terrains publics, les aidant ainsi dans leur politique de gestion de l'habitat. La clientèle ciblée et les modes de commercialisation et de communication sont élaborés ensemble, permettant aux habitants locaux d'accéder prioritairement à l'acquisition de leur logement. La collectivité est associée à l'évolution et au résultat des acquisitions. Plus d'une douzaine d'opérations ont déjà été commercialisées de cette manière dans différentes régions.

Gambetta Locatif, un bailleur social à taille humaine

Avec une implantation forte dans plus de 90 communes réparties sur deux régions, les Pays de la Loire et l'Ile-de-France, Gambetta Locatif a su établir une relation de confiance avec les élus locaux. Soixante ans d'accompagnement des territoires dans leur développement économique et démographique, ont fait de Gambetta Locatif un partenaire de proximité, sur lequel les équipes municipales peuvent s'appuyer pour leurs projets urbains.

Son organisation à l'écoute des collectivités s'adapte efficacement aux évolutions de notre environnement, proposant ainsi des logements destinés aux familles, étudiants, jeunes travailleurs et personnes âgées.

Avec des équipes très impliquées dans la relation client, Gambetta Locatif s'engage, auprès de ses locataires, dans un accompagnement quotidien visant la satisfaction de chacun comme une priorité absolue.

90 ans au service du logement pour tous

Chiffres clés

Date de Création : 1923

Effectif : 104 salariés répartis sur Paris (75), Le Cannet (06), Nantes (44), Cholet (49).

Chiffre d'affaires : 80 millions d'euros

Une production de 1 000 logements par an en moyenne

Un patrimoine locatif de 3 600 logements, gérés sur les Pays de la Loire et l'Ile-de-France, avec 1 000 logements en développement.