

# Dossier de presse

**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

## L'Hay-les-Roses (94)

### "Les Parisiennes"

Un programme de 86 logements,  
dont 48 en accession sociale  
et 38 en locatif social

### Pose de la première pierre

**17 avril 2013**



# SOMMAIRE

**Un programme réalisé par le Groupe Gambetta... P. 3**

**48 appartements en accession sociale... P. 4**

**Plus qu'un immeuble, mieux qu'un appartement... P. 5**

**Une architecture contemporaine et audacieuse... P. 7**

**Le Groupe Gambetta... P. 8**

"Plus qu'un immeuble, mieux qu'un appartement"



## "Les Parisiennes", un programme réalisé par le Groupe Gambetta : 86 logements dont 48 en accession sociale

Le Groupe Gambetta a posé, ce mercredi 17 avril 2013, la première pierre du programme "Les Parisiennes" à L'Haÿ-les-Roses (Val-de-Marne) au sud de Paris.

Le programme, dont les travaux ont démarré en août 2012, se compose au total de 116 logements. 86 logements sont réalisés par le Groupe Gambetta, dont 48 en accession sociale commercialisés par le Groupe Gambetta et 38 en locatif social PLUS-PLS gérés par France Habitation. Les 30 autres logements PLS sont réalisés par OGIF, filiale du Groupe ASTRIA. La livraison est prévue pour le printemps 2014.

L'emprise foncière pour les 86 logements réalisés par le Groupe Gambetta est de 5 600 m<sup>2</sup>, pour une surface habitable totale de 4 986 m<sup>2</sup>, dont 2 560 m<sup>2</sup> pour les 48 logements en accession. Conformément au souhait de la municipalité de proposer des logements en accession à des prix maîtrisés, notamment pour les primo-accédants, le Groupe Gambetta les a commercialisés à des **prix inférieurs à ceux des programmes avoisinants**. Le coût des travaux en entreprise générale n'est ainsi que de 1 620 €/m<sup>2</sup>.

Très bien situé, rue Gustave Charpentier, proche du centre-ville, le programme est construit dans un quartier calme de L'Haÿ-les-Roses, sur un terrain qui appartenait à OGIF, en continuité de la ZAC Paul Hochart. A terme, il sera intégré au projet de coulée verte. Il bénéficie par ailleurs de tous les équipements de proximité : commerces, crèches, groupes scolaires, lycée.



## 48 appartements en accession sociale

Les 48 appartements en accession sociale réalisés par le Groupe Gambetta sont répartis en deux immeubles R+4 de 24 logements chacun. L'architecture contemporaine aux lignes audacieuses est signée Pierre Lombard qui intervient depuis plusieurs années sur la commune de L'Haÿ-les-Roses.

Le concept "Les Parisiennes" a l'ambition de proposer aux futurs occupants "Plus qu'un immeuble, mieux qu'un appartement" en offrant des prestations et des aménagements qu'on ne trouve habituellement pas dans ce type de programme. Des "plus" qui facilitent et améliorent le quotidien des habitants.

Les quarante-huit appartements vont du T1 bis au quatre pièces : six T1bis de 38 m<sup>2</sup>, douze T2 de 43 à 46 m<sup>2</sup>, vingt-deux T3 de 53 à 60 m<sup>2</sup>, huit T4 de 68 à 71 m<sup>2</sup>. Chaque appartement bénéficie de jardins privés, de balcons ou de larges terrasses. Ainsi, les deux T2, les deux T3 et les deux T4 du 4<sup>e</sup> étage disposent de grandes terrasses plein ciel allant de 16 à 27 m<sup>2</sup>.

Conçu comme un **vrai produit d'accession à la propriété pour les primo-accédants**, le programme "Les Parisiennes" est commercialisé au prix moyen de 4 000 €/m<sup>2</sup>. Aujourd'hui 34 appartements ont été vendus. Les acheteurs sont à 90 % des primo-accédants. Près de la moitié (47 %) ont moins de 30 ans, 58 % sont des couples, dont 40 % ont des enfants. 75 % viennent des communes proches, situées dans un rayon de 10 km.



## "Plus qu'un immeuble, mieux qu'un appartement"

### Des "plus" qui améliorent et facilitent le quotidien

Imaginé et lancé par le Groupe Gambetta il y a une dizaine d'années, le concept "Les Parisiennes" a été développé sur la ZAC de la Grande Arche à la Défense, Bondy et Asnières, au démarrage des résidences services.

Fidèle à sa philosophie, le Groupe Gambetta se montre novateur et cherche en permanence à améliorer les prestations de ses réalisations. Ainsi, pour faciliter le quotidien des habitants, "Les Parisiennes" offrent des "plus", aussi bien pour l'ensemble de la copropriété que dans les appartements.

. **Une borne d'alimentation** pour recharger les véhicules électriques sera installée sur une place du parking extérieur. L'abonnement sera géré par la société SODETREL, une filiale d'ERDF.

. **Une seule clé** pour les accès aux parties communes, appartement et parking a été mise au point par la société Vachette. De la taille d'une clef de voiture, elle cumule le système Vigik pour l'accès à l'immeuble, une télécommande pour le parking et une clé pour la porte d'entrée de l'appartement.

. **Un placard multimédia** est prévu dans chaque appartement, près de l'armoire électrique, avec une baie de brassage pour brancher les appareils électriques. Un emplacement est dédié pour le boîtier internet. Des étagères avec prises de courant permettent de recharger téléphones portables, tablettes, consoles de jeux.

. **Un espace** est aménagé dans la salle de bain des trois pièces et plus, répondant à une double attente : disposer d'un coin buanderie spécifique et ne pas avoir le lave-linge dans la cuisine.

. **Le local à vélos** est équipé de crochets aux murs et de barres au sol pour simplifier et organiser le stationnement des vélos.

### La triple sécurisation de l'acquisition

Garantie de revente, garantie rachat, garantie relogement : ces garanties spécifiques s'inscrivent dans la philosophie du Groupe Gambetta qui est à l'origine une coopérative HLM et s'engage à proposer "le meilleur du logement pour tous".

### Bâtiments Basse Consommation

Labellisés BBC Effinergie, les deux immeubles répondront aux normes environnementales de demain. Ce label garantira un confort optimal et permettra de maîtriser la consommation d'énergie. L'isolation par l'extérieur a été renforcée, de manière à réduire les déperditions de chaleur et les charges de chauffage. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront alimentés par le réseau de chauffage urbain de la SEMHACH, la Société anonyme d'économie mixte pour la gestion de la géothermie à Chevilly-Larue et l'Haÿ-les-Roses.

## Une architecture contemporaine et audacieuse

Les deux immeubles R+3 + attique ont été conçus par l'Agence d'Architecture Pierre Lombard. Ils sont implantés perpendiculairement à la rue Gustave Charpentier, permettant aux promeneurs, de bénéficier de larges percées visuelles sur la future Coulée Verte Départementale, longeant au nord le programme.

La disposition en saillie des séjours et de leurs terrasses formant des bow-windows permet des vues optimisées sud-est et sud-ouest vers le centre du quartier planté d'arbres et de haies. Les façades sont traitées en enduit lisse et blanc, type Stuco. Seuls les bow-windows et l'étage en retrait de l'attique sont revêtus de bardage zinc naturel, avec une pose à simple agrafure.

Au sud, derrière une ligne d'arbres préservés sur le site, le retrait de la façade du rez-de-chaussée traitée en bois (bardage de mélèze non traité) et en pavés de verre, confère légèreté aux volumes des deux plots qui semblent alors au niveau de la coulée verte... à presque trois mètres au-dessus du trottoir de la rue Gustave Charpentier. Celle-ci dessert les deux halls d'entrée et l'accès aux parkings. Les toitures terrasses de l'étage en attique sont végétalisées d'une façon extensive (sans entretien), se composant harmonieusement avec la coulée verte...



Quartier de Lallier à L'Haÿ-les-Roses  
Vue plongeante depuis le sud-ouest

# Le Groupe Gambetta

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 familiaux, 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.

#### **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.