

# 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

## Ermont (95)

### "Résidence du Chêne Odry"

Un programme de 28 logements  
Au prix unique de 2 995 €/m<sup>2</sup>

**18 maisons et 10 appartements  
en accession sociale**

**Juin 2013**



# SOMMAIRE

**Un programme réalisé par le Groupe Gambetta  
en partenariat avec la Mairie d'Ermont et Ermont Habitat... P. 3**

**"La Résidence Le Chêne Odry",  
un programme en PSLA proposé à un prix unique ... P. 4**

**28 logements BBC (dont 10 déjà réservés)  
conçus en accession sociale pour les primo-accédants... P. 5**

**Un cadre de vie agréable à 25 minutes de Paris ... P. 6**

**Le Groupe Gambetta fête ses 90 ans cette année... P. 7**

# "Le Chêne Odry", un programme réalisé par le Groupe Gambetta en partenariat avec la Mairie d'Ermont et Ermont Habitat

## Le Groupe Gambetta et les collectivités : une collaboration étroite

Le programme "Le Chêne Odry" à Ermont (95), porté par le Groupe Gambetta en collaboration avec la municipalité d'Ermont et Ermont Habitat, constitue un excellent exemple du partenariat que le Groupe, issu du monde coopératif, met en place avec les collectivités pour concevoir des opérations d'accèsion abordable accompagnée.

Le programme, dont les travaux démarreront en septembre 2013, se compose de vingt-huit logements : dix appartements et dix-huit maisons de ville. La livraison est prévue pour le 3<sup>e</sup> trimestre 2015.

L'emprise foncière est de 6 626 m<sup>2</sup>, pour une surface habitable totale de 2 086 m<sup>2</sup>.

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 et au prix unique de 2 995 €/m<sup>2</sup> (contre 4 500€/m<sup>2</sup> en moyenne pour des programmes aux prestations équivalentes).**

C'est grâce au véritable effort de la mairie sur son foncier que de tels prix ont été rendus possibles.

## Une mise en commercialisation originale en collaboration avec la municipalité d'Ermont

C'est avec le soutien de la Mairie d'Ermont et de son office public Hlm, que le groupe Gambetta a lancé, début avril, la commercialisation de ce programme au travers du bulletin municipal et de deux journées d'information dans une salle de la mairie. Une mise en commercialisation originale dont l'objectif est d'aider des locataires ermontois à accéder à la propriété.

**A ce jour, ce sont déjà 10 logements qui ont été réservés !**



# "La Résidence Le Chêne Odry ", un programme en PSLA proposé à un prix unique

## Deux atouts exceptionnels pour devenir propriétaire

- Un prix très attractif et unique de 2 995€ le m<sup>2</sup>
- La possibilité de bénéficier de la location-accession

Pendant une période d'un an, le ménage s'acquitte d'une redevance mensuelle composée d'une part locative et d'une part acquisitive qui constituera un apport.

À l'issue de cette première phase, le ménage devra lever l'option pour l'acquisition du bien et deviendra propriétaire.

## Les avantages

- Une TVA à taux réduit
- Aucun versement avant la livraison
- Pas d'intérêts intercalaires
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Sécurité financière grâce aux garanties de rachat et de relogement



# 28 logements (dont 10 déjà réservés) conçus en accession sociale pour les primo-accédants

## Dix appartements

Les dix appartements vont du studio au quatre pièces et sont répartis sur deux petits immeubles.

- un studio de 34 m<sup>2</sup>
- un T2 de 50 m<sup>2</sup>
- sept T3 de 68 m<sup>2</sup>
- un T4 de 77 m<sup>2</sup>

## Dix-huit maisons de ville

Les dix-huit maisons de ville sont proposées en trois, quatre et cinq pièces.

- Deux maisons de 3 pièces (64 m<sup>2</sup>)
- Douze maisons de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>)
- Quatre maisons de 5 pièces (92 m<sup>2</sup>)



## Des maisons et des appartements BBC

Idéalement situées à 10 minutes à pied du centre-ville et à deux pas d'un hypermarché, la Résidence du Chêne Odry profite de tous les avantages de son quartier. Parmi les gares RER et SNCF qui l'entourent, celle de Cernay, à 550 mètres, permet d'atteindre Paris Saint-Lazare en 35 minutes ou Paris Gare-du-Nord en 25 minutes.

Chaque logement profite d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif (de 39 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>) et dispose de deux places de parking dont une boxée.

## Un cadre de vie agréable à 25 minutes de Paris

A 20 km de Paris, au cœur de la vallée de Montmorency, Ermont offre une qualité de vie privilégiée. Depuis ses rues arborées jusqu'à la forêt domaniale, les espaces verts et de détente sont nombreux. La ville dispose également d'un patrimoine architectural important comme en témoignent l'Hôtel de Ville, la Chapelle des Chênes ou l'ancienne Maison Godart.

Dynamique, Ermont est proche des centres commerciaux de Sannois et de la Patte d'Oie d'Herblay. Elle bénéficie aussi de toutes les actions menées par la Communauté d'Agglomération Val-et-Forêt, notamment lors de la rénovation du quartier Ermont-Eaubonne et la création de zones d'activités;

La commune dispose de tous les équipements qui facilitent le quotidien : crèches, écoles de la maternelle au lycée, marché et commerces ... Les équipements sportifs, comme la piscine ou les cours de tennis, s'ajoutent au conservatoire et aux théâtres pour offrir un éventail d'activités variées aux Ermontois.



# **Le Groupe Gambetta : 90 ans cette année au service du logement pour tous**

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'accession 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.