



Février 2014

Communiqué de presse

Champtoceaux (49)

Gambetta Locatif inaugure 11 maisons locatives sociales en cœur de ville L'aboutissement d'un partenariat exemplaire

Gambetta Locatif, ESH du Groupe Gambetta, inaugure ce vendredi 14 février les onze maisons locatives sociales du Jardin Le Clos Denis à Champtoceaux (49). Situé au cœur de la commune et conçu en partenariat avec la municipalité, ce programme est constitué de maisons de type 3 accessibles aux personnes répondant aux conditions d'attribution HLM, et particulièrement aux seniors et aux personnes à mobilité réduite. Labellisées BBC (Bâtiment Basse Consommation), les habitations ont été livrées début décembre 2013. Six d'entre elles sont occupées par des personnes âgées.*

Pari gagné pour Gambetta Locatif et la municipalité de Champtoceaux ! « Il s'est écoulé seulement deux ans et demi entre le premier contact avec l'équipe municipale et l'entrée dans les lieux de nos locataires », se réjouit Sandrine Williamson, directrice générale de Gambetta Locatif. Un défi relevé grâce à la volonté forte du maire Jean-Yves Bourgeois qui s'est particulièrement impliqué pour la réussite de cette opération. L'enjeu était d'autant plus important pour la commune que ce terrain était en attente de projet depuis plusieurs années.

Un programme en plein cœur de ville

En plein centre-ville de Champtoceaux, à proximité immédiate des commerces et des services, le Jardin du Clos Denis offre un emplacement exceptionnel pour ces onze maisons locatives sociales de type 3. Une opportunité due aux anciens propriétaires, M. et Mme Denis, qui ont cédé leur propriété avec jardin clos à la commune pour y construire des logements, prioritairement destinés aux personnes âgées. L'esprit du lieu a été préservé avec la conservation du grand pin parasol et des murs en pierre, bordant l'opération.

La municipalité a d'abord réhabilité le bâtiment situé à l'entrée de la propriété pour y installer La Poste et quatre logements, puis a confié à Gambetta Locatif la réalisation de **onze maisons locatives dans le cadre d'un partenariat**. La réussite du projet est en grande partie due à la qualité du partenariat ancien entre la commune et **Gambetta Locatif** qui est désormais **propriétaire de quarante logements locatifs à Champtoceaux**.

Relations presse

Alphacoms
Bruno Chéné
Jéhanne Guilloury
02 40 71 07 90
06 15 10 53 06
b.chene@alphacoms.fr
j.guilloury@alphacoms.fr

Une réponse aux évolutions démographiques

Le choix s'est porté sur des **maisons T3 qui correspondent aux souhaits majoritaires** issus du fichier commun de la **demande HLM sur Champtoceaux**. L'intérêt de ce type de maison est qu'il permet de s'adapter aux évolutions démographiques en logeant aussi facilement des jeunes couples qui s'installent, des familles avec enfant ou des couples de seniors.

A noter que la qualité de vie de cette commune dynamique, située sur les bords de Loire, à seulement 25 km de Nantes, attire une population relativement jeune. Les onze maisons sont occupées par **cinq personnes seules**, dont deux personnes âgées, et **six couples**, dont deux couples de personnes âgées et un avec un enfant de 18 mois.

Des logements optimisés et économes en énergie

D'une surface habitable de 65 m², les maisons conjuguent **fonctionnalité et confort**, avec une exposition traversante Est-Ouest. Toutes de plain-pied, avec garage et jardinet, et entièrement adaptées aux personnes à mobilité réduite, elles optimisent les espaces de vie. Début décembre, les locataires ont tout de suite investi les lieux en personnalisant leur intérieur et apprécient le petit jardin cosy en pleine ville.

Conçues par le cabinet d'architecture Quadra d'Orvault (44), les onze maisons du Clos Denis s'inscrivent dans une **démarche de développement durable** initiée depuis cinq ans par Gambetta Locatif qui construit des logements labellisés **BBC économes en énergie pour réduire les charges des locataires**. Chaque maison est ainsi équipée d'une pompe à chaleur air/eau pour la production du chauffage et d'un chauffe-eau solaire.

Gambetta Locatif apporte un soin tout particulier à l'aspect extérieur des maisons pour une **intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager** du Clos Denis. De type traditionnel, elles sont construites en brique avec charpente en bois. Les jardins seront engazonnés et agrémentés d'une terrasse.

Loyers modérés et subventions

L'opération locative se compose de **huit logements PLUS** (prêt locatif à usage social) et de **trois logements PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) pour un **loyer mensuel hors charges entre 393 € et 444 €** en fonction du financement. Les logements sont éligibles à l'APL (aide personnalisée au logement).

L'opération bénéficie de subventions du Conseil Général de Maine-et-Loire et de l'Etat, de prêts de la Caisse de Dépôts et Consignations, de prêts d'Action Logement du CIL Atlantique et du CIL Mieux se Loger, ainsi que d'une garantie d'emprunt de la commune de Champtoceaux.

A noter que, fidèle à son implantation locale, **Gambetta Locatif a privilégié le recours à des entreprises de la région**, implantées dans un périmètre proche, **pour réaliser ses logements**.

* **ESH** (entreprise sociale pour l'habitat) du Groupe Gambetta, **Gambetta Locatif** est une société anonyme d'habitations à loyer modéré qui possède et gère **3 600 logements** dont 2 100 dans les Pays de la Loire et 1 500 en Ile-de-France. En Pays de la Loire, son patrimoine est implanté dans plus de 90 communes. Gambetta Locatif fait preuve d'une grande expérience de gestion de petits programmes en milieu rural. Le développement de Gambetta Locatif est très dynamique. **1 160 nouveaux logements seront livrés entre 2014 et 2016**, soit près de 400 logements par an.



Témoignages

Un couple de personnes âgées quitte Erbray (44), ne pensant pas pouvoir trouver de logement dans une commune proche de Nantes. Il a la chance de pouvoir s'installer à Champtoceaux, à 30 km de Nantes, pour se rapprocher de ses enfants qui habitent dans un rayon d'une dizaine de kilomètres. Les commerces et les services proches sont d'autant plus appréciés que madame n'a pas de permis de conduire. Elle est ravie !

Une jeune famille, qui connaît la qualité et le confort des logements de Gambetta Locatif par l'intermédiaire de proches déjà locataires dans une commune voisine, quitte un logement à étage sans jardin pour une maison à Champtoceaux. Pour leur bien-être et celui de leur enfant, les jeunes parents ont été séduits par l'agrément du plain-pied et du jardin, ainsi que la proximité des commerces et des services.

Le Clos Denis avant les travaux



Perspective de la nouvelle rue, bordée des onze maisons locatives

