
Contacts presse

Groupe Gambetta

Service Communication

Marie Depreux

Tél. 02 51 84 44 50

mdepreux@groupegambetta.fr

Relations presse Groupe Gambetta

Alphacoms

Bruno Chéné

Nathalie Archant

Tél. 02 40 71 07 90

b.chene@alphacoms.fr

n.archant@alphacoms.fr

Relations presse PACA

CO2 Communication

Biljana Damljanovic

CO2 Communication

Tél. 04 91 23 06 60

b-damljanovic@co2com.com

"Villa Constance" à St-André-de-la-Roche (06)

Un programme de 55 logements



7 juillet 2011

Pose de la première pierre "Villa Constance"

Honoré Colomas, maire de St-André-de-la-Roche, vice-président du Conseil général,
Daniel Chabod, président du Groupe Gambetta,
Norbert Fanchon, directeur général Gambetta PACA,

posent la première pierre du programme immobilier "Villa Constance",
un programme de 55 logements, à St-André-de-la-Roche (06)

le jeudi 7 juillet 2011 à 11 heures



Sommaire

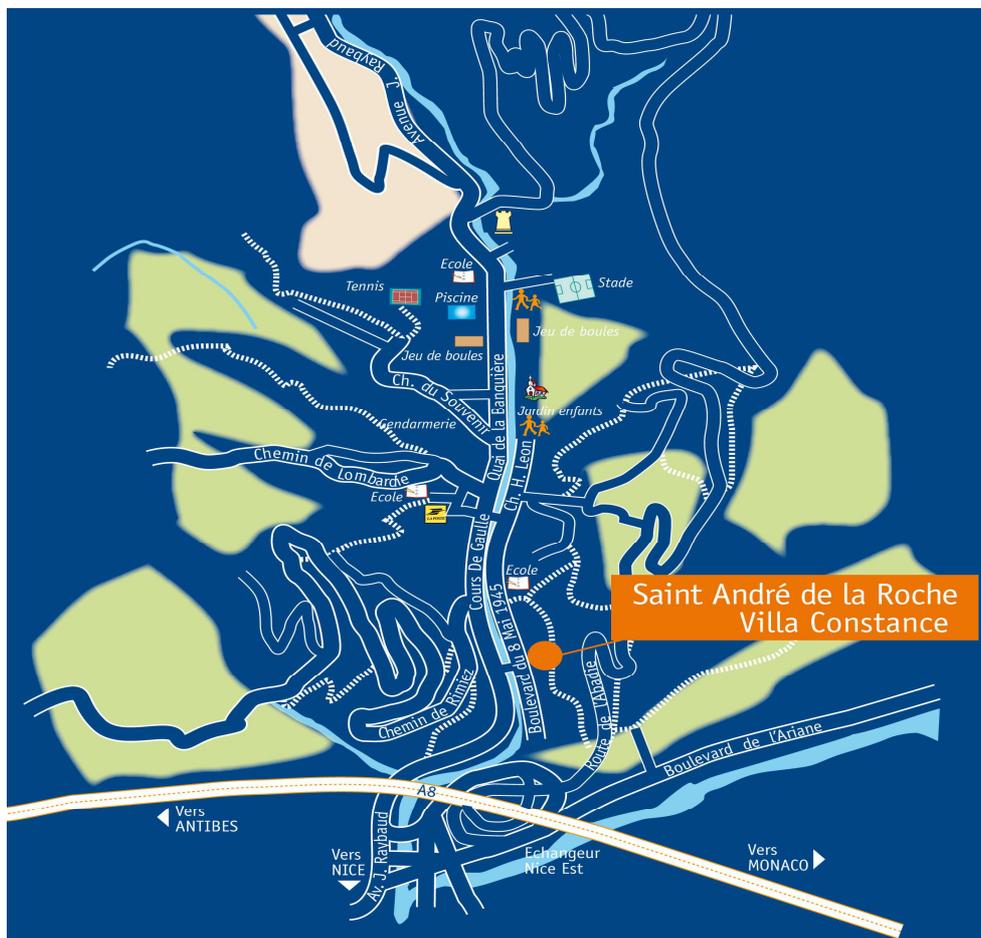
Un nouveau quartier résidentiel.....	P. 3
55 appartements.....	P. 4
Primo accédants et autochtones.....	P. 4
Un hommage à Constance Chabaud.....	P. 4
Groupe Gambetta, une présence forte en PACA... P.	5
Le Groupe Gambetta.....	P. 5

Le Groupe Gambetta a posé, ce jeudi 7 juillet, la première pierre du programme "Villa Constance" à Saint-André-de-la-Roche (06), à la périphérie de Nice. Ce programme de cinquante-cinq logements, essentiellement destiné à des primo accédants, sera livré au cours du quatrième trimestre 2012.

Un nouveau quartier résidentiel

Le programme "Villa Constance" sera construit dans un nouveau quartier résidentiel de St-André-de-la-Roche, au nord-est de Nice, dans un site paysager entièrement clôturé. Très bien situé à proximité immédiate du centre-ville, avec un accès rapide à l'autoroute A8 et à quelques minutes du centre de Nice, il marquera le renouveau de l'entrée de ville en venant de Nice.

La municipalité de St-André-de-la-Roche a en effet décidé de requalifier les deux zones artisanales situées de part et d'autre du boulevard du 8 mai 1945 en zones d'habitation. "Villa Constance" sera le premier programme immobilier à y être édifié.



55 appartements

La résidence de quatre étages à l'architecture contemporaine élégante est conçue en "L". Elle est entourée par un agréable jardin arboré, complanté d'une allée de palmiers et d'autres essences méditerranéennes. Elle propose cinquante-cinq appartements du studio au quatre pièces : cinq T1 de 27 m², dix-neuf T2 de 39 à 45 m², vingt-quatre T3 de 55 à 66 m², sept T4 de 83 à 87 m².

Chaque appartement bénéficie de beaux espaces de vie et de larges terrasses avec vue sur les collines de Rimiez, de l'Abadie et de l'observatoire de Nice. Une partie de la toiture terrasse est végétalisée permettant d'intégrer la résidence dans son environnement de collines verdoyantes.

Primo accédants et autochtones

Conçu comme un vrai produit d'accession à la propriété pour les primo accédants, situé en zone ANRU et bénéficiant d'une TVA réduite à 5,5 % (sous condition de ressources de l'accédant), le programme "Villa Constance" a été pré-commercialisé en concertation avec la municipalité de Saint-André-de-la-Roche qui souhaitait le proposer à ses habitants à un tarif de lancement. **L'opération a séduit puisque quarante des cinquante-cinq appartements ont déjà trouvé preneurs.**

Commercialisés au prix moyen de 3 200 €/m², ils ont été achetés quasi exclusivement (plus de 90 %) par des primo accédants, plutôt jeunes (25-40 ans) et habitant la commune (50 %). Il est à souligner que les autres acquéreurs viennent de la métropole Nice Côte d'Azur.

Le Groupe Gambetta attache une grande attention aux relations avec ses clients. Aussi a-t-il mis en place, avant même le démarrage du chantier, une première réunion d'information. D'autres rencontres seront mises en place qui permettront aux futurs propriétaires de suivre l'évolution de la construction.

Un hommage à Constance Chabaud

Le nom de "Villa Constance" a été choisi par le Groupe Gambetta, en accord avec la municipalité, en référence à Constance Chabaud, épouse de Pierre-Antoine Thaon de Revel, qui appartenait à une des plus illustres familles du Piémont et possédait le château de Saint-André. De fait, l'histoire de Saint-André-de-la-Roche est intimement liée à celle des Thaon de Revel depuis le XVII^e siècle.

En 1611, Pierre Thaon, médecin du Duc de Savoie, épouse Camille Michelotti, dont la famille possède le château de Saint-André qui, jusqu'en 1860, sera le fief de la famille Thaon de Revel (après l'acquisition, en 1685 du Revel). De fils en fils, ils transforment la forteresse médiévale en agréable « villa » à l'italienne.

Groupe Gambetta, une présence forte en PACA

Pour le Groupe Gambetta, "Villa Constance" confirme le développement de Gambetta PACA sur le territoire de Nice Côte d'Azur. Présent en PACA depuis 2005, notamment dans les Alpes-Maritimes et le Var, Gambetta PACA se positionne comme un partenaire des collectivités locales pour développer le logement destiné aux actifs locaux. Il s'engage sur des propriétés communales pour répondre au mieux aux besoins des actifs.

Promoteur exigeant, le Groupe Gambetta entend proposer à ses clients "le meilleur du logement pour tous". C'est ainsi qu'il imagine dès 2008 le premier programme BBC des Alpes-Maritimes, consommant trois fois moins qu'un bâtiment classique : le programme "Les Allées Grenadines", à Antibes.

Gambetta PACA se positionne sur des terrains où ses clients peuvent bénéficier d'avantages, notamment un taux de TVA réduit à 5,5 % (sous conditions de ressources) dans les bâtiments construits dans le périmètre de renouvellement urbain. Il participe à la mixité sociale et au retour des accédants dans les centres villes comme "Villa Constance" à St-André-de-la-Roche ou "Terra Nova" et ses 48 logements à Nice.

Au cours des prochaines années, Gambetta PACA livrera plus de 200 logements par an en respectant ses valeurs et en se développant sur de nouveaux secteurs : Antibes, Cagnes-sur-Mer, Cannes, Carros, Draguignan, La Colle-sur-Loup, Mandelieu, Mandelieu, Nice, Saint-André-de-la-Roche, Sainte-Maxime, Saint-Martin-du-Var, Valbonne, Valbonne.

Le Groupe Gambetta

Une coopérative partenaire des collectivités locales

Réunissant plusieurs sociétés du monde de l'accession privée, de l'accession sociale ainsi qu'un bailleur social, le **Groupe Gambetta**, dont la société mère est une coopérative HLM, a pour but de "Proposer le meilleur du logement pour tous...".

Les coopératives sont des acteurs responsables. Elles engagent leur responsabilité au-delà de la livraison. Elles sécurisent le parcours résidentiel de leurs clients en intégrant dans les actes d'achat trois clauses de sécurisation :

- une garantie de rachat,
- une garantie de relogement dans le parc locatif, notamment au-travers des chartes signées par tous les organismes HLM pour mutualiser les patrimoines,
- une assurance revente.

Face à la complexité du renouvellement urbain, aux demandes des collectivités locales et aux nouveaux désirs des acquéreurs en matière d'habitat, le **Groupe Gambetta** unit des savoirs et des expériences dans des domaines HLM et concurrentiels que ce soit en aménagement, en accession ou en locatif social, qui lui permettent aujourd'hui d'apporter des solutions variées et de mener à bien son développement national.

Activités

- L'aménagement,
- La promotion,
- Bailleur social

Une implantation dans les régions Ouest, Ile de France et PACA

Né à Cholet, où se situe son siège social, le **Groupe Gambetta** multiplie ses programmes dans plusieurs régions de France assurant la recherche foncière, le montage de l'opération, la gestion du chantier et la commercialisation des programmes. En quelques années, le groupe est devenu un important maître d'ouvrage dans les régions Ouest, Ile de France et PACA.

Un groupe national indépendant

Les salariés sont l'actionnaire majoritaire du Groupe Gambetta. Ils garantissent la pérennité, la solidité et la stabilité de la société. Les bénéfices annuels sont réinvestis dans les fonds propres.

Une philosophie

La réussite des programmes du **Groupe Gambetta** réside dans cette indépendance. La maximalisation des profits pour l'actionnaire n'est pas un critère de performance. Notre valeur est le respect des engagements donnés aux collectivités et aux clients.

Un objectif

Les programmes sont travaillés en collaboration étroite avec des architectes de renom. Donner un style aux logements et être novateur dans ce domaine, penser "territoire, mode de vie, service, évolution des besoins de nos clients et attentes des collectivités locales".

La volonté du **Groupe Gambetta** est de réunir sur chaque programme les quatre axes confortant les attentes des clients potentiels : un emplacement de qualité dans un environnement de verdure, un confort assuré avec des surfaces répondant aux attentes, un équipement et des prestations séduisants, un style architectural.

Les programmes du Groupe Gambetta en cours

- **Région PACA**

Antibes : 350 logements - Cagnes-sur-Mer : 100 logements - Cannes : 50 logements - Carros : 15 logements - La Colle-sur-Loup : 90 logements - Draguignan : 89 logements - Mandelieu : 120 logements - Nice : 100 logements - Saint-André-de-la-Roche : 55 logements - Saint-Martin-du-Var : 120 logements - Valbonne : 60 logements.

- **Région Ouest**

Saint-Nazaire : 117 logements en accession dont 22 locatifs - Nantes : 229 logements dont 62 en locatif - Pornic : 20 logements - Le Mans : 49 logements - Angers : 514 logements dont 72 en locatifs - Cholet : 159 logements - Tours : 87 logements dont 19 en locatif.

- **Région Parisienne**

Limeil-Brévannes : 260 logements (194 "les Temps durables" et 66 "Ilot Pasteur") - Athis Mons : 138 logements - Thoiry : 68 logements - Verneuil : 43 logements - Ivry : 57 logements et 142 logements en résidence étudiante - Gonesse : 46 logements locatifs - Aubervilliers : 128 logements et 180 logements en résidence étudiante - Vert-le-Grand : 23 logements locatifs - Paris, ZAC Bédier : 180 logements étudiants et 280 chambres en hébergement de loisirs à vocation sociale - L'Haÿ-les-Roses : 86 logements.

Chiffres clés

Dates de Création : 1923

Effectif : 102 salariés répartis sur Vitry sur Seine (94), Le Cannel (06), Nantes (44), Cholet (49), Angers (49) et Paris (75).

Chiffre d'affaires : 80 millions d'euros

Une production de 600 logements par an en moyenne

Un patrimoine locatif de 3 500 logements, gérés sur les Pays de la Loire et l'Île de France, avec 1 000 logements en développement.