

# Dossier de presse

**Inauguration**  
d'un programme  
de 15 logements  
en accession abordable  
et d'un commerce

## **Le Castel des Princes** à Carros (06)

15 février 2013

### **Groupe Gambetta**

Service Communication

Marie Depreux

(T) 02 51 84 44 50

(F) 02 51 84 44 44

[mdepreux@groupegambetta.fr](mailto: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](mailto:b.chene@alphacoms.fr)

[n.archant@alphacoms.fr](mailto:n.archant@alphacoms.fr)



## Le Castel des Princes à Carros (06)

### Un programme plébiscité par les jeunes actifs locaux

Le Groupe Gambetta organisait, ce vendredi 15 février 2013, à Carros (06), l'inauguration du programme immobilier Le Castel des Princes, en présence de Norbert Fanchon, directeur Immobilier National du Groupe Gambetta, et d'Antoine Damiani, maire de Carros et vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur. Cette résidence propose 15 logements en accession abordable et un commerce. Elle a su séduire les jeunes actifs locaux à revenus modestes qui se sont portés acquéreurs des appartements allant du T2 au T4.

Construite sur un terrain acquis par le Groupe Gambetta dans le village de Carros, la résidence Le Castel des Princes se compose de deux bâtiments R+2 en surplomb de la rue pour les 15 logements en accession abordable. Les appartements sont répartis en six T2 de 46 m<sup>2</sup> commercialisés à partir de 180 000 € TTC, sept T3 de 67 m<sup>2</sup> à partir de 234 000 € TTC, deux T4 de 93 m<sup>2</sup> à partir de 339 000 € TTC. Chaque logement offre de beaux espaces de vie et des vues dégagées sur le village, la vallée, les collines alentour et la mer pour certains. Le commerce de 82 m<sup>2</sup>, situé sur la rue, est une épicerie qui a été inaugurée fin 2012. En outre, 21 places de parking, dont 3 "visiteurs", ont été aménagées.

Dès l'origine du projet, en accord avec la municipalité, il avait été décidé que ce programme devait permettre en priorité aux jeunes actifs habitant et/ou travaillant à Carros ou dans l'agglomération de Nice Côte d'Azur de devenir **propriétaires d'un appartement à prix maîtrisé**. Le contrat a été rempli puisque les acquéreurs correspondent parfaitement à ces critères, avec des revenus compris dans les plafonds de ressources PLS accession – PLUS. A noter que la moitié des nouveaux propriétaires sont des célibataires, l'autre moitié des couples avec ou sans enfants.

Pour respecter la qualité du site, le Groupe Gambetta a choisi une architecture qui permette au programme de s'y intégrer naturellement. Elle reprend les volumétries des villas bourgeoises traditionnelles de la région. Des détails contemporains ont été introduits par l'interprétation des ferronneries, des consoles de sous-toit ou encore les proportions des fenêtres.

# SOMMAIRE

**Un programme de qualité dans un cadre privilégié**

**Favoriser l'accession pour les jeunes actifs locaux**

**15 appartements, du 2 au 4 pièces**

**Le mot du maire**

**Le Groupe Gambetta**



## Un programme de qualité dans un cadre privilégié

A proximité immédiate du centre du village, la résidence Le Castel des Princes se situe à l'entrée de Carros, village médiéval édifié sur un promontoire rocheux et verdoyant, dominant la plaine du Var, à moins de 20 kilomètres de Nice. Fleuron du patrimoine historique local, le château du Seigneur Rostaing accueille désormais un Centre International d'Art Contemporain.

Facile d'accès, la résidence a été construite dans un cadre privilégié, à la place de l'ancienne école. Etant donné la qualité du site, où toute nouvelle construction reste exceptionnelle, Le Castel des Princes se devait d'avoir une dimension esthétique ambitieuse.

Le Groupe Gambetta s'est donc attaché à définir une architecture qui permette au programme de s'intégrer naturellement dans ce site remarquable. Confiée à l'architecte Riccardo Spani, du cabinet Archiform de Villeneuve-Loubet, la résidence reprend les volumétries des villas bourgeoises traditionnelles de la région. Toutefois, des détails contemporains ont été introduits par l'interprétation des ferronneries, des consoles de sous-toit, ou encore les proportions des fenêtres.

Chaque logement offre de beaux espaces de vie et des vues dégagées sur le village, la vallée, les collines alentour et la mer pour certains.

## Favoriser l'accession pour les jeunes actifs locaux

En accord avec la municipalité, le Groupe Gambetta a proposé de réaliser un programme avec une forte consonance sociale. **L'objectif était de permettre à des jeunes primo-accédants de bénéficier de conditions avantageuses d'accès à la propriété. Ensemble, ils ont décidé que les 15 logements seraient proposés en accession abordable en donnant la priorité aux jeunes actifs habitant et/ou travaillant dans la commune ou dans l'agglomération.**

L'objectif a été atteint puisque les acquéreurs correspondent parfaitement à ces critères, avec des revenus compris dans les plafonds de ressources PLS accession – PLUS. A noter que la moitié des nouveaux propriétaires sont des célibataires, l'autre moitié des couples avec ou sans enfants.

## 15 appartements, du 2 au 4 pièces

Le programme représente 1 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) et environ 1 020 m<sup>2</sup> de surface habitable. Il se compose de deux petits bâtiments R+2, en surplomb de la rue, accueillant les 15 appartements, du 2 au 4 pièces. Chaque logement offre de beaux espaces de vie et des vues dégagées sur le village, la vallée, les collines alentour et la mer pour certains :

- 6 T2 de 46 m<sup>2</sup>, commercialisés à partir de 180 000 € TTC,
- 7 T3 de 67 m<sup>2</sup>, commercialisés à partir de 234 000 € TTC,
- 2 T4 de 93 m<sup>2</sup> à partir de 339 000 € TTC.

Le commerce de 82 m<sup>2</sup>, situé sur la rue, est une **épicerie de proximité** qui a été inaugurée fin 2012. En outre, 21 places de parking, dont 3 "visiteurs", ont été aménagées.



### Le Groupe Gambetta, le partenaire des collectivités

En acteur majeur du logement pour tous, le **Groupe Gambetta** développe de nombreux partenariats avec les décideurs locaux : mairies, communautés d'agglomération, aménageurs, établissements publics fonciers, etc. Ce partenariat s'illustre par des commercialisations ciblées et la sécurisation des acquéreurs dans leur acte d'achat :

- garantie de rachat
- garantie de relogement
- assurance revente

## **Le mot du maire**

Au même titre que celle de l'emploi, la problématique du logement figure au premier rang des préoccupations des Français.

Depuis toujours, Carros se situe aux avant-postes en la matière. Faut-il rappeler, à cet égard, qu'elle est une des trois communes du département à respecter la loi SRU en matière de logements sociaux avec un taux proche de 28 %.

Reste que l'accession à la propriété à des conditions de prix raisonnables doit être encouragée. C'est le sens des initiatives prises par la municipalité ces dernières années.

La réalisation du projet «Le Castel des Princes» à Carros Village, sous maîtrise d'ouvrage du Groupe Gambetta, mené à bien en 2012, en apporte la démonstration.

15 logements de qualité et à des prix compétitifs ont été livrés dans les délais, à la grande satisfaction des résidents, si je me fie à leur témoignage. En outre, répondant à une attente forte de la population, une supérette a pu trouver place dans le bâti et contribue désormais à la revitalisation d'un quartier longtemps amorphe.

Le défi, au départ, s'apparentait à une gageure : il fallut vaincre les réticences des riverains et associations de défense à l'édification d'un immeuble aux portes d'un village médiéval protégé. Le choix du Groupe Gambetta a été déterminant dans la réussite de l'opération.

D'abord parce que celui-ci a choisi un maître d'œuvre de talent – Riccardo Spani – proposant une architecture en parfaite harmonie avec l'environnement et ensuite parce que mon interlocuteur au sein de ce Groupe – Norbert Fanchon – a su mettre en place une méthode de concertation, d'échanges et de dialogue moderne et efficace.

Je tire grand profit de cette expérience exemplaire.

On est loin, très loin de l'image éculée de cupidité qui parfois accompagne cette noble profession de promoteur immobilier.

Le Groupe Gambetta est le bienvenu à Carros si la tentation le prend d'initier de nouveaux projets, ici ou là dans un de ses quartiers.

### **Antoine Damiani**

Maire de Carros

Conseiller Général des Alpes-Maritimes

Vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur

## **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.

### **Le Groupe**

Né à Cholet 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, 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. Ainsi, le Groupe Gambetta tisse chaque jour une relation de confiance avec les collectivités locales qui l'accompagnent.

### **Promouvoir l'accession à la propriété**

Le Groupe Gambetta développe des opérations immobilières dans les régions Ouest, Ile-de-France et Paca. Il assure la recherche foncière, le montage des opérations, le suivi de chantier et la commercialisation des opérations en accession à la propriété.

Cette activité se développe autour de deux axes :

- L'accession abordable réalisée par ses différentes coopératives de production,
- La promotion en secteur concurrentiel permettant de diversifier l'offre du Groupe et d'offrir le meilleur du logement.

Précurseur en 2008 du logement durable, le Groupe Gambetta construit l'intégralité de ses programmes en BBC. Acteur responsable, il sécurise ses clients en les faisant bénéficier d'une garantie de rachat, d'une garantie de relogement et d'une assurance revente.

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.

## **Aménager la ville durable de demain**

Avec ses savoir-faire pluridisciplinaires, le Groupe se positionne en partenaire privilégié des collectivités locales. Il élabore, avec les élus, l'urbanisation des villes de demain. Ainsi, plus de 150 hectares de zones d'aménagement ont été réalisés ces dernières années.

## **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 3 500 logements, gérés sur les Pays de la Loire et l'Ile-de-France, avec 1 000 logements en développement.