
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

**15 maisons en accession
et 19 terrains libres de constructeur**

Le premier programme du Groupe Gambetta dans les Deux-Sèvres



Avril 2012



SOMMAIRE

Une première dans les Deux-Sèvres	P. 3
Une collaboration avec la municipalité de Mauléon	P. 3
« Proposer le meilleur du logement pour tous »	P. 4
Le programme du Clos de l'Esplanade	P. 5
Succès commercial	P. 5
Un partenariat avec les entreprises locales	P. 6
Des maisons qui conjuguent qualité et simplicité	P. 6
Le Groupe Gambetta	P. 8

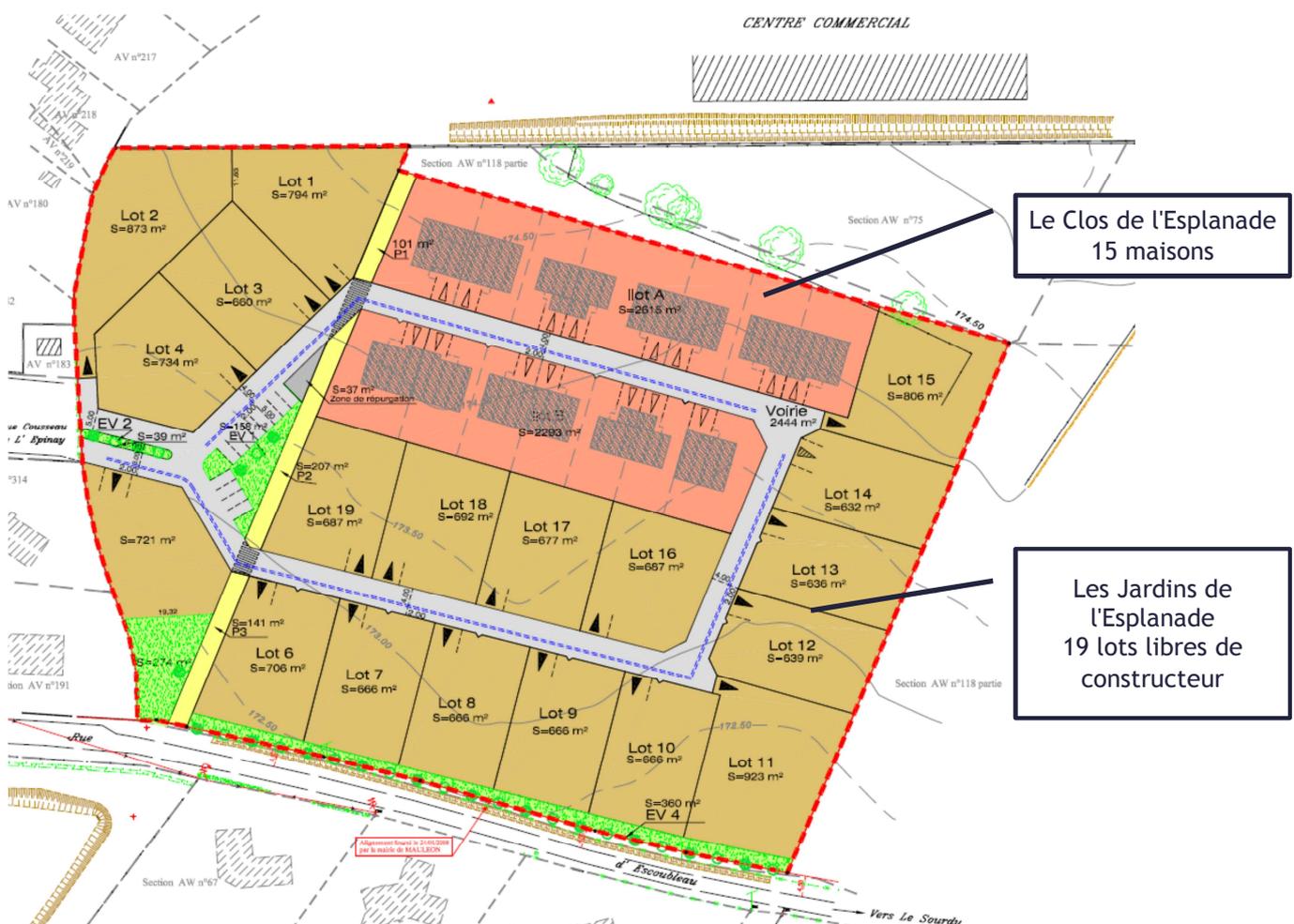
Une première dans les Deux-Sèvres

Le Groupe Gambetta, dont le siège social se situe à Cholet, vient d'inaugurer sur la commune de Mauléon (79) un programme de 15 maisons en accession et de 19 terrains libres de constructeur. C'est la première fois que le Groupe Gambetta intervient dans le département des Deux-Sèvres !

Une collaboration avec la municipalité de Mauléon

Mené en collaboration avec la municipalité de Mauléon, le programme du Clos de l'Esplanade et des Jardins de l'Esplanade répond à la volonté de la mairie de poursuivre l'urbanisation de ce secteur de la commune en développement.

Avec la mise à deux fois deux voies de la Route nationale 249, Mauléon se trouve désormais à un quart d'heure de Cholet. La commune des Deux-Sèvres bénéficie ainsi d'un désenclavement qui renforce son attractivité. Le Groupe Gambetta a su saisir cette opportunité pour lancer son premier programme immobilier dans les Deux-Sèvres.



« Proposer le meilleur du logement pour tous »

Le programme comporte deux volets : Le Clos de l'Esplanade avec 15 maisons T3 et T4, qui ont toutes été commercialisées, et Les Jardins de l'Esplanade qui proposent 19 lots libres de constructeur de 635 m² à 916 m², dont seuls trois lots restent disponibles.

Fidèle à son esprit coopératif, le Groupe Gambetta s'attache à faciliter le parcours résidentiel de chacun. En offrant aux futurs propriétaires l'alternative d'acquérir une maison au coût optimisé ou de faire construire une maison selon leurs goûts et leur budget, il affirme sa vocation qui est de « Proposer le meilleur du logement pour tous ».

Le programme est situé dans un quartier agréable, à la sortie sud-est du bourg, sur la route de Bressuire, à proximité immédiate du Super U. Le terrain s'étend sur une surface de 23 160 m², dont 5 312 m² pour les 15 maisons de type « Primevères » du Clos de l'Esplanade. Les 19 lots libres de constructeur des Jardins de l'Esplanade occupent 17 848 m².

Dans le souci du bien-être de ses clients, il est à souligner que les voiries desservant ce programme sont achevées avant que l'opération ne soit livrée, facilitant ainsi les déplacements des habitants et rendant leur cadre de vie encore plus agréable.



Le programme

Le Clos de l'Esplanade : 15 maisons individuelles « Primevères »



Les 15 maisons sont proposées à des prix très attractifs, de manière à favoriser l'accès à la propriété et la mixité sociale. Elles se répartissent ainsi :

- 5 T3 de 70,10 m², au prix de vente moyen de 118 000 € TTC
- 6 T4 « base » de 76,60 m², au prix de vente moyen de 128 900 € TTC
- 4 T4 « plus » de 83 m², au prix de vente moyen de 138 500 € TTC

A noter que ces maisons bénéficient du label THPE (très haute performance énergétique)

Les Jardins de l'Esplanade : 19 terrains libres de constructeurs

Le programme Les Jardins de l'Esplanade se compose de 19 terrains libres de constructeur dont les surfaces vont de 635 m² à 916 m².

Le prix de vente moyen des terrains est de l'ordre de 44 890 € TTC, soit 47,12 €/m².

Aujourd'hui, seuls trois terrains restent à commercialiser.

Succès commercial

Le programme a remporté un véritable succès commercial puisque les 15 maisons ont rapidement trouvé leurs propriétaires. La commercialisation a démarré dans un premier temps dans la galerie commerciale du Super U, puis dès septembre 2010 avec l'organisation de portes ouvertes dans une maison modèle décorée, de manière à ce que les futurs acquéreurs puissent se projeter et visualiser leur future habitation. Le Groupe Gambetta, comme il le fait lors de tout lancement d'un nouveau programme, dans une nouvelle région, a ainsi pu démontrer son savoir-faire auprès des habitants de Mauléon et de ses environs.

Les maisons sont toutes livrées, la dernière a été remise à ses propriétaires le 13 avril dernier.

Les propriétaires sont originaires de Mauléon et des environs. Ce sont essentiellement des célibataires ou familles monoparentales et des seniors.

Un partenariat avec les entreprises locales

Ce programme a été conduit, comme à chaque fois depuis le lancement des maisons « Primevères », en partenariat avec des entreprises régionales, dans un esprit gagnant/gagnant. Les entreprises de la région répondent en effet avec des prix raisonnables, compte tenu de leur expérience du produit et de leur organisation de chantier.

C'est ainsi que pour le programme du Clos de l'Esplanade, la maçonnerie a été confiée à l'entreprise Coutant de Mauléon, et la charpente à la SARL Denis de Brétignolles.

Le Groupe Gambetta est parvenu, tout en dynamisant la filière du bâtiment, à monter en gamme ce type de logement. En effet, au-delà d'une construction traditionnelle, ces maisons ont bénéficié de techniques de construction et de matériaux performants.



Des maisons qui conjuguent qualité et simplicité

Depuis 1997, le groupe Gambetta a construit plus de 1 000 maisons de type «Primevères». Conçues par l'architecte choletais Michel Gagnard, elles sont prioritairement destinées aux primo-accédants.

Extérieurement, ces maisons sont simples, mais coquettes. La maçonnerie traditionnelle est réalisée en briques de terre cuite, la charpente en bois et la toiture en tuiles de terre cuite.

Dans un souci d'améliorer en permanence le confort et le cadre de vie de ses propriétaires, tout en proposant des maisons de mieux en mieux finies, le Groupe Gambetta continue à apporter de nouveaux aménagements extérieurs : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage, habillage bois de la façade, petits murets délimitant les jardins et protégeant la boîte aux lettres et les caissons techniques.

Le confort intérieur est aussi régulièrement amélioré : le chauffage est au gaz naturel avec chaudière à condensation, des radiateurs sèche-serviettes équipent désormais les salles de bains, les robinets mitigeurs sont à cartouche céramique.

Toutes de plain-pied, les maisons offrent des surfaces habitables optimisées : la porte d'entrée ouvre sur la pièce à vivre salon/salle à manger, les pièces sont agencées de manière à réduire au maximum le couloir ou les espaces perdus, des placards ont été aménagés pour limiter le mobilier. La cuisine est spacieuse et ouverte sur le salon/salle à manger.



ouvre sur la pièce à vivre salon/salle à manger, les pièces sont agencées de manière à réduire au maximum le couloir ou les espaces perdus, des placards ont été aménagés pour limiter le mobilier. La cuisine est spacieuse et ouverte sur le salon/salle à manger.

L'ensemble de l'habitation est accessible aux personnes à mobilité réduite, selon la réglementation en vigueur.

Répondant aux normes environnementales de demain, les maisons sont réalisées selon des principes constructifs leur permettant d'obtenir le label BBC à l'achèvement des travaux.



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 qui s'engagent 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

- Aménagement,
- 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.

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, 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 Parisienne**

Les Ulis : 57 logements - Epinay-sur-Seine : 29 logements - 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.

- **Région PACA**

Antibes : 210 logements - Cagnes-sur-Mer : 100 logements - Cannes : 50 logements - Carros : 15 logements - La Colle-sur-Loup : 120 logements - Draguignan : 89 logements - Mandelieu : 120 logements - Nice : 120 logements - Saint-André-de-la-Roche : 55 logements - Saint-Martin-du-Var : 120 logements - Valbonne : 60 logements.

- **Région Ouest**

Saint-Nazaire : 89 logements en accession dont 23 en locatif - Nantes : 244 logements dont 62 en locatif - Le Mans : 49 logements - Angers : 514 logements dont 105 en locatif - Cholet et sa région : 274 logements (dont 58 en locatif et 100 lots libres) - Tours : 87 logements (dont 19 en locatif) - Orléans : 45 logements - Rennes : 52 logements.



Chiffres clés

Date de Création : 1923

Effectif : 110 salariés répartis sur Paris (75), Cholet (49), Nantes (44), Angers (49).

Chiffre d'affaires : 80 millions d'euros

Production : 1 000 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.