
Groupe Gambetta

Service Communication

Marie Depreux

(T) 02 51 84 44 50

(F) 02 51 44 44 44

mdepreux@groupegambetta.fr

Alphacoms

Relations presse

Bruno Chéné

(T) 02 40 71 07 90

(M) 06 15 10 53 06

b.chene@alphacoms.fr

"Aqua Verde" à Saint-Martin-du-Var

Un programme de 75 logements



Le Groupe Gambetta a posé, ce mardi 6 juillet, la première pierre du programme "Aqua Verde" à Saint-Martin-du-Var (06). Ce programme de soixante-quinze logements intègre deux commerces et comprend 20 % de logements destinés au locatif social de type PLS qui seront répartis dans les trois bâtiments. Réalisé selon les normes de Très Haute Performance Energétique, il sera livré au cours du premier trimestre 2012.

"Aqua Verde" sera construit dans un des quartiers résidentiels de Saint-Martin-du-Var, dans un parc paysager entièrement clôturé. Très bien situé à proximité du centre-ville face au collège, jouxtant une pépinière à la végétation luxuriante et profitant de vues dégagées sur les villages et les collines environnantes, il organise le village dans la partie Sud et délimitera, avec la gendarmerie, la future place d'entrée de la ville.

Ce programme qualitatif comprend sept T1 de 24 m², vingt-sept T2 de 42 m², trente-quatre T3 de 68 m², sept T4 de 86 m², ainsi que deux commerces sur plus de 200 m² et 115 parkings en sous-sol. Les résidents bénéficieront d'une piscine et d'un jardin paysager faisant le lien avec la pépinière Pierracci voisine. Il faut souligner que le programme a été conçu selon les normes de Très Haute Performance Energétique, permettant d'alléger la facture énergétique de 25 % par rapport à la réglementation actuelle, et que la production d'eau chaude sanitaire est assurée par des capteurs solaires.



"Aqua Verde" s'inscrit au cœur de l'opération d'intérêt national de la plaine du Var et de la redéfinition du centre-ville de Saint-Martin-du-Var. Porte d'entrée de l'arrière pays niçois, le village de Saint-Martin-du-Var se situe à moins de 20 minutes de Nice et à quelques minutes de Carros.

Mixité sociale

Fidèle à sa vocation sociale, le Groupe Gambetta a réservé 20 % des logements au locatif social. La Maison Familiale de Provence en assurera la gestion. Par ailleurs, afin de favoriser au maximum la mixité, ces logements sont répartis dans les trois bâtiments qui composent le programme.

Cette politique est d'autant plus justifiée que 85 % des clients ont des revenus inférieurs au plafond PLS. Ils habitent, dans la même proportion, le territoire Nice Côte d'Azur et plus précisément les deux tiers à Saint-Martin-du-Var. Le projet a donc rencontré une demande locale. Ce succès s'explique en grande partie par la qualité des prestations offertes.



Une présence forte en PACA

Pour le Groupe Gambetta, "Aqua Verde" 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 : "Les Allées Grenadines", 77 logements à Antibes ; "Villa Solaris", 29 logements à La Colle-sur-Loup ; "L'Esperanto", 55 logements à Hyères, "Castel des Princes", 15 logements à Carros.

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, mélange plusieurs solutions pour apporter le meilleur confort thermique aux habitants : isolation par l'extérieur, appartements traversants, puits provençaux. Il associe les panneaux solaires thermiques pour produire de l'eau chaude sanitaire et les panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité.

Gambetta PACA se positionne sur des terrains où ses clients peuvent bénéficier d'avantages fiscaux pérennes, notamment un taux de TVA réduit à 5,5 % dans les bâtiments construits dans le périmètre de renouvellement urbain. Il participe à la mixité sociale et au retour des accédants dans les quartiers avant tout locatifs comme "Terra Nova" et ses 48 logements à Nice ou "Villa Constance" et ses 55 logements à Saint-André-de-la-Roche.

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 : Valbonne, La Colle-sur-Loup, Sainte-Maxime, Mandelieu, Cagnes-sur-Mer.

Un groupe indépendant

Le Groupe Gambetta cultive la particularité d'être l'un des rares promoteurs présents sur une grande partie du territoire français. Indépendant, il a comme actionnaire majoritaire un fonds commun regroupant tous les salariés. Grâce à cet actionnariat stable, le groupe n'est pas sensible aux pressions des marchés boursiers. Ses statuts coopératifs font que la quasi-totalité du résultat d'activité est remontée en fonds propres.

Fin 2009, le groupe disposait de plus de 65 M€ pour se développer sur les trois régions où il est déjà présent : l'Île de France, l'Ouest (Pays de la Loire et Centre) et PACA. La pérennité de la société est renforcée par la complémentarité des trois métiers qui le composent : l'aménagement, la promotion et la gestion locative.

Le groupe possède près de 4 000 logements en patrimoine locatif, tandis que l'activité de promotion se répartit entre l'accession sociale et le logement libre. L'accession sociale à la propriété est réalisée au travers des coopératives HLM qui ont pour objet de loger les actifs locaux. Leur production est destinée aux personnes physiques (les SCI sont exclues) achetant leur résidence principale et ayant des ressources plafonnées aux PLS, voire PLI pour 20 % d'entre eux.

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