

St-Martin-du-Var (06)

Inauguration

« Aquaverde »

Un programme de 75 logements,
dont 15 en locatif social,
et deux commerces

Pose de la première pierre

« Roméo & Juliette »

Un programme de 44 logements,
dont 8 en locatif social,
et un commerce

14 mars 2013

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



Jeudi 14 mars 2013

Inauguration et pose de première pierre à St-Martin-du-Var

"Aquaverde"

75 logements, dont 15 en locatif social, et deux commerces

"Roméo & Juliette"

44 logements, dont 8 en locatif social, et un commerce

Double manifestation ce jeudi 14 mars à Saint-Martin-du-Var (06) pour le Groupe Gambetta qui a inauguré le programme "Aqua Verde" et posé la première pierre du programme "Roméo & Juliette". "Aqua Verde" est un programme de soixante-quinze logements, dont quinze en locatif social, qui intègre deux commerces. "Roméo & Juliette", un programme de quarante-quatre logements, dont huit en locatif social, et un commerce, sera réalisé selon les normes de Très Haute Performance Energétique (thpe). Il sera livré en mars 2014.

"Aqua Verde" favorise la mixité sociale

Construit dans un des quartiers résidentiels de Saint-Martin-du-Var, dans un parc paysager, "Aqua Verde" est un programme qualitatif composé de soixante-quinze logements, du studio au type 4, répartis en trois bâtiments R+3. Il comprend sept T1, vingt-six T2, trente-quatre T3, huit T4, ainsi que deux commerces sur plus de 200 m² et 112 parkings en sous-sol. Les résidents bénéficient d'une piscine et d'un jardin paysager.

Il faut souligner que le programme a été conçu pour être économe en consommation énergétique et que la production d'eau chaude sanitaire est assurée par des capteurs solaires.

Les quinze logements locatifs sociaux ont été acquis par la Maison Familiale de Provence qui en assure la gestion. Ils sont répartis dans les trois bâtiments, de manière à favoriser une véritable mixité sociale.

"Roméo & Juliette" : livraison en mars 2014

Egalement conçu par le cabinet d'architecture Rolin-Simonet-Vuillaume de St-Laurent-du-Var, et bénéficiant des normes thpe, le programme "Roméo & Juliette" est situé en centre-ville. Il se compose de deux bâtiments en R+3 abritant quarante-quatre logements, dont huit en locatif social. "Juliette" accueille vingt-sept logements et "Roméo" dix-sept, ainsi qu'un local commercial.

Avec une surface habitable de 2 757 m², les deux bâtiments comptent trois T1, neuf T2, vingt-et-un T3 et onze T4. Les logements sont commercialisés au prix moyen de 3 130 € TTC / m² en accession encadrée destinée aux primo-accédants et de 3 480 € TTC / m² en accession libre.

Le programme, qui sera livré en mars 2014, connaît un beau succès commercial puisque près de 80 % des logements ont d'ores et déjà été vendus. Les acheteurs viennent de la Saint-Martin-du-Var et des communes voisines (Carros, La Roquette-sur-Var, Gilette, Saint-Blaise...).



Aquaverde



Roméo & Juliette

SOMMAIRE

"Aqua Verde"P. 5
"Roméo & Juliette"P. 7
Le mot du maire.....P. 8
Le Groupe Gambetta.....P. 9



Aquaverde

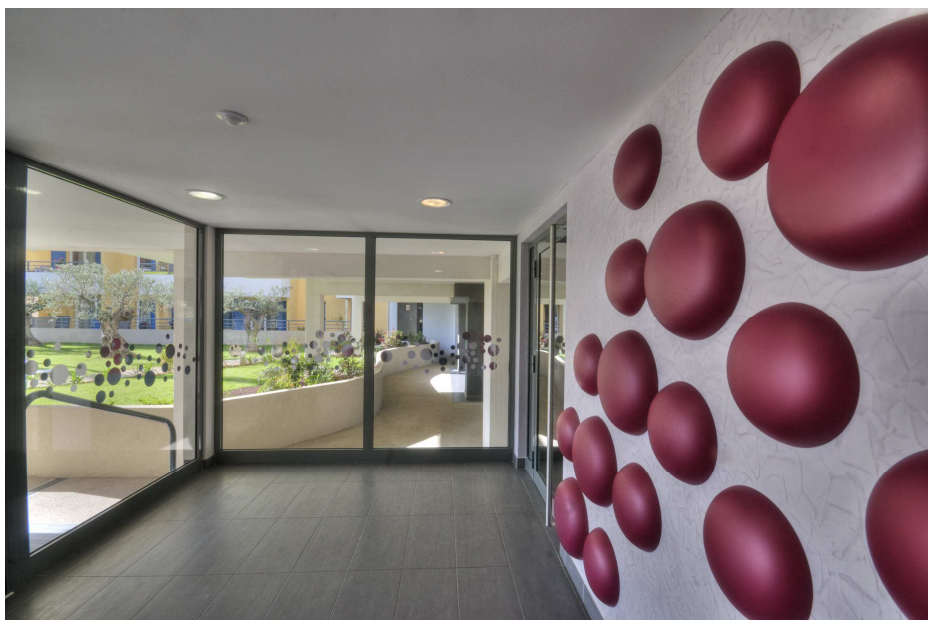
"Aqua Verde"

75 logements, dont 15 en locatif social, et deux commerces

Construit dans un des quartiers résidentiels de Saint-Martin-du-Var, dans un parc paysager entièrement clôturé, "Aqua Verde" s'inscrit au cœur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Plaine du Var et de la redéfinition du centre-ville de Saint-Martin-du-Var. Très bien située face au collège, jouxtant une pépinière à la végétation luxuriante et profitant de vues dégagées sur les villages et les collines environnantes, la résidence organise le village dans la partie Sud et délimite, avec la gendarmerie, la nouvelle place d'entrée de la ville.

Ce programme qualitatif, conçu par le cabinet d'architecture Rolin-Simonet-Vuillaume de St-Laurent-du-Var, occupe une surface habitable totale de 4 250 m². Il comprend sept T1 de 24 m², vingt-six T2 de 41 m², trente-quatre T3 de 64 m², huit T4 de 86 m², ainsi que deux commerces sur plus de 200 m². Les appartements ont été commercialisés au prix moyen de 3 600 € TTC. A noter que la production d'eau chaude sanitaire est assurée par des capteurs solaires.

Outre les 112 parkings en sous-sol, les résidents bénéficient d'une piscine et d'un jardin paysager faisant le lien avec la pépinière Pierracci voisine.



Aquaverde

Une mixité sociale parfaitement réussie

Le Groupe Gambetta, spécialiste de la mixité sociale, a intégré quinze logements en locatif social, acquis par la Maison Familiale de Provence qui en assure la gestion. Afin de favoriser au maximum la mixité, ces logements sont répartis dans les trois bâtiments qui composent le programme.

La politique d'accession à la propriété mise en place est d'autant plus justifiée que 85 % des clients ont des revenus inférieurs au plafond PLS. Sur les soixante acquéreurs, plus de la moitié (55 %) sont des primo-accédants. 98 % sont de jeunes actifs habitant auparavant sur le territoire la métropole Nice Côte d'Azur. Vingt-huit sont originaires de Saint-Martin-du-Var (certains ont été au collège situé en face de la résidence), les autres viennent des communes périphériques (Gilette, Bonson, Castagniers, Levens, etc.). Le projet a donc rencontré spontanément une très forte demande locale. Un succès qui s'explique en très grande partie par la situation de la résidence et la qualité des prestations proposées.



Aquaverde

"Roméo & Juliette"

44 logements, dont 8 en locatif social, et un commerce

Le programme "Roméo & Juliette" est situé en centre-ville, à proximité immédiate de la mairie. Il sera construit sur un terrain acquis par le Groupe Gambetta auprès de l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA et de la municipalité de Saint-Martin-du-Var. Cette opération s'inscrit dans une consultation menée par l'EPF PACA dans le cadre l'Opération d'Intérêt National (OIN) Plaine du Var.

"Roméo & Juliette" se compose de deux bâtiments en R+3 abritant quarante-quatre logements dans lesquels sont répartis les huit logements en locatif social. "Juliette" accueille vingt-sept logements et "Roméo" dix-sept ainsi qu'un local commercial de 98 m². Soixante-six places de stationnement seront aménagées en sous-sol. Avec une surface habitable de 2 757 m², les deux bâtiments accueillent trois T1, neuf T2, vingt-et-un T3 et onze T4. Les logements, commercialisés au prix moyen de 3 130 € TTC/m² en accession encadrée destinée aux primo-accédants et de 3 480 € TTC /m² en accession libre, ont séduit une grande majorité de jeunes couples actifs.

Le programme, qui sera livré en mars 2014, connaît un beau succès commercial puisque 77 % des logements ont d'ores et déjà été réservés ou vendus. **En concertation avec la municipalité, une pré-commercialisation réservée aux habitants de la commune a été menée pendant six mois**, avant de l'ouvrir aux autres communes avoisinantes. Cette démarche a porté ses fruits puisque plus de 95 % des acheteurs viennent de Saint-Martin-du-Var et des communes voisines (Carros, La Roquette-sur-Var, Gillette, Saint-Blaise...).

Egalement conçu par le cabinet d'architecture Rolin-Simonet-Vuillaume de St-Laurent-du-Var, le programme "Roméo & Juliette" bénéficie des normes thpe. Par ailleurs, la production d'eau chaude sanitaire est assurée par des capteurs solaires.



Roméo & Juliette

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 quelques années, Saint-Martin-du-Var déploie une politique ambitieuse en la matière : lutte contre la vacance des logements dans le vieux village, opération acquisition amélioration des logements communaux, livraison d'une résidence adaptée aux personnes âgées autonomes, production de logements libres, en accession à coûts maîtrisés sur deux sites de la commune...

La livraison de la résidence "Aquaverde" et la pose de la première pierre du programme "Roméo et Juliette" sont de nouveaux témoignages de cette volonté politique de proposer un logement pour tous.

Accession libre, accession à coûts maîtrisés, locatifs aidés, locaux commerciaux : l'ensemble des segments du logement ont été réfléchis sur ces deux projets très attendus par la population.

Ces deux programmes, sous maîtrise d'ouvrage du Groupe Gambetta, sont de **grande qualité, à des prix compétitifs, parfaitement insérés dans leur environnement** et disposent chacun de locaux commerciaux.

Le défi pouvait paraître ambitieux : vaincre les réticences de riverains et offrir des logements de qualité à de nouveaux Saint-Martinois.

La qualité du partenariat entre la Métropole Nice Côte d'Azur et l'Etablissement Public Foncier Régional, ainsi que le choix du Groupe Gambetta ont été déterminants dans la réussite de ces projets.

Encore merci aux partenaires pour la qualité de ces deux réalisations.

Hervé Paul

Maire de Saint-Martin-du-Var

Président des commissions eau, assainissement et énergie 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 (49) 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.

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.

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.

Devenir leader du logement pour tous : une ambition pour Gambetta Promotion

Le partenariat avec les collectivités : une mission prioritaire

Véritable partenaire des mairies, des établissements publics fonciers et des aménageurs, pour mieux réfléchir à l'urbanisation de demain, le Groupe Gambetta a pour unique objectif d'assurer à tous un logement en facilitant l'accès à la propriété pour chacun.

Avec sa double compétence, par l'intermédiaire de filiales spécifiques, le Groupe Gambetta s'adapte à toutes les exigences économiques des opérations immobilières.

Des équipes de promotion audacieuses, innovantes, cohérentes, préservant l'environnement

A l'écoute des nouveaux besoins, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable, les équipes de Gambetta Promotion s'attachent à proposer des produits de qualité afin de répondre aussi bien aux attentes des acquéreurs qu'à celles des collectivités. En faisant le choix d'une architecture innovante, cohérente, préservant le site, les équipes accordent une attention forte à la qualité de vie des occupants et à celle de leurs avoisinants.

Ainsi, précurseur du logement durable, le Groupe Gambetta a proposé les premiers programmes BBC en région PACA en 2008 et les a livrés dans le Maine-et-Loire en 2010. Les équipes de Gambetta Promotion ont été lauréates plusieurs fois du PUCA pour des programmes immobiliers à Epinay-sur-Seine et Rezé-les-Nantes. L'équipe de Gambetta Promotion Ile-de-France a été lauréate à Guyancourt de l'Habitat Urbain Innovant, distinguée par le Conseil Général des Yvelines.

Des commercialisations différentes, raisonnées et en totale transparence

Fidèle à l'esprit coopératif, Gambetta Promotion milite pour l'accès à la propriété à des prix raisonnés sur des territoires où les prix ne cessent d'augmenter. Le Groupe innove dans la commercialisation en se mettant au service des collectivités en toute transparence, qu'il s'agisse de terrains privés ou de terrains publics, les aidant ainsi dans leur politique de gestion de l'habitat. La clientèle ciblée et les modes de commercialisation et de communication sont élaborés ensemble, permettant aux habitants locaux d'accéder prioritairement à l'acquisition de leur logement. La collectivité est associée à l'évolution et au résultat des acquisitions. Plus d'une douzaine d'opérations ont déjà été commercialisées de cette manière dans différentes régions.

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.

