

---

## 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

# Pose de la première pierre de 15 maisons BBC en accession abordable

La Mairie des Sorinières, Nantes Métropole et le Groupe Gambetta :  
Ensemble pour favoriser l'accèsion abordable



Juin 2012



## SOMMAIRE

Un programme de 15 maisons BBC en accession abordable	P.3
Le Groupe Gambetta et les municipalités : une collaboration étroite	P.5
Profil et sécurisation des acquéreurs	P.6

## ANNEXES

Des maisons qui conjuguent qualité et simplicité	P.9
Un partenariat avec les entreprises locales	P.11
Le Groupe Gambetta	P.12

---

## Un programme de 15 maisons BBC en accession abordable

Le programme "Le Clos Maillard" aux Sorinières, au sud de l'agglomération nantaise, est constitué de 15 maisons en accession abordable situées sur deux îlots distincts. Réalisé par le Groupe Gambetta, ce programme qui sera labellisé BBC a été conçu en collaboration avec la municipalité des Sorinières et Nantes Métropole.

Nantes Métropole Aménagement détient la concession de l'aménagement de la ZAC des Vignes, zone sur laquelle se situe le programme "Le Clos Maillard".

L'objectif de ce programme est de diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine sur le territoire de Nantes Métropole, en offrant à des primo-accédants aux revenus modestes, la possibilité de devenir propriétaires.



---

Lancée en octobre 2011, la commercialisation montée en collaboration avec la Mairie des Sorinières et les services de Nantes Métropole, qui souhaitent privilégier leurs primo-accédants, a très bien fonctionné puisque les maisons ont été vendues en moins de trois mois grâce à des prix très attractifs pour ce secteur.



Toutes les maisons se prolongent sur un jardin aménagé et disposent d'un garage fermé. Pour la plupart, un abri de jardin est prévu, permettant également d'intégrer un bac de récupération des eaux pluviales.

Les intérieurs ont été pensés pour un plus grand confort en privilégiant de beaux espaces lumineux.

“Le Clos Maillard” se compose de 7 maisons de plain-pied et de 8 maisons à étage dont :

- 3 maisons T3 de 70 m<sup>2</sup> SHAB avec un terrain de 187 à 262 m<sup>2</sup> à partir de 169 500 €
- 12 maisons T4 de 76 à 85 m<sup>2</sup> SHAB avec un terrain de 173 à 352 m<sup>2</sup> à partir de 184 900 €

---

## Le Groupe Gambetta et les collectivités : une collaboration étroite

Le programme "Le Clos Maillard" aux Sorinières (44), porté par le Groupe Gambetta en collaboration avec la municipalité des Sorinières et Nantes Métropole, constitue un excellent exemple de partenariat que le Groupe, issu du monde coopératif, met en place avec les collectivités pour concevoir des opérations d'accession abordable accompagnée.

Dès le lancement du programme, Nantes Métropole a consenti une minoration du prix de vente de la charge foncière pour permettre au Groupe Gambetta de proposer des prix plafonnés sous plafonds PLS.

### Une commercialisation en collaboration avec la mairie des Sorinières

C'est avec la mairie des Sorinières que la commercialisation du programme a été lancée permettant ainsi à sept ménages soriniérois d'accéder à la propriété. La commercialisation s'est ensuite élargie aux communes limitrophes. Les huit autres ménages acquéreurs, pour la majorité primo-accédants, venant de Rezé, Saint-Sébastien et Vertou.

## Le mot de Christian Couturier, maire des Sorinières

*"Le vaste projet de la ZAC des Vignes (Zone d'aménagement concerté) prévoit plus de 500 logements conçus autour des notions de mixité sociale et de diversité dans les types de logements. En ce sens, il reflète la volonté de la commune de permettre à chacun, quel que soit son parcours et son budget, de pouvoir se loger aux Sorinières.*

*A terme, ce nouveau quartier de vie accueillera environ 1 500 nouveaux habitants. Dans chaque tranche, il est prévu, aux côtés de l'accession libre et du logement social, de l'accession abordable. Pour cette dernière, le groupe Gambetta a été retenu pour réaliser 15 maisons sur la tranche 3.*

*La municipalité des Sorinières est satisfaite de ce partenariat qui s'est aussi concrétisé à travers la commercialisation prenant en compte la volonté municipale de permettre à ceux qui n'ont jamais été propriétaires de le devenir. "*

---

## Profil et sécurisation des acquéreurs

### Le profil des acquéreurs

- 14 acquéreurs sur 15 sont des primo-accédants
- Originaires de 7 communes de l'Agglomération Nantaise :
  - 7 acquéreurs viennent des Sorinières
  - 3 acquéreurs viennent de Rezé
  - 2 acquéreurs viennent de Vertou
  - 1 acquéreur vient de Bouguenais
  - 1 acquéreur vient de Saint-Sébastien-sur-Loire
  - 1 acquéreur vient de Nantes
- Parmi les 15 acquéreurs, il y a :
  - 4 couples sans enfants
  - 5 couples avec 1 enfant
  - 1 couple avec 2 enfants
  - 1 parent isolé avec 1 enfant
  - 1 parent isolé avec 2 enfants
  - 3 célibataires
- Grâce à la coopération de la Mairie des Sorinières, de Nantes Métropole et du groupe Gambetta, les prix ont été plafonnés à destination des primo-accédants sous plafonds PLS. Tous les acquéreurs sont en-dessous des plafonds PLS (24 993 € net imposable pour une personne et 40 136 € net imposable pour 2 personnes avec enfant) et également en-dessous des plafonds PASS (21 500 € net imposable pour une personne et 36 550 € net imposable pour 2 personnes avec enfant).

Des familles modestes et, plus particulièrement de jeunes ménages, vont accéder à la propriété sur le territoire de Nantes Métropole et donc initier leur parcours résidentiel.

Par ailleurs, deux propriétaires ont bénéficié d'un Prêt Mission Sociale du Groupe Gambetta à 0%, 14 000 euros pour un couple avec un enfant, et 10 000 euros pour un célibataire. Le montant du prêt octroyé dépend bien entendu des conditions de ressources.

Enfin, les acquéreurs ont pu réserver leur futur logement avec seulement 1 500 euros de dépôt de garantie.

---

## La sécurisation des acquéreurs

Tous les acquéreurs bénéficient de la garantie de revente, la garantie de rachat, la garantie de relogement. En effet, afin de prémunir les futurs propriétaires contre les aléas de la vie, le Groupe Gambetta a associé à la réservation de la maison, ces trois niveaux de la sécurisation HLM.

- La garantie revente

Afin de palier la perte financière éventuelle subie lors de la revente du bien immobilier, le Groupe Gambetta contracte, au bénéfice du propriétaire et à titre gracieux, une assurance protection revente de 10 ans.

- La garantie de rachat

Elle est offerte par le Groupe Gambetta à l'acquéreur. Elle consiste dans l'engagement pris par le Groupe de procéder, à la demande de l'acheteur, au rachat du logement à un prix déterminé, dans un délai de trois mois suivant la demande de rachat faite par l'accédant.

- La garantie de relogement

Elle est offerte à l'acquéreur par le Groupe Gambetta. Elle consiste dans l'engagement pris par Le Groupe de proposer à l'accédant, dans un délai de trois mois à compter de sa demande de relogement, au moins trois offres de location dans son patrimoine, ou dans le patrimoine d'un autre organisme d'habitations à loyer modéré, correspondant aux besoins et aux possibilités de l'acheteur.



# ANNEXES



---

## Des maisons qui conjuguent qualité et simplicité

Depuis 1997, le groupe Gambetta a construit plus de 1 000 maisons de ce type. Conçues par l'architecte choletais Michel Gaignard (Cabinet Archidéa), elles sont prioritairement destinées aux primo-accédants.

Extérieurement, ces maisons sont simples, mais coquettes. La maçonnerie traditionnelle est réalisée en briques de terre cuite Bouyer-Leroux, 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, 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 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.

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.

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



*Vue intérieure d'un T4 plain-pied (à partir de 184 900 €)*



*Vue intérieure d'un T4 étage (à partir de 187 900 €)*

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.



---

## Un partenariat avec les entreprises locales

Ce programme a été conduit, comme à chaque fois depuis le lancement des maisons « Primevères » en 1998, 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.

Le projet a été conçu de façon à rationaliser et donc maîtriser au mieux les coûts afin d'obtenir un logement de qualité à prix accessible.

---

## 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

- 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.

---

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 attente 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 : 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.