

Inauguration

"Les 5 Jardins"

Le nouveau quartier à
Saint-Barthélemy-d'Anjou

- . Les premiers appartements locatifs
- . Les premières maisons en accession
- . l'appartement modèle des futurs
appartements en accession

15 novembre 2012

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 15 novembre 2012

« Les 5 Jardins » à Saint-Barthélemy-d'Anjou (49)

Une triple inauguration

Le Groupe Gambetta a procédé, ce jeudi 15 novembre 2012, à une triple inauguration dans le nouveau quartier « Les 5 Jardins » à Saint-Barthélemy-d'Anjou (49), aux portes d'Angers : le premier immeuble de 52 appartements locatifs qui ont été livrés aux locataires entre mai et septembre ; les 17 premières des 40 maisons en accession ; l'appartement modèle des 64 appartements en accession qui seront livrés à partir de 2013.

Il faut souligner la rapidité de réalisation de ce programme, puisque les livraisons des logements, aussi bien en locatif qu'en accession, ont été effectuées en respectant le planning initialement prévu, voire avec un peu d'avance pour l'immeuble locatif. Il s'est écoulé moins de deux ans entre le début de la démolition des anciens bâtiments et la livraison des premiers logements.

Le nouveau quartier « Les 5 Jardins » prend forme à Saint-Barthélemy-d'Anjou. Sur un terrain de 30 000 m², à 600 m du centre de Saint-Barthélemy-d'Anjou et 3 km du centre-ville d'Angers, le Groupe Gambetta construit un programme de 416 logements pour un montant total estimé de 35 millions d'euros. La mutation de ce nouveau quartier, menée en étroite collaboration avec la mairie de Saint-Barthélemy d'Anjou, se déroule dans d'excellentes conditions en respectant scrupuleusement le planning initial puisque **tout juste deux ans se sont écoulés entre le début de la démolition des anciens bâtiments des Vergers de l'Anjou en mai 2010 et la livraison des premiers logements locatifs en mai 2012**, puis des premières maisons en accession en novembre.

Accession et locatif, appartements et maisons individuelles

Le projet, conçu par l'Atelier d'Architecture Rolland & Associés pour le Groupe Gambetta, concerne environ 24 500 m² de surfaces habitables (SHAB) distribués en 416 logements. Le programme mêle accession et locatif, appartements et maisons individuelles, soit :

- 376 appartements dont 84 locatifs à vocation sociale gérés par le Groupe Gambetta, via l'intermédiaire de son ESH (Entreprise sociale pour l'habitat) Gambetta Locatif.
- 40 maisons individuelles.



52 appartements locatifs sociaux THPE livrés

Le premier immeuble de 52 appartements locatifs a été livré aux locataires en mai dernier, avec une légère avance sur le planning. Le second immeuble, de 32 appartements, sera livré en 2015.

En respectant ses engagements en termes de délai de livraison, Le Groupe Gambetta a permis aux locataires de préparer et d'effectuer leur déménagement en toute quiétude. Et ce, d'autant mieux que Gambetta Locatif avait mis à leur disposition son **premier logement modèle entièrement décoré, ce qui est suffisamment rare dans l'univers du logement locatif social pour être souligné**. Les locataires pouvaient ainsi découvrir en avant-première leur futur logement et envisager concrètement leur projet de vie.



Mixité sociale

Fidèle à sa vocation de bailleur social, Gambetta Locatif a cherché à favoriser la mixité sociale. Les attributions ont été effectuées en étroite collaboration avec le CCAS de Saint-Barthélemy-d'Anjou, la Préfecture de Maine-et-Loire, le CIL Atlantique et le CIL Mieux se Loger.

Les 28 appartements de type 2 accueillent des personnes isolées et des couples, les 24 appartements de type 3 et 4 sont occupés par des couples et des familles, avec une vingtaine d'enfants. 75 % des ménages habitaient dans l'agglomération angevine, dont 10 % à Saint-Barthélemy d'Anjou. Il s'agit d'une population plutôt jeune, puisque 52 % des locataires ont moins de 30 ans, 29 % ont entre 30 et 49 ans, 19 % ont plus de 50 ans. Ce sont en majorité des salariés (77 %). A noter encore que 27 % des occupants habitaient auparavant chez leurs parents et accèdent à un premier logement, 25 % résidaient déjà en HLM (soit un quart des locataires), 35 % viennent du secteur privé et 6 % de foyers sociaux.

Les loyers se révèlent tout à fait attractifs et permettent à des personnes aux revenus modestes de se loger : à partir de 250 € pour les T2, 360 € pour les T3, 500 € pour les T4.

Une conception et des prestations de qualité

La conception des appartements a été optimisée pour offrir une meilleure qualité de vie : chaque appartement dispose d'un vaste balcon ou d'une terrasse paysagère.

L'immeuble bénéficie d'installations et de prestations de qualité, tant en termes d'aménagement que de sécurité. Les parties communes sont équipées de contrôles d'accès avec clés électroniques, de portier vidéophone et d'une entrée à double porte pour une meilleure sécurité. Chaque logement est livré avec des placards entièrement aménagés, des lavabos vasques avec bandeaux lumineux dans les salles de bains, du carrelage toute hauteur dans les pièces d'eau, des panneaux radiants à détecteur de présence plus économes en énergie.

A signaler encore que la majorité des parkings sont souterrains, ce qui améliore le confort visuel, facilite l'accès et offre une meilleure sécurité pour les personnes et les véhicules.

Des partenaires financiers

Pour ce programme, Gambetta Locatif a bénéficié de la participation financière de :

- . Angers Loire Métropole pour 334 000 €
- . Etat pour 138 500 €
- . CIL Atlantique pour 210 000 €
- . CIL Mieux se Loger et du CIL Atlantique pour 63 000 €
- . ERDF pour 25 000 €
- . Conseil Général de Maine-et-Loire pour 20 000 €.

Livraison des 17 premières maisons de ville THPE en accession

Les 17 premières maisons de ville THPE sont livrées à leurs propriétaires début novembre 2012, dans le respect des délais annoncés aux clients. Les 23 autres le seront entre juin et décembre 2013.

Les 40 maisons du programme sont construites sur des parcelles allant de 170 à 390 m². Elles disposent toutes d'un jardin et d'un garage. Réparties en 12 maisons T3 et 28 maisons T4, elles sont proposées à des prix tout à fait attractifs :

T3 (72,50 m²) à partir de 164 250 € avec un jardin de 174 m²

T4 (81,70 m²) à partir de 179 600 € avec un jardin de 217 m².

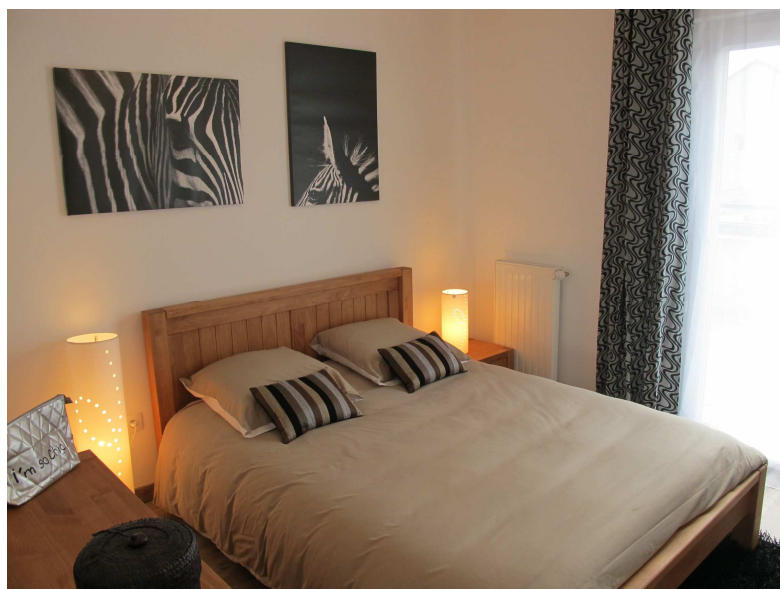
Sur les 40 maisons, 36 ont été vendues à des acquéreurs venant de Saint-Barthélemy-d'Anjou et de l'agglomération angevine, bénéficiant de prêts à taux 0. Les deux tiers sont des primo-accédants sous plafonds de ressources qui ont bénéficié également du prêt mission sociale du Groupe Gambetta.



Un appartement modèle pour découvrir les futurs 64 appartements BBC en accession

Afin d'aider les futurs propriétaires à se projeter dans leur espace de vie, le Groupe Gambetta a aménagé un appartement modèle T3 de 67 m², entièrement meublé et décoré : décoration contemporaine, confort et prestations de qualité caractérisent les logements de l'opération. Lors de leur visite, ils pourront également apprécier la spacieuse terrasse de 32 m².

Répartis en deux bâtiments, les 64 appartements seront des T2 de 37 à 46 m², T3 de 60 à 69 m² et T4 de 91 m². Ils sont commercialisés au prix moyen de 2 900 €/m², parking compris et seront livrables à partir de 2014.





- . Maîtrise d'ouvrage / Promoteur : Groupe Gambetta
- . Architecte / Maîtrise d'œuvre : Atelier d'Architecture Rolland & Associés
- . Entreprise générale : Quille Construction
- . SHON : 30 000 m²
- . SHAB : 24 500 m²

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, la 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.

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.