



## Communiqué de presse

Le 11 mars 2021

### Précurseur en matière de BRS, le Groupe Gambetta persiste et signe



(De gauche à droite : Jean-Marc VILON, Directeur général de Crédit Logement, Philippe HEIM, Président du Directoire de La Banque Postale et Norbert FANCHON, Président du Directoire du Groupe Gambetta)

**Le 10 mars, le Groupe Gambetta a signé un partenariat avec La Banque Postale dans le but de financer en Bail Réel Solidaire (BRS) l'acquisition de deux terrains en Provence-Alpes-Côte d'Azur, à Cannes La Bocca (06) et à La Croix-Valmer (83) précisément, où le promoteur spécialiste de l'accession à la propriété réalise 78 logements. Le Groupe Gambetta confirme ainsi son statut de précurseur en matière de BRS.**

Faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes : tel est l'objectif premier du Bail Réel Solidaire (BRS), en vigueur depuis mai 2017. Imaginé dans le cadre de la loi Alur (2014), puis consolidé par la loi pour la croissance et l'égalité des chances économiques (2015), dite loi Macron, ce BRS repose sur la dissociation entre le foncier et le bâti sur la longue durée ; il ne peut être mis en œuvre que sur des terrains ou des immeubles acquis par un organisme de foncier solidaire (OFS). Ainsi, sur le principe d'un bail emphytéotique, l'acquéreur devient propriétaire des murs, tandis que le foncier reste propriété de l'OFS.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Le Groupe Gambetta a créé son propre OFS en 2018

Le Bail Réel Solidaire permet aux personnes éligibles, sous conditions de ressources basées sur celles du PSLA, de devenir propriétaires de leur résidence principale avec une décote sensible par rapport au prix du marché. Le niveau de prix à la revente du bien concerné est fixé dès la signature par l'OFS afin d'éviter la spéculation ; il ne peut ni dépasser le prix d'achat initial - indexé sur l'indice du coût de la construction -, ni le plafond PSLA en vigueur.

Ces rouages n'ont plus aucun secret pour le Groupe Gambetta, précurseur en la matière. Le promoteur coopératif multirégional fut l'un des premiers à créer son propre OFS en 2018, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur - une possibilité permise par la loi Elan -, afin de lancer ses premières opérations en BRS.

### « Un dispositif pourvu de nombreux atouts »

« *Ce dispositif séduit, puisque pourvu de nombreux atouts* », indique Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta. « *Il permet à la fois de respecter les quotas établis par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), de faciliter l'accession à la propriété des ménages modestes en zones très denses, tout en permettant de revendre au prix du marché, et d'offrir un véritable parcours résidentiel aux habitants d'une commune. Je tiens par ailleurs à remercier la ministre du Logement Emmanuelle Cosse, qui a su renforcer l'attractivité du BRS pour les bailleurs, à l'aide d'un dispositif fiscal incitatif introduit par la loi Cosse, ainsi que les sénatrices Dominique Estrosi Sassone et Marie-Noël Lienemann qui ont porté et soutenu ce texte* ».



Villa Nova à Cannes La Bocca

Ainsi, le partenariat signé le 10 mars avec La Banque Postale permet au Groupe Gambetta de financer en BRS l'acquisition de deux terrains : un premier, situé à Cannes La Bocca (06), sur lequel le promoteur spécialiste de l'accession à la propriété construit la résidence Villa Nova, composée de 36 logements pour 1 921 m<sup>2</sup> de surface de planchers (livraison : troisième trimestre 2022) ; un second, à La Croix-Valmer (83), où il réalise l'ensemble Cap Novéa, composé de 42 logements, d'une salle communale et d'un local d'activité pour 2 806 m<sup>2</sup> de surface de planchers

(livraison : fin 2022). Dans le cadre de cette opération de financement, le Crédit Logement est caution du crédit immobilier réalisé auprès des particuliers.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Plus d'une dizaine d'autres projets

Le Groupe Gambetta, qui collabore avec plusieurs partenaires bancaires, n'en restera pas là. Outre les opérations de Cannes La Bocca et de La Croix-Valmer, il livrera fin 2022 un autre ensemble de 35 logements en BRS, baptisé Via Nova, à Aubagne (13). Les deux premiers ont été rendus possibles grâce à la stratégie d'innovation de l'EPF PACA portée par sa directrice générale Claude Bertolino. Il dénombre aujourd'hui plus d'une dizaine d'autres projets en Provence-Alpes-Côte d'Azur, ainsi qu'en Île-de-France et dans l'Ouest.



Cap Novéa à la Croix-Valmer

### **Groupe Gambetta, en bref...**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accès à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>