

A Saint-Herblain (44800),

## Le Groupe Gambetta remporte deux concours d'aménagement et lance deux programmes mixtes de 160 logements

« Plume » et « Amarena », programmes résidentiels de 68 et 92 logements, vont être édifiés dans la périphérie ouest de Nantes, à Saint-Herblain, 3<sup>e</sup> commune de Loire-Atlantique et moteur économique de la métropole nantaise.

Leur promoteur, le Groupe Gambetta, est un spécialiste de la mixité résidentielle publique-privée. C'est donc logiquement que ces deux programmes sont répartis entre logements sociaux, accession à la propriété classique et location-accession.

### « Plume », 68 logements en centre-ville



Située dans l'éco-quartier de la Pelousière, tout proche des écoles, des commerces et des transports, l'opération « Plume » occupe une parcelle longiligne de presque 1 hectare 300. Le projet avait été présenté par le Groupe Gambetta, avec l'appui de 2 cabinets d'architectes nantais, DLW et PO Architectes, en réponse à un concours lancé en 2014 par l'aménageur Loire Océan Développement. Il s'agissait de proposer un programme emblématique pour le dernier îlot de la ZAC de la Pelousière. L'opération imaginée par le Groupe Gambetta (qui concourrait face

à deux autres promoteurs désignés par l'aménageur, a été retenue grâce à son originalité. Le démarrage des travaux devrait intervenir à la fin 2015 pour des livraisons à l'été 2017.

**Ecoquartier oblige...** Traversé par un ruban paysager, « Plume » comprend des espaces extérieurs bien exposés pour profiter pleinement du cadre naturel de l'écoquartier. L'opération respectera la norme RT 2012 (Habitat BBC) et chaque logement bénéficiera d'un chauffage au gaz naturel par chaudière individuelle à condensation avec un appoint énergétique par panneaux photovoltaïques. Les 91 emplacements de stationnement seront semi-enterrés, ainsi aucun véhicule ne circulera aux alentours du ruban paysager.

**Collectif et individuel.** Le programme est composé de 40 appartements répartis dans de petites unités de 4 logements et 28 maisons individuelles.

- Les appartements sont des 2 pièces de 46 à 51 m<sup>2</sup> avec terrasse de 9 à 18 m<sup>2</sup> ou jardin privatif de 40 à 50 m<sup>2</sup> et des 3 pièces de 62 à 72 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 à 20 m<sup>2</sup> ou jardin privatif de 30 à 60m<sup>2</sup>.

- Les maisons, de 3 ou 4 pièces, font entre 67 et 85 m<sup>2</sup> et possèdent un jardin privatif allant jusqu'à 360 m<sup>2</sup>.

**Location-accession.** 36 logements (16 appartements et 20 maisons) seront financés par un prêt social location-accession (PSLA). Ils seront donc destinés à des primo-accédants respectant les plafonds de ressources pour être éligible à ce mode d'accession à la propriété.

**Prix de vente.** En location-accession (sous réserve d'éligibilité), les prix sont les suivants :

- Appartements (parking privatif inclus). Les 2 pièces à partir de 122 500 euros et les 3 pièces à partir de 158 500 euros.

- Maisons individuelles. En 3 pièces, de 174 000 euros à 232 500 euros ; en 4 pièces, de 201 900 euros à 259 000 euros.

Les 32 logements en accession libre sont proposés au prix moyen de 3 300 euros/m<sup>2</sup>, parking compris.

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

## « Amarena », 92 logements à la place de l'ancien collège Anne de Bretagne



Objet d'un concours porté par la mairie de Saint-Herblain, l'opération « Amarena » est implantée au sud du Parc de la Bourgonnière et à l'ouest des équipements sportifs communaux (piscine, gymnase, plateau sportif) qui jouxtent le nouveau collège. La ville a souhaité que le terrain dans l'ancien collège, qu'elle détenait, soit utilisé pour répondre à ses besoins de logements. Le cahier des charges de l'appel à candidatures, très précis, voulu par la commune de Saint-Herblain a amené le Groupe Gambetta à proposer un projet souple et évolutif en fonction des considérations des riverains. Cette souplesse a permis au projet du Groupe Gambetta de remporter l'adhésion du plus grand nombre.

Sur une emprise foncière de 8 000m<sup>2</sup>, le projet réunit, autour d'un espace central paysager, toutes les formes urbaines : maisons de ville avec jardins, logements intermédiaires, un immeuble collectif de 9 logements répartis sur 3 étages et 2 collectifs classiques de 17 et 34 appartements (4 étages sur sous-sol).

**Participation des riverains.** Amarena a fait l'objet d'ateliers de concertation avec les riverains. Ceux-ci ont pu, en collaboration avec le Maître d'Ouvrage et le cabinet d'architectes Magnum Architectes Urbanistes, participer aux choix des éléments impactant la mitoyenneté directe.

**Mixité sociale.** Le programme répond aux souhaits de mixité sociale exprimés par la Ville de Saint-Herblain : 26% de locatifs sociaux ; 37% d'accession abordable accompagnée ; 37% d'accession libre ou de vente à investisseurs.

**Respect de l'environnement.** L'opération respecte la norme environnementale RT 2012 (Habitat BBC) et les logements bénéficieront d'un chauffage au gaz naturel par chaudière individuelle à condensation avec un appoint énergétique par panneaux photovoltaïques.

**Collectif et individuel.** Réalisé en co-promotion avec le Groupe REALITES, Amarena est composé de 92 logements répartis en 24 locatifs sociaux, 34 logements (dont 8 maisons de ville) en PSLA et 34 appartements en accession libre. Le Groupe Gambetta a en charge la construction des logements en PSLA, qu'il propose aux primo-accédants, sous réserve d'éligibilité, aux prix suivants :

- 89 900 euros (parking inclus) pour un 2 pièces avec balcon ;
- 154 900 euros (parking inclus) pour un 3 pièces avec terrasse et jardin privatif ;
- 209 900 euros pour une maison de 4 pièces (3 chambres) avec jardin clos.



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

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, présidé par Daniel Chabod et dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété sociale. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont l'actionariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA et l'Île-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe vise la production de 1 000 logements par an à l'horizon 2018 (elle se situe entre 500 et 700 depuis sa création), également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Retrouvez en ligne

- Le communiqué de presse complet
- Les visuels des résidences
- Toutes les informations sur le Groupe Gambetta

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>