

Le 29 novembre 2019

A Nantes et à Orvault (44),

Le Groupe Gambetta livre 3 résidences de logements sociaux en Loire-Atlantique

Le Groupe Gambetta, pionnier du logement coopératif, vient de livrer 3 nouveaux programmes de logements sociaux situés à Nantes et Orvault. Le Hameau de Balthus, et les résidences Van Gogh et Topaze comptent au total 82 logements locatifs sociaux.

- **A Orvault, la résidence Van Gogh offre 18 logements sociaux**, dont 9 T2 de 46 à 50 m², 8 T3 de 61 à 70 m² et 1 T4 de 79 m².



Première implantation de la SCIC d'HLM Gambetta sur la commune, le bâtiment se démarque par son esthétique contemporaine et le choix de matériaux pérennes (enduits, tôles, briques), à laquelle participent les grands balcons filants qui rythment les façades. Conçus par le cabinet d'architecte TOUCOULEUR et conformes à la norme RT 2012, les logements offrent tous un espace extérieur (terrasse ou balcon).

Gage de confort et de consommations d'énergie optimisées, l'ensemble des équipements des appartements (volets, chauffage, éclairage) peuvent être gérés à distance par les résidents grâce à une solution domotique. Par son aspect trapézoïdal distinctif, le bâtiment assume une écriture architecturale forte en cohérence avec le paysage urbain environnant.

Implanté au cœur d'un quartier résidentiel, le programme - doté d'un parking en rez-de-chaussée et d'un local à vélos - permet un accès rapide à de nombreux services et commodités (écoles, commerces et tramway). Cette résidence constitue la première implantation de la SCIC d'HLM Gambetta à Orvault.

- **A Nantes, la résidence Topaze déploie une architecture moderne à proximité de la route de Rennes**, axe urbain structurant desservi par les transports et offrant de nombreux commerces, et de la rue Chanoine Poupard.

Composé de 51 logements sociaux (21 T2, 22 T3, 8 T4) répartis sur 2 bâtiments, le programme abrite, en rez-de-chaussée, 2 commerces et une salle paroissiale. Développée en partenariat avec le diocèse de Nantes, Topaze, pensée par DLW Architecture, alterne façades aux fréquences denses (béton brut lasuré et percées de loggias) et écritures plus douces (bétons lasurés, zinc patiné, et balcon suspendu en bois).



Certifiés HQE, les logements disposent tous d'un espace extérieur (balcon ou loggia, offrant depuis l'extérieur un jeu de larges percées visuelles), et d'une place de parking en rez-de-chaussée ou en sous-sol. Les loyers mixtes proposés contribuent à assurer la mixité sociale entre les résidents, l'opération ayant bénéficié de 3 types de financements.

- **Le Hameau de Balthus, rue de la Convention à Nantes, offre une réinterprétation contemporaine du bâti d'un quartier nantais emblématique**, offrant de nombreux commerces et desservi par le tramway.



Comprenant 13 logements sociaux (4 T2, 5 T3, 4 T4, répartis en 1 bâtiment de 7 logements collectifs et 6 maisons de ville), le programme fait la part belle à des matériaux nobles (bois, tôle grille et enduit).

Le bâtiment principal met en avant de vastes loggias au sud aux garde corps transparents, et une grande ouverture vitrée sur l'escalier intérieur ; les 6 maisons sont réalisées autour d'un patio central traversé par un cheminement piéton. L'ensemble des logements, réalisés par l'architecte Gérard PICARD ERAC et conformes à la RT 2012, s'ouvrent sur des espaces extérieurs : 7 logements disposent d'un jardin de 40 m², et 6 appartements ont des terrasses.

La résidence offre en effet un espace vert commun, ainsi qu'un parking sécurisé. Signe de l'ambition environnementale du programme, les 6 maisons disposent de chauffe-eau thermodynamiques. Les maisons du Hameau de Balthus sont les premières livrées par la SCIC d'HLM Gambetta à Nantes.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie et Ile-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 produit 1 200 logements par an, 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.