

À Tours (37),

## **COOPEA et le Groupe Gambetta lancent la commercialisation de Liberty, une résidence de 56 logements**

Au cœur de l'écoquartier Monconseil à Tours, COOPEA, adossé au Groupe Gambetta, lance la commercialisation de «Liberty», une résidence de 56 logements du studio au T4 : 31 logements en accession à la propriété, et 25 logements en prêt social location-accession (PSLA).

### **Une architecture contemporaine en symbiose avec son environnement**

« Liberty » déploie 56 logements : 4 studios, 16 T2, 26 T3 et 10 T4, répartis sur 2 bâtiments, édifiés autour du Jardin de la Grenouillère, d'une place de 3 000 m<sup>2</sup> et d'un vaste mail piétonnier bordé de chênes. Les logements offrent de généreux volumes, prolongés par des terrasses privatives, loggias ou espaces verts communs. Imaginée par l'agence d'architectes RVA, la résidence a été pensée comme une véritable parenthèse de nature en centre-ville.

Des espaces extérieurs dédiés à la convivialité et à l'échange entre résidents, qui souligne toute l'ambition environnementale du Groupe Gambetta à travers ce programme.



La résidence dispose également de serres sur les toits et de carrés potagers, synonymes de qualité de vie pour les occupants. Les logements offrent des prestations de standing : parquets stratifiés et carrelages, volets roulants électriques dans les séjours, larges baies vitrées, volets roulants électriques, et espaces de stationnement sécurisés.

La résidence remplit les critères de 2 labellisations environnementales : « BiodiverCity » (certifiant la performance de projets immobiliers prenant en compte la biodiversité, par une approche associant le vivant et la construction), et « Habitat et Environnement ».

### **Des appartements en phase avec les attentes des propriétaires occupants comme des investisseurs**

25 logements sont proposés sous le régime du PSLA, permettant à des ménages respectant un plafond de ressources d'acquérir leur résidence principale avec une TVA réduite à 5,5 %, et à des conditions favorables (prêt à taux zéro et exonération de taxe foncière). Les appartements sont disponibles à la vente à partir de 105 000 € pour les 2 pièces, 145 000 € pour les 3 pièces et 185 000 € pour les 4 pièces. Les 31 autres appartements s'adresseront autant à des propriétaires occupants qu'à des investisseurs qui pourront bénéficier du dispositif de défiscalisation Pinel.

### **L'écoquartier Monconseil : un véritable écrin de verdure au cœur de Tours**

Liberty prend place au cœur d'un tissu urbain à la fois dynamique et porteur de qualité de vie : offrant un cadre de vie agréable et de vastes espaces paysagers, l'écoquartier Monconseil a remporté le prix « Qualité du projet à la vie de quartier » lors du concours national Ecoquartiers de 2011. Toute proche du tramway (ligne A) et desservie par plusieurs lignes de bus, la résidence se trouve à proximité immédiate d'une importante zone tertiaire (l'Aéronef), accueillant une cinquantaine d'entreprises. Proche de nombreux commerces et services – 7 minutes à pieds de l'espace commercial de l'Horloge et de la médiathèque François Mitterrand, et 10 minutes de la piscine et du stade des Tourettes – Liberty permet un accès rapide et facile au Vieux-Tours et au centre-ville, et à de nombreux établissements scolaires (écoles maternelles, primaires, collèges, lycées et IUT). La livraison du programme est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

#### **Fiche technique**

Promoteur : COOPEA (Gérant) et Groupe Gambetta

Architecte : Agence RVA

Nombre de logements : 56 logements

Nombre de places de stationnement : 58

Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2022

#### ***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.

### ***COOPEA, en bref...***

Créée il y'a 11 ans, COOPEA est une société coopérative d'intérêt collectif d'HLM. Après avoir livré son premier immeuble de 25 appartements en PSLA à Joué-lès-Tours, le démarrage du chantier de l'Arboretum sacralise l'importance de cette coopérative sur l'agglomération tourangelle. COOPEA souhaite proposer à la vente une cinquantaine de logements par an. Son credo : l'accession sociale à la propriété, afin de permettre aux ménages tourangeaux de profiter d'un prix de vente attractif (TVA à 5,5 %), d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans, et d'une sécurisation importante des clients par la mise en place d'une garantie-revente, d'une garantie de rachat, et d'une garantie de relogement.

#### *Chiffres-clés :*

- Création : 2008
- Production locale : 35 logements/an en moyenne