



Communiqué de presse

3 avril 2023,

À Caluire-et-Cuire (69)

Le Groupe Gambetta réalise une résidence mixte de 33 logements



© : Visiolab

Alors que le chantier de « Cœur Vernay », une résidence de 19 logements, dont 9 en Bail Réel Solidaire (BRS) est en cours, le Groupe Gambetta poursuit son développement sur la commune de Caluire-et-Cuire (69), avec « Panorama », un programme immobilier de 33 logements, comprenant 18 logements en accession libre, 10 logements sociaux en copromotion avec Rhône Saône Habitat et 5 en BRS. Prévue au 115 route de Strasbourg, la livraison de la résidence est programmée au 4^{ème} trimestre 2025.

Un îlot de verdure en cœur de ville

Dessinée par l'Atelier Thierry Roche et associés, la résidence « Panorama » propose une architecture contemporaine avec des façades surmontées de terrasses plein ciel qui permettent de profiter de vues dégagées.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

La résidence s'intègre dans son environnement proche grâce à ses teintes claires et à un parement de pierre, alors que le bois et les garde-corps en serrurerie rehaussent l'esthétique de « Panorama ».

Accessible depuis la rue par deux escaliers, la résidence comprend un espace végétalisé, traversé par un cheminement piéton. Clos par des murets en pierre, « Panorama » permet aux résidents de retrouver le calme pour se ressourcer en toute quiétude.



© : Visiolab

Accession, social et BRS



© : Visiolab

Situés entre le chemin de Crépieux et la Route de Strasbourg, à la limite entre Caluire-et-Cuire et Rilleux-le-Pape, les 33 logements de « Panorama », du studio au 5 pièces familial proposent des surfaces généreuses permettant une liberté d'aménagement, les cuisines s'ouvrant sur les séjours pour apporter de la profondeur aux pièces de vie. Tous disposent d'un espace extérieur (loggias, balcons ou jardins) dans le prolongement des pièces de vie.

Au dernier étage, des duplex, pensés comme des maisons sur le toit, intègrent de vastes terrasses à ciel ouvert. Les appartements familiaux comprennent, quant à eux, des suites parentales avec une salle de bains attenante ainsi qu'une buanderie.

En plus de 10 logements sociaux, « Panorama » comprend également 5 logements en Bail réel Solidaire. Ce dispositif permet d'acheter les murs d'un appartement, sans son terrain qui appartient à un Organisme Foncier Solidaire (OFS), pour « Panorama », il s'agit de la foncière solidaire du Grand Lyon. Cela permet d'accéder à la propriété avec une décote d'au moins 40 % par rapport au marché. L'acquéreur conclut alors un bail réel solidaire, pouvant aller jusqu'à 99 ans (automatiquement renouvelable), et paiera un loyer pour l'occupation du terrain.

« Panorama » comprend également un commerce en rez-de-chaussée le long de la route de Strasbourg et un parking de 43 places de stationnement sur deux niveaux en sous-sol. La résidence répond aux exigences de la RE2020.

Caluire-et-Cuire : un équilibre entre vie citadine et mode de vie protégé

Située au nord de Lyon, dans le prolongement du 4^e arrondissement et de la colline de la Croix-Rousse, la commune de Caluire-et-Cuire bénéficie d'une situation privilégiée. Bordée par la Saône et le Rhône, elle profite de l'aura de la capitale des Gaules.

Elle est parfaitement accessible grâce à son réseau de transports en commun (métro C, bus express C2) et ses nombreux accès routiers : la commune est ainsi directement reliée au centre de Lyon, au quartier d'affaires Part-Dieu ou encore à Paris, Genève et Chambéry via l'autoroute A46.

Avec le Radiant-Bellevue et sa programmation culturelle et artistique, son cinéma, sa médiathèque... la ville jouit d'une offre diversifiée. Plébiscitée pour ses établissements scolaires et ses commerces, la ville compte de nouvelles familles séduites par un mode de vie plus proche de la nature. Reconnue pour son parfait équilibre entre vie citadine

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

et douceur de vie et labellisée « Villes et villages fleuris », la ville propose de nombreux espaces verts et parcs aménagés, ainsi que de nombreux sentiers pédestres et d'une Voie Verte.

Accroché à la colline, le quartier de « Panorama » profite de vues dominantes sur le Canal de Miribel-Jonage et les Parcs de la Feyssine ou Tête d'Or. La route de Strasbourg se situe au sein d'un quartier résidentiel, avec un tissu urbain de type « centre bourg ».

Fiche technique :

Adresse : 115 route de Strasbourg 69300 Caluire-et-Cuire

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : Atelier Thierry Roche et associés

Nombre de logements : 33 logements dont 10 logements sociaux et 5 en BRS

Prix : A partir de 172 000 euros TTC pour un T1 en accession libre

Date prévisionnelle de démarrage du chantier : 4^{ème} trimestre 2023

Date prévisionnelle de livraison : 4^{ème} trimestre 2025

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui fêtera ses 100 ans cette année, 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 170 collaborateurs, produit 1 000 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 / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>