

**Communiqué de presse**

Le 20 octobre 2025,

À Cholet (49),

La cession de 2 400 logements locatifs par le Groupe Gambetta à Mancelle d'habitation permettra de renforcer les positionnements stratégiques de chacun

Le Groupe Gambetta annonce la cession de 2 400 logements locatifs sociaux situés dans le Maine-et-Loire, la Loire-Atlantique et la Vendée à Mancelle d'habitation.

Cette opération permet d'amorcer une dynamique nouvelle de production de logements dans les territoires où la demande est particulièrement forte et s'inscrit dans la stratégie des deux groupes :

- ***pour Gambetta, se recentrer sur son cœur de métier : la construction et la commercialisation de logements,***
- ***pour Mancelle d'habitation, devenir un acteur du logement social dans les Pays de la Loire.***

Pour assurer une continuité de service, les collaborateurs du Groupe Gambetta exclusivement dédiés à la gestion de ce parc rejoindront Mancelle d'habitation. Les partenaires économiques et les locataires de ce parc bénéficieront ainsi d'un suivi sans rupture.

Gambetta recentre son action pour gagner en agilité et productivité

En cédant son patrimoine social en région Ouest, le Groupe Gambetta se dote ainsi de marges de manœuvre financières inédites. L'opération dégage 100 M€ de liquidités, qui s'ajoutent aux revenus issus de son parc francilien de 2 500 logements, offrant ainsi une assise solide et durable.

Fort de cette capacité d'investissement, le Groupe prévoit de lancer la production de plus de 3 000 logements dans les prochaines années. Promoteur coopératif multirégional, le Groupe Gambetta concentrera ses opérations sur des projets immobiliers en résidence principale, en accession à la propriété et sur le développement d'un parc de logements locatifs intermédiaires.

L'objectif à plus long terme est de devenir un promoteur capable d'accompagner la transformation urbaine, en menant des projets à taille humaine qui participent au renouvellement des quartiers. Grâce à une capitalisation renforcée, le Groupe Gambetta se positionne aujourd'hui en partenaire local et durable du logement au service des territoires.

« Nous allons nous concentrer sur notre cœur de métier, l'accession à la propriété, dans un contexte où les besoins restent immenses. Face à la crise de la construction et à la baisse des recettes des collectivités locales, le rôle des promoteurs est en train de changer : il ne s'agit plus seulement de bâtir, mais d'accompagner la transformation des territoires. Cette assise financière nous permettra d'agir

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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

dans le temps et de saisir les opportunités créées par les difficultés actuelles du marché », explique Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta.

Mancelle d'habitation se positionne dans les Pays de la Loire

La demande en logements sociaux dans la région reste particulièrement tendue. Au 1^{er} janvier 2025, plus de 126 000 ménages sont en attente d'un logement social*. En 2024, 6 327 logements sociaux ont été financés**, au-dessus de l'objectif régional (6 061)***, mais encore loin des besoins estimés : entre 7 000 et 9 000 logements par an*.

Dans ce contexte, Mancelle d'habitation, bailleur social sarthois depuis 1948, saisit cette opportunité – avec le soutien de ses principaux actionnaires, la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire et Habitat en Région – de renforcer son patrimoine qui dépassera les 9 000 logements dès 2026, confirmant son rôle d'acteur régional du logement social.

« Cette opération constitue une étape importante pour Mancelle d'habitation. Elle nous permet de consolider notre présence dans les Pays de la Loire et de renforcer notre capacité à répondre aux attentes des collectivités et des habitants. Notre priorité sera d'assurer une continuité totale de service auprès des locataires, tout en engageant rapidement de nouveaux projets adaptés aux besoins du territoire », déclare Yves-Marie Hervé, directeur général de Mancelle d'habitation.

À travers ce partenariat entre deux acteurs reconnus, le Groupe Gambetta et Mancelle d'habitation ouvrent une nouvelle dynamique au service des territoires, des locataires et des futurs accédants à la propriété.

* USH Pays de la Loire : <https://www.ush-pl.org/wp-content/uploads/2025/05/Demandes-attributions-de-logements-sociaux-en-Pays-de-la-Loire-2.pdf>

** DREAL Pays de la Loire : <https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-suivi-de-la-realisation-du-parc-public-en-pays-a6666.html>

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 a fêté ses 100 ans en 2023, 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 40 000 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 120 collaborateurs, a produit 600 logements en 2024, également répartis entre secteur social et privé.

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

Mancelle d'habitation, en bref...

Créée en 1948, Mancelle d'habitation est une Entreprise Sociale pour l'Habitat. Son capital est détenu à 62 % par la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire qui assume la gouvernance de la société. Son autre actionnaire historique est Action Logement Immobilier. Mancelle d'habitation est membre fondateur de la coopérative de coordination L4h et membre du réseau Habitat en Région. À l'issue de cette acquisition, son patrimoine comptera plus de 9 000 logements dès 2026, consolidant sa position d'acteur de référence du logement social dans les Pays de la Loire.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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