

À Ballan-Miré (37),

Le Groupe Gambetta lance la construction de 33 appartements locatifs sociaux et en prêt social location-accession

Le 22 mai, le Groupe Gambetta a posé la première pierre de la résidence « Le Clos Beauverger » à Ballan-Miré (37), situé à moins de 15 km de Tours, en présence de Thierry Chailloux, maire de la commune, Simon Laporte, directeur de la promotion Île-de-France et Centre du Groupe Gambetta, Souleye Diouf, directeur général de 3F Centre-Val de Loire, et Carole Abbey, directrice générale de Tonus Territoires.

Cette nouvelle résidence, sise 2 rue des Hérissières, proposera 33 logements, du studio au T4, dont 20 logements locatifs sociaux cédés à 3F Centre-Val de Loire et Tonus Territoires, et 13 logements en prêt social, éligibles au dispositif de location-accession (PSLA). La résidence sera livrée au cours du 3^{ème} trimestre 2027.



De gauche à droite : Thierry Chailloux, Simon Laporte, Souleye Diouf et Carole Abbey.
Crédits : Groupe Gambetta

Une résidence contemporaine inspirée de la tradition tourangelle

Imaginée par Guillaume Deroncourt, de l'agence AGD Architecture, la ligne architecturale du « Clos Beauverger » s'inspire des maisons traditionnelles de Ballan-Miré pour une intégration harmonieuse dans son environnement proche. Composée de 2 bâtiments de 2 étages avec combles, la résidence est parée de façades aux tons clairs et de toitures à deux pentes en ardoise naturelle.

Les teintes gris-vert et vert olive des garde-corps et menuiseries extérieures font écho à la nature environnante du « Clos Beauverger ». Située en retrait de la rue des Hérissières et ceinte d'une haie végétale pour



Crédits : Visiolab

Contacts Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse - Gambetta

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

plus d'intimité, la résidence s'organise autour d'un grand jardin planté d'arbres et arbustes aux essences variées.

Des logements baignés de lumière et ancrés dans la nature

La résidence est composée de 33 appartements (1 T1, 7 T2, 16 T3 et 9 T4). 20 d'entre eux sont vendus à 3F Centre-Val de Loire et Tonus Territoires à usage de location sociale, et les 13 logements restants sont destinés à la location-accession via un prêt social (PSLA). Un appartement de deux pièces et deux appartements de quatre pièces sont encore disponibles à partir de 130 000 € (TVA à 5,5%, parking inclus).

Tous les logements bénéficient de volumes généreux et d'un aménagement optimisé pour davantage de convivialité et de praticité. Les larges ouvertures, les expositions Sud-Ouest et les espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses ou jardins) garantissent une lumière naturelle et une vue constante sur la nature.

La résidence est également équipée d'un local à vélos sécurisé et de 49 places de stationnement, dont 30 en sous-sol.

La location-accession pour favoriser la propriété des ménages modestes

Afin de rendre l'accession à la propriété plus accessible, notamment aux ménages modestes, les logements en accession sont proposés dans le cadre du PSLA (Prêt Social Location-Accession). Ce dispositif permet aux futurs acquéreurs d'intégrer leur logement dans un premier temps en tant que locataires-accédants, en versant une redevance mensuelle comprenant une part locative et une part acquisitive constituant progressivement un apport personnel. À l'issue de cette phase de location, les occupants peuvent lever l'option d'achat et devenir pleinement propriétaires de leur logement.

Dans le cadre de ce dispositif, les acquéreurs bénéficient d'une TVA réduite à 5,5 % et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

Ballan-Miré, une douceur de vivre aux portes de Tours

Située aux portes de Tours, Ballan-Miré bénéficie d'un emplacement privilégié, conjuguant les atouts de la ville et le charme de la campagne. Très dynamique, elle propose un large choix de commerces, services, mais également d'activités sportives et culturelles, soutenues par de nombreuses associations et des infrastructures variées (tennis, piscine, football...).

Entre la vallée du Cher, le lac des Bretonnières, les peupleraies et les vallons verdoyants, Ballan-Miré mérite son surnom de « ville-parc ». Ce cadre naturel s'accompagne d'un patrimoine riche, illustré notamment par l'église Saint-Venant du XII^e siècle, le Grand Moulin, les tours Charlemagne, les vestiges du château de la Carte ou encore le lavoir du XIX^e siècle.

La résidence « Le Clos Beauverger » s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité immédiate du parc éponyme. À seulement 800 mètres du centre-ville, elle offre un accès rapide à l'ensemble des commodités. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires et de la gare qui permet de rejoindre facilement Tours en 15 minutes et Chinon en 35 minutes.

Contacts Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse - Gambetta

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Fiche technique :

- Promoteur : Groupe Gambetta
- Architecte : Guillaume Dernoncourt - AGD Architecture
- Adresse : 2 rue des Hérissières - 37510 Ballan-Miré
- Nombre de logements : 33 appartements
 - 1 studio / 7 T2 / 16 T3 / 9 T4
 - 20 logements locatifs sociaux
 - 13 logements en PSLA
- Nombre de stationnements : 49
- Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2027

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, membre de l'IFPIM, du réseau Procvivis, de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, et adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contacts Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse - Gambetta

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com