



Communiqué de presse

Le 29 septembre 2025,

À Cagnes-sur-Mer (06),

Le Groupe Gambetta et Edouard Denis posent la 1^{ère} pierre de la résidence « Oz » qui proposera 50 logements en BRS

Réalisée par le Groupe Gambetta, en co-promotion avec Edouard Denis, la résidence « Oz » sera située à Cagnes-sur-Mer (06), à proximité du parc de la forteresse médiévale de Villeneuve-Loubet et du centre commercial Shopping Promenade Riviera. Au 3^{ème} trimestre 2026, elle proposera 50 appartements en Bail Réel Solidaire (BRS) dont 35 en accession et 15 en locatif social. « Oz » est une opération menée en collaboration avec l'EPF PACA, la Banque des Territoires, Action Logement Services, et la ville de Cagnes-sur-Mer, qui ont soutenu financièrement l'opération. Mardi 24 juin, Aymeric Pahlavi, directeur de l'agence Groupe Gambetta Nice, et Benjamin Domer, directeur de l'agence Edouard Denis Nice, ont posé la 1^{ère} pierre de la résidence en présence de Louis Nègre, maire de Cagnes-sur-Mer et président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur, ainsi que de Martial Gosselin, Architecte DPLG.



© Groupe Gambetta

De gauche à droite : Hortense Synave (EPF PACA), Benjamin Domer (Groupe Edouard Denis), Louis Nègre (maire de Cagnes-sur-Mer et président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur), Aymeric Pahlavi (Groupe Gambetta), Martial Gosselin (DPLG) et Noëlle Palazetti (Conseillère régionale et adjointe au maire de Cagnes-sur-Mer déléguée au Social)

Une architecture méditerranéenne

Conçue par Martial Gosselin Architecte avec une écriture naturelle et des teintes minérales (ton sable, taupe et blanc cassé), la résidence « Oz » s'inscrit dans une tradition méditerranéenne. Les façades se caractérisent par des garde-corps en bois ainsi que des jeux de hauteur et de volumes, avec débords, balcons filants ou encore terrasses plein ciel. « Oz » s'implante dans un jardin privé paysager, planté d'oliviers, de tilleuls et d'eucalyptus pour leurs parfums et d'orangers et de citronniers dont les fruits seront à disposition



© Views

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>

des habitants. Par ailleurs, les toitures-terrasses ont été paysagées afin d'éviter les îlots de chaleur.

Cette résidence RT2012 et labellisée BDM niveau argent dispose de panneaux solaires sur le toit qui alimenteront en électricité les parties communes de l'immeuble.

Des logements abordables



© Views

Les 50 appartements, du 2 au 4 pièces, répartis dans un bâtiment de 4 étages, proposent des intérieurs généreux avec des cuisines ouvertes sur des séjours prolongés par des balcons ou des terrasses.

35 logements y sont proposés à l'accession en BRS. Ce dispositif permet d'acquérir les murs d'un appartement neuf à prix abordable, en louant le terrain sur lequel la résidence est construite (une redevance foncière est versée à un organisme foncier solidaire, la Foncière Coopérative

Gambetta de la Région PACA, pour la résidence « Oz »). Le BRS permet ainsi à certains ménages, sous conditions de ressources, d'accéder à la propriété à des prix inférieurs d'environ 30 % (hors redevance foncière) à ceux du marché. En outre, les futurs acquéreurs bénéficient d'une TVA réduite (5,5 %) et de frais de notaires réduits.

54 places de stationnement pré-équipées électriquement sont également aménagées au sous-sol de la résidence.

Cagnes-sur-Mer, la Provence authentique

Au sein de la baie des Anges, Cagnes-sur-Mer regroupe ce qui fait l'essence de la Côte d'Azur. Ses 50 000 habitants disposent d'un cadre de vie agréable avec son village médiéval, à 100 mètres d'altitude, qui a conservé son patrimoine de vieilles maisons de pierre, ses terrasses à l'ombre des bougainvilliers, et ses points de vue sur la Méditerranée ou son quartier des pêcheurs avec son église Saint-Pierre, datant du XIX^e siècle.

Au croisement de l'avenue de la Colle et de la route de France, la résidence « Oz » se situe à proximité de commerces et lieux culturels. Les résidents pourront également profiter du centre commercial voisin Shopping Promenade Riviera (105 boutiques). Les plages du littoral, le centre historique, la gare de Cagnes-sur-Mer et l'aéroport de Nice ne sont qu'à quelques minutes de la résidence.

Fiche technique :

- OFS : Foncière Coopérative Gambetta de la Région PACA
- Co-promoteurs : Groupe Gambetta / Edouard Denis
- Architecte : Martial Gosselin Architecte
- Adresse : 8 avenue de la Colle, 06800 Cagnes-sur-Mer
- Nombre de logements : 50 logements du 2 au 4 pièces
- Nombre de stationnements : 54
- Destination : BRS accession (35 logements) et BRS location sociale (15 logements)
- Prix parking inclus (TVA à 5,5%) sur stock restant :
 - 3 pièces : à partir de 232 000€
 - 4 pièces : à partir de 329 000€
- Livraison prévisionnelle : 3^e trimestre 2026

Groupe Gambetta, en bref...

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>

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.

Edouard Denis, en bref...

Originaire du Touquet, le Groupe Edouard DENIS est spécialisé dans la promotion immobilière depuis plus de trente ans. Aux côtés de partenaires engagés, tous convaincus de l'intelligence d'un projet concerté, le Groupe accompagne les villes dans le développement de projets immobiliers en offrant une réponse sur-mesure et contextualisée grâce à un maillage local fort de 25 agences et 450 collaborateurs, lui permettant d'être au plus près de ses clients, des acteurs locaux et des collectivités. Au fil des années, le Groupe a su diversifier son offre de produits pour répondre aux enjeux de chaque territoire et aux besoins de chaque client : logements individuels ou collectifs, en accession ou locatif, résidences gérées, coliving, hôtellerie, réhabilitations, bureaux, commerces de proximité.

Grâce à la synergie et l'exigence de collaborateurs passionnés, nous conjugons les innovations environnementales, sociales, techniques, et programmatiques à la viabilité économique qui permet de les voir aboutir.

edouarddenis-immobilier.com

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>