

13 juin 2016



A Saint-Herblain (44800), sur le site de l'ancien Centre Communal d'Action Sociale,

## Le Groupe Gambetta restructure le cœur de ville avec un programme immobilier mixte de 70 logements et 4 surfaces commerciales

Dans la périphérie ouest de Nantes, à Saint-Herblain, 3<sup>e</sup> commune de Loire-Atlantique et moteur économique de la métropole nantaise, le Groupe Gambetta, spécialiste de la mixité résidentielle, lance « LE CRYSTAL », un programme résidentiel de 70 logements. Ce programme se compose de logements en accession à la propriété libre, d'appartements en accession réglementée et en location-accession, de logements locatifs sociaux et de 4 locaux d'activités.

Le lancement commercial prévu le 17 juin prochain verra l'aboutissement d'un projet d'importance qui va transformer le cœur de la ville.

### « LE CRYSTAL », 70 logements en cœur de ville.



Située rue de l'Hôtel de Ville, face à la Poste, au milieu des écoles, des commerces et des transports, l'opération « LE CRYSTAL » occupera le site de l'ancien Centre Communal d'Action Sociale et de quelques maisons faisant l'angle avec la rue des Calvaires.

L'opération imaginée par le Groupe Gambetta, avec l'appui du cabinet d'architectes nantais DLW, est le fruit d'un concours lancé par la Mairie de Saint Herblain. Il s'agit de restructurer l'une des rues principales du centre-ville en créant un socle abritant des commerces et une placette à aménager, tout en proposant une offre de logements variée et une véritable mixité sociale. Le démarrage des travaux devrait intervenir à la fin 2016 pour une livraison au 2<sup>ème</sup> semestre 2018.

**Collectif et individuel.** Composé de 4 bâtiments de 4 niveaux posés sur une dalle paysagère, le programme comprend 70 appartements répartis dans de petits collectifs de 7 à 18 appartements seulement, dont 8 logements individuels.

- Les appartements se répartiront en 2 pièces de 44 à 54 m<sup>2</sup> avec balcons ou terrasses pouvant aller jusqu'à 28 m<sup>2</sup> et 3 pièces de 60 à 66 m<sup>2</sup> avec balcons, loggias ou terrasses (52 m<sup>2</sup> maximum).
- Les logements individuels, de 3 ou 4 pièces, feront entre 61 et 88 m<sup>2</sup> et bénéficieront d'un patio terrasse de 18 à 20 m<sup>2</sup>.

**Location-accession.** 8 logements individuels seront financés par un prêt social location-accession (PSLA). Ils seront donc destinés à des primo-accédants respectant les plafonds de ressources pour être éligibles à ce mode d'accession à la propriété sécurisé et avantageux. Ils sont proposés à 2 400 €/m<sup>2</sup> et varient de 152 000 € (T3) à 206 000 € (T4) avec l'effet de la TVA réduite à 5.5%.

**Prix de vente.** Les 20 logements en accession réglementés seront proposés au prix moyen de 2 980€/m<sup>2</sup> (hors parking) et les 18 appartements en accession libre sont au prix moyen de 3 300 euros/m<sup>2</sup> (hors parking). De ce fait, les appartements de types 2 vont de 141 000 € (accession réglementée) à 169 000€ (accession libre) et les T3 entre 164 000 € (accession règlementée) et 219 000 € (accession libre).

Les 4 surfaces commerciales, de 70 à 120m<sup>2</sup> seront vendues brut de béton, 1800€ HT le m<sup>2</sup>.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Cœur de ville oblige...** « LE CRYSTAL » respectera la norme RT 2012 (Habitat BBC) et chaque logement bénéficiera d'un chauffage au gaz naturel par chaudière individuelle à condensation. Les appartements au sud bénéficieront de jardins d'hiver bioclimatique pour optimiser les économies d'énergie. Tous les stationnements seront intégrés dans un parc souterrain avec une entrée/sortie déportée dans une rue secondaire.

**Groupe Gambetta, en bref...**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accès à la propriété sociale. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont l'actionnariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA et l'Île-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 vise la production de 1 000 logements par an à l'horizon 2018 (elle se situe entre 500 et 700 depuis sa création), 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

Retrouvez en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les visuels de la résidence « Le Crystal »](#)
- [Toutes les informations sur le Groupe Gambetta](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>