

16 octobre 2017



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

## Le Groupe Gambetta pose la première pierre d'un programme immobilier mixte de 70 logements

Mercredi 18 octobre à 11h, Marc Gilli, Directeur National de la Promotion du Groupe Gambetta posera, en présence de Bertrand Affilé, maire de Saint-Herblain et Vice-président de Nantes Métropole, la première pierre de « LE CRYSTAL », un programme résidentiel de 70 logements. Situé au 22 rue de l'Hôtel de Ville, il se compose de 4 bâtiments de 5 niveaux posés sur une dalle paysagère et comprend 70 appartements répartis dans de petits collectifs, dont 8 logements individuels et de 4 locaux d'activités. Les logements sont en accession à la propriété libre, en accession réglementée, en location-accession ou locatifs sociaux.

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



Située rue de l'Hôtel de ville, face à la Poste, à proximité 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. Les travaux ont débuté en mars 2017 pour une livraison entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

**De grands logements en location-accession.** Les 8 logements individuels, de 3 ou 4 pièces d'une surface de 61 et 88 m<sup>2</sup>, sont financés par un prêt social location-accession (PSLA). Ils sont donc destinés à des primo-accédants respectant les plafonds de ressources pour être éligibles à ce mode d'accession à la propriété sécurisé. Ils bénéficient d'un patio terrasse de 18 à 20 m<sup>2</sup>.

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%.

**Accession libre et réglementée.** Répartis en T2 de 44 à 54 m<sup>2</sup> avec balcons ou terrasses pouvant aller jusqu'à 28 m<sup>2</sup> et T3 de 60 à 66 m<sup>2</sup> avec balcons, loggias ou terrasses (52 m<sup>2</sup> maximum), les 20 logements en accession réglementés sont 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> sont vendues brut de béton, 1 800€ HT le m<sup>2</sup>.

**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.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

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

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Groupe Gambetta en bref...**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accèsion à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie et Ile-de-France, où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Afin de poursuivre son développement et d'atteindre une dimension nationale, le groupe prépare encore de nouvelles implantations. Le Groupe produit 1 200 logements par an, 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



Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

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

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>