



Communiqué de presse

Le 22 novembre 2022,

À Osny (95),

Le Groupe Gambetta pose la 1^{ère} pierre d'une opération de 92 logements réalisée en partenariat avec Emmaüs Habitat



Serge Contat, Emmaüs Habitat Thomas Arnould, Groupe Gambetta, Jean-Michel Levesque, Maire d'Osny
© : Erwann Le Gars

Ce vendredi 18 novembre, Le Groupe Gambetta a posé la première pierre du programme « Les Coteaux de la Viosne », en présence de Jean-Michel Levesque, Maire d'Osny, Vice-président de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, et de Serge Contat, Directeur Général d'Emmaüs Habitat. La résidence se compose de 92 logements collectifs, dont 55 en accession et 37 en usufruit locatif social.

Une opération au sein d'un vaste projet de rénovation urbaine

Emmaüs Habitat et la Mairie d'Osny ont souhaité réhabiliter et valoriser les alentours de la parcelle intégrant la résidence de la Viosne, ensemble immobilier déjà existant de 367 logements, dans le cadre d'un programme de revalorisation du quartier Le Moulinard.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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

Dans ce quartier en pleine densification et à fort potentiel, il a été décidé, afin de dynamiser le secteur, de remplacer un ensemble commercial par une résidence de logements sociaux, avec une surface commerciale et des équipements publics renouvelés et, dans un souci de diversifier l'offre d'habitat dans ce secteur, de réaliser une opération de 92 logements en accession à la propriété. Emmaüs Habitat s'est associé au Groupe Gambetta, via la société coopérative HLM Gambetta Ile-de-France, pour réaliser cette résidence « *Les Coteaux de la Viosne* ».

« *La résidence « Les Coteaux de la Viosne » permet de renforcer la mixité sociale au sein du secteur, et pourra profiter des nouveaux équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération de revalorisation du quartier en cours* », indique Jérôme Gillon, directeur de promotion Ile-de-France au sein du Groupe Gambetta.

Une résidence à l'environnement entièrement végétalisé



Située à proximité des berges de la Viosne et du Parc de Grouchy, « *Les Coteaux de la Viosne* » s'intègre dans un espace faisant la part belle à la nature. Séparée de la route d'Ableiges par d'épaisses lisières végétales, la résidence sera entourée d'espaces verts accessibles à l'ensemble des résidents.

Composée de 3 bâtiments, la résidence, conçue par AAU Mastrandreas, propose une architecture contemporaine avec un soubassement où alternent enduit beige et parement en terre cuite, et des façades en enduit blanc cassé. Le dernier étage en attique lui répond avec un enduit couleur beige alors que les toitures sont faites de tuiles en terre cuite.

Les 92 logements de la résidence, du studio au 4 pièces, disposent tous d'un espace extérieur (terrasse avec jardin privatif au rez-de-chaussée, balcon dans les étages et grandes terrasses au dernier étage). Les attiques en retrait laissent enfin place à de généreuses terrasses baignées de soleil, invitant à s'installer aux beaux jours.

Les appartements se répartissent en 55 logements en accession répartis sur deux bâtiments et 37 en ULS (Usufruit Locatif Social¹). Emmaüs Habitat acquiert l'usufruit temporaire de la totalité des biens et droits immobiliers, objets de la vente et Tonus Territoires en acquiert la nue-propriété temporaire.

Les travaux de la résidence, comprenant également 135 places de stationnement en sous-sol, ont démarré en mars 2022 avec une livraison prévue pour le 2nd trimestre 2024 pour les logements en accession et au 3^e trimestre 2024 pour les logements sociaux.



Osny, un cadre de vie paisible en région parisienne

« *Les Coteaux de la Viosne* » bénéficie d'une implantation idéale, en sortie directe de l'A15 en direction du centre-ville d'Osny et à proximité des transports en commun (la gare d'Osny à 650 m permet de rejoindre Paris Saint-Lazare en 45 minutes). Située à seulement 35 km de Paris, « *Les Coteaux de la Viosne* » profitent de toutes les

¹ L'usufruit locatif social repose sur le principe du démembrement temporaire de propriété. L'investisseur acquiert la nue-propriété d'un bien à un prix décoté, tandis que son usufruit est cédé à un bailleur institutionnel. Cette solution de cofinancement privé-public est particulièrement adaptée à la production de logements abordables dans les zones tendues. Grâce à ce modèle, la collectivité locale profite de la construction de logements sociaux ou intermédiaires de qualité, sans nécessiter de financement public.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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

commodités de la vie de quartier : supérette, pharmacie, école maternelle, groupe scolaire Saint-Exupéry... ainsi que des futurs équipements de la ville qui intégrera entre autres un centre social, une surface commerciale de 350 m² et un cabinet médical de 114 m². La ville propose également une importante offre sportive, culturelle et commerciale. Osny dispose également de 2 poumons verts avec les parcs de Grouchy, à quelques pas de la résidence, et des Noirs Marais.

Fiche technique :

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : AAU Mastrandreas

Nombre de logements : 92

Nombre de stationnement : 135 répartis sur 2 niveaux en sous-sol

Destination du programme : 55 logements en accession et 37 en usufruit locatif social

Démarrage travaux : mars 2022

Date de livraison prévisionnelle :

- 2e trimestre 2024 pour les logements en accession
- 3e trimestre 2024 pour les logements sociaux.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe 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 35 000 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 150 collaborateurs, produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

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

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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