



Communiqué de presse

25 Octobre 2023,

En région lyonnaise,

Le Groupe Gambetta lance deux résidences pour un total de 60 logements (accession, BRS, locatifs intermédiaires et sociaux) répartis entre Villeurbanne et Meyzieu

Le Groupe Gambetta va créer 60 logements en région lyonnaise. Avec « L'Aparté », la ville de Villeurbanne va ainsi voir la construction de 19 appartements et 3 maisons, et à Meyzieu, ce sont 38 logements qui composeront la résidence « Signature ». Ces deux opérations témoignent du dynamisme du Groupe Gambetta en Rhône-Alpes, 3 ans après son implantation sur le territoire.

« Ces deux opérations démontrent la capacité du Groupe Gambetta à intervenir sur des territoires différents avec des projets en accord avec les besoins locaux. Leur lancement commercial simultané prouve notre foi en l'avenir malgré la période difficile pour l'immobilier actuelle », souligne Pascal Auzenat, Directeur de l'agence Rhône-Alpes du Groupe Gambetta.

Une adresse recherchée de Villeurbanne



© Visiolab et Kréaction

Avec sa façade contemporaine, sobre et audacieuse, la résidence « L'Aparté », réalisée en copromotion avec Rhône Saône Habitat, prend place au sein du quartier République de Villeurbanne. La proximité avec le 6^e arrondissement de Lyon fait bénéficier cette nouvelle résidence d'une des adresses les plus prisées de Villeurbanne, idéale pour attirer une population active, jeune et dynamique.

Le patio d'entrée, créé tel un sous-bois, ouvre sur le cœur de la résidence et révèle des jardins privatifs et des patios végétalisés.

« L'Aparté », imaginé par l'Atelier 127 Architectes, se compose d'un bâtiment sur rue, de 3 et 4 étages, comprenant 19 logements, et de 3 maisons d'un étage en fond de parcelle. 16 places de stationnements en sous-sol complètent la résidence.

Les appartements, du studio au 5 pièces, ont été pensés pour optimiser au maximum les volumes et s'ouvrent, pour la plupart, sur un espace extérieur privatif (jardins, balcons, terrasses).

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>

16 des logements, dont les 3 maisons, seront proposés en accession libre, et 6 en Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif, qui repose sur la dissociation entre le foncier et le bâti sur longue durée, offre l'opportunité à certains ménages, sous conditions de ressources, d'accéder à la propriété à des prix inférieurs d'environ 40 % (hors redevance foncière) à ceux du marché. Sur le principe d'un bail emphytéotique, l'acquéreur devient propriétaire des murs, tandis que le foncier reste la propriété d'un organisme foncier solidaire (OFS). L'acquéreur paie par la suite une redevance foncière à cet OFS pour l'occupation du terrain. Les logements de « L'Aparté » en BRS seront proposés à partir de 122 850 €.



© Visiolab et Kréaction

« Signature » à Meyzieu, un jeu entre intérieur et extérieur



© Visiolab et Kréaction

Destination idéale pour un cadre de vie équilibré entre nature et rythme citadin, en vertu de sa proximité avec Lyon, Meyzieu offre un environnement propice à l'art de vivre. Située à 15 min du centre-ville, la résidence « Signature » reste proche des commerces et services.

En léger retrait de la rue Gambetta, elle propose une écriture architecturale contemporaine raffinée, conçue par l'agence ARCHITEC. S'élevant sur 3 niveaux surmontés d'un attique, elle s'intègre parfaitement à l'îlot en se fondant avec le style des habitations voisines. Les teintes claires des façades sont

réhaussées par les matériaux utilisés, comme le métal en attique et le bois sur les volets. La toiture à deux pans, habillée de tuiles de terre cuite vieillies et dotée de panneaux photovoltaïques (intégrés à la charpente), parvient ainsi à mêler esthétique traditionnelle et innovation durable.

Un soin particulier a été porté aux aménagements paysagers afin d'offrir aux occupants des vues sur la nature. Ainsi, la résidence est bordée de haies arborées aux essences et couleurs variées, telles que des pommiers japonais, des cerisiers à fleurs ou des merisiers. En cœur d'îlot, des massifs arbustifs dessinent un tableau végétal dont les couleurs varient au fil des saisons.



© Visiolab et Kréaction



© Visiolab et Kréaction

Les 38 logements de « Signature », du T2 au T4, proposent de vastes séjours avec cuisine ouverte, qui, tous donnent accès à un extérieur que ce soit un balcon, une terrasse ou un jardin. Les appartements côté rue Gambetta bénéficient, en plus de la technologie LUMICENE, concept unique de fenêtre circulaire permettant de transformer son intérieur en extérieur en faisant coulisser les baies vitrées. Cette alliance entre bow-window et véranda offre en outre des propriétés bioclimatiques exceptionnelles.

Des cheminements piétons desservent chacune des entrées et les 54 places de stationnement, majoritairement en sous-sol afin de laisser la priorité aux mobilités douces.

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>

Fiche Technique « L'Aparté »

- Adresse : 12,14 rue d'Alsace- 69100 Villeurbanne
- Promoteur : Groupe Gambetta, en copromotion avec Rhône Saône Habitat
- Architecte : L'Atelier 127 Architectes
- Nombre de logements 22, du T1 au T5, 16 logements, dont les 3 maisons, en accession libre et 6 en BRS.
- Prix : à partir de 225 000 € pour les logements en accession et de 122 850 € pour ceux en BRS
- Nombre de places de stationnement : 16, en sous-sol
- Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2025

Fiche Technique « Signature »

- Adresse : 42, rue Gambetta - 69330, Meyzieu
- Promoteur : Groupe Gambetta
- Architecte : Agence ARCHITEC
- Nombre de logements : 38, du T2 au T4, 9 logements locatifs intermédiaires, 3 logements locatifs sociaux, 26 logements en accession libre
- Prix :
 - o T2 à partir de 217 000 €, TVA 20%, hors parking
 - o T3 à partir de 220 900 €, TVA 5,5%, hors parking
 - o T4 à partir de 295 150 €, TVA 5,5%, hors parking
- Nombre de places de stationnement : 45 en sous-sol et 9 places de parking en extérieur
- Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2025

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 fêtera ses 100 ans cette année, 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 170 collaborateurs, produit 1 000 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>