



Communiqué de presse

Le 24 février 2025

Acteur historique de l'économie sociale et de la promotion immobilière, le Groupe Gambetta traverse la crise sans renier ses valeurs

En 2024, le Groupe Gambetta a réalisé un chiffre d'affaires estimé de 220 M€ engendrant un résultat d'environ 9 M€. Pionnier du logement coopératif depuis 100 ans, le promoteur dispose aujourd'hui de 9 agences réparties dans 7 régions. L'an dernier, le Groupe a réservé 603 logements et 930 ont été livrés. Par ailleurs, le promoteur a signé des promesses de vente pour 1 301 logements et acquis 12 terrains pour la construction de 463 logements, en vue d'une livraison à horizon de 24 mois. Le Groupe Gambetta aborde l'année 2025 avec de nombreux projets et une trésorerie confortée.

Faire face à la crise sans se renier

« Avec l'érosion du pouvoir d'achat immobilier, des taux d'emprunt élevés et l'alourdissement de la fiscalité, ce sont les ménages aux revenus modestes qui ont le plus souffert. Quant aux promoteurs, ils ont été confrontés aux lourdeurs croissantes de la réglementation, à la complexité accrue de purge des permis de construire et à la disparition des dispositifs d'investissement locatif », analyse **Norbert Fanchon**, président du directoire du Groupe Gambetta.

Pour traverser la crise, le Groupe a adopté une stratégie reposant sur quatre piliers.

Le premier a été de s'appuyer sur les dispositifs vertueux qui s'adaptent au budget des ménages comme la TVA réduite en zones ANRU, le bail réel solidaire (BRS) ou encore la location-accession. « En période de crise, devoir acheter un logement plus petit n'est pas une fatalité. Avec le regain de pouvoir d'achat immobilier généré par la baisse des taux amorcée et la hausse des salaires, on a constaté que, dans les opérations avec TVA réduite à 5,5 %, les clients n'achètent pas moins cher. Ils en profitent pour acquérir une pièce en plus », témoigne Norbert Fanchon.

Le deuxième parti-pris a été de répondre aux besoins des bailleurs sociaux, avec 386 logements en bloc (réservés) ce qui représente 64 % des réservations.

Par ailleurs, le Groupe a continué de travailler avec les maires en amont des dépôts de permis pour concevoir des logements qui, en répondant aux besoins spécifiques des populations des territoires (étudiants, familles monoparentales, retraités, travailleurs...), favorisent l'acceptation du projet. Cela a permis la sortie de terre de 930 logements, parmi lesquels on peut citer : 42 logements de la résidence « Ciel et Terre » au sein de l'écoquartier Victor Bugo à Bagneaux (92), 37 logements locatifs intermédiaires et sociaux dans « Cœur Meulière » à Villemomble (93), et une opération mixte composée à parité de 58 logements en accession libre et en BRS à Meyreuil (13).

Enfin, le dimensionnement de la structure a été adapté à l'activité. « Nous avons baissé les charges de fonctionnement de plus d'un tiers entre 2022 et 2025, et valorisé certains de nos actifs immobiliers. Cette dynamique va se poursuivre en 2025 avec notamment la finalisation de la cession d'une partie de notre parc locatif social et de nos bureaux de Nantes », détaille **Cécile Boyer, directrice**

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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

administrative et financière du Groupe Gambetta. En 2024, le chiffre d'affaires estimé du Groupe atteint 220 M€ et le résultat net redevient positif à 9 M€.

2025 : Gambetta souhaite renouer avec la croissance même si l'année s'annonce en demi-teinte sur le marché de la promotion immobilière

L'année 2025 et la suivante peuvent, sur certains points, bénéficier de facteurs d'optimisme comme la baisse des taux et la résilience de l'accession à la propriété qui sera renforcée par les coûts de construction et le maintien de la TVA réduite pour l'accession sociale. « *Le désir d'achat est toujours là. En effet, malgré les difficultés rencontrées, 59 % des locataires aspirent à devenir propriétaires de leur résidence principale avant leur retraite** », souligne **Norbert Fanchon**.

En revanche, l'inquiétude demeure face, notamment, à un potentiel rebond des taux de crédit aux particuliers, à une possible hausse de la fiscalité, au risque de ponction sur le secteur HLM et aux spectres de défaillances accrues chez les prestataires. « *La filière est exsangue et sans espoir de véritable rebond à l'horizon 2025. En effet, les dispositions du Budget 2025 à l'instar de l'extension PTZ et de l'exonération des droits de succession ne permettront qu'une stabilité du marché* », regrette **Norbert Fanchon**.

Les objectifs du Groupe Gambetta pour 2025 sont ambitieux : 800 réservations, 17 acquisitions de terrain et le renforcement de son patrimoine locatif intermédiaire (le Groupe détient aujourd'hui 4 800 logements locatifs sociaux) ainsi que de son offre de BRS. « *Notre objectif de répartition des ventes pour cette année vise à maintenir l'ADN du Groupe entre accession à la propriété et locatif social, qui seront complétés par le développement d'un parc locatif intermédiaire en propre* », assure **Norbert Fanchon**.

Confiant dans sa politique de développement, le Groupe vise 1 000 réservations en 2028.

* Sondage de l'Ifop pour le Conseil Supérieur du Notariat, en 2024.

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 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 Procvivis, de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, et adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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