



Le 27 septembre 2021,
À Grenoble (38), sur la ZAC Flaubert,

Le Groupe Gambetta lauréat d'une consultation lancée par la ville de Grenoble



(De gauche à droite : Arnaud HUDRY, MILK Architectes, Matthias DEVILLE, Directeur Général d'ID&AL Groupe, Margot BELAIR, Ajointe au Secteur 4 de la Ville de Grenoble, Pierre-André JUVEN, Adjoint à l'Urbanisme et à la Santé de la Ville de Grenoble, Raphaël TAILLOT, Directeur Général d'Isère Habitat, Pascal AUZENAT, Directeur de la promotion Rhône-Alpes du Groupe Gambetta.

© Alain Fischer, Ville de Grenoble)

Le 24 septembre à 16h, la ville de Grenoble a présenté à la presse les deux lauréats de la consultation lancée en 2020. Cette consultation de promoteurs, portée par la municipalité sur la ZAC Flaubert et engagée avec l'aménageur SAGES, visait la cession de deux lots pour la réalisation de deux programmes de logements et de locaux d'activités. Le Groupe Gambetta ayant remporté le lot EMMA.

Deux lots étaient concernés par cette consultation : le Lot Emma, et le lot Elisa. L'objectif ? Engager une nouvelle orientation stratégique de la ZAC Flaubert en privilégiant l'usage des matériaux bio et géo-sourcés dans la construction. Le lot Emma devait également initier la démarche d'intégration de la terre dans une opération de logements et favoriser le vivre-ensemble, indispensable à la santé et au bien-être des habitants, grâce à des locaux d'activités communs en rez-de-chaussée.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Maxime Juestz de Mire - Carol Galivel / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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



Le vivre ensemble au cœur de la philosophie du projet

C'est donc le Groupe Gambetta et son projet en terre crue qui a été retenu par un jury composé d'élus, de professionnels du secteur et d'un représentant des habitants du quartier.

Le programme, qui développera 50 logements en accession libre sur une surface de 3 300 m² ainsi que 660 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée, a su répondre aux exigences de la municipalité. Cette dernière attendait notamment que le programme soit doté de qualités plastiques et thermiques, d'une attention portée aux circuits courts, d'une frugalité dans la construction visant à formaliser une proposition « low-tech » autour de l'utilisation de la terre à tous les étages, et du placement du vivre ensemble au cœur de la philosophie du site. Le rez-de-chaussée a ainsi été pensé comme un lieu de vie, proposant notamment une cantine participative ainsi qu'une crèche associative. Des toitures-terrasses partagées complèteront également ces lieux de rencontres.

La terre crue comme matériau de construction

Le projet, conçu par le cabinet d'architecte PNG, utilise la terre crue et ses nombreux atouts comme matériau de construction. Issue du circuit court, la terre crue limite l'impact du transport des matériaux en plus d'être biosourcée et réutilisable. C'est également un matériau présentant un intérêt acoustique et surtout isolant avec ses vertus hygrothermiques. En absorbant l'humidité de l'air, elle offre une meilleure régulation de la chaleur et limite la formation de condensation. Sa place centrale dans le projet a même poussé le promoteur à l'inclure dans les éléments esthétiques : « *Le but a été qu'elle soit visible par tous. Au-delà des matériaux utilisés, le programme a su convaincre par la qualité de ses prestations et sa démarche sociale* », indique Pascal Auzenat, Directeur de la promotion Rhône-Alpes chez Gambetta.

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.