



Le 24 novembre 2021,

À Aubagne (13),

## Le Groupe Gambetta pose la première pierre de Via Nova, premier programme en BRS initié sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille



(De gauche à droite : Alain ROUSSET, 1<sup>er</sup> adjoint au maire d'Aubagne et Délégué à l'administration générale et à l'aménagement du territoire, Valérie MEREL, Directrice d'agence Groupe Gambetta et Régis CARETTE, représentant de l'OFS « La Foncière coopérative de la Région PACA ».)

**Mercredi 24 novembre, Alain ROUSSET, 1<sup>er</sup> adjoint au maire d'Aubagne et Délégué à l'administration générale et à l'aménagement du territoire, Valérie MÉREL, directrice d'agence Groupe Gambetta et Régis CARETTE, représentant de l'OFS « La Foncière coopérative de la Région PACA », ont posé la première pierre de VIA NOVA, premier programme en BRS initié sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille.**

*« Via Nova est une nouvelle confirmation du rôle précurseur du Groupe Gambetta en matière de Bail Réel et Solidaire », explique Valérie Mérel, directrice d'agence Groupe Gambetta. « Ce programme proposé sous le dispositif de BRS complète l'offre de logement sur la commune d'Aubagne pour permettre l'accès pour tous à la propriété. Notre développement pourra s'appuyer sur cet exemple, ainsi que sur notre premier programme situé à la Croix-Valmer, pour développer ce produit avec les collectivités territoriales et les acteurs de l'immobilier. »*

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>



Conçue par l'architecte Matthieu Calvet, la résidence accueillera 35 appartements allant du T2 au T4. Par ailleurs, les habitants disposeront de 60 places de stationnement en plus 17 caves ou celliers. Il s'agit du premier programme en BRS initié sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille, sur lequel le produit tend à se développer fortement. Il a pu voir le jour grâce à une volonté politique forte de la municipalité qui a modifié son document d'urbanisme. Grâce à ce dispositif, le Groupe Gambetta propose des logements abordables, avec un prix s'établissant à 2 642 euros par m<sup>2</sup> en moyenne, sur un secteur où le marché se situe autour de 4 150 €/m<sup>2</sup>, soit 36 % de moins. Le montant de la redevance moyenne est quant à lui de 2,18 €/m<sup>2</sup> habitable.

L'opération connaît un succès commercial puisqu'à ce jour 92 % du programme est réservé.

### **Le BRS, un dispositif aux nombreux atouts**

Pensé pour faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes, le BRS repose sur la dissociation entre le foncier et le bâti sur la longue durée. Il ne peut être mis en œuvre que sur des terrains ou des immeubles acquis par un organisme foncier solidaire (OFS). Ainsi, sur le principe d'un bail emphytéotique, l'acquéreur devient propriétaire des murs, tandis que le foncier reste propriété de l'OFS.

Ce dispositif séduit, car il permet à la fois de respecter les quotas établis par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), de faciliter l'accession à la propriété des ménages modestes en zones très denses, tout en permettant de revendre au prix du marché, et d'offrir un véritable parcours résidentiel aux habitants d'une commune.

### **Le profil des clients confirme la pertinence du produit puisque :**

- **75 %** résident Aubagne et le Pays d'Aubagne
- **69 %** travaillent à Aubagne et dans le Pays D'Aubagne
  - **97 %** sont primo accédants
- **97 %** étaient locataires dont **26 %** dans le parc social
- Ils ont entre **22 et 57 ans**, jeunes, couples, familles, parents célibataires comme retraités sont représentés, tous dans les critères de plafonds de ressources de l'accession sociale.

### **Fiche technique :**

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : Matthieu Calvet

Adresse : 150 chemin de la Sabatière, 13400 Aubagne

Nombre de logements : 35 appartements allant du T2 au T4

Prix : 2 642 €/m<sup>2</sup> habitable (parking inclus)

Livraison prévisionnelle : T1 2023

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>

**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, 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.