



UNE HISTOIRE DE FAMILLE

François ROBELIN industriel autodidacte, sentant venir le déclin de son secteur d'activité, le textile, décide de céder à un grand groupe l'ensemble de ses activités industrielles et se reconvertit dans l'immobilier en 1969.

Rejoint très rapidement par son fils aîné Marc, ils développent une activité de lotisseur et promoteur dans la Région Lyonnaise.

En 1979 avec l'arrivée du second fils Dominique, la Société étend son champ d'activité dans le Sud (NÎMES AVIGNON) au départ essentiellement en terrain à bâtir, marché alors très porteur, pour évoluer vers une activité plus complexe d'aménageur foncier de grands espaces (ZAC), ce qui permet à la Société de disposer de son propre foncier pour l'activité promoteur.

Dix ans après avec l'arrivée du troisième et dernier fils Pascal, la Société accentuera son activité de promotion notamment sur les sites de LYON, NÎMES et AVIGNON. L'activité d'aménagement foncier continue à se développer avec notamment diverses interventions dans la Vallée du Rhône.

A ce jour, Dominique et Pascal ROBELIN assurent la direction et le développement de cette Société familiale.

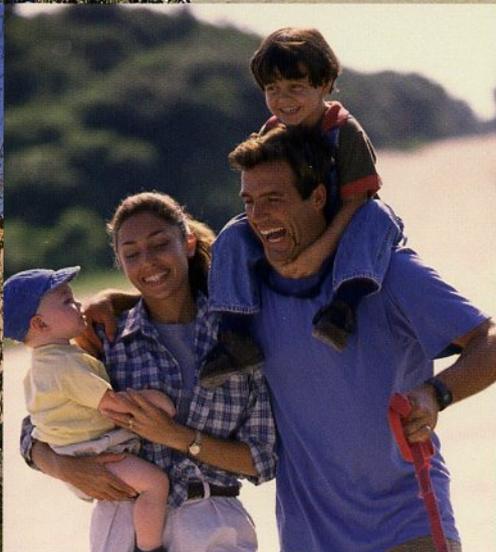


Groupe BAMA

35 années d'expérience

Tout le monde sait que la longévité d'un groupe immobilier est un signe de sérieux, d'efficacité et d'opportunisme. En effet, cette activité est amenée à affronter des crises récurrentes, avec un cycle assez court 7 à 10 ans, que seuls les vrais professionnels savent traverser.

C'est le cas de la Société BAMA qui depuis 35 ans a su développer et renforcer son activité dans des métiers (aménagement foncier, promotion) qui se sont sans cesse complexifiés.



LES MEMBRES FONDATEURS

François Robelin

Industriel autodidacte

Marc Robelin

Ancien élève Sciences Po PARIS

LES DIRIGEANTS ACTUELS

Dominique Robelin

Ancien élève de l'école Polytechnique Ingénieur Civil du génie rural et des eaux et forêts

Pascal Robelin

Maître en droit
Maître es sciences économiques
Diplômé notaire

Promotion immobilière

BAMA, L'INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ DE VOS PROJETS IMMOBILIERS

Tout au long de ses 35 années d'activité, **BAMA** a abordé les différents aspects du secteur immobilier : ensembles commerciaux, aménagement foncier, lotissement, création de quartier, construction de maisons et d'immeubles.

C'est à partir de 1988 que **BAMA** accentue son activité de promotion immobilière.

Tout d'abord sur **LYON** et sa périphérie, avec un premier immeuble à MEXIMIEUX dans l'Ain, puis des immeubles à LYON. **BAMA** conservera cette stratégie d'intervention simultanée en centre ville et en première et deuxième couronne de la périphérie Lyonnaise.

La réalisation de Résidences pour Etudiants à LYON entre 1992 et 1995 permettra de mieux supporter la crise qui frappe alors le secteur de l'immobilier.

Depuis 1988 plus de 800 logements ont été réalisés sur la région Lyonnaise, pour atteindre un rythme de production de 90 logements par an.

A **NIMES**, la réalisation d'une première opération d'aménagement dans le quartier de St Césaire sera l'occasion de réaliser plusieurs programmes de collectifs et habitats groupés sur une partie des terrains aménagés.

La promotion immobilière se développera ensuite sur la ville même de NIMES puis sur les communes périphériques. Sur ces communes, **BAMA** utilise principalement des terrains provenant de ses opérations d'aménagement pour édifier de petits immeubles collectifs et de l'habitat groupé.

Plus de 700 logements ont ainsi été réalisés sur NIMES, le Gard et le Vaucluse, et le rythme de production s'accroît suivant l'augmentation de l'activité d'aménagement.

Depuis l'année 2000, **BAMA** étend son développement sur la Vallée du Rhône et le Vaucluse.



BAMA la qualité

Pour chacune de ses réalisations, **BAMA** a su adapter ses produits à leur localisation et à leur environnement tout en leur conservant un bon standing.

Les appartements et les maisons sont, chaque fois que cela est possible, équipés en gaz naturel avec chauffage central individuel.

Ils sont construits avec des matériaux de bonne qualité assurant un entretien facile dans le temps, et sont livrés entièrement terminés, tant à l'intérieur (peintures ou papiers peints) qu'à l'extérieur (VRD, clôtures, plantations).

Promotion immobilière



BAMA soigne ses clients investisseurs

A ses clients qui font un investissement locatif, pour réaliser une défiscalisation, ou pour simplement conforter leur future retraite, **BAMA** propose une garantie locative de 9 ans.

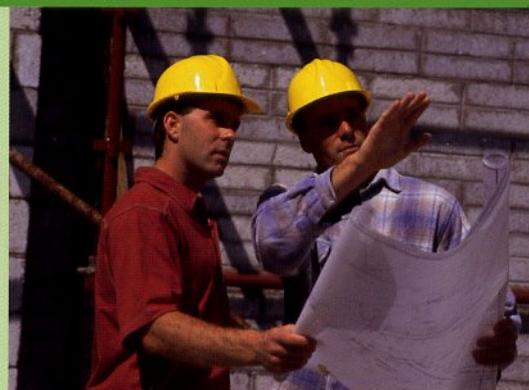
Cette garantie locative, gérée par une Compagnie d'Assurance, assure au client investisseur, le règlement des loyers initialement prévus si le locataire est défaillant, et même en cas de vacance de l'appartement.

L'agrément préalable, par la Compagnie d'Assurance du loyer qui sera ainsi garanti, confirmera au client que le loyer annoncé par **BAMA** ne sera pas surestimé.

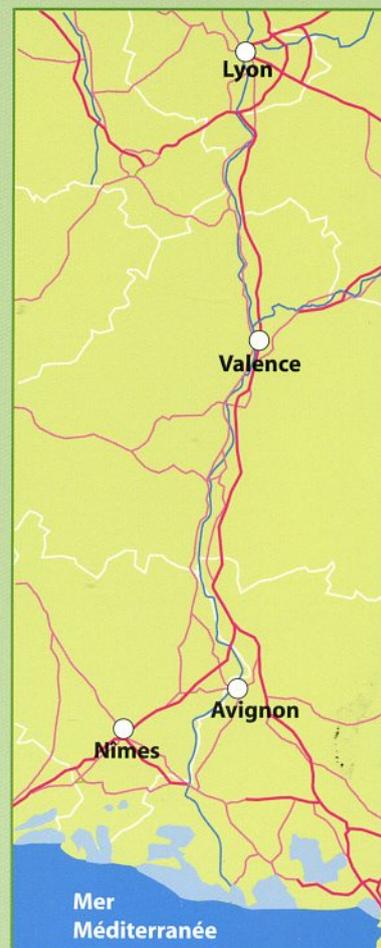


La promotion immobilière en quelques chiffres annuels

- 150 logements
- 75 investisseurs
- 500 personnes logées



Zone d'intervention de la société BAMA



Aménagement foncier

CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS

L'aménagement foncier a régulièrement évolué au cours de ces vingt dernières années. La disparition des réserves foncières à l'intérieur des plans d'occupation des sols rend aujourd'hui incontournables de véritables opérations d'aménagement sur des terrains nécessitant des équipements plus lourds et un partenariat intense avec la collectivité locale concernée.

L'instrument réglementaire le plus adapté à ce type d'opération lourde est la procédure de ZAC (zone d'aménagement concertée). Les grandes collectivités se sont souvent dotées de Société Economie Mixte pour réaliser ce type d'opération ; mais il reste encore de nombreuses communes démunies face à ce type de problème. Elles ont besoin d'un partenaire privé compétent pour régler à leur place les problèmes afférents à ce type d'opération. C'est une des compétences les plus anciennes de la Société BAMA.

Les savoir-faire nécessaires sont nombreux :

- les négociations foncières sont de plus en plus longues et difficiles,
- les procédures administratives sont en perpétuelle évolution et les risques de contentieux de plus en plus présents,
- les aspects techniques vont également en se complexifiant avec notamment les aspects hydrauliques (loi sur l'eau et risques d'inondations),
- le savoir-faire urbanistique qui permet, grâce à un programme clair et réaliste, d'obtenir un quartier aménagé qui ressemble à l'image initialement prévue.



Réalisations du Groupe BAMA

ZAC du Mas Roman

25 hectares à Saint Césaire (1987-1992). Le quartier réalisé compte :

- 275 terrains à bâtir,
- 300 logements collectifs dont 150 en social,
- 70 logements groupés,
- un centre commercial de 800 m².

ZAC de La Clastre

5 hectares à Calvisson (1993-1995). Le quartier réalisé inclut :

- 37 terrains à bâtir,
- 30 logements en groupement d'habitations,
- 20 logements sociaux.

ZAC Haute Magaille

20 hectares à Nîmes, quartier route d'Arles (2000-2005). Cette Zone d'Aménagement Concerté comprend :

- 220 terrains à bâtir individuels d'une taille moyenne de 550 m²,
- 100 logements collectifs (R+2), dont la moitié en social,

Aménagement foncier



- 50 logements en groupement d'habitations P2 P3 semi collectifs (R+1) type Cépages,
- une zone d'activité commerciale de 8 000 m² de SHON,
- au total, plus de 1 000 personnes logées.

EN COURS

ZAC du Saut du Lièvre

18 hectares à Nîmes, quartier Carremeau (2004-2007)

Ce quartier contiendra :

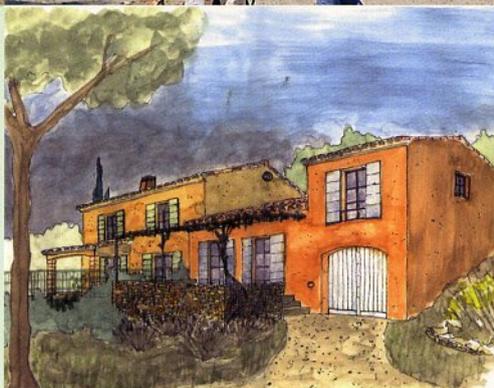
- 100 terrains individuels diffus,
- 110 logements collectifs, dont 30 en social,
- 50 logements en groupement d'habitations.

Lotissement Le Vigne

12 hectares à Calvisson

Situé entre le nouveau Collège, la maison de retraite et le cimetière, ce grand lotissement comprendra :

- 100 lots de terrains à bâtir,
- 50 logements en groupement d'habitations dont la moitié en social.



Favoriser la mixité sociale

Nombreuses sont les communes qui voient partir leurs aînés ou les jeunes qui démarrent dans la vie par manque de logements adaptés à leurs besoins.

La création de quartiers neufs permet de pallier à cet inconvénient en favorisant la diversité de logements proposés que ce soit en panachant accession à la propriété et locatif (social ou non) ou en panachant les types de logements allant de la villa sur terrain à bâtir aux petits logements en groupement d'habitations ou en collectif.

La Société BAMA qui est à la fois aménageur et promoteur est particulièrement bien placée pour garantir cette mixité au sein des opérations qu'elle mène à bien car elle intervient :

- comme aménageur sur un ensemble du quartier,

- comme promoteur sur les points sensibles (cœur d'opération notamment).

Nous évitons ainsi les dérives d'un projet et assurons que les objectifs de mixité initialement prévus soient atteints.

Haute Magaille une réalisation exemplaire

HAUTE MAGAILLE À NÎMES, UN EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT FONCIER RÉUSSI

Les terrains composant la ZAC Haute Magaille constituaient la dernière dent creuse non urbanisée au sud du périphérique. La Ville nous a donc donné pour objectif à travers l'aménagement de ce site de structurer le reste du quartier déjà existant et manquant de lisibilité en améliorant notamment la circulation voitures et piétons entre les deux écoles maternelle et primaire situées de part et autre de l'opération.

L'existence du Cadereau d'Uzès sur la partie Est a nécessité, pour obtenir une bonne liaison, la création de deux ponts routiers et d'une passerelle piétonne au droit de l'école primaire.

Une voie structurante a été créée à travers notre nouveau quartier, les immeubles collectifs et semi collectifs sont situés le long d'un mail planté affinant le cœur de l'opération.

Voir les parents accompagner à pied leurs enfants à travers ce nouveau quartier d'une école à l'autre, c'est la preuve de la réussite du parti d'aménagement retenu.





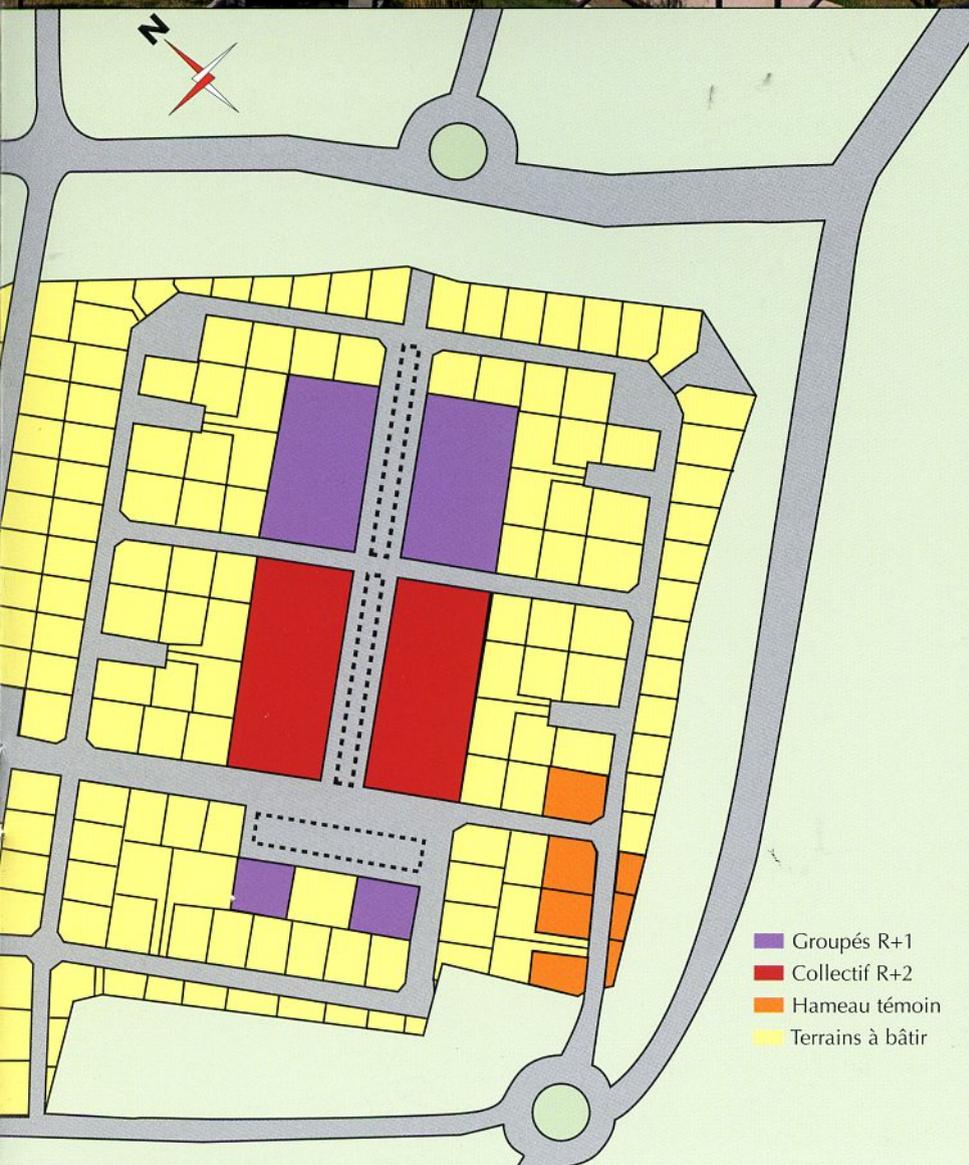
Le bonheur est dans le pré

 Quartier

HAUTE

MAGAILLE

Haute Magaille une réalisation exemplaire



Haute Magaille en quelques chiffres

- Un aménagement portant sur 20 hectares (200 000 m²)
- Un projet réalisé en 6 ans
- 220 terrains à bâtir d'une taille moyenne de 500 m²
- 50 logements P2 P3 semi collectifs (R + 1) type "Cépages"
- 100 logements collectifs (R + 2) dont la moitié en social
- Au total plus de 1 000 personnes logées

BAMA un groupe indépendant

BAMA est un Groupe indépendant, dont tout le capital est détenu par la famille ROBELIN.

La société holding, **GROUPE BAMA SAS** gère l'ensemble des opérations.

Les lotissements sont réalisés par sa filiale, la **SARL FONCIERE BAMA**, et les opérations de constructions par des sociétés civiles filiales de **BAMA**.

Pour le montage financier de ses opérations **BAMA** a su établir une relation pérenne avec plusieurs banques qui l'accompagnent régulièrement : le groupe des Caisses d'Epargne, la Banque Populaire de Nîmes, le Crédit Lyonnais, le Crédit Mutuel, le Crédit Agricole Sud Rhône-Alpes.

BAMA L'IMMOBILIER COMPLET

Pour maîtriser un produit, il faut en contrôler toutes les étapes.

C'est pour cela que **BAMA** traite le foncier, prépare le terrain, bâtit les immeubles, monte le financement, assure la promotion et gère dans certains cas ses réalisations.

UNE STRUCTURE SOLIDE ET PROFESSIONNELLE

Outre Dominique et Pascal ROBELIN, dont les formations et les sensibilités sont complémentaires, **BAMA** c'est une équipe soudée et dynamique :

Dans chaque établissement (LYON et NIMES) on trouve l'un des dirigeants, une Chargée de Programmes et son assistante, et une équipe commerciale.

Le service foncier (recherche des terrains, maîtrise d'ouvrage de l'aménagement foncier) a été installé aux ANGLES, aux confins du Gard et du Vaucluse. Il comprend une directrice, une assistante et deux attachés fonciers.

La Gestion et la Comptabilité sont assurées en interne par un Directeur Financier assisté de deux Comptables.



Pascal Robelin
Directeur Général
Groupe Bama

Nos principaux organismes bancaires

Groupe Caisse d'Epargne

- Caisse d'Epargne Rhône-Alpes
M. Dussert-Rosset
Tél : 04 72 60 20 40
- Caisse d'Epargne
Languedoc-Roussillon
M. Cerret
Tél : 04 67 91 82 03

Banque Populaire du Midi

- Agence Séverine à Nîmes
M. Godot
Tél : 04 66 04 24 03

Crédit Lyonnais

- Crédit Lyonnais Direction des affaires immobilières à Lyon
M^{me} Quesson
Tél : 04 78 92 28 35

Crédit Mutuel

- Camefi Banque à Marseille
M^{me} Florentiny
Tél : 04 96 11 66 11

BAMA un groupe indépendant



Dominique Robelin
P.D.G.
Groupe Bama



Nos bureaux

Lyon

13, rue de la Madeleine
69007 Lyon

Nîmes

56, avenue Jean Jaurès
30900 Nîmes

Avignon

55 B avenue Général de Gaulle
30133 Les Angles

Site internet

www.bamafr.com



Le groupe BAMA en quelques chiffres

(données 2005)

- Chiffre d'affaire consolidé de l'ordre de 20 000 000 €.
- 17 personnes employées