



Pyramides d'Argent de la FPI 2020 : doublé gagnant pour le Groupe Giboire, lauréat du Grand prix régional de la FPI Bretagne (avec Ascension Paysagère à Rennes) et celui des Pays de la Loire (avec Métamorphose à Angers).

La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) a décerné au Groupe Giboire le Grand Prix régional Bretagne pour son programme rennais Ascension Paysagère et le Grand Prix régional des Pays de la Loire pour son programme angevin Métamorphose. Ces Pyramides d'Argent de la FPI sont la reconnaissance d'un travail collectif et audacieux, en réponse aux enjeux d'urbanisme et aux nouveaux usages plébiscités sur des territoires dynamiques.

Une reconnaissance de la profession pour une audace architecturale

Organisé par la FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers), le concours des Pyramides d'Argent récompense par région des programmes immobiliers exemplaires en matière d'innovation, de développement durable et de savoir-faire dans les programmes de logements neufs et d'immobilier tertiaire. Déjà lauréat en 2019 du Grand Prix régional pour la résidence VISEO à Nantes, le Groupe Giboire reçoit cette année une double récompense, sur des programmes emblématiques à la fois par leur architecture et par le symbole de renouveau des villes sur lesquels ils grandissent.

« Ascension Paysagère et Métamorphose sont deux programmes atypiques, lauréats d'appels à projets organisés respectivement par les villes de Rennes en 2016 et d'Angers en 2018. Leur conception et leur réalisation ont su séduire par leur singularité architecturale, la réponse donnée aux ambitions des élus d'offrir une seconde vie à des quartiers de leur ville, on parle alors de reconversion de friche urbaine en offrant modernité, esthétisme et mixité d'usage pour leurs bénéficiaires » commente Michel Giboire, Président du Groupe. Je suis particulièrement fier pour notre groupe et nos collaborateurs qui œuvrent sur ces projets. »



Ascension Paysagère, un nouveau point de repère dans la skyline rennaise

Le projet d'aménagement de l'îlot de l'Octroi, sur les berges de la Vilaine, a fait l'objet d'une procédure inédite à Rennes : un appel à projet ayant pour ambition de réconcilier la ville avec ses cours d'eau, de faire place à la

nature et de proposer une architecture innovante. Ainsi, en 2016, la Ville a fait appel à cinq équipes d'architectes de renommée internationale : Aires Mateus, LIN, MVRDV, Vergely et Zucchi, en les invitant à constituer leur équipe, avec en particulier le choix de leur maître d'ouvrage : ils ont été 4 à contacter le Groupe Giboire.

Conçue par les agences d'architecture « MVRDV » et « ALL » qui se sont finalement associées au Groupe Giboire, la résidence Ascension Paysagère a remporté la consultation, proposant une écriture résolument contemporaine. Avec son emplacement privilégié, plein sud, face à la Vilaine et au jardin de la Confluence, ce programme de 138 logements profite d'une situation extrêmement séduisante, combinant à la perfection vie citadine et échappées vertes, offrant des panoramas inédits pour les passants et les résidents.

Le « gradinage » des bâtiments et le positionnement en quinconce des hauteurs, inscrivent incontestablement ce geste architectural dans le paysage urbain. Articulé autour du café-théâtre Le Bacchus et du pavillon de l'Octroi, la résidence propose un espace public généreux, lieu de vie culturelle et de promenade au bord de l'eau. A la nuit tombée, les façades s'illuminent et composent la nouvelle silhouette nocturne de la confluence. Un jeu de terrasses permet d'offrir des espaces extérieurs différenciés et végétalisés, propres aux logements, offrant des vues exceptionnelles sur le paysage environnant.

138 logements du T1bis (28 m²) au T7 Triplex de plus de 200 m², tous ayant une terrasse végétalisée



Certains panneaux de façades - à hauteur de 1% - seront traités tels des caissons opalescents rétroéclairés à la nuit tombée, pour créer un repère, un phare dans la nuit

Le chantier a démarré en juin 2019 et les premières livraisons sont prévues pour le 4e trimestre 2021.

Pour visionner le film d'Ascension paysagère : <https://www.youtube.com/watch?v=D5qi35XPq6c>



Métamorphose, pour de nouveaux usages mixtes, quai Saint Serge à Angers

Sur une ancienne friche industrielle de la ZAC Quai Saint-Serge d'une surface de 8 250 m², le Groupe Giboire s'est associé aux architectes de l'agence parisienne Hamonic + Masson & Associés pour concevoir Métamorphose, un programme de 24 900 m² de surface plancher, désigné lauréat en mars 2018 de l'appel à projet « Imagine Angers », une démarche inédite pour cette métropole régionale et qui portait une grande ambition architecturale et programmatique.

Métamorphose est un projet exceptionnel qui incarne la mixité urbaine, de nouvelles façons d'habiter, de travailler, d'étudier et de se divertir au cœur d'une ville, Angers, qui représente parfaitement la dynamique de la région des Pays de la Loire. *« Depuis notre réponse à ce concours, Métamorphose incarne la ville de demain car il est composite, mis au point avec des porteurs de projets de différents horizons dont la plupart nous accompagnent depuis le premier jour. C'est donc un projet fédérateur, et la ville de demain, pour être acceptée, devra fédérer. C'est une conviction très forte au sein du Groupe Giboire et nous sommes ravis que le grand prix régional vienne récompenser tout le travail de nos équipes et nous encourage à imaginer notre métier dans cette voie »* précise Michel Giboire.

Projet mixte d'envergure, Metamorphose proposera :

- 4 000 m² en RDC dédié à des activités de loisirs et commerces : salle d'escalade, salle de fitness, restaurant, passage couvert animé, 2 jardins et une serre méditerranéenne qui sera accessible aux Angevins comme un prolongement du grand parc Saint Serge
- 12 000 m² de bureaux dont 6 000 m² à destination d'un important pôle économique, avec pour principaux occupants, la CCI et Aldev
- 3 000 m² dédié à l'enseignement supérieur
- 76 logements en co-living
- Le projet a été conçu de telle sorte qu'il offrira aux occupants de généreux espaces verts et de larges terrasses.



Depuis le début, le Groupe Giboire collabore étroitement avec la ville d'Angers et l'aménageur Alter afin de concevoir ce nouvel espace de vie et de travail si emblématique pour la commune. De nombreux ateliers de travail

et des présentations grand public lors de différents évènements angevins ont été organisés ces derniers mois. Le permis de construire a été obtenu en février 2020.

Les premiers travaux de terrassement ont pu débuter par anticipation en mars dernier, un démarrage des travaux est envisagé début 2021.

Pour visionner le film *Métamorphose* : <https://youtu.be/oYOmWX2vgGA>

Pour visionner la remise du prix filmée par TéléNantes : https://youtu.be/4QzzM_Aea5I

A propos du Groupe Giboire

Depuis près d'un siècle, avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire s'est construit, au fil des générations, sur des fondations restées intactes : respect, engagement, fiabilité et excellence. Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 à Paris, le groupe est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest. L'activité du Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation et immobilier d'entreprise et de commerce, gestion locative et conseil en investissement. Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet. Avec un chiffre d'affaires annuel de 206 M€, plus de 15 000 personnes sont logées chaque année. Le Groupe Giboire est également un investisseur de long terme, avec des actifs de bureaux supérieurs à 110 000 m², garants de sa solidité financière et de sa capacité à tenir ses engagements dans la durée.

Pour en savoir plus : www.giboire.com

Communiqué Groupe Giboire – Contact Presse

Morgane Meslé, Directrice de la Communication - m.mesle@giboire.com 06 61 60 45 80 – 02 23 42 40 40