

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

19 juin 2025

Le Groupe Giboire inaugure « Métamorphose », véritable « hub urbain », nouveau visage de la ZAC Quai Saint-Serge à Angers

Ce jeudi 19 juin 2025, le Groupe Giboire a inauguré son nouveau programme immobilier à Angers, en présence de Christophe Béchu, maire d'Angers, Michel Giboire, président du Groupe Giboire, François Giboire et Olivier Biancarelli, directeurs généraux du Groupe Giboire, et des architectes du projet, Gaëlle Hamonic, Jean-Christophe Masson et Marie-Agnès de Bailliencourt. Véritable symbole du renouveau de la ville d'Angers, « Métamorphose » offre une diversité d'usages exceptionnelle. Bureaux, commerces, coworking et coliving, restaurant et activités sportives constitueront ce nouveau pôle d'attractivité dédié à l'ensemble des habitants du centre-ville. Ce projet a par ailleurs été récompensé en décembre 2020 du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent de la FPI Pays de la Loire.



Crédits photo : Groupe Giboire / Dimitri Lamour

Lauréat du concours « Imagine Angers » en mars 2018, ce programme prend place 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 ce programme de 25 500 m² de surface de plancher. Véritable symbole du renouveau de la ville d'Angers, « Métamorphose » est un projet unique 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.

Un « hub urbain » mixte de 25 500 m²

L'ensemble se compose de 15 000 m² de bureaux, plus de 4 000 m² en coliving (76 logements) et 4 000 m² en rez-de-chaussée dédiés à des activités de loisirs et commerces : salle de fitness, restaurant, salle d'escalade, passage couvert animé et deux jardins. Point d'orgue de l'édifice, une serre sera accessible à l'automne aux Angevins pour des événements d'entreprise - comme un prolongement du parc Saint-Serge. La brasserie « Le Faubourg Angevin » et la salle de sport « On Air » seront parmi les premiers à ouvrir à l'automne.

Sur les **15 000 m² d'espaces de bureaux**, dont plus de 60 % sont déjà vendus ou occupés :

- **6 000 m²** sont à destination d'un important pôle économique, porté par la SOCLOVA (bailleur social de la ville d'Angers), avec pour principaux occupants, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Maine-et-Loire et Aldev, l'agence de développement économique d'Angers Loire Métropole ;
- **1 800 m²** seront occupés par le Conseil Régional des Pays de la Loire ;
- **1 900 m²** seront occupés par le regroupement des activités de Ouest France et du Courrier de l'Ouest ;
- **2 200 m²** seront occupés par SCANIA France ;
- Un espace de coworking de **1 500 m²** offrant 150 postes de travail et de nombreuses salles de réunion et espaces événementiels, d'ores et déjà occupé par LE POD, la filiale coworking du Groupe Giboire ;
- **5 500 m²** restant disponibles à la vente ou à la location.

Un niveau de parking en sous-sol contenant environ 270 places de stationnement complètera l'ensemble.

« Métamorphose est une réalisation originale née de la fusion des idées du projet Imagine Angers et de l'ambition du Groupe Giboire. Cet immeuble est un des visages phares de la transformation de notre Ville. Intégré au sein du quartier Saint-Serge, où il côtoie déjà la patinoire IceParc et bientôt la nouvelle Scène de musiques actuelles, Métamorphose conjugue des usages publics et privés et s'impose à tous par sa silhouette inimitable. Ce bâtiment sans façade, fait de strates superposées, aux surfaces longues et arrondies, impressionne, quel que soit l'endroit où l'on se place pour le regarder. C'est désormais une des signatures iconiques de notre territoire ». – Christophe Béchu, Maire d'Angers, Président d'Angers Loire Métropole

« Plus qu'un simple programme immobilier, nous avons souhaité faire de cet ensemble un véritable lieu de vie : un prolongement naturel de la ville, ouvert sur son environnement et ses habitants. Un lieu de passage, d'activités, de travail, de loisirs, de rencontres. C'est au cœur de l'ADN du Groupe Giboire de concevoir des projets mixtes, vivants et ouverts, qui participent pleinement au dynamisme des quartiers et des territoires. » — Michel Giboire, Président du Groupe Giboire

« Ce projet illustre notre volonté d'innover en permanence pour répondre aux nouveaux modes d'habiter et de travailler, en intégrant des lieux mixtes et vivants au cœur des territoires. Nous allons au-delà de la simple livraison de programme immobilier : nous accompagnons la vie du lieu dans la durée, en proposant des services, une animation et une qualité de gestion qui renforcent l'attractivité du programme. C'est une nouvelle façon d'envisager notre métier de promoteur, plus complet, plus attentif, plus durable. » — François Giboire, Directeur général du Groupe Giboire

Toujours dans la volonté de tisser des liens privilégiés avec le tissu économique local, le Groupe Giboire a souhaité favoriser les entreprises régionales. 95 % des marchés de travaux ont été confiés à des entreprises issues des Pays de la Loire, et plus de 50 % aux seules entreprises originaires du Maine-et-Loire.

Une offre de coliving pensée pour les nouveaux usages

L'un des marqueurs forts du projet réside dans le développement de logements spécifiquement conçus pour la colocation, une réponse innovante et adaptée aux attentes des jeunes actifs et des étudiants. Ces logements spacieux et fonctionnels favorisent la vie en communauté tout en préservant l'intimité de chacun. Cette offre de coliving a rencontré un succès commercial notable, avec la quasi-totalité des lots déjà vendus, malgré une conjoncture immobilière tendue. Quelques opportunités à la vente restent à saisir.

Un site animé et exploité par LE POD et MAESTRO, filiales du Groupe Giboire

Au-delà de la construction, le Groupe Giboire s'investit également dans l'exploitation et l'animation du site au travers de ses filiales, LE POD, dédiée au coworking, et MAESTRO SYNDIC, spécialisée dans le syndic et les services à l'habitat.



Crédits photo : Thibault LE GAL, STUDIO 24 B

L'espace coworking, LE POD, de 1 500 m² offre des services complets : bureaux privatifs ou partagés, flex office, open-space récurrent ou ponctuel, toutes les nouvelles organisations de travail pourront se déployer dans un environnement lumineux et confortable. Des salles de réunion et des espaces événementiels viennent compléter l'offre. Les coworkers disposent également de nombreux services : cafétéria, salle de sport, cours et ateliers collectifs divers, animations business, espace repos, douches, salons, local à vélos...

LE POD sera en charge de l'animation globale du programme (serre, passage...) en lien avec les acteurs locaux.

Quant à MAESTRO, elle assurera la gestion des espaces communs dédiés aux résidents du coliving (cuisine partagée, espaces de détente, services mutualisés).

Une signature architecturale reconnue : Hamonic+Masson & Associés

Métamorphose est un « bâtiment passage » emblématique de l'ambition de la Ville dans la compétition qui anime les agglomérations à l'échelle nationale et européenne. L'innovation est ici abordée comme un outil de conception pour permettre la fabrication de lieux et de territoires encore inconnus. Innover dans l'urbain, c'est trouver de nouvelles manières de vivre en osmose avec l'espace public. Unique en son genre, ce bâtiment accueille une programmation riche et multiple. Un bâtiment qui se traverse, nouveau lieu fédérateur à l'articulation du parc fluvial et de la patinoire, au cœur du quartier Saint-Serge.

« Le travail sur le skyline du bâtiment engendre une grande diversité d'appropriations des toitures. Cela permet d'offrir une vision d'échelles variées aux habitants alentours, et des lieux diversifiés pour les usagers du bâtiment. Le projet joue ainsi sur l'idée de mouvement, d'arrière-plan et de multiplicité. Une image à la hauteur des enjeux, un travail sur-mesure, ambitieux, et identifiable, qui rayonne de jour comme de nuit, offrant à la Ville un nouveau repère vivant et dynamique. » — Gaëlle Hamonic, co-fondatrice Hamonic+Masson & Associés

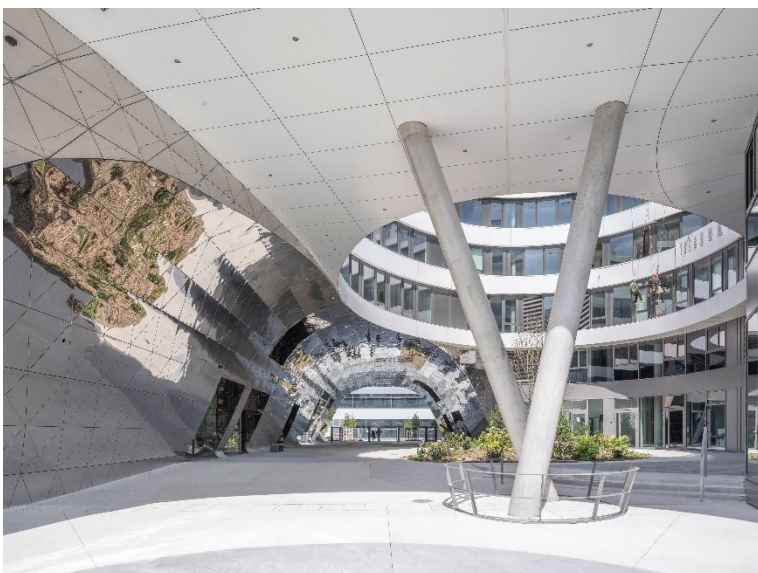
Quai Saint-Serge : Angers en plein essor

Quai Saint-Serge est le nouveau quartier d'affaires en centre-ville, entre le campus universitaire et le marché d'intérêt national, avec une programmation mixte de 110 000 m² sur 15 hectares.

L'ambition est de déployer sur 56 hectares d'emprise globale une grande diversité d'usages : tertiaire, écoles et universités, activités, commerces, logistique urbaine, résidentiel, loisirs urbains, santé et bien-être. Autour de Métamorphose, on retrouve un tissu économique riche et une activité de loisirs fournie (patinoire IceParc, cinéma, future salle de musique, plaine Saint-Serge, skateparc, restaurants...), desservie par le tracé de la ligne de tramway.

C'est dans cette optique de mixité des usages que le passage couvert de Métamorphose sera animé, pour déployer des activités pérennes ou ponctuelles variées, comme du foodtrucking ou différents services de petite restauration, ainsi que des marchés de producteurs, installations artistiques ou défilés.

Ouvert à tous en journée, disponible en soirée à la privatisation pour des événements, ce passage prendra le nom de *Passage Claude GIBOIRE*, en hommage au père de l'actuel président, et fils du fondateur du groupe centenaire, décédé en 2023 après avoir été à la tête du groupe de 1955 à 1995.



Crédits photo : Groupe Giboire / Dimitri Lamour

À retenir : les grands chiffres du projet Métamorphose :

- 25 500 m² de surface de plancher
- 9 étages en gradins
- 15 000 m² de bureaux dont 1 500 m² d'espaces de coworking LE POD
- 76 logements en coliving
- 4 000 m² de commerces, loisirs et restauration
- 270 places de stationnement en sous-sol

- Plus de **2 000 triangles inox** composent le Passage Claude Giboire
- Plus de 2 kilomètres de garde-corps
- Près de 6 000 m² de surfaces vitrées
- 150 compagnons en pic d'activité
- **120** entreprises mobilisées tout au long du chantier
- 130 000 heures de main-d'œuvre en gros œuvre

Fiche technique :

Promoteur : Groupe Giboire

Architecte : Hamonic+Masson & Associés

Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC) : Cetrac

Paysage : Base

BET Environnemental : Franck Boutté Consultants

Bureau de contrôle et Coordination SPS : Socotec

Adresse : angle de l'avenue de la Constitution et de la rue René-Rouchy, Angers

Surface de plancher globale : 25 000 m²

Stationnement : parking de 270 places en sous-sol

Démarrage des travaux : mars 2020

Livraison : 2^{ème} trimestre 2025

À propos du Groupe Giboire :

Depuis un siècle, le Groupe Giboire s'est construit, au fil des générations, sur des fondations restées intactes : respect, engagement, fiabilité et excellence. Par sa taille humaine et son capital entièrement familial, le groupe bénéficie d'un circuit de décision très court, extrêmement réactif. Solidement ancré au cœur des territoires sur lesquels il s'implante, l'activité du Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation, gestion locative, immobilier d'entreprise et de commerce, conseil en investissement patrimonial, activité de coworking, syndic de copropriété.

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Île-de-France, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest, réalisant un chiffre d'affaires de 224 M€ et employant 250 collaborateurs. Avec une longévité exceptionnelle à l'échelle nationale et européenne dans le secteur de la promotion immobilière, l'entreprise centenaire se développe à présent dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'arc méditerranéen.

Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, des relations de proximité et de confiance avec les collectivités territoriales et les partenaires, une co-construction et un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet.

En concertation avec les collectivités, les équipes du Groupe Giboire s'attachent à développer des espaces de vie et de travail de qualité, durables, adaptés aux nouveaux usages. Le Groupe croit en sa "marque de fabrique" : développer avec lucidité des produits soignés répondant aux attentes des acteurs de la vie locale, en s'engageant de manière pérenne et écologiquement responsable.

www.giboire.com

À propos d'Hamonic+Masson & Associés :

Hamonic+Masson & Associés, c'est Gaëlle Hamonic, Jean-Christophe Masson et depuis 2014, Marie-Agnès de Bailliencourt, associée. L'agence, créée en 1997, est nommée au prix Mies van der Rohe en 2001. Elle se distingue par une architecture contemporaine, durable et centrée sur les usages, et obtient les Nouveaux Albums de la Jeune Architecture (Naja) en 2002.

Elle se fait connaître du grand public en 2003 par la conception de la Maison Métal exposée dans le parc de la Villette. Cet événement a placé l'agence à la confluence de l'art et de l'architecture, un lieu souple qui autorise quelques belles aventures. Il a inauguré une série d'expositions et de scénographies : Co-commissaire du Pavillon Français de la Biennale de Venise en 2008 au sein du collectif French Touch, Cité de l'Architecture et du Patrimoine, etc. En 2012, l'agence reçoit le prix spécial AMO Saint-Gobain pour sa réalisation de 62 logements, rue Villiot, à Paris XII.

l'agence se. Parmi ses projets emblématiques : 'Home' (2015), premier immeuble d'habitation de plus de 50 m construit à Paris depuis les années 70, 'Métamorphose' à Angers, ou encore 'High Garden', lauréat d'Inventons la métropole du Grand Paris II. L'agence affirme aussi sa vision urbaine avec des projets comme la transformation de l'avenue Foch ou le programme 'Alta' au Havre.

Contacts presse Groupe Giboire :

Galivel & Associés – Valentin EYNAC / Carol GALIVEL

01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63

galivel@galivel.com / www.galivel.com

Fanny LE GAL – Directrice de la communication

fanny.legal@giboire.com