

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

7 novembre 2025

Le Groupe Giboire poursuit son développement dans la métropole rennaise

Ancré depuis plus d'un siècle au cœur de la capitale bretonne, le Groupe Giboire confirme son attachement à son territoire d'origine avec plusieurs programmes d'envergure en cours ou à venir : An Diskuiz, à Pacé, dont le lancement commercial a eu lieu ce jeudi 30 octobre 2025, Constellation à Châteaugiron, Terrazzo à Chantepie, Heol à Betton et Carré Thabor, à Rennes.

Des opérations qui partagent un même fil conducteur : la recherche de la qualité architecturale, du confort de vie et de l'excellence environnementale.



La résidence An Diskuiz à Pacé / Crédit : Hive&Co

Lancement de la commercialisation pour An Diskuiz (Pacé), un nouveau cœur de vie en centre-bourg

Idéalement située place Simone Veil, à deux pas de la mairie, de l'église et des commerces, la résidence An Diskuiz s'impose comme la pièce maîtresse du projet de requalification du centre-ville de Pacé et de la ZAC Bourg-Clais-Touraudière, portée par les Groupes Giboire et Launay.

Imaginée par Explorations Architecture, elle propose une architecture élégante et intemporelle, vernaculaire bretonne : schiste mauve, enduits aux nuances ocre et pierre, toitures en ardoise.

Cette écriture architecturale, à la fois contemporaine et ancrée dans le territoire, compose un ensemble harmonieux autour de la future place Simone Veil, animée par une halle de marché, des terrasses et des commerces.

Le programme, réalisé en co-promotion avec le Groupe Launay et Aiguillon Construction, comprend 122 logements du 2 au 5 pièces, dont 30% dédiés au locatif social. 1 625 m² de cellules commerciales en rez-de-

chaussée complètent l'ensemble, et apporteront dynamisme économique et services de proximité au cœur de ce nouvel ensemble.

Les logements se distinguent par leurs volumes généreux, leurs espaces extérieurs privatifs (balcon, loggia ou jardin), leurs matériaux nobles et durables, et une architecture séquencée respectueuse du paysage urbain.

Pensé comme un quartier vivant, connecté et durable, An Diskuiz s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, conjuguant performance énergétique et respect de la biodiversité.

Il vise la certification NF Habitat HQE, le label RE2020 ICénergie 2025 et un niveau biosourcé 1. Sa conception intègre une production collective de chauffage et d'eau chaude sanitaire hybride, alliant géothermie et gaz, ainsi qu'une gestion écologique des eaux pluviales. Les espaces végétalisés, pensés pour s'adapter au changement climatique, côtoient des bornes de recharge pour véhicules et vélos électriques, tandis que des nichoirs à martinets et hirondelles sont intégrés au bâti afin de préserver la biodiversité locale.

Le projet comprend 168 stationnements en sous-sol, des locaux vélos sécurisés, et s'intègre dans un urbanisme soigné mêlant espaces arborés, venelles piétonnes et pistes cyclables.

Les travaux débuteront au 2^e trimestre 2026, pour une livraison prévue au 2^e trimestre 2028.

Une diversité de projets dans la métropole rennaise

- ***Constellatio à Châteaugiron***

À Châteaugiron, ville labellisée Petite Cité de Caractère, le Groupe Giboire signe Constellatio, au cœur du quartier du Grand Launay, aménagé par le Groupe autour du vallon Saint-Médard.

Constellatio se compose de trois résidences à taille humaine, abritant chacune une trentaine de logements de 2 et 3 pièces, tous prolongés par un balcon ou jardin privatif.

L'aménagement paysager est au cœur du projet, avec un verger partagé, des prairies fleuries et des cheminements doux favorisant la convivialité.

A proximité immédiate du futur parc du Vallon du Saint Médard, représentant plus de 6 hectares d'espaces verts publics, Constellatio bénéficiera d'un environnement privilégié et particulièrement recherché au sein du futur quartier du Grand Launay.

Conforme à la RE2020, le programme garantit une excellente performance énergétique et un confort thermique optimal.

Le lancement commercial est en cours, pour une livraison prévue fin 2027.

- ***Terrazzo à Chantepie***

Première étape d'un vaste projet de requalification urbaine dans le quartier des Loges-Logettes, via la transformation d'une friche d'entrée de ville nichée aux pieds de la ceinture verte Métropolitaine, la résidence Terrazzo s'inscrit dans un nouvel environnement mixte mêlant habitations, commerces et bureaux.

Composée de trois immeubles de 4 à 6 étages, la résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot paysager, créant un cheminement piéton doux et une percée visuelle ouverte sur la ville. Terrazzo abritera 82 logements, du T2 au T5, tous prolongés par un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou jardin).

Certifiée NF Habitat HQE et conforme à la RE2020, la résidence conjugue performance énergétique, confort d'usage et intégration paysagère soignée.

La livraison est prévue fin 2027.

- ***Heol à Betton***

HEOL, programme de 74 logements réalisé par le Groupe Giboire, dont la 1^{ère} pierre a été posée en août dernier, développera au total 74 logements du T2 au T5 bénéficiant de prestations de qualité : revêtements soignés, motorisation des volets roulants, vidéophone, parkings sécurisés...

L'ensemble conçu par Prism Architectes Associées, qui s'organise autour d'espaces verts et d'un cœur d'îlot paysager, se compose de trois bâtiments à taille humaine en R+3 et R+4.

Conforme à la réglementation RE2020, le programme vise le niveau biosourcé 1 et la certification NF Habitat HQETM (Cerqual), attestant de ses qualités en matière de performance énergétique et de confort. La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par des pompes à chaleur hybrides gaz, limitant ainsi l'impact carbone du bâtiment tout en garantissant une efficacité optimale.

Les travaux ont démarré en mai 2025. La livraison des logements est prévue pour le quatrième trimestre 2026 pour le bâtiment C, et fin 2027 pour les bâtiments A et B.

- ***Carré Thabor (Rennes) : élégance et sérénité au cœur du quartier iconique du Thabor***

Située à deux pas du parc éponyme, au cœur d'une adresse d'exception en plein centre-ville, Carré Thabor, imaginée par l'agence d'architectes Atelier Loyer (Bruz), se composera de deux immeubles reliés par un îlot végétalisé : le premier s'élève sur deux étages et un attique, le second sur trois niveaux et un attique. L'ensemble abrite 60 appartements, du T2 au T5, dédiés exclusivement à l'accession libre.

Son architecture intemporelle s'appuie sur des matériaux nobles et pérennes (zinc, brique, bois) pour composer des formes simples et élégantes. Les ardoises naturelles, le bois et les briques issues de la déconstruction de l'existant seront réemployés pour réaliser les bandes de propreté, pergolas et habillages de murets — une démarche exemplaire en faveur de l'économie circulaire.

Le programme affiche un niveau de performance énergétique équivalent à la RE 2020, grâce à un raccordement au chauffage urbain.

Le lancement commercial est prévu pour janvier 2026, les travaux débuteront en mai 2026.

L'ambition d'une offre immobilière de qualité et durable

Guillaume Loyer, Directeur de la Région Bretagne du Groupe Giboire : « *Nous sommes particulièrement fiers de ces programmes qui participent pleinement au développement et au dynamisme de la métropole rennaise. Avec ces différents projets, nous poursuivons une même ambition : concevoir des résidences durables, élégantes et attentives à leur environnement. Ces projets illustrent parfaitement notre philosophie : valoriser le patrimoine, anticiper les usages et construire durablement pour les générations à venir.* »

Fiche technique An Diskuiz :

Promoteur : Groupe Giboire

Maîtrise d'ouvrage : SNC Les 3 Lieux (Groupe Giboire / Groupe Launay) – Aiguillon Construction

Architecte : Explorations Architecture

Surface de plancher globale : 10348 m²

Nombre de logements : 122 logements (70 en accession libre, 18 régulés, 34 logements sociaux – PLAI/PLUS)

Typologies : T2 au T5

Locaux d'activités : 9 cellules commerciales pour une surface globale d'environ 1 625 m²

Stationnements : 168 places en sous-sol

Démarrage des travaux : printemps 2026

Livraison : livraison à l'été 2028.

Adresse : 1 à 15 place Simone Veil, 35740 Pacé

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

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