

19 décembre 2025

## **Le Groupe Giboire récompensé par une Pyramide d'Or de la FPI pour « Les Jardins Pasteur » aux Sables d'Olonne**

Les Jardins Pasteur, projet emblématique du Groupe Giboire situé aux Sables d'Olonne, a été distingué par une Pyramide d'Or dans la catégorie « *Rénovation, Extension, Réhabilitation* » lors de la cérémonie 2025 organisée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), ce mercredi 17 décembre. Cette distinction prestigieuse – après la Pyramide d'Argent décernée en octobre dernier par la FPI Pays de la Loire – vient saluer une reconversion exemplaire du site de l'ancien hôpital, désaffecté depuis 2010, transformé en un nouveau quartier urbain conciliant valorisation patrimoniale, ambition environnementale et qualité de vie.



*Geoffroy Petit, Directeur Région Pays de la Loire du Groupe Giboire et Alexandra Martin, Responsable du marché des Professionnels de l'immobilier Développement chez Banque Populaire*

*Crédit : ©Jean-Baptiste Chauvin*

« *Cette Pyramide d'Or est une grande fierté pour le Groupe Giboire. Elle récompense un projet complexe et exigeant, mené sur le temps long, qui illustre notre conviction qu'il est possible de réinventer la ville en s'appuyant sur son histoire, en respectant les lieux et en plaçant la qualité de vie au cœur de nos réalisations* », soulignent **François Giboire et Olivier Biancarelli, Co-Directeurs généraux du Groupe Giboire**.

### **Une réhabilitation d'envergure au service d'un nouveau quartier**

Acquis par le Groupe Giboire en 2019, le site de 5 hectares, idéalement situé entre le quartier des présidents et le centre historique des Sables d'Olonne, fait aujourd'hui l'objet d'un projet urbain ambitieux, pensé comme un « parc habité », où nature, mémoire du lieu et usages contemporains cohabitent harmonieusement.

Le programme Les Jardins Pasteur repose sur la conservation et la réhabilitation par l'agence PAD Architectes de trois bâtiments patrimoniaux majeurs – le pavillon central et les deux pavillons d'entrée – identifiés comme bâtis d'intérêt architectural en lien étroit avec la Ville. Ces édifices structurent l'entrée du site et incarnent la continuité historique d'un lieu dédié à l'accueil et au soin.

« *Dès l'origine, notre ambition a été de préserver l'âme du site tout en lui donnant une nouvelle vocation urbaine. Les Jardins Pasteur ne sont pas une simple opération immobilière : c'est un véritable projet de quartier, pensé dans le dialogue avec la collectivité, les architectes et le quartier, et inscrit durablement dans le paysage des Sables d'Olonne* », explique **Geoffroy Petit, Directeur Région Pays de la Loire du Groupe Giboire**.

Autour de ce socle patrimonial, de nouveaux îlots de logements ont été conçus par l'architecte Jean-Paul Blanchard puis l'agence ARLAB en cohérence avec la trame historique et paysagère du site, là où les bâtiments existants ne pouvaient être conservés.



*Perspective de gauche, crédit : Hive & Co / Photo de droite, crédit : ©Dimitri Lamour*

### Densification raisonnée et forte ambition paysagère

Au total, l'opération développera 300 logements sur cette première phase, du T1 au T5, dont 61 logements sociaux et 15 logements en accession sociale, ainsi que 1 100 m<sup>2</sup> de bureaux, répartis au sein de neuf îlots. La mixité sociale et fonctionnelle constitue l'un des piliers du projet.

Sur les 30 000 m<sup>2</sup> des Jardins Pasteur, près de 40 % sont consacrés aux espaces verts, soit plus de 11 800 m<sup>2</sup>, avec la préservation de 33 arbres existants et la plantation de 117 nouveaux. Le projet paysager amplifie la trame arborée existante et s'organise autour d'un parc central, véritable cœur de vie, favorisant les usages partagés et le bien-vivre ensemble.

Les stationnements sont entièrement intégrés en sous-sol, libérant les espaces en surface au profit des circulations douces et de la pleine terre. La gestion des eaux pluviales repose sur des dispositifs naturels d'infiltration, des toitures végétalisées et un jardin central conçu comme zone de rétention paysagère.

### Un projet exemplaire sur le plan environnemental

La réhabilitation des bâtiments patrimoniaux permet de réduire significativement l'empreinte carbone du projet, en limitant les démolitions et en favorisant le réemploi des matériaux issus du site. La gestion des déchets de chantier vise un taux de valorisation de 90 %, et la majorité du programme sera alimenté par une énergie 100 % électrique, via des pompes à chaleur.

Les travaux incluent également la restauration minutieuse des façades, le renforcement des charpentes et la reconstitution du portail d'entrée dans l'esprit d'origine. Le pavillon central accueillera un jardin intérieur végétalisé, ouvert à la lumière naturelle, offrant un espace de travail et de convivialité unique.

La première résidence du programme, Villa Agapanthe, est en cours de livraison à ses occupants, tandis que le chantier de la seconde, Villa Oyat, a démarré à l'été 2025. Les livraisons du projet Les Jardins Pasteur s'échelonneront jusqu'en 2030.

#### **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](http://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](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**Fanny LE GAL – Directrice de la communication**

[fanny.legal@giboire.com](mailto:fanny.legal@giboire.com)