



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

8 juillet 2026

Aux Sables d'Olonne (85), le Groupe Giboire inaugure Villa Agapanthe, premier chapitre du nouveau quartier « Jardin Pasteur », né de la reconversion de l'ancien hôpital

Le Groupe Giboire a inauguré, ce mercredi 8 juillet 2026, Villa Agapanthe, premier ensemble immobilier au cœur du nouveau quartier « Jardin pasteur », aux Sables d'Olonne. Né de la reconversion de l'ancien hôpital, désaffecté depuis 2010, ce nouveau quartier de 3 hectares, pensé comme un « parc habité », développera à terme 300 logements et fait dialoguer valorisation patrimoniale, ambition environnementale et qualité de vie. Une démarche récompensée en décembre 2025 par une Pyramide d'Or de la FPI dans la catégorie « Rénovation-Extension-Réhabilitation ». Jardin Pasteur prend forme : sa première résidence, Villa Agapanthe (64 appartements, signées par le cabinet d'architecte Jean-Paul Blanchard et ARLAB), est livrée à ses occupants, tandis que la deuxième, Villa Oyat (72 appartements signés par l'agence ARLAB), sort de terre



De gauche à droite : Geoffroy PETIT, Directeur Régional Pays de la Loire du Groupe Giboire ; Lucette ROUSSEAU, Adjointe au maire des Sables-d'Olonne, chargée de la famille, de l'état civil et du logement ; Gonzague NOYELLE, Directeur général de Podeliha ; Loïc MARESCAL, Agence Phytolab paysagiste et Valérie LADEN, ARLAB Architectes - Crédit : Groupe Giboire

Villa Agapanthe & Villa Oyat, une architecture balnéaire au cœur d'un « triangle d'or »

Villa Agapanthe illustre l'ambition du Groupe Giboire de concevoir des lieux de vie durables, où qualité architecturale, respect du patrimoine et qualité d'usage se répondent harmonieusement. Composée de 64 appartements, du T1 au T5, la résidence s'inscrit au cœur d'un vaste parc paysager et bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes des plages et du quartier d'Arago.

Confiée à l'architecte Jean-Paul Blanchard et ARLAB, sa conception puise son inspiration dans les villas balnéaires emblématiques des Sables-d'Olonne. Frontons triangulaires, pergolas, oriels, larges ouvertures et généreuses terrasses composent une architecture élégante et intemporelle, qui dialogue avec les bâtiments patrimoniaux conservés sur le site, notamment l'ancien pavillon central. Cette écriture contemporaine met également l'accent sur la lumière naturelle, les vues sur le parc et le confort des logements.



Villa Agapanthe - Crédits : @Dimitri Lamour

Villa Oyat regroupera cinq immeubles et 72 appartements, du studio au 5 pièces, la plupart traversants ou doublement orientés. Conçue par le cabinet ARLAB, la résidence s'inscrit dans la continuité de la première réalisation du quartier, Villa Agapanthe, et bénéficie d'une localisation privilégiée au sein du « triangle d'or » de l'immobilier sablais, entre les quartiers prisés des Présidents, de Tanchet et d'Arago.

Comme sa sœur aînée, son architecture dialogue avec son environnement : une volumétrie équilibrée, des bâtiments affirmés comme repères urbains aux angles du boulevard, et, en attique, des volumes détachés évoquant des villas posées qui allègent la silhouette. L'inspiration balnéaire se lit dans le traitement des toitures, des ouvertures et des matériaux, tandis qu'un jardin arboré et des cheminements doux, en cœur d'îlot, créent un espace de bien-être et de convivialité.

Côté prestations, les deux résidences conjuguent standing et élégance : hall d'entrée de standing, accès sécurisé, ascenseurs desservant l'ensemble des niveaux, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants motorisés, parquet dans les pièces de vie, carrelage et faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, et meubles de salle de bain sur-mesure de fabrication française.

À quelques minutes à pied, les futurs résidents profiteront de la plage des Présidents (5 min), de la grande plage des Sables d'Olonne (10 min), du marché d'Arago (7 min) ou encore de la plage de Tanchet et de Port Olona, dans un cadre de vie alliant douceur balnéaire et vitalité citadine.

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

Idéalement situé entre le quartier des Présidents et le centre historique des Sables d'Olonne, le site de 3 hectares fait l'objet d'un projet urbain ambitieux, pensé comme un « parc habité », où nature, mémoire du lieu et usages contemporains cohabitent harmonieusement.

Le programme 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. Les travaux ont notamment porté sur la restauration minutieuse des façades, le renforcement des charpentes et la reconstitution du portail d'entrée dans l'esprit d'origine.

Entièrement rénové, le pavillon central déploiera environ 1 000 m² de surface de plancher dédiés à une activité tertiaire ou libérale, au cœur d'un bâti emblématique baigné de lumière naturelle grâce à un jardin intérieur végétalisé. Les deux pavillons d'entrée, en cours de réhabilitation, accueilleront quant à eux trois logements associant confort du neuf et charme de l'ancien, dont une maison d'exception de plus de 200 m².

« Dès l'origine, notre ambition a été de préserver l'âme du site tout en lui donnant une nouvelle vocation paysagère puis urbaine. Jardin Pasteur n'est pas une simple opération immobilière : c'est un véritable projet de quartier, pensé dans le dialogue avec la collectivité, les architectes et les riverains, et inscrit durablement dans le paysage des Sables d'Olonne. Premier visage de ce nouveau quartier, Villa Agapanthe illustre cet ADN : un lieu de vie inscrit durablement dans son environnement, ouvert sur la nature et pensé pour le bien-être de ses habitants. », explique **Geoffroy Petit, Directeur Région Pays de la Loire du Groupe Giboire.**

Densification raisonnée et forte ambition paysagère

Au total, sur cette première phase, l'opération développera 300 logements, du T1 au T5, dont 61 logements sociaux et 15 logements en accession sociale, ainsi que 1 100 m² de bureaux, répartis au sein de neuf îlots. La mixité sociale et fonctionnelle constitue l'un des piliers du projet.

Sur les 30 000 m² du quartier Jardin Pasteur, près de 40 % sont consacrés aux espaces verts, soit plus de 11 800 m², 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 alimentée par une énergie 100 % électrique, via des pompes à chaleur.

Alors que les premiers résidents prennent possession de Villa Agapanthe, son inauguration marque une étape majeure dans le développement du quartier Jardin Pasteur, dont les différentes phases se poursuivront jusqu'en 2030.

Fiche technique « Jardin Pasteur » :

Promoteur : Groupe Giboire

Architecte : Agence ARLAB

Surface globale du terrain : 5 hectares

Nombre de logements :

- **Villa Agapanthe :** 64 appartements : 4 T1, 16 T2, 15 T3, 20 T4 et 9 T5
- **Villa Oyat :** 72 appartements :
- **La Place (Podeliha) :** 61 logements locatifs sociaux, 2 bâtiments · *travaux engagés*
- **Pavillons 2 & 3 :** 2 logements collectifs + 1 maison de ville avec jardin de 210 m² · *travaux en cours*
- **Pavillon 4 :** 1 000 m² de bureaux · *travaux en cours*
- **Îlot 5-6-7 (nom commercial à venir) :** 100 logements collectifs, 5 bâtiments · *livraison fin 2029*

Démarrage des travaux : été 2025

Livraison : 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. 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