

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

26 juin 2026

À Châteaugiron (35), le Groupe Giboire plante le premier arbre de Constellatio, en présence de la ministre Françoise Gatel

C'est en présence de Françoise Gatel, ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation et ancienne maire de Châteaugiron, à l'origine de la dynamique de développement dont ce quartier est issu ; d'Anne-Marie Échelard, maire de Châteaugiron et de Guillaume Loyer, Directeur Région Bretagne du Groupe Giboire, que l'acte fondateur de la résidence Constellatio a été célébré ce vendredi 26 juin 2026, au cœur de la ZAC du Grand Launay. En choisissant de planter un arbre plutôt que de poser une première pierre, le Groupe Giboire a donné à ce lancement la forme d'un geste paysager, écologique et qui s'inscrit dans le temps long et la durabilité, à l'image des ambitions de ce nouveau quartier.



Crédit : Groupe Giboire

Un quartier pensé sur le temps long

La ZAC du Grand Launay est le fruit d'un partenariat engagé de longue date entre le Groupe Giboire et la commune de Châteaugiron. Sur un périmètre d'environ 40 hectares au sud de la ville, le projet prévoit à terme la réalisation de plus de 939 logements, avec une ambition constante : non pas simplement construire des logements, mais concevoir un lieu de vie.

40 % du périmètre de la ZAC est dédié aux espaces partagés et naturels. Le projet s'articule autour du vallon Saint-Médard, conçu comme un quartier jardin ouvert sur son territoire : corridors écologiques restaurés, bocage préservé, ferme du Grand Launay intégrée comme espace central. En juin 2024, le projet a reçu le label « *Habitat et Qualité de Vie* », reconnaissance des ambitions environnementales et sociales portées conjointement par l'aménageur et la collectivité.

Pour Michel Giboire, Président du Groupe Giboire : « *Constellatio n'est pas seulement une simple opération de logements : c'est l'aboutissement d'une aventure collective engagée depuis plus de dix ans entre la Ville de Châteaugiron et notre Groupe. Le Grand Launay illustre ce qui fait notre singularité, cette double compétence d'aménageur et de promoteur : accompagner d'abord la collectivité dans la définition de son projet urbain et la préservation des équilibres environnementaux, puis donner corps à cette vision par des logements pensés pour les familles qui vivront ici demain. Notre indépendance et notre ancrage régional nous permettent cet engagement, dans le temps long, aux côtés des collectivités qui nous font confiance. »*

102 logements au cœur du nouveau quartier

Premier programme résidentiel collectif de la ZAC, Constellatio se compose de trois bâtiments à taille humaine (R+3) abritant 102 appartements de 2 et 3 pièces, tous prolongés par un balcon ou un jardin privatif. Conçus par l'agence d'architecture et d'urbanisme Archipole, les volumes, fractionnés pour dialoguer avec le tissu pavillonnaire voisin, affichent une architecture sobre et harmonieuse, rythmée par des jeux de balcons et des matériaux clairs et chaleureux.



Crédits : 2Pixels

L'ensemble s'inscrit dans un aménagement paysager soigné : verger partagé, prairies fleuries et cheminements doux. Conforme à la RE2020, le programme garantit une haute performance énergétique. 151 places de stationnement (dont 97 en extérieur) complètent l'ensemble. Le lancement commercial est en cours, pour une livraison prévue à partir de fin 2028.

« *Constellatio est le fruit d'une réflexion globale sur la manière d'habiter la ville aujourd'hui. Nous avons porté une attention particulière à la qualité des logements, à leur luminosité, à leurs prolongements extérieurs, mais aussi à l'expérience vécue à l'échelle du quartier. Les cheminements paysagers, les espaces partagés et l'intégration de la nature contribuent à créer un environnement résidentiel apaisé, où confort, convivialité et durabilité se rejoignent.* » déclare **Guillaume Loyer, Directeur Région Bretagne du Groupe Giboire.**

Une démarche environnementale exigeante, pensée sur le long terme

L'engagement environnemental du Grand Launay ne se résume pas à des certifications : il s'exprime dans des choix concrets, menés dès l'amont du projet et suivis dans la durée. Le chantier le plus visible est la renaturation du ruisseau Saint-Médard. Canalisé et réaménagé, ce cours d'eau fait l'objet d'un important travail de reméandrage sur près d'un kilomètre, en lien avec les services de l'État et l'Office français de la biodiversité, visant à lui restituer ses fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères. Connecté aux zones humides environnantes, il devient l'épine dorsale d'un vallon jardin de 6,6 hectares, véritable poumon vert du quartier. S'y ajoutent la restauration de corridors écologiques, la préservation du bocage existant, la plantation de 1 670 mètres linéaires de haies bocagères et la création d'un verger de 8 000 m².

« Au Grand Launay, nous avons souhaité démontrer qu'un projet urbain d'envergure pouvait être conçu en s'appuyant sur les richesses naturelles déjà présentes sur le territoire. La renaturation du ruisseau Saint-Médard, la préservation du bocage ou encore la création d'espaces naturels accessibles à tous traduisent notre volonté de construire un quartier durable, vivant et résilient, qui continuera à créer de la valeur environnementale pour les générations futures », souligne **François Giboire, Directeur général du Groupe Giboire.**

Ces ambitions sont adossées à un suivi scientifique rigoureux. Depuis 2022, le Groupe Giboire s'est associé au Master Gestion des Habitats et des Bassins Versants de l'Université de Rennes, avec l'appui du bureau d'études Ouest'Am, pour conduire un suivi environnemental continu sur la ZAC : zones humides, flore, sols, cours d'eau. Mené jusqu'à l'achèvement des dernières phases de construction en 2030, ce travail répond à un double objectif : garantir la rigueur des engagements pris et ancrer la démarche dans une transmission locale et pédagogique auprès des habitants et des élus.

« La qualité environnementale d'un projet se mesure dans le temps. Le suivi scientifique mis en place au Grand Launay nous permet d'observer concrètement les effets des aménagements réalisés, d'évaluer leur efficacité et, si nécessaire, d'adapter nos actions. Cette démarche partenariale avec l'Université de Rennes illustre notre volonté d'inscrire la biodiversité au cœur de la fabrique de la ville », ajoute **Olivier Biancarelli, Directeur général du Groupe Giboire.**

Châteaugiron, une commune attractive aux portes de Rennes

Labellisée Petite Cité de Caractère, Châteaugiron conjugue richesse patrimoniale et dynamisme. La commune dispose de toutes les infrastructures attendues par les familles comme par les actifs : cinq groupes scolaires, deux collèges, un projet de lycée, quatre complexes sportifs, un centre aquatique, une école de musique et de nombreux commerces de proximité, accessibles à vélo en moins de dix minutes depuis Constellatio. Pour ceux qui travaillent à Rennes, la situation est idéale : à 15 minutes en voiture de l'entrée de la métropole, et desservie en journée par la ligne 503 BreizhGo qui rejoint la ligne A du métro en 17 minutes.

LE PETIT +

Un site habité depuis le Néolithique

Avant le démarrage des travaux, le Grand Launay a livré une partie de ses secrets. La fouille archéologique préventive menée par l'Inrap, sous le contrôle scientifique du Service régional de l'archéologie de la DRAC Bretagne, a mis au jour une succession exceptionnelle d'occupations humaines couvrant plus de 6 000 ans d'histoire : vestiges néolithiques datant d'environ 4 600 av. J.-C., enclos gaulois de l'âge du Fer, traces d'activités artisanales et vestiges d'une voie gallo-romaine reliant Rennes (Condate) à Angers (Juliomagus). Une richesse patrimoniale qui a nourri la réflexion sur l'aménagement du futur quartier.

Fiche technique « Constellatio » :**Promoteur :** Groupe Giboire**Architecte :** Agence Archipole**Surface de plancher globale :** 5 641m²**Nombre de logements :** 102 logements (du T2 au T3), répartis en 3 bâtiments

- 54 T2
- 48 T3

Stationnement : 151 places dont 97 en extérieur et 54 en sous-sol**Démarrage des travaux :** 12 juin 2026**Livraison :**

- Livraison bâtiment A : 2ème trimestre 2028
- Livraison bâtiment B : 4ème trimestre 2028
- Livraison bâtiment C : 1er trimestre 2029 (prévisionnel)

Adresse : 15-17-19 Rue des Odonates, 35410 CHÂTEAUGIRON

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**

01.41.05.02.02 / 06.03.62.45.34

galivel@galivel.com / www.galivel.com**Fanny LE GAL – Directrice de la communication**fanny.legal@giboire.com