

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

4 juin 2026

Le Groupe Giboire lance la construction de 515 logements pour jeunes actifs dans la Métropole de Rennes

Alors que la métropole de Rennes s'impose comme l'un des bassins d'emploi les plus dynamiques de France, l'accès au logement pour les jeunes actifs reste un frein structurel à son développement. Face à ce défi, le Groupe Giboire apporte une réponse concrète : trois résidences dédiées aux jeunes actifs, représentant 515 logements meublés, équipés et dotés de services intégrés, conçus pour que s'installer à Rennes ne soit plus un obstacle, mais un tremplin.



Perspective Résidence LIV PARC / Crédit : 2Pixels

« Le marché locatif rennais, comme dans de nombreuses métropoles, est sous tension, et les jeunes actifs en font les frais au quotidien : trop de logements inadaptés, trop de contraintes à l'installation, trop de temps perdu à chercher ce qui devrait aller de soi. Avec 515 logements à venir sur Rennes Métropole, nous prenons notre part de responsabilité dans ce défi collectif. Mais notre ambition va plus loin que le chiffre : nous voulons que ces résidences soient un tremplin, un endroit où l'on pose ses valises le jour J, où les services sont déjà là, et où l'on peut se concentrer sur l'essentiel, c'est-à-dire construire sa vie professionnelle et personnelle. Pour nous le logement n'est pas une fin en soi : c'est la condition de l'attractivité du territoire, et nous le concevons comme tel », **François Giboire, Directeur général du Groupe Giboire.**

Trois résidences ancrées dans leur territoire

Implantées à proximité des principaux pôles universitaires, des zones d'emploi et des axes de transport structurants de la métropole, ces trois résidences répondent à une géographie précise des besoins, en couvrant les secteurs nord, ouest et est du territoire métropolitain :

- **La résidence LIV PARC** (151 logements, square de la Mettrie, Rennes) s'inscrit dans le secteur nord de la ville, à proximité de Sciences Po Rennes et de l'Institut Supérieur de Formation de l'Enseignement Catholique (IFSEC).
- **La résidence LIV CAMPUS** (124 logements + 4 locaux commerciaux, Rennes) couvre le secteur ouest, aux portes du campus de Villejean, du Centre Hospitalier Universitaire (CHU) et de l'Institut Agro Rennes-Angers (anciennement Agrocampus).
- **La résidence LIV RIVAGES** : 240 logements libres pour jeunes actifs qui viennent compléter un programme mixte d'envergure de 408 logements, avenue des Peupliers à Cesson-Sévigné, comprenant également 49 logements libres pour familles, 119 logements sociaux à destination des jeunes actifs et portés par Espacil, ainsi qu'un pôle tertiaire de 1 746 m² et 358 m² de commerces. Une opération mixte qui illustre une vision globale du logement, associant habitat, travail et vie de quartier.

Les premiers programmes seront mis en vente dès la fin du mois de mai 2026, pour accompagner la rentrée universitaire 2028, avec des livraisons prévues entre l'été 2028 et le second semestre 2029.

Des logements prêts à vivre, un modèle de service intégré

La singularité de ces résidences tient à leur conception dès l'origine comme des lieux de vie complets. Chaque logement, du studio au T2, est livré entièrement meublé et équipé (kitchenette intégrée, mobilier complet pour moins de 3 000 € TTC), permettant une installation immédiate sans contrainte.

Les espaces communs, qui bénéficieront d'une gestion par Maestro Syndic, filiale du Groupe Giboire, via son offre Maestro Services +, structurent une offre qui va bien au-delà du logement classique : espaces de coworking équipés, salle de sport (LIV PARC, LIV CAMPUS, LIV RIVAGES), cuisine commune et terrasse végétalisée (LIV CAMPUS), laverie connectée, WiFi haut débit sur l'ensemble de la résidence, et un service de sécurité renforcée intégrant une télésurveillance 24/24 en complément de la présence d'un gardien dédié présent au quotidien.



Perspective salle de sport LIV CAMPUS / Crédit : Monom

Cette approche servicielle ne relève pas d'un simple "plus", mais d'un véritable modèle : permettre d'offrir aux jeunes actifs des logements immédiatement fonctionnels, tout en créant des environnements propices aux échanges, au travail et à la sociabilité. Contractualisé dans la durée, il garantit aux résidents et investisseurs la continuité et la qualité des prestations bien au-delà de la livraison.

Olivier Biancarelli, Directeur général du Groupe Giboire : « Être un acteur local historiquement implanté sur le territoire nous donne une compréhension très concrète des besoins liés à l'attractivité de Rennes Métropole. Grâce à la complémentarité des expertises du Groupe Giboire, nous pouvons développer des résidences adaptées aux nouveaux parcours de vie des jeunes actifs, avec une approche à la fois immobilière, servicielle et durable. En plus d'offrir une solution concrète d'hébergement face à la pénurie de logements, nos résidences proposent des logements modernes, dotés de services pensés pour le quotidien des résidents, mais aussi d'un haut niveau de sécurité complété par la présence quotidienne et permanente d'un gardien dédié. »

Des charges maîtrisées, une lisibilité pour les investisseurs

Pour sécuriser l'expérience locative de bout en bout, le Groupe Giboire propose un pack de gestion intégré : mise en location, gestion du bien et garantie loyers impayés. Une offre pensée pour les investisseurs qui souhaitent déléguer sereinement, sans contrainte de gestion au quotidien et sans renoncer à la performance.

Contrairement aux résidences services classiques, ces programmes ne sont pas soumis à bail commercial : l'investisseur conserve une totale liberté sur la destination de son bien. Les charges, maîtrisées et en grande partie récupérables auprès des locataires, préservent la rentabilité nette. Un équilibre pensé pour conjuguer qualité de services, attractivité locative et rendement compétitif sur un marché rennais en tension.



Perspective espaces extérieurs LIV CAMPUS / Crédit : 2Pixels

Fiche technique « LIV PARC » :

Promoteur : Groupe Giboire

Architecte : ALTA architectes

Surface du terrain : 4 412 m²

Surface de plancher globale : 4440 m²

Nombre de logements : 151 logements

Prix : à partir de 130 000 € TTC

Démarrage des travaux : 2026

Livraison : été 2028

Adresse : 55 à 59 square de la Mettrie, 35000 Rennes

Fiche technique « LIV CAMPUS » :

Promoteur : Groupe Giboire

Architecte : LINE UP

Surface du terrain : 2498 m²

Surface de plancher globale : 3 700 m²

Nombre de logements : 124 logements

Prix : à partir de 121 000 € TTC

Démarrage des travaux : 2026

Livraison : été 2028

Adresse : 91 rue de Saint Brieu, RENNES

Fiche technique « LIV RIVAGES » :**Promoteur :** Groupe Giboire**Architecte :** CLUB Architecture / 2PMA**Surface du terrain :** 9 756 m²**Surface de plancher globale :** 16 507 m²**Nombre de logements :** 240 lots**Prix :** à partir de 130 000 € TTC**Démarrage des travaux :** 2027**Livraison :** été 2029**Adresse :** 14 avenue des Peupliers, 35510 Cesson-Sévigné**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