



GROUPE  
**GIBOIRE**

# DOSSIER DE PRESSE



Contact Presse

Galivel & Associés - Valentin Eynac / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

# Dossier de presse Groupe Giboire

Édito.....	2
Le Groupe Giboire en chiffres.....	4
• Le Groupe Giboire en 2022	
• Présentation d'un acteur de référence du Grand Ouest	
Chronologie et dates clés.....	6
Direction et organigramme.....	7
Présentation des activités du Groupe.....	9
Stratégie du Groupe Giboire et développements à horizon 2027.....	16

## **EDITO : « Notre raison d'être : aller jusqu'au bout des rêves de celles et ceux qui nous confient leurs lieux de vie »**

Une maison. Un appartement. Des bureaux. Un espace de co-working. Un hôtel. Une résidence pour séniors ou pour étudiants. Un commerce. Une agora. Plus que des lieux, des lieux de vie. Des lieux où l'on se sent en sécurité avec un toit, solide, au-dessus de la tête. Des lieux où l'on élève ses enfants et qui sauront protéger un jour nos parents. Des lieux dans lesquels on vient passer 7, 8 ou 10 heures par jour pour exercer son métier. Des lieux où l'on vient flâner, faire ses courses ou se divertir. Des lieux qui dessinent le décor de nos promenades urbaines comme de nos vacances.

Ces lieux de vie, dans lesquels nous évoluons au quotidien conditionnent en grande partie notre bien-être et notre capacité à faire société. Mal conçus et construits trop rapidement, ils pourront nous éloigner les uns des autres, entamer notre confiance en nous ou contribuer à l'insécurité du quotidien. A contrario, lorsqu'ils font écho à nos besoins et à nos aspirations, qu'ils s'intègrent harmonieusement à nos habitudes de vie et à notre environnement, ces lieux deviennent des catalyseurs. Ils simplifient nos vies, sécurisent nos déplacements, fluidifient nos échanges, améliorent jusqu'à notre humeur. Ils nous inspirent alors de nouvelles pensées en nous aidant à nous projeter dans le futur.

Cet impact du bâti et de ses usages sur nos vies ne date pas d'hier. Une société inspirée conçoit des lieux de vie inspirants. Qui, à leur tour, galvanisent celles et ceux qui y évoluent. Dans une sorte de cycle sans cesse recommencé, l'urbanisme reflète la santé et l'état d'avancement d'une société avant d'influencer jusqu'aux modes de vie et aux idées de ses citoyens.

Penser, construire et organiser les lieux dans lesquels les citoyens d'aujourd'hui et de demain évolueront est donc loin d'être un acte anodin ou banal. À chaque fois qu'une collectivité décide de revitaliser un quartier, qu'une entreprise cherche un espace pour développer ses activités ou qu'une famille se met en quête de son prochain logement, c'est la vie et souvent le destin de toute une communauté qui se jouent. C'est le rêve d'une vie meilleure qui s'exprime.

Au sein du Groupe Giboire, nous sommes pleinement conscients de la responsabilité qui nous incombe à chaque fois qu'un client nous confie un lieu dans lequel il aspire à mieux vivre ou à permettre à l'autre de mieux vivre. C'est pourquoi nous nous engageons à mobiliser tout notre savoir-faire, notre énergie, notre créativité et notre envie de bien faire pour contribuer au développement de lieux de vie répondant aux besoins et aux aspirations de chacun.

Ces aspirations, il nous faut d'abord les entendre en s'ouvrant le plus largement possible à toutes les sensibilités, toutes les envies, toutes les influences et toutes les idées. Il nous appartient aussi de les anticiper en proposant des solutions nouvelles pour encourager le vivre ensemble et pour réduire toujours davantage notre empreinte sur l'environnement.

Car nous considérons qu'il est de notre devoir de nous emparer des aspirations à mieux vivre des citoyens et de leurs élus pour les incarner dans des lieux de vie pensés pour être utiles, beaux et durables.

Qu'il est de notre devoir de concevoir, d'animer et de mettre à disposition des espaces de vie qui soient à la hauteur de ce qui s'y joue.

Qu'il est en somme de notre devoir d'aller jusqu'au bout des rêves de celles et ceux qui nous confient leurs lieux de vie. Telle est notre mission. Telle est notre raison d'être.

# Le Groupe Giboire en chiffres

- **Le Groupe Giboire, en 2022, c'est ...**

- 100 ans d'existence en 2023
- 4 générations
- Un capital 100% familial
- 333 millions d'euros de fonds propres
- 224 millions d'euros de chiffre d'affaires
- 700 logements neufs vendus chaque année
- Plus de 130 000 m<sup>2</sup> d'actifs
- 6 000 lots en gestion immobilière privée dans le Grand Ouest
- 260 collaborateurs
- Une note de 4,5/5 de recommandation et de satisfaction clientèle\*

\* Garantie Immodvisor

# Le Groupe Giboire, un acteur immobilier indépendant de référence du Grand Ouest

Depuis près d'un siècle, avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire s'est construit, au fil des générations sur des fondations restées intactes : respect, engagement, fiabilité et excellence.

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Ile-de-France, le groupe 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.

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 dans 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 commerces, conseil en investissement patrimonial et syndic de copropriété.

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.

# Chronologie et dates clés

- **Le Groupe Giboire : 100 ans d'existence et une histoire familiale traversant 4 générations**

**1923**

Rémy Giboire crée son cabinet d'assurances à Rennes. Dans les années 30, il réoriente son activité vers l'immobilier et crée son agence immobilière en 1938. Installée au 5 quai de la Prévalaye à Rennes, celle-ci commercialise fermes, châteaux, immeubles et fonds de commerce. Naturellement, Rémy Giboire devient négociateur pour le compte de la Ville de Rennes et de la Caisse des Dépôts. Il aide la collectivité à constituer d'immenses réserves foncières qui serviront par la suite à construire les quartiers actuels de Maurepas, Villejean, Le Blosne ou Bréquigny.

**1955**

Claude Giboire se lance dans la promotion immobilière. Première construction, celle d'un immeuble d'une quinzaine d'appartements sur un terrain appartenant à sa mère, rue Brossolette, à Saint-Jacques de la Lande, non loin de Rennes. Les appartements sont mis en location.

**Années 1980-90**

Années 80-90 : Claude Giboire transmet les rênes de l'entreprise à ses enfants.

**Depuis 2010**

Une 4ème génération rejointe l'entreprise avec l'arrivée de François Giboire.

**2021**

A l'aube de son centenaire, le Groupe Giboire engage la transition de sa gouvernance. François Giboire et Olivier Biancarelli forment un nouveau binôme à la direction générale de l'activité promotion immobilière et aménagement, aux côtés de Michel Giboire, afin d'accompagner la croissance de l'entreprise familiale.

**Années 1950**

Claude Giboire, fils de Rémy Giboire, apporte son concours à l'entreprise familiale et réalise ses premières opérations de promotion immobilière en Bretagne. Fort d'une fine connaissance des terres, de bonnes relations avec le monde agricole, d'une proximité avec la collectivité et de l'Année 1950 la confiance des banques... Rémy transmet les clés de sa réussite à Claude et Jacques, deux de ses trois fils.

**1957**

Claude Giboire rachète le grand-hôtel de Saint-Lunaire et le réhabilite entièrement.

**Années 1995**

Michel Giboire, fils de Claude Giboire est nommé Président du Groupe, au sein duquel sont aussi présents ses autres enfants : Françoise, Olivier et Laurent. L'objectif ? Bâtir un groupe régional, expert dans l'ensemble des métiers de l'immobilier dans le Grand Ouest, avec un fort développement dans les Pays de la Loire.

**2017**

Le Groupe renforce son activité de promotion immobilière et part à la conquête de Ile-de-France avec l'ouverture d'un bureau au cœur de Paris 8e, rue de Marignan.

**2022**

Afin de donner au groupe une envergure nationale, la direction générale engage une nouvelle phase de développement autour de trois axes : extension géographique, création du pôle services avec l'intégration de nouveaux métiers et un engagement vers une transition écologique exemplaire.

# Direction et organigramme du Groupe Giboire



## Michel GIBOIRE - Président

Michel Giboire est licencié de droit à la Faculté de Rennes en 1980 et rejoint le groupe cette même année. En 1988, il intègre l'activité promotion immobilière du groupe et est nommé Président du Groupe en 1995, en succession de son père Claude Giboire.



## François GIBOIRE Directeur général

Diplômé d'une école supérieure de commerce et d'un Master 2 Gouvernance des Entreprises Familiales et Patrimoniales à l'université de Bordeaux IV, François Giboire rejoint l'entreprise familiale en 2013, au développement et montage des opérations immobilières.

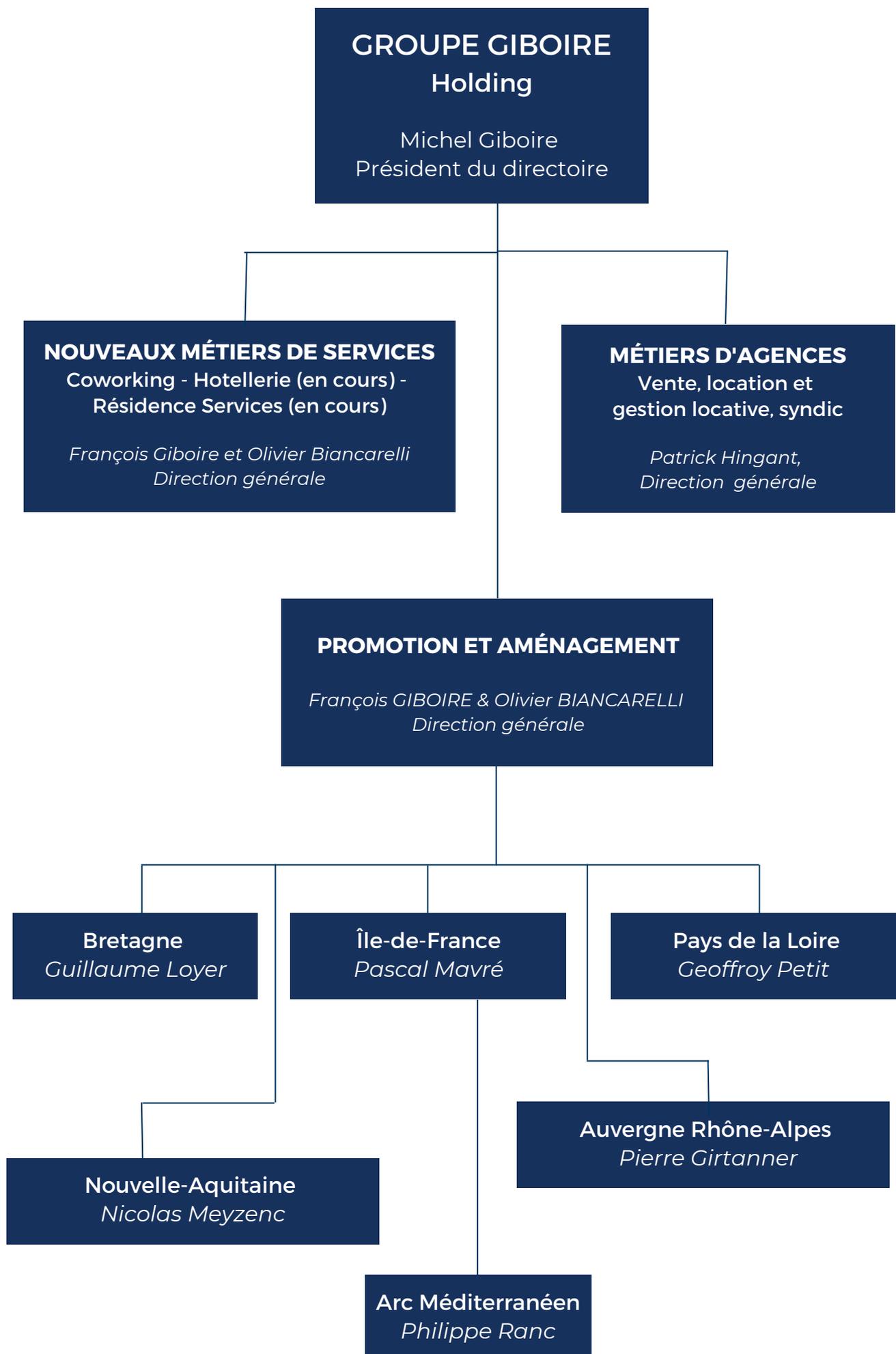
Il crée la direction régionale de l'activité promotion Ile de France en 2017. En 2021, il est nommé à la Direction Générale Promotion et Aménagement.



## Olivier BIANCARELLI Directeur général

La carrière d'Olivier Biancarelli a pour fil conducteur un engagement au plus proche des enjeux publics locaux et des territoires, dans le public ou le privé, en France comme à l'étranger. Après un début de carrière dans le corps préfectoral, il occupe des fonctions de Conseiller au ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, puis auprès du Président de la République Nicolas Sarkozy. Il rejoint en 2012 le Groupe ENGIE (GDF Suez) en tant que Secrétaire Général Adjoint, puis Directeur des Services Partagés. Il occupe à partir de 2019 la direction générale adjointe du Groupe ENGIE et la direction générale de TRACTEBEL, filiale du groupe, avant de devenir Directeur Général Promotion et Aménagement du Groupe Giboire en 2021.

Olivier Biancarelli est diplômé de la Sorbonne en Droit, de l'Institut d'Etudes politiques de Paris et de l'École Nationale d'Administration (ENA).



## Le Groupe Giboire : un acteur couvrant l'ensemble de la chaîne immobilière

- **Aménageur de zones d'habitation et promoteur immobilier de logements et de bâtiments tertiaires**

Emplacement privilégiés, architectures intemporelles et durables, constructions et matériaux de qualité, finitions soignées... Pour des projets d'aménagement urbain, de requalification urbaine ou de construction de logements d'habitation, le Groupe Giboire est soucieux de répondre aux usages des futurs habitants et aux attentes des acteurs de la vie locale dans un esprit de concertation et de co-construction afin de créer des lieux de vie, de partage et de vivre ensemble.

Les enjeux environnementaux au-delà de la seule performance énergétique guident le groupe dans la conception, l'aménagement et la construction de logements. Exemples : des matériaux biosourcés, des toitures végétalisées, un approvisionnement de matériaux par voie fluviale, des bâtiments à très faible consommation d'énergie.

## Projets réalisés ou en cours : les dernières références de projets éco-responsables et concertés

Logements

### ASCENSION PAYSAGÈRE - RENNES - MVDRV, ALL architectes



**En bref : 10 557 m<sup>2</sup> de surface plancher - 138 logements (dont une trentaine de logements sociaux et BRS) - Lauréat 2020 de la Pyramide d'Argent FPI Bretagne  
Livraison : 2022**

La définition des valeurs durables du projet a permis de guider le travail de conception. Cette démarche itérative et transversale, ne faisant pas reposer la performance sur les seuls systèmes, permet au projet d'atteindre les exigences du label PassivHaus et la certification NF Habitat HQE. Cette ambition promet une qualité globale en intégrant des enjeux environnementaux larges au-delà de la seule performance énergétique ;

Avec un emplacement privilégié face à la Vilaine et au jardin de la Confluence, le programme profite d'une situation extrêmement séduisante, combinant à la perfection vie citadine et échappées vertes. Ce lieu de vie unique permet de s'offrir la tranquillité et la proximité du centre-ville de Rennes, qui se réinvente et s'étend vers de nouveaux quartiers, révélateurs des nouveaux modes de vie de ses habitants.



**En bref : 8 200 m<sup>2</sup> de surface plancher, 119 appartements en bois RT -20%  
Au cœur d'un parc paysager et en bord de Marne  
Livraison 2023**

Situé sur l'Écoquartier de l'île de la Marne, le long de la Marne au cœur de l'un des plus grands écoquartiers d'Île-de-France, retenu au sein du dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France, le Groupe Giboire a conçu un programme de 119 logements bénéficiant d'un espace extérieur (cabanes déportées, loggia, balcon, terrasse).

Dans un véritable esprit village et offrant un environnement privilégié, au cœur du Parc des Oiseaux, le projet s'articule autour de venelles piétonnes et favorise les mobilités douces.

Porteur de hautes ambitions environnementales, 75 % des logements sont en structure bois, conférant ainsi au programme une certification NF HABITAT HQE et le label RT 2012 -20% pour l'ensemble des logements.



**En bref : 4000 m<sup>2</sup> SDP – 60 logements**

**Un projet à l'exemplarité environnementale avec respect d'objectifs ambitieux. : 100% bois / Label E+C niveau E3/C2 / Label bâtiment Biosourcé niveau 3 / Label BiodiverCity®**

**Co-conception des logements et co-construction des parties communes et extérieures avec les futurs utilisateurs du bâtiment.**

**Prix du classement des promoteurs Innovapresse dans la catégorie "Bas-Carbone résidentiel"  
Livraison début 2023**

Située dans le 20ème arrondissement (au niveau de la Porte des Lilas), l'opération - gagnée à l'issue d'une consultation organisée par l'aménageur Paris Métropole & Aménagement - répond à des objectifs très ambitieux en matière de développement durable.

Ce projet, conçu intégralement en structure bois, à l'exception des escaliers et cages d'ascenseurs, porte l'ambition du "Triple Zéro" : zéro carbone (diminution de l'impact carbone en construction et en exploitation), zéro déchet (évitement des déchets et meilleure valorisation), zéro rejet (gestion des eaux pluviales résiliente). Le programme est par ailleurs labélisé BiodiverCity®, label permettant d'attester et de valoriser la prise en compte de la biodiversité et de la haute qualité écologique d'un projet.

Paris Venelles est un projet collaboratif et innovant dans la capitale plaçant l'habitant au centre du projet et répondant aux ambitions environnementales de la Ville de Paris, véritable démonstrateur de la ville décarbonée de 2050.



**En bref : 11 506 m<sup>2</sup> surface plancher**

**173 appartements (dont 137 en accession libre) et 650 m<sup>2</sup> de locaux d'activités**

**Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2022 de la FPI Bretagne**

**Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

Renaissance ambitionne la transformation en 173 logements (dont 25 % de logements en locatif social) de l'ancienne tour administrative de 11 étages de la CPAM et la construction de 5 bâtiments neufs.

La réhabilitation de la tour, élément central de la future résidence Renaissance, s'inscrit dans l'objectif de faire renaître la ville sur elle-même. En limitant la consommation foncière et la consommation de matériaux, ce projet relève le défi de la rénovation urbaine qui accompagne les politiques les plus ambitieuses en matière de logement et de respect de l'environnement. Cette transformation permet une réduction des impacts carbone liés à la construction et évite une production considérable de déchets (2800 T CO<sub>2</sub>eq évitées soit 10 000 camions « économisés » ou la consommation d'environ 12 millions de km en voiture).

La conception du projet a permis de développer à la fois la qualité de vie de chaque logement (surfaces, traitement énergétique et acoustique création d'espace extérieur...) et la recherche d'espaces partagés de qualité, favorables à la Biodiversité. L'ensemble s'articule autour de la création d'un cœur d'îlot paysager et de la réouverture partielle du ruisseau Le Rohan, constituant en journée un lieu de promenade ouvert à tous qui contribue à la renaturation de l'espace urbain.



**En bref : 11 043 m<sup>2</sup> surface plancher**

**59 appartements**

**3000 m<sup>2</sup> de bureaux**

**700 m<sup>2</sup> de commerces**

**Un hostel de 230 lits – auberge de jeunesse nouvelle génération**

**Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

Projet innovant dont la programmation répond à cinq ambitions : un concept affirmé et original ; un lieu de vie attractif, ouvert sur la ville et ses habitants ; un positionnement adapté à une clientèle variée ; un projet prenant part à la dynamique culturelle, créative et récréative de la pointe ouest de l'île de Nantes ; un programme intégré dans une opération immobilière mixte.

Emblématique sur l'île de Nantes, entre le boulevard de la Prairie au Duc et le Boulevard de l'Estuaire, le projet s'inscrit pleinement dans la transformation du Nord-Ouest de l'île de Nantes, là où on retrouve les Machines de l'île et son Eléphant, l'école de Design, le Mediacampus... Un quartier en plein renouveau !

Mixte : logements en coliving,  
bureaux, espace de coworking,  
commerces et loisirs

## MÉTAMORPHOSE - ANGERS - Hamonic + Masson et Associés

PRÉSENTATION DES ACTIVITÉS DU GROUPE



**En bref : 25 000 m<sup>2</sup> de surface plancher**

**Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2020 de la FPI Pays de la Loire**

**Véritable symbole du renouveau de la ville d'Angers, Métamorphose offrira une diversité d'usage exceptionnelle. Bureaux, commerces, coworking et coliving, restaurant et activités sportives en feront un nouveau pôle d'attractivité pour l'ensemble des habitants du centre-ville.**

**Livraison : 4ème trimestre 2024**

Sur une ancienne friche industrielle de la ZAC Quai Saint-Serge d'une surface de 8 250 m<sup>2</sup>, le Groupe Giboire s'est associé aux architectes de l'agence parisienne Hamonic + Masson & Associés pour concevoir ce programme de 25 000 m<sup>2</sup> de surface plancher. Véritable symbole du renouveau de la ville d'Angers, Métamorphose offrira une diversité d'usage exceptionnelle.

L'ensemble se compose de 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux, plus de 4 000 m<sup>2</sup> en coliving et 4 000 m<sup>2</sup> en RDC dédiés à des activités de loisirs et commerces : salle d'escalade, salle de fitness, restaurant, passage couvert animé, 2 jardins et une serre méditerranéenne qui sera accessible aux Angevins comme un prolongement du grand parc Saint Serge.



**En bref : le Groupe Giboire, en sa qualité de copropriétaire principal de la Tour, en concertation avec les membres du conseil syndical de la copropriété Tour Bretagne (Nantes Métropole et le groupe Lamotte), a ainsi enclenché une consultation afin de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre pour procéder à la transformation de la « Tour Bretagne ».**

Ce projet de transformation sera l'occasion de reconnecter la Tour au cœur de la ville, grâce à une mixité dans sa programmation et ses usages, en maintenant une accessibilité grand public au sommet de la Tour.

L'accent sera porté sur le dynamisme et l'accessibilité du socle de la tour, que ce soit pour sa partie basse ou sa partie haute, visera à renforcer l'attractivité commerciale de ce secteur avec l'accueil d'enseignes commerciales manifestant leur préoccupation et leur investissement en matière de transition écologique, d'économies circulaires et d'économie sociale et solidaire. Par ailleurs la liaison urbaine verticale entre la rue de l'arche sèche, le socle bas, la place de Bretagne et le socle haut est un enjeu majeur et devra être intégrée aux réflexions architecturales et urbaines de la future programmation.

**Au cœur des enjeux de son époque** Le projet doit également viser la plus grande sobriété environnementale possible, sur l'ensemble de son cycle de vie : valorisation des matériaux issus de la réhabilitation, réemploi, conception bioclimatique, maîtrise de l'impact carbone, décarbonation des usages, etc. Et ceci devra s'accompagner d'une labellisation énergie et matériaux pertinente, avec des objectifs réalistes.

L'objectif partagé par l'ensemble du Conseil Syndical est clair : faire de la Tour Bretagne une opération exemplaire de réhabilitation environnementale.

**Refaire de la Tour un lieu de vie** Autant d'objectifs traduits en de multiples enjeux, déjà définis : création d'un socle commercial actif, maintien du stationnement et ouverture aux mobilités décarbonées et douces, ouverture d'un espace à vocation de tiers lieu ou d'incubateur, création d'un hôtel de 100 chambres, d'une offre de logements, et enfin création d'un roof top de 700 m<sup>2</sup> ouvert au public.

**Une silhouette emblématique** Si le cahier des charges établit des fondamentaux clairs, il laisse en revanche une certaine latitude aux candidats dans la forme de leur projet, puisqu'il sera possible de faire évoluer la silhouette de la Tour, avec une extension possible de 20 % de la surface plancher.

L'ensemble se compose de 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux, plus de 4 000 m<sup>2</sup> en coliving et 4 000 m<sup>2</sup> en RDC dédiés à des activités de loisirs et commerces : salle d'escalade, salle de fitness, restaurant, passage couvert animé, 2 jardins et une serre méditerranéenne qui sera accessible aux Angevins comme un prolongement du grand parc Saint Serge.

ème

À l'issue du 2<sup>ème</sup> tour, qui verra les quatre agences finalistes dessiner et proposer un projet pour la Tour, un architecte mandataire lauréat sera désigné, courant septembre 2023. La mise en route du chantier pourra s'opérer, en vue d'une transformation totale de la Tour Bretagne, ouverte à tous les usages de la ville, du logement et des activités, 50 ans après sa première inauguration.

### Calendrier de la consultation



## Le Groupe Giboire : un acteur couvrant l'ensemble de la chaîne immobilière

- **Transaction immobilière : vente, location, gestion**

Fort de son expérience dans la gestion locative et la transaction immobilière, le Groupe Giboire répond aux attentes des clients grâce à un réseau de 8 agences positionnées dans le Grand Ouest : Rennes, Nantes, Bruz, Cesson-Sévigné, Saint-Malo, Vannes, Angers et La Baule.

Le Groupe s'est aussi positionné dans la transaction avec plus de 500 ventes par an dans l'ancien en parallèle de la commercialisation de logements neufs et anciens. Le groupe est un des plus grands gestionnaires privés du Grand ouest avec près de 6 000 lots en gestion.

- **Syndic de copropriété avec une filiale en propre, créée début 2022 : MAESTRO SYNDIC.**

Le déploiement de cette activité renforce d'une part la volonté d'un engagement durable du groupe aux côtés de ses clients, acquéreurs de biens neufs réalisés par le groupe, d'autre part l'ambition de développer ce savoir-faire et cette expertise auprès d'autres copropriétés. Cette activité vise à s'assurer de la bonne évolution des réalisations dans le temps et du bien vivre au sein des immeubles construits par le groupe. A cette fin, MAESTRO SYNDIC est doté des moyens humains et de décisions assurant une totale impartialité entre les métiers du groupe, pour défendre chaque copropriété en totale indépendance et dans un rapport de synergie et d'exigence avec les équipes de la promotion immobilière.

Plus d'informations sur [www.maestro-syndic.com](http://www.maestro-syndic.com)



# Stratégie et développement du Groupe Giboire à horizon 2027

GRUPE  
GIBOIRE

STRATÉGIE À HORIZON 2027

Depuis 100 ans, le Groupe Giboire a développé ses compétences et ses moyens en reposant ses valeurs sur la passion, la responsabilité, l'engagement et la fiabilité. Il fait aujourd'hui partie du club très fermé des groupes immobiliers français à revendiquer un siècle d'existence.

La concertation, faisant partie de son ADN, conscient de ses responsabilités futures et d'une transition écologique indispensable, le Groupe a su faire preuve d'innovation et de flexibilité pour trouver des solutions et assurer qualité et confort à ses clients. En concertation avec celles-ci, les équipes du Groupe Giboire s'attachent à développer des lieux de vie pour tous et des espaces de travail de qualité, durables et adaptés aux nouveaux usages.

Grâce à sa dimension familiale et à sa robustesse financière, le Groupe Giboire s'est imposé comme un partenaire de confiance des collectivités. L'objectif : proposer des aménagements respectueux de la mixité d'usages, de mobilité douce et de diversité. La concertation fait partie intégrante de l'ADN du groupe le rendant ainsi un partenaire de choix.

Par ailleurs, sa robustesse financière permet au Groupe de lancer des opérations « en blanc » pour garantir les objectifs et s'engager comme partenaire.

Exemples d'opérations « en blanc » : le programme tertiaire Quatuor à Angers (2018) offrant 3 immeubles de bureaux, une tour comprenant un hôtel et une résidence étudiante ; le projet Helia à Fontenay- sous-Bois sur 11 260 m<sup>2</sup> ou encore Identity à Rennes, trois immeubles tertiaires accueillant bureaux, cinéma et commerces sur 24 000 m<sup>2</sup> au sein du quartier EuroRennes.

# "Imagine 2027" : une stratégie forte reposant sur 3 piliers :

**Nouveaux Territoires, Nouveaux Métiers, Nouveaux Equilibres**

## 1/ Devenir un acteur d'envergure nationale

À horizon 2027, le Groupe ambitionne de devenir un acteur d'envergure nationale en développant son activité dans 3 nouvelles régions: Nouvelle-Aquitaine, Auvergne Rhône-Alpes, et l'arc méditerranéen (Provence-Alpes-Côte-d'Azur et l'Occitanie). En parallèle, la stratégie repose sur le renforcement de ses positions en Bretagne, notamment sur Brest, en Pays de la Loire et en Île-de-France.

En Île-de-France, les premiers succès s'illustrent par les programmes Belle-île-en-Marne (Noisy le Grand), ou Paris Venelles dans le 20ème arrondissement, ou encore Plan Large à Bagnolet, une extension et surélévation d'un bâtiment existant afin de créer un pôle économique et associatif à destination de l'industrie audiovisuelle et des nouvelles technologies.

## 2/ Diversifier ses métiers pour répondre aux nouveaux usages

### Espaces de coworking « nouvelle génération » : LE POD

Afin de répondre à l'évolution du monde du travail et des nouveaux usages, le Groupe Giboire a imaginé une offre complémentaire à la location classique de bureaux : des espaces de coworking modulables, conjuguant performance et bien-être au travail.

Créée en 2022 sous la marque LE POD, le Groupe Giboire invente des espaces de coworking nouvelle génération. Bureaux spacieux privatifs ou collectifs, aménagements, décoration apaisante... Confortables, les espaces sont également propices à la convivialité et au partage. Des espaces meeting et événementiels privatisables (terrasses, jardins, rooftop...) ainsi qu'une gamme de services, notamment autour du sport et bien-être, facilitant la vie du coworker, complètent cette nouvelle offre.

Plus d'informations sur [www.lepodcoworking.com](http://www.lepodcoworking.com)



**LE POD**  
ÊTRE BIEN  
AU TRAVAIL

Situés à des emplacements stratégiques et emblématiques, les espaces de coworking sont sélectionnés en cœur de ville. Le premier espace LE POD est ouvert à Rennes depuis l'été 2022, il placé au pied de la gare de Rennes et en plein cœur du nouveau pôle économique EuroRennes. Sur 1 400 m<sup>2</sup> d'espaces de travail répartis sur deux niveaux, au sein de l'immeuble Identity 3 récemment construit et certifié HQE, garantissant un meilleur confort pour les futurs locataires. Une terrasse de 80 m<sup>2</sup> plein sud, le Roof Pod située au 9<sup>ème</sup> étage offre une vue panoramique sur Rennes.

Le second espace de coworking de 1200 m<sup>2</sup> (120 postes) ouvrira en avril 2023 à Angers, dans le Quartier d'affaires du Cours Saint-Laud, au pied de la gare dans l'immeuble Koncept construit par le Groupe Giboire.



### Proposer une offre hôtelière

Le Groupe Giboire ambitionne de constituer un pôle hôtelier en conservant les murs et l'exploitation de ses hôtels afin de proposer une offre premium avec un hôtel 4\* et une offre de services haut de gamme (séminaire, restauration, SPA...) Illustration avec un premier projet de 100 chambres : Les Roches Rouges, à La Baule.

Cette ambition de créer un pôle hôtelier au sein du groupe fait écho à son ADN : proposer des lieux à l'esthétique soignée, soucieux du confort de ses usagers. En un mot, des endroits où on se sent bien.

### 3/ Construire de nouveaux équilibres pour un développement durable et s'engager vers la réduction de son empreinte carbone

En tant que promoteur et aménageur, l'engagement du Groupe Giboire est d'accompagner le développement de ses projets en s'adaptant aux spécificités des territoires et en intégrant une exigence environnementale forte.

Cette ambition, à l'heure de la transition énergétique et des préoccupations citoyennes, doit se traduire dans toutes les dimensions du développement durable, de l'intégration des usages et du lien social, de l'utilisation de matériaux bio-sourcés et de la performance énergétique des bâtiments en passant par la préservation du patrimoine végétal et de nos écosystèmes.

Ses valeurs fondées sur l'exigence, la qualité et la fiabilité s'accompagnent d'une responsabilité sociétale, celle de construire de nouveaux équilibres pour un développement durable.

Le groupe s'est déjà engagé à généraliser sur l'ensemble des chantiers et programmes, de bonnes pratiques expérimentées en matière de gestion des déchets et réemploi de matériaux, biodiversité, développement des dispositifs de mobilité, réduction de consommation énergétique, etc. Ainsi une première série d'engagements éco-responsables basée sur 35 mesures sont déjà applicables à l'ensemble des projets d'aménagement et de promotion.

À horizon 2027, le Groupe Giboire souhaite déployer une stratégie environnementale forte, dont les leviers sont les suivants :

- Mesurer l'empreinte carbone et définir des objectifs quantifiés sur 3 thématiques majeures prédéfinies : **le bas carbone, la biodiversité et l'économie circulaire.**
- Reconstruire la ville sur elle-même : une stratégie affirmée de réhabilitation et de rénovation urbaine ;
- Promouvoir des modes de construction selon les meilleurs standards en matière de développement durable.

**C O N T A C T S P R E S S E :**

**Agence Galivel & Associés**

Valentin Eynac / Carol Galivel

01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - www.galivel.com

**Groupe Giboire**

Morgane Meslé - Directrice de la communication

m.mesle@giboire.com – www.giboire.com



**Galivel & Associés**

Relations presse et public spécialisée en immobilier, finance et patrimoine.

21-23 rue Klock - 92110 Clichy