



« ASCENSION PAYSAGÈRE », nouvelle silhouette dans la skyline rennaise

Ce vendredi 30 septembre, le Groupe Giboire et Archipel habitat ont inauguré la résidence « ASCENSION PAYSAGÈRE », en présence de Nathalie APPERÉ, Maire de Rennes, Michel GIBOIRE, président du Groupe Giboire et Antoine ROUSSEAU, directeur général d'Archipel habitat, ainsi que les architectes du projet, les agences MVRDV et ALL. Composé de 138 appartements, ce nouvel ensemble propose 107 appartements en accession libre et aidée (6 en accession en Bail Réel Solidaire), ainsi que 31 logements locatifs sociaux. Sa silhouette unique et végétalisée fait d'« ASCENSION PAYSAGÈRE », un nouveau repère architectural dans le ciel rennais. Le projet est en phase avec les besoins de la capitale bretonne en matière de mixité sociale et réconcilie la ville avec la nature.



Crédits photos : Dimitri Lamour /Groupe Giboire

Un quartier en mutation

À quelques minutes à pied du Mail François Mitterrand et du centre-ville, la résidence offre tout le confort de la vie citadine : commerces, restaurants, le marché des Lices, lieux sportifs et culturels. Donnant sur les berges de la Vilaine, face au Jardin de la Confluence, « ASCENSION PAYSAGÈRE » propose également un environnement nature, avec le chemin de halage, tout proche, qui permet de profiter de belles balades à pied ou à vélo, pour rejoindre les étangs d'Apigné.

Avec la nouvelle station de métro Mabilais (ligne B) toute proche, « ASCENSION PAYSAGÈRE » devient l'emblème du renouveau du Mail, à proximité immédiate du cœur de Rennes.



Une signature architecturale audacieuse

La résidence « ASCENSION PAYSAGÈRE » est composée de 138 logements (dont 107 appartements, du T1bis au T7 triplex de 200m², tous disposant d'une terrasse végétalisée, commercialisés par le Groupe Giboire, les 31 autres étant proposés en location sociale par Archipel habitat (l'Office Public de l'Habitat de Rennes Métropole) et de 2 locaux commerciaux, répartis sur deux bâtiments. Articulée autour du café-théâtre Le Bacchus et du pavillon de l'Octroi, la résidence propose un espace public généreux, lieu de vie culturelle et de promenade au bord de l'eau. Des espaces verts d'agrément communs et des cheminements d'accès piétons renforcent l'esprit des lieux.



Conçue par les agences d'architecture MVRDV et ALL, la résidence propose une écriture résolument contemporaine. « ASCENSION PAYSAGÈRE » est un ensemble architectural et urbain aux bâtiments incurvés, ce qui accentue l'ouverture sur la Vilaine, offrant des panoramas inédits pour les passants et les résidents.

Le « gradinage » des bâtiments et le positionnement en quinconce des hauteurs inscrivent incontestablement ce geste architectural dans le paysage urbain. Le jeu de terrasses permet d'offrir des espaces extérieurs différenciés et végétalisés, propres aux logements, offrant des vues exceptionnelles sur le paysage environnant. À la nuit tombée, les façades s'illuminent et composent une nouvelle silhouette nocturne. Certains panneaux de façades - à hauteur de 1% - sont traités tels des caissons opalescents rétroéclairés le soir venant, pour créer un repère, un phare dans la nuit.

Pour preuve de sa qualité architecturale, la résidence a notamment été récompensée par les Pyramides d'Argent 2020.

Des performances environnementales élevées

La résidence se distingue également par ses qualités environnementales ambitieuses. L'ensemble des bâtiments est isolé par l'extérieur et 34 logements d'« ASCENSION PAYSAGÈRE » bénéficient du label Passivhaus, accordé aux logements neufs dont les besoins en chauffage sont inférieurs à 15 kWh/m²/an. Ces logements sont équipés de triple vitrage et d'une ventilation double flux : grâce à une centrale de traitement d'air (CTA), l'air soufflé dans les appartements est réchauffé par celui qui en est aspiré. Un processus qui permet d'économiser jusqu'à 90 % d'énergie par rapport à un bâtiment classique.

L'ensemble est également certifié NF Habitat HQE, repère de référence de la qualité et de la performance de l'habitat en France qui couvre trois domaines principaux : qualité des professionnels œuvrant sur le chantier, qualité des bâtiments, qualité des services et de l'information aux clients.

Le chantier a démarré en juin 2019 et les livraisons ont débuté fin décembre 2021 et se termineront en octobre 2022.



Contact presse

Galivel & Associés – Valentin Eynac / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

Citations :

Nathalie Appéré, maire de Rennes et présidente de Rennes Métropole : « *L'îlot de l'Octroi illustre le projet urbain de Rennes qui vise à continuer à répondre aux besoins en logement, pour tous les profils de ménages, tout en offrant toujours plus d'espaces de respiration. Ce projet et les espaces créés relient le centre-ville aux bords de la Vilaine et ils permettent aux Rennaises et aux Rennais de se réapproprier leur fleuve.* »,

Michel Giboire, Président du Groupe Giboire : « *« ASCENSION PAYSAGÈRE » est un programme atypique, dont la conception et la réalisation ont su séduire par sa singularité architecturale. Il vient répondre à l'ambition de la Ville d'étendre son cœur de ville en offrant aux habitants une réappropriation de la Vilaine et redonner une seconde vie à ce quartier, en proposant modernité, esthétisme et mixité d'usage. Je suis particulièrement fier, au nom de nos collaborateurs et partenaires d'avoir réalisé ce projet et ainsi contribuer à dynamiser ce quartier.* »

Antoine Rousseau, directeur général d'Archipel habitat : « *Le partenariat exemplaire entre Archipel habitat et le Groupe Giboire et la mise en place des outils de mixité sociale - Loyer unique HLM et Bail réel solidaire pour l'accession sociale - dont s'est doté Rennes Métropole permettent aujourd'hui d'accueillir des publics très diversifiés dans ce nouveau quartier très agréable à vivre.* »

Nathalie de Vries, partenaire fondatrice de MVRDV : « *Avec Ascension Paysagère, nous avons livré un projet tel que nous l'avons souhaité, précisément ce qu'il fallait à cet endroit. Avec la rivière et le parc qui lui fait face, le site offre un lieu de vie merveilleux. Le défi était de permettre au plus grand nombre de personnes possible de vivre ici, sans détruire les qualités du lieu. Nous y parvenons en créant un ensemble de bâtiments dont les silhouettes ressemblent à de petites collines vallonnées, habillées de terrasses et de balcons pour offrir à ses habitants des espaces extérieurs agréables, déjà pourvus de grands pots pour les plantes et les arbres.* »

Laurent Lagadec, Architecte, fondateur de l'agence ALL : « *Nous sommes très heureux que le projet Ascension Paysagère puisse répondre de façon spécifique et vertueuse à la question de la densité. Les logements sont singuliers, confortables et lumineux tout en se préservant des vis-à-vis. Les prolongements extérieurs, généreux et végétalisés, ajoutent au confort d'usage, à la qualité de vie et à la relation que les logements entretiennent avec le paysage à la fois urbain et naturel environnant.*

Depuis le concours en 2016 notre collaboration avec MVRDV a été extrêmement riche et intense et nos équipes ont réalisé un travail remarquable tant dans la conception que dans la construction de ce projet ambitieux porté par le groupe Giboire. Ascension Paysagère a relevé le défi en marquant clairement la nouvelle polarité ouest du centre-ville. »

Fiche technique :

Promoteur : Groupe Giboire

OPH : Archipel habitat

Architectes : MVRDV et ALL

Adresse : entrée rue de Lorient et entrée rue de la carrière

Nombre de logements : 138 du T1 bis (208 m²) au T7 triplex (plus de 200 m²) :

- 93 logements libres – dont 34 régulés (loyer minoré de 5% PINEL 9 ans ou engagement à 12 ans) + 8 Logements à prix maîtrisé (pour primo-accédants) + 1 logement gardien
- 37 logements locatifs sociaux : 6 logements du T1 au T3 en accession sociale BRS (bail réel solidaire) + 31 logements en locatif social acquis et gérés par Archipel Habitat (office public de l'habitat de Rennes Métropole) – halls B et C
- 2 locaux commerciaux

Stationnement : 125 places de stationnement au total



Contact presse

Galivel & Associés – Valentin Eynac / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

À propos du Groupe Giboire :

Depuis 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 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. Il se développe à présent dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'arc méditerranéen.

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 commerce, 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 du 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

À propos d'Archipel habitat :

Archipel habitat est l'Office public de l'habitat de Rennes Métropole. Il accompagne la collectivité dans la mise en place de son Programme local de l'habitat (PLH). Son patrimoine est réparti sur 45 communes, soit plus de 16 500 logements. Rennes Métropole, délégataire des aides à la pierre de l'État, apporte son concours financier et une aide technique aux communes pour la réalisation des nouvelles opérations. Archipel habitat, au-delà de la production et de la réhabilitation de son parc, favorise l'accueil de toutes les populations y compris les plus fragiles en développant les dispositifs nécessaires à une véritable mise en œuvre du droit au logement sur l'ensemble du territoire. En 2019, Archipel habitat a fêté ses 100 ans d'existence. L'occasion de manifester toujours plus fort son engagement pour la satisfaction du service rendu aux locataires. C'est en ce sens que les équipes d'Archipel habitat sont chaque jour animées par l'ambition de faire vivre le modèle rennais du logement social. L'exemplarité du territoire encourage à faire sans cesse preuve d'innovation pour que les conditions de vie du plus grand nombre soient les meilleures.

Pour en savoir plus sur Archipel habitat : www.archipel-habitat.fr - @archipelhabitat sur Twitter

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

Morgane Meslé – Directrice de la communication

m.mesle@giboire.com

Contacts presse Archipel habitat :

Agence Release – Marie FILLÂTRE

02.99.65.05.47 / 06.42.02.24.13

www.agence-release.com / m.fillatre@agence-release.com



Contact presse

Galivel & Associés – Valentin Eynac / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com