



Le Groupe Giboire lance ses premiers programmes en région Auvergne-Rhône-Alpes

Depuis un siècle, le groupe familial Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants. Deux ans après l'annonce de son déploiement en Auvergne-Rhône-Alpes, le Groupe a déjà développé plus de six projets dans la région.

Le groupe Giboire trouve ses racines en Bretagne, à Rennes. Il est aujourd'hui dirigé par François Giboire descendant du fondateur et Olivier Biancarelli. Le Groupe a dressé en 2022 une feuille de route ambitieuse bâtie sur trois axes : assurer une transition vers le zéro carbone, développer de nouveaux métiers d'exploitation (coworking et l'hôtellerie) et devenir un acteur d'envergure nationale.

Deux ans après son implantation en Auvergne-Rhône-Alpes, le Groupe Giboire développe déjà plusieurs projets d'envergure

Pour mener à bien son implantation en Auvergne-Rhône-Alpes, le Groupe Giboire s'est entouré de professionnels locaux attachés à leur territoire, avec la nomination de Pierre Girtanner, directeur régional « Auvergne-Rhône-Alpes » et, à ses côtés, Damien Geny, directeur territorial sur l'Arc Alpin.

Ses activités ont été organisées autour de deux pôles géographiques :

Le premier sur l'Arc alpin est basé au Bourget du Lac et englobe les deux Savoies, l'Isère et le Pays de Gex.

Le second est basé à Lyon et couvre les Métropoles de Lyon, Saint-Étienne et Clermont-Ferrand ainsi que les départements de la Drôme et de l'Ardèche.

« En deux ans nous avons développé un portefeuille de projets diversifiés avec une mixité d'usage et une forte ambition environnementale. Nous intervenons sur ces opérations avec une vision long terme au travers de nos différentes lignes de métier : exploitant, syndic, promoteur et investisseurs. », souligne François Giboire, directeur général.

Deux premières opérations : en hôtellerie et en réhabilitation.

- **À Courchevel La Tania (73), une offre touristique nouvelle**

Le groupe a axé une partie de son développement en Rhône-Alpes à la montagne en synergie avec son pôle hôtelier.

Pour ce premier projet en montagne, le Groupe Giboire s'est associé à trois acteurs engagés et reconnus : la Société d'Aménagement de la Savoie, la Société des Trois Vallées et SOTARBAT Promotion.

Ensemble, ils ont conçu une offre touristique mixte de grande qualité au pied des pistes, conciliant un hôtel 4* de 75 chambres – « Bârma Hôtel & Spa » – et une résidence hôtelière – « Orso » – de 71 logements. Les deux établissements ouvriront en décembre 2026.

Située à La Tania, sur la commune de Courchevel, ce projet d'aménagement avec différents équipements publics (parking public, crèche, espace pour l'ESF) et développé sur un ancien parking se veut une vitrine de la montagne de demain : accueillante pour les familles, pensée en circuit court, ouverte hiver comme été..

Ce nouveau lieu touristique avec une identité forte a été dessiné par l'Atelier PLEXUS et l'Atelier GIFFON en architecte décorateur.



- ***Dans le quartier de La Part Dieu à Lyon (69), une réhabilitation tertiaire exemplaire***

Développé en co-promotion avec Carré d'Or, le projet « MOVEO » consiste en la réalisation d'un immeuble de bureaux de 4 940 m² comprenant la réhabilitation d'un immeuble construit dans les années 1970 et une extension 100 % bois en surélévation.

Conçu par AFAA Architecture, « MOVEO » se distingue par une intégration ambitieuse de la nature dans l'espace urbain, en créant un patio jardin de pleine terre, des jardins d'accueil, une terrasse au R+6 et un rooftop, transformant les toitures en véritables îlots de biodiversité.

Le choix de la réhabilitation a permis d'économiser 40 à 50% du poids carbone du gros œuvre et de la démolition. Le curage via une déconstruction sélective du bâtiment existant a été initié dès la fin mai 2024, en collaboration avec Made in Past, entreprise lyonnaise spécialisée dans le réemploi de matériaux. La livraison est prévue au premier trimestre 2027.

Avec sa démarche écoresponsable et une rénovation thermique décarbonée bien supérieure aux critères de la RE2020, « MOVEO » vise la certification BREEAM – niveau excellent - garantissant une performance environnementale exemplaire.

Le programme « MOVEO » a, par ailleurs, été sélectionné comme « opération remarquable » par la Ville de Lyon à l'occasion des 3 ans de la Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale. Cette charte encourage l'ensemble des acteurs de la ville à repenser la qualité d'usage, l'évolutivité du bâti, la sobriété carbone, la préservation et la valorisation du patrimoine urbain, paysager et architectural.



Quatre autres opérations en région Auvergne-Rhône-Alpes

- ***Sur la presqu'île de Grenoble (38), un projet d'aménagement urbain mixte***

Le Groupe Giboire a été désigné lauréat en décembre 2023 de l'appel à candidatures de l'îlot « Arc-en-ciel » sur la presqu'île de Grenoble, lancé par la SEM InnoVia et la ville.

Avec « Yello », le Groupe Giboire crée un îlot attractif, lieu de vie et d'animation pour les habitants du quartier, en partenariat avec La Fabuleuse Cantine, Cocomiette, La Formidable Armada, Gilles Larvaron et BELUGART.

Ce programme, réalisé en collaboration avec l'Agence 2Portzamparc, comprendra environ 6 600 m² de logements, 3 000 m² de bureaux, 1 000 m² de « socle actif » intégrant un tiers-lieu inédit sur la métropole grenobloise, des commerces et des services de proximité.

« Yello » symbolise la stratégie environnementale du Groupe GIBOIRE : réemploi de matériaux, préservation de la biodiversité avec l'implantation d'une fosse de pleine terre dans le parking afin de planter des arbres de « haute tige » en cœur d'îlot.

« Yello » s'intègre dans une démarche d'innovation frugale et de valorisation des ressources existantes. Cette approche s'inscrit dans une démarche low-tech qui minimise aussi bien l'énergie que les ressources.

Pour le confort des usagers et des futurs habitants, le projet est conçu avec la démarche ECRAIN pour la qualité de l'air et vise les certifications BREEAM - niveau Excellent et OS MOZ bâtiments tertiaires.

- **À Ambilly (74), un îlot mixte de plus de 20 000 m²**

Le Groupe Giboire a été désigné lauréat en février 2024 de l'appel à projets portant sur l'îlot A1 du quartier de l'étoile. Situé au pied du Léman Express, cet îlot est au cœur de l'écoquartier de l'Étoile.

« LOCO » est un projet co-conçu avec l'agglomération d'Annemasse, l'aménageur URBAN ERA, l'urbaniste Devillers et Associés, quatre agences d'architecture : TVK, Archiplein, Thibaud Babled & Atelier WOA et porté par deux maîtres d'ouvrage : Haute Savoie Habitat et le Groupe Giboire.

Fort de sa mixité programmatique avec environ 200 logements (BRS, libre et aidé), un bâtiment de bureaux, un centre de formation et 1 000 m² de socle actif, « LOCO » est pensé comme un lieu de rencontre afin de dynamiser le tissu urbain et donner un sentiment d'appartenance au quartier. C'est aussi un projet réversible, pensé pour accompagner l'évolution des programmes, des pratiques et des usages.

Le projet vise les certifications NF Habitat HQE niveau Très Performant, BREEAM - niveau Excellent, et le label BioDiversity®.

Le choix du label BioDiversity® affirme la volonté du groupe de construire ses projets de façon éco-responsable, en intégrant la protection de la biodiversité et en participant à l'indispensable renaturation de nos villes. LOCO est ainsi l'opportunité de participer à la régénération des sols et des usages pour aboutir à l'accroissement de la biodiversité.

- **Sur la métropole de Lyon, deux programmes résidentiels à taille humaine**

Le Groupe Giboire travaille aussi sur deux programmes de plus petite taille avec l'agence AGREGA Architecte.

Dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon : une opération de couture urbaine permettra en lieu et place d'un garage automobile et d'une maison désaffectée de proposer 25 logements.

Sur la colline de Croix-Rousse, dans un terrain très paysager avec des vues sur la Saône, le groupe développe un projet de 26 logements.

Tous les logements bénéficieront d'espaces extérieurs généreux et de nombreux rangements. Les locaux à vélo sont totalement équipés avec atelier de réparation et station de gonflage à l'image de toutes les réalisations du Groupe.

Ces six premiers projets seront livrés entre 2026 et 2028.

Par ailleurs, les équipes travaillent sur plusieurs autres opérations : une opération mixte à Chambéry, un projet d'entrée de village à Samoëns et un projet tertiaire à Lyon.

« Deux ans après notre implantation en région Auvergne-Rhône-Alpes, nos premières réussites sont le fruit de partenariats avec des acteurs locaux qui partagent nos valeurs. Ensemble, nous avons placé l'excellence et l'engagement environnemental au cœur de nos projets, dans une démarche durable qui reflète les valeurs du groupe Giboire » indique Pierre GIRTANNER, directeur régional « Auvergne-Rhône-Alpes ».

« Nous saluons le travail des équipes AURA qui ont su déployer les savoir-faire du groupe Giboire sur des emplacements prime. Le groupe est un acteur de la ville, de sa conception à son exploitation, avec une activité équilibrée entre le tertiaire et le résidentiel. Nos activités en Auvergne-Rhône-Alpes sont ainsi très diversifiées, ce qui est primordial dans le contexte de crise immobilière que nous connaissons » indique Olivier Biancarelli, directeur général.

« Malgré ce contexte qui nous impacte comme tous les acteurs du secteur, nos fondamentaux restent solides et nous permettent de préparer sereinement l'avenir. Nous souhaitons maintenant que les équipes renforcent nos projets en réhabilitation qui sont au cœur de notre stratégie et du savoir-faire historique du Groupe Giboire. Notre première réhabilitation date des années 1950 : la transformation en logements du Grand Hôtel de Saint-Lunaire », complète François Giboire, directeur général.

Chiffres clés :

L'activité de la direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes s'établira au travers des 6 opérations de la manière suivante :

- CA prévisionnel à partir de 2026 : une moyenne d'environ 50 M€ (le Groupe GIBOIRE enregistre son chiffre d'affaires uniquement à la livraison des opérations).
- Réalisations sur la région Auvergne-Rhône-Alpes de :
 - Un hôtel 4* de 75 chambres
 - 13 000 m² de bureaux & formation avec 4 bâtiments
 - 2 250 m² de surfaces commerciales et de services
 - 70 logements en résidence Hôtelière
 - 60 logements BRS
 - 30 logements sociaux en VEFA et 60 logements sociaux sous MOA Haute Savoie Habitat
 - 50 logements LLI
 - 200 logements en accession à la propriété

Une équipe de professionnels engagés et implantés localement



Pierre GIRTANNER est Directeur de la Région « Auvergne-Rhône-Alpes » pour le Groupe Giboire depuis 2022.

Diplômé de L'École supérieure des sciences économiques et commerciales (ESSEC), Pierre GIRTANNER bénéficie d'une expérience de plus de 15 ans dans l'immobilier multiproduits et d'une connaissance pointue du marché de l'immobilier sur la Région Auvergne-Rhône-Alpes et des réseaux de développement. Après une première expérience comme consultant chez Capgemini, il a rejoint CIRMAD, filiale de développement immobilier du Groupe BOUYGUES, en tant que Responsable programme de 2005 à 2011, avant de se voir confier la

Direction de l'agence « Sillon Alpin » d'ADIM, filiale de développement immobilier de VINCI Construction.

Habitué aux réhabilitations, ayant porté celle du couvent de la congrégation des sœurs de Saint-Joseph à Annecy (74) et celle d'un ancien centre UCPA aux Deux Alpes (38), il a notamment pour mission de développer ce type de projet, au cœur de l'ADN du Groupe.



Damien GENY est Directeur Territorial sur l'Arc Alpin aux côtés de Pierre GIRTANNER en région AURA depuis 2023.

Après une première expérience au sein de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ariège, Damien GENY rejoint dès le début des années 2000 le territoire savoyard. Après plusieurs missions au sein de grandes institutions publiques (Société d'Équipement du Département de la Haute-Savoie, et Région Auvergne-Rhône-Alpes), il rejoint en 2012 le Groupe Bouygues immobilier comme Directeur du développement.

Damien GENY a pour mission le développement des activités du Groupe Giboire, notamment l'immobilier de tourisme, sur l'ensemble de l'arc alpin, regroupant les départements de l'Isère, de la Savoie et de la Haute-Savoie, ainsi que le Pays de Gex, territoire où il vit et travaille depuis 18 ans.

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 Ile 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 avec Maestro Syndic (www.maestro-syndic.com)

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

Contacts presse :

Galivel & Associés - Valentin Eynac / Carol Galivel

01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 - galivel@galivel.com / www.galivel.com

Groupe Giboire - Direction de la communication - communication@giboire.com