

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

29 août 2025

Espacil et Le Groupe Giboire posent la première pierre de leurs programmes de logements au cœur de la ZAC de la PLESSE à Betton (35)

Ce vendredi 29 août 2025, la Société Espacil et le Groupe Giboire ont posé la première pierre des projets immobiliers de l'îlot ESPACIL et de la résidence « Héol » du Groupe Giboire en présence de nombreux partenaires et élus, dont : Laurence BESSERVE, maire de BETTON ; Honoré PUIL, Vice-président en charge de l'Habitat de Rennes Métropole, André-Yves LAMBERT, DGA Espacil ; Guillaume LOYER, Directeur Région Bretagne Groupe Giboire et Xavier GUILLEMENT, vice-président du Comité Régional Action Logement.

Ces 2 programmes situés au cœur du quartier de la Plesse, réalisés par le pôle aménagement du Groupe Giboire concessionnaire de la ZAC, ont été développés dans le cadre d'un concours d'architecture piloté en partenariat avec la Ville de Betton et l'architecte urbaniste ARCHIPOLE.

HEOL, programme de 74 logements réalisé par le Groupe Giboire, marque une nouvelle étape dans le développement de l'offre de logements durables et accessibles sur la ville de Betton.



Crédit : @2Pixels

Une architecture au service de son environnement

Implantée au sein d'un cadre verdoyant, à seulement 10 minutes de l'entrée nord de Rennes et conçue par Prism Architectes Associées, la résidence s'intègre harmonieusement dans l'environnement naturel de La Plesse. Les façades jouent sur l'alternance de matériaux nobles — béton matricé, bardage bois, enduits clairs — et les volumes sont animés par des décrochés, des percées visuelles.

Pensée pour offrir un confort optimal en toutes saisons, la conception intègre des pergolas horizontales ou verticales pour jouer avec la lumière naturelle, tout en préservant l'intimité des habitants. L'ensemble s'inscrit pleinement dans l'esprit de La Plesse, un quartier conçu comme un jardin ouvert sur la ville, alternant prairies, bois, parc aménagé et cheminements doux.

La résidence s'organise autour d'espaces verts et d'un coeur d'îlot paysager. Privilégiant les belles orientations, le programme *HÉOL* offre des vues dégagées, de belles expositions et des espaces extérieurs généreux (balcons, loggias, terrasses ou jardins privatifs).

La résidence se compose de trois bâtiments à taille humaine en R+3 et R+4, développant au total 74 logements du T2 au T5 bénéficiant de prestations de qualité : revêtements soignés, motorisation des volets roulants, vidéophone, parkings sécurisés...

L'ensemble est desservi par un sous-sol commun de 42 places de stationnement, complété par 63 places extérieures. La résidence comprend également des locaux communs (vélos, encombrants, fibre optique).

Des performances environnementales exemplaires

Conforme à la réglementation RE2020, le programme vise le niveau biosourcé 1 et la certification NF Habitat HQE™ (Cerqual), attestant de ses qualités en matière de performance énergétique et de confort. La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par des pompes à chaleur hybrides gaz, limitant ainsi l'impact carbone du bâtiment tout en garantissant une efficacité optimale.

Un projet attractif pour les familles et les investisseurs

Grâce à son environnement naturel, ses services de proximité (écoles, commerces, équipements culturels et sportifs) et sa desserte en transports (gare à proximité, accès rapide à Rennes et à Saint-Malo), *HÉOL* répond aux attentes des familles, des jeunes actifs comme des investisseurs.

Guillaume Loyer, Groupe Giboire : « Avec la résidence *HÉOL*, nous poursuivons notre engagement aux côtés des collectivités, ici à Betton en partenariat avec la ville, nous proposons des logements de qualité, accessibles et idéalement situés. Ce programme illustre notre volonté de développer des opérations respectueuses de l'environnement, en lien avec les dynamiques locales d'aménagement durable comme le démontre l'ensemble de ce quartier.

En effet, Héol décline à l'échelle du bâtiment les ambitions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales portées par la ZAC. »

Le Groupe Giboire s'est engagé à lancer les travaux de construction pour assurer une livraison échelonnée entre 2026 et 2027, témoignant de sa confiance vis-à-vis du territoire métropolitain et de sa volonté constante de respecter ses engagements.

Les travaux ont démarré en mai 2025. La livraison des logements est prévue pour le quatrième trimestre 2026 pour le bâtiment C, et fin 2027 pour les bâtiments A et B.

Le programme réalisé par Espacil est implanté au centre de la ZAC de la Plesse, le terrain jouxte sur sa limite le futur parc urbain.

Le projet se compose de 2 bâtiments :

Le bâtiment A au sud s'élève en R+4 et le bâtiment B au nord s'élève en R+3. Des commerces sont situés au RDC de ce bâtiment, leurs accès sont prévus directement depuis l'avenue Simone Veil et le parc urbain.



Crédit : ATELIER L2

L'espace entre les 2 bâtiments offre un cœur d'îlot aménagé, ouvert et traversant d'est en ouest. Il est majoritairement végétalisé et s'inscrit dans le prolongement du parc urbain à l'est.

Afin de répondre à l'ensemble des besoins en logements sur Betton et la métropole, le projet propose :

- 75 logements locatifs sociaux du T1 au T6 :
 - 38 logements en PLUS,
 - 37 logements en PLAI - dont 2 logements « PLAI adapté » et 2 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite selon les normes de Rennes Métropole.
- 2 locaux d'activités.

Certifiée NF Habitat HQE™, la future résidence répondra à la fois aux exigences de la RE2025 par anticipation et au niveau passif garantissant le confort et maîtrise des charges pour ses habitants.

PLAI : Prêt Locatif à Usage Social

PLUS : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Fiche technique : Résidence HEOL / GIBOIRE

Promoteur : Groupe Giboire

Architecte : PRISM ARCHITECTES ASSOCIEES

Aménagements paysagers : LA PLAGE PAYSAGE / Guillaume DERRIEN

Surface de plancher globale : 4 763 m²

Nombre total de logements : 74 du T2 au T5

- 54 en accession libre
- 13 en Location Libre Intermédiaire (LLI)
- 7 en Accession Régulée Intermédiaire (ARI)

Stationnements : 42 en sous-sol commun et 63 extérieurs

Démarrage des travaux : mai 2025

Livraison : 4^{ème} trimestre 2026 (bât C) – 4^{ème} trimestre 2027 (bât A/B)

Adresse : 5 et 7 Avenue Simone Veil et 1 Allée Madeleine Brès - 35510 BETTON

Fiche technique : C1 – B / ESPACIL**Promoteur :** ESPACIL HABITAT**Architecte :** ATELIER L2**Aménagements paysagers :** LA PLAGE PAYSAGE / Guillaume DERRIEN**Surface de plancher globale :** 5 548 m²**Nombre total de logements :** 38 PLUS et 37 PLAI**Stationnements :** 75**Démarrage des travaux :** mai 2025**Livraison :** 2^{ème} trimestre 2027**Adresse :** Avenue Simone Veil - 35510 BETTON**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

À propos d'Espacil :

Espacil, filiale du groupe Action Logement, est un acteur de référence dans la production et la gestion de logements abordables en Bretagne, Loire-Atlantique et Île-de-France. Engagé aux côtés des collectivités locales depuis près de 70 ans, Espacil développe des solutions durables et accessibles pour répondre aux besoins croissants en logement, tout en soutenant la vitalité des territoires.

Ancré dans près de 300 communes, Espacil gère plus de 27 000 logements, dont 7 900 logements dédiés aux étudiants et jeunes actifs. Cette présence territoriale affirmée permet de construire des réponses adaptées à chaque contexte local : renouvellement urbain, redynamisation des centres-bourgs, accompagnement du vieillissement de la population, accès à la propriété pour les ménages modestes ou encore soutien aux jeunes en mobilité professionnelle.

En tant qu'entreprise sociale pour l'habitat et coopérative HLM, Espacil porte une mission d'intérêt général fondée sur la mixité sociale, la solidarité intergénérationnelle et la transition écologique. À travers ses deux entités, Espacil Habitat et Espacil Accession, le groupe offre un parcours résidentiel complet et sécurisé.

En 2024, Espacil confirme son rôle de premier producteur de logements abordables en Bretagne :

- 1 255 logements mis en chantier, dont 88 % en locatif social ;
- 795 logements livrés, dont 493 en locatif social et 302 en accession ;
- 1 031 agréments locatifs obtenus en Bretagne, dont 24 en zone ANRU.

Enfin, Espacil place la transition écologique au cœur de ses actions :

- 100 % de la production est certifiée NF Habitat ou NF Habitat HQE™ ;
- Des investissements importants sont consacrés à la réhabilitation énergétique du patrimoine existant, avec 881 ordres de service engagés en 2024.

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