

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13 novembre 2025

Le Groupe Giboire pose la 1^{ère} pierre de « *L'Aviateur* » à Avrillé (49), un programme immobilier à l'architecture sobre et durable, au cœur d'un quartier en renouveau

Le Groupe Giboire a célébré ce jeudi 13 novembre la pose de la première pierre de son nouveau programme immobilier, *L'Aviateur*, situé Avenue Pierre Mendès France à Avrillé (49), en présence de Caroline Houssin-Salvetat, Maire d'Avrillé ; Michel Ballarini, Directeur général d'Alter Anjou Loire Territoire ; Geoffroy Petit, Directeur Promotion Pays de la Loire du Groupe Giboire et le cabinet d'architecte SABH. Cette opération ambitieuse s'inscrit dans le renouveau urbain de la ZAC Cœur de Ville, un quartier en pleine mutation conciliant habitat, commerces, mobilités douces et nature en ville.



Crédit : Epsilon 3D

Développé sur quatre niveaux, *L'Aviateur* proposera 25 logements du 2 au 4 pièces, tous dotés de larges espaces extérieurs sous forme de loggias profondes et protégées. À cela s'ajoute un local commercial en rez-de-chaussée, prolongeant le linéaire de commerces existants de l'avenue Pierre Mendès France.

Une architecture minérale et contemporaine, en connexion avec l'espace public

Conçue avec l'agence SABH Architectes, la résidence se distingue par sa sobriété élégante et pérenne : façades en béton clair et parement en briquettes ocres, toiture en zinc, garde-corps micro-perforés. Les architectes ont imaginé une « enveloppe » minérale et tramée, en résonance chromatique au tuffeau, l'architecture vernaculaire du territoire, réinterprétée de manière contemporaine.

L'ensemble a été pensé dans une logique de durabilité, favorisant l'intimité et le confort d'été grâce à un principe de loggias ouvertes sur un filtre végétal. Un soin particulier a été apporté aux matériaux, à la lumière naturelle et à la double orientation des logements.

Des appartements en duplex sont connectés à des terrasses ouvertes sur le grand paysage.

Une attention portée à l'usage, au paysage et à la biodiversité

Outre son attractivité architecturale, *L'Aviateur* se distingue par ses aménagements de qualité : stationnements vélos sécurisés avec station de réparation, emplacements voitures pré-équipés pour bornes de recharge électrique, placards aménagés, volets roulants motorisés, parties communes soignées.

La démarche paysagère, menée en partenariat avec l'agence Sicle, valorise chaque mètre carré : haies vives, plantes grimpantes, graminées ornementales, arbre élancé en façade. Des nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes seront également installés, renforçant la biodiversité locale.

L'Aviateur propose ainsi une conception fine des volumes, des expositions et des matériaux pour optimiser la performance énergétique et le confort des habitants.

Pour Geoffroy Petit, Directeur Promotion Pays de la Loire du Groupe Giboire : « *L'Aviateur est au cœur des engagements et de l'ADN du Groupe Giboire : proposer des logements durables, bien situés et pensés pour le quotidien de leurs occupants. Ce programme illustre parfaitement notre volonté d'allier qualité architecturale, confort d'usage et intégration dans un environnement urbain en pleine évolution. Nous sommes fiers de contribuer, avec ce projet, à la dynamique de renouveau d'Avrillé et à l'attractivité de la ZAC Cœur de Ville.* »

« *Cette opération illustre la capacité du Groupe Giboire à tenir ses engagements aux côtés des élus et réaffirme sa confiance dans la dynamique angevine, en particulier dans l'attractivité d'Avrillé. Complémentaire de l'opération Origami, développée par le groupe sur le quartier Mayenne, elle répond à des attentes différentes et traduit notre volonté d'apporter des solutions pour tous les parcours résidentiels.* »

Un programme connecté à son territoire

Limitrophe d'Angers et reliée à elle par le tramway, Avrillé bénéficie d'une qualité de vie reconnue et s'affirme comme un véritable poumon vert de l'agglomération. Labellisée *Terre de Jeux 2024*, la ville se distingue aussi par son dynamisme sportif et associatif.

Le programme *L'Aviateur* s'insère pleinement dans ce cadre de vie privilégié, au sein d'un quartier commerçant et convivial : commerces de proximité (boulangerie, Poste, services), supermarché, marché hebdomadaire, cafés et restaurants sont accessibles à pied. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires, de la piscine municipale, des espaces culturels comme la Maison de la Danse, du golf d'Avrillé, ainsi que de Terra Botanica, premier parc européen consacré au végétal, situé à moins de 10 minutes à vélo.

Au quotidien, les habitants bénéficieront d'un accès direct au tramway, de voiries repensées pour les déplacements doux et de nombreux espaces verts, notamment le parc Verdun et le parc Brassens à quelques pas. Plus largement, *L'Aviateur* s'inscrit dans le grand projet de renouvellement urbain du centre-ville d'Avrillé : la ZAC Cœur de Ville vise à réinventer les usages, favoriser la mixité fonctionnelle (logements, commerces, lieux de vie), et créer un mail paysager qui traversera la zone d'est en ouest, dans l'esprit de la « ville-parc ».

Fiche technique :**Promoteur :** Groupe Giboire**Architecte :** SABH Architectes**Aménagements paysagers :** Agence Sicile**Surface de plancher globale :** 1 748 m²**Nombre de logements :** 25 logements du T2 au T4 (10 T2, 12 T3 et 3 T4)**Surface local commercial :** 81 m² SU**Démarrage des travaux :** mai 2025**Livraison :** décembre 2026**Adresse :** Avenue Pierre Mendès France, 49240 Avrillé

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