

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

17 avril 2026

Le Groupe Giboire lance la commercialisation de « Rive de Parc », entre nature et renouveau urbain dans le 18^e arrondissement de Paris

Présent en Île-de-France depuis 2017, le Groupe Giboire poursuit son développement dans la métropole parisienne et lance ce jeudi 16 avril la commercialisation de « Rive de Parc », un programme résidentiel situé au cœur de la ZAC Chapelle Charbon (Paris 18^e). Dans un quartier en pleine transformation, cette opération propose une offre rare d'accès à la propriété, au pied d'un parc urbain d'envergure, conjuguant qualité architecturale, ambition environnementale et cadre de vie apaisé.



Crédit : Illusio

Une adresse au cœur d'un quartier en pleine mutation

Implantée entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, la résidence s'inscrit dans l'un des projets urbains les plus structurants du nord parisien. Aménagée sur un ancien site ferroviaire, la ZAC Chapelle Charbon déploiera 11 hectares mêlant logements, équipements publics et vastes espaces végétalisés. Le parc Chapelle Charbon, aujourd'hui sur plus de 4 hectares de nature en ville, atteindra 6,5 hectares à terme, constituant un écrin paysager exceptionnel au pied de la résidence, particulièrement rare à l'échelle parisienne.

La résidence prend place en lisière de cet espace, dans un environnement marqué par une montée en puissance de l'offre résidentielle et des services.

L'ensemble bénéficie d'une offre de proximité riche : commerces, services et lieux de vie y composent un tissu urbain animé, structuré notamment du marché de l'Olive, véritable institution locale. À quelques minutes, le secteur Rosa Parks vient compléter cet environnement avec ses équipements récents et une offre commerciale en développement.

Une opportunité rare d'accession à la propriété dans Paris

« Rive de Parc » développe 73 logements, répartis entre 38 logements locatifs intermédiaires, acquis par le bailleur I3F, et 35 logements en accession libre.

Trois cellules en rez-de-chaussée sont également prévues pour accueillir des activités de proximité, en lien avec les orientations de la Ville de Paris.

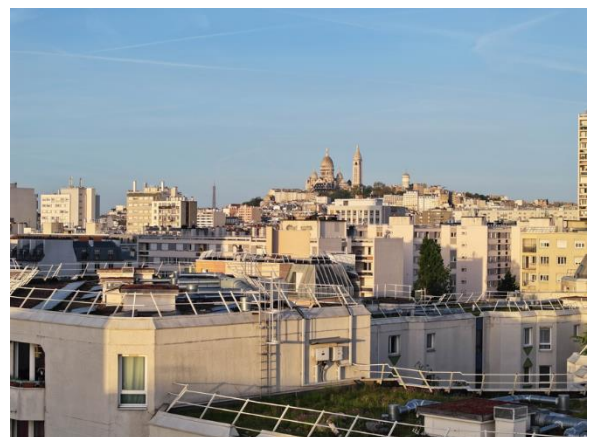
Dans un marché parisien où l'offre neuve accessible reste limitée, cette opération présente une particularité notable : elle constitue le seul programme en accession libre au sein de la ZAC Chapelle Charbon.

Une architecture contemporaine inspirée de l'histoire parisienne

Sur le plan architectural, le projet, conçu par l'agence Clément Vergély Architectes, s'appuie sur une écriture sobre, faisant appel à des matériaux traditionnels tels que la pierre, le bois ou encore les enduits minéraux. Ce choix vise à inscrire le bâtiment dans une logique de durabilité et de continuité avec le tissu urbain parisien, tout en répondant aux standards actuels de performance.

Les logements ont été conçus avec une attention particulière portée à l'éclairage naturel et à la ventilation, avec la totalité des appartements traversants et à double orientation. L'ensemble des logements en accession libre disposent d'un espace extérieur, en lien avec les aménagements paysagers et le parc Chapelle Charbon, qui constitue un élément structurant de l'opération. Dans le prolongement direct de cet environnement, la résidence développe un cœur d'îlot paysager conçu comme un espace de respiration au sein de l'îlot bâti.

Une terrasse partagée en hauteur vient compléter ces aménagements, offrant aux habitants un espace de



Vue depuis les hauteurs de la résidence / Crédit : Illusio

rencontre supplémentaire ainsi que des vues dégagées sur la ville. L'ensemble participe à instaurer une continuité entre nature et habitat urbain, dans un contexte de densité maîtrisée.

Un projet démonstrateur en matière de construction durable

Sur le plan environnemental, « Rive de Parc » s'inscrit dans une démarche visant à limiter son impact carbone et à anticiper les évolutions réglementaires, en s'appuyant sur une conception bioclimatique, l'utilisation de matériaux biosourcés et des dispositifs optimisant les consommations énergétiques.

Le projet se distingue également par une approche constructive qui en fait un véritable chantier démonstrateur à l'échelle parisienne. Il associe savoir-faire traditionnels et innovations contemporaines, avec le recours à des matériaux durables tels que la pierre massive, le bois ou les enduits minéraux. Les façades en mur à ossature bois intègrent un remplissage en béton de chanvre projeté, aux propriétés thermiques et hygrométriques favorisant le confort intérieur. Cette logique se prolonge dans les planchers, inspirés de techniques traditionnelles et intégrant des bétons bas carbone à base de granulats recyclés.

L'ensemble repose sur une approche visant à mobiliser « le bon matériau au bon endroit », afin de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment et d'anticiper les conditions climatiques futures. Cette démarche se traduit par l'obtention visée d'une certification NF Habitat HQE niveau Excellent, ainsi que par des performances équivalentes aux référentiels BBCA et biosourcé niveau 3, attestant d'un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale et de confort d'usage.

Une accessibilité renforcée à l'échelle du Grand Paris

Située à proximité immédiate de la Porte de la Chapelle, la résidence bénéficie d'une desserte multimodale. La ligne 12 du métro, le tramway T3b, le RER E ainsi que le prolongement du tramway T8 permettent de rejoindre rapidement le centre de Paris et les principaux pôles du Grand Paris.

Le quartier favorise également les mobilités douces, avec des aménagements cyclables en développement, notamment le long de la rue de la Chapelle. Les connexions routières vers le périphérique, l'A1 et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle renforcent par ailleurs son accessibilité à une échelle plus large.

Au-delà du programme lui-même, Rive de Parc s'inscrit dans un secteur en mutation, porté par plusieurs projets structurants, dont l'arrivée de nouveaux équipements publics tel que l'Arena-Adidas et la proximité du Campus Condorcet (Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne) accueillant plus de 4 000 personnes quotidiennement.

Les travaux ont débuté en février 2026, pour une livraison au deuxième trimestre 2028. Une première pierre, associée à une présentation des choix constructifs du projet, doit intervenir en juin 2026.

Architecte : Clément Vergély Architectes
Surface du terrain : 1 332 m²
Surface de plancher globale : 4 704 m²
Nombre de logements : 73 logements, 16 T1, 21 T2, 18 T3, 8 T4 et 10 T5
Prix : à partir de 299 000 € TTC
Démarrage des travaux : février 2026
Livraison : 2^{ème} trimestre 2028
Adresse : Rue de la Croix Moreau – 75 018 Paris

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