



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

19 juin 2024

## Le Groupe Giboire lance les travaux de la résidence « Les Sittelles », une reconversion de site d'activité à Sarzeau (56)

C'est au cœur du Golfe du Morbihan, sur la presqu'île de Rhuys, que prendra place la nouvelle résidence « Les Sittelles » construite par le Groupe Giboire, nouvel ensemble de 48 appartements (dont 3 accessibles en Bail Réel Solidaire -BRS-), du T2 au T5, situé au centre-bourg de Sarzeau, rue de la Madeleine. Ce programme immobilier accueillera également une résidence de 15 logements aidés, portés par Morbihan Habitat. Visant à transformer un ancien garage automobile en logements de qualité, cette opération de requalification urbaine, intègre les engagements environnementaux du Groupe Giboire.



Crédit photo : Groupe Giboire – Romain Gregoire Architecte – 2pixels

### Un projet qui souligne les engagements environnementaux du Groupe Giboire

Avec ce nouveau projet morbihannais, le Groupe Giboire confirme ses engagements en faveur d'une construction décarbonée et respectueuse de l'environnement, en misant sur la requalification d'un ancien site d'activité de 4 200 m<sup>2</sup>, au cœur des enjeux du Zéro Artificialisation Nette.

La résidence « Les Sittelles » prendra ainsi place sur le site de l'ancien garage automobile de la famille Clinchard, ouvert en 1954. Les travaux préparatoires, qui ont débuté début juin, nécessiteront ainsi une première phase de démolition de la dalle de l'ancien garage et de dépollution des sols, avant de réaliser le terrassement puis le reste du chantier pour une livraison annoncée au 2<sup>e</sup> trimestre 2026.

Ce terrain inoccupé en cœur de ville depuis un an et demi, va ainsi retrouver une nouvelle vie, permettant le développement de l'offre de logements sur le territoire, sans consommer de nouveau foncier naturel.



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

« Ce programme immobilier illustre pleinement notre ambition visant à développer une construction et un habitat respectueux au niveau environnemental. Ainsi notre stratégie mise sur la requalification de zones en friche ou la réhabilitation de constructions existantes ceci afin de nous inscrire dans une démarche de reconstruction de la ville sur la ville. » précise Guillaume Loyer, Directeur Promotion de la région Bretagne.

### Une résidence moderne et intimiste

Conçue par l'agence Romain Grégoire Architecte, la résidence proposera 48 appartements du T2 au T5, répartis sur 2 immeubles de quatre étages, donnant sur un patio central partagé et ombragé, véritables espaces de détente pour les habitants. Tous les logements disposeront d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

3 logements seront accessibles en BRS. Un 3<sup>ème</sup> bâtiment accueillera quant à lui 15 logements aidés, portés par Morbihan Habitat.

« Les Sittelles » s'intégrera harmonieusement à son environnement, grâce à une architecture faisant la part belle aux matériaux naturels – parements en pierre et en bois – ainsi qu'aux espaces végétalisés.

« Pour Les Sittelles, j'ai souhaité dessiner une architecture classique et moderne à la fois. Classique : pour s'insérer au mieux à l'architecture locale à proximité de l'opération. Moderne : par le dessin de ses lignes pures et par l'alliance des matériaux de façade. Les espaces extérieurs sont généreux, ils ont été pensés comme de véritables extensions des logements. La conception des espaces paysagers et le soin apporté par notre paysagiste au choix des essences plantées apportent une vraie qualité à l'ensemble du projet. » explique Romain GREGOIRE Architecte

L'ensemble sera complété par 71 places de stationnements en sous-sol ainsi que trois locaux à vélos, deux en rez-de-chaussée des bâtiments A et B, et un situé en sous-sol.

### Un emplacement idéal, entre vie de bourg et bord de mer

Situés à 300 mètres du centre-bourg de Sarzeau, les futurs résidents bénéficieront d'un emplacement privilégié, proche de toutes les commodités, pour profiter pleinement de tous les atouts du Golfe du Morbihan.

Cette résidence est éligible au dispositif Pinel 2024. Les prix des appartements commencent à 259 000 euros pour un T2 (48 m<sup>2</sup> environ) jusqu'à 629 000 euros pour le plus grand T5, de 115 m<sup>2</sup>. 8 lots ont d'ores et déjà été réservés sur les 48 disponibles. La résidence s'inscrit dans la RE 2020.

Un espace de vente dédié sur site est ouvert au public du mardi au vendredi, de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h.



Crédit photo : Groupe Giboire – Romain Gregoire Architecte – 2pixels

Commenté [a1]: Préciser que c'est les prix en BRS ?



#### **Fiche technique :**

**Nom de la résidence de tourisme :** Les Sittelles

**Maitre d'ouvrage :** OCDL Groupe Giboire

**Architecte :** Romain Grégoire Architecte

**Répartition des surfaces :** 48 logements (45 en accessions « libre » et 3 en BRS) (21 T2, 8 T3, 17 T4 et 2 T5), ainsi que 15 logements aidés portés par Morbihan Habitat

**Prix :** De 259 000 euros pour un T2 jusqu'à 629 000 euros pour le plus grand T5.

**Adresse :** 5 rue de la Madeleine à Sarzeau

#### **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](http://www.giboire.com)

#### **Contacts presse :**

---

**Galivel & Associés - Valentin Eynac / Carol Galivel**

01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**Groupe Giboire - Morgane Meslé**

Directrice de la communication

[m.mesle@giboire.com](mailto:m.mesle@giboire.com)



**Contact presse**

Galivel & Associés – Valentin Eynac / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)