

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

15 décembre 2023

## Le Groupe Giboire lauréat de l'appel à candidatures de l'îlot « Arc-en-ciel » à Grenoble (38), avec un projet d'aménagement urbain mixte confié à l'Atelier 2Portzamparc et l'Agence Pena Paysages

Ce jeudi 14 décembre 2023, à l'occasion du SIMI, le Groupe Giboire a officiellement été désigné lauréat de l'appel à candidatures de l'îlot « Arc-en-ciel » sur la Presqu'île de Grenoble, porté par la SEM InnoVia. Cette annonce a eu lieu en présence de Franck IZOARD, Directeur du projet de la Presqu'île, InnoVia ; Thierry DAMEZ-FONTAINE, architecte en chef, agence 2Portzamparc et François GIBOIRE, Directeur Général du Groupe Giboire sur le stand Grenoble Alpes.

L'îlot Arc-en-ciel, renommé « Yello », est le premier appel à candidatures remporté par le Groupe Giboire en région Auvergne-Rhône-Alpes. Le Groupe l'a conçu comme un véritable laboratoire de la ville de demain : partagé, solidaire, ouvert aux nouvelles mobilités et soucieux de son impact environnemental.

### « Yello » : un programme de construction urbain diversifié et décarboné

Avec « Yello », le Groupe Giboire propose de créer 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.

Situé place Nelson Mandela, ce programme comprendra environ 6 600 m<sup>2</sup> de logements, 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux, 1 100 m<sup>2</sup> de « socle actif » intégrant un tiers-lieu inédit sur la métropole grenobloise, des commerces et des services de proximité, ainsi qu'un parking privé d'environ 235 places 100% mutualisé et ouvert aux usagers.

Avec ce projet, le Groupe Giboire souhaite également promouvoir des procédés constructifs résolument décarbonés avec l'intégration dans le « socle actif » d'éléments en terre crue, qui seront une vitrine de ce mode de construction, des façades en ossature bois, des matériaux biosourcés et le recours à des Bétons Bas Carbone. Ces procédés constructifs ont été pensés avec des entreprises locales partageant les valeurs du Groupe GIBOIRE : Terrio, STGO et Charpente Contemporaine.

« Yello » est ainsi un terrain d'application de la stratégie environnementale du Groupe GIBOIRE notamment au travers du réemploi de matériaux et la 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 ou l'art de faire mieux avec moins, autour d'un principe fort : valoriser les ressources existantes. Cette approche s'inscrit dans une démarche low-tech qui minimise aussi bien l'énergie que les ressources.



### **« La Fabuleuse Cantine », cœur battant de « Yello »**

Le Groupe Giboire propose de créer un lieu de vie pour l'ensemble des habitants. Ainsi, en association avec plusieurs partenaires locaux, les parties prenantes de la Presqu'île Scientifique et la collectivité, l'équipe va mettre en place une Fabuleuse Cantine Grenobloise avec un ancrage territorial fort. Conçu autour de l'antigaspi, la cuisine végétale, la mobilité douce et l'économie circulaire, ce tiers lieu de plus de 500 m<sup>2</sup> disposera d'un espace bar/restauration, d'une grande salle avec scène et d'une cuisine de production ouverte.

Pensée comme une cantine de quartier, « La Fabuleuse Cantine Yello » sera exploitée sous forme d'une entreprise sociale et solidaire. Implantée sur la Place Nelson Mandela accessible à tous les habitants en Vélo ou en Tram, « La Fabuleuse Cantine Yello » va susciter la curiosité par son architecture, sa matérialité et ses lieux de vie.

Les fruits et légumes seront issus d'inventus alimentaires bio rachetés directement auprès des agriculteurs dans un rayon de 80km et de préférence auprès des commerces de proximité que le Groupe Giboire souhaite implanter dans le reste du socle actif.

### **De nouvelles formes d'habitat et d'espaces de travail**

La résidence proposera 70% environ de logements de grande typologie, déclinés du 3 pièces au 5 pièces d'exception, destinés majoritairement à une clientèle d'acquéreur occupant. Proposant des hauteurs sous plafond jusqu'à 3,00 mètres pour offrir des volumes agréables, les logements bénéficieront de séjours aux expositions multiples et d'espaces extérieurs généreux. Chaque aménagement sera réalisé en collaboration avec l'Atelier 2Portzamparc.

« Yello » comprend également 100 m<sup>2</sup> de locaux communs partagés. Accompagnés de la Formidable Armada, agence de design d'usages, les habitants pourront exprimer leurs besoins et envies afin de transformer ces espaces en des lieux de rencontre utiles à tous : salle commune, chambre hôtelière, laverie commune, bibliothèque, salle de projection...

Afin de répondre aux besoins tertiaires peu adressés sur la Presqu'île, l'immeuble de bureaux se destine à l'acquisition de petites surfaces. Lancé en blanc par le Groupe Giboire, il comprendra des plateaux divisibles dès 150 m<sup>2</sup> et des aménagements flexibles en accord avec les nouvelles façons de travailler d'aujourd'hui et de demain (bulles d'échanges, salles de visioconférences, espaces de travail en commun).

Comme pour la partie logement, l'immeuble de bureaux intègre un espace partagé de plus de 200 m<sup>2</sup> au dernier étage, pour profiter des paysages et des vues sur les montagnes, comprenant des salles de réunion, un espace cafétéria, des douches et une terrasse.

### **Hub de mobilité : une offre mutualisée ouverte sur le quartier**

Le Groupe Giboire a également pris le parti d'utiliser le foisonnement et l'autopartage au sein de son programme afin de les inscrire dans les habitudes de mobilité des Grenoblois. Ainsi le parking de 235 places sera exploité via Zenpark et sera 100% mutualisé et ouvert au public.

Afin de faire de « Yello », un hub de mobilité, le Groupe Giboire installera également 2 véhicules électriques en autopartage opérés par Citiz Alpes et envisage d'intégrer un service de mise à disposition de vélos, en lien avec la métropole, au sein du programme.

La livraison du projet est prévue pour la fin de l'année 2027.



## 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)

## À propos d'InnoVia Grenoble durablement

---

La SEM InnoVia, membre du groupement Grinnters, est l'aménageur de la Ville de Grenoble en charge des projets urbains Presqu'île et Bouchayer Viallet. Sur 265 hectares, InnoVia contribue à mobiliser l'ensemble des acteurs vers la ville en transition, à enrichir le quotidien de l'espace urbain pour les usagers, qu'il s'agisse d'habiter, de travailler, d'étudier, se cultiver ou se déplacer.

InnoVia Grenoble durablement - 1 place Firmin Gautier, 38027 GRENOBLE CEDEX 1  
04.76.48.48.09 / [contact@innovia-sages.fr](mailto:contact@innovia-sages.fr)

## À propos de 2Portzamparc

---

2Portzamparc est le fruit de l'association en 2012 de ses deux membres fondateurs, Elizabeth et Christian de Portzamparc, deux architectes reconnus qui ont rassemblé leurs agences respectives. Ils ont été rejoints en 2023 par 3 nouveaux associés en vue d'une transmission de l'agence : Alexandre Belle, Rex Bombardelli et Thierry Damez-Fontaine.

Le projet arc-en-ciel sera conçu par Christian de Portzamparc, l'un des architectes et urbanistes français les plus reconnus, honoré à la fois par le Pritzker Architecture Prize et le Praemium Imperiale. Son style imaginatif est reconnu pour ses qualités : des formes audacieuses, une démarche artistique et sa créativité. Il est tout particulièrement réputé pour ses réalisations de salles de concert et sa vision urbanistique.

Christian de Portzamparc donne une grande importance à l'interaction entre l'espace urbain et l'être humain. Sans pour autant rejeter la forme, il souligne que son but n'est pas uniquement la réussite esthétique en soi, et que toute forme, dans ce qu'il crée, doit se confronter à plusieurs bonnes raisons d'exister : un meilleur usage et un plus grand confort, la capacité de rendre heureux et d'ouvrir à des sentiments poétiques, une connexion avec le site de construction existant.

Il n'a jamais séparé architecture et urbanisme. Construire un quartier est pour lui une mission fondamentale. Il a renouvelé la vision de la structure urbaine à travers une méthode de conception qu'il a nommée « îlot ouvert » et qu'il a mise en pratique dans le quartier Masséna à Paris. Le concept est aujourd'hui utilisé dans de nombreux projets de développement urbain.

2Portzamparc - 38 rue La Bruyère 75009 Paris  
01 80 05 32 00 / [contact@2portzamparc.com](mailto:contact@2portzamparc.com) / [www.2portzamparc.com](http://www.2portzamparc.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)