



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 20 Avril 2023, 18h00

CAPELLI LANCE UN PROJET D'AMÉNAGEMENT VÉGÉTALISÉ ET INNOVANT ALLIANT ATTRACTIVITÉ ET DURABILITÉ AUX PORTES DE LYON

- Ce programme immobilier compte 50 appartements en accession libre, 61 places de stationnement, un tiers-lieu associatif et une « ferme verticale urbaine » ;
- Un projet emblématique de l'aménagement urbain écoresponsable qui vise à valoriser les espaces inoccupés et développer l'offre résidentielle dans le secteur.

C'est à l'est de Lyon, dans la commune de Bron, que se situe la nouvelle adresse du promoteur immobilier européen Capelli, qui poursuit activement son développement en Auvergne-Rhône-Alpes. Inscrit dans le plan de transformation de la rue Albert Camus, cet ambitieux projet d'aménagement végétalisé a été pensé pour répondre aux objectifs de durabilité et d'attractivité, deux des impératifs au cœur du développement de la ville.



Commune résidentielle de l'Est lyonnais, Bron est un lieu privilégié pour toute personne souhaitant profiter du dynamisme du premier bassin d'emploi de la région Auvergne Rhône-Alpes tout en jouissant des commodités d'une grande métropole européenne. La capitale des Gaules est ainsi directement accessible en tramway depuis l'arrêt Fort de Bron situé à 5 min à pied de la résidence et son aéroport (Saint-Exupéry) est à 20 min seulement en auto. Autre atout de taille pour les familles, un large éventail d'établissements scolaires et commerces se trouve dans les environs immédiats du programme immobilier.

Pensée par l'architecte Hassane Ouazzani, agence OWORKSHOP, basé à Lyon, la résidence se déploie sur un bâtiment de 4 étages d'une surface de plancher de 3 200 m², accueillant un total de 50 logements en accession libre. Au moins 80 % des appartements seront traversants. En parfaite



adéquation avec les modes de vie des familles contemporaines, à qui la résidence entend assurer confort et praticité au quotidien, une crèche ainsi qu'un tiers-lieu associatif seront aménagés en rez-de-chaussée. La résidence sera par ailleurs agrémentée de 61 places de stationnement en sous-sol.

Un programme mixte résidentiel novateur et écoresponsable

Mais plus encore, le nouveau projet de Capelli se veut une projection de l'habitat du futur, soucieux de trouver un équilibre écoresponsable. Côté rue, une serre verticale prendra en effet place à même la façade de la résidence, avec des jardins végétaux à chaque étage pour permettre à chacun des habitants de disposer d'un espace vert et de cultiver son propre potager. Cette véritable « ferme urbaine » disposera en outre de panneaux solaires thermiques placés sur sa toiture et d'une chaufferie bois pour s'inscrire dans une démarche parfaitement économique (pour les futurs usagers) et écologique.

Dans sa conception comme dans ses usages, la résidence, qui viendra consolider la trame verte du quartier, se démarque ainsi des projets d'immeubles dont le rooftop aurait simplement été orné d'une verrière décorative. Placée sous le signe d'un développement urbain responsable, elle consiste en une solution innovante capable d'intégrer dans les habitations les infrastructures nécessaires à la conduite de l'agriculture urbaine. Il s'agit d'une proposition pionnière : ce programme sera le symbole du quartier et de son identité écologique. Le projet prévoit d'ailleurs également des aménagements paysagers qualitatifs mis en réseau au sein du quartier et un accès direct à un service de vélopartage.

Modulation des espaces de vie, ouverture, mixité des possibilités, écocitoyenneté : tels sont les 4 mots clefs du projet. De l'agriculture urbaine, des logements respectueux de l'environnement, une grande serre pour la ville, des infrastructures pour les jeunes générations, une place de marché... La synergie de ces activités améliorera la cohésion sociale de tout un territoire.

Grégory Gaume, Directeur Général Associé Centre Est de Capelli, conclut : « *Cet ambitieux projet immobilier, situé aux portes d'une grande métropole européenne, illustre non seulement la capacité du Groupe Capelli à accompagner des grands projets de transformation urbaine, mais également notre engagement aux côtés des maires pour coconstruire la ville de demain. Une ville plus désirable, plus inclusive, et plus économe en ressources. Ce programme répond à de nombreux enjeux techniques, environnementaux, urbains, esthétiques, pour incarner le futur de l'habitat durable.* »

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 45 ans d'expérience dans la conception d'espaces de vie, le Groupe s'est concentré depuis plus de 10 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 7 implantations en Europe (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, seniors, hôtelières, affaires.). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 165 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Le Groupe est dirigé et détenu à 73,74% par la famille Capelli

Coté sur Euronext Growth Paris – Code Isin : FR0012969095 – ALCAP

Contacts





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Groupe CAPELLI

Christophe CAPELLI - Président Directeur Général
Rodolphe Peiron - Directeur Général Adjoint
Julien Buronfosse - Directeur Stratégie et Financements
Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 - <https://capelli-immobilier.fr>

Edifice Communication

Relations Investisseurs - Tel : +33 (0)6 31 35 99 50 – Amalia Naveira - capelli@edifice-communication.com
Relations Presse - Tel : +33 (0)6 88 48 48 02 – Samuel Beaupain – sbeaupain@edifice-communication.com

