



Communiqué de presse du 25 mai 2021

CAPELLI REMPORTE UN PROJET EMBLÉMATIQUE DE RÉHABILITATION IMMOBILIÈRE DE 7 310 M² EN PLEIN CŒUR DE PARIS, « LA COUR DES LOGES »

- Le programme « Cour des Loges » a vocation à développer un bâtiment pilote en faveur du « déjà-là » : inaugurant ainsi l'appel à projet « Réinventer Paris 3 » visant à transformer des bureaux en logements et préfigurant de ce que devrait être la reconstruction de la « ville sur la ville » ;
- Ce projet porte sur la reconversion d'un garage automobile Renault de huit niveaux de superstructure en un volume résidentiel et d'enseignement et cela à quelques centaines de mètres de la tour Eiffel ;
- En remportant cet appel d'offres très emblématique, CAPELLI se distingue par sa capacité exceptionnelle à avoir su conserver la mémoire architecturale de ce garage datant de 1954, aujourd'hui patrimoine du Groupe Renault, et de l'esprit industriel français.

1^{er} projet lauréat de « Réinventer Paris 3 »*

Situé en bord de Seine, au 29 quai de Grenelle, à quelques centaines de mètres seulement de la tour Eiffel, cette opération immobilière de 7 310 m² de surface de plancher comprendra environ 70 logements (70% libres et 30% sociaux), ainsi qu'une pension de famille sociale et une école diplômante spécialisée en art /mode / matériaux/ artisanat.



Emblématique par sa localisation et son histoire, cette réhabilitation l'est aussi par sa portée : premier projet à avoir été lancé en consultation par Renault et la mairie de Paris, dans le cadre de l'édition 2021 du programme Réinventer Paris, il apporte une réponse concrète au besoin de créer de nouveaux logements sans pour autant accroître l'artificialisation des sols. Dans ce cadre, le projet architectural apporté par CAPELLI démontre une maîtrise rationalisée et intelligente des mètres carrés, des systèmes constructifs et des coûts de construction. La reconversion de ces locaux intègre ainsi une forte démarche d'économie circulaire avec une banque de matériaux qui sera mise en place afin d'échanger les matières et objets contre les éléments de construction nécessaires au projet.

« Cour des loges », un programme emblématique d'exception

La structure du programme immobilier est organisée autour d'une cour baptisée « Cour des loges » qui intègre une entrée /hall /agora permettant à tous d'accéder à la cour et s'inscrivant dans une volonté d'être un lieu privé ouvert à tous.

L'architecture extérieure du bâtiment, sa structure primaire et le tambour de la rampe des voitures sont conservés, dans une logique de préservation et de revitalisation du patrimoine industriel parisien. Les appartements aménagés dans le volume de l'ancien garage seront dotés de grands espaces type « loft industriel ». Certains logements profiteront de « bow window » sur Seine, soit une véritable pièce à vivre qui bénéficiera d'une lumière hors norme, hiver comme été, en plus de constituer un tampon climatique efficace. L'ensemble comprendra trois secteurs avec :

- Une réhabilitation côté Seine et tour Eiffel et arrière, côté dalle de Beaugrenelle, maintenant les volumes existants ;
- La construction d'une tour de 16 étages neufs dans la cour, jouxtant le pignon de la tour mercure existant en mitoyenneté et permettant de terminer la lisibilité architecturale de l'immeuble mitoyen et d'offrir des vues d'exception sur Paris ;
- La création de modules très légers en bois en « édicule » côté Seine pour des duplex.

La grande cour principale sera végétalisée et accueillera de nombreuses plantes grimpantes. Les logements qui n'auront pas de terrasse privative pourront profiter des espaces extérieurs communs sur certaines toitures.

L'amplitude des valeurs de l'accession est importante, mais la moyenne sera d'environ vingt mille euros par mètre carré de surface habitable pour des volumes plein de cachet, à la fois contemporains et parisiens.

Une belle victoire pour CAPELLI dans le cadre d'un processus très compétitif

La Cour des Loges a été remportée par CAPELLI à l'issue d'un appel d'offres compétitif auquel ont participé de nombreux acteurs nationaux. Fort de son expertise dans la conception de programmes sur mesure et de son expérience dans la réhabilitation de nombreux programmes d'envergure à l'image de celui en cours à Saint-André-Lez-Lille, CAPELLI a su se distinguer en proposant un projet pleinement intégré dans son environnement urbain et qui s'inscrit en parfaite adéquation avec les enjeux sociétaux et environnementaux qui avaient été avancés.

Le lancement de la commercialisation du programme est prévu au premier semestre 2022 pour une livraison qui devrait avoir lieu au second semestre 2024. CAPELLI estime le chiffre d'affaires potentiel de l'opération à 130 M€ HT.

Christophe Capelli, Président Directeur Général du Groupe, conclut : « *Remporter le projet de la Cour des Loges est une très belle victoire pour notre Groupe. Elle est le fruit de la stratégie de diversification que*



nous avons choisi de mener depuis plusieurs années maintenant et de faire de la réhabilitation un axe différenciant. Elle démontre également notre capacité à nous positionner sur des projets de standing et de taille de plus en plus conséquente, porteurs de réponses aux enjeux sociétaux et environnementaux. Dans ce cadre, nous ne pouvons que saluer l'initiative de la mairie de Paris avec laquelle nous nous inscrivons en parfaite adéquation dans la nécessité d'accélérer la transformation d'anciens bureaux en logements. Et nous remercions vivement Renault de nous avoir choisi pour réaliser ce projet exceptionnel ».

* Pour rappel, Réinventer Paris est une initiative lancée par la mairie de Paris en 2014 sous forme d'appel à projets urbains innovants. Débutée en février, l'édition 2021 vise essentiellement à transformer d'anciens bureaux et bâtiments en logements.

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 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 200 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530
Bloomberg CAPLI FP – Reuters CAPLI. PA

Contacts

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

Axelle Vuillermet - Relations Investisseurs

+33 (0)7 77 68 62 34 - axelle@edifice-communication.com

Samuel Beaupain - Relations Presse

+33 (0)6 88 48 48 02 - samuel@edifice-communication.com

