



## ETAPLES-SUR-MER, LA NOUVELLE DYNAMIQUE DU CENTRE-VILLE

Sous l'impulsion de la **mairie d'ETAPLES-SUR-MER**, la société familiale de promotion immobilière **CAPELLI**, en collaboration avec les agences d'architecture **BOYELDIEU-DEHAENE** et **LIVIA DE BETHUNE**, propose à la commune de redynamiser un quartier du centre-ville à travers la réalisation d'un projet à la fois urbain et architectural ambitieux s'insérant sur un ensemble de parcelles totalisant 7 453m<sup>2</sup> et accessible depuis les rues de Montreuil, du général OBERT et par le boulevard Jacques Lefèbre.

### UN PROJET URBAIN AMBITIEUX

Les parcelles, situées dans le centre historique de la ville sont au cœur de l'ancienne cité médiévale. C'est notamment dans l'actuelle rue de Montreuil que siégeait la Halle de l'Echevinage bâtie au XI<sup>e</sup> siècle. L'actuel plan de la ville, bien que plusieurs fois détruite et reconstruite au cours des siècles (invasions normandes, guerre de cent ans, occupation allemande..) est d'ailleurs toujours fortement influencé par l'ancien tracé médiéval.

Le site, actuellement occupé par l'espace Jules Ferry et sa cour, des bâtiments de l'Education Nationale, des entrepôts et quelques immeubles de logements possède un environnement composé en grande partie de maisons de rangée en R+1+Combles couronnant des rez-de-chaussée commerciaux.

Le projet urbain, qui se veut ambitieux mais totalement intégré et en corrélation avec les attentes de la commune et de ses habitants, s'appuie sur 3 axes principaux :

- Proposer une nouvelle offre de logements et de services et renforcer l'attractivité touristique de la commune en tirant parti du lien fort qui l'unit au Touquet-Paris-Plage.

- Prolonger le tissu urbain médiéval à facette. L'implantation des immeubles reprenant cette

alternance de rétrécissement et d'élargissement des espaces publics multipliant les ambiances et les perspectives vers les façades neuves (favorisant la création de squares et de placettes bien orientés).

- Ouvrir les cœurs d'ilots et les rendre accessible au public en enterrant 100% du stationnement privé, et en implantant plus de 60% d'espace vert paysagé sur une parcelle aujourd'hui minérale tout en y plantant 25 nouveaux arbres et autres végétaux d'essence locale.



## UN PROGRAMME DIVERSIFIÉ FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE

Une des volontés du groupe **CAPELLI** est de proposer à la commune d'**ETAPLES** une pluralité programmatique afin de soutenir la mixité sociale. Ainsi, ce projet se développera autour de la construction de 85 logements collectifs, de 150m<sup>2</sup> de commerces et d'une résidence service de 116 logements.

La typologie des logements variant du T2 au T5, proposera des surfaces habitables spacieuses et les commerces quant à eux seront en relation directe avec le centre-ville via la rue de Montreuil.



## UNE PROPOSITION ARCHITECTURALE QUALITATIVE

L'équipe de conception de **Luc DEHAENE** propose la construction d'immeubles de logements collectifs prenant la forme de belles maisons empruntant l'expression architecturale des façades historiques du centre-ville et qui s'intègre parfaitement dans son environnement direct grâce à :

-La reprise de la trame urbaine de la ville dans l'expression des façades, puisque le gabarit ne dépassera pas le R+2+Combles afin de respecter au mieux les constructions riveraines.

-L'emploi de matériaux très présents dans le quartier tel que l'enduit ton pierre, le moellon, la tuile plate en terre cuite rouge, les menuiseries en bois, les descentes d'eaux de pluie en zinc, le silex...

-La reprise d'éléments de modénature dans les façades, typique de la ville, tels que le soubassement minéral, les colombages, les corniches, les consoles, les balcons ou encore les jeux de toitures et de pignons.

D'un point de vue organisationnel, les logements seront accessibles par des parties communes depuis

un ascenseur et une cage d'escalier éclairée naturellement.

Chaque cellule de logements disposera de la même fonctionnalité. La partie nuit sera orientée et bien isolée de la partie jour et un hall de nuit spécifique desservira les chambres, la salle de bain et un espace de rangement.

De même, une attention particulière sera apportée sur les espaces extérieurs privatifs. Ainsi, à chaque niveau, tous les logements se verront dotés d'une pièce de vie extérieure sous forme d'espace Jardin, de balcon ou de terrasse.



## GRUPE CAPELLI : « AVANCER, CREER, INNOVER, AVEC SOBRIETE, DANS LE RESPECT DES LIEUX »



Le Groupe Capelli est une réussite familiale. Fondé en 1976 par Jean-Claude Capelli et aujourd'hui dirigé par ses enfants, Christophe et Jean-Charles Capelli respectivement président et directeur général. Au fil des années, notre société s'est forgé une solide expérience de promoteur-aménageur de lieux de vie individuels et collectifs. Ce qui fait notre force : notre esprit d'entreprise familiale, agile et flexible, privilégiant l'efficacité et surtout la satisfaction de nos clients.

Avancer, créer, innover en permanence, voici « le secret Capelli » pour permettre à un vaste public, des primo-accédants aux seniors, de réaliser enfin leur rêve : acquérir une résidence principale « premium » dans un budget qu'ils peuvent financer.

Le Groupe Capelli constitue également un partenaire privilégié des mairies pour aménager les territoires et imaginer des lieux de vies conçus pour satisfaire et fédérer tous leurs administrés.