



Communiqué de presse
Paris, le 26 septembre 2022, 9h00

Capelli conçoit un projet emblématique de requalification urbaine pour le nouveau siège de la CPAM

Capelli, promoteur immobilier européen coté sur Growth Euronext Paris, annonce avoir finalisé la vente pour la construction du nouveau siège social de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Gironde à Bordeaux.

Ce projet présente un niveau exemplaire d'ambition sociale et environnementale. Il démontre à nouveau la capacité de Capelli à répondre aux nouveaux enjeux en matière de bien-vivre comme de développement durable, et plus largement à anticiper la ville de demain : un urbanisme utile, humain et responsable.



Ce programme immobilier de bureaux fait suite à un appel à projet pour l'achat en VEFA d'une surface de bureaux lancé par la CPAM de Gironde et remporté par le Groupe Capelli.

La parcelle foncière située dans le quartier dit de « Cracovie », et acquise par le Groupe Capelli en juillet 2022, était inexploitée depuis une dizaine d'années. Revalorisée, elle permettra la construction de 20 000m² de bureaux au sein d'un bâtiment de 6 étages, dont 80% de la surface sera dédiée au nouveau siège de la CPAM de Gironde, qui sera propriétaire utilisateur. Ce nouveau site permettra ainsi à la CPAM de regrouper en un même bâtiment l'ensemble de ses collaborateurs aujourd'hui répartis dans plusieurs lieux distincts.

Cette opération d'ampleur gagnée, montée et exécutée par le Groupe démontre la faculté de Capelli à se diversifier sur des grands projets immobiliers de bureaux et marque son développement en Nouvelle-Aquitaine.

En outre, ce programme met en lumière la capacité du promoteur immobilier à s'inscrire dans des opérations d'envergure d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire. Le projet de rénovation





urbaine intègre en effet des techniques et des aménagements pleinement en phase avec les nouveaux enjeux sociaux et environnementaux : façade principale en bois, stationnements à faible impact (parking en silo), équipements à haute performance énergétique, valorisation des dessertes de transports collectifs, plan de gestion des eaux pluviales, aménagements paysagers économes en eaux... Cette opération exemplaire de transformation d'une friche urbaine en un véritable lieu de vie est certifiée Bream Very Good et agréée par la métropole de Bordeaux pour son excellence environnementale. L'immeuble vise l'obtention de la Certification WELL Building Standard V2 axée sur la qualité sanitaire et la qualité de vie au travail.

La livraison du programme est prévue en janvier 2025. L'installation des collaborateurs de la CPAM dans leurs nouveaux locaux devrait être effective fin 2025.

Christophe Capelli, Président de Capelli, conclut : « *La réalisation du siège girondin de la CPAM illustre non seulement notre capacité à nous positionner sur des programmes tertiaires ou publiques, mais aussi notre savoir-faire en matière de revalorisation industrielle en milieu urbain. Après La Scène des Loges à Paris, Howald City ou encore Neudorf House au Luxembourg, ce nouveau projet anticipe les nouveaux axes de développement du Groupe Capelli en adéquation avec les enjeux environnementaux.* »

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, séniors, 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

Bloomberg CAPLI FP – Reuters

