



COMMUNIQUÉ DE PRESSE  
Paris, le 5 décembre 2022, 8h00

## CAPELLI A COMMENCÉ À LIVRER LES PREMIERS APPARTEMENTS DU « DOMAINE DES HESTIA » À SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

Véritable vitrine des savoir-faire de Capelli en matière de construction de la ville sur la ville, ce programme immobilier, imaginé par l'architecte de renommée internationale Jean-Michel Wilmotte, a porté sur la conversion d'un ancien site hospitalier des années 1900 en un projet de plus de 450 logements de standing et une résidence seniors.

Ce concours, gagné en 2016, avait eu la faveur du jury du département grâce d'une part à la très forte proportion de réhabilitation de l'existant proposé par le projet Capelli et d'autre part par une prise en compte forte des codes architecturaux locaux pour les bâtiments neufs (utilisation de matériaux tels que la brique rouge, ..., toits pointus, etc. ...).

Plus gros projet mené dans les Hauts-de-France ces dernières années, Le Domaine d'Hestia s'étend sur un site remarquable de 7 hectares. Véritable nouveau quartier, avec plus de 450 appartements ainsi qu'une résidence seniors, ce programme allie la réhabilitation / rénovation d'anciens bâtiments hospitaliers et la construction d'appartements contemporains neufs conçus dans l'esprit architectural local. CAPELLI a réalisé cette opération en collaboration avec Oscar Développement pour la partie réhabilitation.

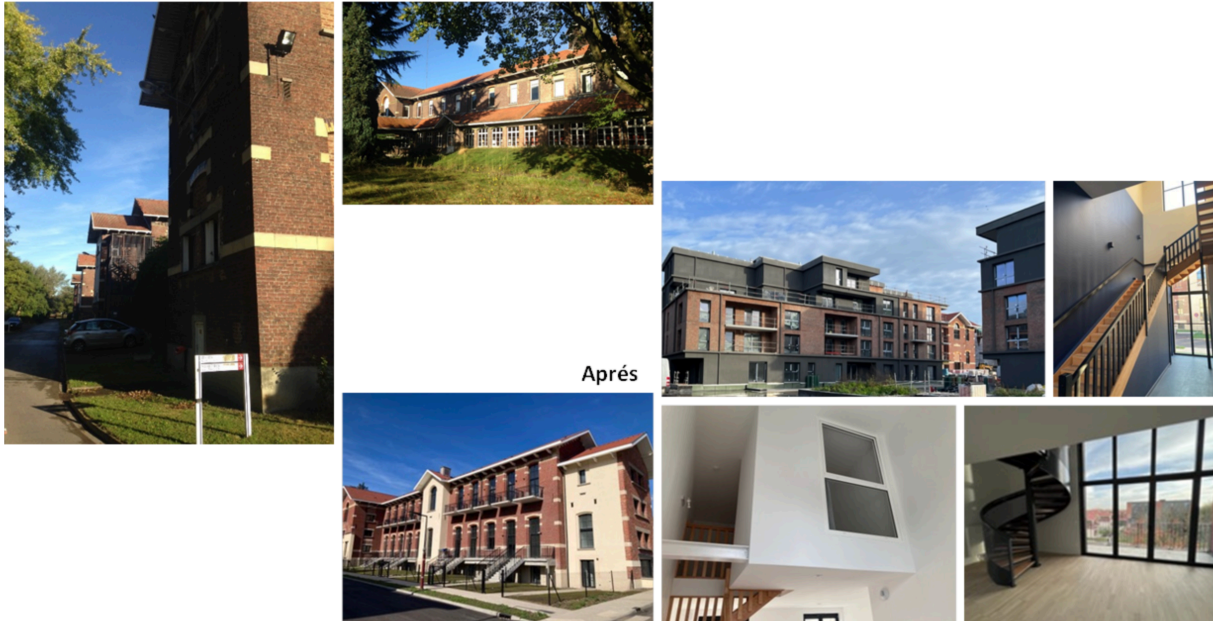
Cet ensemble immobilier est composé de logements très variés portant à la fois sur des studios duplex conçus dans un esprit loft, des appartements traversants ou en rez-de-chaussée avec jardin ou des duplex ou triplex de standing avec terrasses, solariums... Entièrement clos, le domaine a été aménagé pour offrir un cadre de vie agréable et paisible. Les 450 appartements de ce programme ont été acquis en partie par des investisseurs institutionnels (ventes en bloc) et en partie par des particuliers (diffus). Ainsi, cette opération illustre parfaitement la stratégie de diversification mise en place par le Groupe avec des appartements vendus à un bailleur social, en démembrement social, en bloc à des investisseurs privés, en diffus à des particuliers en résidence principale, pour du locatif ainsi que des produits en Vefa, du déficit foncier, etc ....

Démarré en 2019, ce chantier a dû faire face aux difficultés auxquelles l'ensemble des promoteurs ont été confrontés du fait de la crise covid : arrêt des chantiers puis reprise lente liée à une pénurie de main d'œuvre et de matériaux, puis envolée des prix de construction, etc. ... Ce chantier a également nécessité des travaux d'aménagement, de voirie et de création d'espaces verts très importants. Dans le respect du projet d'origine, des allées piétonnières et cyclables ont été créées, de nombreux arbres conservés et le Groupe a planté environ 150 nouveaux arbres de différentes essences afin de conserver l'esprit du site.

*« Mener à bien des projets immobiliers ces deux dernières années aura été un vrai challenge pour tous les acteurs de la profession. En concertation avec l'ensemble des parties prenantes du projet, CAPELLI a su mener la bonne exécution des travaux dans le respect de la qualité et du projet conçu initialement. Il en ressort un ensemble immobilier harmonieux de standing qui illustre l'engagement du Groupe à apporter des solutions de réaménagement urbain pérennes qui s'inscrivent dans un projet de ville global. Cette période inédite nous aura obligé à être extrêmement vigilant sur le respect de nos engagements et la satisfaction de nos clients, mais aussi dans la préservation de nos intérêts économiques. L'alignement des planètes semble désormais plus favorable pour les mois à venir avec un environnement administratif apaisé et un marché de la construction qui revient à la normale. Ainsi, nous sommes heureux et fiers de livrer dans quelques jours un programme qui nous tenait particulièrement à cœur. »* commente Christophe Capelli.



Avant



### Prochaine publication :

- Chiffre d'affaires et résultats semestriels, le 14 décembre 2022, après bourse
- Une web conférence se tiendra le 15 décembre à 10H00 (si vous souhaitez y participer merci de contacter [capelli@edifice-communication.com](mailto:capelli@edifice-communication.com))

### 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 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

#### 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](mailto:capelli@edifice-communication.com)

Relations Presse - Tel : +33 (0)6 88 48 48 02 – Samuel Beaupain – [sbeaupain@edifice-communication.com](mailto:sbeaupain@edifice-communication.com)

