



Communiqué du 31 mai 2017

## Réinventer la Seine : Lever de rideau sur le projet les Plateaux de Seine

L'appel à projets lancé en 2016 par les villes de Paris, Rouen et Le Havre autour de « **Réinventer la Seine** » a connu un grand succès : 174 équipes du monde entier ont rivalisé d'idées pour créer de nouveaux usages aux 35 sites répartis le long de l'Axe Seine. Après une phase de sélection, 72 équipes ont été retenues.

**Le groupement pluridisciplinaire les Plateaux de Seine, porté par le studio de l'architecte franco-britannique Andrew Todd, fait partie des 4 finalistes sélectionnés pour réinventer la Place Mazas, l'un des lieux phares des 35 sites concernés.**

Au cœur de son projet ?

**Une approche constructive, écologique et sociale innovante, qui trouve sa pleine expression dans la construction d'un théâtre dédié aux jeunes compagnies, centre névralgique de sa proposition.**

*« Nous voyons le théâtre comme un paradigme pour notre propre travail, mais aussi pour un système de valeurs ayant des implications sociales et écologiques importantes. Avec les Plateaux de Seine, nous défendons l'ambition d'offrir à toutes et à tous l'énergie fédératrice, sociale, créative et porteuse d'espoir qu'incarne le théâtre populaire de jeunes compagnies » **Andrew Todd.***

### **La place Mazas, l'exigence de l'inédit pour un lieu à part**

La place Mazas bénéficie d'une situation privilégiée et stratégique à la jonction du canal Saint-Martin et de la Seine, à seulement quelques minutes à pied des grandes centralités que sont la place de la Bastille, les gares de Lyon et d'Austerlitz. Vaste espace de 5 000 m<sup>2</sup>, le site surplombe le fleuve, offrant des vues dégagées sur le port de l'Arsenal et la place de la Bastille, le jardin des Plantes, l'île Saint-Louis et Notre-Dame. Il est délimité par d'importants ouvrages : le viaduc du métro et la voie Mazas côté Seine, l'écluse de l'Arsenal, le pont Morland et le quai de la Rapée ainsi que le pont d'Austerlitz.

**La place Mazas n'a pas aujourd'hui de vocation claire** : jonction entre les 4<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements, entre les gares d'Austerlitz et de Lyon, l'espace est marqué par la présence d'infrastructures de transport.

Son environnement immédiat est mixte, mêlant habitations, bureaux, activités, lieux culturels, espaces publics. En contre-bas se trouve le port de plaisance de l'Arsenal utilisé à la fois par des Parisiens et des touristes internationaux.

Ce contexte est amené à évoluer dans les prochaines années avec plusieurs projets structurants : la fermeture à la circulation automobile des voies sur berges rive droite, le réaménagement de la place de la Bastille, la création de deux lignes de bus à haut niveau de service (le long des quais de Seine et la rocade des gares) dont le point de correspondance se fera aux abords de la place Mazas. Ces projets vont profondément apaiser les espaces publics, tempérer les nuisances liées à la forte présence automobile actuelle et permettre aux habitants de se réappropriier les Berges.



### **Les Plateaux de Seine, projet pluriel créateur de liens**

Le studio Andrew Todd, en collaboration, notamment, avec le Promoteur Capelli et l'homme de théâtre Augustin Billetdoux, propose de **créer un pôle de vie et de résidence**, pour requalifier un lieu qui semble aujourd'hui enclavé et délaissé, malgré sa situation exceptionnelle.

**Il s'agit d'édifier un immeuble d'usage mixte, constitué de modules en bois superposés comme des conteneurs et planté d'arbres, abritant logements, commerces, espaces tertiaires ainsi qu'un théâtre : un "lieu ouvert, chaleureux, autofinancé et polyvalent".**

Ce bâtiment se présentera comme un socle de trois étages de haut, long de 145 m, transparent, avec plusieurs entrées et une ouverture majeure vers le métro, qui apportera de l'harmonie à l'ensemble actuel de programmes hétéroclites. Le rez-de-chaussée accueillera les espaces publics : commerces, restauration, accueil d'une association de réinsertion sociale. C'est aussi au rez-de-chaussée que prendra place **l'espace dédié au théâtre**, structure modulable et adaptable, une **structure volontairement vivante**.

L'espace public et le foyer du théâtre - ouverts jours et nuit – ne seront pas de simples terrains vacants : ils sont agencés et animés, changeant de caractère selon des constructions éphémères qui répondent aux saisons.

A une extrémité de ce socle, un escalier public monumental sera construit qui enjambrera le foyer du théâtre pour atteindre un **plateau panoramique de 1500 m<sup>2</sup>, véritable jardin suspendu** avec vue sur le Jardin des Plantes, la Seine et le bassin de l'Arsenal. Il offrira un vaste espace de déambulation et d'animation à 10 mètres au-dessus des quais qui rassemblera visuellement les éléments aquatiques clés de ce site complexe. Il agira comme le Highline à New York, révélateur urbain.

Au-dessus de ce socle (et en partie dedans) se situeront 60 logements, du studio jusqu'au R+6, disposés en gradin, proposant des terrasses avec vue sur Notre Dame.

### **Un projet exemplaire en matière d'éco-construction**

Le Studio Andrew Todd est reconnu pour son **approche innovante de la construction en bois**. Un savoir-faire qu'il met pleinement à l'œuvre avec les Plateaux de Seine.

Toute la superstructure du bâtiment sera en bois : un parti pris évident pour Andrew Todd qui vise l'excellence environnementale. Cela génère une très faible énergie grise par rapport à un bâtiment en béton ou métal, et un stockage massif de carbone dans la structure. A cela s'ajoute le caractère sain du matériau, qui régule l'hygrométrie naturellement, et permet un entretien simple selon les besoins. La végétation fournie des terrasses contribue à la dépollution et au rafraîchissement de l'air urbain. Avec sa façade sud-ouest et des parties de toiture en panneaux solaires, une mutualisation des locaux techniques pour une gestion optimale et une consommation réduite (utilisation de planchers en bois/béton pour une meilleure inertie thermique, parties vitrées occultées, récolte des eaux de pluie pour la végétation des terrasses, etc.), **ce bâtiment sera à la pointe de ce qui est à la fois possible et nécessaire pour relever le défi de la COP 21.**



### À propos du Groupe CAPELLI

Spécialiste de l'aménagement d'espaces de vie depuis 1976, le groupe familial CAPELLI fait construire et commercialise des appartements, VillaDuplex®, maisons et bureaux.

CAPELLI met son expertise à la disposition de clients privés et publics autour de ses différents métiers : promotion, aménagement, marchand de bien, gestion d'investissement immobilier, habitat social, conseil.

Capitalisant sur ses savoirs faire et la qualité de son process, CAPELLI apporte des réponses concrètes aux attentes des collectivités et des particuliers.

CAPELLI conçoit ainsi des opérations qui prennent en compte l'organisation des communes et les besoins des citoyens.

Le Groupe est présent en France, Suisse et Luxembourg.

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

### Contacts

Christophe Capelli - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron – Directeur Général Adjoint

Hervé Bonnaz – Directeur Financier

Tel : 04 78 47 49 29 – [www.groupe-capelli.com](http://www.groupe-capelli.com)