

LE CAPITOLE

RÉHABILITATION DU CINÉMA « LE CAPITOLE » & CONSTRUCTION DE LOGEMENTS À SAINT-MAURICE > SAINT-MAURICE (94)

VOIR LA VIDÉO 



LE CAPITOLE

RÉHABILITATION DU CINÉMA « LE CAPITOLE » & CONSTRUCTION DE LOGEMENTS À SAINT-MAURICE > SAINT-MAURICE (94)

VOIR LA VIDÉO



/// MAÎTRISE D'OEUVRE ///
ARCHITECTE(S) > Architecte
ELGEA > Promotion immobilière - Mandataire
MILAE > Structures
PHOSPHORIS > Thermique
ACOUSTIBEL > Acoustique
AMT > Travaux
ECOTECH > Économie de la construction

/// MAÎTRISE D'OUVRAGE ///
Commune de Saint-Maurice

/// CALENDRIER ///
2023 > Concours

/// DESCRIPTION ///
Salles de cinéma / Hall d'accueil / Parvis / Restauration façade / Logements / Coeur d'îlot / Art décoratif

/// MARCHÉ ///
Mission de base

/// SURFACE ///
947 m² cinéma + 1 027 m² logements

/// COÛT ///
4 028 317 € HT

/// ENVIRONNEMENT ///
Amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant : isolation en fibre de bois pour répondre à la RE2020 + Remplacement système de chauffage + Eclairage artificiel conforme à la norme EN62471 + Panneaux photovoltaïques

/// PRÉSENTATION ///
A cet édifice existant qu'est le Capitole, implanté solidement et de longue date dans le paysage Mauricien, le projet propose une restauration sobre et fine pour valoriser ses qualités intrinsèques :

- Un vaste parvis ancre le cinéma dans la ville. Inscris dans la largeur de la façade du Capitole et dans le prolongement du hall, il accueille une terrasse protégée et paysagée. Un plateau minéral et des parterres végétaux incitent au ralentissement.
- La façade principale est restaurée, et son architecture préservée grâce à l'ajout discret d'une verrière légère et transparente autour de l'escalier menant aux logements.
- Les logements situés sur rue sont inscrits dans le gabarit de la façade existante protégée, et dans l'épaisseur réglementaire de 15 m.
- La réaffectation discrète d'un second bâtiment en fond de parcelle (logements) s'intègre dans le volume existant dont les toitures et façades sont inchangées.

Socle du projet, le cinéma, accueillant et transparent invite le public à entrer. Son hall & salon convivial couple attente et détente avant de pénétrer plus avant dans le refuge apaisant des salles aux voûtes plissées de tissu tendu coloré. Profils en laiton, lettres lumineuses et teintes naturelles vert forêt, bleuets, ou rouge amarante environnent les usagers.

Surmontant l'équipement et isolés acoustiquement, deux immeubles d'habitation investissent la façade historique et la parcelle au-delà et ménagent un coeur d'îlot végétalisé animé de jardins privés, terrasses et loggias.

/// PERSPECTIVES & VIDEO ///
ZAG Visuels

