

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES  
COMMUNE DE CANNES

HÔTEL BOULEVARD DU MIDI

86-92 Boulevard du Midi Louise Moreau  
06150 CANNES

CADASTRE: PARCELLES: AD125, 156, 159  
SUPERFICIE 11317m<sup>2</sup>

MAI 2017



Caprini & Pallerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON  
86-92 HOTEL 4\* - Bd. du midi  
Louise Moreau - CANNES 06150

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UN HÔTEL

HOTEL DU MIDI  
86-92 Boulevard du Midi, Louise  
Moreau - 06150 CANNES



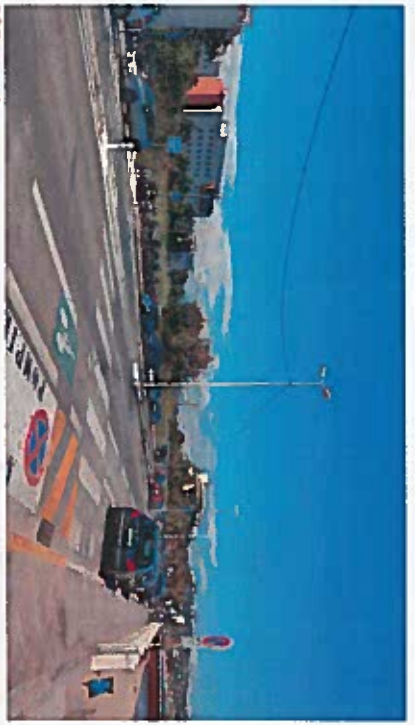
PLAN DE SITUATION

Caprini & Pellerin, architectes  
Sont au capital de 7500 euros  
Membre de l'Ordre des Architectes  
Membre de l'Ordre des Architectes  
Régional : pno01919 Nordrd : 5130414  
2, Rue Laloyette - 06400 Cannes  
TE : 06 21 36 37 e1 / 06 04 86 37



Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Laloyette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

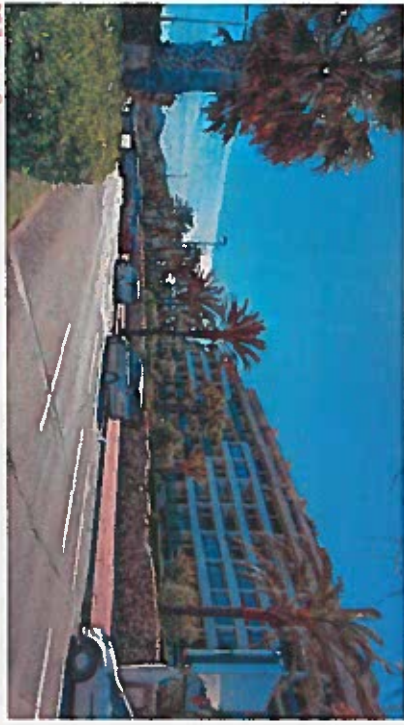
CLIPPER DE KERAISON  
86-92 HOTEL 4\* - Bd du midi  
Louise Moreau - CANNES 06150



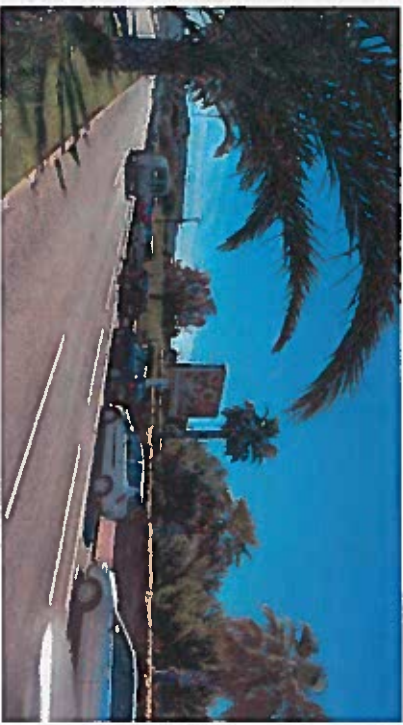
PC7 - vue 1



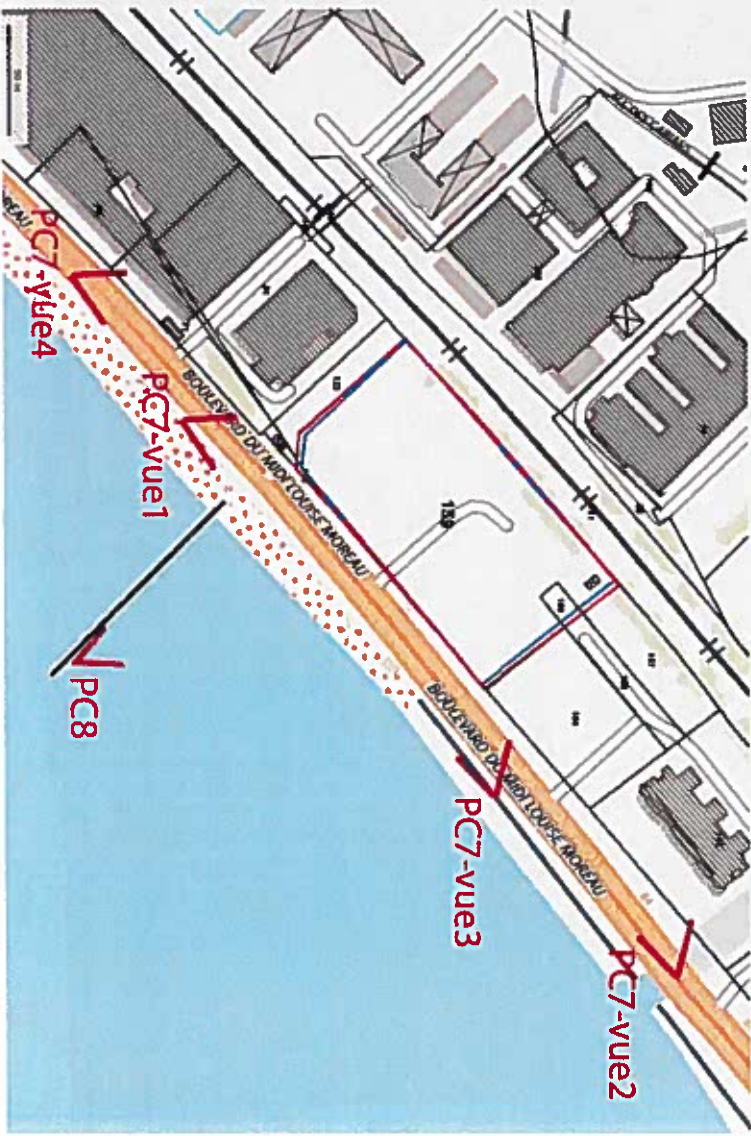
PC7 - vue 4



PC7 - vue 2



PC7 - vue 3

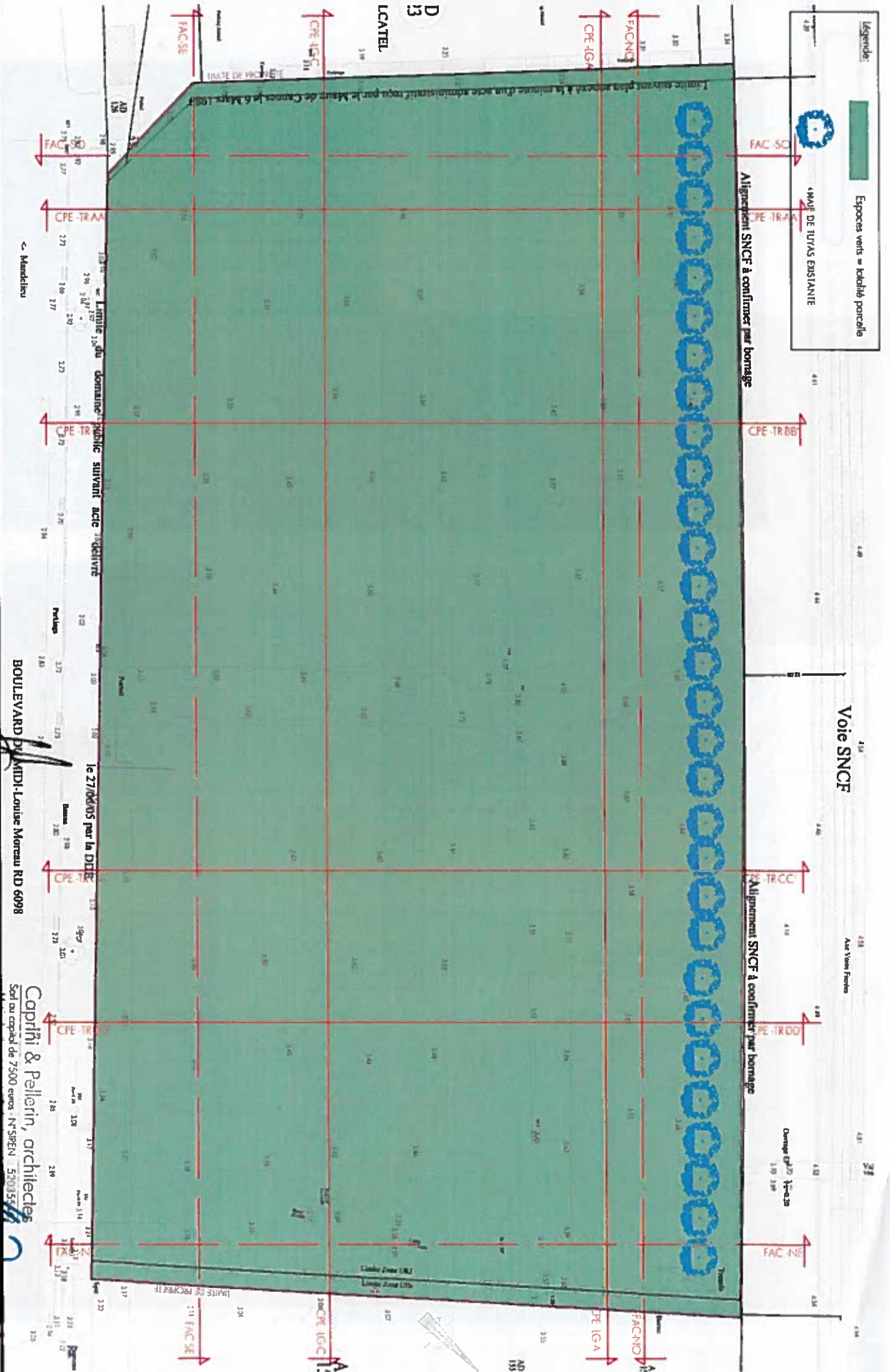


*[Handwritten signature]*

**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Société au capital de 7500 euros - N SIREN - 52035577  
 Matricule d'inscription   l'Ordre des Architectes de la  
 Région de Provence - pnc5019  
 2, Rue Laskoye - 0 - 4105  
 TE - 06.21.36.37 04 / 06.54.8.3.67

Legende:

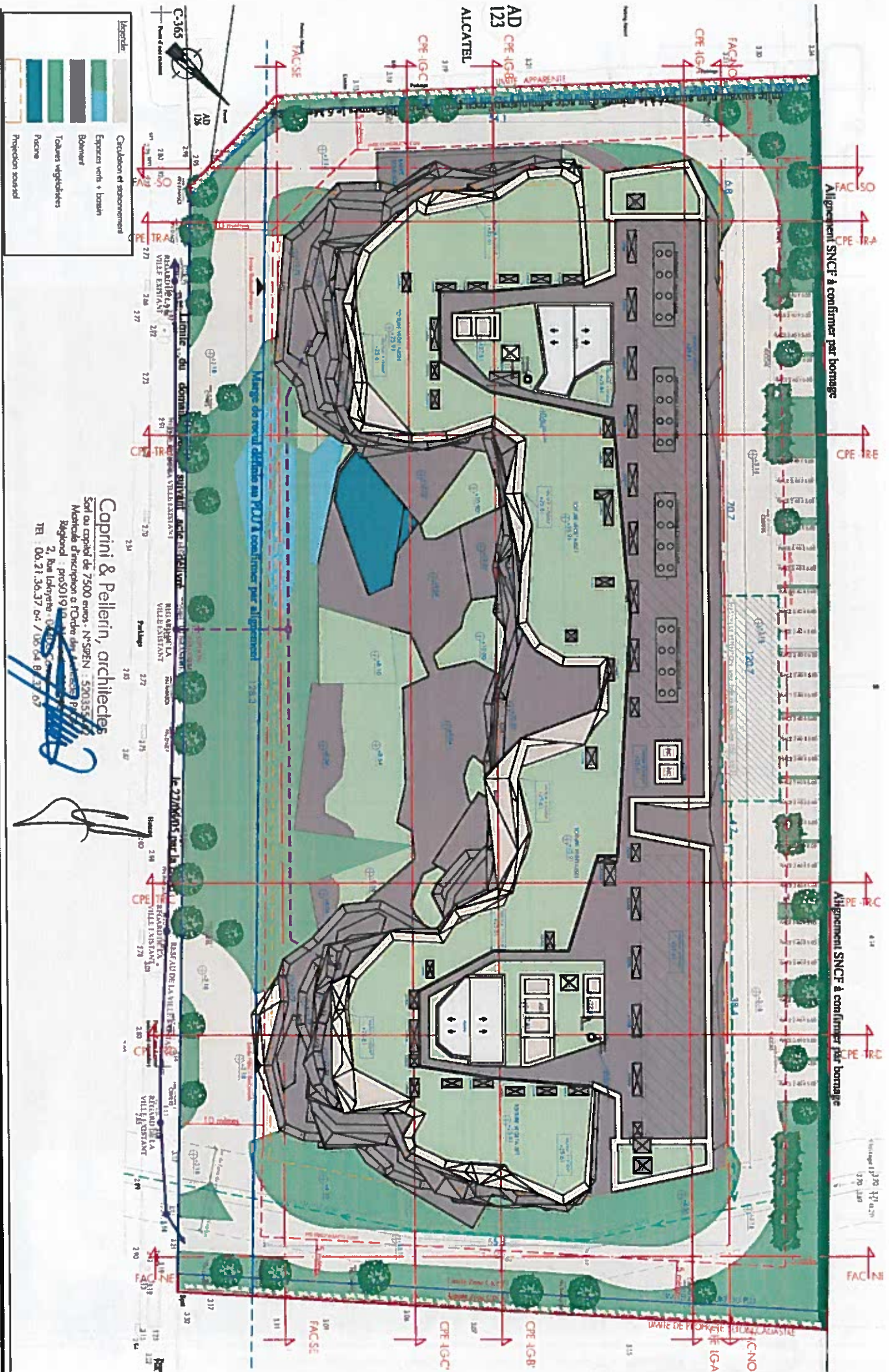
- Espaces verts = isolés parcellaire
- ARAF DE TUYAS EXISTANTE



Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERASON  
86-92 HOTEL 4\* - Bd. du midi  
Louis Moreau - CANNES 06150

PC 2 PLAN MASSE PROJET RD. 21 30.37 b1 / 00.54 B1 37 07  
Caprini & Pellerin, architectes  
Boulevard : pro3019  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
Sauf ou copié de 7500 euros - N°SPREN - 5300355  
Echelle: 1/400



**Légende:**

	Cercadon et stationnement
	Espaces verts + bruisin
	Bonheur
	Taluses végétalisés
	Piscine
	Projection sous-sol

**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Sont au capital de 7500 euros - N°SPEA : 5200355  
 Ministère d'inscription et d'Ordre des Architectes  
 Régional : pros01912  
 2, Rue Lakyette - 06400 Cannes  
 Tél : 06.21.36.37 ou 7.06.04.8.37.07

**PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17.0046**  
 PC 2 PLAN MASSE PROJET

Echelle : 1/400

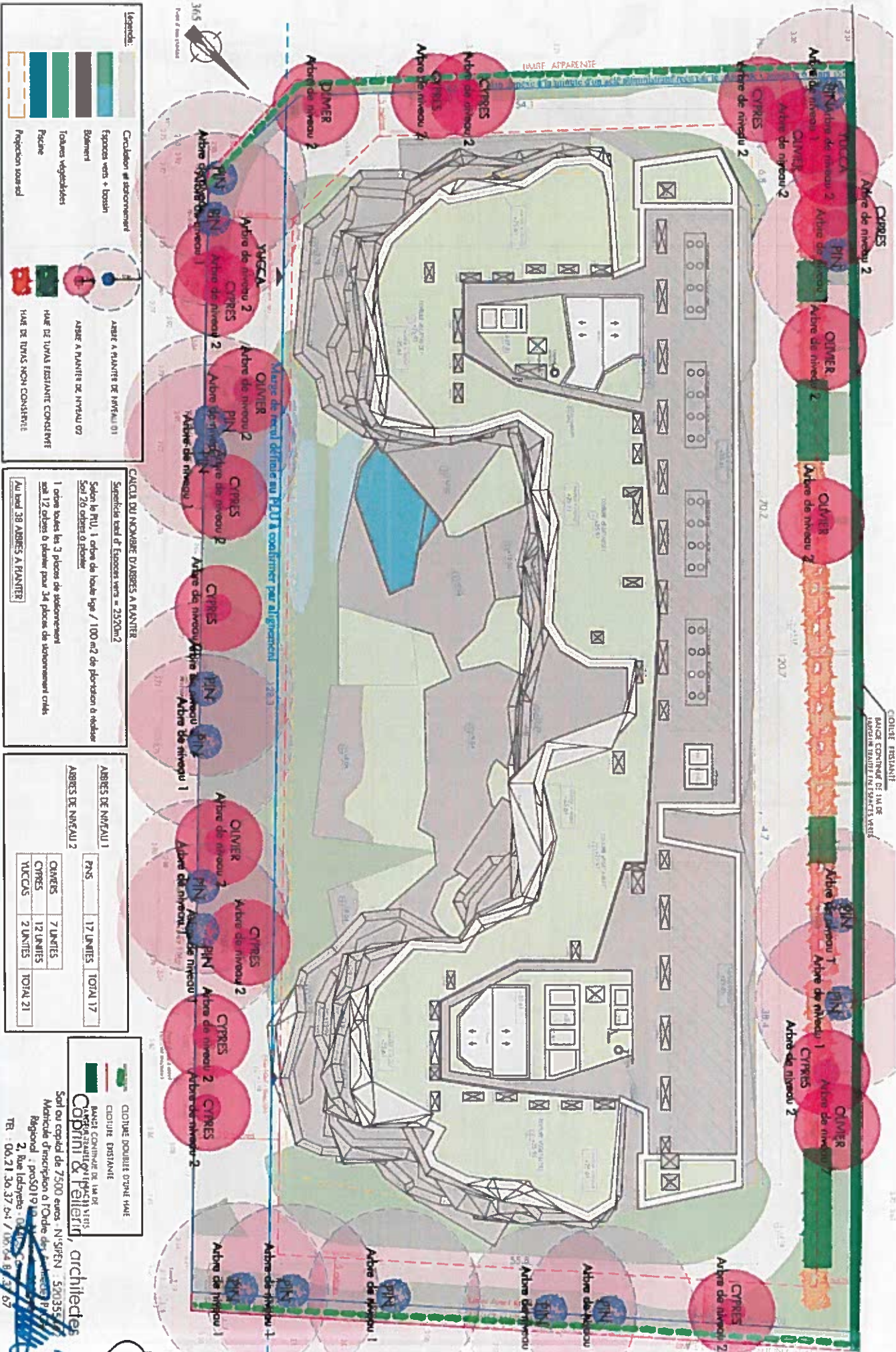


**Caprini & Pellerin, architectes**  
 2 Rue Lakyette - 06400 Cannes  
 www.cp-architectes@gmail.com

**CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\***  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 - CANNES 06150

**PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17.0046**  
 PC 2 PLAN MASSE PROJET

Echelle : 1/400



**Legende:**

- Création et stationnement
- Espaces verts + bosquets
- Bâtiment
- Touilles végétalisées
- Pavé
- Projection zonée

Arbre à hauteur de niveau 01  
Arbre à hauteur de niveau 02  
Arbre de niveau existant conservé  
Haie de niveau non conservé

**CALCUL DU NOMBRE D'ARBRES A PLANTER**

Superficie total d'espaces verts = 2550m<sup>2</sup>

Selon le PLU, 1 arbre de haute tige / 100 m<sup>2</sup> de plantation à réaliser  
Soit 26 arbres à planter

1 arbre toutes les 3 places de stationnement  
soit 12 arbres à planter pour 36 places de stationnement créés

Au total 38 arbres à planter

**ARBRES DE NIVEAU 1**

PLUS	12 UNITES	TOTAL 17
------	-----------	----------

**ARBRES DE NIVEAU 2**

OLIVIER	7 UNITES	TOTAL 21
CYPRIS	12 UNITES	
VICQAS	2 UNITES	

**CLOTURE DOUBBLE D'UNE HAIE**

CLOTURE EXISTANTE

BACHE CONTINUE DE 1.14 DE  
LARGEUR (PROFOND 1.14)  
COPPINI & PELLERIN, architectes  
Mairie de Kérason - N° 97591  
Régional - pro5019  
2, Rue talcyelo - 06400 Cannes  
Tél. : 06.21.30.37 ou / 06.04.8.37.67



50 m

PC7-vue1

PC8

PC7-vue3

PC7-vue2

Caprini & Pellerin, architectes  
 Sont ou capital de 7500 euros - N°SIREN : 520355  
 Membre d'inscription à l'Ordre des Architectes P  
 Régional : p0501910  
 2, Rue Lafayette - 06100 CANNES  
 TEL : 06 21 36 37 24 / 06 21 36 37 27



Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06100 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

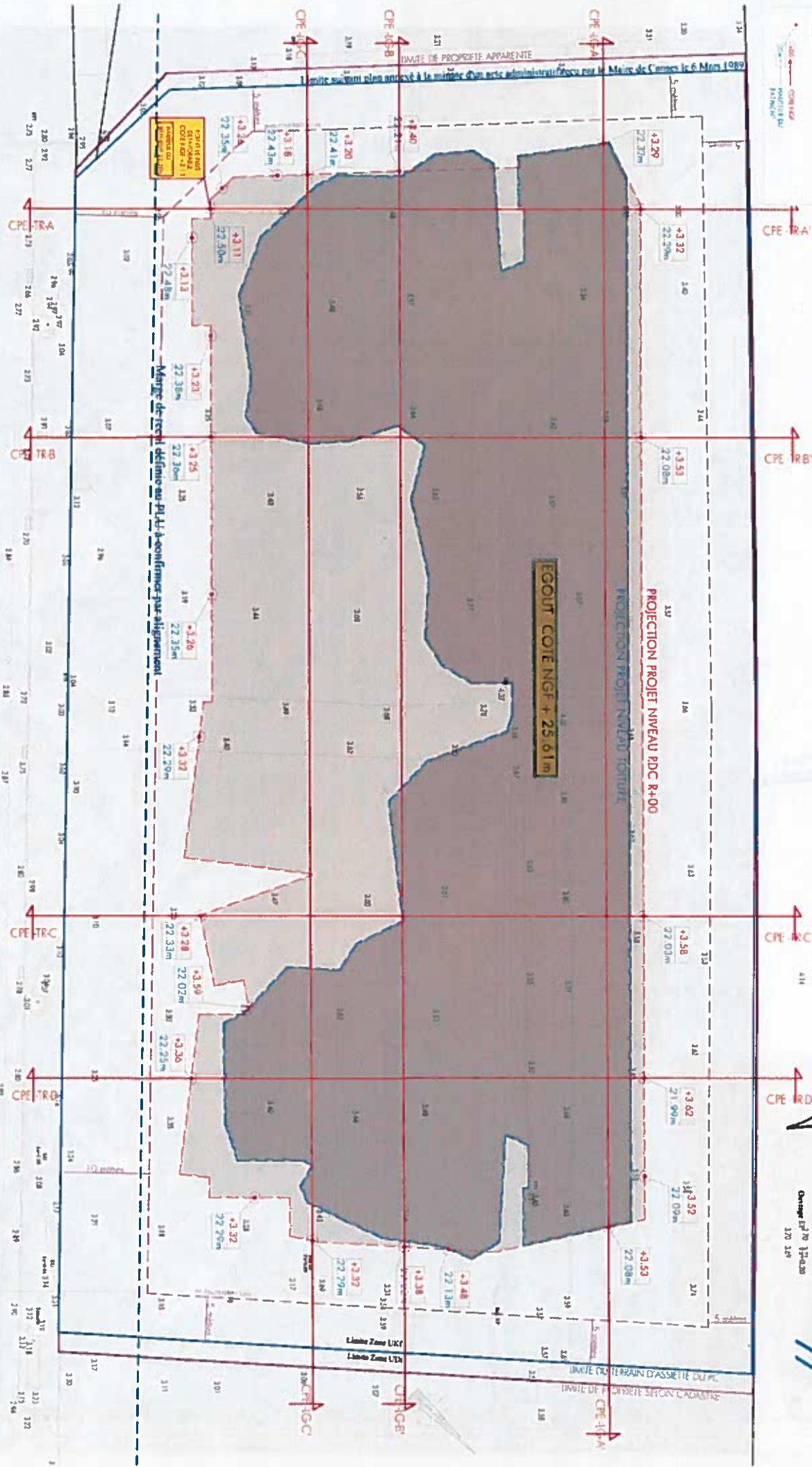
PC 2

PLAN MASSE PROJET indiquant les points et angles de vues des PC7 et PC8

Echelle :

**LE POINT LE PLUS DEFAVORABLE : POINT DE COTE NGF +3.11 NGF.**  
 Art UK10 P1U : hauteur des constructions mesurée au pied du bâtiment, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du lot le plus haut, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus  
**LA HAUTEUR DE LA FACADE DU BATIMENT EN CE POINT EST DE 22.50M C'EST-A-DIRE QU'ELLE RESPECTE LA HAUTEUR MAXIMALE LIMITEE PAR LE RU DE 22.50M**  
**LE GOUT CORRESPOND A LA COTE NGF +25.61m**

Capini & Pellerin, architectes  
 Seul ou copié de 7500 euros - N°SIREN : 530355  
 Membre d'inscription à l'Ordre des Architectes de France  
 Régional : p035019  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél : 06 21 36 37 61 / 06 21 36 37 67





MATERIAUX UTILISES ET MIS EN OEUVRE



BETON BLANC

Dalles et sous-faces des dalles des terrasses



MAILLE METALLIQUE TENDUE

Maille métallique type x-tend en acier inoxydable, support de la végétation grimpante, façade Nord-Ouest



PLAQUE METALLIQUE PERFOREE

Nez de dalle, garde corps, jardinières et brise soleil, sur façade mer



VEGETATION MEDITERRANEE

Plantes essences locales, pour plantation des espaces verts, jardinières, toitures végétalisées...



GABION  
PIERRE TYPE DE L'ESTEREI

Revêtement de façade (ep=env. 20cm) et murs de restaurant dans le jardin (ep=env. 50cm). La couleur rappelle la proximité du massif de l'Estérel



REGLIT

Matériau translucide type reglit pour le niveau RDJ, façade Nord-Ouest



BOIS

Bois essence à définir, polnie avec le temps / climat, séparatifs entre balcons et revêtement de façade



VERRE

Garde corps, boies vitrées des chambres et espaces communs de l'hôtel, verrières zenithales en toiture... menuiserie en aluminium



REVETEMENT PIERRE ANTHRACITE

Pierre de revêtement, couleur anthracite et type à définir,



REVETEMENT METALLIQUE

Revêtement des faces intérieures des «boîtes» - Revêtement métallique à définir - provoquer des reflets et faciliter les percées visuelles au tovers du bâtiment vers la mer

Le choix des tenues, des matériaux et de la végétation répond à la volonté d'une insertion du projet dans son environnement.



COUPE TRANSVERSALE AA' COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

**Capini & Pellerin, architectes**  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél. : 06 21 30 37 64 / 06 04 86 37 64

*Capini & Pellerin, architectes*  
*2, Rue Lafayette - 06400 Cannes*  
*Tél. : 06 21 30 37 64 / 06 04 86 37 64*

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046

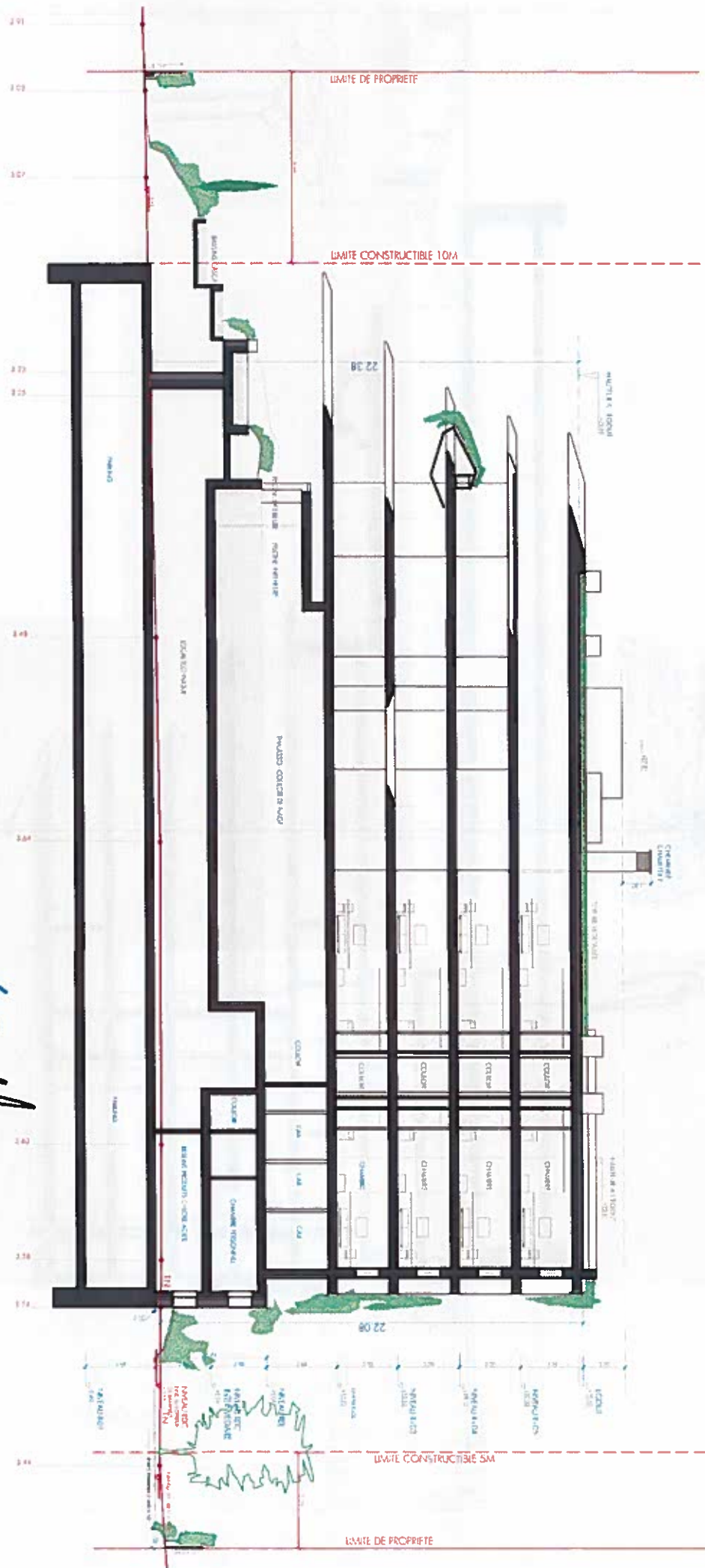
PC 3 PLAN EN COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

Echelle: 1/200



Capini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CUPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150



COUPE TRANSVERSALE 88' : COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

Caprini & Pellerin, architectes

Sont ou coprés de 7500 euros  
 Sont ou coprés de 7500 euros  
 Marché d'instruction à l'Ordre des Architectes  
 Régional : proSO1919 - Nébold - 512821  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél : 06.21.36.37.04 / 06.4.86.33.17

*Caprini & Pellerin*

Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISSON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029.17.0046  
 PC 3 PLAN EN COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

Echelle : 1/200



COUPE TRANSVERSALE CC' COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Sot ou coprd de 7500 euros - N°SIRET : 527755229  
 Matricule d'imposition à l'impôt des architectes PCA  
 Régional : pnc0191919  
 2, Rue Lafayette - 06100 CANNES  
 TR : 06 83 38 17 64

*[Handwritten signature]*

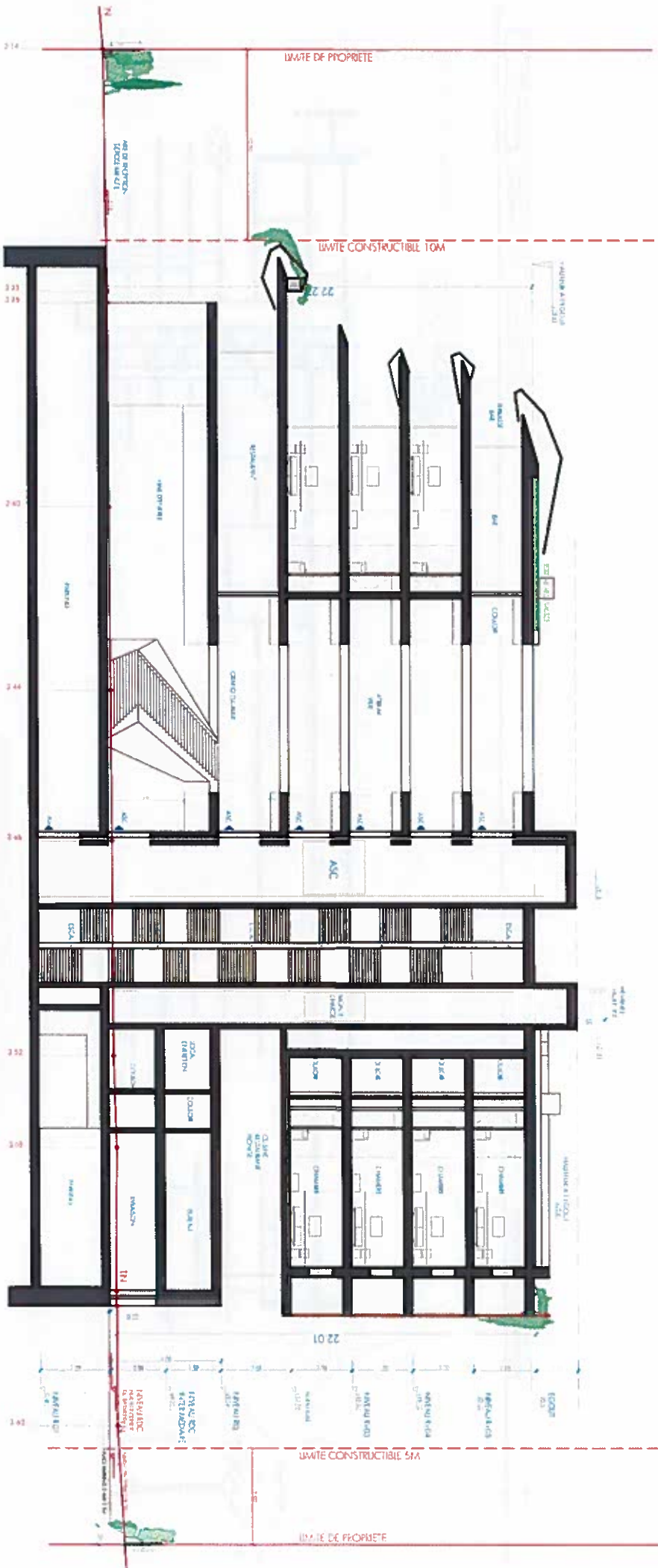


Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISSON HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 3 PLAN EN COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

Echelle : 1/200



COUPE TRANSVERSALE DD - COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Isabelle - 06400 Cannes  
 Tél : 06 21 36 37 04 / 06 54 86 37

PC 3

PIECE COMMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046

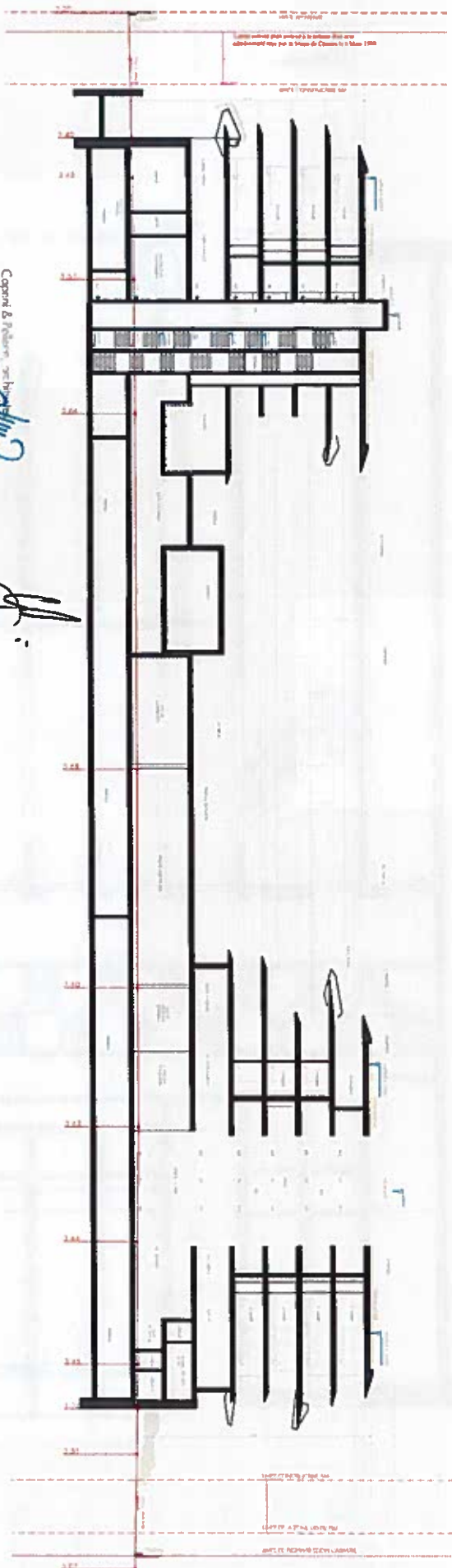
PLAN EN COUPE DU PROJET + TERRAIN EXISTANT

Echelle : 1/200



Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Isabelle - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150



COURT KONKRETNAL 887 COURT DU POINT • ITIRAVAN ENST INVALENT  
 Copont & Peltre architectes  
 11 rue de la République  
 92000 Nanterre  
 Tel : 01 47 35 27 24 / Fax : 01 47 35 27 25

[Handwritten signature]  
 [Handwritten initials]

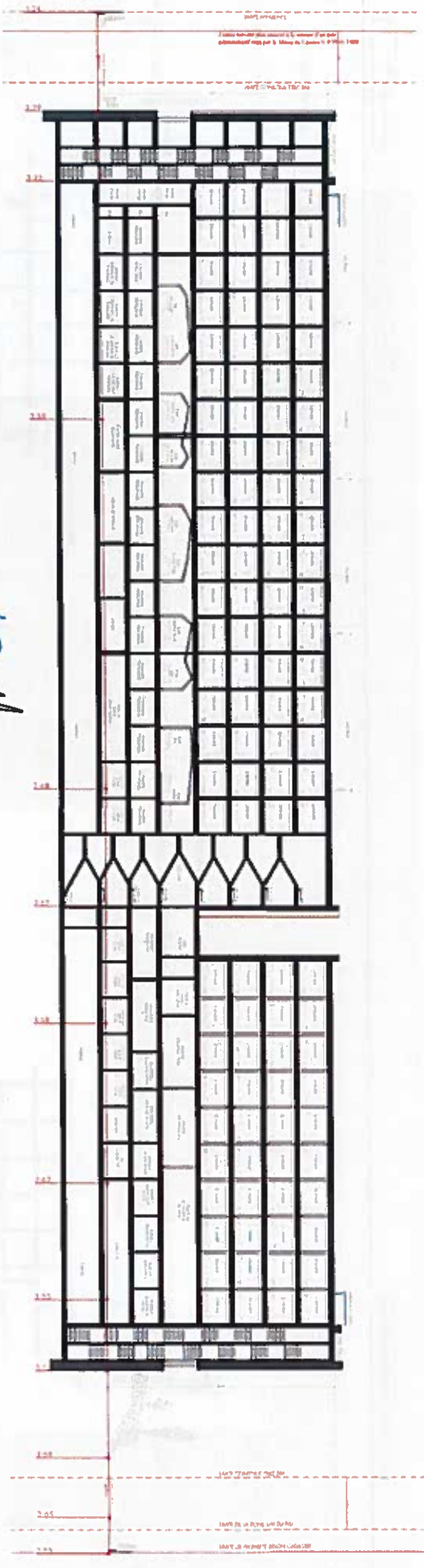
& ARCHITECTS

Copont & Peltre, architectes  
 11 rue de la République  
 92000 Nanterre  
 Copont 01 47 35 27 24

Copont & Peltre architectes  
 11 rue de la République  
 92000 Nanterre  
 Copont 01 47 35 27 24

BUREAU D'ARCHITECTURE  
 Copont & Peltre architectes  
 11 rue de la République  
 92000 Nanterre

E. Peltre  
 1/1200



COURT INCORPORALÉ M. COUR DU PROFIT • TRAVAIL INSTANT

**Caponi & Pelletier, architectes**  
 1100 rue de la Courbe, 1100  
 Montréal, Québec H3G 1K1  
 Tél. 514 392-1111 / Fax 514 392-1112  
 www.caponi-pelletier.com

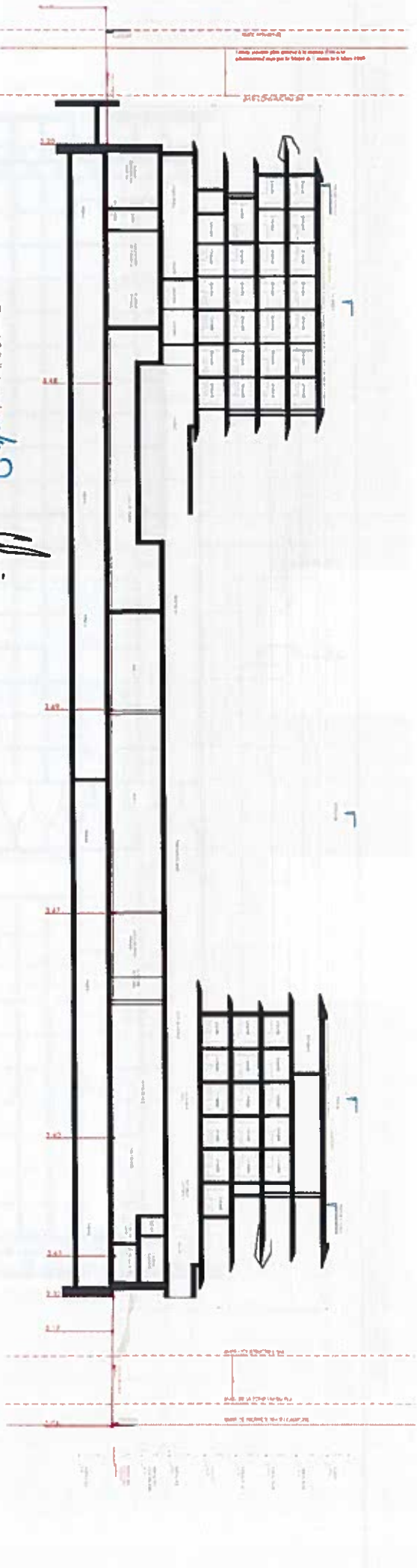
**Caponi & Pelletier, architectes**

1100 rue de la Courbe, 1100  
 Montréal, Québec H3G 1K1  
 Tél. 514 392-1111 / Fax 514 392-1112  
 www.caponi-pelletier.com

Caponi & Pelletier, architectes  
 1100 rue de la Courbe, 1100  
 Montréal, Québec H3G 1K1  
 Tél. 514 392-1111 / Fax 514 392-1112  
 www.caponi-pelletier.com

**PROJET D'ARCHITECTURE POUR LE COMPLEXE DE LA COUR**  
 M. COUR DU PROFIT • TRAVAIL INSTANT

Échelle: 1/200



CODE IONIDORVALE CC - COURT DU NORD - TERRAIN BORDOISE

**Cognin & Paillet**  
 Architectes  
 10 rue de la République  
 33000 BORDEAUX  
 Tél. 03 33 53 32 32 32 Fax 03 33 53 32 32

*[Handwritten signature]*



Cognin & Paillet - architectes  
 2 rue Malherbe - 33000 Bordeaux  
 www.cognin-paillet.com

CLIENT DE 01142204 - 40211 4°  
 40211 4° - 2 rue Malherbe - 33000 Bordeaux  
 Client 00159

PROJET DE PLAN DE COUPE DU NORD - TERRAIN BORDOISE

1/200



## Présentation du site

Le terrain se situe au 86/92 Boulevard Du Midi Louise Moreau, 06150 Cannes. Les parcelles concernées sont les surfaces AD125, 156, 159, et la surface totale de la parcelle est de 11 317 m<sup>2</sup>. Les limites du terrain d'assiette du PC sont constituées à l'est par la limite entre les zones UH1 et UH2 et à l'ouest par la limite suivant le plan annexé à la minute de l'acte administratif reçu par le Maire de Cannes le 6 mars 1989. Au Nord, par la limite avec le domaine de la SNCF et au sud par la limite du domaine public.

Le terrain est un terrain plat, d'une géométrie générale presque rectangulaire. La limite de la parcelle au sud-est s'étend en bordure du Boulevard du Midi Louise Moreau, c'est par ce Boulevard que l'accès au terrain se fait. Initialement il est bordé, au sud-ouest, par le terrain des bâtiments de Thales Alenia Space et au nord-est par le parking et une zone végétalisée d'un immeuble résidentiel de RDC+6. Le fond de la parcelle est limité par les voies de chemins de fer SNCF, juste derrière les voies de chemins de fer, d'autres bâtiments de Thales.

Le terrain est en friche, sans végétation remarquable. La limite de propriété au fond de la parcelle, au nord-ouest, est plantée d'une haie de thuyas.

La propriété possède un caractère exceptionnel quant à sa proximité de la mer et aux vues à 180° de Cannes jusqu'à l'Estérel, sa proximité avec le centre de Cannes (5min) et son Palais des Festivals et l'aéroport de Nice à 20min.

Le projet s'implantera dans ce paysage, à l'heure actuelle à dominance résidentielle et industrielle et s'intégrera au mieux au projet communal qualitatif de Boccacchiana, qui a pour mission de valoriser et protéger le littoral. Ce projet habillera soigneusement l'histoire Boccacchiana d'une nouvelle identité.

Ce projet sera un bâtiment signal qui marquera l'une des portes de Cannes.

## Le projet

### \*Le programme

Le projet est la construction d'un Hôtel 4\* de 235 chambres, un espace de Thalassothérapie - Spa et de grandes salles de conférences / expositions. Le projet a une surface de plancher total de 23091 m<sup>2</sup> et 5702 m<sup>2</sup> de parking.

Le projet propose un niveau *sous-sol* pour des parkings. Les deux premiers niveaux, le Rez-de-chaussée et le Rez-de-jardin, contiennent les espaces communs de l'hôtel (espaces d'entrée et réception et restaurant / bar) et l'espace Thalasso-spa. Ils forment le socle végétalisé du bâtiment. Un niveau intermédiaire regroupe les bureaux de l'administration de l'hôtel et des espaces réservés au personnel de l'établissement. Les trois étages courants suivants sont consacrés aux chambres et aux suites. Le dernier niveau regroupe des chambres / suites ainsi qu'un Restaurant-Bar lounge et sa grande terrasse. Celui-ci propose une vue à 180° sur la baie de Cannes la Bocca, l'Estérel et les îles de Lérins.

### Plus précisément, le projet prévoit le programme suivant par niveau :

- Au niveau *Sous-sol*, le projet prévoit 176 places de parking voitures, des espaces de stationnements pour véhicules 2 roues (28 places) et un local vélos de 21 7m<sup>2</sup> (9 places). Une rampe d'accès permet à la clientèle d'y accéder. 34 places de stationnement à l'extérieur complètent ce total, et seront réservées au personnel.
- Au niveau RDC, les clients de l'hôtel et le public extérieur pourront accéder au bâtiment par l'entrée principale ou par l'entrée Thalasso-spa. Le RDC contient le hall d'entrée et l'espace de réception - accueil. Une partie de l'administration de l'hôtel, les halls de réception pour les séminaires (200m<sup>2</sup>), la grande salle de conférence/exposition de 405m<sup>2</sup>, une salle de 235m<sup>2</sup>, 4 autres salles d'environ 100m<sup>2</sup> et enfin sept salles de réunion pour 15/20 personnes soit au total 11900m<sup>2</sup>. A l'arrière du bâtiment et connecté avec les restaurants des niveaux supérieurs, une zone pour les livraisons. A l'autre extrémité du bâtiment, l'entrée Thalasso-Spa - boutique pour la clientèle extérieure (290m<sup>2</sup>). Tout à côté, les bureaux des médecins et salles de consultations, les bureaux de l'administration de la Thalasso. Un très grand espace (environ 1000m<sup>2</sup>) est réservé pour un local technique nécessaire au bon fonctionnement de la thalassothérapie. Il se situe sous les bassins du niveau supérieur.
- Au niveau Rez-de-jardin, se situent principalement le restaurant pour la clientèle de l'hôtel et public extérieur, ainsi que l'espace Spa Thalasso (2350m<sup>2</sup>). Celui-ci comprend une zone d'accueil, les bassins et le plonge de Thalasso, les cabines humides et sèches, les vestiaires et sanitaires, et une grande salle de cardio-fitness. A l'extérieur, une piscine extérieure et sa terrasse. De l'autre côté, une grande terrasse pour le restaurant. Le tout est intégré dans un écrin de verdure qui se prolonge jusqu'à la chaussée.
- Aux niveaux R+02, R+03 et R+04 sont réparties les 159 chambres (d'une moyenne de 26m<sup>2</sup>) et les 28 suites (d'une moyenne de 35m<sup>2</sup>) et leurs salons. Deux suites peuvent être jointes par des salons de 15m<sup>2</sup>, intermédiaires. Pour le bon fonctionnement de ces niveaux, des locaux d'entretien, des lingeries et des offices ponctuent les circulations. Tous ces niveaux sont desservis par des escaliers et ascenseurs. De grands balcons prolongent les chantiers situés côté mer. Côté montagne, des boîtes vitrées permettent l'accès à de petits balcons protégés par une laçade végétalisée et bardage bois.
- Au niveau R+05, 44 chambres et, 4 suites et leurs salons, et des locaux pour le fonctionnement de l'étage. Un grand restaurant, un Bar-lounge et leur grande terrasse offrent une vue exceptionnelle sur mer.
- L'ensemble du projet ER® prend en compte les exigences PMR et Sécurité Incendie qui lui sont associées.

### \*Les aménagements prévus du terrain, aménagements en limite de terrain

La baie de Thuyas en bord de parcelle sera particulièrement surveillée afin de permettre l'implantation de 42 places de parking à l'air libre. Celle-ci respectera une distance de 1m de la clôture. Une clôture et de la végétation seront installés sur tout le périmètre du terrain.

**Copini & Pellerin, architectes**  
Sont au capital de 7500 euros  
Membre de l'Ordre des Architectes  
Membre de l'Association des Architectes  
Bijouard : 06501919 - N°d'Ordre : S1384  
2, Rue Lafayette 06400 Cannes  
TEL : 06 21 36 37 61 / 06 21 86 33 79

**\*L'implantation du projet, l'organisation, la composition des volumes**

Le bâtiment reprend la forme d'un U permettant d'avoir le maximum de facade et d'offrir de grands balcons avec vue aux chambres, côté mer. Les terrasses des chambres ont été travaillées de façon à ce que plus on s'élève plus les terrasses sont en retrait les unes par rapport aux autres. La silhouette du bâtiment est ainsi allégée. Le recul du bâtiment, dans la partie centrale permet également l'implantation d'une grande zone végétalisée en bordure du Boulevard du Midi Louis Moreau et du futur projet Baccarabana, qui, telle une coulée verte naturelle, vient végétaliser les terrasses des premiers niveaux du bâtiment. Ces zones vertes viennent en continuité des bandes végétalisées des parcelles voisines.

La facade arrière est traitée d'une autre manière plus en relation avec les bâtiments voisins et la proximité de la voie ferrée. Les petits balcons sur cette facade montagne rapidement les matériaux utilisés sur la facade mer. Une maille métallique tendue et végétalisée, et des éléments en bois (bordage) viennent habiller la facade.

Les limites de constructions doivent respecter une distance de 5m par rapport aux limites séparatives et la hauteur maximale autorisée selon la PLU en vigueur est de 22.50m à l'égout, mesure reprise tous les 20m. Le bâtiment respectera donc cette hauteur maximale et les distances minimales exigées par rapport aux limites séparatives.

**\*Les matériaux et les couleurs**

Les matériaux utilisés en facade seront le béton blanc pour les dalles des étages courants et le bois pour les séparatifs entre balcons des chambres. Les nez de dalles ont été complétés par des encroissements en métal perforé blanc, qui viennent donner une vibration et rompre l'horizontalité des balcons. Ceux-ci peuvent avoir des fonctions de garde-corps, de brise soleil ou de jardinière. Ils seront perforés provoquant ainsi des jeux d'ombres sur les terrasses. Tout ceci contribue à donner un rythme, une vibration et une finesse aux facades côté mer. Nous avons travaillé ici avec la métaphore de l'écumée des vagues qui viennent s'échouer sur le sable. (cf planche d'images de références)

Toutes les chambres auront de grandes baies vitrées.

Les facades des deux premiers niveaux feront apparaître ponctuellement des gabions de pierre de l'Estérel et végétalisés, ponctués d'ouvertures petites et grandes. La peau extérieure des « boîtes » du socle sera en pierre anthracite. La facade montagne sera traitée avec les mêmes matériaux que la facade mer. La facade sera prolongée par des éléments en bois semblables aux séparatifs facade mer, et d'une maille métallique tendue sur laquelle pourra s'étendre une végétation grimpante. Les deux premiers niveaux seront traités avec des gabions en pierre de l'Estérel. Les ouvertures et portes seront en métal sombre et en bois.

**\*Les espaces libres et plantations**

La végétation plantée sera constituée d'essences locales, inspirées des paysages de la région. Tous les espaces libres de toute occupation seront végétalisés. Il sera planté un arbre pour 3 places de stationnement de véhicule léger. 1 arbre de hauteur sera planté par 100m de plantation réalisée.

**Capini & Pellerin, architectes**  
Société au capital de 7500 euros  
Siège social : 2, rue Lohryère - 06400 Cannes  
Membre de l'association à l'Ordre des Architectes de France  
Régional : pnc501919 - National : SIAA  
2, Rue Lohryère - 06400 Cannes  
Tél. : 06.21.36.37.64 / 06.64.86.319



**\*Accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :**

Au niveau sous-sol, le projet prévoit 176 places de stationnement véhicules 4 roues. Une rampe d'accès permet à la clientèle d'y accéder en voiture. Cette rampe servira à l'entrée et à la sortie des véhicules, la circulation sera régulée par un système automatique gérant la montée et descente des véhicules. Des escaliers et ascenseurs permettront un accès direct à la réception de l'hôtel, à la réception de la Thalasso ou directement aux étages de chambres par un accès contigu.

Au niveau RDC, les clients de l'hôtel pourront accéder à l'hôtel par le Boulevard du Midi. Les clients extérieurs à l'hôtel pourront accéder à l'Espace Thalasso Spa par une entrée séparée au sud du bâtiment. La clientèle extérieure des Restaurants et Bar Lounge entrera par l'entrée principale, puis sera dirigée à l'intérieur vers les restaurants. Une aune entrée permettra lors de grande affluence d'accéder directement aux salles de conférences et d'expositions, situées à ce niveau. Trois circulations verticales (ascenseurs et escaliers) permettront l'accès aux chambres réparties sur les quatre derniers niveaux. Deux autres circulations verticales se feront par des escaliers. Le nombre et les caractéristiques de ces escaliers répondent aux exigences pour ERP de Sécurité Incendie et PMR.

Une circulation pédestre autour du bâtiment au sud-ouest, nord-ouest et nord-est, permet l'accès à la rampe du parking en sous-sol, aux places de stationnement à l'air libre (34) en fond de parcelle, aux accès pour les livraisons et enfin répond aux exigences des voies d'accès pour les véhicules contre-incendie.

**\*Places de stationnement, places de stationnement pour véhicules électriques et hybrides, stationnement véhicules 2 roues et local vélos.**

Il est prévu 176 places de stationnement pour véhicules 4 roues ou sous-sol du bâtiment. L'accès se fait par une rampe. A l'extérieur, à l'air libre, il est prévu 34 places de stationnement supplémentaires soit un total pour le bâtiment de 210 places. 6 places sont adoptées pour recevoir des PMR, soit au >2% exigés, répartie, deux par deux, près des 3 circulations verticales avec ascenseurs.

Conformément à la réglementation, 20% de ces places destinées au personnel seront réservées pour les véhicules hybrides ou électriques, c'est-à-dire que pour les 60 places de stationnement 4 roues, réservées au personnel (34 à l'extérieur et 26 à l'intérieur) + 6 places pour véhicules 2 roues motorisés réservées au personnel, nous avons donc prévu 12 places de stationnement 4 roues et 6 places véhicules 2 roues motorisés, avec un branchement en clientèle pour le recharge des véhicules électriques ou hybrides (grâce à des équipements obligatoires).

Un local vélo est prévu, d'une surface de 21.7m<sup>2</sup> et une capacité de 18 places (1 place de dimension 0.60 x 2m sur double hauteur). Le Maître d'ouvrage a estimé que 120 personnes travailleront simultanément dans l'établissement. Le nombre minimal de places prévues correspond donc à 15% du nombre de travailleurs, soit 18 places.

**\*Conscient du caractère exceptionnel de site, les matériaux employés seront de grande qualité.**

Le projet paysager tel qu'il apparaît sur le dossier PC répond aux exigences réglementaires toujours le projet paysager sera traité ultérieurement avec une attention particulière en collaboration avec un cabinet paysager de renom et avec les services Espaces Verts.



Capini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lohryère - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIFFER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louis Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046

PC 4 NOTICE DESCRIPTIVE



VUE DEPUIS LE BOULEVARD DU MIDI LOUISE MOREAU

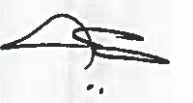
  
: **Caprini & Pellerin, architectes**  
Sarl au capital de 7500 euros  
Membre de l'Ordre des Architectes de France  
Membre de l'Association des Architectes de la Côte d'Azur  
Région Sud : RCS 501919 / N°ord. : 512003  
2, Rue Lafayette, 06400 Cannes  
TEL : 06.21.36.37.64 / 06.54.86.37.64

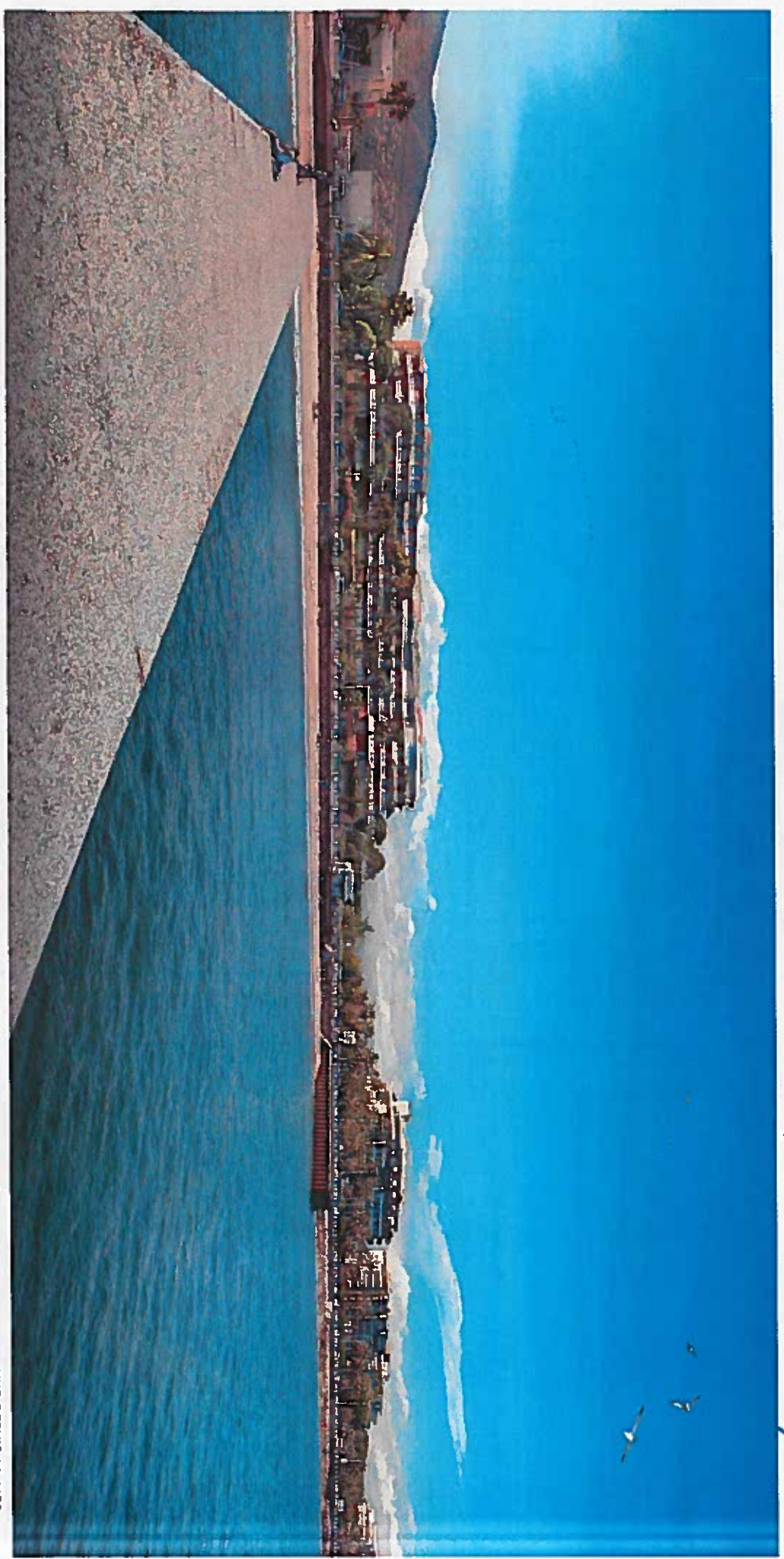


**Caprini & Pellerin, architectes**  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

**PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046**  
PC 6 DOCUMENT GRAPHIQUE 1

  
Caprini & Pellerin, architectes  
Société au capital de 7500 euros  
Siège social : 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
Mairie de Cannes - Immatriculée au RCS de Cannes  
Régional : RCS 01919 - N°SIREN : 513191919  
Régional : 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
TELEPHONE : 06 21 36 37 21 / 06 44 86 37 21



VUE DEPUIS LA MER



Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
80-92 Bd. du midi Louise Moreau  
- CANNES 06150

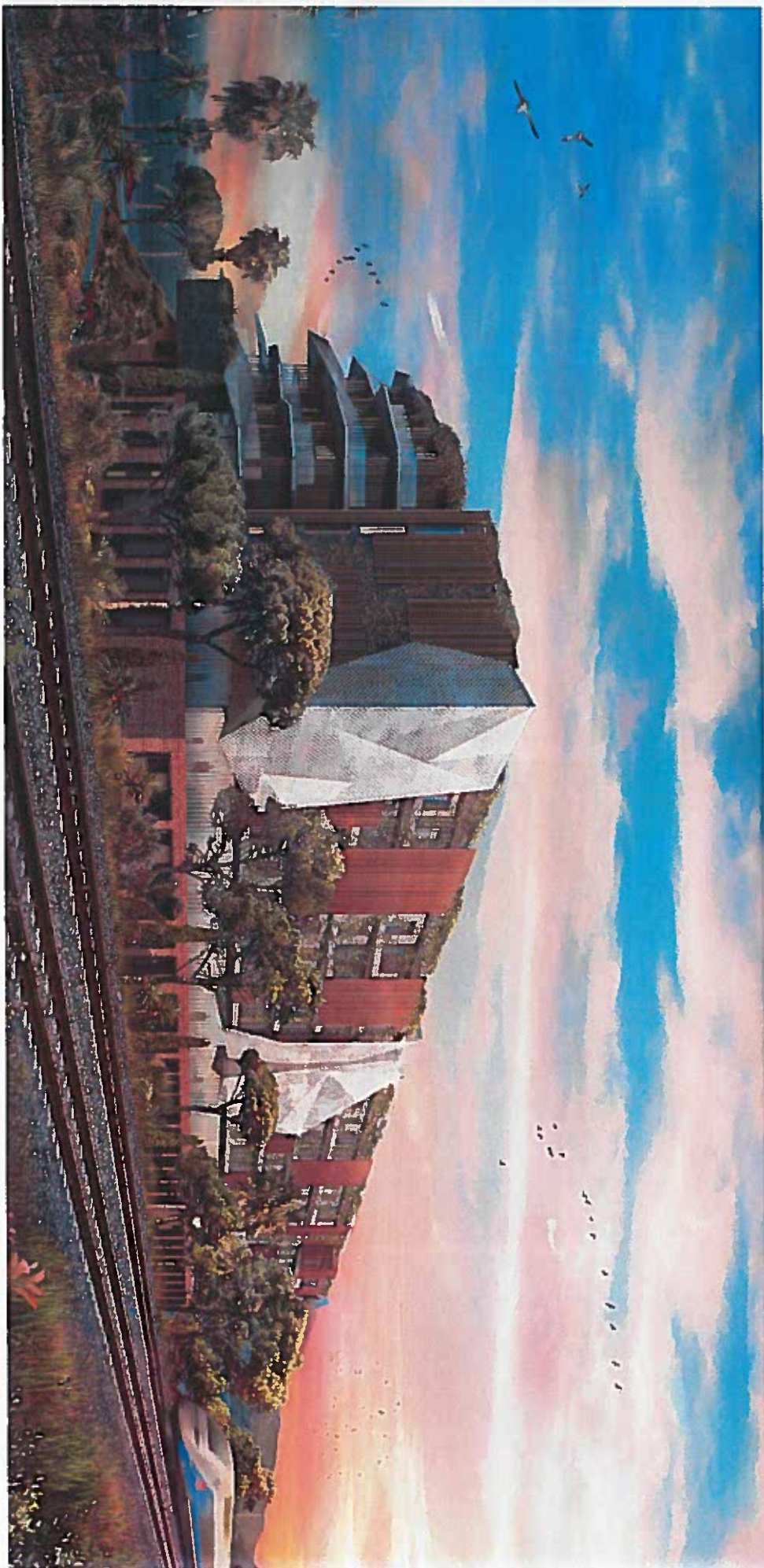
PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046

PC 6 DOCUMENT GRAPHIQUE 2



Caprini & Pellerin, architectes

Sorti au capital de 7500 euros  
Membre d'inscription à l'Ordre des Architectes  
Régional : 06501919 - National : 511899  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
TEL. 06.21.30.37.54 / 06.94.86.37



 ARCHITECTS

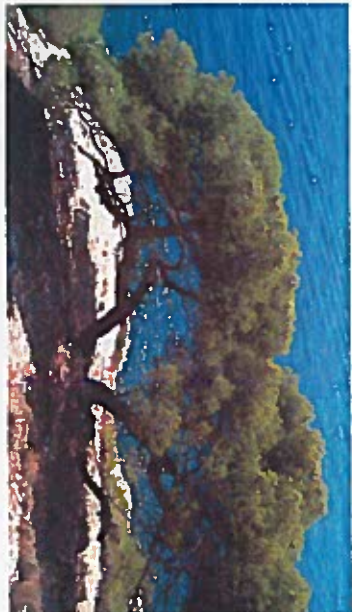
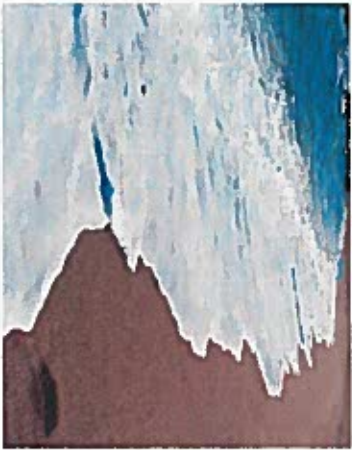
Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06079 17 0046

PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - FACADE NORD-OUEST - ET NORD-EST

Octobre 2017



REFERENCES

Signature

Capini & Pellerin, architectes



Société au capital de 75000 euros  
Montreuil d'inscription à l'Ordre des Architectes  
Régional : pnc501919 - National : S15184  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
TÉL : 06 21 36 37 64 / 06 44 86 37 77



Capini & Pellerin, architectes  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cpi.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERALSON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046

PC 6 DOCUMENT GRAPHIQUE 3

# LA CINQUIEME FACADE, LA TOITURE

Caprini & Pellerin, architectes

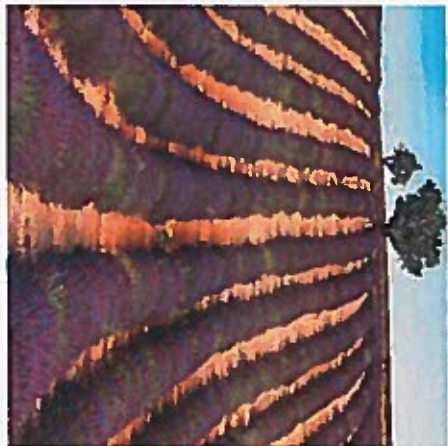
Sarl au capital de 7500 euros - N°SIREN : 520365

Matricule d'inscription à l'Ordre des Architectes

Régional : pro501919

2, Rue Lafayette - 06400

TEL : 06.21.36.37 n4 / 06.91.00.37 57

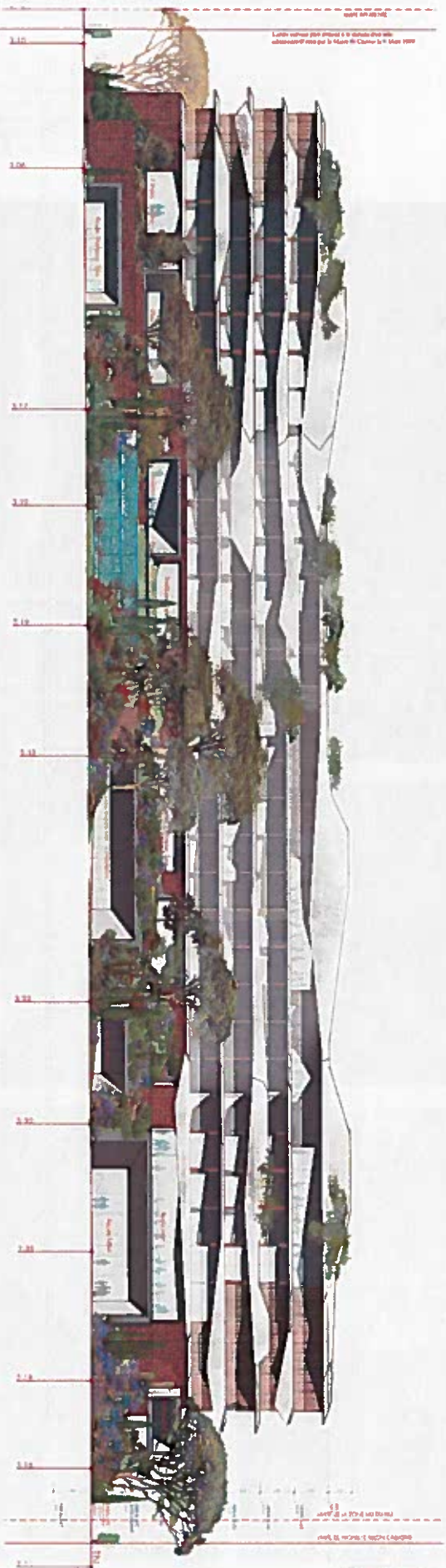


Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - REFERENCES - TOITURE

Octobre 2017



Lotissement pour immeuble à 6 étages avec  
 terrasse pour 1000 m<sup>2</sup> de surface  
 autorisée par le Maire de Cannes le 6 Mars 1988

Lotissement pour immeuble à 6 étages avec  
 terrasse pour 1000 m<sup>2</sup> de surface  
 autorisée par le Maire de Cannes le 6 Mars 1988



Notes : - Pour obtenir une vue d'ensemble  
 du projet, voir l'annexe au plan de  
 situation.

**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Seul au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5703655  
 Matricule d'imposition à l'ICode des Architectes  
 Matricule : pro501919  
 Régional : 0000000  
 2, rue Latorpe - 06100  
 TR : 06.21.26.37 fax / 06.21.26.37 87



Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Latorpe - 06100 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 5. FACADE SUD EST

Echelle : 1/400



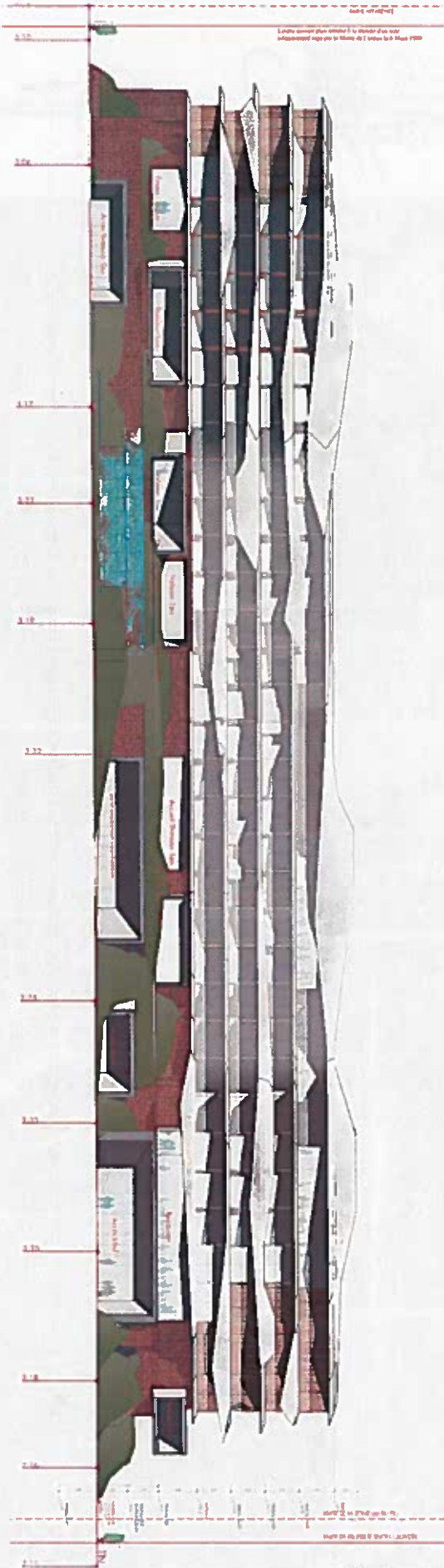


Tableau de l'Etat des lieux / Plan de l'Etat des lieux  
 Le plan de l'Etat des lieux est en vigueur au 10/01/2017 et est en vigueur.

**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Sarl au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5303355  
 Mentions d'inscription à l'Ordre des Architectes  
 Régional : pr0501919 - N°Ordre des Architectes  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél. : 06 21 36 67 64 / 06 93 62 77 57

Handwritten signature of the architect, Caprini & Pellerin.



Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CUPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

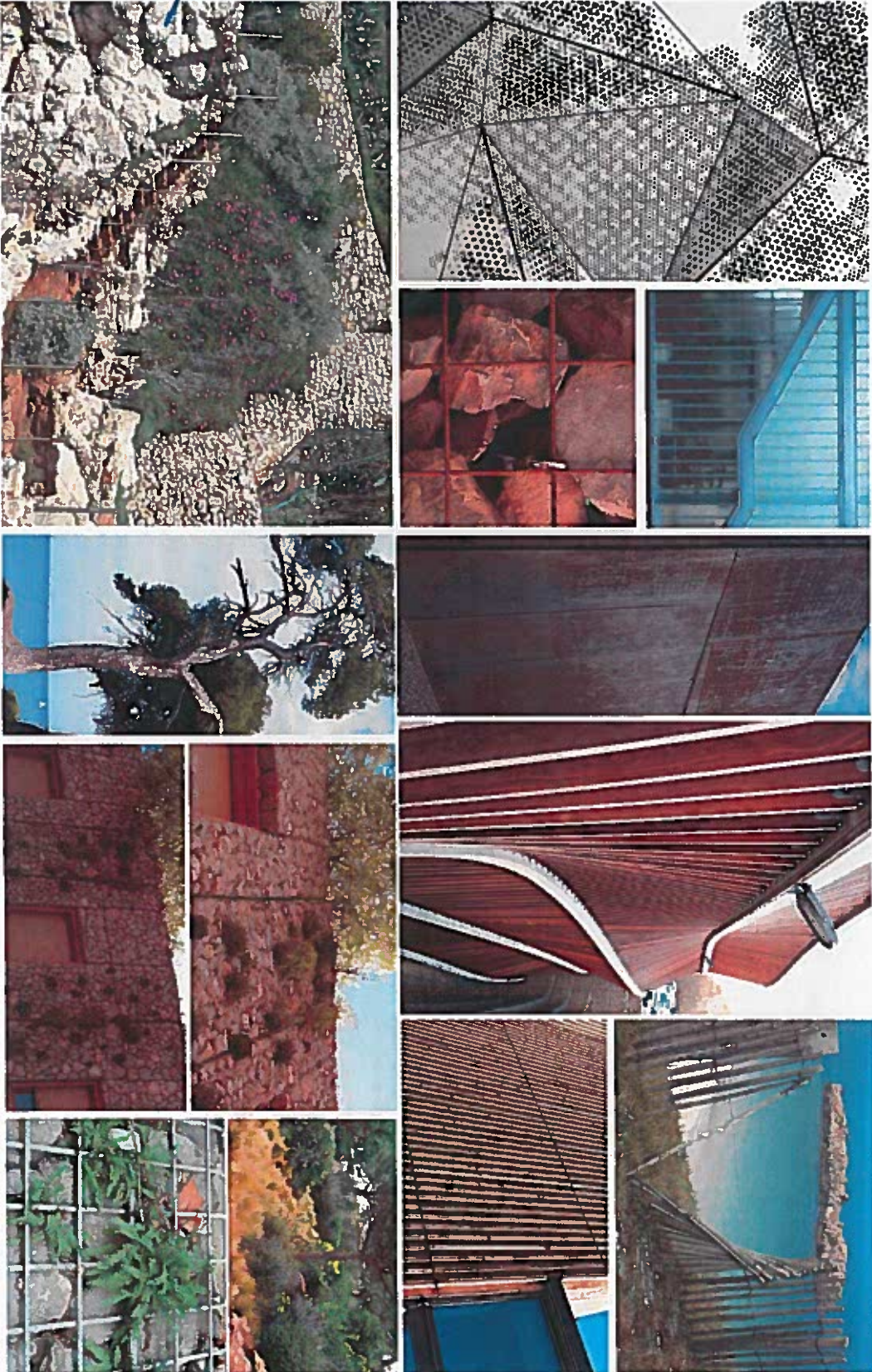
PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 068029 17 0046  
 PC 5 FACADE SUD-EST SANS VEGETATION

Echelle : 1/400

Caprini & Pellerin, architectes

Sarl au capital de 7500 euros - N°SIREN : 520365532  
Matricule d'inscription à l'Ordre des Architectes : 1111  
Régional : pro501919 - National : 1111  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
TB : 06.21 36 37 14 / 06.21 36 37 37

LES FACADES NORD-OUEST, NORD-EST ET SUD-OUEST



& ARCHITECTS

Caprini & Pellerin, architectes  
2 rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.ep-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERARON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

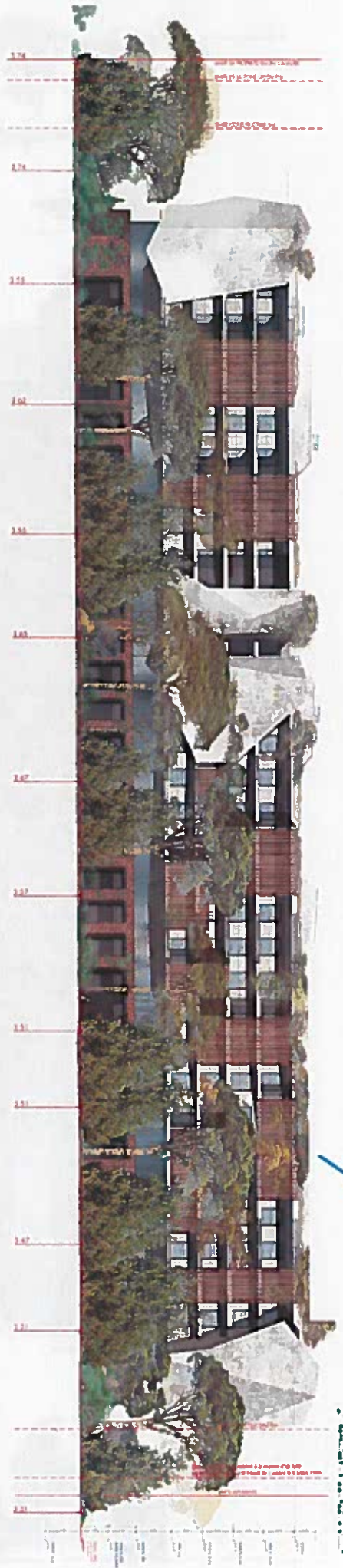
PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - REFERENCES - FACADES

Octobre 2017

1.

Caprini & Pellerin, architectes

Soit au capital de 7500 euros. N°SIREN : 5203355  
 Matricule d'imposition à l'impôt des sociétés : 5203355 P  
 Régime fiscal : pmi2019  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél : 06.21.36.37.64 / 06.94.84.21.67



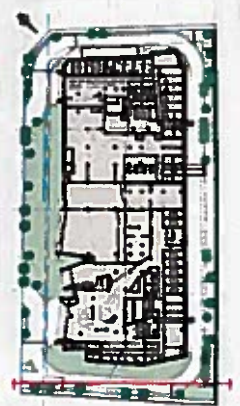
FACADE NORD-OUEST - AU PIED DE LA CLÔTURE



FACADE NORD - DEVANT LE BÂTIMENT



**Capini & Pellerin, architectes**  
 Sud au capital de 7500 euros - N°SIREN : 500355  
 Matricule d'imposition à l'IC de la Chambre des Architectes  
 Régionale : PROS01919  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél. : 06.21.26.37.44 / 06.21.26.37.57

**Capini & Pellerin, architectes**  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

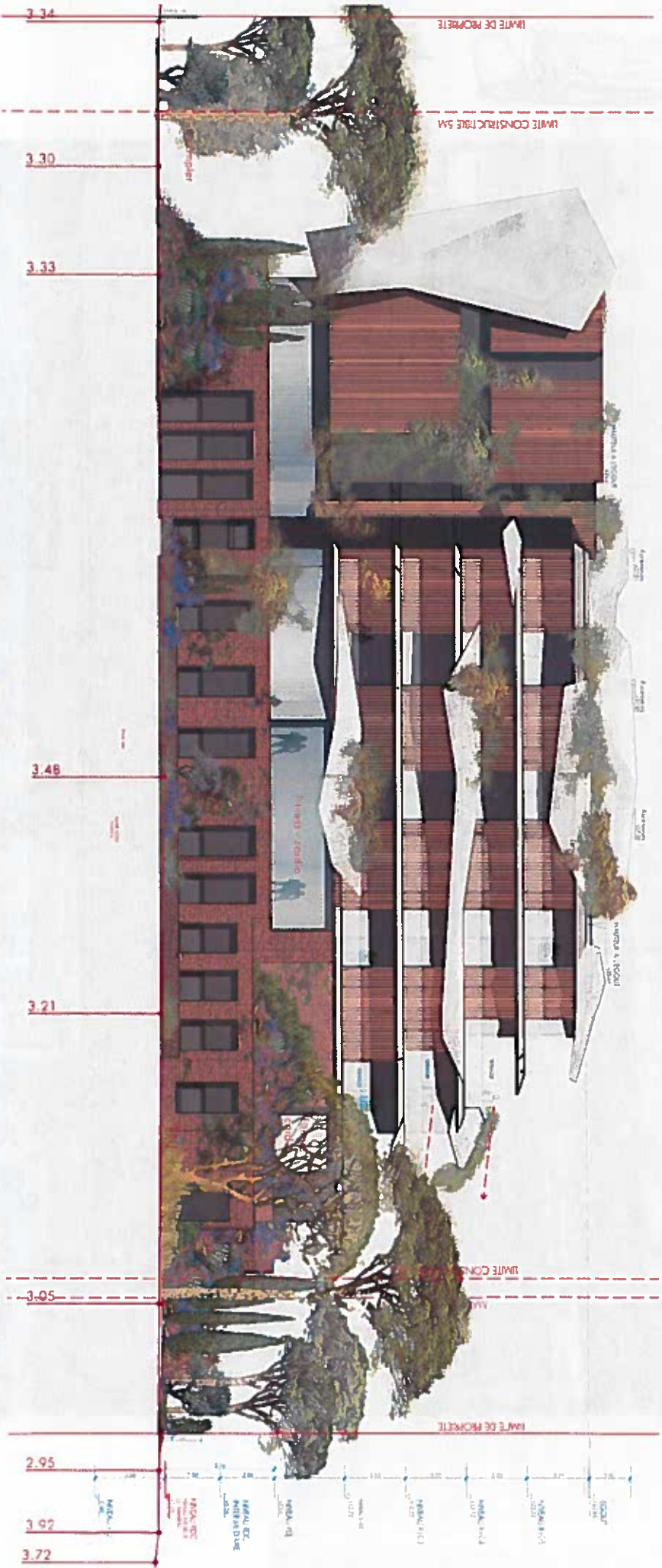
CLIPPER DE KEPAISON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Mourrau  
 - CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 5 FACADE NORD-EST - MODIFIEE

Octobre 2017  
 Echelle: 1/200

Signature

**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Saisi au cadastre de 7500 euros  
 Matricule d'imposition à l'IDR de 000 000 000  
 Matricule d'imposition à l'IS de 5128243  
 Régional : RCS 501919 - N°SIREN : 5128243  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél. : 06.21.36.31.26 / 06.64.86.31.26



Note: le TN terrain naturel correspond  
 au train de coupe et non au TN en pied de  
 façade



Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
 86 92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 5 FACADE SUD-OUEST - MODIFIEE

Octobre 2017  
 Echelle: 1/200

Caprini & Pellerin, architectes  
Sarl au capital de 7500 euros - N°SIREN : 520355208  
Matricule d'inscription à l'Ordre des Architectes  
Régional : pro501919 - N°:  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
TEL : 04.21 26.27 44 / 06.99.60.27.27



& ARCHITECTS

Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERARSON - HOTEL 4°  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - PLAN MASSE TOITURE

Octobre 2017

# Caprini & Pellerin, architectes

Sarl au capital de 7500 euros - N°SIREN : 520345752  
Matricule d'inscription à l'Ordre des Architectes : 1111  
Régional : pro501919  
2, Rue Loyalette - 06400 Cannes  
TEL : 06.21 26 27 64 / 06.06.00.17.67



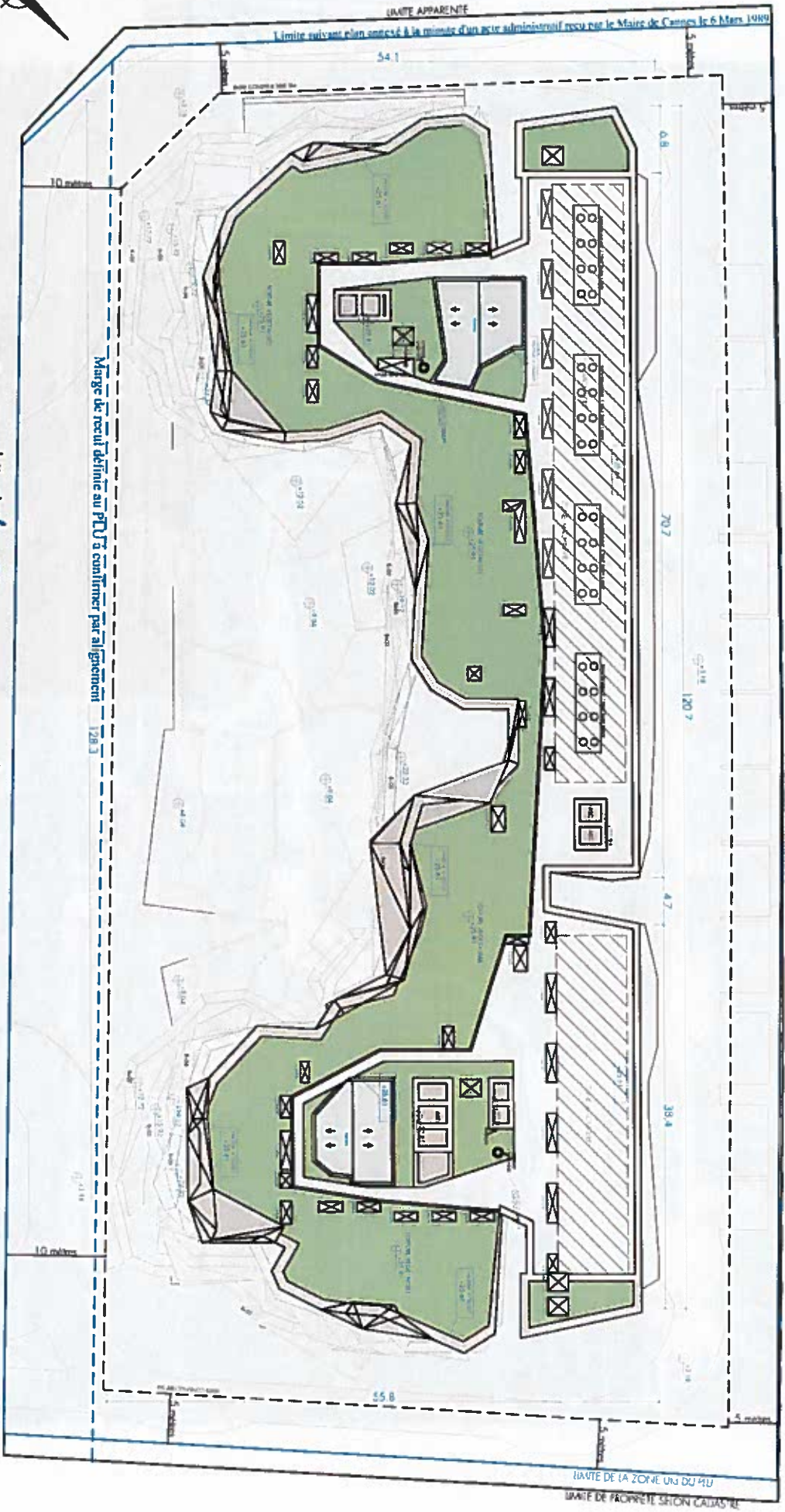
Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Loyalette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CUPER DE KERASON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC.06029.17.0046

PC 5 - PLAN TOITURE

Octobre 2017



**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Socié au capital de 7500 euros N°SIREN : 52003557  
 Matricule d'imposition à l'IC des Architectes  
 Régional : 190501919  
 2, Rue Indjélie - 06100 CANNES  
 Tél : 06.21.36.87.94 / 06.06.00.00.37.97

*Caprini & Pellerin*

*[Signature]*

**& ARCHITECTS**

Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Indjélie - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi-louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046

PC 5 PLAN TOITURES

Echelle: 1/400





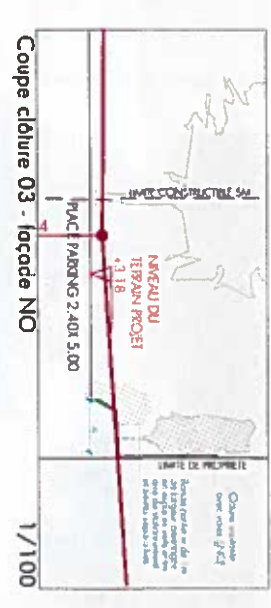
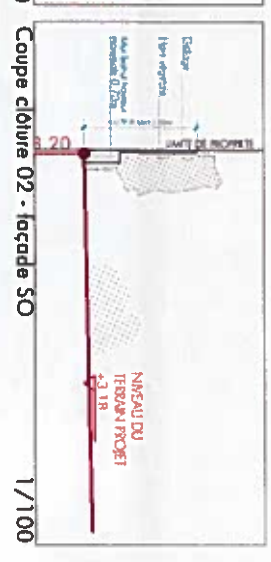
BAUVE  
 BANDE CONTIGUE DE JARDIN AMÉNAGÉE EN ESPACES  
 VERTS ENTRE AIRE DE STATIONNEMENT ET JARDINS SÉPARÉS

COUPE  
 CLOTURE 03

COUPE  
 CLOTURE 02

COUPE  
 CLOTURE 01

1/500



**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Sont au capital de 7.500 euros  
 Matricule d'immatriculation à l'Ordre des Architectes de France n° 123 456  
 Matricule d'immatriculation à l'Ordre des Architectes de France n° 51 234 567  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél. : 06.21.36.37.64 / 06.64.86.37



**Caprini & Pellerin, architectes**  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

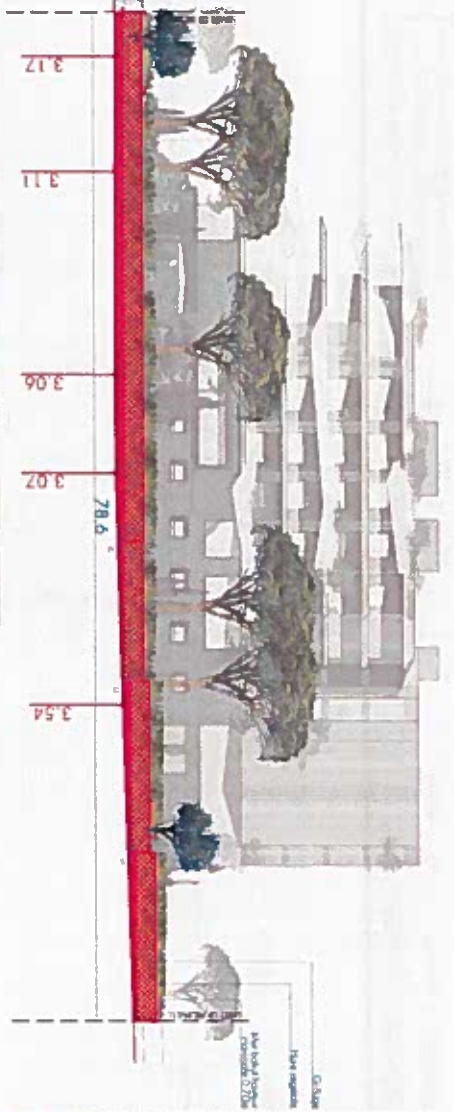
CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

**PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046**  
 PC 5 PLANS ET COUPES DES CLOTURES

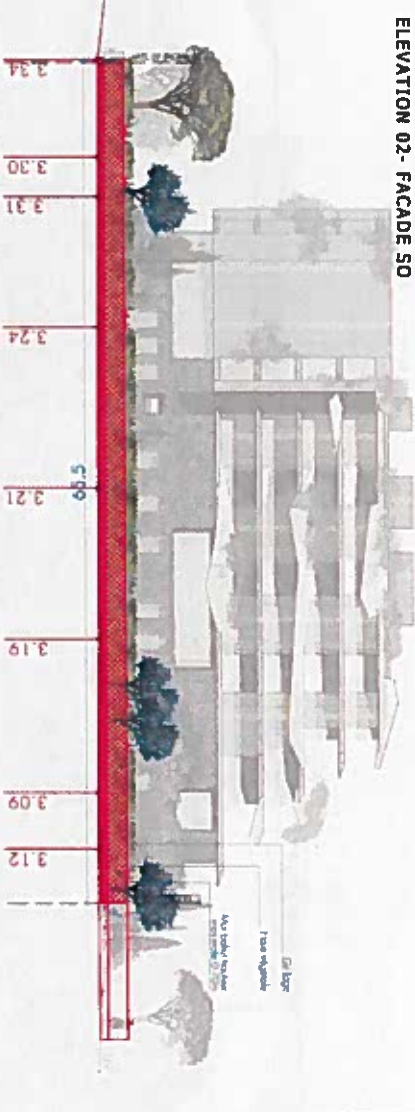
Echelle: 1/200

Caprini & Pellerin, architectes  
 Statut au capital de 7500 euros  
 Matricule d'inscription à l'Ordre des Architectes de la Région  
 Régional : proSO1919 National : 51384  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 TEL : 06.21.36.37.64 / 06.54.86.37.64

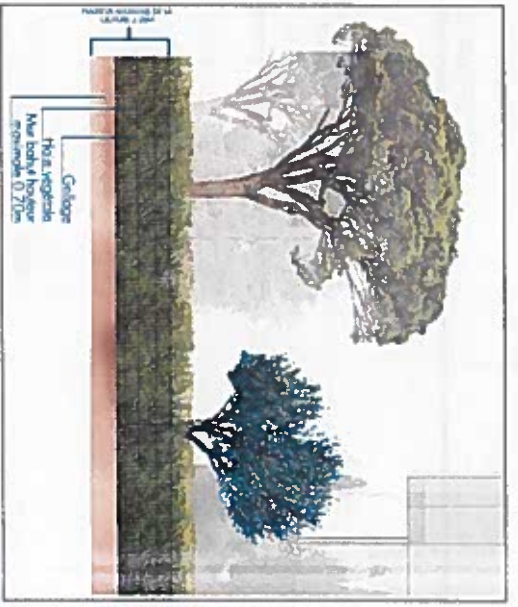
ELEVATION 02- FACADE 50



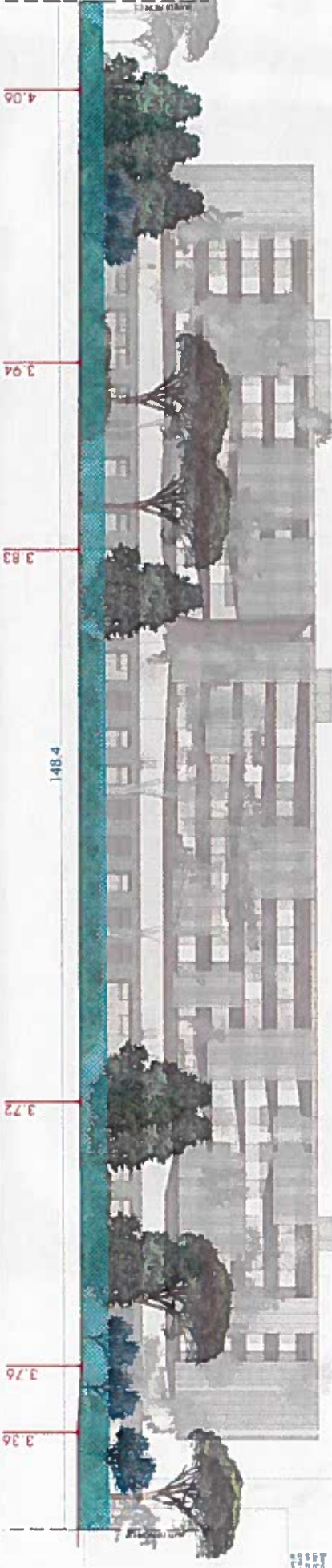
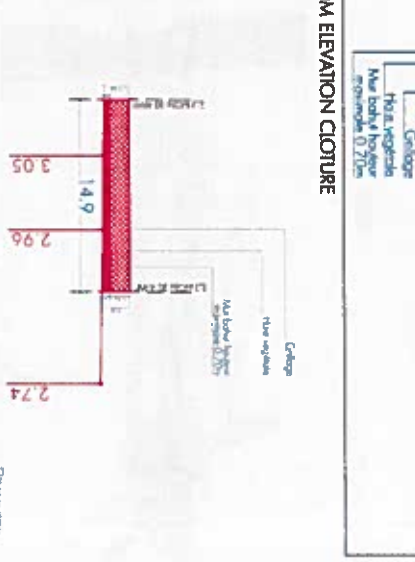
ELEVATION 02- FACADE NE



ZOOM ELEVATION CLOTURE



ELEVATION 02- FACADE NE



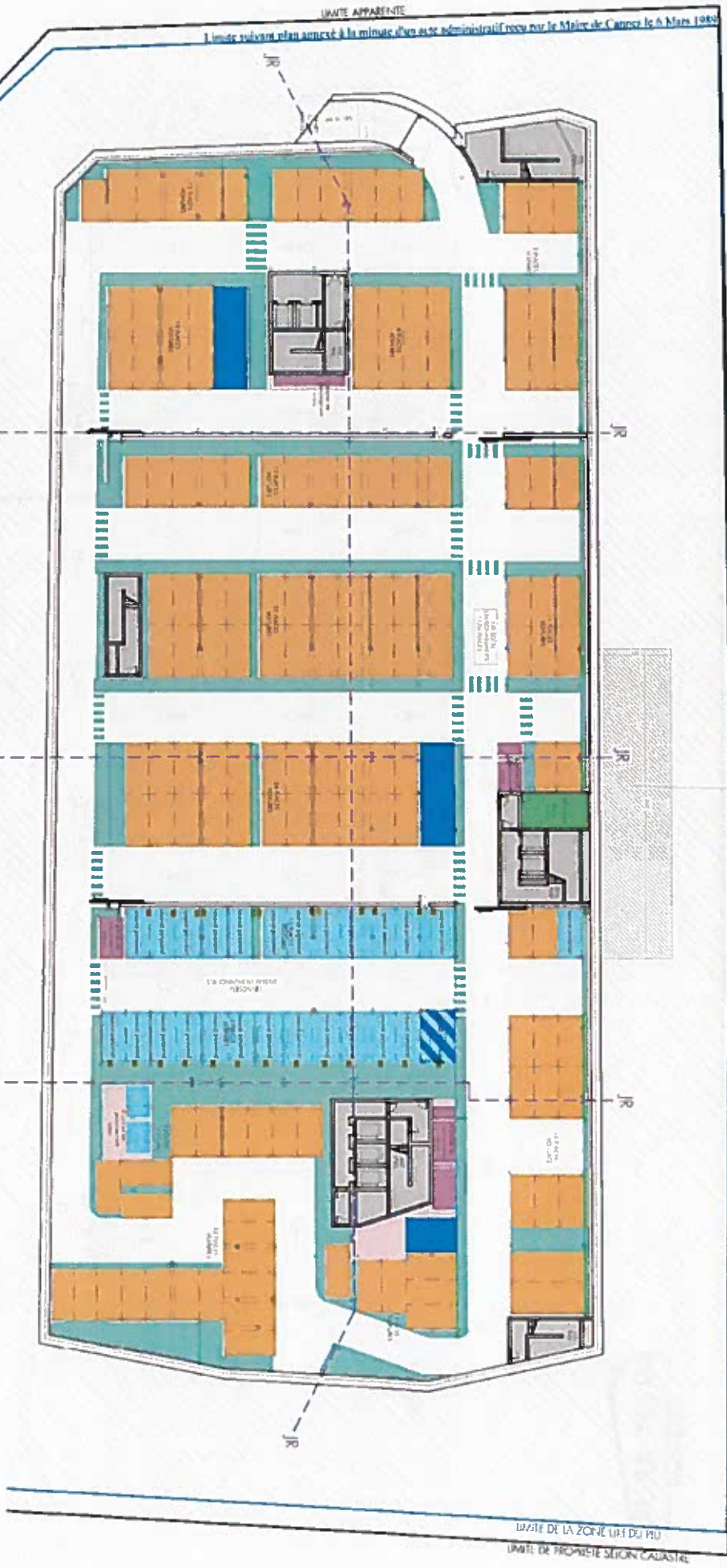
& ARCHITECTS

Caprini & Pellerin, architectes  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CUPPER DE KERASSON -HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 5 PLANS EN ELEVATION DES CLOTURES

Echelle : 1/200



**Caprini & Pallerin, architectes**  
 Sont au capital de 7500 euros - N° SIREN : 5203355  
 Matricule d'imposition à l'ordre des architectes F  
 Régional : pro501914  
 2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 Tél : 06.21.36.37 64 / 06.04.81.27.07

*[Handwritten signature]*

- zone de circulation pour piétons
- zone stationnement véhicules 4 roues
- zone stationnement véhicules 4 roues PMR
- zone de circulation véhicules
- zone de stationnement véhicules motorisés 2 roues
- stationnement véhicules 4x4, 4x2 et 4x2x4 - 2x4x2x4 - 2x4x2
- local vélos



**Caprini & Pallerin, architectes**  
 2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

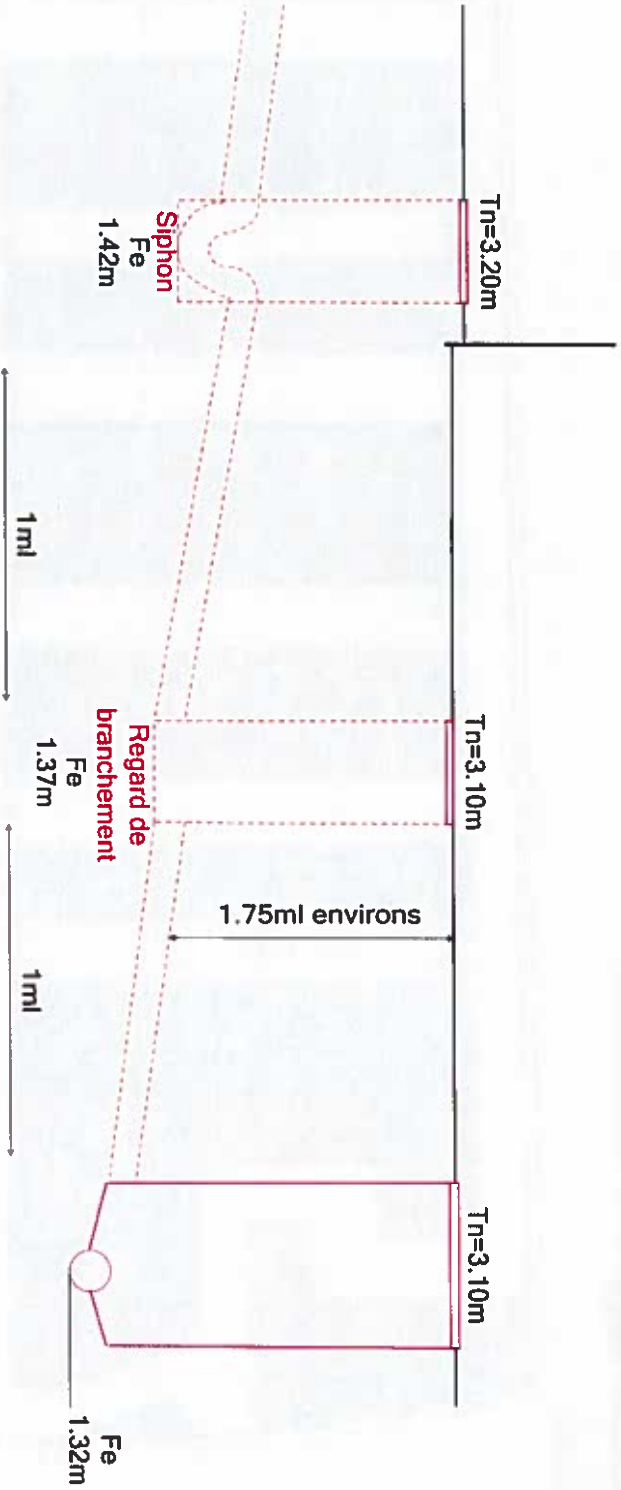
PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06079 17 0046  
 SCHEMA PLACES DE STATIONNEMENT - PLAN R01 - SOUS-SOL

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4°  
86-92 Boulevard du Midi Louise Moreau  
06150 CANNES

Cadastré AD n°125, 156 et 159

Echelle 1:500

### PLAN DE COUPE



Caprini & Pellerin, architectes  
Srl au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5203554  
Mairie de Cannes - Direction de l'Urbanisme  
Région PACA - 06100 Cannes  
2, Rue Lafayette - 06100 Cannes  
Tél : 06.21.36.37 ou / 06.21.87.97.07



Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06100 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4°  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
DOCUMENT COMPLEMENTAIRE AU PLAN DE RETENTION ET D'EVACUATION DES  
EAUX PLUVIALES



230, rue des Dunes - 06100 Valbonne  
Tél. 04.93.15.66.71

## NOTICE EXPLICATIVE DES PRINCIPES DE BÂTIMENT DURABLE APPLIQUÉS AU PROJET

La « haute qualité environnementale » n'est pas une somme de normes, mais un ensemble d'objectifs visant à approcher ou atteindre quatorze cibles et ce travail se fait dès la phase de conception.

La HQE est une démarche de qualité, qui vise un meilleur confort dans la construction et l'usage du bâti. Elle est basée sur une approche du « coût global » (financier et environnemental) d'un projet ; de sa conception à sa fin de vie.

Deux principes sous-tendent l'approche HQE :

1- La construction, l'entretien et l'usage de tout bâtiment induisent un impact sur l'environnement, et donc un coût global, que la HQE tentera de réduire ou compenser, ou delà de ce que demande la loi.

2- Le principe des cibles : il est lié à une démarche qualité.

Nous avons donc intégré dès le début de la conception cette volonté d'innover dans l'optique de concevoir cet hôtel en s'appuyant sur ces principes de bâtiment durable.

### 1- LES CIBLES D'ECOCONSTRUCTION

#### L'INTEGRATION DU BATIMENT DANS SON ENVIRONNEMENT:

Situé en bordure du Boulevard du Midi, longeant le bord de mer, le bâtiment a été conçu dès les premières esquisses avec cette volonté de s'ouvrir sur le bord de mer tout en en créant un cœur végétalisé ou creux d'un bâtiment en forme de U. Les autres façades domo ou bien sur les bâtiments et installations de Thalys Alentia Space ou sur des terrains de bâtiments résidentiels ont été pensées différemment mais dans une même préoccupation d'esthétique et d'harmonie.

Le bâtiment prend en compte l'environnement actuel à dominance industriel et résidentiel, et la proximité de voies sncl mais aussi le contexte à venir et les futurs projets privés ou urbains, Boccacchiano par exemple. L'entrée de l'hôtel et les jardins seront pensés en harmonie et en continuité du futur aménagement du littoral.

#### CHOIX DES MATERIAUX:

Ensuite, le choix des matériaux utilisés est un élément essentiel dans le processus de conception responsable et durable. Nous entrons plus précisément dans ce sujet dans une autre phase. Nous prendrons en compte lors du choix des matériaux utilisés, leur origine (par exemple du bois issus de forêts à gestion durable), leur performance technique, leur durabilité et leur facilité d'entretien, leur qualité architecturale, leur coût à l'achat ; leur entretien et leur renouvellement...

### 2- LES CIBLES D'ECOGESTION

Le deuxième point auquel nous répondrons ou maximum seront les cibles d'éco-gestion : la gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets d'activités et de l'entretien et de la maintenance

#### LA GESTION DE L'ENERGIE

La gestion de l'énergie dans le bâtiment a donné lieu à une première étude de faisabilité du bureau d'étude fluide, voici leur première conclusion, qui nous a donc orienté vers la solution d'une chaudière à gaz pour des raisons de coût, de place et de simplicité d'installation et donc de fiabilité.

Il sera étudié un renforcement des équipements consommant de l'énergie. Des toitures terrasses végétalisées sont prévues en toiture et en toiture du RDC. Elles contribuent à une meilleure isolation du bâtiment et donc à une économie énergétique.

#### LA GESTION DE L'EAU

Un bureau d'étude fluide, spécialisé dans la conception de Centres de Thalassothérapie, étudiera tout particulièrement le sujet de l'eau et proposera des systèmes pour optimiser ou mieux la gestion de l'eau.

Nous rechercherons en collaboration avec le BE fluides des systèmes qui limitent la consommation d'eau potable: équipements performants, surveillance des réseaux pour diminuer les fuites

L'eau utilisée dans la Thalassothérapie proviendra et sera rejetée dans la mer et cela sera le sujet d'une étude précise accompagnée de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Pour ce qui est l'eau utilisées pour l'arrosage des végétaux et des toitures terrasses, il sera fait un choix particulier de plantes qui nécessitent peu d'eau (et donc peu d'entretien) et d'une étude des systèmes de drainage et de rétention de l'eau utilisés dans les toitures végétalisées.

#### LA GESTION DES DECHETS D'ACTIVITE

Un local poubelle est prévu pour la gestion des déchets liés aux différentes activités du site et ainsi favorisé le tri sélectif. Il serait intéressant de travailler en collaboration avec l'enseigne de l'hôtel et du Spa-Thalassothérapie afin de cibler l'utilisation d'un maximum de produits durables

### 2- LES CIBLES DE CONFORT ET SANTÉ

En troisième point, nous nous orientons aussi vers les cibles de confort, au travers d'une intention particulière portée au confort hygrothermique, acoustique, visuel ou bien encore olfactif.

Dans une optique proche, nous nous préoccuperons des cibles de santé : telles que la qualité sanitaire des espaces, de l'air ou de l'eau.

Le bâtiment que nous projetons est donc avant tout un bâtiment respectueux de l'environnement, il s'agit d'un bâtiment dont l'impact sur l'environnement est faible tout en assurant un environnement intérieur sain et confortable.

Caprini & Pellerin, architectes

Société au capital de 7500 euros - N°SIREN : 520355756  
Membre d'inscription à l'Ordre des Architectes  
Régional - pré501918 - Membre de l'Ordre des Architectes  
2, Rue Lalayette - 06400 Cannes  
TÉ : 06.21 36 27 44 / 06 9 00 27 07

& ARCHITECTS

Caprini & Pellerin, architectes  
2, Rue Lalayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERASON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
PC 4 - NOTICE EXPLICATIVE - BATIMENT DURABLE

Octobre 2017

## LES MOYENS PERMETTANT L'IDENTIFICATION SPECIFIQUE DE LA FONCTION HOTEL

Caprini & Pellerin, architectes  
Société au capital de 7500 euros - N°SIREN : 52033552  
Membre de l'Ordre des Architectes de France  
Régional - n°20501918  
2, Rue Lafayette - 06400 CANNES  
TÉL. : 06.21.34.97 ou 7 00.00.00.00



Tout d'abord, nous identifierons par où l'hôtel est découvert et visible.

UNE VUE DU CIEL, pour les avions atterrissant à Nice ou à Cannes.

UNE VUE DEPUIS LE TRAIN, pour les voyageurs arrivant ou repartant de Cannes par les voies des Chemins de Fer.

UNE VUE PAR LA ROUTE, le Boulevard du Midi en continuité avec le Boulevard de la Corniche d'Or offre une vue depuis l'Estérel vers le bâtiment.

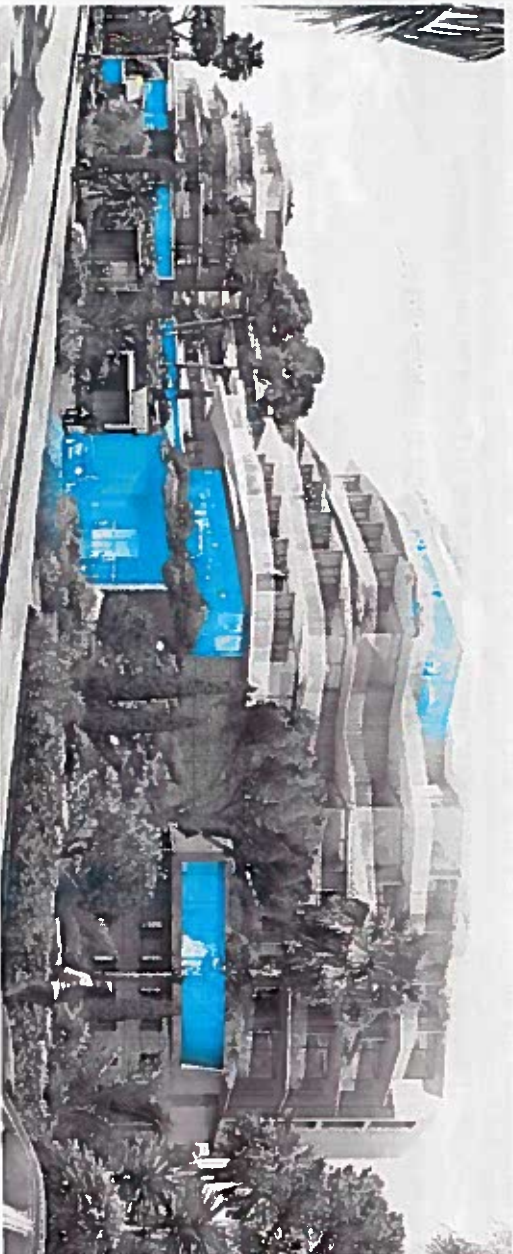
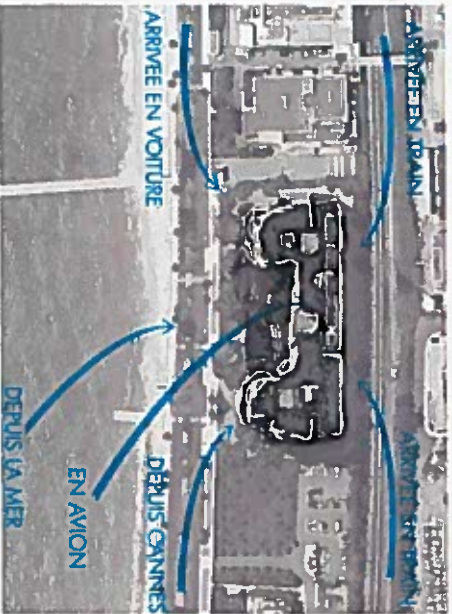
### Comment savoir qu'il s'agit d'un hôtel?

Tout d'abord, par son architecture singulière qui renforcera sa notoriété. Que se soit par la mer, la terre ou les voies SNCF, ou en vue aérienne, il sera reconnaissable. Un travail particulier a donc été fait pour que l'implantation du bâtiment et le traitement de la toiture deviennent une façade avec une identité forte.

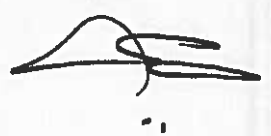
Ensuite, à l'approche du bâtiment, la fonction hôtel sera reconnaissable, notamment le soir par l'activité de ses restaurants, de ses terrasses et donc l'activité humaine générée.

La nuit tombée, le travail de l'éclairage des abords, des façades, et plus particulièrement de l'entrée et des restaurants mettra en scène le bâtiment.

Une signalétique élégante et discrète marquera l'entrée de l'hôtel et l'entrée de la Thalassothérapie. Tout ce travail se fera en collaboration avec la chaîne hôtelière afin d'intégrer au mieux leur enseigne à l'architecture.



Caprini & Pellerin, architectes  
Sont au capital de 7.500 euros - N°SIREN : 52038572  
Membre de l'inscription à l'Ordre des Architectes de France  
Régional : PRO501912  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
Tél : 06 21 36 37 44 / 06 06 67 17 37



Demo Technical Showroom  
5 rue d'Alger -  
06400 Cannes  
Tél : 04 93 99 10 73  
@ : doctech@doto-lighting.com



Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON HOTEL 4\*  
86-92 Bd du midi lauzise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029\_17\_0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

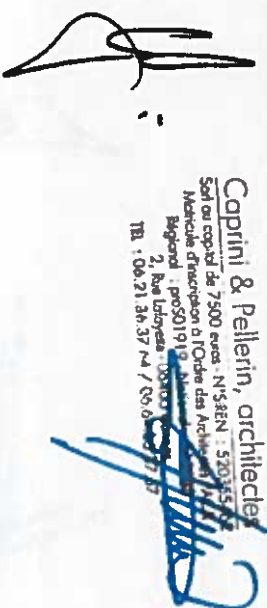
Octobre 2017



**MISE EN VALEUR DE LA STRUCTURE «CANOPEE» PAR UN JEU DE LUMIERE EN DEVOILANT L'ES-PRIT ORGANIQUE LAISSANT APPARAÎTRE UN JEU D'OMBRE ET DE LUMIERE**



**Caprini & Pellerin, architectes**  
 Socié au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5204574  
 Matricule d'imposition à l'Ordre des Architectes  
 Régional : p0501910 - N°SIRET : 5204574000009  
 2, Rue Lafayette - 06400 CANNES  
 Tél. : 06.21.86.37.14 / 06.06.22.72.35




Domo Technical Showroom  
 6 rue d'Alger -  
 06400 Cannes  
 Tél. : 04.93.99.10.73  
 www.domoshowroom.com



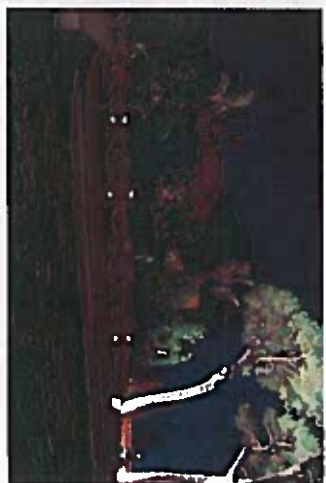
**Caprini & Pellerin, architectes**  
 2 rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CUPER DE KERAISSON -HOTEL 4\*  
 86-92 - Bd. du midi Louise Moreau  
 - CANNES 06150

PECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

Octobre 2017



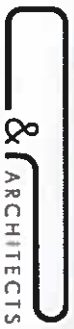


MISE EN VALEUR DES SUJETS EN JOUANT AVEC DIFFERENTS TYPES D'ECLAIRAGES ET DE TEMPERATURES DE COULEURS, CE QUI PERMET DE REVELER CERTAINS SUJETS MAJEURS ET D'ECLAIRER LES AUTRES COMME AU «CLAIR DE LUNE», REVELANT AINSI LE JARDIN AUX ALLURES MEDITERRANEEENNES.



DoMo  
à rue d'Alger -  
06400 Cannes  
Tel : 04 93 97 10 73  
© : caprini-pellerin-architectes.com

Caprini & Pellerin, architectes  
Société au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5203355  
Matricule d'imposition à l'IS : 121 200 000  
Région PACA - N°SIRET : 520335500000000  
2, rue Lafayette - 06400 Cannes  
Tel : 06.21.86.87 64 / 06.21.86.87 67

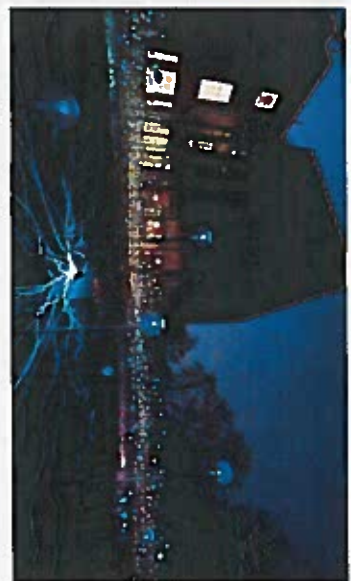
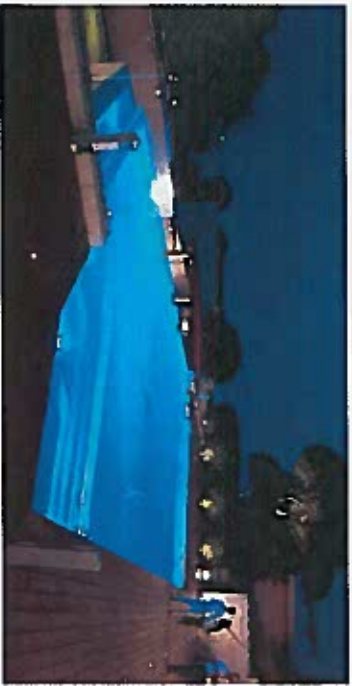


Caprini & Pellerin, architectes  
2 Rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

Octobre 2017



LA PISCINE DE PART SON ECLAIRAGE UNIFORME POURRA REVELER LES PROFONDEURS DE LA MEDITERRANEE, ET L'ECLAIRAGE POETIQUE DES TERRASSES PERIPHERIQUES LAISSERA LE CLIENT DANS UN MONDE «D'UNE NUIT D'ETE»

Caprini & Pellerin, architectes  
Sont au capital de 7500 euros - N°SIREN : 520365737  
Membre d'Interpact et l'Ordre des Architectes de France  
Régional : pnc5019 18 rue Lafayette - 06400 Cannes  
2, Rue Lafayette - 06400 Cannes  
Tél. : 06.21.36.37.64 / 06.49.22.27.37

DoMo  
1 1 1 1  
Domo Technical Showroom  
8 rue de l'Église  
34104 Cannes Cedex 04  
www.domo-technique.com

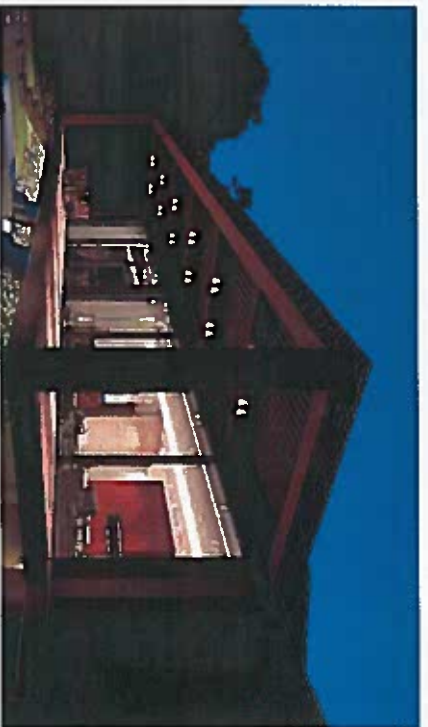
& ARCHITECTS

Caprini & Pellerin, architectes  
2 rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERASION -HOTEL 4\*  
86-92 Bd du midi Louise Moreau  
- CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

Octobre 2017



VOYAGES

L'ESCALIER

MISE EN VALEUR DES BOITES DE CHAQUE PARTIE PAR UN ECLAIRAGE EN SOUS FACE  
AFIN DE MATERIALIZER LES ENTREES DE CHAQUE «MODULES» ACCENTUEES PAR LES  
SPOTS AU SOL SUR LES PAROIS VERTICALES.  
UTILISATION DES LETTRES RETRO ECLAIREES EN SIGNALISATION

Caprini & Pellerin, architecte  
Société au capital de 7500 euros - N°SIREN 530 355 75  
Monnaie d'impression à l'Ordre des Architectes de la Région  
Régional - pro501919.01  
2, rue Lafayette - 06100 Cannes  
TÉ : 06.21.26.27.24 / 06.21.26.27.23



Domo Technical Showroom  
4 rue d'Alger  
06100 Cannes  
Tél. 04.91.99.10.23  
@acsoffshome lighting.com

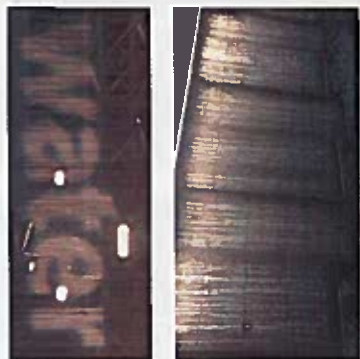
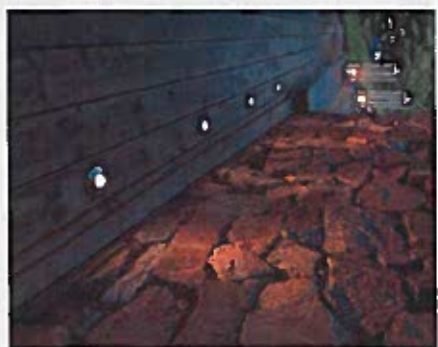
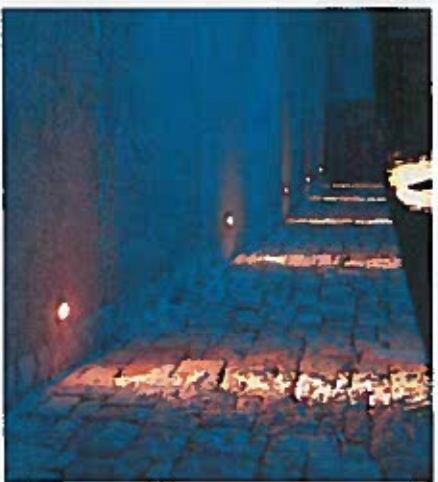


Caprini & Pellerin, architectes  
2 rue Lafayette - 06400 Cannes  
www.cp-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON - HOTEL 4\*  
86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029\_17\_0046  
PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

Octobre 2017



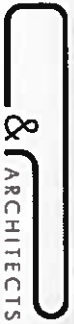
LA CHUTE D'EAU SERA ECLAIREE PAR UN FIL LUMINEUX QUI PERMETTRA DE CREER UNE ATMOSPHERE RELAXANTE EN HARMONIE AVEC LA PISCINE ET LES JARDINS. LES POINTS LUMINEUX AU DEVANT DES MURS DE PIERRE VIENDRONT SE FONDRE DANS LA VEGETATION ET LE PAYSAGE REPETANT LE MASSIF DE L'ESTEREL. L'INSCRIPTION DU NOM DE L'HOTEL EN LETTRES LUMINEUSES A L'ARRIERE DE LA CASCADE CONTINUERA D'EVOQUER L'ESPRIT FERRIQUE DU LIEU.

*[Signature]*

**Caprini & Pellerin, architecte**  
 Sont au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5200853  
 Matricule d'imposition à l'Ordre des Architectes  
 Régiment : P0501919 - N°de l'Ordre des Architectes  
 2, Rue Luchette - 06100 CANNES  
 Tél : 06.91.94.37.74 / 06.91.94.37.75



Demo Industrial Showroom  
 6 rue d'Alger  
 06400 Cannes  
 Tél. 04.93.99.10.73  
 edem@deho-lytting.com

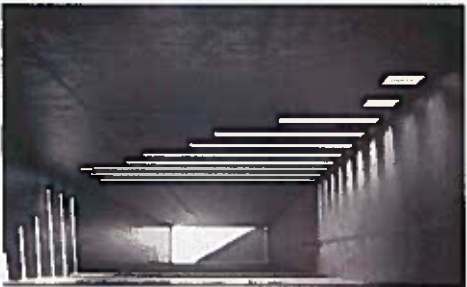


**Caprini & Pellerin, architectes**  
 2 rue Lafayette - 06400 Cannes  
 www.cp.architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISON -HOTEL 4\*  
 86-92 Bd. du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

Octobre 2017



CREATION D'UN RYTHME D'OMBRES PROJETES SUR LES SOUS FACES REPRENANT L'ESPRIT DE L'ECLAIRAGE DE LA CANOPEE EN JOUANT AVEC LES POUTRES SEPARATRICES DES BALCONS.  
CET ECLAIRAGE ASSYMETRIQUE EVITERA L'IMPRESSION DE REPETITION DES BALCONS

*Capini & Pellerin architectes*  
 Socié capital de 7500 euros - N°SIREN : 5203755  
 Société au capital de 7500 euros - N°SIREN : 5203755  
 Matricule d'imposition à l'IS : 050191  
 Régional : P. Ludrye - N°SIREN : 5203755  
 2, rue Ludrye - 06100 NICE  
 Tél. : 06 21 86 37 74 / 06 06 21 86 37 75



Doko Technical Showroom  
 6 rue d'Alger  
 06400 Cannes  
 Tél. 04 93 99 10 73  
 @ doko@doko-lytng.com



Capini & Pellerin, architects  
 2 rue Ludrye - 06400 Cannes  
 www.cp-architectes@gmail.com

CLIPPER DE KERAISSON - HOTEL 4\*  
 86-92 Bd du midi Louise Moreau  
 CANNES 06150

PIECE COMPLEMENTAIRE POUR PC 06029 17 0046  
 PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE - ETUDE ECLAIRAGE EXTERIEUR

Octobre 2017

