

Rénovation / Végétalisation / Labellisation

CAP3000 : LE PREMIER CENTRE COMMERCIAL LABELLISÉ BIODIVERCITY® AU MONDE



Fiche d'identité du site

NOM
Cap3000

VILLE
Saint-Laurent-du-Var (06)

ÉTAT
En exploitation

TYPE DE BÂTIMENT ET NOMBRE D'OCCUPANTS
Centre commercial visité par plus de 10 millions de clients chaque année

ANNÉE DE LIVRAISON
Rénovation-extension finalisée en 2021



Contexte

A son acquisition en 2010 par Altarea, Cap3000 est loin de ressembler au projet élu meilleur centre commercial du monde en 2022, le premier au monde à recevoir le label BiodiverCity® en 2018.

Transformé en un centre commercial de 135 000 m² ouvert sur la mer et la nature, Cap3000 intègre la biodiversité aux ensembles bâtis et offre à ses clients une expérience unique en lien avec son environnement.

Situé au bord de la Méditerranée d'un côté, bordé par l'embouchure Natura 2000 du Var de l'autre, le centre héberge des milieux variés (aquatiques, littoraux et ouverts) utilisés par 200 espèces d'oiseaux migrateurs, dont le seul lieu de nidification de la sterne de la région.

Dans cette démarche, 17 760 m² de jardins ont été créés, 4 282 m² de surfaces ont été désimperméabilisées, 4 450 m² de toitures ont été végétalisées et 1 238 m² de jardins accessibles ont été aménagés sur les toits.

Type d'action

De la conception à l'exploitation, tout a été mis en place pour préserver et favoriser la biodiversité sur le site. Réalisée dans le cadre d'un projet de rénovation et d'extension, cette démarche s'inscrit dans une logique de valorisation de l'existant.

Dans la continuité des élégants rubans architecturaux du centre, un ruban de verdure suit les courbes de Cap3000 en intégrant des milieux favorables aux espèces locales.

Les surfaces au sol végétalisées ont doublé, accueillant 17 000 m² de jardins jusqu'à sur les toitures. Les vues et promenades sont ouvertes sur la nature, et un observatoire ornithologique permet de faire connaître la biodiversité aux occupants.

Pour compléter le projet, près de 30 nichoirs sont installés sur les façades pour les martinets, les moineaux, les rougequeue et les mésanges.



Informations

ACTEURS MOBILISÉS

- Promoteur : Altarea
- Architectes : Groupe-6 & Jouin-Manku
- Paysagistes : Péna Paysages
- Spécialistes : Ecologues, LPO PACA

COÛTS

Rénovation-extension : 650 M€ d'investissement pour le projet de rénovation-extension
Paysagistes : 5.65 M€ HT

LABELS ET CERTIFICATIONS

- Label BiodiverCity® : note la performance des projets immobiliers en prenant en compte la biodiversité avec une approche d'association entre le vivant et la construction
- BREEAM niveau Excellent
- BREEAM-In-Use Very Good

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour en savoir plus sur les initiatives biodiversité de Cap3000 : [vidéo](#) [youtube](#) [ici](#)

Méthode suivie

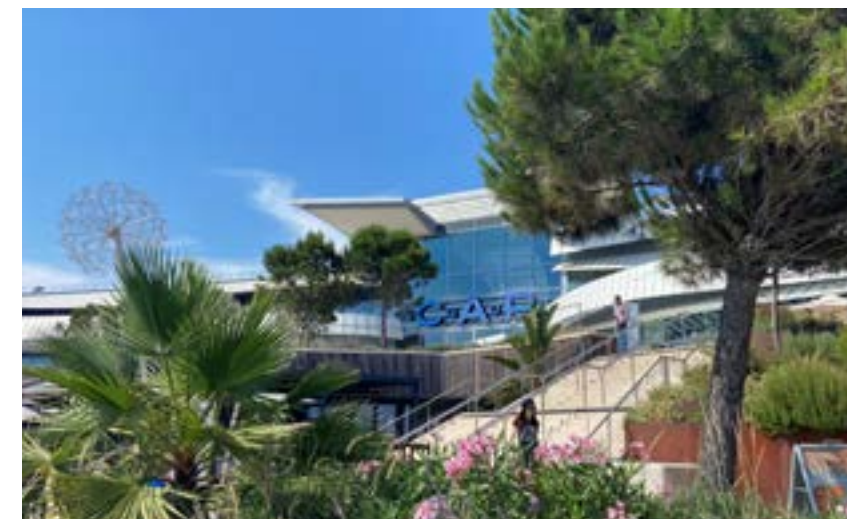
Le partenariat entre Cap3000 et la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) PACA, couvrant les phases de conception, de réalisation et d'exploitation pendant 5 ans, a assuré une intégration complète des enjeux de biodiversité sur le site sous plusieurs axes :

- L'adaptation et le suivi du chantier : planning des travaux du chenal établi en tenant compte des périodes de nidification des espèces protégées et isolation acoustique et végétale des zones de chantier et de future exploitation pour protéger les espèces des nuisances.

- Des mesures régulières de l'évolution des populations d'oiseaux de l'embouchure : mise en place d'un comptage tous les 15 jours pendant les périodes de chantier.

- Des conseils et un accompagnement pour les aménagements à destination de la biodiversité : installation de verre sérigraphié dès la conception pour éviter les collisions des oiseaux.

- L'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'animation pédagogique annuel, assurant une poursuite dans le temps de la démarche auprès des visiteurs du centre.



Leviers et freins



La proximité du centre à des zones naturelles protégées a encouragé l'implémentation d'initiatives ambitieuses, dépassant les exigences de la réglementation pour s'aligner sur un label reconnu, exigeant et pionnier dans le domaine de la biodiversité et le secteur de la construction.



De grandes capacités d'adaptation ainsi qu'une forte volonté d'amélioration des conditions du site ont dû être regroupées pour faire face aux augmentations de coûts requises pour le succès du projet et la mobilisation active de toutes les équipes intervenant sur la rénovation-extension du centre commercial.

