Saint-Laurent-du-Var / 2019

Cap 3000

Dossier de Presse

groupe-6

CONTACT PRESSE

Communication
Groupe-6

Caroline Paul, Directrice de la Communication
T + 33 (0)1 53 17 96 00
94 avenue Ledru-Rollin
75011 Paris
caroline.paul@groupe-6.com

Réinventer un site emblématique

A l'issue des travaux d'extension-rénovation engagés par Altarea Cogedim, propriétaire et maître d'ouvrage, Cap 3000, centre commercial mythique avec vue sur mer, révèle son architecture fluide et douce inspirée par le site naturel remarquable du delta du Var. Au-delà d'une simple transformation d'enveloppe, le projet d'extension-rénovation de Cap 3000 vient recomposer le site dans son ensemble, lui donner un nouveau souffle en instaurant des liens entre le centre, l'écosystème du delta du Var, et la ville. Équipement ouvert sur la ville, articulant bâtiments et espaces publics, Cap 3000 incarne une conception renouvelée de l'équipement commercial : plus qu'un lieu de consommation, il devient lieu de loisirs, lieu de promenade, lieu public de proximité, de vie sociale.

Centre commercial de première génération, construit en 1969, et premier centre commercial « waterfront » de la Côte d'Azur, Cap 3000 constitue un véritable « lieu public », apprécié, fréquenté par une large population au niveau régional. Dès son ouverture, Cap 3000 incarne la modernité et rayonne très largement au-delà des frontières régionales, attirant des visiteurs venus d'Italie ou de Monaco. Moderne, attractif, il accueille une piscine sur le toit, et mêle ainsi déjà les loisirs et la détente à la fonction commerciale. Malgré son incontestable succès commercial, Cap 3000 a ensuite connu des transformations altérant son architecture, et limitant toute articulation urbaine. Ses parkings de surface dévalorisaient ce site exceptionnel en formant une barrière visuelle et physique avec son quartier, et la mer.

Afin de revaloriser ce centre commercial unique et lui redonner son statut d'icône de la modernité commerciale, son extension-rénovation a été initiée par Altarea Cogedim en 2010. Par son ampleur et la complexité d'un chantier dans un site en activité, le remodeling du centre a imposé un phasage particulier. La réalisation d'un vaste parking silo de 4600 places et de l'îlot Nord a permis la suppression des parkings de surface. Le remodeling du centre, achevé en 2016, a engagé sa mutation. Les extensions Ouest et Sud viennent ensuite conforter l'ouverture de Cap 3000 sur la mer et s'achèveront en 2020 avec l'ouverture du Corso.

Une architecture-paysage

S'inspirant des formes naturelles du paysage du delta du Var, et de ses méandres mêlant îlots de végétation et galets, le projet architectural se déploie en formes souples et ondoyantes, et forme un bâtiment iconique, qui se révèle depuis la ville, la mer et le ciel. Ses façades aux rubans légers ondulent, et relient les différents édifices. Ses terrasses et toitures végétalisées reconstituent des îlots de végétation, sa couverture percée de verrières dessine des rubans, alors que sa volumétrie ondulante rappelle la fluidité des formes aquatiques et compose une architecture sensuelle et douce, évocatrice des reflets et mouvements de l'eau. La fluidité et les formes souples de Cap 3000 se déclinent à toutes les échelles, et gomment subtilement les frontières entre l'intérieur et l'extérieur. Les espaces extérieurs qui bordent le bâtiment sont pensés comme un mail à l'air libre, des vues sur la mer à travers les grandes façades vitrées sont ménagées tout au long du parcours des nouveaux mails.
Les mails existants se prolongent dans les extensions en s'inspirant des formes fluides, avec un traitement différencié pour chacun tout en assurant la cohérence d'ensemble :

- l'existant restructuré et rénové,
- l'extension ouest dédiée au luxe avec la création du Corso, un mail au volume et au traitement architectural exceptionnel ;
- enfin l'extension sud, sur trois niveaux avec double et triple niveaux, ouvrant sur des terrasses sur mer

Se tourner vers la mer

Avec ses espaces de restauration et de loisirs largement ouverts vers la plage, Cap 3000 incarne une conception renouvelée de l'équipement commercial : plus qu'un lieu de consommation, il devient lieu de loisirs, lieu de promenade, lieu public de proximité, de vie sociale. Ses généreuses terrasses se déploient en gradin sur quatre niveaux, depuis la plage jusqu'au dernier niveau, où domine la plus vaste terrasse arborée de 2600m2. Orientées sur le sud et sur la mer, elles offrent aux clients des vues panoramiques exceptionnelles sur le littoral et le Cap d'Antibes.

Renouer le dialogue avec la ville

Grâce à la création des parkings silos ou en sous-sol, la barrière formée par les parkings de surface est supprimée : une nouvelle continuité urbaine s'instaure entre la ville et Cap 3000, prolongée par la ceinture verte conçue par Pena Paysages. Les entrées bénéficient d'une nouvelle ampleur et d'une nouvelle lisibilité. Une promenade piétonne plantée, animée par les commerces et les terrasses des restaurants longe le bâtiment du nord au sud. La promenade Sud, dans la continuité de celle du port, permet de réintégrer Cap 3000 dans la ville de Saint-Laurent-du-Var et son littoral.

S'ouvrir à la lumière naturelle

Introverti, tournant le dos à son environnement, l'ancien Cap 3000 niait la lumière naturelle. Le projet architectural conçu par Groupe-6 lui donne la part belle. Offrant une nouvelle ampleur et un confort renouvelé, les mails s'ouvrent vers l'extérieur, et des verrières laissent pénétrer la lumière naturelle au cœur du centre : Cap 3000 s'ouvre vers le ciel. Les volumes des mails ont été rehaussés, passant de 3.90m à 8.90m, et les hauteurs des vitrines du premier étage agrandies ; les circulations et la place centrale ont été entièrement remaniées.

Une enveloppe protectrice et unificatrice

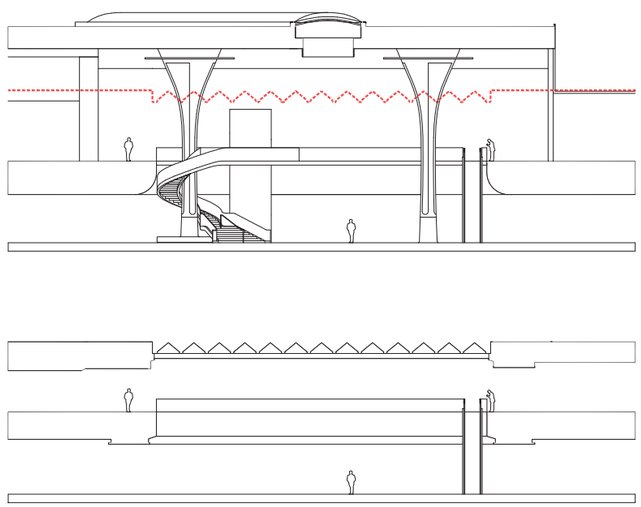
Protégeant les façades vitrées exposées au soleil et à la pluie, de grands rubans blancs constitués de verre sérigraphié ou d'aluminium laqué habille l'ensemble des bâtiments, commerces et parkings, d'une même peau unificatrice. Ils apportent aussi un confort aux visiteurs, en filtrant lumière et chaleur. En toiture, les rubans métalliques et vitrés ondulent librement, et génèrent les formes fluides et dynamiques des mails. Les formes et orientations des couvertures sont étudiées pour récupérer au mieux les vents (en majorité Sud-Est ou Nord-Ouest).

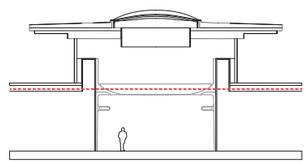
Une démarche durable adaptée

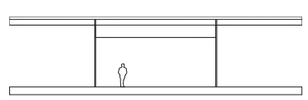
Le delta du Var constitue un des sites naturels les mieux sauvegardés de la Côte d'Azur, et d'importance majeure pour la préservation de la biodiversité, car il accueille de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs en hiver. Avec une démarche de conception durable adaptée à ce site remarquable, Cap 3000 s'inscrit dans la Charte Éco-Vallée développée par l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var et vise la certification internationale BREEAM*, au niveau « Excellent ». Cap 3000 devient le premier centre commercial au monde labelisé BiodiverCity®, en 2017.
Toitures existantes requalifiées, végétalisées, équipements techniques de hautes performances, rafraichissement par ventilation naturelle nocturne (« free-cooling »), apports maîtrisés de lumière naturelle, protection des façades Ouest, Sud par des rubans brise-soleil, sont les caractéristiques principales permettant d'atteindre cette performance. La ceinture verte, plantée d'essences locales, et la création d'un écran végétal le long du Var, permettront des transitions douces entre Cap 3000 et son environnement naturel.

Des intérieurs inspirés par les ondulations de l’eau

Déclinant les concepts du bâtiment paysage inspiré des formes naturelles et aquatiques, le design intérieur et le mobilier, conçus par Patrick Jouin et Sanjit Manku avec la complicité d’Hervé Audibert, concepteur lumière, pour les installations lumineuses, prolongent l’architecture et son rapport intérieur / extérieur, à travers l’utilisation de matériaux nobles et naturels. Leur traitement est différencié suivant les espaces du projet, pour créer des ambiances spécifiques.







MAISONS
DU MONDE
PORTE DE CANNES

FIVE GUYS
SHAKE TES FÊTES
AVEC LE NOUVEAU

Cañas y Tapas

CAPSU

SUSHISHOP
CAP
LOLLIPOPS

.go-spon.com

HÄAGEN-D

Fiche technique

Opération : Extension-rénovation du centre commercial Cap 3000.
Adresse : Avenue Eugène Donadeï, 06700 Saint-Laurent-du-Var.
Maîtrise d'ouvrage : Aldeta.
Maîtrise d'ouvrage déléguée : Altarea Cogedim.
AMO : Artélia (OPC + Développement durable).
Architecte : Groupe-6, mandataire (Mark Wilson).
Architecture intérieure et design : Jouin et Manku.
Paysagiste : Pena Paysages.
Éclairagiste : Atelier Hervé Audibert
Ingénierie technique : Edeis (structure) ; RFR (structure métallique, façades) ; Barbanel (BET Fluides) ; TPFI (BET VRD) ; Groupe-6 (économie).
Entreprise : Groupement Dumez-Briand Construction métallique
Surface : 135 000 m2 dont existant : 85 000 m2 et extension : 50 000 m2.
Parking silo : 110 000 m2 et 3500 places
Calendrier : obtention de la CDAC : janvier 2013 ; obtention du permis de construire : juin 2014 ; démarrage du chantier : octobre 2014 ; livraison restructuration : 2016 ; livraisons extensions, par phases : 2019 et 2020.

Plans (pages 9-11) : © Groupe-6
Croquis : © Mark Wilson, Groupe-6
Photos : © Michel Denancé

Prix Versailles Europe 2017 (catégorie Galeries marchandes)

Groupe-6, une équipe d'architectes pluridisciplinaire

Fondé en 1970 et figurant aujourd'hui parmi les premières agences d'architecture en France, Groupe-6 regroupe 150 collaborateurs, au sein de ses deux agences à Paris et à Grenoble.

Avec l'atout de ses compétences pluridisciplinaires, Groupe-6 offre des réponses adaptées à la diversité de la commande actuelle et la complexité des programmes les plus exigeants, publics et privés : centres hospitaliers et équipements de santé, programmes commerciaux mixtes, équipements culturels et sportifs, bâtiments tertiaires, centres de recherche et campus technologiques, aménagements urbains.

Au travers de ses réalisations, Groupe-6 a su développer une méthode et un savoir-faire dans la gestion des projets complexes et de grande envergure, et affirmer ses valeurs d'ouverture, d'échange et de dialogue, afin de proposer des réponses toujours renouvelées, offrant le meilleur équilibre entre exigences fonctionnelles, richesses et qualités d'espaces, flexibilité et durabilité.
Groupe-6 a conçu de nombreux projets remarquables : l'équipement mixte de la Vache Noire et l'hôpital Sud-Francilien, en Île-de-France ; la Caserne de Bonne et le musée des Beaux-Arts, à Grenoble. L'agence a réalisé récemment le centre hospitalier d'Orléans, TEMIS Sciences, le Laboratoire LMA de Marseille (Prix AMO Saint-Gobain 2016), l'Ilot mixte Casanova à Chartres.
Groupe-6 réalise actuellement, à l'international, les centres hospitaliers de Rennaz, en Suisse, d'Agadir, au Maroc, et la tour de l'Hôtel Marriott, à Bahreïn ; en France, le pôle commercial Cap 3000, à Nice, le siège de Schneider Electric à Grenoble, l'Arena de Chartres, les laboratoires du CRBS et l'extension du Centre Hospitalier de Reims.
Ses réalisations démontrent la polyvalence de Groupe-6, son approche toujours contextuelle, la richesse de son vocabulaire architectural, son souci permanent du détail et de la qualité constructive, et sa constante attention aux usages, dans ces programmes complexes pour lesquels les architectes de Groupe-6 ont développé une rare expertise.

Groupe-6 est présent à l'international depuis plus de 20 ans : avec des projets développés en Europe (en Italie, au Royaume-Uni en partenariat avec BDP), en Ukraine, au Moyen-Orient et au Maghreb, Groupe-6 entend affirmer sa présence dans les zones géographiques les plus dynamiques.

Groupe-6 est membre de l'AFEX et certifié ISO 90001.

Paris
94 avenue Ledru-Rollin
75011 Paris
France
T +33 (0)1 53 17 96 00
paris@groupe-6.com

Grenoble
12 rue des Arts et Métiers
CS 70069 - 38026 Grenoble Cedex 1
France
T +33 (0)4 76 96 45 90
grenoble@groupe-6.com

www.groupe-6.com

Design graphique : Sylvain Enguehard - 2015 / © architecture Groupe-6+ DeA architectes