



©groups-6

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Altarea Cogedim présente son ambitieux projet d'extension-rénovation de Cap 3000 : 300 boutiques, 135 000 m<sup>2</sup> face à la mer

Saint-Laurent-du-Var, le 6 novembre 2014

Alain Taravella, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim a dévoilé ce jour son ambitieux projet d'extension-rénovation du mythique centre commercial Cap 3000, situé près de Nice. La cérémonie s'est déroulée en présence d'Adolphe Colrat, Préfet des Alpes-Maritimes, de Christian Estrosi, Député des Alpes-Maritimes, Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur et de Joseph Ségura, Maire de Saint-Laurent-du-Var. Créé près de Nice, en front de mer, en 1969, Cap 3000 est le plus ancien centre commercial de France. La première vague de travaux s'achèvera début 2016 et à terme, le centre comportera quelque 300 enseignes, sur une surface totale de 135 000 m<sup>2</sup>. À partir de 2017, il devrait accueillir 14 millions de visiteurs par an. L'extension-rénovation de Cap 3000, dont le montant global des travaux s'élève à 400 millions d'euros, permettra à terme de créer 1 500 emplois, qui viendront s'ajouter aux 2 330 personnes actuellement employées dans le centre.

À l'issue du projet d'extension-rénovation, Cap 3000 sera, plus que jamais, un des plus grands centres commerciaux d'Europe, le plus important situé en front de mer. Il sera composé de 300 magasins dont les Galeries Lafayette et Lafayette Gourmet sur 35 000 m<sup>2</sup>, de restaurants avec terrasses panoramiques en bord de mer, de moyennes surfaces spécialisées et de 4 800 places de parking.

Pour Alain Taravella, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim : « *Cap 3000 illustre parfaitement notre stratégie de développement sur des actifs commerciaux régionaux d'exception. Ce centre répond à tous les fondements de notre métier : une localisation exceptionnelle et un ancrage local fort. Nous sommes heureux et fiers de contribuer au développement de la région et de lancer, en concertation avec tous les acteurs du territoire, ce vaste programme de rénovation-extension, afin de faire de Cap 3000, un centre commercial en front de mer de référence, unique en Europe.* »

## UN EMPLACEMENT UNIQUE

Situé près de Nice, à Saint-Laurent-du-Var, dans une zone de chalandise de plus de 1 million d'habitants, ce centre commercial, construit il y a 45 ans, en 1969, accueille près de 10 millions de clients par an. Détenu par Altarea Cogedim à plus de 60% en partenariat avec ABP et Crédit Agricole Assurances, Cap 3000 dispose d'un potentiel unique.

Sa localisation, proche de l'aéroport de Nice, au bord de la mer Méditerranée et de la rive droite du Var, lui confère une forte attractivité au-delà de la Côte d'Azur. À seulement 5 minutes du centre-ville de la 5<sup>e</sup> ville de France et du 2<sup>e</sup> aéroport international de l'Hexagone, Cap 3000 se situe sur un axe stratégique à l'intersection de l'autoroute A8, de la RM 6007 (ex-RN7) et de la route nationale 6202. Connecté aux réseaux de transports en commun (gare SNCF de Saint-Laurent-du-Var, 1<sup>ère</sup> ligne TER de Provence, bus, stations de vélos bleus...), Cap 3000 dispose d'une accessibilité exceptionnelle.

À terme, ses 4800 places de parking (contre 2800 aujourd'hui) seront totalement intégrées au centre : 5 niveaux en silo au nord, 2 niveaux souterrains à l'ouest et 2 niveaux au sud.

## UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE PAR UN SITE EXCEPTIONNEL

Le projet architectural de l'extension-rénovation de Cap 3000 s'inspire des méandres des lagunes que dessine le Var.

Mark Wilson, architecte concepteur et directeur exécutif du cabinet d'architecture Groupe-6, explique : « *Le site exceptionnel de Cap 3000 nous a conduit à développer une architecture en harmonie, par ses formes douces et fluides et sa conception durable. Nous avons imaginé le nouveau Cap 3000 avec des formes ondulantes, tourné vers la mer et en continuité avec la ville, grâce à la promenade paysagère qui le prolonge* ».

À l'intérieur, le projet sera développé avec l'agence Jouin Manku, architecte designer internationalement reconnu. Les espaces de circulation, de services et de commerces seront revisités et magnifiés pour améliorer le confort des clients.

Enfin, aux abords du centre, Michel Péna, paysagiste, plantera différentes associations végétales, jouant avec la façade architecturale du nouveau Cap 3000 pour constituer un véritable paysage à l'échelle du site tout entier.

## DES SERVICES ET 300 MAGASINS OUVERTS SUR LA MER

Le nouveau Cap 3000 développera une offre de restauration renouvelée, tant à l'intérieur que sur les terrasses, côté sud. Un mail premium à l'ouest du centre accueillera les enseignes haut de gamme. Des marques internationales, « mode et tendance », inédites ou peu présentes, en France, viendront installer à Cap 3000 leur « concept store » et renforcer ainsi le positionnement « fashion » et « lifestyle » du centre. Pour satisfaire les clients et les visiteurs, une large gamme de services feront leur apparition sur place (parking premium, conciergerie, personal shopper...). Enfin, dans le Cap 3000 de demain, le digital sera mis au service de l'expérience shopping des clients du centre (géolocalisation, carte de fidélité spécifique, site web et applications...).

## UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX EXIGENCES RSE DU GROUPE

Ce projet s'inscrit dans une vaste opération d'aménagement urbain qualifiée d'Opération d'Intérêt National (OIN). Cap 3000 vise une certification BREEAM, niveau Excellent, dont les objectifs concernent la réduction des consommations d'énergie et l'impact carbone du centre.

Le futur Cap 3000 dispose des autorisations définitives (CDAC/PC) et permettra de créer 1 500 emplois, qui viendront s'ajouter aux 2 330 personnes actuellement employées dans le centre.

### À PROPOS D'ALTAREA COGEDIM - WWW.ALTAREACOGEDIM.COM



Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. À la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4 milliards d'euros et figure parmi les leaders en matière de e-commerce en France grâce à sa filiale Rue du Commerce. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 1,7 milliard d'euros au 30 juin 2014.

## CONTACTS PRESSE

### Guylaine Mercier

Directrice de la Communication Groupe  
01 56 26 25 36 - gmercier@altareacogedim.com

### Valérie Jardat

Attachée de presse Groupe  
06 12 05 18 35 - valerie.jardat@cote-jardat.fr

### Marina Péré

Attachée de presse Cap 3000  
06 64 36 02 23 - marinapere@heavennicecom.com