

**Le 4 novembre 2008,
Naissance du parc commercial nouvelle génération
« Portes du Delta » à Biganos**

« Portes du Delta », un projet ambitieux : 6,9 M € investis et 18 mois de travaux

Le projet « Portes du Delta » à Biganos bénéficie de 6,9 M € d'investissement dont 207 000 € pour les seuls espaces verts. **Acteur de son territoire, ce projet d'envergure rayonne d'ores et déjà sur la vie économique locale** : les travaux seront réalisés par des entreprises du département et 42 personnes travaillant à temps plein sur le chantier.

La conception du projet se veut à la pointe sur le plan architectural et environnemental. Afin de favoriser une intégration de l'ensemble sur le territoire, les architectes utiliseront les codes architecturaux locaux : bois, toiture en tuiles, coloris,... **Les 7 moyennes surfaces seront implantées dans un format strip mall*** et reliées par un mail extérieur paysager commun. Pensé comme un espace de vie convivial, « Portes du Delta » accompagne les clients dans leur visite grâce un plan de la zone et à un renforcement de la signalétique.

En concertation avec les élus, Immochan a également initié une réflexion sur la création d'une entité commerciale globale, dans une logique de cohérence, intégrant au mieux l'ensemble des commerces présents le long de la D3 E13. **Objectifs : créer une nouvelle dynamique de zone commerciale et ancrer durablement le parc dans son environnement local.**



* Format de magasins rassemblés côte à côte dans le même ensemble architectural

La préservation de l'environnement, un engagement concret pour le site de Biganos

Conscient du poids environnemental de l'équipement commercial, les partenaires du projet s'engagent dans une politique volontariste de préservation des ressources naturelles. « Portes du Delta » représente le 1^{er} projet d'Immochan sur la région Aquitaine à mettre en œuvre **une centrale de production solaire**. L'électricité sera produite grâce à **une membrane photovoltaïque de 3 600 m² installée sur la toiture et à 700 m² de panneaux solaires sur l'avent en façade**. Cet équipement permettra de produire **294 Mwh/an d'électricité** destinée à alimenter le réseau général EDF. **2 M€ ont été investis** par Soleilimmo, filiale d'Immochan, pour cet aménagement environnemental sur le site de Biganos.

En concertation avec la collectivité, Immochan souhaite mettre en valeur la zone **Natura 2000** de 2 ha à laquelle s'adosse « Portes du Delta », créant ainsi une **liaison naturelle avec le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne**. La végétalisation du site sera réalisée avec des essences locales peu consommatrices d'eau en complément des arbres préservés sur le site. Un dispositif de gestion des déchets et de valorisation du tri sélectif commun aux enseignes sera mis en place afin de répondre aux besoins des commerçants et de leurs clients. La gestion de l'éclairage optera pour un relais intelligent entre la lumière naturelle, issue de sources lumineuses extérieures limitées, et la ressource artificielle. Quant à l'eau de pluie destinée à l'arrosage des espaces verts, elle sera collectée par 2 cuves enterrées de 10 m³ chacune et les surplus seront infiltrés sur le site.

La galerie commerciale à ciel ouvert, 7 moyennes surfaces aux activités ciblées

La zone de chalandise du nouveau parc commercial est estimée à **60 000 ménages**. Afin de répondre aux attentes spécifiques de la population, la commercialisation des 7 moyennes surfaces actuelles réparties sur 5 950 m² de vente se concentre sur des enseignes d'équipement de la famille et de la maison : **Darty, Kiabi, King Jouets, Chauss'Expo, Bébé 9, Maison du Monde, Culture Plus**. L'univers de la restauration sera également représenté avec 2 restaurants ainsi qu'un espace convivialité réservé à leurs terrasses et à des expositions temporaires.

Le parc commercial de Biganos « Portes du Delta » en chiffres clés :

- **6,9 M €** d'investissement dont **207 000 €** pour les espaces verts
- **18** mois de travaux
- **42** personnes employées à temps plein sur le chantier
- **8 000 m²** de surface dont **5 950 m²** de surface de vente
- Un strip mall composé de **7** magasins et **2** restaurants
- **1 500 m²** de parvis paysager
- **4 300 m²** de membrane photovoltaïque installée sur la toiture
- Création d'un parking de **440** places dont **14** pour les personnes à mobilité réduite
- Création de **80** emplois à l'ouverture du parc commercial

A propos d'Immochan :

Fondée en 1976, Immochan est aujourd'hui l'une des premières sociétés européennes de promoteurs, propriétaires et exploitants de centres commerciaux. Immochan a fondé son expertise d'opérateur global autour de **4 métiers majeurs** : promotion, commercialisation, exploitation et gestion du patrimoine. Les compétences acquises dans le domaine de l'urbanisme commercial et sa stratégie de promoteur-investisseur-gestionnaire ont fait d'Immochan un partenaire privilégié et pérenne des enseignes et des collectivités.

Chiffres-clés Immochan :

- > Totalisant **1,7 milliard de visiteurs**, Immochan gère **près de 300 centres commerciaux** dans le monde
- > **12 pays** à travers le monde
- > **1,45 million de m²** loués en Galerie Commerciale dont **60%** à l'international
- > **238 600 m² créés** en 2007
- > **10 000 partenaires commerçants**
- > **340 collaborateurs** (50% de l'effectif dédié à l'international)

Contact Presse – Agence Mot Compte Double

Vanessa Gellibert - vgellibert@motcomptedouble : 03 20 74 95 23 / 06 64 87 51 04

Communication Immochan : Elodie Mallet - elmallet@immochan.com