

FRANCE

NICE

MONACO

Comment le Club de l'Immobilier de Nice aborde la végétalisation des espaces urbains ?

Ce 6 octobre étaient lancées les premières tables rondes du Club de l'immobilier de Nice sur le thème de l'urbanisation et de la végétalisation. Le Club de l'immobilier c'est cette belle initiative de plusieurs partenaires réunis autour de Christophe Bousquet, président de la société de promotion Azur Réalisation. Une initiative née en début d'année, dont les premiers pas ont été retardés par la crise COVID. Mais il était temps de croiser de nouveau les compétences, de faire bouillir les idées, toujours avec ce même objectif de "réunir les acteurs de l'industrie immobilière, de rassembler nos forces, pour avoir un poids sur le territoire azuréen", explique Christophe Bousquet.

Agnès Farrugia

Publié le 10/10/2020 à 14:33, mis à jour le 10/10/2020 à 14:48



Animées par Vincent Galiana, directeur du développement du groupe Nice-Matin, en charge du Hub Business, partenaire du Club de l'immobilier de Nice (tout comme l'IMREDD qui a prêté ses locaux pour l'occasion), les premières tables rondes ont réuni près de 50 personnes et donné lieu à autant d'idées. **A.F**



Le journal



Podcast



Le direct



Vidéos



Mon compte

C'est ainsi que dans les nouveaux locaux de l'IMREDD, un immeuble remarquable, le Palazzo Meridia, tant architecturalement qu'écologiquement, se sont retrouvés une cinquantaine d'architectes, ingénieurs, promoteurs, assureurs, agences immobilières ou banquiers, pour réfléchir à l'urbanisation de demain.

Le Hub Business de Nice-Matin représenté par Vincent Galiana, directeur du développement de Nice-Matin, partenaire du Club de l'Immobilier de Nice, a animé les débats, après avoir réparti les invités en 7 tables.

Ce moment de convivialité (même masqués) où chacun planche sur son sujet, a donné lieu à nombre d'idées et suggestions restituées à toute l'assemblée par le 'pilote' de table.

Table 1: Accepter de laisser vivre la nature

C'est Amandine Lipari du bureau du BET Apave qui restitue les réflexions de sa table composée de représentants d'Azur Réalisation, Agence Griesmar, Grdf, Wiseed, etc. Le premier levier est d'apporter de la pédagogie à ce sujet. Il faut repenser les espaces existants, arrêter de mettre la pression sur les terres qui sont encore agricoles. La nature, l'ombre apportée par les arbres réduit la chaleur et améliore la qualité de l'air. Et puis laisser sa place à la nature permet de réduire les risques naturels.

Table 2: Posons-nous la question de savoir si nous souhaitons amener la campagne à la ville?

C'est Arnaud Réaux, urbaniste qui se charge de retranscrire le fruit des échanges de sa table composée de représentants du groupe Eiffage, de la Caisse d'Epargne, de l'assureur Verspieren Côte d'Azur, etc.

Il faut se poser la question de nos modes de vie. On parle de ville productive, qu'est-ce que cela veut dire? L'important, c'est la notion d'énergie, de ce que l'on peut récupérer du végétal, pour, en bonne intelligence, allier urbanisation et végétalisation, pour adapter l'un avec



Le journal



Podcast



Le direct



Vidéos



Mon compte

Table 3: Pour une urbanisation raisonnée

Mathieu Marin, architecte a donné le sentiment de sa table composée de représentants du groupe Qualiconsult, Pitch promotion, Immotertiaire, de l'agence immobilière SASU, etc. Les règles techniques inhérentes à la construction, en vigueur ce jour, sont à repenser, la RT 2012 en tête. Cela doit évoluer, en France, nous avons les moyens de réfléchir à une urbanisation raisonnée où le végétal ne s'oppose pas à l'urbain.

Table 4: Beaucoup voudraient une végétalisation à la carte

Claudie Croizet de Mouvement Com, a retranscrit la parole de sa table composée de représentants de la SCP Arnaud Franco Pernes (notaires), du promoteur Verrecchia, Milan CIP, etc.

Il faut que les maires prennent conscience de la problématique. Pourquoi ne pas construire davantage en vertical pour réduire l'impact de l'urbanisation sur les sols? Après, végétaliser la ville, c'est tendancieux. Oui la coulée verte a amené de l'oxygène à la ville. Mais pour les commerçants? Peut-être n'en ressentirons-nous les effets bénéfiques que bien plus tard? Et puis on remarque aussi que les gens ont envie d'un jardin mais pas de jardiner, qu'ils voudraient une végétalisation à la carte, quand ils veulent, comme ils veulent. Pas facile de composer avec ce sentiment.

Table 5: Le végétal pour rendre acceptable la densité urbaine

Valentin Grosso, chercheur à l'IMREDD s'est fait le porte-parole de sa table composée de représentants du promoteur Quartus, de l'assureur Swaton et du groupe Vinci Construction.

On a vu post-confinement, cet engouement de la population pour l'espace vert. Parce que dans les logements collectifs, le confinement a encore plus isolé les habitants. Et c'est là le rôle de la végétalisation : créer du lien. Pourquoi ne pas amener des poules et des lapins dans les logements collectifs pour rendre acceptable la densité urbaine. Après, il



Le journal



Podcast



Le direct



Vidéos



Mon compte

aux élites ? Et quel retour d'expérience sur le long terme ? Et puis il faut faire attention au choix des essences dont certaines peuvent être mauvaises pour la santé des résidents.

Table 6: Écologie et économie ne vont pas forcément de pair

Nicolas Viale de Ineuf était à la table des travaux publics aux côtés de représentants de Sogeprom, Uniti, Nicea Conseils, Vilogia, etc. La retranscription porte sur le coût de ces espaces à la vente ou à la revente au vu des charges de copropriété qu'ils engendrent, du coût d'entretien de ces espaces verts en ville. Se pose la question des attentes des acquéreurs de demain? C'est la demande qui dictera l'offre à venir.

Table 7: Quel avenir offre-t-on à ces "espaces verts"?

Jean Agapit, paysagiste, prévient qu'avec les acteurs de sa table issus de Cogedim, AEI promotion, BET Ingerop ou l'agence immobilière Arnaud, la réponse à cette question est pessimiste. D'abord, cette idée de végétaliser est purement réglementaire. On nous l'impose dans les PLU. Et puis un "espace vert" ça ne veut pas dire grand chose. On n'y met aucune dimension écologique ni sociale. Les textes ne cadrent pas les choses. Et puis ces espaces dépérissent, on le voit. C'est tout beau la première année mais après? Pour quelle quantité d'eau dépensée, combien d'engrais, combien de pesticides pour éviter moustiques et nuisibles. Pourquoi ne pas construire en hauteur pour que les espaces verts soient tout simplement des espaces naturels ?



Le journal



Podcast



Le direct



Vidéos



Mon compte



Le Club de l'Immobilier de Nice planche sur la question de la végétalisation des espaces urbains.

À LA UNE



Spot d'été, la plage du Larvotto est désormais aussi un spot d'hiver pour le shopping

William Saurin, Garbit, Panzani... Pourquoi le groupe Cofigeo a arrêté sa production de plats cuisinés



Combien rapportent les quatre ports d'Antibes à la ville?



Plan de départs chez Back Market, le champion français du reconditionné



Ces chiffres qui montrent l'impact de la Covid-19 sur l'activité des casinos de Cannes



Les salles de cinéma françaises enregistrent l'une des meilleures "remontada" au niveau mondial en 2022



Le journal



Podcast



Le direct



Vidéos



Mon compte

🔒 **Défaillances d'entreprises: on fait le point sur la valse des enseignes et les liquidations de commerces ...**



"Les crises se cumulent": le marché automobile français a fortement reculé en 2022



🔒 **Le nombre d'entreprises en faillite explose en France, on fait le point dans les Alpes-Maritimes et le Var**



Revalorisation du Smic, indemnité carburant, gratuité des préservatifs... ce qui change ce 1er janvier 2023



🔒 **Cannes sacrée "meilleure destination mondiale pour les festivals" aux World Travel Awards 2022**



La Croatie intègre l'euro et l'espace Schengen dès ce 1er janvier 2023



🔒 **Les 43 kiosques du bord de mer de Cannes peu à peu renouvelés, "un scandale écologique", selon un...**



Cette boulangerie de Nice-Nord met le patrimoine niçois à l'honneur pour l'Épiphanie



🔒 **A Monaco, l'ancien "Sun Casino" transformé en Grand Salon d'une capacité de 1.500 invités**



Le journal



Podcast



Le direct



Vidéos



Mon compte