

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

Rapport annuel **2024**

LE RÉSEAU DES PROFESSIONNELS
DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER



Ce collectif prône l'ouverture et le partage, dans la diversité des personnalités qui le composent et l'étendue des compétences de chacun.

Ensemble, nous apprenons les uns des autres pour être plus pertinents, plus efficaces, plus résilients dans nos métiers. Notre transversalité est une force.

Christophe BOUSQUET

Président

ÉDITO

Le Club Immobilier Côte d'Azur rentre dans sa 5^{ème} année d'existence.

Malgré un contexte parfois difficile, l'engagement collectif de la grande famille de l'immobilier a permis de maintenir une dynamique positive. La solidarité et le partage d'expériences au sein du Club ont été des atouts majeurs pour surmonter les obstacles et prendre de la hauteur.

Ensemble, nous avons démontré que l'union et la collaboration sont les clés pour naviguer avec succès dans un environnement en constante évolution.

Partager entre les différents métiers, Echanger pour mieux se connaître, Anticiper les sujets réglementaires ou l'évolution de nos marchés, Porter un regard différent sur les problématiques qui nous touche, Promouvoir notre territoire, etc... tels ont été les engagements du CICA depuis 2020.

Grace à l'implication des membres et partenaires, nous avons pu multiplier les initiatives, organiser des conférences thématiques, offrant des perspectives éclairées sur les tendances du marché et les stratégies d'adaptation face aux nouvelles contraintes tout en préservant une valeur fondamentale, la convivialité.

Merci à tous pour cette belle aventure qui ne fait que commencer.

Le Club Immobilier CÔTE D'AZUR

Le club de l'immobilier Côte d'Azur se veut un acteur engagé et fédérateur des professionnels de la Côte d'Azur, issus des différents métiers de l'immobilier et de l'acte de bâtir.

Au travers de rencontres et de manifestations, nos objectifs sont de **valoriser un territoire à la richesse indéniable, porter des projets ambitieux, initier des réflexions novatrices, pour embrasser l'avenir.**

La richesse de notre collectif d'entrepreneurs, passionnés par leur métier et ambitieux pour leur région, est à la fois dans la diversité des personnalités qui le composent et dans l'étendue des compétences spécifiques de chacun.

Cette agrégation d'expertises, associée à notre volonté de conserver une grande convivialité dans chacune de nos rencontres fait, de notre Club, un club pas tout à fait comme les autres. **Notre but est de proposer une vision différente, teintée d'un brin d'audace, d'être un agitateur transversal, un stimulateur de neurones...**

Tous les membres du club s'investissent dans la **vie civile au-delà de leurs activités professionnelles**, avec la conviction que le monde économique et associatif fait bouger les lignes.





Les 3 axes **MAJEURS**

REGROUPER LES ACTEURS
DE L'IMMOBILIER DE LA CÔTE D'AZUR

PROMOUVOIR LE TERRITOIRE
DE LA CÔTE D'AZUR

SE RENCONTRER
POUR ÉCHANGER ET PARTAGER

Retour sur L'ANNÉE

15
ÉVÈNEMENTS*

31
MEMBRES*

125
PARTENAIRES*

ÉVÈNEMENT	LIEU	DATE
Afterwork Les vœux du CICA	L'Appart Nice	18 Janvier 2024
Matinale de l'immobilier Financement - Y a-t-il des raisons d'être optimiste ?	Flex-O Nice	25 Janvier 2024
Visite de chantier	Cimenterie VICAT La Grave de Peille	6 Février 2024
Matinale de l'immobilier Évolution du marché du neuf et de l'ancien	Flex-O Nice	15 Février 2024
Chiffres tertiaires & Visite de chantier	Mama Shelter Nice	21 Mars 2024
Table ronde Les nouveaux modes d'acquisition de son logement	CCI Nice Côte d'Azur Nice	16 Avril 2024
Les rendez-vous Immotech L'intelligence artificielle	Cinéma Pathé Gare de Sud Nice	16 Mai 2024
1^{ère} édition de la CICA Cup	Yacht Club du Port Camille Rayon Golfe Juan	1 ^{er} Juin 2024
Matinale de l'immobilier Location saisonnière : Quel avenir ?	Flex-O Nice	27 Juin 2024
Networking de l'été	Théâtre des Franciscains - Nice	11 Juillet 2024
Chiffres tertiaires & Visite de chantier	Immeuble SymphonIA Sophia-Antipolis	10 Septembre 2024
Journée de l'immobilier	Villa Eilenroc Antibes	20 Septembre 2024
Nuit de l'immobilier	Bastion Saint-Jaume Antibes	20 Septembre 2024
Table ronde Les experts face à la crise	CCI Nice Côte d'Azur Nice	7 Novembre 2024
Table ronde Réutilisation des eaux grises	IMREDD Nice	10 Décembre 2024

Les actions MENÉES

LA NEWSLETTER DU CICA

La newsletter du CICA est l'une des grandes nouveautés de l'année 2024 !

Elle a été pensée pour vous tenir informés de manière régulière sur les prochains événements à ne pas manquer, les actualités du Club, ainsi que celles de nos partenaires et membres. Vous y retrouverez également un récapitulatif des moments forts des événements passés.

Envoyée chaque fin de mois, cette newsletter vous permet de rester connecté à la dynamique du CICA et de ne rien rater sur les prochains événements.



Je veux suivre
LES ACTUS DU CICA



ÉVÈNEMENTS À VENIR

L'ACTUALITÉ DU CICA

L'ACTUALITÉ DE
NOS MEMBRES & PARTENAIRES

PARTENARIATS

En 2024, deux conventions de partenariat majeures ont été officialisées.



La première a été signée entre l'UPE 06 et le CICA, avec pour objectif de **renforcer leur collaboration**. Ce partenariat s'articule autour de la **mise en place d'une coopération institutionnelle**, favorisant les synergies entre les deux entités, ainsi que la **co-organisation d'un événement annuel** en 2025.



La seconde signature a réuni le SACA – Syndicat des Architectes de la Côte d'Azur et le CICA, marquant une avancée significative dans leur engagement commun à **promouvoir l'excellence et l'innovation** dans les projets immobiliers de la région.

Ça s'est passé un vendredi 20 septembre 2024



ACTUALITÉS ⌚ Vendredi 20 septembre 2024 à 17h43

Focus sur l'actualité du jour, entre immobilier et scale up. Petite journée, ça sent le week-end...

> Le **Club Immobilier Côte d'Azur (CICA)** organise ce 20 septembre 2024 son évènement annuel : la journée et la nuit de l'immobilier. Cet évènement se déroule à Antibes sur le thème *"habiter la Côte d'Azur demain"*. La journée débute à la prestigieuse Villa Eilenroc avec des conférences animées par des experts de renom. Parmi les intervenants, Jean Leonetti, maire d'Antibes et président de la CASA, Eliesh Sahyoun, ingénieur en urbanisme et habitat du futur, également expert en transition écologique. Les participants auront également l'opportunité de découvrir le nouvel aménagement du port Vauban et des remparts lors d'une visite guidée exclusive.

Dès 19h, la **Nuit de l'Immobilier** prendra le relais au Bastion Saint-Jaume. Cet évènement sur le thème quinquette et fête foraine, réunira 500 professionnels de l'immobilier, qu'ils soient promoteurs, agents immobiliers, constructeurs, architectes, maîtres d'œuvre, artisans, notaires, avocats... À cette occasion, les Trophées de l'Immobilier seront décernés à une personnalité, une entreprise, une collectivité ou un projet liés au monde de l'immobilier, sur les thèmes suivants : aménagement du territoire, action ou acteur de l'immobilier, société ou produits innovants dans le secteur de l'immobilier. L'évènement sera ponctué par diverses animations visant à rendre ce moment toujours plus captivant, notamment grâce à la présence de musiciens ambulants. Jeux, buffet, bar à cocktails, DJ et même une piste de danse.

> Les jeunes de Provence-Alpes-Côte d'Azur pourront bientôt bénéficier d'une nouvelle formation d'ingénieurs au sein d'Aix Marseille Université (amU), intitulée **« Écologie industrielle et environnementale »**. Ce diplôme unique en France répond à un besoin crucial d'ingénieurs formés aux nouveaux métiers liés à la création d'industries vertes et à la décarbonation de l'industrie. Objectif : former 300 élèves en formation initiale, pour 100 diplômés par an à l'horizon 2030.

> Petite moisson pour les **Prix EY Sud 2024**. La Côte d'Azur a rafilé pour cette édition un seul prix lors de l'évènement qui avait lieu au Conseil régional Sud-PACA à Marseille. Le prix de la scale-up de l'année région Sud-Est a été décerné à Tony Jalinier, Guillaume Debelmas et Joseph Vieville, cofondateurs de **Players** (ex-Groupe Le Five). Dans les autres catégories, Alexandre Vernazza, président de Mediaco (13), Laurent Dodet, président de Pharma & Beauty Group (13), Sesterce (13), Cross the ages (13), et Bou'Sol (13) ont respectivement remporté le prix de l'entrepreneur de l'année, le prix spécial du jury entrepreneur, le prix de la startup de l'année, le prix spécial du jury startup et le prix de l'engagement sociétal.

Immobilier d'entreprise. A Nice, un taux de vacance exceptionnellement bas



ACTUALITÉS ⌚ Dimanche 15 décembre 2024 à 10h24

Dynamisme confirmé ou début de carence en locaux d'activités et bureaux disponibles entre deux vagues d'inauguration de programmes immobiliers tertiaires ou mixtes ?

C'est l'un des enseignements issus de l'enquête du CICA (Club de l'immobilier de la Côte d'Azur) présentée au SIMI sur le stand de la Métropole Nice Côte d'Azur ce 10 décembre par Grégory Renault (Nicea Savills, Nice, notre photo) : 2,7% sur la Métropole, (3,5% sur Sophia Antipolis), là où la moyenne nationale toise les 7%, et où le taux de vacance structurelle se situe aux alentours des 5%. Les services métropolitains parlent de dynamisme, mais attention, ce sont bien là les chiffres de l'immobilier tertiaire, et il faudra scruter, sur le MIPIM à Cannes, ceux du commerce.

Cet article peut vous intéresser : Crise du logement, 'que nos élus délivrent des permis de construire.

Appel aux promoteurs
Avec 74.900m² disponibles sur l'ensemble du département, Nice a vidé ses stocks, et subit un peu l'effet "ventre mou" après la sortie, les années précédentes, de bâtiments tertiaires neufs vite remplis. Et l'attentisme ambiant, qui ralentit les investissements, ne pousse pas à une floraison de nouveaux programmes. *"Pourtant sur le marché nicois, le prise de risque est minime, juge Grégory Dubois, directeur métropolitain du développement économique, dès la livraison, on sait qu'il y aura preneurs."*



Grégory Dubois et Hervé Laubertie sur le stand de la Métropole Nice Côte d'Azur au SIMI 2024.

Christian Estrosi aura fait à Paris la promotion d'un tourisme d'affaires réactif par la proposition de **palais des congrès sur le port**, dès que l'UNOC aura rendu le site, en juin prochain. "Ce sera un lieu de vie, pas seulement de congrès", confirment Hervé Laubertie (directeur de Team Nice Côte d'Azur), Emmanuel Dupart (directeur délégué de France Congrès Evénements) et Julien Bonafous, directeur commercial de Centaurus Maison Albar, forcément intéressé par ce renouveau attendu de la filière MICE à Nice. L'Office du tourisme a déjà booké une dizaine d'événements sur la nouvelle structure du port, une quarantaine d'autres seraient en discussion. Grégory Renault, en digne émissaire du CICA, s'est concentré sur Eco-vallée et les programmes à venir pour retrouver une offre et une demande cohérentes, avec la franche relance des marchés tertiaires et résidentiels sur Nice Ouest. "Les grandes orientations, depuis 15 ans, donnent la bonne direction, le projet pour Nice continue, l'offre sur l'Ouest s'est densifiée et la demande est là", pour Hervé Laubertie, reste à patienter jusqu'à la sortie, à court terme, des prochains programmes.



Les commissions **DU CLUB**

COMMISSION ÉVÈNEMENTS

Organiser et animer des évènements de qualité

COMMISSION GRAND PUBLIC

Passer des messages pour faire évoluer la perception du grand public sur l'immobilier

COMMISSION ÉNERGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Anticiper, traiter les défis de notre siècle

COMMISSION JURIDIQUE

Assurer une veille et faire des publications ou interventions

COMMISSION INNOVATION, NUMÉRIQUE, DIGITALISATION, ETC...

Réfléchir aux enjeux de demain

COMMISSION PARTENARIATS ET SPONSORS

Animer le réseau de nos partenaires pour faciliter les échanges

COMMISSION COMMUNICATION

Améliorer les outils de communication et la position du CICA dans la presse, et auprès du grand public

COMMISSION RELATIONS INSTITUTIONNELS

Créer de liens avec l'ensemble des acteurs du territoire

COMMISSION TERTIAIRE

Proposer des événements ou manifestation liés à l'activité tertiaire (bureaux, commerces, industries...) en s'appuyant également sur la RICS

FOCUS

Visite de **CHANTIER** **CIMENTERIE VICAT** LA GRAVE DE PEILLE

Le 6 février 2024, le Club Immobilier Côte d'Azur a eu le privilège de visiter la Cimenterie Vicat - La Grave de Peille, un site industriel remarquable classé ICPE.

Cette visite unique a permis aux participants d'explorer les solutions innovantes mises en œuvre sur ce site afin de réduire son impact environnemental, témoignant ainsi d'un engagement concret en faveur du développement durable.





FOCUS

Les matinales **DE L'IMMO**

En 2024, le Club Immobilier Côte d'Azur a organisé trois éditions des Matinales de l'Immo, des rendez-vous incontournables pour échanger sur les enjeux clés du secteur immobilier.

Ces rencontres, qui se déroulent de 8h à 10h30, débutent par des interventions d'experts suivies d'un temps d'échange interactif, le tout accompagné d'un petit déjeuner convivial.

« Financement : y-a-t-il des raisons d'être optimiste ? »

Cette première matinale a permis de décrypter les évolutions et tendances du marché du financement immobilier pour les particuliers ainsi que pour les professionnels, promoteurs et marchands de bien.

« Évolution du marché du neuf et de l'ancien : où en est-on dans le 06 ? »

Lors de cet événement, les intervenants ont analysé les dynamiques du marché immobilier local, tant pour le neuf que pour l'ancien, en offrant une analyse prospective sur 2024 et réfléchir aux meilleures solutions pour avancer dans ce contexte.

« Location saisonnière : quel avenir ? »

Ce dernier rendez-vous a exploré les évolutions réglementaires (avec un focus sur la loi Le Meur) et les nouveaux défis liés à la location saisonnière, un secteur en pleine mutation dans les Alpes-Maritimes.

FOCUS

CICA CUP

SAM. 1^{ER} JUIN 2024 — 1^{ère} édition

LE CLUB IMMO CÔTE D'AZUR HISSE LES VOILES

La 1^{ère} édition de la CICA CUP, organisée par le Club Immobilier Côte d'Azur, s'est tenue le 1^{er} juin au Port Camille Rayon, à Golfe-Juan.

Cet événement nautique inédit a rassemblé 25 voiliers pour une régate sportive et conviviale, où deux catégories ont concouru : la catégorie sportive, pour les passionnés de performance, et la catégorie loisirs, pour une expérience plus décontractée.

Un moment fédérateur et mémorable, alliant compétition et esprit d'équipe.





FOCUS

Les rendez-vous **IMMO' TECH**

La 8ème édition des RDV ImmoTECH, organisée par le Club Immobilier Côte d'Azur, s'est tenue le 16 mai 2024 au cinéma Pathé-Gare du Sud à Nice

Le thème de cette édition, « **I.A. et immobilier : quelles évolutions pour nos métiers ?** », a permis d'explorer les impacts de l'intelligence artificielle sur le secteur immobilier. Vincent Pavanello, spécialiste reconnu (Mister IA), a captivé l'audience en partageant son expertise sur ce sujet d'actualité.

La soirée a également mis à l'honneur l'innovation, avec la présentation de **cinq startups** proposant des solutions inédites pour le secteur. Madame Le Sénateur Dominique Estrosi-Sassone a marqué l'événement en remettant **le prix de la startup ImmoTECH de l'année**, élu par les participants lors d'un vote en direct.

La soirée s'est conclue par un cocktail-networking convivial, offrant une belle opportunité de renforcer les liens et de favoriser de nouvelles collaborations.

FOCUS

Table RONDE

En 2024, le Club Immobilier Côte d'Azur a organisé trois Tables Rondes thématiques, rassemblant des experts pour débattre de sujets clés du secteur immobilier.

Ces événements ont été conçus pour offrir des réponses concrètes et des perspectives enrichissantes, avec un temps d'échange interactif entre intervenants et participants.

Chaque table ronde a été l'occasion d'aborder des problématiques actuelles, d'approfondir des solutions concrètes grâce à l'expertise des intervenants, et de favoriser des discussions enrichissantes entre les participants.

« Focus sur les nouveaux modes d'acquisition de son logement ? »

Cette table ronde a exploré les évolutions des schémas d'accession à la propriété, avec un zoom particulier sur le **Bail Réel Solidaire (BRS)**. Les discussions ont porté sur :

- La définition et les principes du **BRS**,
- Son rôle dans la dynamisation de l'accession à la propriété en 2024,
- Des **retours d'expérience** concrets sur des projets déjà réalisés,
- Les nouveaux schémas d'**acquisition progressive du logement** et leur fonctionnement.

« Les experts face à la crise »

Ce débat a rassemblé des experts pour analyser les causes profondes de la crise immobilière et ses impacts économiques. Ils ont également partagé leurs stratégies gagnantes pour s'adapter aux nouvelles dynamiques du marché ainsi que les perspectives de reprise pour 2025 et opportunités à saisir.

« Recyclage des eaux usées dans un bâtiment »

Cette table ronde a exploré les enjeux de la **gestion durable de l'eau** dans le secteur immobilier. Les experts ont abordé la mise en place d'une **économie circulaire de l'eau**, en mettant en avant le rôle clé des bâtiments dans la **préservation de cette ressource essentielle**. Les échanges ont permis d'identifier les **défis territoriaux** liés à la gestion de l'eau et de découvrir des **solutions techniques innovantes** proposées par les intervenants.



FOCUS

JOURNÉE DE L'IMMO & NUIT DE L'IMMO

En septembre 2024, le Club Immobilier Côte d'Azur a organisé pour la troisième fois la **Journée et la Nuit de l'Immobilier** à Antibes, un événement phare destiné à réunir ses membres et partenaires tout en mettant en lumière le dynamisme et le savoir-faire du territoire azuréen.

Cette manifestation a permis de valoriser la Côte d'Azur auprès de potentiels investisseurs, qu'ils soient maralpins, nationaux ou internationaux. L'objectif central du Club était de démontrer l'excellence de l'écosystème immobilier local, en mettant en avant les projets et initiatives emblématiques de la région, et de renforcer son attractivité auprès d'investisseurs désireux de contribuer à son développement.



Journée DE L'IMMO



La Journée de l'Immobilier 2024 s'est tenue à la prestigieuse **Villa Eilen Roc** à Antibes, sous le thème « **Habiter la Côte d'Azur demain** », réunissant membres, partenaires et professionnels du secteur pour une réflexion approfondie sur l'avenir de l'habitat dans la région.

La journée a été rythmée par deux conférences marquantes :

« Comment améliorer le cadre de vie au travers d'une stratégie d'aménagement du territoire ? »

Cette présentation, animée par **M. le Maire d'Antibes**, a offert une perspective inspirante sur les solutions d'aménagement local pour renforcer le bien-être des habitants tout en préservant l'identité du territoire.

« Vision prospective sur le logement de demain »

Conduite par **Frédéric Béatrix**, Architecte, et **Eliesh Sahyoun**, expert en transition écologique, architecturale et urbaine, ainsi que prospectiviste à l'IMREDD, cette conférence a exploré les futurs possibles du logement, intégrant innovation, durabilité et adaptation aux enjeux environnementaux.



AU PROGRAMME

14:00H

Conférences et tables rondes :

« *Comment améliorer le cadre de vie au travers d'une stratégie d'aménagement du territoire ?* » présentée par Jean Leonetti, Maire d'Antibes et Président de la CASA et animée par Fabienne BERNARD, conseil stratégie et développement.

« *Vision prospective sur le logement de demain* » présentée par Eliesh SAHYOUN, Expert en Transition Écologique, Architecturale et Urbaine et Prospectiviste à l'IMREDD et animée par Frédéric BEATRIX, Directeur de Blue Architecture.

17:30H

Visite des chantiers d'Antibes

Visite de la rénovation du Port Yacht Club, Quais des milliardaires et du Bastion Saint Jaume.



Nuit DE L'IMMO



La Nuit de l'Immobilier 2024 a pris place dans le cadre exceptionnel du **Bastion Saint-Jaume** à Antibes, un lieu chargé d'histoire offrant une vue imprenable, parfaitement adapté pour célébrer les innovations et réussites du secteur immobilier.

Le point fort de la soirée a été la **remise des Trophées de l'Immobilier**, honorant des personnalités, entreprises, collectivités et projets qui se sont distingués dans plusieurs catégories : **aménagement du territoire, actions ou acteurs de l'immobilier, et sociétés ou produits innovants.**

L'événement s'est déroulé dans une ambiance festive et conviviale, avec un **cocktail animé par un groupe de musique**, créant une atmosphère guinguette inoubliable. Des **animations ludiques** telles que le baby-foot, la pétanque et le chamboule-tout ont également rythmé la soirée.



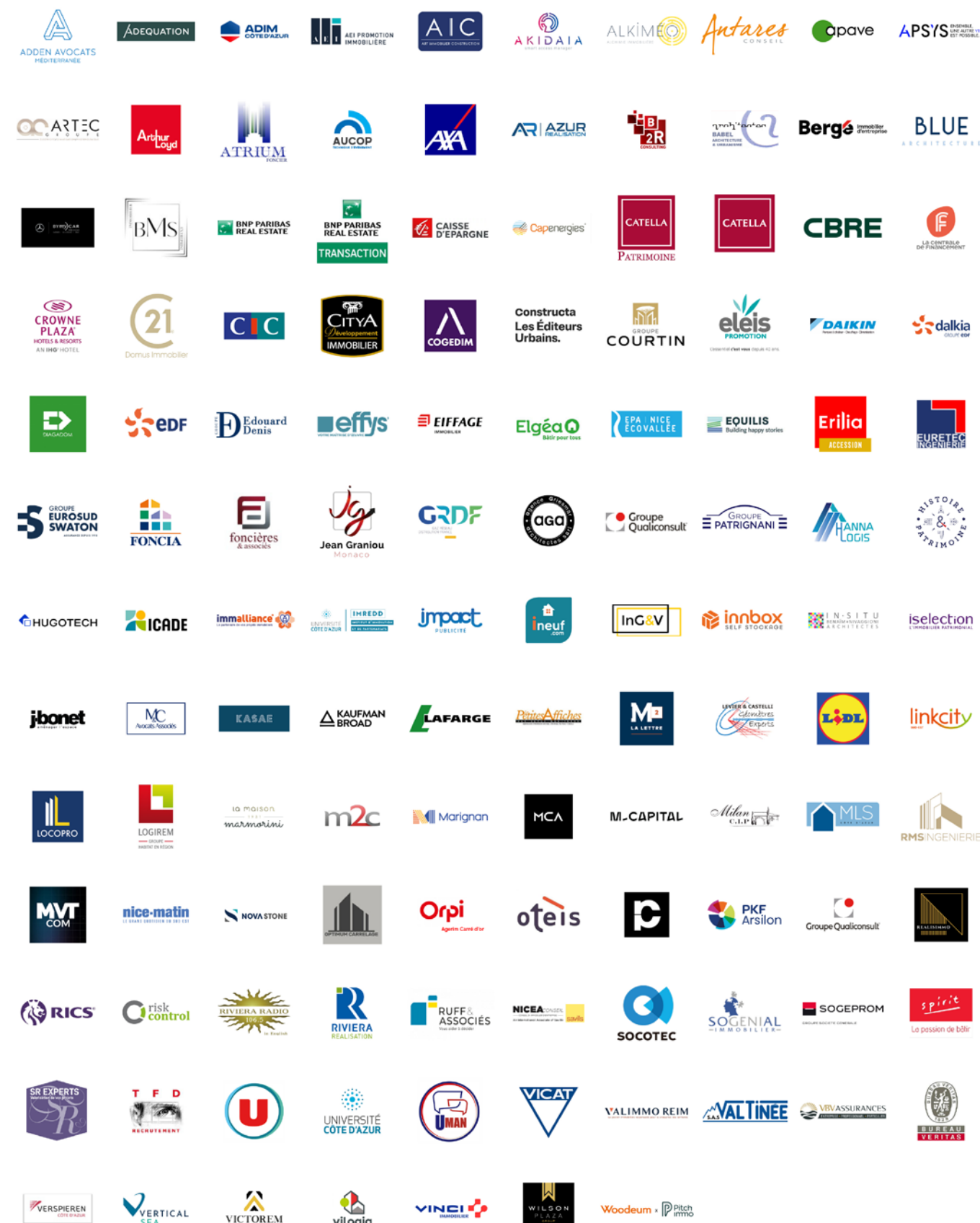
NOS MEMBRES

Une équipe d'hommes et de femmes qui animent la vie du Club, conçoivent les événements et participent au rayonnement du territoire.

AGID Jacques **ORPI AGERIM** • AMZALLAG Jeremy **AEI PROMOTION** • ANTONINI Rémi **FONCIÈRE VICTOREM** • ARNOLD Isabelle • AUGIER Sandrine **CENTURY 21** • BEATRIX Frédéric **BLUE ARCHITECTURE** • BENHAMOU Gilles **JBONET** • BERNARD Fabienne • BOUBENNEC Nathalie **LA CENTRALE DE FINANCEMENT** • BOUSQUET Christophe **AZUR REALISATION** • BROZZETTI Frédéric **QUALICONSULT** • CASALATI Jean-Marc **CAISSE D'ÉPARGNE CÔTE D'AZUR** • CROIZET Claudie **MOUVEMENTCOM** • DERSY Benjamin **ACMB AVOCATS ASSOCIÉS** • GAROTTA Laurent **RIVIERA REALISATION** • GENTHON Hanna **HANNA LOGIS** • GUIBBOLINI Patrick **EDF SA** • LABOURIER Caroline **ERILIA ACCESSION** • LIPARI Amandine **APAVE** • MARCH Jean Charles **NOTAIRE** • MARIN Matthieu **MARIN ARCHITECTES** • MARIO Pierre **SAS VALTINÉE** • MILAN Benjamin **MILAN CIP - CONSEIL IMMOBILIER PATRIMOINE** • MILLE Nathalie **ANTARES CONSEIL** • NIVAGGIONI SOPHIE **IN SITU BENAÏM NIVAGGIONI ARCHITECTES** • RASPOR Marc **COGEDIM MEDITERRANEE** • RENAULT Grégory **NICEA CONSEIL - SAVILLS** • ROUSSELIN Dany **VERSPIEREN CÔTE D'AZUR** • SEINCE François **SR EXPERTS** • THOREAU LA SALLE Romain **DALKIA MÉDITERRANÉE** • VERNIERS Alexandre **LOCOPRO** • VIALE Nicolas **INEUF.COM**

NOS PARTENAIRES

Des entreprises qui nous soutiennent financièrement, nous font confiance et contribuent au rayonnement et à la réussite du club.



The background of the top half of the page is a solid blue color with a subtle white topographic map pattern. The bottom half of the page features a large, stylized graphic of a valley or canyon, with steep, curved walls made of many thin, parallel lines in shades of purple, magenta, and yellow, creating a sense of depth and perspective.

CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

LE RÉSEAU DES PROFESSIONNELS
DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER

CONTACT

REJOINDRE LE CLUB

contact@club.immo

04 83 76 19 02

www.club.immo