

LNP

Les Nouvelles Publications
économiques & juridiques

Vendredi 30 avril 2021 / prix : 1,50 euro
N°10 154

LA NOUVELLE VIE DE L'HÔTEL LES VOLETS ROUGES

ENTREPRENDRE

L'industrie
est repartie

ENTRETIEN

Thomas Tribot,
UJA Marseille

ENTRETIEN

Me Gharbi-Terrin plaide
la cause animale

arapl
provence & var

COTISATION ANNUELLE **BNC BIC**

Individuel 169 €ttc/an
Société 338 €ttc/an
Micro..... 36 €ttc/an

Immalliance concilie intelligemment habitat et biodiversité

Le promoteur immobilier Immalliance invente un projet urbain original, appelé La Bourgade, à La Penne-sur-Huveaune, en étroite liaison avec les acteurs de la ville. Après une résidence de 90 logements et une micro-crèche pour une vingtaine d'enfants, de nombreuses réalisations (résidence seniors, école, ferme urbaine, parc boisé) sont prévues pour les huit prochaines années.

« En Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'industrie a retrouvé quasiment la situation d'avant-crise », note le délégué général de l'UIMM Alpes-Méditerranée, Serge Bornarel.

Depuis 2014, Immalliance est un acteur engagé dans la transition énergétique et la préservation de la biodiversité. Avec 2 000 logements en cours, sa volonté est d'anticiper les mutations des villes et les besoins des usagers en imaginant un immobilier plus vert, plus responsable et plus durable. Dernier né de ses programmes, La Bourgade est un projet

novateur conçu par son président Joël Briot, véritable visionnaire, à La Penne-sur Huveaune, ville héritière d'un riche passé rural et agricole. « C'est un projet urbain qui valorise le patrimoine naturel avec un maillage vert et la création d'un parc boisé préservé », confie-t-il.

La première tranche de cette vaste opération de huit hectares a été réalisée entre 2017 et 2020. Le programme La Pinède est composé de quelque 90 logements en mixité sociale : 18 logements en accession libre, 37 logements sociaux livrés au groupe Unicil et 31 logements intermédiaires pour CDC Habitat. Tous ces logements proposent du mix énergétique gaz (eau chaude et sanitaire) et électricité (tous usages courants). La Pinède est l'un des deux sites pilotes,

avec celui de Saint-Loup à Marseille, réalisés dans le cadre de l'offre Smart Green Energie. « La signature d'une convention partenariale avec GRDF nous a permis de générer des économies d'énergie, puis d'inventer le Pass Green, outil incitant à l'utilisation des énergies vertes », précise Michel Sanna, directeur marketing d'Immalliance. La Pinède intègre également un jardin partagé et trois ruches, comme un symbole de la politique réfléchie du groupe sur la sauvegarde de la biodiversité. Une micro-crèche de 17 berceaux et des bureaux terminent cette première tranche. Les bureaux abritent dorénavant Cap Ô Vert, une fondation elle-même dédiée à la transition écologique dans l'immobilier...

Partager la nature

Les créations d'un grand parc de 26 000 m², d'un verger de 8 000 m² sur des anciennes restanques et d'un parcours d'éveil à la nature, sur des espaces aujourd'hui inaccessibles au public, donneront lieu en 2025 à l'aménagement d'espaces naturels de proximité et d'échanges où le mieux-vivre sera de mise. L'objectif de cette opération est de





© J.-P. Enaut

valoriser un espace collinaire en permettant son accès aux futurs résidents comme aux habitants des quartiers environnants. Des cheminements verts relieront le grand parc aux rives de l'Huveaune permettant de futures trouées vertes structurantes pour la biodiversité comme pour l'homme lui-même. Préalablement, la deuxième tranche de l'opération portera sur une résidence pour seniors en habitat inclusif. « Cette nouvelle réalisation s'adresse à la fois à des seniors qui veulent rester en forme et pour qui l'entraide peut être salvatrice, à des personnes isolées et à des populations diverses de tous niveaux en mixité comprise et acceptée », indique Joël Briot, heureux de ce concept innovant et prônant une cohabitation harmonieuse. La résidence sera en connexion directe avec un maraîchage partagé pour recréer les liens humains... mais aussi pour inventer l'agriculture de de-

main : une ferme expérimentale avec aéroponie* et aquaponie**... Enfin, la dernière tranche vise à réaménager sur 7 000 m² le front bâti sur le boulevard en créant des commerces de proximité et une école sur 2 000 m². La grange en pierre de taille, dernier souvenir d'un relais postal du XVII^e siècle, sera réhabilitée et valorisée afin de restituer l'ambiance chère à Marcel Pagnol. « Il s'agit là de refaire vivre le cœur du hameau, de créer un centre urbain avec une âme et de remettre l'humain au cœur du projet urbain », conclut Joël Briot.

Jean-Pierre Enaut
») jpenaut13@gmail.com

Le programme La Pinède est composé de quelque 90 logements en mixité sociale.

* Dans une installation aéroponique, au lieu d'immerger les racines, on les laisse suspendues dans l'air.
** L'aquaponie est un système qui unit la culture de la plante et l'élevage de poissons.