

# Massilia Magazine

## Votre magazine d'actualités sur Marseille et les Bouches-du-Rhône

### Immaliance concilie intelligemment habitat et biodiversité

Publié le 6 mai 2021 par massiliamagazine



**Le promoteur immobilier Immaliance 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 vingt enfants, de nombreuses réalisations (résidence sénior, école, ferme urbaine, parc boisé) sont prévues pour les huit prochaines années. Explications.**



Depuis 2014, Immalliance est un acteur engagé dans la transition énergétique et la préservation de la biodiversité. Avec 2000 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 8 hectares a été réalisée entre 2017 et 2020.





Le programme, la Pinède, est composé de quelques 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'énergies, puis à inventer le Pass Green, outil incitant l'utilisation des énergies vertes* », précise Michel Sanna, directeur marketing de Immaliance.



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**

La création d'un grand parc de 26 000 m<sup>2</sup>, la création d'un verger de 8 000 m<sup>2</sup> sur des anciennes restanques, la création d'un parcours d'éveil à la nature, sur des espaces aujourd'hui inaccessibles au public, donnera 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 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 à 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 demain : une ferme expérimentale avec aéroponie et aquaponie... Enfin, la dernière tranche vise à réaménager sur 7 000 m<sup>2</sup> le front bâti sur le boulevard en créant des commerces de proximité et une école sur 2 000 m<sup>2</sup>.





La grange en pierre de taille, dernier souvenir d'un relais postal du XVIIe 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**

