



**Lucile DE MALET**  
Directrice Bureaux chez Cushman & Wakefield  
AMPM, Présidente commission IE  
de la FNAIM AMPM

**Qu'est-ce que l'Agam vous apporte ?**

Cela fait plus de 20 ans que je travaille dans l'immobilier tertiaire à Marseille dans le groupe Cushman & Wakefield (société conseil en immobilier d'entreprises qui apporte des solutions globales à ses clients). Véritable lien entre l'immobilier d'entreprises et l'urbanisme grâce à la qualité des productions réalisées, l'Agam nous apporte constamment des datas actualisées et exploitables. Ces outils sont de vrais socles de connaissance de notre territoire. Par ailleurs, grâce à l'agilité des équipes à lancer des études sur les thématiques émergentes de mutations de notre société (par exemple dernièrement le « schéma sur le télétravail »), c'est une vision intégrant notre culture urbaine territoriale que l'Agam apporte à ma compréhension de ces enjeux. Et puis, j'ai toujours autant de plaisir à participer à « l'Atelier de l'immobilier d'entreprises », que je considère comme un laboratoire de réflexions transversales entre institutionnels et professionnels de l'immobilier d'entreprises sur l'urbanisme marseillais de demain. L'adaptation des projets tertiaires aux attentes des utilisateurs et des habitants de la ville n'est-il pas un enjeu essentiel pour l'avenir de notre territoire ?

**Si vous n'aviez aucune limite ou contrainte, décrivez-nous la ville résiliente de demain.**

Je vis dans le centre-ville de Marseille depuis près de trente ans et je me sens concernée par « la ville de demain ». Sans limites ni contraintes, ma ville de demain permettrait de vivre et travailler dans le confort et la sécurité.

Elle offrirait une infrastructure immobilière tertiaire hybride et adaptée aux différents besoins des entreprises utilisatrices (bureaux, tiers-lieux, coworkings, espaces verts, proximité avec les services... ). Elle permettrait aux salariés de travail-

ler efficacement dans le confort. Il s'agirait de favoriser la qualité de l'environnement au travail pour rendre la ville plus attractive à une génération très attentive aux conditions de travail et attirer, ainsi, les entreprises de l'économie de demain. En ce qui concerne les centres-villes commerciaux, l'offre immobilière serait adaptée aux nouveaux usages de consommation. Elles serait sobre et efficace dans la gestion et la consommation des ressources.

Elle généraliserait l'exploitation circulaire des déchets urbains. Afin de dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter, la ville appellerait à une consommation raisonnable et responsable ainsi qu'à la prévention de la production de déchets. Elle saurait également exploiter son environnement pour économiser et maîtriser les énergies fossiles : exploiter le soleil, le vent, et l'eau de la mer.

“  
MA VILLE DE DEMAIN  
PERMETTRAIT DE VIVRE  
ET TRAVAILLER DANS LE  
CONFORT ET LA SÉCURITÉ.”

Elle privilégierait le vivre ensemble en réhabilitant les atouts de la proximité. Rendraient du sens aux quartiers avec des distances maîtrisées pour que les enfants puissent aller à l'école à pied, que la gestion quotidienne des tâches domestiques et familiales soit fluide. Mais aussi une ville qui saurait accueillir toutes les typologies d'âge avec leurs contraintes pour un vivre ensemble intergénérationnel (accompagnements à l'école et gardes des enfants par des seniors, gardes des seniors par des étudiants, échanges logement / garde étudiants / seniors... ).

Elle mettrait en avant les déplacements doux, il ne s'agirait pas de supprimer la voiture symbole de liberté, mais de trouver des solutions pour contenir leur nombre et leurs nuisances. Rendre la majorité des rues praticables à pied ou à vélo comme dans les villages afin de permettre un retour à la marche. Densifier les transports en commun reliant les élèves à leurs écoles et les salariés à leurs entreprises.

Et elle passerait aussi par la terre et le végétal. Les paysages urbains seraient remodelés pour laisser davantage de place à la nature. La végétation fournit de l'ombre, absorbe le CO<sub>2</sub> et refroidit l'air. Elle développerait une consommation locale, adaptée aux besoins des citadins, en relançant l'agriculture traditionnelle en périphérie de ville dans un rayon de 150 km. Cette dernière demeurerait capitale parce que les terres agricoles rendent bien des services écologiques et écosystémiques : drainage des eaux pluviales, maintien de la biodiversité...

Voilà, rêve ou réalité, l'avenir nous le dira !

Retrouvez la parole d'acteur de Lucile De Malet dans le Regards de l'Agam N°53

