



DOSSIER IMMOBILIER

LA CÔTE D'AZUR, UN NOUVEAU LIEU DE VIE

- Un territoire pluri-activité et innovant
- Une vie à plusieurs rythmes

PAGES 2 à 5



DÉCOUVERTE

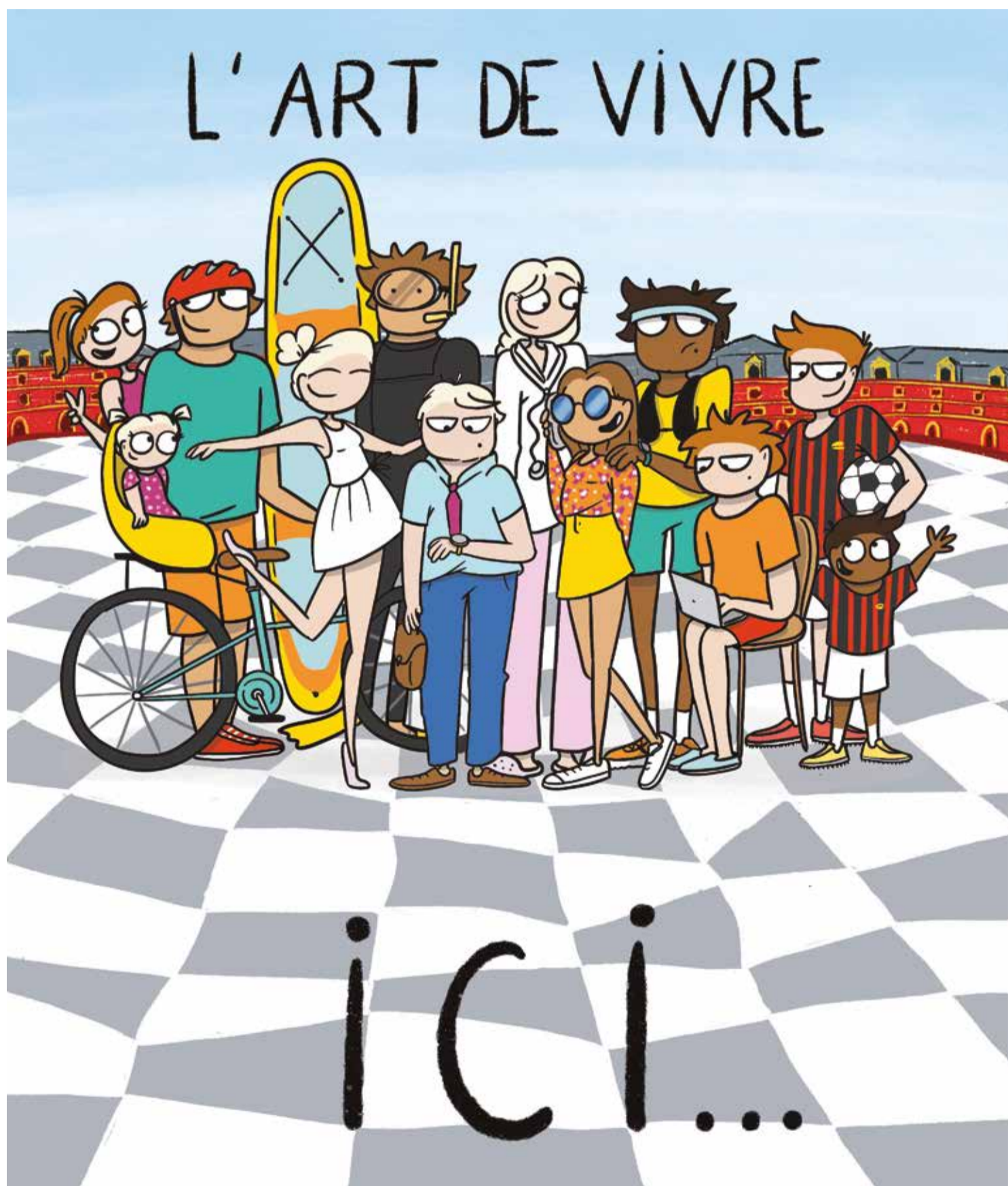
NISSA LA BELLA, TERRE DE TRADITIONS

- L'arrière-pays niçois
- Une terre cosmopolite

PAGES 26 - 27

OPTIMISTE

JOURNAL DE L'ÉTÉ de ceux qui veulent vivre ici — IMMOBILIER



ÉDITO

LE JOURNAL DE CEUX
QUI VEULENT VIVRE ICI...

C'est l'été, il fait chaud, le temps est bon, le ciel est bleu et notre belle Côte d'Azur est en pleine effervescence.

Nous vous avons concocté une lecture de vacances, imaginée comme des carnets d'inspiration qui vous permettront de mieux connaître et découvrir des lieux incontournables pour des vacances réussies. Et c'est bien là tout le paradoxe, notre territoire béni des dieux à la réputation estivale est aussi un lieu de vie exceptionnel. Tous ces joyaux, la mer, la montagne, les activités sportives et culturelles sont accessibles toute l'année. On parle alors de cadre de vie comme nulle part ailleurs !

Ici, « poser ses valises » et investir dans une nouvelle vie est un rêve possible. Ici, l'habitat et l'investissement immobilier ne se résument pas à quatre murs et un toit. Investir ici c'est acheter une qualité de vie, c'est s'accorder plus de possibilités pour travailler, étudier, se soigner, faire du sport, se cultiver et profiter de toutes les infrastructures de ce territoire. Les pouvoirs publics comme les professionnels du secteur de l'habitat l'ont bien compris. Les villes, les villages, les périphéries des centres urbains doivent s'inscrire dans ce changement de paradigme où l'on ne vient plus ici pour passer un mois par an. On vient ici pour vivre. Souvent, on investit en imaginant le jour où l'on pourra transformer son investissement locatif ou son bien de villégiature en résidence principale. Notre dossier sur l'immobilier vous apportera un éclairage différent sur la Côte d'Azur, sur ses atouts, ses projets et ses initiatives pour vous proposer une vie meilleure et possible, ici. ■

TERRE SAUVAGE



- Quand les sens s'en mêlent
- Retrouver son côté sauvage

PAGES 30 - 31

RENCONTRE AVEC LA MER



- Une découverte à portée de tous
- Interview de **Guillaume Néry**

PAGES 20 - 21

& Qualité de vie

Bien-être

DÉCOUVERTE
ESCAPADE URBAINE
L'art dans la ville.

DÉTENTE
LA VIE DE PALACE
Le shopping en mode VIP.

ÉVASION
LA MONTAGNE AUTREMENT
Sortir des sentiers battus

PAGES 17-18 / 22-25 / 28-29



RENCONTRE

IMMOBILIER SUR LA CÔTE D'AZUR HALTE AUX IDÉES REÇUES !

- Ce n'est pas le soleil que l'on paie
- L'immobilier n'est pas l'ennemi de l'environnement

PAGES 9 à 13

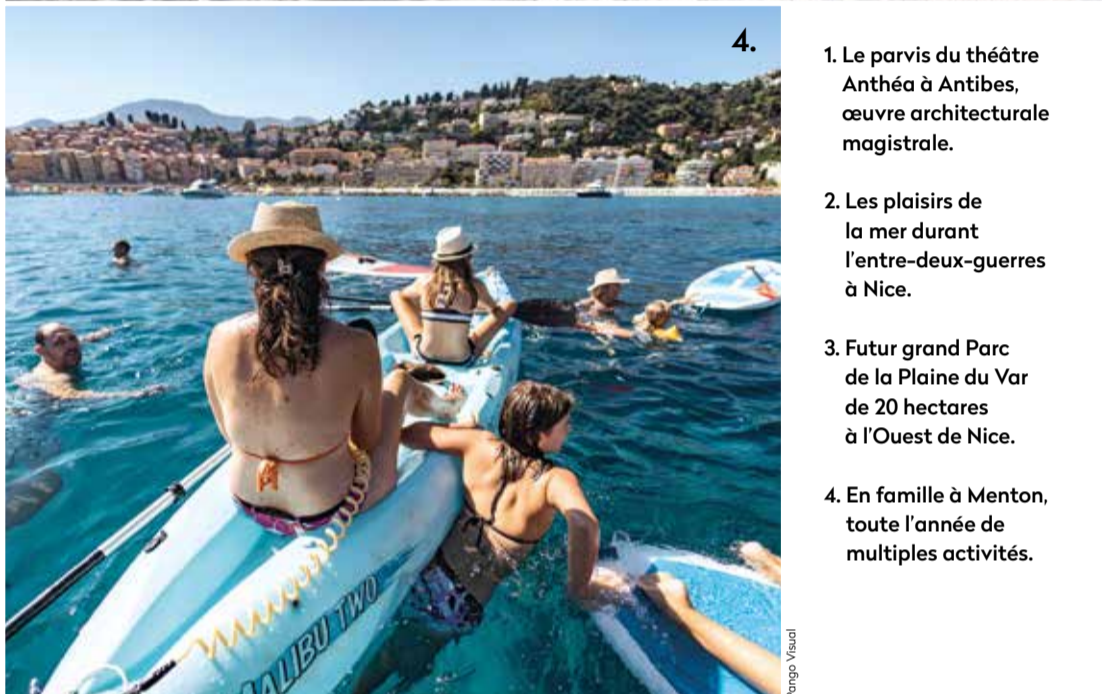
LA CÔTE D'AZUR, UN NOUVEAU LIEU DE VIE

Au pied de la France, dans une décor taillé sur mesure, s'écrit une histoire unique. Depuis plus d'un siècle, on y dépeint la douceur de vivre. Aujourd'hui, le récit change de ton, après avoir offert de multiples expériences de villégiature, le pays azurien veut renouveler son image et sa population, tournée vers l'avenir.

Par Mélissa Mari - Propos recueillis par Santa Tardieux



DEUXIÈME ZONE GÉOGRAPHIQUE LA PLUS RICHE DE FRANCE APRÈS L'ÎLE-DE-FRANCE



1. Le parvis du théâtre Anthéa à Antibes, œuvre architecturale magistrale.
2. Les plaisirs de la mer durant l'entre-deux-guerres à Nice.
3. Futur Grand Parc de la Plaine du Var de 20 hectares à l'Ouest de Nice.
4. En famille à Menton, toute l'année de multiples activités.



POINT DE VUE...

Stéphane Azoulay

VICE-PRÉSIDENT FORMATION UNIVERSITÉ CÔTE D'AZUR

Comment convaincre un jeune de venir étudier sur la Côte d'Azur, plutôt qu'ailleurs ?

Rappelons déjà qu'Université Côte d'Azur est une université à taille humaine, permettant ainsi de valoriser l'engagement étudiant. Nous avons rénové toutes nos infrastructures de sports, nous avons impulsé une vie culturelle plus forte, notamment grâce à l'intégration de la Villa Arson. Bref, nous jouissons d'une richesse extracurriculaire non négligeable, avec une empreinte azuréenne qui se distingue de celle parisienne par exemple. Notre formation en apprentissage s'est également renforcée. Le nombre de formations a doublé ces trois dernières années. Pour intégrer les jeunes sur le marché du travail, c'est un véritable plus ! Notons qu'Université Côte d'Azur a aussi été lauréate de l'appel à projet « rénovation énergétique des bâtiments publics » du plan de relance national. Ce sont donc 54 millions qui sont réservés pour étendre ses valeurs éco-responsables au sein de ses bâtiments. Le réseau Alumni, récemment créé, permettra d'offrir aux étudiants un réseau et des opportunités pour leur futur grâce à plus de

300000 alumni... Les problèmes sociétaux de demain ne peuvent être abordés que de manière pluri et transdisciplinaire. Ce sont les maîtres mots d'Université Côte d'Azur. Le parcours Environnement par exemple, fait appel à du Droit, de la Géographie et des Sciences de la Terre. Notons enfin que l'université a obtenu un avis favorable pour le statut de « grand établissement ». C'est un gage de maturité vis-à-vis de notre organisation globale.

Quels sont vos futurs projets et vos ambitions ?

Rappelons qu'Université Côte d'Azur fait partie des 9 universités ayant reçu le label national Initiative Excellence, IDEX. C'est une Université intensive en recherche. Concrètement, cela signifie que les formations proposées par Université Côte d'Azur, au niveau Master notamment, sont le reflet de l'expertise des chercheurs de nos laboratoires. Via son projet « EFELIA Côte d'Azur », l'Université vient d'être lauréate de l'Appel à manifestation d'intérêt « Compétences et Métiers d'Avenir » (CMA). L'intérêt est de renforcer les compétences des étudiants dans le domaine de l'Intelligence Artificielle (IA) afin d'assurer l'insertion des jeunes Azuréens dans les secteurs stratégiques de demain ! Une initiative qui s'ajoute au projet 3IA Côte d'Azur, visant à créer un réseau d'Instituts Interdisciplinaires d'Intelligence Artificielle et qui nous permet de nous démarquer des autres villes de France. Enfin, le nouveau campus Santé commencera à être construit en 2025 et notre projet FICITION (Fédération des Industries Culturelles et Créatives pour un Territoire de l'Innovation et de l'Orientation) fait partie des 19 projets sélectionnés dans la catégorie "Industries Créatives et Culture" du programme France 2030... s.t.

France. Aujourd'hui, découvrons ensemble ce que cache vraiment notre Côte d'Azur, prête à affronter de nombreux défis pour changer son paradigme économique, adapter ses formes d'habitats, métamorphoser ses transports, et affirmer ainsi qu'elle est un lieu de vie à part entière.

Côte d'Azur, une légende qui se réécrit

Avant d'incarner luxe et volupté, ce petit bout de terre n'était encore que nature vierge, quasi édenique. C'est avec l'arrivée des Britanniques, que la Riviera a véritablement trouvé sa vocation. Les stations de villégiature ont commencé à fleurir, modifiant profondément l'économie et la société locales. Notre littoral, compris entre le massif de l'Estérel et les premiers contreforts alpins, déjà ouvert au monde par la route Napoléon, a dès lors attiré les hivernants internationaux les plus aisés. Cette Riviera qu'on nous envie tant se mue en terre d'hédonisme et se fait rebaptiser Côte d'Azur, à l'aube du XX^e siècle, prenant enfin toute sa dimension cosmopolite. Des années durant, on accueille ici chaleureusement les visiteurs du monde entier et, progressivement, des résidents à l'année, dont les besoins font naître une économie centrée sur le plaisir. A l'aune du renouvellement démographique, on ose enfin sortir de la zone de confort et le pays azurien mise à présent sur une génération qui écrira l'histoire future, ancrée dans le réel.

Un territoire pluri-actif et innovant

Deuxième zone géographique la plus riche de l'Hexagone après l'Île-de-France, notre territoire dispose de nombreux atouts économiques. Outre l'industrie touristique, qui représentait en 2022 près de 9 milliards d'euros de chiffres d'affaires, nous comptons aussi plusieurs filières d'excellence : l'aromatique et la chimie fine en Pays grasseois - par exemple, la récente Villa Blu de Robertet" dédiée aux projets visionnaires, accueillera jusqu'à 20 start-ups du monde entier dans les domaines des produits naturels, d'arômes, de parfums ou d'ingrédients - le spatial et l'industrie de l'image à Cannes, >

ÉDITEUR : SOPRESS Information & rédaction / **CO-ÉDITEUR :** Ramel Communication / **DIRECTEURS DE LA PUBLICATION :** Fabrice Vallereant / Jean-François Puisseguier / **RÉALISATION :** SOPRESS - Le LAB - www.sopress.fr / **COORDINATION ÉDITORIALE :** Fabrice Vallereant / **COMITÉ DE PILOTAGE ÉDITORIAL :** Jean-François Puisseguier - Fabrice Vallereant / **RÉDACTEURS :** Aurélie Lasorsa - Santa Tardieux - Mélissa Mari - Rozenn Gouvenec - Joseph Jeon / **FABRICATION - PRINT - Digital :** Web - Didier Torri - Olivier Warter / **PHOTOS DE COUVERTURE :** Juliette Bechu (Illustration) - Stock.adobe.com / **IMPRESSION :** Imprimerie TRULLI - Venice / **CONTACT :** Fabrice Vallereant (fvallereant@sopress.fr) / **DÉPÔT LÉGAL À PARUTION :** ISNN : 2425-0562 / **TIRAGE ET DIFFUSION :** Édition papier : 7 000 exemplaires - Éditions tablette et mobile : disponibles sur App Store et Google Play / L'éditeur ne peut être tenu pour responsable des éventuelles erreurs de publication. Optimiste Immobilier est une marque déposée et une propriété exclusive. Concept éditorial - Concept Multimédia. Tous droits de reproduction réservés.



INTERVIEW

CLAIRE BÉHAR

DIRECTRICE GÉNÉRALE DU CRT CÔTE D'AZUR

« NOUS SOMMES UNE DESTINATION QUI SE VIT TOUTE L'ANNÉE AVEC UNE EXCEPTIONNELLE DUALITÉ MER-MONTAGNE »

Quels sont aujourd'hui les atouts du territoire sur lesquels vous misez pour valoriser la Côte d'Azur ?

— Nous mettons l'accent sur les ailes de saison et l'hiver car nous sommes une destination qui se vit toute l'année avec une exceptionnelle dualité mer-montagne. La thématique outdoor est centrale et nous intervenons sur des salons sportifs et éco-touristiques pour toucher une nouvelle clientèle. Ce qui rejoint les projets avec le département pour valoriser l'identité du Moyen et Haut Pays et les micro-aventures, en tourisme de proximité. D'autre part, l'offre de mobilité douce est croissante : TER, bus, voyages de nuit Paris-Nice, pistes cyclables sur le littoral ou Train des Merveilles. Nous souhaitons enfin renforcer l'agritourisme et collaborons avec les institutionnels et les acteurs du monde agricole pour notamment développer les expériences « Bienvenue à la ferme » ou « Accueil paysan », qui se vivent à l'année.

L'un des secteurs clés d'attractivité est aussi l'événementiel ?

— C'est un outil de promotion indéniable, tant au niveau culturel que sportif et nous promouvons les différents événements, car ils sont un moyen de démarcher de

nouvelles clientèles et d'inciter les estivants à venir hors saison. Le tourisme d'affaires participe aussi à séduire de nouveaux visiteurs. Le MICE (Meeting, Incentive, Congress and Events) a permis aux grandes villes d'investir dans les infrastructures d'accueil et cette clientèle dispose d'un pouvoir d'achat important. Lorsqu'il découvre la Côte d'Azur, un client sur deux revient ensuite sur la destination pour un motif loisir.

L'offre touristique participe-t-elle à déclencher un éventuel projet d'installation en région ?

— Dans l'imaginaire collectif, il y a cette belle mer Méditerranée, mais également nos montagnes, et un passage en vacances dans le territoire atteste de notre qualité de vie extraordinaire. Notre territoire s'apparente à une mini France. L'aéroport est un important facteur d'attractivité pour les actifs et évidemment, une résidence secondaire sur place peut enclencher une installation à l'année. Sans oublier les savoir-faire spécifiques à la Côte d'Azur qui incitent les professionnels à s'implanter. Notre rôle est aussi de présenter toutes ces opportunités aux visiteurs. s.t.

EN CHIFFRES

PRINCIPAUX INVESTISSEURS ÉTRANGERS EN 2022

AMÉRICAINS **25%**, ET BRITANNIQUES.

LA MAJORITÉ SE CONCENTRE DANS LE SECTEUR DE LA RECHERCHE ET DU DÉVELOPPEMENT (16 PROJETS CONTRE 4 EN 2021).

LA CÔTE D'AZUR DÉTIENT LE LABEL 3IA (INSTITUT INTERDISCIPLINAIRE D'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE).

C'EST LE **3^{ème}** PÔLE DE FRANCE.

2^{ème}

PÔLE DE RECHERCHE CLINIQUE EN FRANCE, AVEC 7 DOMAINES D'EXPERTISE PATHOLOGIQUE (INFECTIOLOGIE, ONCOLOGIE, MICROBIOLOGIE, MALADIES NEURODÉGÉNÉRATIVES, DERMATOLOGIE, THÉRAPIE CELLULAIRE, DIABÈTE).



ENTRETIEN...

PROFESSEUR JACQUES LEVRAUT

PRÉSIDENT DE LA COMMISSION MÉDICALE D'ÉTABLISSEMENT (CME) DU CHU DE NICE

« L'OBJECTIF EST VRAIMENT DE RENDRE PLUS AGILE ET PLUS PERFORMANTE NOTRE ORGANISATION HOSPITALIÈRE »

Pourquoi la santé est-elle si importante à nos yeux ? Et en quoi la Côte d'Azur répond-elle aux exigences en matière de santé ?

— La santé fait partie de ces choses essentielles pour les citoyens, au même titre que l'éducation et la sécurité. Cela fait partie de cette continuité du service public qui se doit d'être exemplaire. Oui, un CHU (Centre Hospitalier Universitaire), c'est bien une expertise médicale spécialisée et un plateau médico-technique de pointe mais, on se doit de répondre aussi, par exemple, à la complexité médico-sociale du « grand âge », qui effraie souvent nos collègues des cliniques privées. Il s'agit aussi d'être un CHU de référence, un CHU qui brille et rayonne sur son territoire, c'est essentiel pour une ville comme Nice, 5^e de France, et pour toute la Côte d'Azur en général ! L'accès aux soins est bien la première mission d'un CHU mais les autres, que sont la recherche, l'innovation et l'enseignement, sont aussi importantes... Et c'est bien avec Université Côte d'Azur (Faculté de Médecine) et la technopole de Sophia Antipolis que nous commençons à briller ! C'est pour répondre à ces exigences que le nouvel hôpital, Pasteur 2, dont la première phase a été livrée en 2015 et dont la deuxième est attendue pour 2025, est fondamental pour toute la Côte d'Azur. C'est un gage de rayonnement pour tout le département et la région Sud. Enfin, notre belle Côte d'Azur attire aussi une population plus âgée, cela nous permet aussi d'anticiper les problématiques que d'autres régions auront à régler plus tard. Au CHU et avec la Ville de Nice, nous investissons sur le concept du

« bien vieillir » (John W. Rowe et Robert L. Kahn) et sur sa manière la plus adaptée et positive de l'aborder dans la région, et là aussi, dans le soin et la recherche, nous prenons un temps d'avance sur les autres villes.

Depuis 6 mois, Rodolphe BOURRET est le nouveau Directeur Général (DG) du CHU de Nice. Il a mis en place le « modèle valenciennois » dans le cadre du management hospitalier. Ce modèle est-il transposable au cas niçois ?

— C'est une organisation très inspirante que l'on est en train de mettre en place. Mais c'est un projet disruptif et courageux, face à une administration hospitalière centrale qui travaillait généralement de façon pyramidale. Ce nouveau management vise à briser la pyramide et la décision verticale. L'idée est de transformer un triangle en rectangle, c'est le concept de l'entreprise libérée (Isaac Getz). Selon ce modèle, ce sont les gens du terrain, les médecins et les soignants, qui ont l'expertise. Ce sont donc eux qui doivent être décisionnaires. Les chefs de pôle qui deviendront les décideurs et l'administration qui se mettra à leur service. C'est ce que l'on appelle la délégation plinaire et gestion médicalisée : le DG garde bien évidemment toute sa responsabilité, mais il délègue au chef de pôle un pouvoir décisionnaire et un pouvoir de signature. C'est un système basé essentiellement sur la confiance et l'intelligence collective. L'objectif est vraiment de rendre plus agile et plus performante notre organisation hospitalière, de redonner du sens à nos professionnels de santé, d'améliorer leurs conditions de travail et surtout de poursuivre l'excellence dans le développement de l'offre de soins pour la population et pour les années à venir. Bref, Nice et son CHU sont sur la bonne voie ! s.t.



BON PLAN
d'investissement!

MJ
DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

**ET SI VOUS INVESTISSIEZ AU SEIN D'UN PROJET
TOTALEMENT ATYPIQUE ?**

Un projet
vu à la télé

**RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE PRISON DE GRASSE
EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTS**

77 logements
de 14 m² à 23 m²

Parties communes
décorées et aménagées

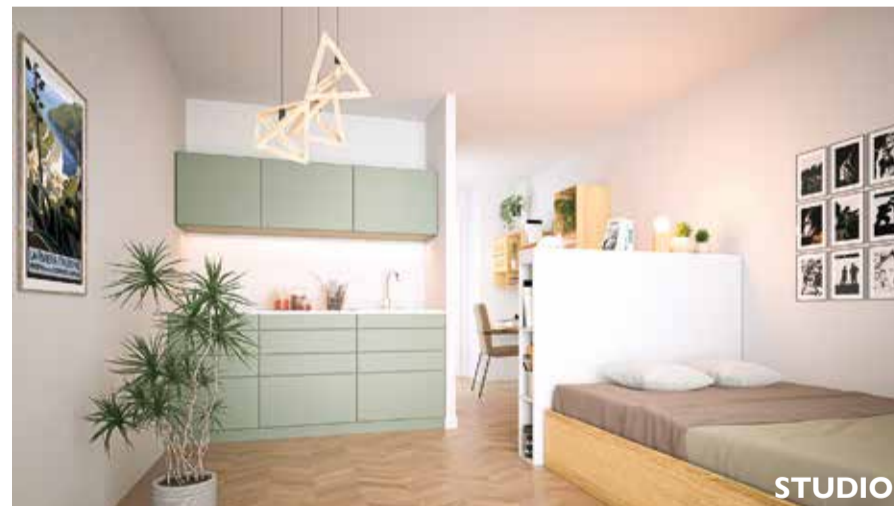
Prix à partir de
124 000€ TCC

Pack mobilier
inclus



HALL

- ✓ RÉGIME PARA- HÔTELIER
- ✓ RENTABILITÉ DE 4%
- ✓ RÉCUPÉRATION DE TVA
- ✓ LIVRAISON 4^{ÈME} TRIMESTRE 2024



STUDIO



Au cœur d'un
pôle universitaire
(30 000 étudiants)



Voisin immédiat
de GRASSE CAMPUS
(450 étudiants)



Fort demande
locative à
Grasse

CONTACTEZ NOUS !

+33 5 59 03 13 00

info@mj-developpement.com

www.mj-developpement.com

Scannez pour
téléchargez la
plaquette et voir
les visuels du projet



LA SMART CITY, NOUVEAU VISAGE AZURÉEN



Il y a plus de dix ans, se tournant vers la recherche et l'innovation dans le domaine de la ville intelligente. Nice n'imaginait pas compter parmi les 15 références mondiales en termes de Smart City. Notre territoire, qui réunit divers environnements géographiques, une population dont la diversité démographique est un échantillon direct de ce que la France et l'Europe deviendront

dans quelques années, soumis à divers risques naturels et particulièrement urbanisés, représente l'espace idéal pour mettre en œuvre la métamorphose éco-urbaine. L'Institut Méditerranéen du Risque de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD), piloté par Université Côte d'Azur, fait bien plus qu'imaginer, il construit la ville - méditerranéenne d'abord -

de demain, dont le modèle et les solutions concrètes s'expérimentent déjà, à l'image du véhicule autonome qui a pris ses marques dans le secteur ultra citoyen de Cannes, le littoral touristique de Mandelieu, la zone industrielle de Carros ou les routes de montagne à Valberg. Habitat intelligent, mobilité, prévention des risques, réseau électrique, santé, IA, résilience, pollution... Autant de problématiques qui concernent en premier lieu notre département et qui deviennent des opportunités de progression, de développement et promettent une nouvelle attractivité. Car oui, il fait bon vivre sur la Côte d'Azur, mais plus comme hier. C'est aussi en cela que le mythe azuréen se prolonge, car notre territoire est toujours là où on ne l'attend pas. **M.M.**

continuant à s'appuyer sur un paysage démographique en pleine mutation, pour prendre rapidement le virage des filières du futur: tourisme durable, medtech, communications mobiles, sécurité digitale et fintech.

Une vie à plusieurs rythmes

Derrière l'effervescence du littoral, on découvre une richesse créative, en particulier dans l'univers du spectacle vivant et l'artisanat. L'histoire maralpinaise est celle des traditions locales, des manifestations d'envergure et de l'hommage au passé grâce à une myriade de musées entre mer et montagne (ex. Nice : 1ère concentration de musées municipaux après Paris). Notre département propose également un vaste carnet de rendez-vous médiatiques internationaux, de la musique au cinéma. En parallèle, les programmations territoriales sont très denses, du Théâtre National de Nice, au Théâtre de Grasse, en passant par Anthéa à Antibes, le Palais des festivals de Cannes et les petites salles des villes moyennes. Éclectique, la culture est partout, des approches classiques aux arts nouveaux, complétée par un panel de pratiques artistiques tous publics sur l'ensemble du territoire - entre conservatoires et associations - à l'image du Conservatoire départemental de Musique, première école de ce type créée en France en 1984, itinérante et décentralisée et accessible aux habitants du moyen et haut pays. Autre atout imbattable : la géographie. Les Alpes-Maritimes permettent une multitude d'activités à l'année : aquatiques, terrestres, alpines, dans un immense terrain de jeu, et les événements accueillis en témoignent : matchs de coupe du Monde, championnats internationaux ou étapes décisives de grands circuits. Cet attachement à la vie en extérieur est propre à notre identité vibrante. Des jardins en cœur de ville aux parcs naturels, l'évasion est à portée de main et le renouvellement paysager des pôles très urbanisés est une véritable priorité politique, avec l'expansion des trames vertes, comme le futur Grand parc de la Plaine du Var (plus de 20 hectares, du stade Charles Ehrmann jusqu'à l'Allianz Riviera). Couplé à l'amélioration continue des modes de transports doux - l'interconnexion des réseaux urbains est en projet - et des voies cyclables, la Côte d'Azur mise sur un changement de paradigme pour s'affirmer en tant que territoire de vie quotidienne durable. ■

*Initiative lancée par l'Institut Montaigne en partenariat avec Stan, l'UPE 06, la CCI Nice Côte d'Azur, KPMG et l'EDHEC Business School, réunissant une centaine d'acteurs économiques, culturels, associatifs, académiques et sociaux du territoire / Classement de Shanghai 2022 des meilleures universités au monde / Robertet groupe grossiste leader mondial des matières premières naturelles durables.
Sources : CCI Côte d'Azur, Institut Montaigne, Portail des Savoirs des Alpes-Maritimes, Invest in Côte d'Azur.



INTERVIEW

DANIEL BENOIN

DIRECTEUR DU THÉÂTRE ANTHÉA
À ANTIBES

« LES PRODUCTIONS NÉES
SUR LA CÔTE D'AZUR RAYONNENT
EN FRANCE ET ATTESTENT
DE SON POTENTIEL CRÉATIF »

Anthéa est l'une des scènes les plus prolifiques de la Côte d'Azur. Après dix ans d'existence, quel regard portez-vous sur cette entité et sa place dans le paysage culturel territorial ?
— C'est devenu l'un des trois premiers théâtres de France en fréquentation. J'ai dirigé pendant plus de 30 ans des entités avec des cahiers des charges très précis. À Anthéa, je me retrouvais avec un théâtre d'agglomération dans lequel je pouvais esquisser plus de liberté. Depuis 20 ou 30 ans, l'interférence entre les différentes formes de spectacles est très importante et Anthéa en est le témoin. Notre offre mélange 50% de théâtre et 50% de spectacle vivant. Nous avons donné aux spectateurs l'éclectisme qu'ils attendaient. De plus, l'abonnement nous a permis de fidéliser un public et lui faire découvrir des œuvres inattendues. Antibes n'avait jamais connu de telles entités, même si certains habitants fréquentaient d'autres salles.

C'est devenu un théâtre de proximité qui a su attirer de nouveaux spectateurs. Nos abonnés sont à 50% de l'agglomération élargie d'Antibes et 50% extérieurs, de Toulon à San Remo.

Avec une entité comme Anthéa, la Côte d'Azur retrouve-t-elle une place plus affirmée dans le paysage culturel français ?
Quand je suis arrivé sur la Côte d'Azur, je trouvais qu'il y avait un véritable déni par le reste de la France, de ce qu'est ce territoire. Il y a quand même ici un paysage culturel historique. Le Théâtre National de Nice en était l'exemple, avec ses différents lieux de représentation et ses programmations. Le potentiel de développement est énorme. Je pense que des entités comme la nôtre participent à donner un autre regard sur notre région, parce que les productions nées sur la Côte d'Azur rayonnent en France et attestent de son potentiel créatif.

Pensez-vous qu'une offre culturelle forte est un facteur déterminant pour l'attractivité résidentielle du territoire azuréen ?
En arrivant à Antibes, j'ai compris qu'il y avait plein de gens qui arrivaient dans la région pour s'y installer et allaient voir immédiatement les programmations des théâtres du secteur. C'est très important pour les habitants et ils participent, en fonction de leurs goûts, à élargir l'offre. Nous voyons que la fréquentation ne cesse de s'accroître. De notre côté, nous avons atteint en seulement quinze jours, le nombre d'abonnements que nous avions à la fin de l'année dernière ! De plus, nous accompagnons des compagnies locales et nous les coproduisons. Cela permet de développer l'écosystème artistique du territoire, c'est aussi le rôle des institutions culturelles. **M.M.**

Une nouvelle vision de l'immobilier.

En tant que force collaborative réunissant plus de 120 professionnels de l'immobilier et de la construction Azuréens, le club se place comme un agitateur d'idées, favorisant les échanges et le partage au profit de l'innovation et du territoire.



CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

www.club.immo | in

UN CADRE DE VIE, EN LISIÈRE DES CENTRES URBAINS

Dans le département, le relief escarpé et l'étroite bande côtière limitent l'espace disponible pour l'habitat. Si les deux tiers de la population se concentrent dans les communes littorales, les périphéries et l'arrière-pays font aussi la part belle aux nouveaux habitants, séduits par le calme de la nature environnante.

Par Mélissa Mari

+5,3%

DE LA POPULATION MARALPINE A CHANGÉ DE LIEU DE RÉSIDENCE POUR ALLER DANS UNE AUTRE COMMUNE EN 2019.



1. La nouvelle médiathèque Charles Nègre à Grasse, réenchantant le centre historique.
2. Le village de Gattières ou comment vivre à la campagne au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur.
3. Les villages qui surplombent le littoral offrent une nature flamboyante, à découvrir à vélo.
4. La Villa Blu de Robertet, nouvel espace innovant de l'industrie aromatique.



POINT DE VUE...

Jérôme Viaud

MAIRE DE GRASSE

Grasse, de ville culture à ville étudiante.

Il y a quelques années, installer un campus étudiant en plein cœur de Grasse

était une vue de l'esprit. C'est maintenant une réalité avec Grasse Campus. Il aura fallu attendre 2016 pour que pointe l'idée du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en Pays de Grasse et en cœur de ville comme levier d'innovation et facteur de réhabilitation du centre historique. Un long travail a été entrepris pour sécuriser des parcours, étoffer l'offre de formation, travailler avec le monde de l'entreprise, contacter

les écoles et les convaincre à s'installer. L'objectif était d'irriguer le centre historique, accroître sa mixité, doper l'habitat local comme le commerce de proximité en s'appuyant sur les 19-30 ans pour rendre vibrant le cœur de ville tout au long de l'année, et bien évidemment tout le Pays de Grasse. Nous avons su développer une offre diversifiée : formations autour des parfums renforcées, formations aux métiers d'ingénieur, de la mode, du management, du commerce international, de l'audiovisuel, du sport, de la communication ou des professions immobilières. Concevoir l'avenir du territoire, c'est anticiper les usages de demain, favoriser l'ancrage de notre jeunesse en répondant aux besoins de nos concitoyens, trouver à Grasse des compétences académiques de choix et un cadre de vie hors du commun. Avec l'action « En cœur de ville », la ville est fière de son centre et c'est tout un quartier qui aujourd'hui est réhabilité, des espaces publics remis en beauté qui permettent à chacun de profiter d'un environnement exceptionnel. **M.M.**

la plaine du Var et des localités comme Carros (+1,1%), Castagniers (+1,3%), Gattières (+0,3%), Colomars (+ 0,8%) ou notamment le quartier commercial de Saint-Isidore, qui voit désormais fleurir les logements et Saint-Martin-du-Var (+2,1%)*, totalement redynamisé depuis le développement du poumon économique à l'Ouest niçois. Plus largement, l'Ecovallée, pionnière parmi les EcoCités de France, fait depuis des années l'objet de réaménagements structurels forts



LE CHANGEMENT DE RÉSIDENCE CONCERNE AVANT TOUT LES VILLES ET VILLAGES PÉRIPHÉRIQUES

tournés vers l'urbanisation responsable et innovante, la revalorisation des espaces naturels et agricoles, la restructuration de l'offre de transports, l'évolution de destination économique et surtout, la création de nouveaux pôles d'habitats éco-responsables à destination des jeunes actifs et familles. En parallèle, dans les vallées et l'arrière-pays, des villages comme, Drap, Gorbio, Clans, Andon, Saint-Etienne-de-Tinée ou Gaussois on a vu des évolutions de plus de 2%. Un phénomène expliqué par le renouvellement générationnel de ces communes à faible population, mais également par un retour d'anciens résidents : en moyenne, en 2019, les 30 à 50 ans étaient majoritaires et 40% des habitants installés depuis 5 ans*.

Un poumon en lisière des grands centres-villes
Le changement de résidence concerne avant tout les villes et villages périphériques. En effet, l'arrière-pays enclavé attire essentiellement les maralpins disposant d'une activité professionnelle localisée (économie de montagne, agriculture, artisanat). Pour autant, si aujourd'hui seul un quart des habitants de ces secteurs travaille par exemple à Nice, leur nombre continue de s'accroître. D'anciens citadins, à l'heure de constituer une famille ou en rupture avec le rythme urbain, orientent leur projet de vie vers des environnements moins denses. Une attractivité qui dépasse les locaux, comme l'a explicité en 2022 une étude proposée par SFR Geostatistics et révélée par Nice Matin, les Varois ont été les premiers à venir s'installer dans les Alpes-Maritimes après la crise



INTERVIEW
BENJAMIN MILAN
DIRIGEANT DE CIP
EXPERT EN GESTION DE PATRIMOINE

« LA PROXIMITÉ DU LIEU DE TRAVAIL EST UNE QUESTION CENTRALE »

En quoi le marché immobilier de la Côte d'Azur reste une valeur sûre ?

— Le territoire a un avantage fort qui est lié aux profils de ses investisseurs. Ce sont des acquéreurs qui n'attendent pas uniquement une rentabilité locative, mais une valorisation de leur acquisition sur le long terme. Comme nous avons un territoire contraint, la prise de valeur des parcelles azuréennes continuera à augmenter. D'autre part, nous voyons actuellement dans le neuf des profils d'acquéreurs auparavant moins présents sur le marché, en capacité d'investir, qui envisagent d'acheter en résidence principale. Evidemment, ce qui anime surtout le marché, c'est la clientèle de résidence secondaire. Pour autant, il faut espérer rapidement de meilleures perspectives de financement pour les programmes d'entrée de gamme, car la demande est importante.

A quoi répondent le développement de programmes dans des villes périphériques ?

— Ces programmes restent peu nombreux et donc très prisés. Ils offrent des prix au mètre carré abordables. On pense notamment à Carros, qui a connu une importante augmentation

de sa valeur en l'espace de 3 à 4 ans, profitant du développement de la Plaine du Var. D'autres secteurs offrent ce type d'opportunités, à l'image de la Trinité par exemple, proche de l'autoroute, en développement, où les prix sont accessibles et qui se situe à l'entrée de la vallée verte du Pailon. Il y a également pas mal d'offres disséminées en remontant sur Grasse, Sophia, Mouans-Sartoux et Valbonne. Ces territoires sont plus grands et proches des pôles d'activités.

Comment accompagner les investisseurs qui souhaitent aujourd'hui s'installer sur la Côte d'Azur ?

— Sur la Côte d'Azur, le défi c'est d'avoir du logement qui correspond au budget d'acquisition des acquéreurs et pour les locaux, la bande littorale n'est aujourd'hui plus ou très peu envisageable. Il y a plusieurs programmes neufs et ce, sur la totalité du territoire azuréen. Ainsi, en fonction du client et de son budget, nous avons un large panel d'offres à lui proposer qui s'accordera avec le choix d'une résidence principale, de la qualité de vie recherchée, des infrastructures environnantes et de la proximité du lieu de travail, qui est une question centrale. **M.M.**

ZOOM
Un oasis champêtre sur la Côte d'Azur



Auribeau-sur-Siagne est une localité azurienne plutôt confidentielle, où les programmes neufs sont rares et exclusifs. La future résidence les Hauts d'Auribeau (copromotion Tamarins Développement et Nexity), nichée au cœur d'un écrin de verdure, en est l'exemple. Entre Cannes et Grasse, le village est idéalement situé pour sa population qui accueille aujourd'hui de nombreux actifs et des couples avec et sans enfants. Le développement croissant, depuis ces dix dernières années, des pôles d'emploi aux alentours, de la technopôle de Sophia, à l'écosystème économique cannois en passant par les sites industriels grossis, a permis l'installation d'importants pourvoyeurs d'emplois, pour des employés et cadres supérieurs. En témoignent les chiffres démographiques de la commune : en 2020, un an auparavant, près de 90% des habitants de 15-24 ans et 83% des 25-54 ans étaient installés dans une autre commune et quasiment la moitié de la population vit sur place depuis moins de 9 ans. **M.M.**



ENTRETIEN...
CHARLOTTE MINI LAFEUILLE

PRÉSIDENTE DU MLS CÔTE D'AZUR

LE MODÈLE MLS EST NÉ EN 2001 SUR LA CÔTE D'AZUR, À L'INITIATIVE D'UN PETIT GROUPE D'AGENTS IMMOBILIERS. CONVAINCUS QUE L'UNION FAIT LA FORCE. VINGT ANS PLUS TARD, LE MANDAT EXCLUSIF MULTI-DIFFUSÉ ET SON LABEL FONT RÉFÉRENCE SUR LA CÔTE D'AZUR. LA GARANTIE D'UNE TRANSACTION DE QUALITÉ.

Comment le MLS analyse-t-il le marché immobilier azuréen en 2023 ?

— Après trois années exceptionnelles, suivies tout logiquement d'une période graduellement moins dense, avec des offres plus limitées, des prix très élevés, tout cela dans un contexte économique contraint, le marché immobilier azuréen est évidemment ébranlé mais il reste l'un des plus résilients et son attractivité n'est pas du tout remise en cause, au contraire. Nous commençons à esquisser une baisse des prix à la vente et c'est plutôt encourageant. La demande reste très forte, quels que soient les budgets et notre prochain défi est de réussir à constituer un bon panel d'offres. D'ailleurs, lorsqu'un bien est en vente à des conditions accessibles, il est rapidement très d'assaut.

Quels types de biens intéressent les acquéreurs et dans quels secteurs ?

— Qu'il s'agisse du littoral ou de l'arrière-pays de proximité, nous avons des biens répartis sur tout le territoire. Nous avons constaté une progression de la demande en dehors de la Côte, puisque les acquéreurs cherchent à être plus excentrés, à avoir également plus d'espace et des aménagements extérieurs (balcon, terrasse) et surtout, à profiter du calme et comme le télétravail est désormais courant, ils n'hésitent pas à s'éloigner. Cela concerne essentiellement les villes et villages à proximité rapide du littoral, à l'image de La Trinité ou Drap, deux communes

qui restent proches de l'autoroute et des pôles d'activité. De façon plus exceptionnelle, mais néanmoins significative, nous pouvons aussi vendre des biens dans le Haut Pays, comme récemment une maison à La Bollène ou à Bouyon. Si ces secteurs sont aujourd'hui plus recherchés, c'est vraiment pour le prix et de nouvelles opportunités s'offrent aux acquéreurs dans les terres.

Dans le cas présent, la force de votre collectif vous permet de proposer une plus grande variété d'offres ?

— Chacun a un projet différent et un budget différent. Certains de nos clients achèteront aujourd'hui, malgré les prix, car nous pouvons leur trouver un bien qui correspond à leurs attentes. Dans le contexte d'un marché contraint, le fonctionnement du MLS est un véritable atout au service des acquéreurs et des vendeurs. Cela nous permet de donner au client la possibilité de ne passer que par une seule agence tout en profitant de la force de diffusion des 500 agences membres de l'association. Le MLS nous permet de mutualiser les biens et les expertises de chacun, selon les secteurs géographiques, ce qui crée un plus grand panel d'offres pour les acheteurs. Dans tous les cas, l'investissement sur la Côte d'Azur reste une valeur sûre car nous sommes un marché totalement à part qui la plupart du temps ne suit pas les tendances généralisées. La richesse de notre environnement permet de choisir une vie entre mer et montagne, c'est unique. Nous restons confiants car les investisseurs sont présents, la clientèle étrangère est de retour, et nous restons un véritable pôle d'attractivité. **M.M.**

sanitaire, suivis des habitants d'Ile-de-France, et le taux de nouveaux arrivants représente 1,4% d'habitants supplémentaire. Des communes de campagne profitent par exemple de ces nouveaux résidents comme dans le Pays grassois : à Saint-Vallier-de-Thieux, Saint-Cézaire-sur-Siagne ou Auribeau-sur-Siagne (en 2019, 84% des 25-54 ans vivaient dans une autre commune un an auparavant) où en moyenne près de la moitié de la population y est installée depuis moins de 9 ans. Enfin, pour des maisons de village, les curieux trouvent des pépites dans les villages de l'arrière-pays niçois, comme Contes ou Falicon, récemment élue 2^e ville départementale où il fait bon vivre (sur 47 villes de 500 à 2000 habitants), et 16^e au niveau national*.

SAINT-MARTIN DU VAR, AUX PORTES DE L'ÉCOVALLÉE



Avec le développement de l'OIN de la Plaine du Var, Saint-Martin du Var a pris une autre dimension en réinventant les liens avec son patrimoine d'origine. Progressivement, son paysage urbain, son territoire agricole - la commune est exemplaire

puisqu'elle achète des terrains agricoles pour y installer des jeunes agriculteurs en bio pour faciliter les circuits courts - et son activité économique se sont développés. Ici, fait assez rare, on assume : « plus de vert, moins de béton ». Tout en gardant un esprit pittoresque, la localité a su jouer de son positionnement stratégique au croisement des vallées pour grandir en harmonie avec l'environnement naturel, et accueillir ainsi des habitants en quête d'une vie de campagne. C'est tout naturellement que des programmes immobiliers comme l'innovant projet Intimi ont pu s'y développer. Cette résidence de 56 logements, éco-conçue, réalisée par le promoteur

Sogeprom, a récemment remporté le prix du Bâtiment bas carbone des Pyramides d'Argent en région et des Pyramides d'Or au niveau national.* Parfaitement intégrée dans le paysage, elle répond à la tendance actuelle : le retour au vert. « À ce jour, nous savons que près de la moitié des logements seront des résidences principales. L'implantation de cette petite résidence, dans le village de Saint-Martin-du-Var, répond à une forte demande. En effet, Saint-Martin est partie prenante de la métropole niçoise et se développe dans une logique de ville du quart d'heure, riche de services et de liens de proximité », détaille Jean-Pierre Giboire, directeur régional de Sogeprom.*

Chez soi au calme, mais à deux pas du travail

Dans le département, on distingue les pôles urbains denses des pôles urbains à densité intermédiaire (villes proches du littoral), et les zones « rurales » sous forte influence des pôles d'emploi, de la plaine du Var jusqu'aux vallées basses. Ces dernières sont attractives car le parc résidentiel y est plus accessible - jusqu'à 20% de différence de prix pour une maison individuelle - et les logements plus grands*. La crise sanitaire a évidemment accentué cette migration - 3 Azuréens sur 4 ont déménagé dans le département depuis 2019 - et les politiques volontaristes des collectivités terminent de convaincre ces habitants en quête d'espace. De la même façon, on choisit de déménager pour des raisons pratiques : le transport maison-emploi représente une contrainte majeure sur la Côte d'Azur. Le cas des actifs travaillant à Sophia-Antipolis installés dans le périmètre nord d'Antibes ou à Valbonne, Biot et Mougins, qui se rapprochent des sites de travail pour s'affranchir du trafic en est un exemple. L'un des territoires qui a le plus bénéficié des mouvements migratoires ces dernières années est celui de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, où 50% de la population installée y sont depuis moins de dix ans. Une activité démographique qui correspond au dynamisme des entreprises du bassin grassois, qui ont connu un taux de croissance annuel moyen de 35% entre 2015 et 2019 (soit le plus élevé des communautés d'agglomération*) mais également au renouvellement d'image instauré par la commune de Grasse depuis 2013 où sont installés nombre d'employeurs : développement du parc immobilier, redynamisation du centre ancien, aménagement d'infrastructures pour l'enseignement supérieur (Grasse Campus), le sport, réhabilitation du pôle multimodal de la gare, mise en place d'un nouvel échangeur routier sur la pénétante, ou encore création de nouveaux espaces culturels et rénovation de l'hôpital. ■

*Insee parutions 2021 chiffres par commune / Pression foncière 2022 / Fneim / Grasse / données CCI Côte d'Azur. *Tant pour les effectifs que pour la valeur ajoutée (période étudiée : alternativement, 2015-2018 ou 2016-2019) / Classement de l'association Villes et Villages où il fait bon vivre / Plus haute distinction nationale décernée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers / Source : Archistorm.

EN 2019, PRÈS D'**1,1 million**
DE PERSONNES RÉSIDAIENT DANS LES ALPES-MARITIMES.



Les professionnels du CICA (Club de l'Immobilier Côte d'Azur) nous éclairent et apportent leur vision.

L'IMMOBILIER SUR LA CÔTE D'AZUR HALTE AUX IDÉES REÇUES !

Trop onéreux, néfaste pour l'environnement, inaccessible aux locaux, peu réfléchi en termes d'infrastructures... On entend peu de remarques positives lorsqu'un nouveau programme immobilier voit le jour. Pourtant, on oublie que les Alpes-Maritimes manquent cruellement de logements et que les professionnels n'ont qu'un souhait : rendre le territoire toujours plus attractif, avec des emplois à la clé.

Par Aurélie Lasorsa



INTERVIEW

THIERRY HARDY

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DU
CRÉDIT AGRICOLE PROVENCE CÔTE D'AZUR

« L'IMMOBILIER SUR
LA CÔTE D'AZUR GARDE UNE
ATTRACTIVITÉ HISTORIQUE »

Quel regard portez-vous sur les tendances actuelles du marché immobilier sur la Côte d'Azur ?

— En France, le secteur immobilier fait face à une crise inédite. Dans les Alpes-Maritimes, nous n'avons pas le même ressenti et nous ne constatons pas de réelles baisses des transactions, ni de baisse des prix. L'activité reste significative. Cela est notamment dû à notre marché résilient, moins sensible que dans d'autres départements au contexte de hausse des taux de crédit. Si le logement résidentiel classique est actuellement contraint pour certains budgets, le marché haut de gamme, porté par des acquéreurs avec une capacité de financement importante, maintient le dynamisme. Nous constatons un léger ralentissement de production de nouveaux crédits puisque l'on sort de deux années record. Alors que l'an dernier certaines banques limitaient les accords de prêt, au Crédit Agricole nous avons choisi de continuer à accompagner nos clients et de

nombreux prêts ont été lancés en 2023. Le seul bémol concerne l'investissement patrimonial : entre la hausse des taux d'intérêt, les normes d'endettement et l'embellissement de l'épargne, combiné aux difficultés dans le neuf, l'investissement locatif fait face à un ralentissement.

La Côte d'Azur est un territoire toujours aussi attractif ?

— Notre territoire est sans conteste une valeur sûre. L'immobilier sur la Côte d'Azur garde une attractivité historique qui n'est pas remise en cause. Nous sommes aujourd'hui probablement au plus haut des prix mais notre capacité de résistance est plus importante que dans d'autres régions. Nous sommes très confiants sur l'avenir du territoire. Nous assumons pleinement notre rôle de financeur pour continuer à accompagner les projets des acquéreurs avec la même ambition.

Comment accompagnez-vous les projets de vos clients acquéreurs ?

— Quels que soient les budgets de nos clients, nous proposons tous types de prêts, même lorsqu'il s'agit d'auto-construction. Nous faisons en sorte de répondre aux demandes dans les 48h et 90% des dossiers de crédit sont décidés dans l'agence. Les questions environnementales et de performance énergétique sont également primordiales et nous proposons notre expertise financière aux clients. Au travers de notre plateforme en ligne « j'écoronove », ils bénéficient d'un accompagnement complet : solutions de financement, mise en relation avec des professionnels dédiés, simulation des économies au niveau énergétique etc. Comme pour le photovoltaïque, nous accompagnons les clients sur des offres clefs en main, via des prestataires sélectionnés, qui sont des entreprises clientes de la banque, pour faciliter leur projet de rénovation. M.M.



INTERVIEW

CHRISTOPHE BOUSQUET

PRÉSIDENT D'AZUR RÉALISATION

« C'EST AUX POLITIQUES DE DONNER LE TEMPO
POUR DÉFINIR LES ENJEUX DU TERRITOIRE »

des consommations énergétiques en optimisant et améliorant l'isolation thermique, l'implantation des bâtiments, les systèmes de chauffage, les façades, etc. D'autres sujets comme la végétalisation font également partie de notre quotidien. Notre plus grand défi est peut-être de faire en sorte que le grand public comprenne l'intérêt de notre métier, que le logement est primordial mais que sa réalisation est la plupart du temps empêchée par une méconnaissance des besoins.

Quelles sont les solutions pour inverser cette tendance ?

— Il faudrait d'abord que nos élus communiquent de façon positive sur le logement. C'est aux politiques de donner le tempo pour définir les enjeux du territoire, chaque municipalité devrait réfléchir à cela et traduire sa vision au travers du PLU. Le problème aujourd'hui est que les élus ont parfois une vision

à court terme, et qu'il privilégie l'intérêt individuel à celui collectif. Idéalement, nous devrions même travailler en collaboration avec les comités de quartier pour imaginer ensemble la ville de demain.

Quels sont les spécificités de la Côte d'Azur en matière de construction ?

— Il faut souligner avant toute chose que tous les programmes de notre territoire bénéficient d'espaces extérieurs, ce qui est loin d'être le cas dans d'autres territoires. Nous jouissons également d'un climat plus favorable, ce qui nous permet de limiter les consommations énergétiques. En contrepartie, nous devons composer avec des contraintes parasismiques très importantes et une topographie peu avantageuse. En plus de cela, la nature de nos sols n'est pas toujours de bonne qualité, ce qui complique un peu plus la donne... et fait monter encore un peu la facture. A.L.

C'est bien connu : la Côte d'Azur est, après Paris, la région de France où les prix de l'immobilier sont les plus élevés, flirtant parfois avec les 10000 euros le mètre carré, montant qui semblait pourtant, jusqu'à récemment, réserver à la Capitale. La région est également une de celles qui subit le plus les dommages du changement climatique : phénomènes météo extrêmes, inondations, sécheresse... Conséquence : l'immobilier est souvent pointé du doigt, et engendre un nombre conséquent d'a priori et idées reçues qui ont la dent dure. Face à cela, les professionnels n'ont d'autres solutions que de faire de la pédagogie pour démontrer une à une les fausses vérités qui planent depuis (trop) longtemps sur le secteur de l'immobilier. Parmi les fervents défenseurs de la cause, on retrouve les membres du CICA (Club de l'Immobilier Côte d'Azur), association à but non lucratif qui réunit 150 membres et affiche divers objectifs : fédérer l'ensemble des acteurs de l'immobilier (notaires, transporteurs, promoteurs, architectes, agents immobiliers, etc.) dans le but de se connaître et d'apporter des solutions communes, mettre en avant le territoire et y bâtir des projets intelligents, avoir une approche neutre et globale en matière d'aménagement du territoire, et enfin réaliser ces missions dans une atmosphère conviviale et détendue. Au quotidien, le CICA tente d'expliquer que l'immobilier, secteur qui engendre un chiffre d'affaires équivalent à celui du tourisme sur la Côte d'Azur, n'est pas un « ennemi » du territoire ni de ses habitants, et cherche au contraire à œuvrer à son bon développement, sans sacrifier ses richesses naturelles. Le temps d'une matinée, une partie du CICA est venue à notre rencontre pour une table ronde destinée à expliquer pourquoi l'immobilier, largement décrié et critiqué, est indispensable au vivre ensemble, à la protection de l'environnement et à la lutte contre les inégalités.

Sur la Côte d'Azur, quand on devient propriétaire, ce n'est pas le soleil que l'on paie

Pour beaucoup, l'envolée des prix de l'immobilier sur la Côte d'Azur est uniquement liée à sa géographie exceptionnelle, entre terre et montagne, et à son climat d'une extrême douceur, deux



NOTRE MISSION

ORGANISER LA COLLABORATION ENTRE AGENCES ADHÉRENTES POUR FACILITER ET SECURISER LES TRANSACTIONS DANS L'INTERET DES CLIENTS

500 Agences entre Fréjus et Menton	8 500 Nouveaux biens chaque année	6 300 Ventres enregistrées / an	2 000 Agents agréés à votre service
---	--	--	--

Pour un projet immobilier réussi, choisissez une agence engagée dans des pratiques d'excellence.

mlsfrance.org



ANTIBES - VAUBAN LITTORAL



LANCEMENT COMMERCIAL

Bougues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

L'APPARTEMENT IDÉAL POUR VIVRE OU INVESTIR. N'ATTENDEZ PLUS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !



NICE - LE DIX

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE INVESTISSEMENT LMNP



NICE - OASIS

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

POUR PLUS D'INFORMATIONS, RDV EN ESPACE DE VENTE
369/371 Promenade des Anglais - 06200 Nice



RENSEIGNEMENTS SUR
bougues-immobilier.com
04 92 10 10 00
prix d'un appel local depuis un poste fixe

Illustrations non contractuelles - LD3D. Bougues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Réalisation - Agence Buenos Aires. Juin 2023.

éléments auxquels on peut ajouter une histoire indissociable de celle de la jet set internationale. Pourtant, la réalité est toute autre, et nettement moins glamour, comme nous l'expliquent les membres du Cica. C'est en effet du côté de la topographie du territoire qu'il faut regarder : entre terre et montagne, certes, mais le département est surtout collinaire et escarpé, sans réelle plaine, même sur le littoral. De fait, la moindre construction nécessite des travaux d'ampleur avec un coût conséquent. Un constat auquel s'ajoute le fait que notre département est l'un des rares concernés par l'ensemble des plans de prévention des risques naturels (feu de forêt, avalanche, inondation, mouvement de terrain, tempête, séisme et radon) et que cela engendre pour les constructeurs de prendre des précautions particulières, là encore, assorties de surcoût. Enfin, et c'est un des sujets les plus délicats des dernières années, les PLU imposent des constructions de faible hauteur, avec stationnements, et comprenant 30 à 50 % de logements sociaux. Ces obligations ont elles aussi un coût évident, directement absorbé par les acquéreurs en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement), qui verraient les prix diminuer si les immeubles comprenaient plus d'étages (donc plus de logements), que le nombre de parkings était revu à la baisse ou que le pourcentage de logements sociaux était adapté différemment. On peut également ajouter au prix élevé de l'immobilier de la Côte d'Azur le manque évident de biens qui fait inexorablement grimper la note, ou tout au moins empêche une baisse conséquente.

L'immobilier n'est ni l'ennemi de l'environnement, ni celui du territoire

Les inondations subies ces dernières années ? La faute à l'artificialisation des sols. Les périodes de canicule plus violentes encore en ville ? Conséquence directe de la bétonisation. Ces « vérités » que l'on entend à chaque catastrophe climatique ignorent souvent les obligations qui incombent aux promoteurs. En effet, chaque nouvelle construction de logements collectifs impose celle de bassins permettant d'absorber les éventuels trop-pleins en cas de fortes pluies, tandis que la végétalisation, la vraie, pas celle de façade, est à la fois une source d'oxygène et un îlot de fraîcheur en devenir. En outre, les fabricants vont toujours plus loin dans l'innovation pour proposer des matériaux moins énergivores et plus respectueux de l'environnement, tandis que les spécialistes de la construction redoublent d'efforts pour trouver des solutions aux

problématiques environnementales telles que celles liées à l'eau ou la consommation énergétique. Il est également important de rappeler qu'aujourd'hui, 78 % des logements sociaux des Alpes-Maritimes sont le fruit de promoteurs privés, une aubaine dans un contexte de crise du logement. Quant à l'idée selon laquelle il est

INTERVIEW

JACQUES AGID

GÉRANT D'AGERIM ORPI

« UN PRÊT À TAUX ZÉRO OU UN PRÊT FINANCÉ PAR L'ÉTAT POUR ACCOMPAGNER L'ACQUISITION DES PASSOIRS THERMIQUES ? »

On entend souvent dire qu'en ce moment, le marché de l'immobilier va mal. Qu'en est-il exactement ?



— C'est une idée reçue. Aujourd'hui, on estime à 15 % la baisse des ventes réalisées, mais il faut prendre en compte que les deux années précédentes ont été exceptionnelles. En d'autres termes, on revient ici à la normale. Sachant que l'on considère qu'un marché qui se porte bien c'est plus de 900 000 ventes, on peut dire que 2023 devrait être une bonne année. Le seul bémol que l'on pourrait observer concerne les primo-accédants qui, eux, ont vu leur pouvoir d'achat baisser de 15 % environ. Et comme les prix sur la Côte d'Azur ne baissent pas, ils sont effectivement plus en souffrance que les autres catégories.

La nouvelle réglementation qui entrera en vigueur en 2025 pour les biens dits passoires thermiques est également souvent pointée du doigt...

— Certes, cela va changer la donne, mais il existe des solutions. Certaines existantes, d'autres qui pourraient être envisagées. Par exemple, aujourd'hui, le prix de ces biens énergivores est plus bas que les autres, il s'agit donc de belles opportunités pour les acquéreurs, qu'ils

soient investisseurs ou propriétaires habitants, puisqu'il est possible d'obtenir des aides de l'État afin de financer lesdits travaux. Notons également que ce sont aussi des biens qui se négocient plus facilement. On pourrait alors imaginer, pour vendre tout en rénovant le parc immobilier, de mettre en place un prêt à taux zéro ou bien un prêt financé par l'État pour accompagner l'acquisition de ces passoires thermiques.

La Côte d'Azur est l'une des régions où les locations de courte durée sont particulièrement pointées du doigt lorsque l'on évoque la crise de l'immobilier. Qu'en pensez-vous ?

— Je ne crois pas que la location de courte durée soit aussi néfaste que certains veulent le faire croire. Effectivement, elle peut être source de conflits, mais plutôt du point de vue du voisinage, des copropriétés et elle impacte le marché de la location classique. Pour le reste, il faut garder en tête que la location courte durée permet d'attirer un tourisme différent qui ne serait peut-être pas présent sans cette opportunité. C'est donc un compromis à trouver, la ville de Nice a mis en place des mesures concrètes, ce n'est pas évident car le sujet est sensible et c'est difficile à mettre en œuvre. Mais on est sur le bon chemin et cela devrait permettre de réguler le phénomène. **A.L.**

INTERVIEW

FABIENNE BERNARD

DIRECTRICE DU DÉVELOPPEMENT DANS LA PROMOTION IMMOBILIÈRE



« REVOIR LA DÉFINITION DU LOGEMENT SOCIAL ET GARANTIR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL À UNE AUTRE FRANGE DE LA POPULATION »

On parle toujours du prix du foncier plus élevé sur la Côte d'Azur qu'ailleurs. Pouvez-vous nous en expliquer les raisons ?

— Le foncier est plus cher chez nous c'est une évidence et il existe deux raisons à cela. D'une part la topographie du territoire et d'autre part la problématique sociale. En ce qui concerne la topographie, nous sommes sur un territoire très vallonné, entre terre et mer. Le coût de la construction est donc bien plus important que sur un terrain en plaine ou sans contraintes géographiques. Si l'on ajoute à cela une sismicité parmi les plus élevées du pays, et la présence de l'ensemble des plans de prévention des risques existants (inondation, incendie, etc.), on comprend mieux la réalité économique. Nous avons également ici une problématique liée au logement social, indispensable pour la mixité mais dont le prix à l'achat n'a pas été revu depuis plusieurs années. Conclusion, cela plombe les

budgets de construction puisque certains logements réservés au social sont payés en deçà du coût réel. Ce sont les acquéreurs en Vefa qui supportent donc cette différence.

Peut-on imaginer des solutions pour changer la donne ?

— Oui, et heureusement, mais encore faut-il décider de faire bouger les lignes. On pourrait par exemple revoir la définition du logement social tel que défini dans la loi SRU et garantir ainsi un parcours résidentiel à une autre frange de la population qui, aujourd'hui, ne peut prétendre au social. On pourrait inclure, par exemple, une forme d'accès maîtrisée ou de prix encadrés... Ce levier donnerait un peu plus de liberté aux communes, toutes carencées dans notre département. Mais ce qui apporterait une vraie bouffée d'oxygène au logement sur la Côte d'Azur,

serait de densifier les villes. La densification n'est pas un gros mot contrairement à ce que l'on peut penser et cela permettrait non seulement d'absorber le coût de la construction, mais également d'éviter l'étalement urbain. Et en la matière, il y a beaucoup à faire.

Quel est le principal frein à tout ça ?

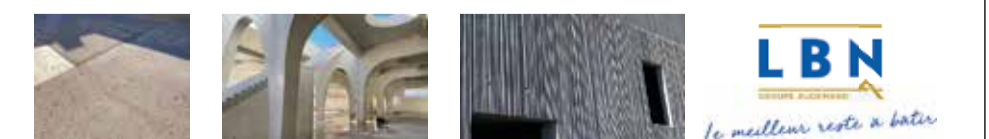
— Sans aucun doute la réglementation ! En France, elle est de plus en plus complexe, et l'élu local n'a plus la main pour gérer sa commune en « bon père de famille ». Certaines lois sont hors-sols, ou pour rendre notre territoire attractif, nous devons absolument garantir des logements. Certaines entreprises peinent à recruter à cause du manque de logement, c'est une évidence. C'est dommage car le département est particulièrement innovant en termes de mixité des usages, et il y a beaucoup à faire avec ce savoir-faire. **A.L.**

CHEZ LBN, LE BÉTON C'EST TOUT UN ART



LBN, LES BÉTONS NIÇOIS, SOCIÉTÉ DU GROUPE AUDEMARD

• Béton désactivé | • Béton architectonique | • Béton matricé



ZI CARROS - 1ÈRE AVENUE - 14È RUE - BP25 - 06511 CARROS CEDEX
TÉL : 04 93 29 11 29 - lbn@audemard.com

VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE RÉSOLEMENT OPTIMISTE



QUEL QUE SOIT VOTRE PROJET

TRANSACTION	GESTION • LOCATION	SYNDIC
NEUF	FINANCEMENT	RÉNOVATION

5 AGENCES PRÈS DE CHEZ VOUS

DÉCOUVREZ
NOTRE SITE



ORÉA NICE MASSÉNA
10 AV. FELIX FAURE, 06000 NICE
04 92 02 52 91

ORÉA NICE OUEST
120 AV. DE LA CALIFORNIE, 06200 NICE
04 92 02 52 91

ORÉA CAGNES-SUR-MER
4 RUE PASQUALINI, 06800 CAGNES-SUR-MER
04 93 22 13 28

ORÉA NICE NORD
45 BOULEVARD GORBELLA, 06100 NICE
04 92 02 52 91

**CABINET GRAMMATICO BY ORÉA
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**
42 AV. DE L'ARBRE INFÉRIEUR, 06000 NICE
04 93 62 10 75

WWW.OREA-IMMOBILIER.FR

LAMAISONORÉA



LORSQUE L'ON CONSTRUIT SUR PLUS D'ÉTAGES, ON PROPOSE PLUS DE LOGEMENTS SUR UNE EMPRISE AU SOL MOINDRE.

➤ préférable de réhabiliter plutôt que de construire, cela ne vaut que si l'on envisage une rénovation lourde, qui prend en compte les nouvelles normes urbaines et environnementales... Donc nécessitant un coût bien plus important que la construction neuve. Pour ce qui est de la petite rénovation (isolation, double vitrage, pompe à chaleur...) elle joue un rôle positif sur le court terme, mais ne traite qu'une partie du problème.

La ville de demain peut-être haute et agréable à vivre
Si les vieilles villes et les centres de nos villages ne rougissaient pas de leurs bâtiments, allant jusqu'à 6 étages voire plus, aujourd'hui, il semble que les normes urbanistiques se contentent d'un R+3 voire difficilement d'un R+4. En cause, les horribles tours qui font les quartiers dits populaires, vestiges d'un après-guerre où il était plus question de reconstruire le pays à grand renfort de mains d'œuvre que de cadre de vie convivial. Pour autant, il ne faut pas associer la densification des villes à ces erreurs. Il faut également garder en tête que, lorsque l'on construit sur plus d'étages, cela signifie proposer plus de logements sur une emprise au sol moindre (donc moins d'étalement urbain), réduire le coût de la construction (donc vendre moins cher, une fois encore), créer des espaces communs et notamment des espaces verts, indispensables.

Résidences principales et locations saisonnières peuvent faire bon ménage
Que celui qui n'a jamais accusé les locations saisonnières de tous les maux nous jettent la première pierre ! Soupçonnée de faire grimper les prix de certains secteurs, de signer l'arrêt de mort de l'hôtellerie et de dégrader des copropriétés, la location saisonnière est loin d'avoir bonne presse. Mais on oublie aussi de dire que, dans certains quartiers, ce nouveau souffle apporté par le tourisme de courte durée a également permis la réhabilitation de biens qui tombaient en désuétude et qui, par leur prix de vente initial parti-

culièrement attractif, ont été rénovés par des acquéreurs en quête de rentabilité importante et d'une notation exceptionnelle. Tandis que les biens prisés des estivants font également le bonheur des étudiants à la basse saison. Et puis, ces visiteurs d'un genre nouveau seraient-ils venus découvrir la Côte d'Azur sans ces biens ? Rien n'est moins sûr. Reste que la régulation de cette nouvelle manne financière demeure indispensable. Elle semble en tout cas faire son chemin dans l'esprit des pouvoirs publics et politiques locaux. ■

INTERVIEW



GRÉGORY RENAULT
PRÉSIDENT DE NICE CONSEIL, AN INTERNATIONAL ASSOCIATE OF SAVILLS.

« PLUS DE FLUIDITÉ, PLUS D'ÉCHANGE ET PLUS DE CONFIANCE »

Comment se porte aujourd'hui le marché de l'immobilier tertiaire et de commerce sur la Côte d'Azur ?
— C'est un marché compliqué, qui doit faire face à la hausse des taux, mais également aux problèmes économiques plus généraux : les clients ont du mal à se financer et les sociétés ont tendance à conserver leur trésorerie plutôt que l'investir dans des biens immobiliers. En parallèle, les besoins locatifs sont en baisse à cause du télétravail, dont il semble que nous ayons atteint les limites. Déjà, les grandes entreprises internationales telles que Tesla, Disney ou encore Google souhaitent mettre fin à la pratique du télétravail, finalement peu concluante en termes d'efficacité. Mais l'une des particularités de la Côte d'Azur est, qu'en dépit de la présence sur place de la cinquième ville de France, le territoire fait face aujourd'hui à des demandes non satisfaites. C'est le cas par exemple d'écoles, qui cherchent à s'implanter mais nécessitent quelque 3000 à 4000 mètres carrés, pour l'établissement mais également pour les infrastructures annexes et pour loger les étudiants. C'est aussi le cas dans les centre-villes qui manquent cruellement d'offres adaptées et souffrent d'une pénurie de biens donc de prix élevés.

Quelles solutions peuvent être envisagées pour améliorer la situation ?
— Elles sont nombreuses. Il faudrait déjà repenser la planification qui date d'avant le Covid et qui est donc peu en adéquation avec la situation actuelle. Les besoins, les usages et la typologie des biens ont changé. Il faut savoir s'adapter et se mettre dans la peau des dirigeants, les autoriser à s'installer là où ils le souhaitent sans forcément coller aux attentes des politiques. Par exemple, les entreprises de service et de conseil souhaitent rester en centre-ville, mais n'en ont pas la possibilité. On peut aussi anticiper la réversibilité des bâtiments, proposer une offre diversifiée et surtout faire en sorte de réajuster les prix. Le message des professionnels de l'immobilier tertiaire est clair : il faut plus de fluidité, plus d'échange et plus de confiance. Le maître-mot est le bon sens.

Rappelons-nous que l'économie de la Côte d'Azur est constituée à 80% de PME et PMI et aujourd'hui, aucune zone d'activité n'est en construction ! L'idée serait d'attirer les entreprises en leur proposant des biens et des secteurs adaptés à leur demande et pour cela, il faut associer les professionnels aux projets. **A.L.**

EN 2020, ENVIRON
550 000 LOGEMENTS
ONT ÉTÉ CONSTRUITS DANS LES
ALPES-MARITIMES.
ON ESTIME LES BESOINS À **7 000**
LOGEMENTS PAR AN. (Source: Adéquation)

INTERVIEWS



MATTHIEU MARIN
ARCHITECTE DPLG

« LA VILLE DE DEMAIN SERAIT SELON MOI UNE VILLE PLUS DENSE, QUI ACCEPTE LE RENOUVELLEMENT ET LES ÉVOLUTIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE »

Vous prônez de réhabiliter le bâti existant plutôt que de construire et d'étendre la ville. Quels sont les atouts de cette méthode ?
— Nous devons surtout nous demander ce qui pourrait être envisagé pour aménager la ville avec les contraintes modernes que sont les changements climatiques, la zéro artificialisation, les besoins de logements et l'impératif d'aménagement du territoire. Collectivement, nous devons réfléchir à comment aménager intelligemment le territoire et où cela doit se faire, tout en étant acceptable pour la société. On peut donc songer à construire une ville sur la ville, c'est-à-dire rénover ce qui existe et promouvoir un urbanisme raisonné en termes de conservation d'espaces.

Pourtant, dans l'imaginaire collectif, densifier c'est perdre un peu l'âme d'un territoire ?
— Au contraire, la densification doit aussi préserver l'identité du territoire puisque cela permet tout à la fois de préserver le patrimoine naturel et la richesse du non bâti. En matière d'architecture, on peut envisager beaucoup de choses, sans pour autant parler de grande modernité, mais il faut se donner les moyens d'aller plus loin, en permettant

de transformer les logements en bureaux, les bureaux en logements, les hangars industriels en lieu de vie... Construire sur la ville, on sait faire, reste à prendre en considération les impératifs liés à la typologie du territoire et les risques liés. Il faut aussi accepter l'idée que les formes urbaines peuvent évoluer et que le collectif passe avant tout. C'est aussi un problème sociétal : aujourd'hui, les immeubles R+6 ou R+8 effraient, alors que si l'on observe les villes d'autrefois, les bâtiments étaient bien plus hauts, que ce soit dans les petits villages ou dans le Vieux Nice, par exemple. On pourrait également envisager d'accroître le pourcentage constructible sur certaines parcelles.

À quoi devrait ressembler la ville de demain ?
— Ce serait selon moi une ville plus dense, qui accepte le renouvellement et les évolutions en matière d'aménagement du territoire, à l'image de villes méditerranéennes comme Barcelone, par exemple ! C'est un projet de toute la société. Sur la Côte d'Azur, on vit principalement du tourisme, mais il faut accepter de pouvoir loger tous les employés qui œuvrent au quotidien dans les établissements et pour cela, il n'y a qu'une solution raisonnable : densifier. **A.L.**



AMANDINE LIPARI
RESPONSABLE GROUPE EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX DE BTP

« À L'ÉCHELLE DES PARCELLES, IL EXISTE DES SOLUTIONS INNOVANTES POUR ÉCONOMISER L'EAU »

Quels sont les enjeux liés à l'eau en matière de construction ?
— Je pense qu'il faut plutôt prendre le problème dans l'autre sens, à savoir qu'aujourd'hui on construit en ayant en perspective les périodes de sécheresse et les problématiques liées à l'eau. Pour chaque opération, cela signifie un choix minutieux en matière d'équipements de plus en plus performants, une collaboration précise avec les paysagistes pour concevoir les espaces verts indispensables (systèmes d'irrigation, espèces peu gourmandes en eau, épaisseur des substrats plus importante...), la création de bassins pour traiter les sujets liés aux inondations et aux ruissellements, et cela concerne bien plus que la copropriété en question. Il y a un véritable équilibre à trouver et aujourd'hui, par exemple, avec les innovations, on devrait pouvoir puiser de

l'eau non potable pour irriguer les espaces verts.

Quelles sont justement les innovations en matière de gestion de l'eau que l'on pourrait voir se démocratiser ?
— À l'échelle des parcelles, il existe des solutions innovantes pour économiser l'eau : on sait déjà récupérer les eaux grises, les traiter et les réutiliser, mais il faut pour cela obtenir les autorisations de l'ARS et de la Préfecture. Si les règles étaient moins drastiques, nous aurions pu mettre tout ça en place rapidement et si la sécheresse perdure, ces efforts devront être soutenus pour accélérer les décisions et susciter les changements de comportement. Des réflexions sont également menées sur les toilettes sèches nouvelle génération qui aujourd'hui n'engendrent aucune nuisance pour les occupants, l'idée étant de faire du déchet une ressource. Mais l'eau n'est pas le seul élément sur lequel des efforts sont à fournir.

Quels sont les autres axes de changement selon vous ?
— Nous devons améliorer l'économie circulaire des matériaux, accroître les moyens pour la conception de bâtiments bioclimatiques, pour gagner en confort, permettre la création d'appartements traversants pour lesquels il est nécessaire de rehausser les programmes par rapport à ce qui est aujourd'hui autorisé par la loi, les fabricants doivent poursuivre leur travail en faveur de matériaux biosourcés, de béton bas carbone... Surtout, si on autorise à densifier, on maintiendra un coût stable pour les futurs acquéreurs, tout en augmentant la qualité environnementale des bâtiments et en offrant l'opportunité d'absorber les surcoûts liés aux innovations. **A.L.**



L'ART DE VIVRE ICI

La Côte d'Azur est l'une des destinations les plus visitées au monde. Un havre de volupté, où l'aura méditerranéenne se décline de multiples façons. Est-ce là son unique secret ? Regardons plus loin que les paysages de carte postale.

Par Mélissa Mari - Propos recueillis par Santa Tardieux

La Riviera française a le don de charmer, dévoilant facilement ses plus beaux atouts. Pourtant, impossible de réduire Nice et la Côte d'Azur à de banals clichés. Quand on pense à l'art de vivre du Sud, on se projette dans un environnement privilégié, sous le soleil et les températures

clémentes. Se sentir chez soi ici, c'est avant tout se sentir bien en plein air. Une balade en bord de mer, une discussion à la terrasse d'un café, des emplettes au marché, en exploration dans les montagnes... Ici, on cultive l'art de prendre son temps. Comment ne pas contempler un tel cadre, mêlant paysages, couleurs et ambiances aussi variés ? Observons les détails de la toile azurienne : le relief est créé par les villages perchés, la perspective est dessinée par la succession d'espaces naturels - des plages dorées aux maquis méditerranéens, jusqu'aux premiers sites alpestres - et le mélange des styles urbains et ruraux, complète la scénographie. A chacun d'en faire sa propre interprétation.

Un voyage sans fin
Notre territoire est en effervescence constante. Là encore, voyons plus loin que les évidences : bronzer sur une pirogue de mer, faire de la rando subaquatique entre Nice et Villefranche-sur-Mer ou à la Pointe de l'Aiguille à Théoule-sur-mer, du trail sur les crêtes de montagne des baous aux cimes de La Colmiane ou les sommets de Caussols, du vélo le long des champs de fleurs du pays grassois, du toboggan dans les canyons des préalpes de l'Estéron ou du Cians... Les terrains de jeu sont tellement atypiques ! Le partage et la convivialité font partie intégrante de l'identité azurienne. La Côte d'Azur maîtrise mieux que personne l'art de célébrer. Grands événements, rendez-vous business d'envergure, compétition sportives, tout au long de l'année, l'agenda festif ne désemplit pas. Mais le cœur vibrant du territoire maralpinois bat aussi discrètement dans les villages, avec des habitants passionnés, passeurs de mémoire. Où peut-on passer d'une célébration traditionnelle en montagne comme la



POINT DE VUE...

Thierry Demolliens

VAROIS D'ADOPTION, THIERRY DEMOLLIENS DÉBUTE SA CARRIÈRE EN 1997, AU SOFITEL LE MÉDITERRANÉE À CANNES, PUIS PASSE PAR LE NAPOLÉON AVANT DE GAGNER LE TITRE DE MEILLEUR OUVRIER DE FRANCE EN 2007 « MAÎTRE D'HÔTEL, MAÎTRE DU SERVICE, ET DES ARTS DE LA TABLE ». APRÈS AVOIR ÉTÉ DIRECTEUR DES RESTAURANTS DU FOUR SEASONS TERRE BLANCHE À TOURRETTES, THIERRY DEMOLLIENS REJOINT LA FAMILLE DE L'HÔTEL DU CAP EDEN ROC EN 2018, COMME DIRECTEUR DE LA RESTAURATION. IL EST, DEPUIS JANVIER, DIRECTEUR ADJOINT DE L'HÔTEL.

« Le premier conseil que je donne constamment aux

vacanciers : prendre le temps. À notre époque, tout va beaucoup trop vite, en vacances, il faut faire les choses à son rythme. Il faut donc prendre le temps, apprécier la beauté du lieu et son histoire. Ensuite, il faut passer au moins une journée en mer, aller par exemple aux îles de Lérins... J'aime également l'Échine du Dragon où l'on peut voir les pierres rouges de l'Estérel se jeter dans la Méditerranée... Et après disons-le, il faut s'aventurer et visiter ! Il faut aller jusqu'à Saint-Paul-de-Vence, pour ses artistes, puis arpenter les ruelles et se balader de stand en stand, dans un marché provençal... Et pour les plus passionnés, il faut s'aventurer plus loin encore et faire les vignobles. Au Château de Berne, à côté de Lorgues : c'est somptueux. On peut également découvrir les champs de lavandes, à Valensole... Il faut apprendre, lorsque l'on est chez nous sur la Côte d'Azur, à apprécier les choses simples. C'est-à-dire faire de belles rencontres, voir de beaux

paysages, manger simplement. Et vous pouvez nous faire confiance, nous aimons accueillir ! L'Hôtel du Cap Eden Roc est une institution azurienne qui, pour beaucoup de gens, semble réservée à un public aisé... Oui et non ! Ce lieu emblématique azurien existe depuis plus de 150 ans, il a une histoire forte et accueille des résidents de longue date. Certains sont simplement de passage, pour boire un verre et découvrir la beauté du lieu, d'autres y restent pour le déjeuner, ou le dîner... D'autres viennent y passer un week-end en amoureux... En fait, ce que nous voulons, ce n'est pas du luxe ostentatoire mais bien de l'authentique, à travers la gentillesse de nos hôteliers. Dans cette démarche s'inscrit aussi la volonté de mettre à l'honneur nos artisans et producteurs locaux. On travaille avec la famille Crociani pour la céramique, avec Agnès Sandahl à Vallauris, pour les plats et les assiettes, ou encore avec la famille Dubosq pour le bois d'olivier... J'en oublie évidemment, mais l'idée c'est véritablement de faire découvrir nos secrets du Sud. s.t.



CRÉDIT IMMOBILIER

CHEZ NOUS, ON PRÊTE !

credit-agricole.fr/ca-pca

OFFRE RÉSERVÉE AUX PARTICULIERS, SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DE VOTRE DOSSIER DE PRÊT IMMOBILIER PAR VOTRE CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE, PRÊTEUR. VOUS DISPOSEZ D'UN DÉLAI DE RÉFLEXION DE 10 JOURS POUR ACCEPTER L'OFFRE DE PRÊT. LA RÉALISATION DE LA VENTE EST SUBORDONNÉE À L'OBTENTION DU PRÊT. SI CELUI-CI N'EST PAS OBTENU, LE VENDEUR DOIT VOUS REMBOURSER LES SOMMES VERSÉES.

*Après réception par nos clients de la simulation de financement, l'accord de principe qui fixe les conditions de l'offre est donné dans un délai moyen de 48 heures ouvrées. - Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur (CA PCA), société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est situé Avenue Paul Arène - 83300 Draguignan Cedex, immatriculée au RCS de Draguignan sous le n° 415 176 072. Société de courtage en assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro 07 005 753 - www.orias.fr. Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et Syndic n° CPI 83022021000000012 délivrée par la CCI du Var, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrée par CAMCA, 53 rue de la Boétie - 75008 Paris. Crédits photo : Gettyimages®. IP-Habitat48h-Optimiste-300*420 - 06/2023 | COMAFF724



CUISINE NISSARDE : DES COULEURS DANS L'ASSIETTE !

ENTRE GASTRONOMIE PROVENÇALE ET RECETTES ITALIENNES, LA CUISINE NIÇOISE N'A RIEN À ENVIER À SES CÉLÈBRES VOISINES. VÉRITABLE FIERTÉ RÉGIONALE, ELLE EST MÊME ENTRÉE, EN 2019, AU PATRIMOINE CULTUREL IMMATÉRIEL DE LA FRANCE. UNE VICTOIRE QUI ASSOIT SA NOTORIÉTÉ ET CONFORTE LES PURISTES.

Impossible de dissocier Nice de ses traditions culinaires. Et les chefs – tout étoilés qu'ils sont – qui ont tenté de revoir à leur sauce la recette de la salade niçoise ou le pan bagnat se sont attiré les foudres du grand public. Preuve que, par ici, terroir et territoire ne font qu'un. La base de la cuisine niçoise ? Des légumes principalement, faciles à cultiver sur les terrains en restanques typiques de la région et parfaits du temps des disettes. Depuis plusieurs siècles, on se nourrit de pois chiches, lentilles, fèves, blettes, aubergines, courgettes, radis... à déguster au fil des saisons, et qui ont donné lieu à l'élaboration de recettes devenues symboles de la culture niçoise à travers le monde. Troucha, merda de can, gnocchis ou raviolis niçois en hiver ; salade niçoise, soupe au pistou ou encore farcis l'été. C'est d'ailleurs à l'heure de la merenda (casse-croûte en niçois) que sont nés les désormais célèbres pan bagnat et autre socca... longtemps copiés, jamais égalés. On l'aura compris, les recettes du pays niçois sont le reflet de l'histoire et du relief de la région : les rares protéines animales mises à l'honneur ne le sont que pour

les grandes occasions. Les morceaux de viande privilégiés sont aussi les moins nobles (tripes, abats, poitrine, etc.), tandis que le poisson consommé est celui que l'on retrouve sur le littoral (anchois, sardine, poissons de roche) ou des spécimens venus d'ailleurs, mais séchés (stockfish).

LABEL ET GARDIENS DU TEMPLE

Maintenir et défendre ces traditions culinaires niçoises : tel est l'objectif de l'association Le Cercle de la Capelina d'Or, créée en 1972. C'est à elle que l'on doit l'appellation Cuisine Nissarde et le label qui en découle. Attribué aux restaurateurs qui œuvrent à la valorisation de la cuisine nissarde, il réunit aujourd'hui vingt restaurants et six établissements de cuisine à emporter, du littoral à l'arrière-pays. Et si la capitale azurienne est particulièrement représentée, on découvre aussi le goût de Nice chez Lou Countea à Gillette, Chez Michel à Castagniers, ou à L'Estragon au Broc, pour ne citer qu'eux. Plus qu'une cuisine, la gastronomie niçoise est une fierté que les Azuréens aiment revendiquer. **A.L.**

Fête de la Transhumance, à un concert magique pour la Fête de la musique en bord de mer, en l'espace de quelques jours ? Et parce que l'art de vivre est aussi un savoir être, la préservation de l'environnement, du patrimoine matériel et immatériel, est inhérent au mode de vie local : parcs départementaux, sites Natura 2000,

sanctuarisation marine Franco-Italienne et monégasque, inscription au Patrimoine Mondial de l'Unesco de la ville de Nice ou pour l'héritage des maîtres parfumeurs de Grasse, Parc National du Mercantour, cuisine nissarde labellisée... L'autre visage de la Côte d'Azur, c'est aussi celui de l'authenticité.

L'art d'accueillir, d'hier à aujourd'hui

Quoi de mieux pour s'imprégner de la culture locale que d'en découvrir les savoir-faire ? A commencer par les gourmandises typiques : huile d'olive (AOP de Nice), socca, vin AOC du Château de Bellet, vin BIO des collines de Saint-Jeannet, bières locales du littoral ou des montagnes, pâtisseries de la Maison Lac, bonbons de la Confiserie Florian, crème de châtaignes de la Tinée, miel des Préalpes d'Azur, fromages des vacheries et bergeries d'altitude, safran provençal, etc. Une maîtrise culinaire, complétée par une palette de

pratiques artisanales : parfumerie, savonnerie, ferronnerie, poterie, céramique, verrerie et tous les métiers anciens dont les usages sont précieusement préservés, comme les lavandières, les tailleurs de pierre, les fileuses... La tradition d'accueil est ici cultivée depuis plus de 150 ans et de nombreux gages de qualité en témoignent. Parmi les labels de référence qui distinguent les communes de la Côte d'Azur, on retrouve le label Famille Plus et le label Esprit Parc national (offre d'hébergements, de restauration, de produits locaux, d'activités et de séjours authentiques et naturels), mais également les multiples villes et villages fleuris, et celles et ceux reconnus comme territoire international d'art et d'artisanat, de l'Estérel à la vallée des Merveilles. Sans oublier l'essentiel : l'hospitalité. Avec la formule Nice et Cannes Greeters par exemple, des bénévoles locaux font visiter leur ville de façon inédite. Des engagements qui s'ajoutent aux labellisations Tourisme & Handicap ou Pavillon Bleu des plusieurs cités azuréennes. Comme nulle part ailleurs, on sait ici ce qu'est « l'art de vivre », c'est l'art de vivre de multiples façons. Les poncifs qui caractérisent si bien cette terre plurielle, des accents chantants aux grandes gueules, en passant par les amoureux de la fête jusqu'aux discrets des montagnes, rappellent qu'une chose nous unit : la générosité d'un caractère entier. Et ce n'est pas un hasard si nous sommes lovés au pied d'une majestueuse barrière montagnaise : c'est pour s'y sentir comme dans un cocon. ■



INTERVIEW

MOYA

ARTISTE NIÇOIS ET CONTEMPORAIN, DONT L'ART EST SOUVENT PRÉSENTÉ COMME FANTASQUE ET PSYCHÉDELIQUE. IL EST NOTAMMENT CONNU POUR SA DOLLY ROSE ET SON BONHOMME AUX LUNETTES RONDES.

Quel lien entretenez-vous avec la ville, en quoi Nice inspire l'art de Moya ?

— Certaines personnes considèrent que je fais partie de la Nouvelle École de Nice. J'ai effectivement beaucoup travaillé avec Jean Ferrero qui est LE galeriste de l'École de Nice : de Arman, de César, de Klein, de Ben... C'est l'anticonformisme qui les réunit. Et puis, je pense qu'il y a une particularité dans l'art niçois, que l'on ne retrouve pas dans l'art parisien : la légèreté de la région se retrouve chez les artistes. Ici, nous avons l'impression qu'ils sont constamment en vacances. On a l'image de Picasso dans sa voiture à Vallauris... J'ai cette vision de l'artiste célèbre qui vient s'installer à Nice pour s'éloigner des critiques d'art et de la contrainte qui pèsent sur lui à Paris. Sur la Côte d'Azur règne une atmosphère bien différente. On a toujours été très loin du milieu artistique parisien.

Vous avez maintenant une notoriété importante, qui vous aurait permis de vous installer ailleurs... Moya sans Nice, ce serait possible ?

Mon travail aurait été bien moins reconnu à Paris. On me reconnaît notamment pour ma Dolly, que je représente si souvent. La charte graphique est bien spécifique et représente une brebis rose tirant la langue... Elle est née à la fin des années 90, pour devenir l'emblème des soirées électro que l'on organisait dans le Sud de la France, qui allaient jusqu'à Saint-Tropez voire Montpellier... Elles se démarquaient des soirées parisiennes : on y trouvait des barbes à papa de partout, des personnes sur des échasses, des invités déguisés... C'était grandiose ! C'est donc pour la Dolly Party que ma première brebis clonée est née, et c'est comme cela qu'elle est devenue si célèbre. Mais on comprend sa particularité sudiste : mon art est très méditerranéen...

Concrètement, pour Moya, qu'est-ce que l'art de vivre sur la Côte d'Azur ?

Pour moi, l'art de vivre à la niçoise, c'est aller manger au Castel Plage l'été, et notamment au nouveau restaurant Les Bains du Castel ! Mais plus généralement, c'est s'accorder à la Dolce Vita. C'est un mélange de Dolce Vita, mais aussi de frime... Sur la Côte d'Azur, les artistes ont une place toute particulière, comme les santons de la crèche. Ils font partie de la Cité, sans avoir besoin de se justifier et de se donner une fonction particulière. L'artiste n'a pas besoin d'avoir de fonction politique, d'avoir souffert de quelque chose, ou d'être un artiste maudit... Ici, sur la Côte d'Azur, on a un regard assez tendre pour l'artiste, que l'on ne retrouve pas de partout. Je pense qu'ailleurs, on tente constamment d'accoler une fonction à l'artiste, de lui créer une marginalité pour en faire un Artiste. Ici, la légèreté et l'Art de vivre azurien n'imposent rien de particulier à l'artiste, qui se laisse porter sur la Promenade des Anglais... S.T.

DU 28 JUIN AU 23 AOÛT 2023

UN ÉTÉ À CAP

- CINÉMA PLEIN AIR
- CONCERTS
- COMPÉTITIONS SPORTIVES

SHOP FOOD FUN ENJOY*

*SHOPPING, RESTAURANTS, DIVERTISSEMENTS, PROFITEZ.

3 CAP CÔTE D'AZUR



ESCAPADE URBAINE

Quoi de mieux qu'une balade pour prendre le pouls d'une ville ou d'un village au cœur de pierre, œuvres de talentueux architectes. Sous un prisme artistique, nature ou patrimonial, on part à l'assaut de Nissa la Bella et de ses alentours.

Par Rozenn Gourvenec

ÉCHAPPÉE BELLE A VALBONNE

REJOIGNEZ LE VILLAGE DE VALBONNE PAR L'ARRIÈRE PAYS EN PASSANT PAR VENCE, TOURRETTES-SUR-LOUP, BAR-SUR-LOUP ET CHÂTEAUNEUF-DE-GRASSE. LA ROUTE EST MAGNIFIQUE.



Avec ses jolies façades aux volets pastel et ses porches noyés sous la vigne ou les bougainvilliers, le village de Valbonne a conservé son cachet et son authenticité. Ici, boutiques de décoration, artisans et créateurs font du lieu une escapade provençale. Difficile

de se perdre ! Toutes les rues mènent à la place des Arcades, où il fait bon déjeuner dans l'un des nombreux restaurants. Inscrite aux Monuments Historiques, cette place accueille chaque vendredi matin le marché provençal, un rendez-vous incontournable pour acheter les bons produits du terroir. Dévasté par la peste en 1351, Vallis Bona (« Bonne vallée ») renait de ses cendres en 1519 à l'initiative du prieur Antoine Taxil et de l'évêque Augustin de Grimaldi qui décident de la reconstruire et de la repeupler. Le village se construit à côté de l'abbaye chalaisienne, que l'on peut toujours visiter. En se promenant dans les rues de

Valbonne, on peut apercevoir un linteau gravé, un cadran solaire ou une poutelle accrochée en haut d'une façade colorée. Ce sont les vestiges d'un passé agricole qui perdure grâce à la tradition du Servan. Ce raisin de table tardif typique de la région de Valbonne est conservé en plongeant le pédoncule de la grappe dans des bocaux remplis d'eau, avec un morceau de charbon pour éviter qu'il pourrisse. Une technique qui permet de déguster du raisin jusqu'à Pâques ! Conservé dans la Chambre d'Amour, au sein du village, le Servan se déguste surtout à l'occasion de la Saint Blaise, la grande fête des produits du terroir qui a lieu fin janvier.

BALADE NATURE

Si vous êtes sportifs, pour explorer Nice à pied et côté nature renseignez-vous auprès de l'office de tourisme. Vous pouvez emprunter le GR Lou Camin Nissart, une grande randonnée urbaine de 42 km qui sillonne les collines jusqu'à la Promenade des Anglais. Premier GR de Pays des Alpes-Maritimes, cet urban trail démarre sur la Promenade du Paillon et nous emmène au cœur du quartier du port, avant de grimper jusqu'au Mont Alban qui offre un panorama à 360 degrés. On découvre ensuite le Mont Vinaigrer, Saint-Pancrace et Saint Roman de Bellet avant de redescendre par Magnan sur la Promenade des Anglais. Sentiers cachés, forêts, vignes, oliviers... On remplit ses poumons d'un bol d'air frais et on en prend plein les yeux ! Et pour les familles et les moins sportifs, qu'on se rassure, il existe des raccourcis pour éviter de marcher les 42 km.

L'ART DANS LA VILLE

Le paysage niçois se découvre aussi à travers les diverses œuvres d'art installées dans l'espace public, à l'image des « Neuf lignes obliques » de Bernard Venet sur le quai des États-Unis ou les sculptures de Jaume Plensa sur la place Masséna. Les lignes de tramway sont agrémentées d'une collection d'œuvres signées, entre autres, Ben, Jean-Charles Blais, Kim Sooka Noël Dolla ou Stéphane Pencreac'h. Découvrez la balade à Gagnes-sur-mer, où la promenade des arts permet également de découvrir un parcours créatif. Face à la mer, le banc de poissons de Sylvain Suberville les promeneurs, >



La cours Saleya, ses marchés, l'un des trésors de Nice.

► tandis que, du côté de l'hippodrome, c'est la sculpture magistrale « Il n'y a plus d'obstacles » qui se laisse admirer. Elle est l'œuvre de Sacha Sosno, à qui on doit aussi le « Guetteur », une sculpture habitée de 20 mètres de haut à Polygone Riviera, ou « La tête carrée » qui accueille les bureaux de la bibliothèque municipale Louis-Nucera à Nice. Un peu plus loin, trois bronzes majestueux de Gudmar Olovson et Lena Detterwik longent la plage. Au Nord de Nice, le village de Levens, fief du sculpteur Jean-Pierre Augier, propose aussi un parcours artistique de ses œuvres, des personnages ou animaux en mouvement créés à partir de vieux outils ou d'objets de fer.

TRÉSORS CACHÉS DE NICE

Architecte à Nice, Luc Svetchine fait découvrir à travers le carnet d'aquarelles « Sur les collines de Nice, balades choisies » et « Voyage en poétique architecturale » la capitale de la Côte d'Azur sous un angle moins touristique. « Nice vaut la peine d'être vue et non parcourue de façon artificielle », explique-t-il. Il faut savoir regarder les choses quand on se balade, lever les yeux, et sortir des itinéraires balisés.

“ NICE VAUT LA PEINE D'ÊTRE VUE ET NON PARCOURUE DE FAÇON ARTIFICIELLE

On découvre alors une ruelle, un passage, un escalier, un patrimoine et un art de vivre qui ne sont pas urbanistiquement corrects, pas pensés par des architectes ni des urbanistes, mais qui forment un désordre sympathique mis à mal par de grands mastodonte, un tissu très riche qui font tout le charme de cette ville, et qu'il faut préserver. « Sur les collines de Nice, balades choisies » et « Voyage en poétique architecturale », Editions Gilletta.

VISITES GUIDÉES

Nice séduit par ses quartiers, son architecture, ses saveurs du soleil, ses artistes... De nombreuses associations la font découvrir sous un nouvel angle. On la parcourt à bord d'une voiture de collection, d'un segway, d'un vélotaxi électrique, d'un tricycle ou d'un bus à étage. On déguste ses mets typiques lors d'une visite gastronomique. Ou on part en famille à l'assaut de ses ruelles lors d'une chasse au trésor ! Autant de façons de s'approprier la ville et de connaître la richesse de son patrimoine. Pour partager un moment unique et hors des sentiers battus, on se laisse guider par les Greeters, ces habitants qui se proposent bénévolement d'accompagner les visiteurs dans les lieux qui leur tiennent à cœur. Un échange avec des amoureux de leur ville pour découvrir le Nice des Niçois. Le guide conférencier, lui, apporte les éléments historiques et aide le visiteur à comprendre le patrimoine culturel d'une ville. Sillonant quotidiennement leur localité, ils connaissent parfaitement leurs zones de prédilections et plongent les touristes au cœur des histoires les plus marquantes de la destination. À Nice, ils sont regroupés dans une dizaine d'associations à thème. ■



INTERVIEWS

BERNARD FARINA

GREETER. IL FAIT DÉCOUVRIR NICE AUX TOURISTES.

« UNE VISITE DE NICE AVEC MOI EST UN VOYAGE DANS LE TEMPS »

Quel meilleur guide pour découvrir une ville qu'un habitant passionné ? C'est le principe des greeters mis en place par l'Office de Tourisme Métropolitain Nice Côte d'Azur. Ce réseau compte une vingtaine de Niçois bénévoles dont Bernard Farina, chef d'entreprise et greeter depuis cinq ans

Qu'est-ce qui vous a donné envie de devenir greeter ?

— Quand je suis revenu vivre à Nice il y a quelques années, je cherchais une occupation, en plus de mon travail, et je suis tombé sur un article présentant les greeters. Étant issu d'une vieille famille niçoise, j'avais envie de faire découvrir Nice d'une autre façon. J'ai pris contact avec l'office de tourisme, expliqué pourquoi j'étais volontaire et j'ai été accepté. Je me souviens encore de ma première visite, un couple d'Ukrainien, avec leur enfant. C'était la première fois qu'ils quittaient leur pays et nous avons été, eux comme moi, ravis de ce moment de partage. On s'est fait la bise en se quittant. On ne nous apprend pas à être greeter, il n'y a pas de formation. On nous donne des conseils et des consignes mais ensuite, chacun fait comme il le sent.

Comment faites-vous découvrir votre ville ?

— Je fais une sorte de déambulation dans

Nice, sans circuit fixe. Je m'adapte à ce que veulent voir les touristes. C'est un moment d'échange sans aucune contrainte. Je raconte l'Histoire de Nice qui est aussi un peu la mienne, ses peintres, sa cuisine ses odeurs... Je partage un vécu, des souvenirs, des anecdotes de mon grand-père plagiste. Je ne me fixe pas de temps. Une balade avec moi peut durer trois heures. On va prendre un café, on va sur le cours Saleya, et on discute comme si on était des amis.

Pourquoi les touristes font appel à un greeter plutôt qu'à un guide professionnel ?

— Un guide professionnel prend une dizaine de personnes et passe 1h ou 1h30 à vous faire visiter la ville. Moi, je suis bénévole, je prends maximum six personnes d'une même famille ou un groupe d'amis, à qui je consacre une demi-journée. Nous n'avons pas la même complicité, la même proximité, le même lien avec les visiteurs.

Quels conseils pour les futurs greeters ?

— Il faut s'impliquer, être disponible, avoir envie de le faire, avoir de l'écoute, de l'empathie, de la bienveillance. Il faut savoir s'adapter, avoir des connaissances sur la ville, son Histoire. C'est un voyage dans le temps. On n'est pas là pour faire un cours d'histoire. C'est avant tout du plaisir partagé. R.G.



NADIA FARMER

GUIDE ET CRÉATRICE DES VISITES NICE FOOD AND WINE TOURS.

« JE PROPOSE UNE VISITE FUN, AVEC BEAUCOUP D'ANECDOTES ET DE BONNE HUMEUR »

Sud-Africaine installée à Nice depuis onze ans, Nadia Farmer révèle les trésors cachés de la ville à travers ses « Nice Food and Wine Tours » : une demi-journée de dégustations et de découvertes de Nice.

En quoi consistent les visites Nice Food and Wine Tours ?

— Ce sont des visites de Nice en anglais qui durent 4h15 et qui mêlent des dégustations à l'histoire de la ville à travers plusieurs anecdotes. Nous partons de la Promenade des Anglais, traversons le cours Saleya et déambulons dans le Vieux-Nice, en faisant des arrêts dans des boutiques et échoppes pour des dégustations. J'évoque l'architecture de la ville, les origines italiennes de Nice, les points forts de son histoire, ses aspects artistiques. C'est très convivial. Je prends douze visiteurs au maximum.

Que peuvent déguster les visiteurs ?

— Nous nous arrêtons dans différents endroits de la vieille ville, comme la Maison Auer, chocolaterie et confiserie, pour des dégustations. Puis nous prenons un panier pour aller faire le marché et manger la socca, des olives marinées, des petits farcis niçois, des tourtes de blette, des fougasses, du vin A.O.P. Côte de Provence, trois sortes de fromage, deux types de charcuterie, une tarte au citron, du limoncello, de la glace... La visite se termine par un déjeuner au restaurant L'Écurie ou Le Romarin. Il vaut mieux petit-déjeuner très léger car on s'arrête picorer à chaque étape ! Pour 85 €, les touristes bénéficient de l'équivalent d'un petit-déjeuner, d'un déjeuner et d'une découverte de la ville. L'idée est de s'imprégner de l'ambiance de la Côte d'Azur dans la tradition des artistes, stars de cinéma et

des intellectuels attirés par ce bel endroit depuis des décennies.

Quels sont les retours des touristes ?

— Ils sont très positifs, ils apprécient de découvrir la culture et les lieux les plus intéressants de la vieille ville, comme le Cours Saleya, le Palais préfectoral, la cathédrale Sainte-Réparate, la place Rossetti. Généralement, à la fin de la visite, ils tombent tous sous le charme de Nice ! On n'est pas dans un cours d'Histoire. La visite est fun, avec beaucoup d'anecdotes et de bonne humeur. C'est une bonne façon de commencer son séjour à Nice et de se familiariser avec sa géographie, son histoire, sa culture et sa gastronomie. Certains en profitent aussi pour ramener dans leur valise de bons produits locaux achetés dans les différentes boutiques visitées. R.G.

PRENEZ DE LA HAUTEUR!

STATIONS NICE CÔTE D'AZUR
AURON / ISOLA 2000 / ST-DALMAS-LE-SELVAGE

UNE RENCONTRE AVEC LA MER

Ici la mer est présente partout, on habite au bord de la Méditerranée et cela veut dire beaucoup. On y « regarde passer les bateaux, on y suce des glaces à l'eau, les palaces, les restaurants on ne fait que passer devant » car la richesse est aussi ailleurs !

Par Joseph Jean
Propos recueillis par Santa Tardieux



Le paysage défile façon cinémascope le long des 30 km de littoral que compte la Métropole Nice Côte d'Azur. De Cap d'Ail à Cagnes-sur-Mer, on prend la mesure de ce territoire de paradoxes, de la diversité de ses ambiances, de ses paysages et des activités que l'on peut y pratiquer, en ville ou en immersion totale avec la faune et la flore. À l'est de Nice, les reliefs escarpés et les falaises abruptes témoignent

des derniers soubresauts des Alpes, qui se prolongent dans des abysses de 1 000 m de profondeur. Et à l'ouest, plus urbanisé, priorité à la fête, aux divertissements et aux vacances, dans le paradis des poses Instagram, des transats, des parasols, du running et de toutes les activités qui rendent joyeux, un peu ou totalement en vacances, le visage au vent et le regard tourné vers l'infinie beauté de la grande bleue.

Une biodiversité exceptionnelle
Pour une pause en immersion totale dans la nature, partez à la découverte de deux aires classées Natura 2000. Les corniches de la Riviera, côté terre, et celle qui s'étend au large sur plus de 9 000 hectares de mer, entre le cap d'Ail et le cap Ferrat : les fonds y renferment des trésors de biodiversité, avec notamment cinq habitats reconnus et protégés au niveau européen, parmi

lesquels l'herbier de posidonie et la biocénose coralligène, ainsi que deux espèces animales, le grand dauphin et la tortue caouanne. Sur 87 500 km², le Sanctuaire Pelagos est un espace maritime protégé qui offre une protection renforcée pour des milliers de mammifères marins. A Villefranche-sur-Mer, non loin de la plage de la Darce, l'Observatoire océanologique travaille également à la préservation et à la connaissance des océans, regroupant de nombreux chercheurs de premier plan.

Une découverte à portée de tous

Toute l'année, tout le monde peut facilement s'initier aux merveilles du monde marin grâce à des associations comme SOS Grand Bleu de Saint-Jean-Cap-Ferrat, au Centre de découverte du monde marin de Nice, ou aux nombreux clubs de plongée proposant baptêmes et activités. De la plage de Passable, à la grotte du Lido, plusieurs lieux de plongée sont accessibles à pied, berceaux d'une faune exceptionnelle. Des espaces dont la splendeur finit par être oubliée. Ce sont historiquement des sites d'accueil pour navires en détresse et des espaces archéologiques dont les premières traces remontent à l'Antiquité. Équipé d'un masque, d'un tuba et de palmes, on peut très facilement se familiariser avec la vie qu'abrite les rochers et l'herbier de posidonie : grandes nacres, étoiles de mer, girelles, sars, loups, perches de mer, oursins, anémones de mer, méduses et autres cnidaires... Une initiation que l'on peut notamment vivre en empruntant le sentier de randonnée sous-marine de l'anse des Fossettes à Saint-Jean-Cap-Ferrat. Sur terre, les sentiers du bord de mer permettent aussi des randonnées côtières inoubliables : autour du cap d'Ail ou du cap Ferrat, ou bien encore de Villefranche-sur-Mer jusqu'au cap de Nice. Renseignez-vous



POINT DE VUE...

Olivia Piana

OLIVIA EST TROIS FOIS CHAMPIONNE DU MONDE DE STAND UP PADDLE RACE, CHAMPIONNE DU MONDE DE WINGFOIL RACE 2021 ET VICE-CHAMPIONNE DU MONDE DE WINGFOIL FREESTYLE 2021.

Racontez-nous votre rencontre avec la Méditerranée et le lien qui vous lie à elle...

« Ma famille était déjà dans le milieu des sports nautiques, notamment la voile. Je suis née à Marseille, j'ai grandi à Digne-les-Bains. Et on allait passer les week-ends et les vacances à La Ciotat. Ma maman est

windsurfeuse, et j'allais avec elle sur l'eau... Cet amour pour la mer Méditerranée vient d'une transmission familiale ! Ensuite j'ai découvert que cela m'apportait un bien-être énorme. C'est très vite devenu ma raison de vivre. Plus je grandissais, plus le lien avec la nature et la mer prenait de la place dans ma vie. Et la Méditerranée... Elle est juste incroyable ! Entre Marseille, Nice, Toulon... Les coins sont grandioses. Elle est ma deuxième maison, mon havre de paix. La mer est mon bureau. J'ai un « métier-passion » : je n'ai pas de travail,

je n'ai pas de vacances. C'est-à-dire qu'en étant au travail, je suis dans l'eau et évidemment, ça me va très bien, c'est ce que j'aime et je le fais à fond. Mais si je suis en vacances... Eh bien je suis aussi dans l'eau ! J'habite au Portugal depuis 5 ans maintenant. Voyager ouvre énormément l'esprit. Passer d'une « petite » mer à un grand océan, assez hostile, ça fait forcément un choc. Mais quand je reviens chez moi, sur les bords de la Méditerranée, c'est magique. Les paysages ont quelque chose de particulier, ils sont uniques et grandioses. Et on s'en rend bien plus compte quand on est justement amené à voyager. La mer Méditerranée m'apporte un sentiment de sécurité que je ne retrouve pas du tout dans l'océan Atlantique. En Méditerranée, je me sens dans mon cocon. Non seulement elle m'apaise, mais elle me renvoie aussi à tous mes souvenirs et à ma famille... J'ai donc une relation très intime avec elle et sa biodiversité. Ici, dans l'eau, je me sens heureuse, je me sens moi-même. C'est ma manière de m'émanciper. Le milieu marin me soigne. C'est comme une thérapie, l'eau absorbe les mauvaises ondes desquelles je veux me libérer. C'est un lien incroyable. S.T. <http://olivia-piana.com>

auprès des offices de tourisme, les lieux de départ de sentiers sont faciles d'accès.

Le littoral, notre espace de vie

Et si vous poursuiviez votre balade de bord de mer à vélo pour mieux apprécier la richesse du paysage ? Une piste cyclable sécurisée de 15 km parcourt le littoral de Nice à Cagnes-sur-Mer, un totem situé à la hauteur de la plage de Carras (au début de la promenade des Anglais) y décompte d'ailleurs plus de 4 000 passages certains jours ! On prend ainsi le temps d'admirer l'horizon, la variation des couleurs bleues des rivages parcourus, de s'arrêter pour profiter des nombreuses plages publiques ou privées. En été, la baignade y est surveillée par des maîtres nageurs-sauveteurs professionnels, et l'on peut aussi y pratiquer toutes sortes d'activités nautiques comme le jet ski, le stand up paddle, le parachute ascensionnel, la bouée tractée, etc. Plusieurs sont labellisées « Handiplages », comme celles de Carras et du Centenaire, à Nice. Toute l'année et à toute heure, la promenade des Anglais, à Nice comme celle de la plage, à Cagnes-sur-Mer, voient défiler quantité de promeneurs, sportifs adeptes de la course à pied ou amoureux qui immortalisent l'instant d'un coucher de soleil. Comme à Rauba Capeu, à Nice, où la pause s'impose devant la désormais célèbre structure du « I Love Nice », partagée sur les réseaux sociaux du monde entier. Parfaitement aménagé, le littoral est un vrai lieu de vie et de rencontres, où tout le monde se croise, se double et se côtoie en parfaite harmonie. ■



INTERVIEW

GUILLAUME NÉRY

APNÉISTE NIÇOIS, QUADRUPLE CHAMPION DU MONDE DANS SA DISCIPLINE. IL FONDE LA BLUENERY ACADEMY EN 2021, À VILLEFRANCHE, POUR TRANSMETTRE SA PASSION DE L'APNÉE.

À quels souvenirs la mer Méditerranée vous renvoie-t-elle ?

« Il n'y a rien d'original, mais nous allions chaque été avec mes parents, sur les plages de la Côte d'Azur. J'ai jamais déjà l'équipement masque-palmes. À l'époque, je lisais beaucoup Tintin. Je m'imaginai alors en aventurier, chargé de retrouver le Trésor de Rakhm le Rouge, dans les fonds marins méditerranéens ! C'était ma manière de m'évader, sans voyager très loin de chez moi... »

En devenant quadruple champion du monde d'apnée, vous avez inévitablement fait la rencontre d'autres mers, d'autres océans. Qu'est-ce que la Méditerranée a de plus que les autres ?

« Jusqu'à l'âge de 20 ans, je n'avais pas plongé ailleurs qu'en Méditerranée. Je vous laisse imaginer le choc que fut pour moi la découverte de Hawaï et son océan Pacifique. Grâce à mes compétitions, j'ai découvert l'océan Indien, l'Atlantique, le Pacifique, les Caraïbes, l'Arctique, l'Antarctique... Mais à chaque fois, je reviens à Nice ! La Méditerranée est ma maison. Avec l'âge, on apprécie d'autant plus de revenir vers des endroits familiers pour les redécouvrir. Ce que j'aime, c'est la nature changeante de la Méditerranée. J'aime qu'elle soit froide en hiver, j'aime y plonger quand il n'y a personne, et que la lumière est un peu plus rasante. »

Quel est votre spot préféré en Méditerranée ?

« La rade de Villefranche est un endroit où j'ai vécu beaucoup de moments personnels et professionnels, en tant qu'apnéiste. J'y ai vécu des joies, des drames, des records... Alors forcément, c'est un endroit un peu particulier pour moi. Mais si l'on doit s'éloigner un peu, je dirais que Kalamata, en Grèce, m'a particulièrement touché. J'ai l'impression d'être à l'étranger mais chez moi ! Les eaux y sont claires et incroyablement envoûtantes. J'y ai été Champion du Monde en 2011... Mais on ne peut passer à côté des petites îles grecques, ou de la côte italienne et de la Corse évidemment... Les Baléares et ses eaux bleues avec ses champs de posidonies sont aussi des lieux incroyables. »

Quelles sont les sensations que l'on ressent lorsque l'on est en bas ?

« Quand je suis tout au fond, à plus de cent mètres, c'est une sensation étrange. Je suis dans un endroit hostile, il fait froid, il y a peu de lumière, la pression est énorme. Mais l'apnée est l'école de la lenteur, de la patience et de la relaxation. Il faut découvrir une harmonie entre son corps, son esprit et l'environnement autour. Il faut faire corps avec la mer. On imagine bien trop souvent l'apnée comme une pratique inaccessible... Mais pas du tout ! Avec la **Bluenery Academy**, au bout de quelques jours, les débutants que l'on forme peuvent aller jusqu'à 15-20 mètres, en étant à l'aise, en découvrant la beauté du monde sous-marin. C'est notre ambition, révéler le potentiel aquatique que l'on a en chacun de nous et apprécier la beauté de la méditerranée ! S.T. www.blueneryacademy.com »

ON APPRÉCIE D'AUTANT PLUS DE REVENIR VERS DES ENDROITS FAMILIERS POUR LES REDÉCOUVRIR

Bientôt à Antibes

votre nouvel écrin sur la Côte d'Azur

Résidence haut de gamme pour 19 privilégiés

Du 2 pièces à la villa toit - Vues mer
Grandes terrasses - Piscine



GRUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR

0988 290 290

APPEL NON SURTAXÉ

SOGEPROM - SPEN 638 359 811 - RCS NICE - RAMEL Communication



LA CULTURE DU BEAU

Un court séjour ne suffit pas à découvrir la myriade d'héritages patrimoniaux, culturels et artistiques. Ici, la beauté, maintes fois dépeinte, n'a pas fini de vous faire rêver.

Par Mélissa Mari
Propos recueillis par Santa Tardieux

Un népuisable source d'inspiration, notre territoire a toujours fasciné les créateurs et les esthètes du monde entier. Ici, le beau se décline à l'envi et un simple regard suffit pour s'émerveiller. On ne compte plus les artistes qui y ont élu résidence, saluant à leur façon toute la beauté de la Côte d'Azur avec des œuvres intemporelles. Sous l'envoûtante aura azurienne, rien n'arrête les inspirations créatives. On pense à Henri Matisse, amoureux de la "limpidité" de Nice et de la lumière de Vence, à Marc Chagall, épris "des bords de la Méditerranée" et amoureux de Saint-Paul de Vence. Sentiment partagé par

Chaim Soutine, Dubuffet ou Dufy, qui ont renouvelé leurs approches artistiques en profitant des inspirations du sud. Renoir, séduit par les détails des paysages, passera les douze dernières années de sa vie à Cagnes-sur-Mer. Sans oublier, Jean Cocteau, captant avec singularité les beautés terrestres et maritimes de Roquebrune-Cap-Martin, de Nice, de Villefranche-sur-Mer et de Saint-Jean-Cap-Ferrat. Il n'est pas une localité qui n'apparaisse pas dans un film. De la route de la Grande Corniche, à la rade de Villefranche, en passant par la Promenade des Anglais ou les montagnes du Mercantour, nos paysages

défilent comme un décor idéal pour faire vivre des histoires et sublimer des personnages. Ici, se cachent ceux qui en façonnent l'âme et lui donnent corps, et c'est aussi cette beauté créatrice qui fait la richesse de vivre sur cette terre d'exception.

De multiples sources d'inspiration

Des lieux emblématiques qui font fantasmer par-delà nos frontières et nourrissent également les inspirations d'artistes locaux, maîtres dans l'art et la beauté du geste. Avec un peu de curiosité, vous découvrirez le travail de passionnés, comme à la Maison de Haute Couleur Charvin ou à l'atelier de mobilier contemporain de Philippe Bresson à Nice, tous deux labellisés Entreprises du patrimoine vivant. Plus singulier encore, le musée du Bijou Contemporain et ses créateurs dans les Hauts-de-Cagnes, ou la poterie artisanale utelloise et les sculptures de l'Atelier DiGiO de Tourrette-Levens. Dans le Haut Pays, des surprises plus étonnantes encore se cachent, comme les œuvres en métal de l'atelier l'Art de Fer à Clans ou la céramique artisanale à Saint-Dalmas Valdeblore. Tous ces maîtres créateurs, nés au pays ou venus s'imprégner de l'aura de nos communes, réinventent ici leur art. Des univers où chacun trouve son expression favorite du « beau », emplies de couleurs, sublimés par la lumière et si bien racontés dans l'ouvrage Couleurs de la Côte d'Azur aux Editions Gilletta "tantôt douce, tantôt violente, [la lumière] peut, au gré de ses humeurs, rehausser ou gommer les couleurs, ses degrés infinis révélant les tonalités contrastées d'un territoire".

Bâtir et préserver le beau

L'architecture est sans aucun doute le témoignage le plus concret de cet amour des belles choses et de l'art de composer avec un environnement hors du commun. D'un bout à l'autre du littoral, notre belle Côte d'Azur est une terre multi-facettes, entre palaces, bastides et châteaux. Nice sa capitale, en est sûrement le carrefour architectural le plus représentatif. A découvrir donc, en flânant les yeux rivés sur les façades : il y a ici un héritage sarde, gothique, baroque, haussman-



POINT DE VUE...

Jean-Marie Audoli

ANCIEN MAIRE DE BONSON ET CO-FONDATEUR DU FESTIVAL DU PEU (AUX CÔTÉS DE L'ARTISTE JEAN MAS).

Le Festival du Peu est né en 2003, d'une rencontre avec un artiste de l'École de Nice, Jean Mas. J'étais alors maire de Bonson lorsque l'on s'est lié d'amitié.

À cette époque, l'artiste travaille sur un concept : la lettre « P ». Ce signe désigne le phonème au son « Peu » tel qu'on l'apprend à l'école. Il laisse cours à son imagination lorsqu'il représente ce « Peu », en jouant sur l'adverbe « peu » et le verbe pouvoir. Alors oui, ce signe renvoie à beaucoup d'interprétations ! C'est ce qui fait la beauté de l'art. Et c'est notamment ce qui a forgé le Festival du Peu à l'époque. En tant que maire de Bonson, en 2003, la commune est en train de se développer et les événements culturels se multiplient. Lorsque Jean Mas a décidé de mettre à ma disposition ce « P », j'ai trouvé ce qu'il était l'occasion de forger une véritable cohésion au sein de la commune, de créer des débats, des échanges de pousser les gens à se rencontrer ! Le partage est l'une de nos valeurs centrales : les artistes n'hésitent pas à partager leur savoir-faire, leur culture, leur démarche artistique... La première année du Festival, nous avons distribué des « P » (Peu) en bois à la population de Bonson. Le but était de laisser leur imagination décorer le P à leur souhait. C'est la convivialité de la Côte d'Azur finalement. Nous avons donc décidé de construire ce festival d'art contemporain, qui serait le Festival du Peu.

On y trouve des artistes représentant essentiellement de l'art visuel. Au-delà de la peinture, on peut également avoir de la photographie, mais aussi de la sculpture, de la céramique... Nos artistes aiment utiliser des supports totalement différents pour exprimer leur perception du Beau. Par exemple l'an dernier, des artistes ont exposé des œuvres faites par des céramistes et qui flottaient sur l'eau ! Donc tout est possible avec le Peu, tant que l'imagination est au rendez-vous.

En 2020, j'ai décidé de ne pas me représenter à la mairie de Bonson... Mais le festival n'en est pas mort pour autant ! Le Broc, commune proche de Bonson, a accepté de l'accueillir. On y retrouve le charme authentique de Bonson : un bourg ancien, de vieilles pierres, un patrimoine architectural et environnemental intéressant... On a trouvé là-bas une nouvelle terre d'accueil répondant parfaitement aux valeurs artistiques du Festival du Peu ! Ainsi, en nous délocalisant, notre art voyage aussi. On rencontre d'autres populations, d'autres ambiances. Depuis deux ans, nous sommes au Broc et nous faisons circuler l'art du festival. Du 7 au 30 juillet, venez vous évader au sein de notre festival du Peu. La beauté est partout chez nous. S.T.



INTERVIEW

HAYDÉE OTERO (Anisette Design)

NÉE À BORDEAUX, L'ARTISTE EST POURSUIT INSTALLÉE SUR LA CÔTE D'AZUR DEPUIS 28 ANS. DEPUIS, ELLE NE CESSE D'EXPRIMER SON ART FLORAL ET COLORÉ À L'ENVI. INSPIRATION QU'ELLE PUISE À TRAVERS LES PAYSAGES MÉDITERRANÉENS QU'ELLE A ADOPTÉS...

Photo

Pour commencer, qu'est-ce que le Beau selon vous, en tant qu'artiste ? Et surtout, en quoi le Beau trouve-t-il à s'exprimer dans l'environnement azurien ?
— Chacun voit son Beau quelque part. Le Beau, c'est simplement ce qui me procure des émotions, ce qui me plaît à l'œil, ce qui va me satisfaire. En fait le Beau, c'est l'inspiration de toute ma vie. Je suis originaire du Sud-Ouest où j'ai vécu 25 ans. Or maintenant, cela fait 28 ans que je vis à Nice ! Je commence donc à glisser vers la Côte d'Azur et ses paysages qui transpirent l'exotisme...

Le qui est le plus frappant dans vos affiches, c'est cette capacité à agréger la variété de couleurs des paysages de la Côte d'Azur... Est-ce comme cela que les paysages azuréens se présentent à votre esprit ? Comme une explosion de couleurs ?

— Pour moi, mais c'est très personnel, je trouve qu'agréger les couleurs est assez simple face à un tel décor. Finalement, je ne fais que retranscrire ce que j'ai sous les yeux, ce qui s'offre à moi ! Je n'invente pas. La nature azurienne est Beauté, elle est Art à elle seule. J'ai toujours été fascinée par le motif et la couleur alors évidemment, lorsque j'observe le Negresco, avec son blanc et son rose saumon, je n'ai qu'une envie : le retranscrire aussi fidèlement que possible. Selon moi, la superposition

de toutes ces couleurs : une végétation bien verte et luxuriante, une mer et son camaïeu de bleus, un ciel dont l'intensité ne cesse de varier en fonction de la lumière du soleil... C'est ma définition de la Beauté ! Il suffit de se balader autour de la plage de la Paloma pour voir à quel point les couleurs sont hallucinantes... La mer Méditerranéenne a cette capacité magique de m'apaiser... Elle me nourrit l'âme, elle m'inspire. J'habite une maison en hauteur, avec vue sur mer et c'est un cadeau de tous les jours, une inspiration pour l'artiste que je suis.

Selon vous, quels mots-clés définiraient le mieux la Beauté azurienne ?

— Ce que je dirais par-dessus tout, c'est **flamboyant** !

Et on peut y décliner des mots très semblables, voire des synonymes, pour décrire notre Beauté azurienne : elle est **séduisante, ensoleillée**... Bref, elle sait nous charmer. On ne peut parler de la région sans parler de **chaleur**. On la retrouve aussi bien du côté de la température que de la convivialité des Azuréens ! Il suffit d'arpenter les stands du marché du Vieux-Nice pour le comprendre... Enfin, le mot « **sauvage** » reflète également une réalité de la Côte d'Azur trop souvent oubliée... C'est une douce far niente, une douceur de vie, que tout le monde adore. S.T.

Actualité :
Villa les Camélias, à Cap d'Ail, exposition prolongée tout l'été. **Luxuriance végétale.**
Site internet : www.anisette-design.com

comme le beau transcende toutes les approches, de nombreux artistes picturaux classiques se sont aussi prêtés au jeu de l'art sacré, sublimant des bâtiments aujourd'hui incontournables, comme la chapelle du

rosaire d'Henri Matisse à Vence, la chapelle Saint-Pierre, restaurée et décorée par Jean Cocteau à Villefranche-sur-Mer ou la chapelle éponyme Moya, de l'artiste niçois, à Clans. ■

CHACUN VOIT SON BEAU QUELQUE PART

GARE du SUD

VILLA ROSSA

NOUVELLE ADRESSE

À NICE - QUARTIER LIBÉRATION

APPARTEMENTS D'EXCEPTION

DU 2 AU 5 PIÈCES

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

ESPACE DE VENTE
ALLÉE PHILIPPE SÉGUIN
06000 NICE

icade-immobilier.com
04 13 13 01 34

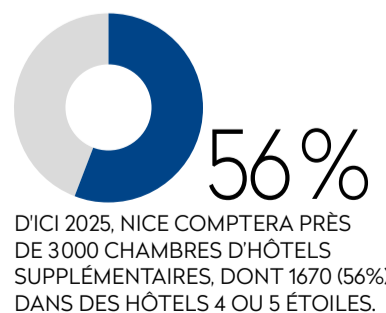
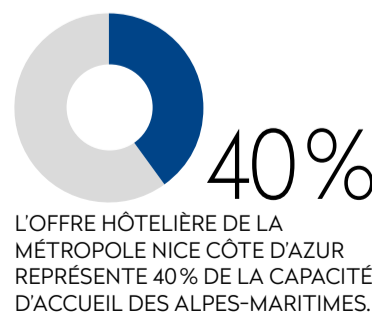
icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10168 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 883 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orlas 13003036 - I08SP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délégué par la CCI de Paris. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Conception : Ramel Communication - 13670



UNE VIE DE PALACE

Envie de vivre la French Riviera en version luxe ? Nice et la Côte d'Azur regorgent de lieux et d'expériences d'exception pour un séjour inoubliable ou une vie comme nulle part ailleurs. La Riviera est une terre de promotion unique au monde où toutes les marques et les codes du luxe se doivent d'être représentés. Il n'y a pas de mal à se faire plaisir, parfois rien qu'avec les yeux !

Par Rozenn Gourvenne



Pour vivre une expérience, n'hésitez pas à poser vos valises dans l'un des 11 hôtels 5 étoiles – dont 2 palaces – situés à Nice, Vence, Èze, Beaulieu-sur-Mer ou encore Saint-Jean Cap Ferrat. La Réserve de Beaulieu-sur-Mer, Le Château Saint-Martin à Vence, Le Cap Estel à Èze ou l'incontournable Negresco à Nice... ces adresses de légende offrent pour la plupart piscine, spa, salle de remise en forme, restauration renommée et prestations VIP pour une parenthèse enchantée dans un environnement somptueux et unique. De nombreux établissements de luxe ont été modernisés ces dernières années comme le Plaza Nice, l'un des grands hôtels historiques azuréens avec 152 chambres aux standards 5 étoiles, un restaurant, un bar, un *business center* et des salles de soin. Pour respirer un grand bol d'air, n'hésitez pas à prendre la direction d'Auron qui monte en gamme avec la construction d'hôtels 5 étoiles, de résidences de grand standing et de boutiques de luxe. Isola 2000

n'est pas en reste avec le Chalet 4 étoiles Marano ou l'un des chalets d'exception de la résidence des Chalets du Mercantour. Aux portes du parc national de ce Mercantour, Saint-Martin Vésubie accueille également une résidence de tourisme haut de gamme Pure Montagne Resort, avec 45 hébergements cocooning. Le site parfait pour une vraie pause déconnexion au cœur de grands espaces protégés.

Palais de la Riviera
Après ou avant la plage, évadez-vous le temps d'une visite-découverte dans l'un des plus beaux palais de style Renaissance italienne de la Côte d'Azur : la Villa Ephrussi de Rothschild, à Saint-Jean Cap Ferrat. Haut lieu touristique, la villa et ses neuf jardins à thème invitent à la flânerie entre senteurs provençales ou exotiques et salons richement décorés. Non loin de là, la Villa Kérylos, à Beaulieu-sur-Mer, nous plonge dans l'atmosphère d'un luxueux palais de la Grèce antique. Mobilier raffiné, péristyle

MONACO POUR GENS CHICS

CE PETIT ROCHER RASSEMBLE SUR SEULEMENT DEUX KILOMÈTRES CARRÉS L'ESSENTIEL DU LUXE. HÔTELS, SHOPPING, VOITURE, YACHTS, ŒUVRES D'ART... MONACO EST LA PRINCIPAUTÉ DU PRESTIGE.



Une fois passé le panneau « Monaco », on entre dans un monde à part, où le luxe se décline à l'infini. Les hôtels déploient leur faste pour accueillir les grands de ce monde dans un confort optimal. Le cinq étoiles L'Hermitage cultive l'élégance avec son architecture Belle Époque, son jardin d'hiver et ses suites avec terrasses et jacuzzi. Sur la place du Casino, l'Hôtel de Paris Monte Carlo conjugue sur un même lieu un hôtel mythique à des activités d'exception : Patio des Joailliers, Casino de Monte Carlo, thermes marins ou opéra Garnier... de quoi vivre des

moments uniques dans un cadre enchanteur. Voisin de l'Hôtel de Paris, le quartier One Monte Carlo réunit dans un écran de verdure les plus grandes marques de luxe. Le Café de Paris, complètement rénové, s'accompagne également de nouvelles boutiques, telles que l'horloger Tag Heuer, le joaillier historique Tiffany, la boutique Zegg et Cerlati et la maison Arije, multimarque de haute horlogerie. En face des jardins du Casino, le Métropole Shopping Monte Carlo réunit une quarantaine de boutiques des plus grands noms de la mode, de la haute couture, de la parfumerie et de la joaillerie.

Une concentration de chefs étoilés
A Monaco, le chic s'invite aussi dans l'assiette. Les chefs renommés sont légion dans la principauté. Jugez du peu : Yannick Alléno signe la carte au Pavillon Monte Carlo, restaurant étoilé de l'hôtel Hermitage, qui surplombe

le port de la cité monégasque ; Marcel Ravin, au Blue Bay, restaurant doublement étoilé du Monte-Carlo Bay Hotel & Resort ; Alain Ducasse, chef triplement étoilé au Louis XV à l'Hôtel de Paris Monte Carlo ; Dominique Lory, au Grill, perché au huitième étage de l'Hôtel de Paris Monte Carlo ; Antonio Salvatore au Rampoldi ; et Takeo Yamazaki, chef étoilé du Yoshi... Autre symbole de la démesure au Rocher : le penthouse qui occupe les cinq derniers étages de la tour Odéon, sur une surface de 3300 m². Doté d'une salle de cinéma, d'une salle de sport, d'un sauna privé, de cinq cuisines, d'un hammam et d'une piscine à débordement, il serait loué près de 600 000 euros par mois... Avec ses soixante appartements, la Tour Odéon domine la principauté et crée un degré ultime dans la résidence de luxe, à Monaco, mais aussi à l'échelle mondiale. **R.G.**

et sculptures grecques composent le décor de cette demeure posée en bord de mer, pour profiter d'un point de vue inégalé sur le bleu azur de la Méditerranée.

L'art contemporain au zénith
Amateurs ou passionnés d'art contemporain, ici on vous régale. On trouve dans le Vieux Nice la plus ancienne galerie d'art contemporain de la ville, la Galerie Ferrero, qui expose les artistes de l'École de Nice et du Pop Art, comme Ben ou Andy Warhol, et des grands maîtres comme Chagall, Dufy ou Magritte. Des éditions d'assiettes de César, Arman ou Ben se retrouvent aussi à la Ferus Gallery, sur le port de Saint-Jean-Cap Ferrat. Depuis 2017, Didier Viltart y présente des sculptures monumentales de Philippe Hiquily, Marino Di Teana et Claude Gilli, ainsi qu'un large choix de photographies de Terry O'Neill, Douglas Kirkland et Norman Parkinson.

Le shopping en mode VIP
Les fashionistas en quête de créateurs inspirés et de boutiques de luxe ont rendez-vous dans le quartier du Carré d'Or à Nice. En plein centre-ville, entre la Prom' et le boulevard Victor-Hugo, les marques les plus prestigieuses s'y côtoient, de Vuitton à Cartier en passant par Chanel, Armani ou Hermès. Pour gagner du temps et faire ses essayages dans un salon privé, on profite de l'expérience VIP des Galeries Lafayette Nice Masséna ou du Printemps au Polygone Riviera : un personal shopper entièrement à disposition et un service de

livraison à domicile pour se faciliter la vie. À Saint-Laurent-du-Var, Cap 3000 propose une chouette expérience shopping au Corso, un espace réunissant une quarantaine de labels haut de gamme. Dior Parfums, Montblanc, Ladorée, Mauboussin, Tommy Hilfiger y sont implantés dans de superbes écrans. ■

CANNES, LE FESTIVAL DU LUXE

ON OUBLIE DUBAÏ, Gstaad ou Genève... LE PARADIS DU CHIC ET DU GLAMOUR SE TROUVE À CANNES. AVEC SES HÔTELS 5 ÉTOILES, SES YACHTS, SES BOUTIQUES ET SON FESTIVAL, LA CITÉ DU CINÉMA A TOUT D'UNE DESTINATION LUXE.



Quand elles arrivent à Cannes, les stars ont l'embaras du choix pour poser leurs valises. Le célèbre boulevard de la Croisette est jalonné d'hôtels cinq étoiles qui rivalisent d'efforts pour les accueillir dans la pure tradition du luxe. À commencer par le Majestic qui a réaménagé huit suites réunies au sein de sa Collection Signature. Vue mer, dimensions exceptionnelles, elles ont été conçues pour attirer une clientèle très haut de gamme.

Des cinq étoiles parmi les plus luxueux du monde
Autre établissement cinq étoiles de luxe, le mythique Carlton vient lui aussi de terminer sa mue après deux ans et demi de travaux. Outre un nouveau jardin aménagé de cabanes de relaxation, d'un péristyle et de la plus grande piscine à débordement du parc hôtelier cannois, l'hôtel s'est doté de The C Club, un complexe Fitness & Spa de 900 m² avec ring de boxe, salle de sport, studio

de yoga et de Pilates. Icone de la Riviera et premier hôtel de luxe à ouvrir à Cannes en 1911, le Carlton fait désormais partie de la marque Regent et se positionne quant à lui sur l'upper-luxury, du très haut de gamme, dans la tendance de l'hôtellerie de luxe européenne. Le luxe à Cannes se traduit également dans les boutiques du croissant magique, qui s'étend du Palm Beach au Vieux Port. Prada, Miu Miu, Dolce & Gabbana, Hermès, Vuitton, Chanel, Dior... toutes les enseignes de prestige y sont présentes. Dans le port, ce sont les yachts qui jouent les stars. Chaque année, les plus beaux bateaux du monde, summum de la haute technologie, se rassemblent à Cannes à l'occasion du Cannes Yachting Festival. Le port Pierre-Canto s'est d'ailleurs refait une beauté pour devenir un véritable lieu de vie et accueillir 533 bateaux jusqu'à 90 mètres avec des services de grande qualité. Objectif de la mairie : en faire la « référence de la plaisance de luxe ». **R.G.**

TOUT COMMENCE AU PRINTEMPS



Mon premier craquage

PRINTEMPS.COM

L'ADRESSE INCONTOURNABLE
POUR DU SHOPPING HAUT DE GAMME SUR LA CÔTE D'AZUR
DU LUNDI AU SAMEDI DE 10H À 19H30 & LE DIMANCHE DE 11H À 19H

PRINTEMPS POLYGONE RIVIERA, 137 AVENUE DES ALPES - Tél. 04 83 53 40 00



NICE CÔTE D'AZUR, TERRE DE TRADITIONS

Découvrir notre région, c'est s'imprégner de ses traditions et de son Histoire, toujours très ancrées dans la vie du territoire.

Par Rozenn Gourvennec

L'ARRIÈRE-PAYS NIÇOIS

Il suffit de se balader au fil des routes serpentées qui mènent aux villages perchés de l'arrière-pays niçois pour s'immerger au cœur des traditions niçoises. Avec leurs remparts, leurs petites églises, leurs lavoirs et leurs ruelles de pierres, les seize villages perchés que compte la métropole Nice Côte d'Azur ont conservé leur charme d'antan. On y assiste aux fêtes des saints

patrons, on déguste la soupe au pistou, la socca, le pan bagnat ou la daube, et on observe les artisans perpétuer le savoir-faire de leurs ancêtres. À Saint-Jeannet, paradis des amateurs d'escalade, la famille Rasse maintient la tradition de la vigne en produisant au Domaine des Hautes Collines, le « rosé tuilé », selon une méthode remontant à 1860. De l'autre côté du Var, à Castagniers, c'est toute la tradition de

l'huile d'olive qui est perpétuée dans un ancien moulin à huile datant de 1250. Depuis 1919, la famille Spinelli se transmet le savoir-faire de génération en génération et produit une AOP couronnée de plusieurs médailles d'or au concours agricole général de Paris.

Plus loin dans le haut-pays, à La Tour-sur-Tinée, Sylviane et Alain Sanguinetti ont transformé en ferme à huiles essentielles un ancien moulin à huile abandonné depuis la première guerre mondiale. Repris par Véronique Marie et Christophe Cottereau, « Les Senteurs du Claut » produisent des huiles locales 100% bio et fabriquent des cosmétiques naturelles dans l'air du temps. Dans la vallée de la Vesubie, Jérôme et Élise préparent de délicieuses douceurs à base de miel dans la ferme « Des abeilles et des fruits » à Belvédère. Outre la dégustation des produits, la visite comprend la découverte d'un rucher et de la vie de la ruche.

Pour tout comprendre de la fabrication du parfum, autre tradition locale, il faut se rendre à Eze. Dans ce nid d'aigle campé sur une falaise à 429 mètres d'altitude, l'usine laboratoire Fragonard est une curiosité à visiter. C'est en 1968 que l'usine s'exporte depuis Grasse pour développer des crèmes et produits cosmétiques. Aujourd'hui, Agnès, Anne et Françoise Costa, arrière-petites filles du fondateur Eugène Fuchs, gèrent la destinée de la maison devenue une marque à l'aura internationale. En se baladant dans les villages de l'arrière-pays niçois, il n'est pas rare d'entendre quelques mots de nissart. Cette langue dérivée de l'occitan est encore enseignée au lycée et plusieurs associations proposent des cours gratuits pour continuer de la

ÉCHAPPÉE BELLE DANS L'ARRIÈRE-PAYS VENÇOIS

À SEULEMENT VINGT MINUTES AU NORD DE CAGNES-SUR-MER COMMENCE L'ARRIÈRE-PAYS VENÇOIS. UN TERRITOIRE COMPOSÉ DE VILLAGES PERCHÉS AUTHENTIQUES ET DE PAYSAGES LUNAIRES QUI PERMETTENT UNE DÉCONNEXION TOTALE AVEC LA FRÉNÉSIE DU LITTORAL.

Rien de tel qu'une randonnée au baou de Saint-Jeannet ou au col de Vence pour se couper du monde et de ses tracasseries. A dix minutes au nord de Vence, le village de Saint-Jeannet a gardé son authenticité provençale, avec ses calades, ses fontaines, ses chapelles et son lavoir du XIX^e siècle. Mais c'est surtout le baou qui attire les visiteurs, en particulier les fans d'escalade qui trouvent là un formidable terrain de jeu. Cette montagne de 802 mètres d'altitude surplombe le village et offre de son sommet une vue à 180 degrés sur la Côte d'Azur, de Saint-Jean Cap Ferrat à l'Estérel. En tournant le dos à la mer, la reconnexion avec la nature est complète. Ici, s'étendant de grandes plaines et collines, le plateau de Saint-Barnabé, le massif du Cheiron, et les sommets du Mercantour.

Faire le plein de nature

Les amateurs de randonnée et de cyclisme seront également sous le charme du col de Vence. Culminant à près de 1000 mètres, il offre des paysages quasi désertiques à l'aspect lunaire. En venant de Vence, après avoir passé les ranchs, un petit parking est le départ d'une jolie randonnée vers la

cascade Vescagne, lieu de fraîcheur bienvenu en plein été. Plus loin sur la route sinueuse se profile le village de Coursegoules. Construit sur un pic rocheux, ce village invite à la promenade pour découvrir ses remparts, ses portes et ses édifices qui remontent au XII^e siècle. En empruntant la voie romaine vers le hameau de Saint-Barnabé, on atteint le « Champs des idoles », un amoncellement de pierres d'origine préhistorique. Une belle randonnée vers le pic de Jérusalem sur le Cheiron offre une vue magnifique sur la mer d'un côté et les pré-Alpes d'Azur de l'autre. Simplement magique. Enfin, pour parfaire la visite dans l'arrière-pays vençois, un détour par Tourrettes-sur-Loup s'impose. Pays de la violette, cette jolie cité médiévale cultive cette fleur délicate depuis plus d'un siècle et demi. Incarnant la douceur de vivre provençale, le village se compose de petites ruelles, passages voûtés et maisons en pierre abritant des ateliers de potiers, ébénistes, bijoutiers et autres artisans. Un passage par la Bastide de la violette permet de tout connaître de l'histoire du village et de sa violette Victoria. C'est l'occasion aussi de ramener un produit à la violette dans ses valises. **R.G.**

PAYS DE GRASSE : ESCAPADE EN TERRE DE PARFUMS

CAPITALE MONDIALE DE LA PARFUMERIE, LE PAYS DE GRASSE SÉDUIT AUSSI LES VISITEURS PAR SON PATRIMOINE NATUREL COMPOSÉ DE GROTTES, CASCADES, MASSIFS MONTAGNEUX, OLIVERAIRES... UN PAYSAGE QUI SENT BON LA PROVENCE.

Entre mer et montagne, le pays de Grasse présente un visage aux multiples facettes. En son cœur, Grasse attire pour son Musée International de la Parfumerie, son centre historique et les célèbres maisons que sont Fragonard, Galimard ou Molinard. En s'éloignant un peu, les villages alentours réservent de belles surprises. Gourdon, classé parmi les plus beaux villages de France, est une étape incontournable. Nichée au sommet d'une falaise de 760 mètres d'altitude, cette forteresse médiévale surplombe les gorges du Loup et le littoral méditerranéen. Son château féodal entouré de jardins dessinés par Le Nôtre, ses maisons en pierre blanche et son église construite sur le roc donnent à Gourdon le charme d'une cité de caractère. Perché en balcon au-dessus des gorges de la Siagne, Saint-Cézaire sur Siagne affiche la quiétude d'un

village provençal, avec son château, ses fontaines et ses ruelles bordées de maisons médiévales. Au nord du village, un champ de puits baptisés « Puits de la Vierge » témoignent de la ruralité de nos ancêtres, qui se servaient de leurs eaux pour leur propre consommation et celle de leur bétail.

Grottes et animaux en liberté

La région est également réputée pour ses grottes, notamment celle de Saint-Cézaire qui comprend d'exceptionnelles concrétions de plus de six millions d'années et une cascade fluorescente unique en France de 17 mètres de haut. Un peu plus au nord, la grotte de la Baume Obscure révèle neuf cavités et un parcours souterrain de 700 mètres à découvrir en famille. Au nord du village de Saint-Vallier de Thieu, une randonnée mène au camp

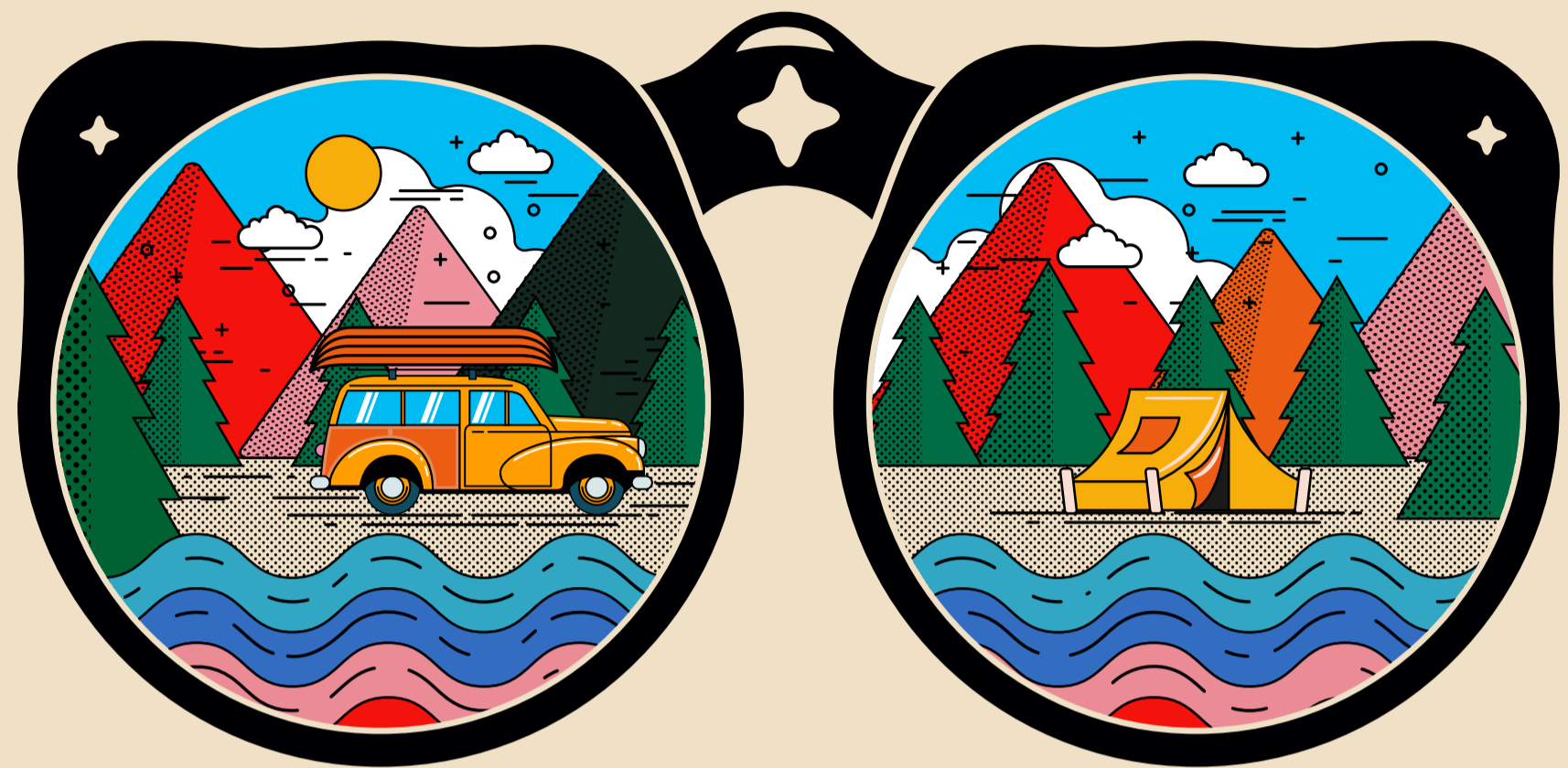
préhistorique du Castellars de la Malle, composé de six dolmens, treize tumulus, douze oppidum et trois pseudo-mégalithes. Datant de l'âge de fer, c'est la plus spectaculaire enceinte des Alpes-Maritimes, à 1200 mètres d'altitude. Une escapade dans le pays de Grasse suppose un passage à Thorenc et à la Réserve des Monts d'Azur. Ici, le dépaysement est total. Ce territoire sauvage de 700 hectares alterne des prairies naturelles, des falaises rocheuses et zones humides... Mais ce sont surtout ses habitants qui intéressent petits et grands : bisons d'Europe, cerfs, sangliers, élan, chevaux de Przewalski déambulent dans cet environnement naturel et sauvage, observant les visiteurs avec indifférence. Une immersion dans cet écrin unique en Europe est la garantie d'un voyage inoubliable. **R.G.**

Amata, où vivaient les premiers Niçois, fait partie des plus anciens foyers aménagés découverts dans le monde. Par la suite, Nice est passée sous différentes souverainetés : ligure, grecque, romaine, génoise, provençale, savoyarde, piémontaise et française. Ville toujours très cosmopolite, Nice a attiré au siècle dernier des hivernants anglais, des ouvriers italiens et des exilés politiques russes, arméniens et juifs. En flânant au gré

des rues, on découvre ainsi des merveilles de toutes origines : la cathédrale Saint-Nicolas, édifice religieux orthodoxe russe, ou encore les bâtiments aux intonations et couleurs piémontaises, génoises ou florentines qui parsèment le paysage architectural de la ville. Une ville internationale inscrite depuis juillet 2021 au patrimoine mondial de l'Unesco sous la mention « Nice, capitale du tourisme de Riviera ». ■

“
NICE EST INSCRITE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO EN TANT QUE « CAPITALE DU TOURISME DE RIVIERA ».”

LES ÉVÈNEMENTS CULTURELS DE L'ÉTÉ 2023
+ DE 500 SPECTACLES GRATUITS PRÈS DE CHEZ VOUS !
Cet été, toute la programmation est dans votre poche !
Téléchargez l'application "Soirées Estivales" sur App Store et Google Play
RETROUVEZ TOUT LE PROGRAMME SUR : soirées-estivales.departement06.fr
DEPARTEMENT06 #AlpesMaritimes
0 805 566 560 appél gratuits
Du lundi au samedi de 8h à 19h
VOUS AVANT TOUT !



LA MONTAGNE AUTREMENT

Du littoral, les sommets du Mercantour semblent étonnamment proches. De là-haut, en miroir, on peut voir tout l'arc alpin qui s'enroule autour de la plaine du Pô. On mesure ainsi à quel point notre territoire est une terre de montagnes. Une culture, ancrée dans l'esprit et le cœur de ses habitants.

Par Mélissa Mari

LA VISITE DES VILLAGES PERCHÉS EST UNE EXCELLENTE FAÇON DE DÉCOUVRIR CES MONTAGNES

Napoléon. Un conseil : la visite des villages perchés est une excellente façon de découvrir nos montagnes autrement : Ilonse, Marie, Glans, Bairols, La Tour-sur-Tinée, Tournefort, Rimplas, Venanson, Belvédère Saint-Agnès, Saorge... Autant d'invitations au voyage et d'itinéraires permettant de s'imprégner de l'atmosphère exceptionnelle des montagnes azuréennes. À la fenêtre de la voiture, la nature assure le spectacle : enflammée de couleurs chaudes et vives à l'automne, elle s'assombrit en hiver pour mieux mettre en valeur le blanc immaculé de la neige sur les sommets, qui contraste sur le bleu du ciel, tandis que le printemps puise dans toute la palette des couleurs pour mieux préparer un été éclatant.

L'entrée dans le cirque montagnard se fait par de multiples chemins. Tout d'abord, avec des routes de montagne - à bien des égards déroutantes - qui permettent des liaisons rapides et sécurisées avec les villages et stations du haut pays. Pour prendre son temps, en voiture, à moto ou à vélo, on peut aussi emprunter de splendides itinéraires touristiques : la route des Grandes Alpes, qui emprunte des cols routiers mythiques, ou bien la route de la Bonnette, plus haute route inter-vallées d'Europe, sans oublier l'historique Route

Sortir des sentiers battus
Il est temps de se garer pour profiter des nombreuses activités de loisirs et de sports envisageables au fil des mois. Durant la douce saison, la randonnée reste une valeur sûre (à pied, mais aussi à vélo ou à cheval). Les pratiquants sont de plus en plus nombreux à sortir des chemins classiques pour s'engager dans les itinéraires infinis d'une nature sauvage. Une découverte du terrain qui permet également le trail, dont les adeptes du dépassement de soi et de la performance, sont facilement motivés par des incursions sans cesse réinventées. Le territoire accueille d'ailleurs une station de trail dans la Vésubie - soigneusement remise sur pieds depuis la tempête Alex - et plusieurs compétitions parmi lesquelles l'Ultra-Trail Côte d'Azur Mercantour. Encore plus rapides dans leurs itinéraires, surtout quand des moteurs électriques décuplent leurs forces, les vététistes trouvent dans nos montagnes un vaste terrain de jeu. Les champions se mesurent notamment au cours de la Transvésubienne ou le tout jeune Gravel Trophy de Valberg. Sensations fortes garanties également, en volant au-dessus des arbres en parapente ou avec la plus longue tyrolienne de France, à la Colmiane, ou en se mesurant au vide en escalade et dans l'une des nombreuses via ferratas (La Colmiane, Lantosque, Roubion, Tende), en suivant le cours de l'eau en canyoning*, dans des décors encaissés à couper de souffle. Et pour s'y entraîner par tous les temps, il suffit de rejoindre le Vesubià Mountain Park (Saint-Martin-Vésubie) où se pratiquent le canyoning, l'escalade et la spéléologie

indoor ! Ceux qui aiment varier les plaisirs, ce sera avec la rando-équitation à Entraunes, Péone ou Castérino par exemple, qui permet de traverser les paysages sur la cadence du cheval, tout en faisant corps avec la nature. Enfin, pour un rythme encore plus original, ne faites pas l'économie de la cani-rando avec les chiens de traîneau qui s'activent aussi l'été, dans les paysages forestiers, comme ceux de la discrète station de Roubion.

Une ode à la contemplation
Tout un univers d'expériences se déploie au cœur, en lisière ou dans les zones d'adhésion du vaste Parc National du Mercantour (voir la réglementation), qui consacre et protège le patrimoine naturel et la biodiversité exceptionnels du haut pays azuréen. On y valorise d'ailleurs toujours plus les transports doux et dans les Alpes-Maritimes, les itinéraires ferroviaires qui arpentent les montagnes et traversent les villages du Haut-Pays sont à couper le souffle ! Prenez déjà le Train des Merveilles, parmi les plus beaux voyages en train du monde, à lui seul promesse d'une aventure dans les confins d'un environnement exceptionnel : panoramas uniques sur la vallée du Paillon, de la Roya et de la Bévéra. Longue d'une centaine de kilomètres, cette ligne part du niveau de la mer et monte jusqu'à 1000 mètres d'altitude, pour rejoindre Tende en passant par Saorge et Breil-sur-Roya. L'été, le trajet est d'ailleurs guidé et c'est d'autant plus fascinant que l'on y découvre à quel point le chantier de cette ligne a été monumental. De son côté, le Train des Pignes propose quant

à lui un trajet historique dès que l'été arrive, dans sa formule à vapeur, à la découverte de cités médiévales d'Entrevaux ou Annot, en passant par Puget-Théniers, le long de l'eau et en plein cœur d'une nature luxuriante. Dans sa version classique, le train relie Digne-les-Bains à Nice à raison de quatre trajets quotidiens. Une balade au charme désuet qui s'offre ainsi à tous les travailleurs, étudiants ou habitants des vallées. Car à trop circuler dans ces vallées encadrées, on oublie souvent d'apprécier la beauté et la majesté de ces montagnes qui, rappelons-le, constituent une exception géologique mondiale. Avez-vous d'ailleurs déjà pris le temps d'admirer la pépite rouge aux abords de Saint-Sauveur sur Tinée ou dans la Réserve Naturelle Régionale des Gorges de Daluis ? Ce site est le témoin de 280 millions d'années d'histoire, et on y trouve entre autres espèces naturelles, 9 minéraux uniques au monde ! Quand on dit que la face alpine des Alpes-Maritimes est unique, ce n'est pas un euphémisme. ■

* Guide fortement conseillé.

QUAND ON DIT QUE LA FACE ALPINE DES ALPES-MARITIMES EST UNIQUE, CE N'EST PAS UN EUPHÉMISME



INTERVIEW

CHARLY BARCELO

GARDIEN DU REFUGE DE RABUONS L'ÉTÉ ET DE LA COUGOURDE L'HIVER

« ON PEUT PERMETTRE AUX VISITEURS DE SE SENTIR VRAIMENT EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT »

Comment a commencé l'aventure de gardien de refuge ?

— Je travaillais dans un bureau d'études et j'habitais à côté de Reims. Je n'avais pas vraiment pratiqué la montagne en étant jeune et à l'âge de 30 ans, je me suis retrouvé par hasard dans le Mercantour. Je suis devenu gardien de façon un peu improvisée. En 2009, j'ai décidé de changer de vie et je me suis retrouvé à travailler au refuge de Nice. Ça m'a beaucoup plu et je me suis installé dans ce rythme de saisonnier, jusqu'au jour où j'ai choisi de devenir gardien. J'ai passé mon diplôme en 2012 et depuis je suis gardien à la Cougourde l'hiver et à Rabuons l'été depuis 2013.

Être gardien c'est une autre façon de vivre la montagne ?

— On est indépendant et on doit être polyvalent : sur le quotidien de vie du refuge et la gestion de notre « petite

entreprise ». Ce qui est le plus dur c'est de savoir anticiper, gérer son stock, en fonction du passage. Entre les deux refuges, le bâtiment date de 1905, c'est le plus haut et le plus difficile d'accès du massif. La clientèle fait la traversée du Mercantour, souvent en itinérance. On n'y arrive pas par hasard et ça change énormément le relationnel. C'est resté un vrai refuge dans l'âme et dans la pratique. Ça me tient beaucoup à cœur, je suis très attaché à l'histoire des lieux. Je ne regrette absolument pas mon changement de vie.

Vous êtes aussi un gardien de ce patrimoine unique ?

— On est là pour partager l'environnement, l'histoire des lieux et s'enrichir avec les relations humaines.



INTERVIEW

DÉBORAH GEORGES

CHEFFE DE L'AUBERGE LO ROBUR À ROURE

« L'AMBIANCE EST SIMPLE ET L'IDÉE C'EST QUE TOUS LES CLIENTS PUISSENT SE FAIRE PLAISIR »

Quelle est votre histoire avec l'Auberge Lo Robur ?

— Je suis installée ici depuis 5 ans. Notre marque de fabrique, c'est le fait maison avec les produits locaux, en utilisant les productions potagères du jardin et celles du potager expérimental à 1200 mètres d'altitude dans l'Arboretum. Je suis originaire de Cannes. J'ai travaillé dans différents établissements sur la Côte. J'avais pour habitude de m'échapper en montagne, à Entraunes et un jour, le boulanger du four communal, qui m'a formée à la fabrication du pain, m'a parlé de Roure. C'est comme cela que j'ai repris l'auberge. Nous avons 7 chambres et environ 25 places au restaurant, dans une ambiance intimiste. Nous travaillons essentiellement sur réservation car nous sommes limités en espace et assez excentrés. Le soir notre carte est plutôt gastro et le midi c'est le menu du marché.

Je ne vois pas comment cuisiner autrement que « maison ». Je travaille avec les produits et les producteurs d'ici (fromage de Saint-Etienne de Tinée, légumes d'Illonse, truite du Cians, etc.). À la carte dernièrement, j'avais des bourgeons de mélèze avec un fumet de poisson, c'est atypique. Une vraie surprise pour les clients qui n'imaginent pas tout ce que l'on peut trouver en cueillette sauvage.

L'Auberge est une adresse un peu confidentielle, c'est ce qui vous plaît ?

— C'est un avantage et un inconvénient car nous sommes assez reculés, il y a peu de passage et les gens viennent pour la cuisine, ou pour aller visiter l'Arboretum. Pour autant, c'est aussi ce qui fait le charme du lieu. Si je faisais la même chose sur la Côte, les gens ne le ressentiraient pas de la même manière. L'hiver, c'est une clientèle de la Côte d'Azur et l'été, c'est plus

touristique : des cyclistes, des motards et des randonneurs à qui l'on propose un menu de qualité à emporter. Souvent, les personnes sont étonnées de trouver une telle table dans un village si isolé.

Comment vit-on dans la montagne azuréenne ?

— Je ne connaissais pas Roure, j'avais l'habitude d'aller dans la vallée du Var et celle de la Vésubie. J'ai été très surprise en arrivant car la vue est splendide et même si l'accès est rude, quand on est là-haut c'est une autre vie. La vie en montagne c'est retourner à l'essentiel, profiter de la nature et de ce qu'elle offre pour la cuisine. Nous avons une démarche un peu « haut de gamme » mais l'ambiance est simple et l'idée c'est que tous les clients puissent se faire plaisir. Cela participe à faire découvrir la pluralité du paysage azuréen qui se cache aussi dans ces montagnes. M.M.



ÉVADEZ-VOUS À CÔTÉ DE CHEZ VOUS DANS UN DOMAINE DE CHARME AU CŒUR DE LA NATURE

L'Hôtel Cantemerle



L'hôtel Cantemerle vous accueille dans l'une de ses 33 chambres et suites de charme, spacieuses et modernes. Une ambiance intimiste et conviviale pour profiter pleinement des équipements de loisirs et de bien-être pour votre séjour à deux ou en famille.

Le Spa Evasion Nature



Un espace de relaxation unique pour vous ressourcer. Détendez vous dans une atmosphère verdoyante tout en admirant la nature. Un Spa avec une vue époustouflante sur la mer Méditerranée. Piscine intérieure chauffée, piscine extérieure, hammam, jacuzzi, douche chromatique et salle de fitness.

La Table du Cantemerle



La Table du Cantemerle, une cuisine d'inspiration entre terre et mer. Benjamin Bourgain, est un chef passionné et engagé, il sublime les saveurs méditerranéennes et affectionne une cuisine généreuse et gourmande à base de produits frais, locaux et de saison.

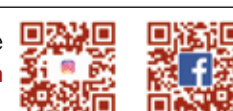
La Bastide du Cantemerle



La Bastide du Cantemerle accueille vos événements privés (mariage, baptême, anniversaire,...) et professionnels (séminaire, journée d'étude, repas d'affaire,...) dans un cadre idyllique sur la Côte d'Azur ! Un accompagnement sur mesure pour garantir le succès de votre événement.



CONTACT : Emmanuelle Topie, directrice commerciale
+33(0)4 93 58 96 97 / commercial@hotelcantemerle.com
258 chemin Canta Merle - 06140 Vence





TERRE SAUVAGE AVEC VUE SUR MER

Notre territoire a de multiples facettes. Montagne et mer s'y confondent à l'horizon, créant un espace de biodiversité unique. Bien loin des clichés, une autre Côte d'Azur reste à découvrir.

Par Mélissa Mari

Grands et petits espaces naturels côtoient de façon surprenante l'environnement urbanisé de Nice et de sa Métropole laissant place à une fantastique liberté de mouvement. Avant même d'en découvrir les spots les plus secrets, n'oublions pas les évidences. Notre arc alpin s'étend en grande partie dans le Parc National du Mercantour. Un territoire hors norme qui regroupe de multiples

singularités en une cinquantaine de kilomètres seulement, du Mont Gélas à 3143 mètres d'altitude, au fonds abyssaux côtiers de 2500 mètres sous la surface de l'eau. Dans le sillage du réseau des espaces protégés, le Parc naturel régional des Préalpes d'Azur abrite lui aussi des trésors, à l'image du vallon obscur de Carros et son biotope quasi tropical, du baou de Saint-Jeannet, haut plateau calcaire abrupte, ou du site

Natura 2000 des gorges du Var. Les parcs départementaux, en lisière ou cœur de ville (une vingtaine au total), sont les sanctuaires naturels les plus proches : parc du Vinaigrier, et le Mont Vinaigrier à la lisière de Nice, le parc du Sinodon et ses sentiers forestiers à Roquefort-Les-Pins, le dominant Parc du San Peyre à Mandelieu-la-Napoule, situé sur un cône volcanique, le parc de l'Estéron et son eau cristalline, entouré de pins

sylvestres, ou des spots plus anecdotiques comme les Gorges du Daluis et son « Colorado niçois » ou les routes de la lavande dans les Préalpes d'Azur.

Quand les sens s'en mêlent

Si la plongée permet des excursions d'exception, un masque et un tuba suffisent déjà à explorer le microcosme qui grouille tout proche des côtes, comme au sentier sous-marin de la baie des Fossettes à Saint-Jean-Cap-Ferrat, véritable musée immergé. De façon plus intime, on flirte avec l'eau en paddle le long des criques reculées, là où les anfractuosités rocheuses cachent de curieux crustacés, à deux pas des plages discrètes comme la Paloma et la Mala. L'élément eau domine également dans le Haut-Pays, terrain de jeu en eaux vives, dans les canyons de la Roya-Bévère et du Cians. Cette incursion dans les terres permet surtout de sortir des sentiers battus. Du pays côtier à la haute montagne, on ne compte plus les échappées belles accessibles en randonnée, des itinéraires mythiques comme la Grande Traversée du Mercantour, aux plus bucoliques entre vallons, forêts et cirques montagneux. Il est d'ailleurs assez facile de lister des sorties aux noms anecdotiques, de quoi découvrir autrement : La Pyramide de Falicon, le tour de l'Aiguille, le Canal du Loup, la tour Cruella... Une harmonie complète avec la nature, à vivre à pieds, à cheval ou en compagnie des ânes. Du côté d'Illonse, La Colmiane, Utelle ou même à 2300 mètres d'altitude, aux Lacs de Vens, l'excursion inclut souvent un bivouac, indispensable pour découvrir les beautés nocturnes. La métropole de Nice, qui accueille la 14^e Réserve Internationale de Ciel Étoilé, est sans conteste un territoire d'astronomie. Du Col de la Bonette-Restefond, à l'Astrorama de la Trinité, en passant par les points d'observation du col de Vence et l'Observatoire de Nice, on peut facilement se perdre dans l'immensité. Une aventure qui se termine



INTERVIEW

ONIL BOSCO

ACCOMPAGNATRICE EN MONTAGNE AU SEIN DU GROUPEMENT GUIDES TINÉE MERCANTOUR

« JE NE VOIS PAS D'AUTRES ENDROITS SIMILAIRES DANS LE MONDE »

monter un bureau des guides dans le Mercantour. J'ai donc finalisé le projet en devenant accompagnatrice en montagne et c'est ainsi qu'aujourd'hui je peux enfin partager ma passion pour ces espaces. J'ai acheté une maison à Saint-Dalmas le Selva, où j'ai développé une chambre d'hôtes, une salle de yoga, un grand potager... J'ai trouvé mon cocon.

Quels sont encore les secrets sauvages du pays azuréen ?

— Les espaces de montagne par exemple, n'en finissent jamais de nous surprendre et les personnes que j'accompagne sont toujours subjuguées. Évidemment, à l'image de l'esprit Haut-Pays, discret et préservé, nous

essayons de ne pas surexposer les espaces sauvages. Sans pour autant garder tous les secrets, j'aime faire découvrir aux visiteurs, généralement bons marcheurs, des destinations époustouflantes. Le droit au ressourcement est aujourd'hui essentiel et il serait dommage de passer à côté de ces coins de paradis. Surtout que nous avons un territoire où la mémoire sensorielle peut être décuplée : des grandes randonnées en haute montagne en plein renouveau printanier, aux sentiers du littoral sous la lumière flamboyante d'automne, jusque sur les chemins escarpés de Gorbio et les crêtes des Baous fleuris, ou dans les espaces lunaires de Caussols.

En quoi est-ce une chance de vivre dans ce département ?

— Nous pouvons accéder à ces espaces sans même avoir à prendre la voiture, avec le combo train-tram-bus. C'est exceptionnel de pouvoir traverser trois paysages en moins de deux heures de route ! L'été, l'aventure est ou pas de la porte : il suffit de louer une tente et de se balader dans les coins reculés de l'arrière-pays pour faire l'expérience du sauvage, juste derrière l'effervescence du littoral. Sans parler des richesses du Parc National du Mercantour... Je ne vois pas d'autres endroits similaires dans le monde, et pourtant j'en ai visité des sites avec mon second métier ! Les Alpes-Maritimes c'est territoire qui a une âme unique et il faut apprendre à la découvrir. M.M.

par une note spirituelle, avec les retraites de silence au cœur de l'Abbaye de l'île sauvage de Lérins, au large de Cannes.

Retrouver son côté sauvage

La découverte du territoire azuréen est de loin l'un des plus beaux voyages que l'on puisse faire, surtout si l'on aborde l'aventure comme celle d'une redécouverte intérieure. Prenez par exemple une simple balade sensorielle au cœur du discret Arboretum alpin, dans le village de Roure. C'est le premier et le seul arboretum d'altitude d'Europe. A chaque pas, à chaque contact avec une nouvelle espèce arboricole, on apprécie de se mettre au rythme du vivant, lent et noble. Dans un autre registre, osons laisser parler l'imaginaire dans le hameau fantôme de Rocca Sparvière aux alentours de Duranus. Ce site historique, à 1100m d'altitude, aux allures de lamaserie du Tibet, invite les visiteurs à se plonger dans le passé. D'immersion il est aussi question dans la grotte (qui n'en n'est pas une) de Saint-André de la Roche. Ce chef d'œuvre de la nature, soigneusement caché, ne demande qu'à être contemplé. Enfin, dans un corps à corps avec l'élément Terre, une escapade au cœur de la Réserve biologique des Monts d'Azur à Thorenc permet de découvrir une expérience - et un modèle - total de ré-ensauvagement, au contact d'animaux rares en liberté, lors d'un safari inédit, dans l'observation bienveillante, ou en profitant d'un séjour en éco-habitat, dans cet espace unique en France, évidemment situé au cœur des Alpes-Maritimes. ■



INTERVIEW

CHARLAÏNE DAVY

FONDATRICE LES HERBES FOLLES À ROURE

« L'ABOUTISSEMENT D'UN TRAVAIL COMMUN, LE CROISEMENT DES SAVOIR-FAIRE ET L'AMOUR PARTAGÉ D'UN TERROIR »

Quelle est l'histoire des Herbes Folles ?

— Les Herbes Folles c'est une conserverie végétale, artisanale et anti-gaspi. Je fabrique des conserves de saison et je récolte dans une démarche responsable et locale, en valorisant des produits bruts : ceux écartés de la vente et collectés auprès de maraîchers locaux bio ou en agriculture raisonnée, les fruits non ramassés ou oubliés dans les jardins et vergers privés non traités et la cueillette de plantes herbacées sauvages (selon une traçabilité précise construite avec le Parc National du Mercantour). Toutes mes préparations sont agrémentées de matières premières bio et équitables. La fabrication est à petite échelle et je prépare mes conserves, aux saveurs uniques du pays, au labo de l'AFA* à Isola village. Tout est distribué en circuit-court dans des magasins engagés, uniquement dans les vallées et sur la Côte d'Azur.

Pourquoi avoir entrepris ce projet dans les Alpes-Maritimes ?

— J'ai créé ce projet car j'ai depuis longtemps été sensibilisée au gaspillage alimentaire. Je suis originaire du Maine et Loire, j'ai grandi dans une famille d'exploitants en agriculture biologique. J'ai toujours rêvé d'un autre monde. Le projet me traitait dans la tête et lors d'un emploi saisonnier en juillet 2020, j'ai créé un dépôt-vente avec les producteurs locaux de la vallée de la Tinée, à Roure. Je me suis aperçue qu'il y avait un réel besoin de services alimentaires et de vente de produits locaux en milieu rural avec un foncier agricole difficilement accessible. C'est mon engagement dans l'association « Les Eco-Charlie », et la rencontre avec l'AFA d'Isola qui m'ont convaincue de me lancer. Cela fait deux ans que Les Herbes Folles ont vu le jour et c'est aussi l'aboutissement d'un travail commun entre les habitants d'une vallée,

le croisement des savoir-faire et l'amour partagé d'un terroir.

Qu'est-ce qui fait le charme de ce territoire alpin, qui accueille aujourd'hui votre projet de vie ?

— L'envie de venir m'exiler dans la vallée de la Tinée était en partie le fruit du hasard, même si je connaissais déjà le Mercantour pour y avoir fait des séjours de marche. L'arrière-pays me plaisait beaucoup. La richesse de la nature locale est inégalable ! Roure est un village très bien exposé, plein sud, en altitude et qui est entouré d'une magnifique biodiversité, de cette roche « magique » à la couleur pourpre, qui donne son charme au village. C'est une vraie chance et je peux y pratiquer ma cueillette à deux pas de la maison. C'est un petit village d'une soixantaine d'habitants et on peut vraiment déconnecter du reste du monde. M.M.

* Association foncière agricole d'Isola Village disposant d'un labo de transformation alimentaire pour les productions végétales.

Bar & Restaurant

CAFÉ THÉÂTRE

Déjeuner, privatisation, afterwork, live music

4-6, place Saint-François 06300 Nice
Du mardi au samedi 12h - 00h
Sur réservation au 04 89 15 88 52



POUR CONSTRUIRE VOTRE PATRIMOINE
IMMOBILIER, APPUYEZ-VOUS
SUR DES SPÉCIALISTES.



**CAISSE
D'ÉPARGNE**
Côte d'Azur

RÉUSSIR VOTRE INVESTISSEMENT DANS L'IMMOBILIER *
dépend d'un certain nombre de choix : l'emplacement, la fiscalité, le financement... C'est pourquoi,
avant toutes choses, choisissez le spécialiste qui va vous accompagner et vous aider à construire un
patrimoine conforme à vos ambitions.

caisse-epargne.fr/cote-d-azur **

*L'investissement en immobilier est un placement comportant des risques : ni le rendement, ni le capital investi ne sont garantis.

Sous réserve d'acceptation de votre dossier de crédit immobilier pour un financement locatif par la Caisse d'Épargne Côte d'Azur, prêteur. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours avant d'accepter l'offre de crédit. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

**Coût de connexion selon votre fournisseur d'accès internet.

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Côte d'Azur, société anonyme coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Capital social 515.033.520 euros – Siège social 455, promenade des Anglais, 06200 Nice – 384 402 871 RCS NICE – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° CPI 0605 2017 000 019 152 délivrée par la CCI Nice-Côte d'Azur, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour KUPKA B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE Cedex. Adresse postale : CS 3297 06205 Nice Cedex 3.

Identifiant unique REP Papiers n° FR232581_03FWUB (BPCE – SIRET 493 455 042).

Photos : iStock. POLECOMPANY.COM