Pays de Grasse

# Le Centre Hospitalier se reconnecte au vivant

*Le CH de Grasse contribue à la robustesse du territoire face aux défis du siècle*

Lauréat du programme Régén'ère Azur, le Centre Hospitalier de Grasse prévoit de révolutionner son espace foncier. L'étude dévoile des résultats concrets : réduction des températures dans les chambres grâce à la végétalisation des toitures et façades, aménagements innovants pour améliorer le bien-être des patients et du personnel, retour sur investissement en moins de deux ans. Preuve que nature et santé forment un duo gagnant.



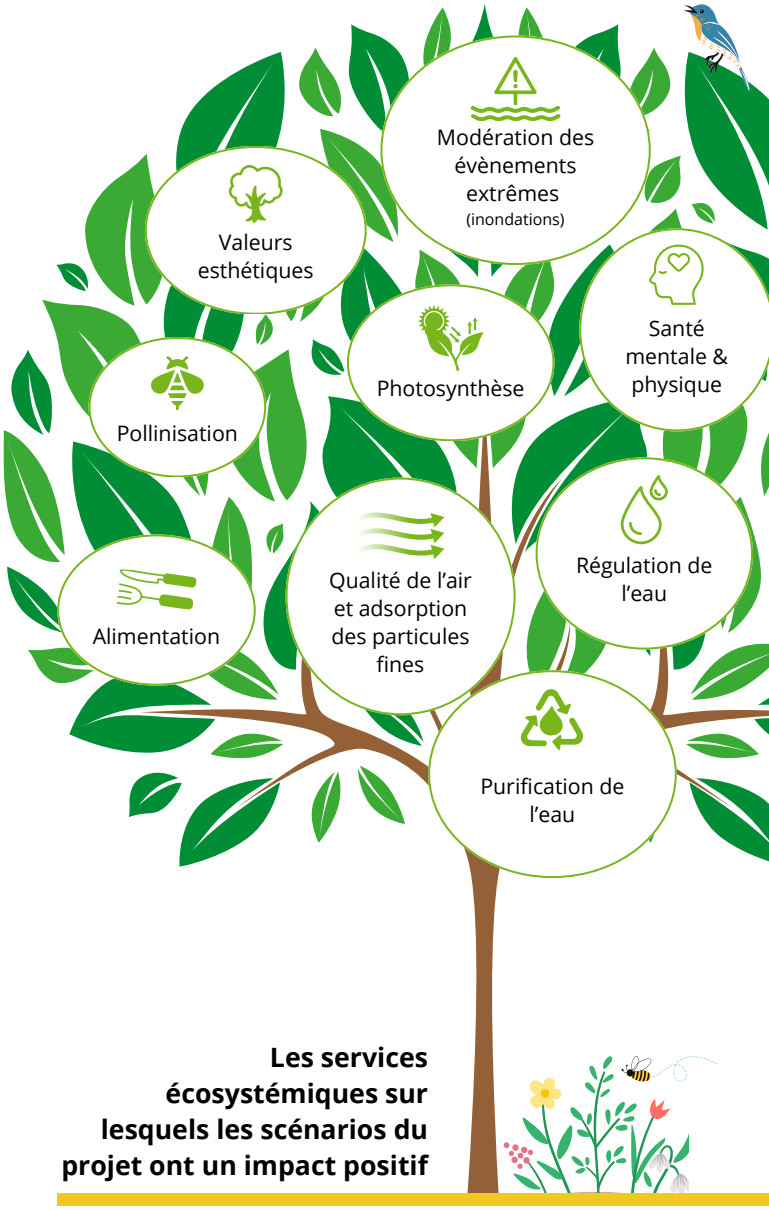

Régén'ÈRE Azur

*JANVIER 2025*

# L'impact de la Nature au cœur du Foncier

La **régénération***,* capacité propre au vivant, nécessite des conditions favorables pour révéler son potentiel. L'enjeu est donc de **remettre le vivant au cœur de chacune de nos décisions**, afin de recréer les conditions permettant au vivant non humain et humain d'exprimer son potentiel latent. Parce qu'elle s'appuie sur les dynamiques naturelles, la régénération incite organisations et territoires à se reconnecter à leurs écosystèmes et parties prenantes. Les organisations dont les activités sont éloignées du vivant peuvent amorcer cette transition notamment via leur espace foncier, une démarche appelée régénération urbaine.

La régénération urbaine vise donc à **renforcer les services écosystémiques, ces bénéfices essentiels fournis par la nature**, tels que la purification de l'air et de l'eau, la photosynthèse ou encore la pollinisation,... Dans cette perspective, le projet Régén'ère Azur explore la régénération appliquée à l'espace foncier du CH de Grasse. En y intégrant des principes de **biophilie**, qui reconnaissent le lien instinctif entre les humains et la nature, il est possible de réduire le stress et la douleur des patients tout en amplifiant les bienfaits des écosystèmes environnants.




**Les services écosystémiques sur lesquels les scénarios du projet ont un impact positif**

***La régénération est la capacité d'un système naturel à se renouveler et à réparer les dommages causés par les activités humaines. Pour que ce processus fonctionne, il faut créer les bonnes conditions pour qu'il puisse se déployer pleinement.*



## Le projet

**notre objectif**

L'objectif poursuivi par cette étude est une **innovation totale des pratiques d'aménagement et de rénovation** de site en intégrant un nouvel objectif : le renforcement des conditions propices au vivant et des services écosystémiques. En retour, ces services apportent de nombreux bénéfices à l'espace foncier et à ses usagers : lutte contre les îlots de chaleur urbains, meilleure régulation thermique, prévention contre les inondations, amélioration du cadre de vie ou de travail, etc.

Dôme végétal imaginé pour créer des espaces *"magiques pour se poser, se rencontrer, se ressourcer..."*, Julie Rieg, sociologue

"Cette étude nous a montré qu'il ne suffit pas de planter des arbres pour faire de la régénération. Il est essentiel de considérer les enjeux écologiques, sociaux et économiques de façon systémique. Au final, tout le monde y gagne, les patients, le personnel, tous les usagers ainsi que la nature !"



*Erika Cassan,*

*Directrice du CH de Grasse*

L'originalité de la méthode utilisée repose dans le fait que les services écosystémiques ainsi que les conditions propices au développement du vivant ont été évalués au travers d'un diagnostic initial afin de pouvoir **concevoir des aménagements fondés sur le vivant** qui pouvaient renforcer ces facteurs. L'étude a également donné à voir **l'impact de ces aménagements sur les indicateurs évalués** en complétant par quelques évaluations économiques. "*Du jamais vu dans le monde de l'urbanisme à ce jour !*" commente Bertrand Thuillier, expert Lumia ayant participé à l'étude. Un travail sociologique a également été mené auprès des usagers du site. Au total, 44 scénarii* d'aménagement écologiques ainsi que des préconisations d'usage ont découlé de cette étude.

### Lumière & Chaleur

Amélioration de **43,9%** de la bioclimatique du bâtiment

Amélioration du confort thermique de **18,6%**

### Eau

Augmentation de la disponibilité en eau bleue de **3 275%**

### Services écosystémiques

Augmentation de la photosynthèse de **38,89%**

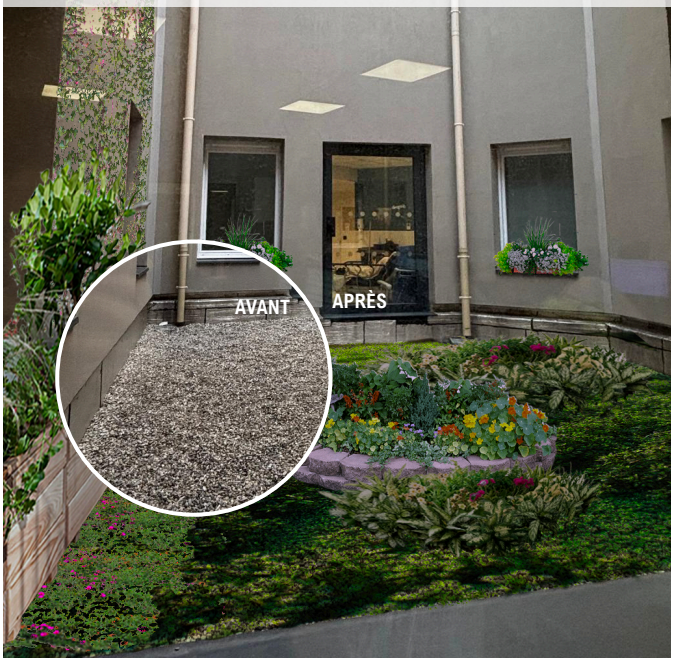
Amélioration de la qualité de l'air de **65,96%**

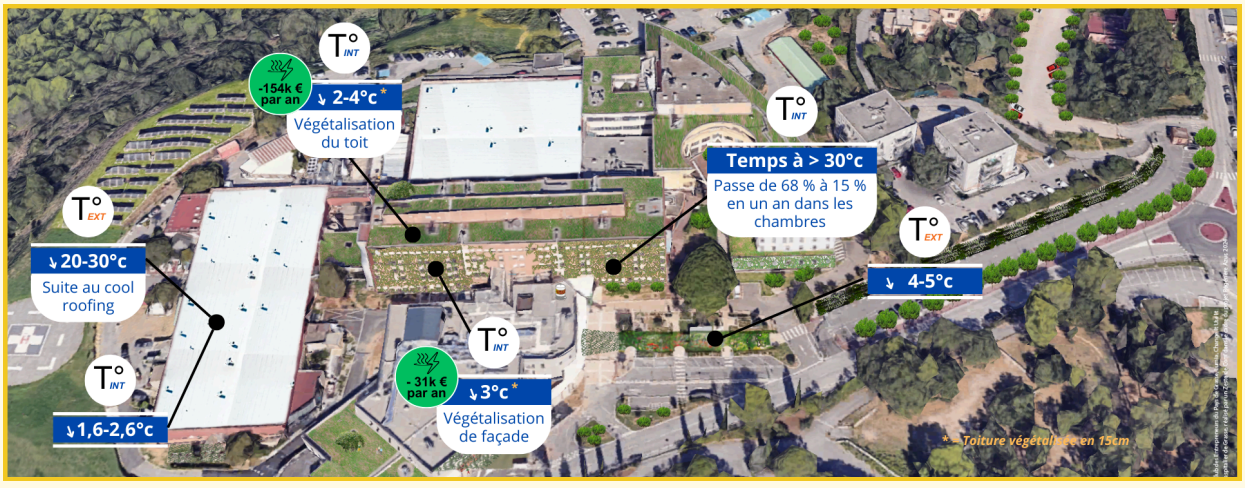
### Changement climatique

Baisse de **75%** des émissions liées aux consommations énergétiques

## Les projections après la mise en œuvre

*Une végétalisation des patios et d'espaces intérieurs pour assurer une continuité intérieur-extérieur*



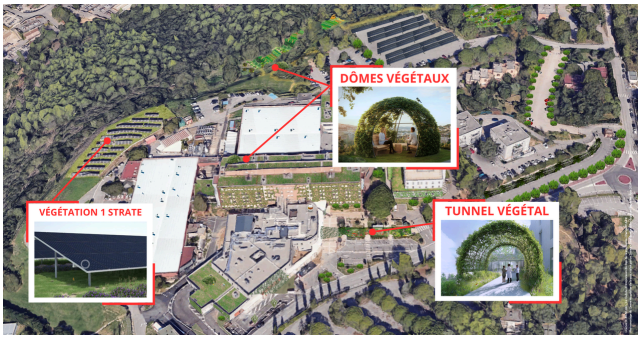

*Les scénarii tiennent compte des contraintes du CH de Grasse, afin de développer un démonstrateur réel. Par exemple, la désartificialisation des parkings présente de nombreux avantages mais n'était pas praticable dans ce cas (composition de sous-sols et contraintes financières).

# Double enjeu, entre économie et impact

Une végétalisation dite semi-intensive (substrat de 15 cm) permet une économie d'énergie de 155 000 € par an. Avec le soutien de l'Agence de l'Eau à hauteur de 70%, le retour sur investissement est de moins de 2 ans.




Une opportunité d'augmentation de la qualité gustative et nutritionnelle de l'alimentation grâce au potager et au verger




Des espaces de rencontres et de pauses jolis et confortables / Végétalisation en couche fine sous les panneaux solaires pour augmenter leur rendement.

## Reconnecter le monde hospitalier et le vivant par l'aménagement

**Les aménagements envisagés mettent l'accent sur le bien-être des patients et des visiteurs.**
Étant donné les fortes problématiques d'îlots de chaleur urbains, les aménagements prévus misent sur une végétalisation accrue, incluant la couverture végétale des toitures et des façades sud, l'installation d'ombrières végétalisées et la plantation d'arbres le long des chemins piétons et des parkings. À cela s'ajoutent la création d'un potager agroécologique, d'un verger, ainsi que l'aménagement de promenades à visée thérapeutique. Ces initiatives, en plus de répondre aux enjeux climatiques, mettent également l'accent sur le bien-être des patients et des visiteurs.

*Nicole Spielmann,*

*Ingénieure Travaux responsable du Département des Ressources Opérationnelles*



"Nous ne regarderons plus jamais nos projets de la même façon. Nous réalisons à quel point cette étude aura de l'importance dans toutes nos décisions futures pour l'aménagement et l'entretien du site. "

Des cheminements piétons agréables relieront les bâtiments, apportant des espaces apaisants, notamment autour des unités psychiatriques. Un jardin d'ambiance accueillera les visiteurs, le personnel et les patients afin qu'ils puissent s'y ressourcer et s'émerveiller de la nature environnante. De plus, les chambres seront aménagées pour maximiser les vues sur la nature, favorisant ainsi le réconfort des patients. Ces aménagements, bien qu'ils augmentent la consommation d'eau pour l'entretien des espaces verts, s'inscrivent dans une démarche durable grâce à un système de lombrifiltration des eaux grises (douches et éviers), capable de couvrir ces nouveaux besoins.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| + 4180% | | | | - 74% |
| 320 kgs → 13,7 tonnes | + 311 | + 6500 m² | + 1300 m² | 1392 t.eq.$CO_2$ → 362 t.eq.$CO_2$ |
| fruits et légumes / an | arbres | toiture végétalisée | façade végétalisée | poste énergie/an |

Toiture végétalisée 15cm, Ombrières photovoltaïques et panneaux solaires thermiques inclus ; hors végétalisation façade et cool roofing

# Régén'ère Azur, l'histoire d'une vision commune



*Charlotte Daeffler,*

*Présidente du Club des Entrepreneurs du Pays de Grasse*

"Le Club travaille sur la RSE territoriale depuis 25 ans, la suite logique est de voir comment une entreprise peut aller plus loin en participant à la régénération de la nature et de la société plutôt que de rester dans une logique de diminution des impacts négatifs."

Lancé en septembre 2022, Régén'ère Azur est une initiative collective portée par le Club des Entrepreneurs du Pays de Grasse, en partenariat avec le centre de recherche-action LUMIA et le cabinet de sociologie Change it Use it, soutenu par la Région Sud, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et des mécènes. Son ambition ? Contribuer à un futur où entreprises et collectivités coopèrent pour faire de l'ouest des Alpes-Maritimes un laboratoire de régénération écologique, sociale et humaine.

En deux ans, ce projet novateur a posé les bases d'une dynamique unique, en mobilisant des acteurs locaux et en lançant notamment un appel à candidatures pour identifier des sites potentiels de régénération urbaine. Le premier lauréat, le Centre Hospitalier de Grasse, a fait l'objet d'une étude de son potentiel régénératif, ouvrant la voie à des actions futures concrètes pour reconnecter infrastructures et biodiversité, et créer un site démonstrateur. Découvrez toutes les étapes du projet sur www.club-entrepreneurs-grasse.com.

Le Club des Entrepreneurs du Pays de Grasse est une association loi 1901 créée en 1998. Il s'est donné pour mission de rassembler les entreprises du territoire au service d'un territoire durable et innovant, visant la post-croissance.

Le centre de recherche-action LUMIA est une organisation dédiée à la promotion des entreprises et des territoires à visée régénérative, visant à redéfinir les modèles économiques en harmonie avec l'environnement et les communautés. Son approche intègre des pratiques innovantes pour soutenir les transformations vers une économie régénérative.

Change it Use it est un cabinet de d'études sociologique et prospective accompagnant les changements vers des modèles socio-économiques alternatifs, plus résilients, plus équitables et plus pérennes.

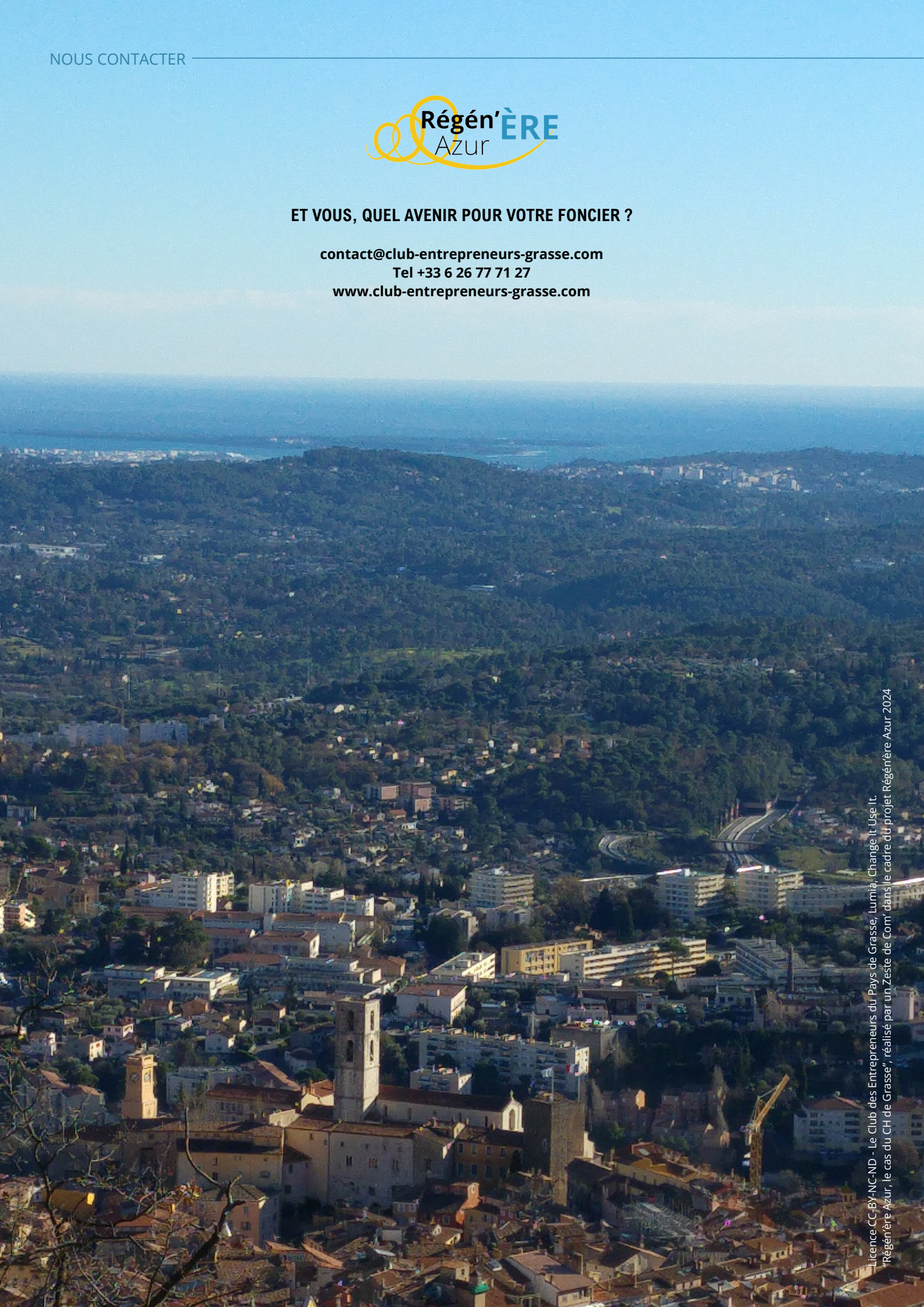
## Merci à nos partenaires

**Rejoignez nos partenaires pour écrire la suite, ensemble agissons !**

Régén'ÈRE Azur

## ET VOUS, QUEL AVENIR POUR VOTRE FONCIER ?

**contact@club-entrepreneurs-grasse.com**
**Tel +33 6 26 77 71 27**
**www.club-entrepreneurs-grasse.com**



Licence CC-BY-NC-ND - Le Club des Entrepreneurs du Pays de Grasse, Lumia, Change It Use It.
"Régén'ère Azur, le cas du CH de Grasse", réalisé par un Zeste de Com' dans le cadre du projet Régén'ère Azur 2024