

---

**Exclusif Îlots de chaleur et végétal : « C'est sur le foncier privé qu'il faut agir »  
(J-M Bouillon, paysagiste)**

---

News Tank Cities -  
Paris - Interview n°295897 - Publié le 31/08/2023 à 14:00

---



Jean-Marc Bouillon - © D.R.

« La lutte contre les îlots de chaleur, le besoin de nature, de préservation de la ressource en eau ne peuvent être de la seule responsabilité des pouvoirs publics qui détiennent 20 % du foncier urbain. Pour 80 %, c'est du privé. Adapter les villes au réchauffement climatique ne devrait pas être abordé comme un énorme projet mais plutôt comme un ensemble de micro-projets, que nous appelons les 'points d'acupuncture'. Le foncier privé, sur lequel nous proposons d'agir, comporte l'essentiel de ces micro-projets », déclare à News Tank [Jean-Marc Bouillon](#), président de la société Takahé Conseil, président d'honneur de la fédération française du paysage et administrateur de [Valhor](#), le 28/08/2023 à Paris.

Ce dernier est à l'origine de la plateforme « Qui veut rafraîchir sa ville » en cours de création (lancement prévu en 2024). Le projet sera présenté le 12/09/2023 à Lyon dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, à des villes de la région AURA (Auvergne Rhône-Alpes), avec la [Banque des Territoires](#). « À Blois, nous avons calculé que 70 % de la ville existante est propice aux solutions végétales. Le foncier privé peut accueillir environ 8 000 points d'acupuncture qui représentent des îlots de fraîcheur, 65 000 arbres et infiltrer 5,5 millions de m<sup>3</sup> par an. Je suis persuadé que la RSE (Responsabilité sociale des entreprises) des entreprises va devenir territoriale. Des moyens nouveaux seront déployés pour favoriser les initiatives comme le mécénat, le sponsoring et la fiscalisation ciblée », indique le paysagiste.

« Un des enjeux de demain est de considérer le vide urbain (jardins, cours, cœurs d'îlots, voiries, parkings...) comme un capital où se situent le potentiel d'adaptation rapide de nos villes », dit-il.

Jean-Marc Bouillon répond aux questions de News Tank.

---

### « Le cycle de l'eau doit être le point de départ de toutes les opérations d'urbanisme »

**Vous avez animé, lors du SIMI (Salon national du marché immobilier) le 28/06/2023 à Lyon, la conférence « Jardins urbains : comment concilier sobriété foncière, densification, respect de la biodiversité et adaptation ? » et promu le rôle déterminant des espaces verts et jardins dans l'aménagement des villes. Quelle méthode ou quels outils préconisez-vous ?**

La lutte contre les îlots de chaleur, le besoin de nature, de préservation de la ressource en eau ne peuvent pas être de la seule responsabi-

lités des pouvoirs publics qui détiennent 20 % du foncier urbain. Pour 80 %, c'est du privé. Adapter les villes au réchauffement climatique ne devait pas être abordé comme un énorme projet mais plutôt comme un ensemble de micro-projets que nous appelons les « points d'acupuncture ». Le foncier privé, sur lequel nous proposons d'agir, comporte l'essentiel de ces micro-projets. Pour y parvenir, nous utilisons deux leviers. Le premier est une méthode de végétalisation en ville Inne, créée en 2021 à destination des élus, qui priorise l'infiltration des eaux de pluie vers les nappes phréatiques par des sols ouverts, tous propices à la plantation d'arbres et végétaux. Notre processus O'Dec permet de prioriser les parcelles cadastrales pour être certains d'infiltrer et planter aux bons endroits.

« Privilégier des micro-projets, plus faciles à mettre en œuvre »

Le second levier, c'est notre plateforme « Qui veut rafraîchir sa ville ». Elle vise à mettre en relation ceux qui ont du foncier, propriétaires individuels, copropriétés, bailleurs sociaux, entreprises, acteurs associatifs..., ceux qui ont des capacités de financement, via la RSE (Responsabilité sociale des entreprises) des entreprises, et les experts, capables de les réaliser. L'ambition est d'accélérer ensemble le rythme d'adaptation de nos territoires en embarquant rapidement le maximum de personnes. Pour cela, privilégier des micro-projets, les plus faciles à mettre en œuvre, va rapidement créer de nombreux exemples concrets dont le bon sens inci-

tera la société civile et le monde de l'économie à se mettre en mouvement. C'est la supportabilité de notre cadre de vie qui est en jeu. L'eau pluviale, longtemps perçue comme une contrainte, devient une ressource essentielle.

## Quels sont les référentiels qui valident votre projet et votre méthode ?

À Blois, nous avons calculé que 70 % de la ville existante est propice aux solutions végétales. Le foncier privé peut accueillir environ 8 000 points d'acupuncture qui représente des îlots de fraîcheur, 65 000 arbres et infiltrer 5,5 millions de m<sup>3</sup> par an. C'est formidable, non ? Je suis persuadé que la RSE des entreprises va devenir territoriale. Des moyens nouveaux seront déployés pour favoriser les initiatives comme le mécénat, le sponsoring et une fiscalisation ciblée. Notre plateforme « Qui veut rafraîchir sa ville » propose une mise en commun inédite de moyens et de savoirs, dans une approche prospective et globale de micro-projets. L'eau et le végétal sont un capital à valoriser. Ils favorisent la résilience des villes au changement climatique. Aidons les villes à créer leur capital végétal à partir de l'existant et du domaine privé. Notre message est de dire aux villes, aux entreprises, à la société civile. Prenons en main tous ensemble l'écologie. Le résultat sera spectaculaire.

« 65 000 arbres et 5,5 millions de m<sup>3</sup> par an »

## Pourquoi insister sur l'urgence à agir ?

« Nous ne sommes pas dans le bon tempo »

Les villes surchauffent mais leurs renouvellements, par l'ensemble des projets, est de 1 % par an. Nous ne sommes pas dans le bon tempo. Notre nécessité collective est de créer rapidement de multiples îlots de fraîcheur pour démultiplier les régulations thermiques et agir sur les pollutions. Notre processus nécessite, au préalable, une connaissance fine du tissu urbain et de l'état de la nature. Les nouveaux outils de lecture algorithmique des vues aériennes de l'IGN (Institut national de

l'information géographique et forestière) qui analyse l'ensemble des pixels d'un territoire (soit 20 cm au sol) nous donnent accès à cette finesse d'analyse. Ainsi, pour chaque parcelle, on évalue les possibilités d'infiltration et de végétalisation, du très facile à l'impossible. Cette nouvelle lecture numérique est très instructive. Nous sommes capables de repérer où se trouvent l'ensemble des points d'acupuncture d'une ville. Nous faisons, avec InfraServices depuis 2020, ce travail d'analyse à la parcelle cadastrale dans de nombreuses villes dont Blois. La tempérance apportée par les espaces verts, le contact indispensable à la nature pour lutter contre les troubles de l'anxiété et la contribution plus générale des parcs et espaces verts à la santé de ceux qui les fréquentent en font les éléments indispensables de nos cadres de vie.

## Les obligations réglementaires en faveur des espaces verts, via les documents de planification dont les PLU (Plan local d'urbanisme), ne sont-elles pas déjà opérantes ?

Oui mais attention, il y a une différence entre aménager nos villes par la nature et pour la nature. Si le principe des forêts dense, façon Miyawaki en ville, crée bien un réservoir de biodiversité utile pour la nature, il n'est pas une bonne réponse à l'adaptation au regard de l'indice de canopée. Celui-ci mesure la superficie d'ombre des arbres qui protège nos concitoyens. Si vous plantez cinq arbres au m<sup>2</sup> sur 1 000 m<sup>2</sup> de terrain (selon Miyawaki), vous augmentez d'un coup le nombre d'arbres de 5 000 mais l'indice de canopée au bout de 15 ans est de 5 000 m<sup>2</sup>. Si vous plantez ces mêmes arbres dispersés dans de multiples points d'acupuncture de la ville, vous augmentez, à raison de 20 m<sup>2</sup> d'ombre par arbre, l'indice de canopée de 100 000 m<sup>2</sup>. L'emploi de solutions naturelles est en hausse avec des buts fonctionnels. Un des enjeux de demain est de considérer le vide des villes (jardins, cours, cœurs d'îlots, voiries, parkings...) comme un capital où se situent le potentiel d'adaptation rapide de nos villes et non comme des lieux où réaliser, sans vrai intérêt, de la VRD (Voirie, réseaux, divers).

« Être attentif à l'indice de canopée »

**Le principe du ZAN (Zéro artificialisation nette - Objectif de réduction de la consommation d'espace à zéro unité nette de surface consommée en 2050, fixé par le plan Biodiversité du Gouvernement en juillet 2018), au cœur de la loi Climat et résilience, contribue-t-il à mieux verdifier**

## les zones urbaines ?

La logique de densification et la lutte contre l'étalement urbain ne sont pas à remettre en cause. Mais, en considérant les jardins comme zones artificialisées au motif de leur faible biodiversité, le calcul est erroné. La maison individuelle et son jardin représentent souvent 60 % de nos tissus urbains et un potentiel d'infiltration et de plantation majeur.

« Même les petites pluies de 1  
à 2 mm suffisent »

Les jardins doivent être considérés comme des lieux prédisposés aux points d'acupuncture, nécessaires à la santé des villes. Mettons-les en œuvre pour les maisons existantes, anticipons celles à venir. Les faibles surfaces nécessaires permettront de densifier sans détruire le potentiel d'infiltration et de rafraîchissement de chaque parcelle. Beaucoup de solutions, de bons sens, sont possibles sans défaire l'existant. Par exemple, plutôt que de systématiquement débitumer, ne faut-il pas

utiliser nos sols imperméables pour collecter l'eau de pluie et la diriger vers les arbres existants pour les aider à survivre. Avec une bonne surface collectant l'eau pour chaque arbre, même les petites pluies de 1 à 2 mm suffisent. Le cycle de l'eau doit être le point de départ de toutes les opérations d'urbanisme.

---