

# S'adapter aux mégatendances de l'urbanisation

L'urbanisation favorise la prospérité, mais elle entraîne également des inégalités de revenus et des problèmes environnementaux.



Abigail Dean

ALL NEWS industrielle a changé la donne. Les progrès technologiques ont amélioré les performances économiques des villes et attiré les populations rurales vers les villes. Les progrès technologiques rapides des XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles, de l'automatisation dans l'agriculture à l'intelligence artificielle générative, ont encore accéléré la croissance des villes. Rien qu'entre 2000 et 2035, le nombre de mégapoles de plus de cinq millions d'habitants va presque tripler, passant de 46 à 121, l'Asie arrivant en tête avec plus de la moitié de ces villes. On y trouve 67 mégapoles, soit plus de la moitié, avec une population totale prévue de 817 millions d'habitants d'ici 2035.

## Urbain versus suburbain

En 2009 a eu lieu un tournant pour la population mondiale. C'est à cette époque que la majorité des gens sont devenus des citadins. Aujourd'hui, on estime que 60% de la population vit dans des zones urbaines et, selon les Nations Unies, cette proportion devrait atteindre 70% d'ici 2050. Avant le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, moins de 10% de la population mondiale vivait dans des zones urbaines. La révolution in-

Dans les pays industrialisés à haut revenu, on observe une tendance à l'exode vers les banlieues à faible densité, ce qui entraîne une plus grande dépendance vis-à-vis des véhicules privés et commerciaux et, par conséquent, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. En revanche, les zones urbaines plus densément peuplées peuvent souvent offrir des transports publics plus

efficaces, des énergies renouvelables et des infrastructures de meilleure qualité, qui ont moins d'impact sur l'environnement que le mitage des banlieues.

La pandémie de Covid-19 a eu un impact négatif considérable sur l'urbanisation. Les investissements étrangers directs dans les villes ont diminué de 15% entre 2020 et 2022, ce qui a retardé les projets de construction urbaine. En outre, la pandémie a entraîné le départ de nombreuses personnes des mégapoles en raison de l'assouplissement de la réglementation du travail. Néanmoins, la tendance à l'urbanisation se maintient, car les perturbations liées à la pandémie s'atténuent et d'autres défis, tels que le changement climatique, restent au centre des préoccupations.

Les villes sont responsables d'environ 70% des émissions mondiales de gaz à effet de serre et sont particulièrement vulnérables aux risques liés au climat, tels que les vagues de chaleur et les inondations. Elles ont besoin en toute urgence de mesures d'adaptation ambitieuses pour réduire les pertes liées au climat. Ces mesures doivent toutefois être mises en œuvre rapidement et efficacement, afin d'éviter les dommages économiques à long terme.



Rejoignez-nous  
**samedi 5 octobre**

pour fêter nos 30 ans à Carouge  
Musique, chant et autres fantaisies en  
cadeau pour fêter l'Automne anniversaire

35 rue Saint-Joseph, 1227 Carouge 022 301 20 30

\* [WWW.BARTON.CH](http://WWW.BARTON.CH)

*B*  
BETJEMAN & BARTON  
Carouge  
**30 ANS**

Cela offre aux investisseurs la possibilité de participer à ces tendances. Les valeurs réelles seront particulièrement demandées à l'avenir.

ADOBE STOCK



## Conséquences et opportunités

La croissance de la population mondiale et l'urbanisation augmentent la demande d'immobilier dans le monde entier, en particulier en Asie et en Afrique. L'urbanisation croissante stimule la consommation et crée de nouvelles opportunités pour le commerce de détail, l'industrie et la construction de logement. Une construction plus dense pourrait atténuer la crise du logement sur de nombreux marchés et faire baisser les prix. La demande d'espaces de bureaux modernes et à faible émission de carbone est également en hausse.

### • Des infrastructures pour un avenir durable

Un avenir urbain durable nécessite des investissements dans les énergies renouvelables et les réseaux intelligents. Les villes consomment la majeure partie de l'énergie et sont les principales émettrices de gaz à effet de serre. Elles sont responsables de près des trois quarts des émissions de gaz à effet de serre. Le passage à l'énergie solaire et éolienne, ainsi que le dévelop-

**Un avenir urbain durable nécessite des investissements dans les énergies renouvelables et les réseaux intelligents.**

pement de technologies de réseaux intelligents, sont essentiels pour répondre à la demande croissante et réduire l'impact environnemental.

### • Gestion des déchets et réduction des émissions

L'urbanisation croissante pose des défis en matière de gestion des déchets et de réduction des émissions. Des solutions innovantes pour l'utilisation des gaz de décharge et des technologies de capture du carbone sont nécessaires pour minimiser l'empreinte écologique des villes.

Elle est cependant confrontée à de nombreux défis, tels que les perturbations liées aux pandémies et les tensions géopolitiques. Malgré ces défis, la progression de

l'urbanisation continue de présenter des opportunités considérables dans les domaines de l'immobilier, des infrastructures et du capital naturel. Les villes continueront à se développer et à s'adapter aux besoins changeants de la population, grâce à des conceptions plus durables et à des solutions innovantes. Après une période d'interruption, l'urbanisation reprend lentement son chemin de croissance et reste un facteur déterminant pour le développement futur. ■

**ABIGAIL DEAN**

DIRECTRICE DES PERSPECTIVES STRATÉGIQUES  
NUVEEN REAL ASSETS

©ALLNEWS.CH

# Gestion de l'énergie

www.kiona.com

**Gardez le contrôle sur tous vos immeubles et améliorez le confort de vos locataires.**

La plateforme IoT, **Edge**, utilise l'anticipation météorologique et l'intelligence artificielle pour gérer les températures et l'humidité ambiante en temps réel dans les immeubles. Grâce à cela, vous pouvez réaliser des économies d'environ 15% tout en valorisant davantage votre patrimoine.



**Optimisation de l'énergie grâce à l'IA**

Mesure et visualisation

Contrôle du chauffage à distance

Rapports et Insights

Températures, humidité et CO<sup>2</sup> des appartements en direct

Surveillance des dérives



Partenaire officiel de Kiona - +41 58 502 76 07 - info@apie.ch - www.apie.ch

**Kiona**