

Résultat de l'appel à manifestation d'intérêt « Le Carré Sud » : le groupement Méridien lauréat.

En février 2020, le bailleur social Erilia et la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accompagne, ont lancé conjointement un appel à manifestation d'intérêt (AMI) portant sur le développement d'une offre de logements en accession abordable et durable pour parachever le renouvellement urbain du Plan d'Aou.

À l'issue de la procédure, le groupement Méridien a été retenu. Il est composé de Demathieu Bard Immobilier comme promoteur-mandataire, d'Ekinov comme co-promoteur et de Concorde, l'agence d'architecture lauréate du concours EUROPAN 12.

Rappel des enjeux

L'AMI s'inscrit dans la continuité de la douzième édition du concours European sur le thème de « La ville adaptable » qui avait retenu le plateau de Saint-Antoine comme terrain d'études. Il contribue à répondre aux enjeux de diversification de l'offre de logements inhérents au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) déployé ce site, dans une recherche d'excellence et d'innovation.

Un organisme de Foncier Solidaire (OFS) créé par Erilia, assurera la maîtrise du foncier sur le long terme et la dissociation de la propriété du bâti et du foncier, permettant ainsi de développer de l'accession abordable de façon pérenne et sécurisée sur le quartier. Cette démarche illustre tout particulièrement en cette période de crise, une nouvelle voie solidaire partagée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et Erilia pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété.

Des candidatures diversifiées

8 projets ont été proposés en première phase de l'AMI reflétant ainsi l'intérêt porté par les opérateurs immobiliers de développer des offres innovantes de logement en accession dans un quartier en renouvellement urbain. Parmi les candidats, des constructeurs de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et aussi de grands groupes nationaux de promotion immobilière. À l'issue de la première phase de sélection, en juillet dernier, 3 groupements ont été pré-sélectionnés par une commission technique conformément au cahier des charges de l'AMI.

Le 9 décembre 2020, après une audition, le jury a retenu comme lauréat de l'AMI, le Groupement Méridien composé de Demathieu Bard Immobilier comme promoteur-mandataire, d'Ekinov comme co-promoteur et de Concorde, l'agence d'architecture lauréate du concours EUROPAN 12.

Très structurée, c'est une équipe aux compétences multiples et complémentaires qui est mobilisée : DREAM (agence d'architecture bioclimatique) ; 2PH COMMERCIALISATION BY KELLER WILLIAM (commercialisateur) ; CERRETTI (bet VRD - hydraulique) ; G2I (bet fluides - énergie) et plus particulièrement sur le volet pratiques innovantes, LE COLLECTIF CRÉATIF DES TERRITOIRES qui en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage mettra en œuvre une démarche de Design Thinking.

Le parti-pris retenu : un hameau d'esprit méditerranéen

Le groupement Méridien réalisera sur la parcelle « Carré Sud » les deux tiers des logements programmés. Le dernier tiers, étant construit sous la maîtrise d'ouvrage d'Erilia.

L'équipe a raisonné à hauteur d'homme, pour offrir le meilleur cadre de vie et la meilleure qualité d'usage à des familles d'une large diversité sociale. Les premières réflexions l'ont amené à imaginer un hameau d'esprit méditerranéen, propice à l'épanouissement des liens sociaux tout en préservant la sérénité de ses habitants.

Les logements, conçus selon les besoins de leurs propriétaires et chacun doté d'un espace extérieur privatif, jardin ou terrasse, offriront un grand confort de vie, pour le bien-être de chacun.



Dans les semaines à venir, Erilia et la Métropole Aix-Marseille-Provence engageront avec le groupement une phase d'étude de 6 à 9 mois destinée à concevoir ensemble le projet. L'objectif étant de produire des logements confortables, durables et abordables, selon une approche efficiente visant la maîtrise du coût global et du reste à vivre, dans le respect des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. La conduite de projet s'appuiera sur les principes de travail en mode collaboratif et de prise en compte des usages avec la méthode de Design Thinking.

À l'issue de ce travail partenarial, le cadre du bail réel solidaire sera défini ainsi qu'un cahier des charges. Une fois ce BRS initial signé, les modalités de l'acte de construire classiques seront mises en œuvre (esquisses, permis de construire, DCE, chantier, commercialisation), toujours de manière concertée afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs initialement fixés.

Le calendrier

- 3 février 2020 : lancement de l'AMI
- 3 mars 2020 : visite du terrain et échange avec les candidats
- 4 mai 2020 : date de remise des offres
- 4 juin 2020 : report de la date de remise des offres (dû au confinement)
- 30 juin 2020 : commission technique d'analyse et pré-sélection des 3 offres
- 27 juillet 2020 : demande de compléments et d'offres actualisées aux 3 candidats pré-sélectionnés
- 30 septembre 2020 : date limite de remise des offres actualisées
- 9 octobre 2020 : commission technique d'analyse des offres
- 9 décembre 2020 : jury pour audition des 3 candidats et choix du lauréat

Suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt :

- Travail partenarial pendant 6 à 9 mois
- Finalisation du programme et des équipes : + 1 mois
- Définition du cahier des charges et contractualisation du BRS : + 1 mois

À PROPOS D'ERILIA

Nos logements ont de l'impact.

Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Notre raison d'être : rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. Avec plus de 61 000 logements et un réseau de 17 agences et 9 antennes en France, Erilia se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne.

>Plus d'informations sur www.erilia.fr

ERILIA EN CHIFFRES

- 1 ESH à compétence nationale avec une présence dans 7 régions, 37 départements, 120 EPCI et 300 communes
- Un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété
- Un patrimoine géré de plus de 60 000 logements
- 1 réseau de 17 agences et 9 antennes en France
- 870 collaborateurs, dont 603 au plus près de nos habitants et des territoires
- 124 884 personnes logées
- 1 633 logements livrés au 31 décembre 2018

À PROPOS DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

La Métropole Aix-Marseille-Provence coordonne l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain sur Marseille en concertation avec les habitants. Cette rénovation compte, pour le premier programme, 14 projets situés dans des quartiers prioritaires identifiés par l'Etat et fait du territoire de Marseille le 1er Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU), tant du point de vue financier qu'en nombre d'habitants concernés.

Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence prépare avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), un nouveau programme dans la poursuite des actions engagées sur certains sites avec une intervention sur une échelle de territoire plus large. Un protocole dit « de préfiguration » a été signé avec l'ensemble des partenaires fin 2017 pour définir les futurs projets de renouvellement urbain. Ce NPNRU concerne 14 quartiers replacés dans le fonctionnement urbain de 4 grands secteurs.

À PROPOS DE DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER est la filiale de promotion immobilière du Groupe éponyme, premier groupe indépendant du BTP français. Elle intervient sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements, multi produits, imbrication public-privé) tant en neuf qu'en rénovation. Ses 130 collaborateurs sont présents sur l'Île-de-France et les grandes métropoles régionales. Ils accompagnent leurs clients à toutes les étapes de leurs projets de la conception à la réalisation puis la livraison en apportant les solutions techniques, juridiques et financières adaptées à chaque attente. DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 280 M€ de ventes en 2020 et dispose aujourd'hui d'un backlog de plus de 1,2 milliard d'€.

<https://www.demathieu-bard-immobilier.com>

À PROPOS D'EKINOV

Créée en 2019, ekinov est une start-up marseillaise regroupant des collaborateurs passionnés au service d'un nouvel équilibre dans l'immobilier. L'ambition est de remettre l'humain et l'usage au cœur de la profession par de nouvelles méthodologies, de la transparence, de l'expertise et un engagement sociétal. Opérateur multiproduits, ekinov est présent sur toute la chaîne de valeur : de la prospection foncière, à l'expertise et le conseil, en passant par la maîtrise d'ouvrage jusqu'à la promotion et l'exploitation.

Construisons équilibré sur www.ekinov.fr