

Communiqué de presse

Vision d'Aou - Marseille 15^e : le premier programme en bail réel solidaire commercialisé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

Vendredi 24 mars 2023 - En avant-première de la commercialisation du 1^{er} programme en Bail Réel Solidaire dans le quartier de Saint-Antoine, le Groupement Ekinov, Erilia et Demathieu Bard Immobilier a organisé une réunion publique d'information destinée aux habitants du 15^e arrondissement.

Durant cette rencontre qui s'est tenue en présence de Laurent CARRIÉ, *Préfet délégué à l'égalité des chances, chargé du plan Marseille en grand*, Samia GHALI, *Maire adjointe de la Ville de Marseille*, Denis ROSSI, *Conseiller de la Métropole Aix-Marseille-Provence*, Frédérique LAVERGNE, *Directeur Général d'Erilia*, Alexandre DU CREST, *Directeur Région Sud Demathieu Bard Immobilier* et Fabrice GIRTANNER, *Président d'Ekinov*, les habitants du 15^e arrondissement de Marseille ont pu assister à une présentation du dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) et de ses critères d'éligibilité.

Ils ont aussi pu découvrir en avant-première le programme résidentiel « Vision d'Aou » qui verra le jour au 1^{er} trimestre 2026 dans le quartier du Plan d'Aou (15^e arrondissement de Marseille).

Cette opération qui propose grâce au BRS de devenir propriétaire d'un logement neuf jusqu'à 20 à 25% moins cher que le prix du marché immobilier, illustre tout particulièrement en cette période de crise, une nouvelle voie solidaire partagée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et la SCCV Plan d'Aou Carré Sud en lien avec l'ANRU pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété.

Lauréat de l'AMI national Engagés pour la Qualité du Logement de Demain

Le programme résidentiel « Vision d'Aou » est le premier programme en bail réel solidaire (BRS) commercialisé dans un quartier en QPV (quartier prioritaire de la politique de la Ville) de Marseille.

Il vient ainsi parachever la profonde transformation urbaine menée depuis plus de 25 ans avec l'ANRU sur le quartier du Plan d'Aou et répondre, dans une recherche d'excellence et d'innovation, aux enjeux de diversification de l'offre de logements inhérents au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).



En 2021, le groupement Demathieu Bard Immobilier, Ekinov et Concorde sont lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé conjointement par Erilia et la Métropole Aix-Marseille-Provence, porteur de projet ANRU, pour développer une offre de logements en accession abordable et durable. Cette dernière entité bâtie de la rénovation urbaine du plateau de Saint-Antoine doit en effet être garante de l'évolution positive du secteur en assurant une mixité sociale, urbaine et architecturale.

Marseille, le 24 mars 2023

Objectif valorisé à l'échelle nationale puisque le projet « Vision d'Aou » a été **lauréat en 2022 de l'appel à manifestation d'intérêt Engagés pour la qualité du logement de demain** lancés par les Ministères du Logement et de la Culture. Cette récompense salue le caractère exemplaire de l'opération dont l'enjeu est de développer une offre en accession abordable, durable et pérenne sur un site rare, bénéficiant de vues exceptionnelles sur l'ensemble de la rade de Marseille.

Vision d'Aou : un hameau d'esprit méditerranéen

La **conception participative** du projet « Vision d'Aou » qui s'est déroulée sur près d'une année, a permis de dessiner un projet ayant du sens et qui répond aux attentes des futurs accédants.

Imaginée dans l'esprit des hameaux méditerranéens, la résidence décline 106 logements bioclimatiques (71 villas et 35 appartements). Elle s'inscrit dans un **parc paysager qui est tourné vers la mer** où règne douceur de vivre et sérénité au sein d'espaces verts partagés et de déambulations piétonnes. Pensée à taille humaine, cette résidence propose une majorité de maisons individuelles et deux petits collectifs s'élevant sur deux niveaux habités seulement, offrant un habitat agréable et intime ouvert vers l'extérieur.

Devant les maisons, les jardins privatifs seront tous agrémentés d'un arbre fruitier d'essence locale offrant ainsi un ombrage naturel. Les appartements quant à eux, bénéficieront de balcons permettant une véritable extension de l'espace de vie intérieur.



Le Bail Réel Solidaire : pour une accession durable et sécurisée

Pour fluidifier les parcours résidentiels au sein du quartier du Plan d'Aou et attirer de nouveaux habitants dans un souci de mixité géographique, sociale et fonctionnelle, le programme « Vision d'Aou » sera **commercialisé avec le dispositif du bail réel solidaire (BRS)**. Le projet s'appuie en effet sur le principe du foncier solidaire. La dissociation de la propriété du sol de la propriété bâtie, dont la maîtrise foncière est assumée par l'OFS d'Erlia permet de **produire des logements abordables** et de garder la maîtrise d'une gestion urbaine de proximité de qualité.



Concrètement, les ménages, répondant à des conditions de ressources, acquièrent le bâti au titre de leur résidence principale et détiennent par conséquent des droits réels sur celui-ci, tandis que le terrain reste propriété de l'OFS qui perçoit une redevance versée par les accédants pour cette occupation. Lors de la revente du logement par un accédant, le prix est encadré afin d'éviter la spéculation et le BRS (allant jusqu'à 99 ans) est « rechargé » au bénéfice du nouvel accédant qui doit répondre également aux mêmes conditions de ressources.

Un accompagnement individualisé des futurs acquéreurs sera déployé par l'Espace Accompagnement Habitat porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Exemples de prix

TYPLOGIES	SHAB MOYENNE PKI	A partir de
T2	52,9 m ²	119 800€ TTC
T3	64.8 m ²	139 900€ TTC
T4	78.5 m ²	175 000€ TTC
T5	96.5 m ²	219 000€ TTC

Programme éligible prêt à taux zéro (PTZ) et TVA réduite à 5.5%

Marseille, le 24 mars 2023

Le programme résidentiel « Vision d'Aou » en bref

<https://visiondaou-marseille.fr/>

Adresse : Rue des Frégates - 13015 Marseille

Démarrage de la commercialisation : 1^{er} avril 2023

Démarrage du chantier : 1^{er} trimestre 2024

Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2026

Le Groupement Ekinov-Erilia- Demathieu Bard Immobilier
/ SCCV Plan d'Aou - Carré Sud

Architectes de conception : Cabinets CONCORDE et DREAM

Programmation :

- 8 706 m² SDP
- 8 573 m² SHAB
- 71 villas en T4/T5
- 35 appartements en T2/T3
- 191 places de stationnement extérieur

Deux tranches :

- Tranche 1> 64 logements : 18 collectifs et 46 villas
- Tranche 2> 42 logements : 17 collectifs et 25 villas

À noter :

- **2013** : foncier de l'opération inscrit comme site d'étude pour le concours européen Europan 12 sur le thème de la « ville adaptable »
- **2020** : lancement d'un AMI par la Métropole Aix-Marseille-Provence et Erilia pour la sélection de candidats porteurs de projets innovants pour le développement d'une offre de logements en accession abordable et durable à Saint-Antoine - Plan d'Aou
- **2021** : le groupement Demathieu Bard Immobilier, Ekinov et Concorde lauréats de l'AMI lancé par la Métropole Aix-Marseille-Provence et Erilia
- **2022** : opération primée en phase de conception par l'AMI national « Engagés pour la Qualité du Logement de Demain »



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 : « Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. »

Avec près de 65 000 logements et un réseau de 19 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne - Groupe Habitat en Région.

Nos impacts en chiffres

- Société à mission depuis le 31 mars 2021
- Un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA, aménagement, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété
- Organisme de Foncier Solidaire pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes
- 897 collaborateurs, dont plus de 600 au plus près de nos habitants et des territoires
- 134 169 personnes logées
- 1 699 logements livrés en 2022
- 440 M€ de chiffre d'affaires
- 81% de satisfaction globale des locataires



Erilia en Provence-Alpes-Corse :

- 62 330 personnes logées
- 29 677 logements gérés
- 1 198 logements mis en chantier
- 103 communes
- 9 agences et 2 antennes et plus de 120 bureaux en pied d'immeuble

www.erilia.fr |  @Erilia_Officiel |  Erilia

Contact presse : sandra.galland@erilia.fr : 04 91 18 96 84 - 06 42 19 86 11

À propos d'Ekinov

Remettre l'humain au cœur de l'immobilier pour créer un nouvel équilibre.

ekinov développe des projets immobiliers utiles, adaptés et respectueux, au service du mieux vivre et de l'intérêt général.

Pour ce faire, ekinov se démarque par son organisation :

- L'entreprise est organisée en mode opale, c'est à dire sans management verticaux mais une organisation horizontale. Les collaborateurs devenus ainsi totalement autonome stimulent l'intelligence collective par une organisation en binôme : un pilote qui pousse le projet et un buddy, qui agit comme soutien et prise de recul.
- L'entreprise est zéro papier et entièrement numérique : la gestion de projet est organisée par le progiciel de gestion de projet wrike que google utilise. Il a été adapté à l'immobilier pour guider les collaborateurs dans le quotidien complexe des métiers de l'immobilier.

Marseille, le 24 mars 2023

Se libérant ainsi de contraintes, ekinov peut plus facilement remettre l'humain au cœur de l'immobilier et créer une cohésion forte autour des projets.

ekinov, c'est une équipe pluridisciplinaire présente à Marseille, Paris et Bordeaux, avec au compteur, 15 ans d'expertise dans les projets immobiliers complexes. ekinov est un Maître d'Ouvrage :

- Multi métiers : audit, stratégie immobilière, expertise équilibrée et accompagnement de projet de la recherche foncière, la conception, la commercialisation jusqu'au suivi des travaux et la livraison clefs en main.
- Multi produits : logement, tertiaire, activité, Handicap et Médicaux social, résidences gérées ...

Les projets sont réalisés par tous, pour tous, façon mousquetaire. Bien pilotés, ils s'appuient sur l'intelligence collective et la conception participative.

Pour en savoir plus : <https://ekinov.fr>

À propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la Construction, indépendant depuis 160 ans.

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes. DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 280 M€ de ventes en 2022 et dispose aujourd'hui d'un backlog de plus de 1,5 milliard d'€.

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

À propos de Concorde Architecture et Urbanisme

Concorde est une agence d'architecture et d'urbanisme fondée en 2016 par Jean Rodet, Simon Moisière, Adrien Zlatic (architectes) et Nicolas Persyn (urbaniste-géographe). Elle cultive une approche transversale de la ville en associant les compétences d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes. Son champ d'action est tout aussi varié et multiscale puisque les sujets de travail vont de l'échelle architecturale avec des logements et des équipements, à l'échelle urbaine de la ZAC, en passant par la maîtrise d'œuvre d'espaces publics.

Le projet urbain global du quartier de Plan d'Aou à Marseille est le meilleur exemple de cette capacité à répondre à toutes les échelles. A l'origine du concours European 12 remporté par les 4 associés, le processus a commencé par une étude urbaine et a mené à la livraison d'espaces publics et bientôt de 106 logements en Bail Réel Solidaire.

Notre expérience sur le territoire local amène la connaissance de ses spécificités, mais aussi de ses acteurs et de ses habitants. L'attention portée aux éléments climatiques et aux modes de vie méditerranéens permet à l'équipe de façonner des projets intégrés.

Enfin Concorde porte le regard d'une génération sensible aux problématiques environnementales. Cet aspect confère, avec un travail fin sur les questions de densité et de formes urbaines qualitatives, un rôle majeur à l'agence dans le dessin de la ville.

À propos de DREAM

Dream est une agence d'architecture fondée en 2018 par Dimitri Roussel. Il est entouré d'une trentaine de collaborateurs, au profil international, avec lesquels il partage une vision créative nourrie d'humanisme. Leur complémentarité permet de couvrir un large champ de compétences, de l'urbanisme aux détails de construction.

Dream Met au cœur de ses projets l'humain

Créer des espaces adaptés aux modes de vie et de travail actuels, favorisant le bien être et la rencontre, sont des enjeux de recherche de l'agence. Dream développe des projets de typologie et d'échelle variées - logements, bureaux, équipements sportifs, architecture éphémère - et possède une forte expertise en mixité programmatique.