Erilia

GROUPE HABITAT EN RÉGION



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence Bon Pasteur

Une opération hors norme
au cœur du centre historique de Marseille

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité
FRANCE RELANCE
ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR
DÉPARTEMENT BOUCHES-DU-RHÔNE
LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
VILLE DE MARSEILLE
EUROMÉDITERRANÉE
ActionLogement RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Marseille, le 9 novembre 2026

SOMMAIRE

La renaissance d'un quartier historique de Marseille ..... page 3

ZOOM sur la résidence « *Bon Pasteur* » ..... page 4

Un défi architectural au service du patrimoine marseillais ..... page 4

Une nouvelle offre de logements au cœur de Marseille ..... page 6

Le recyclage urbain au service d'un habitat plus sobre en carbone ..... page 6

Financements ..... page 7

Verbatims ..... page 8

LA RENAISSANCE
d'un quartier historique de Marseille

Au cœur du périmètre d'Euroméditerranée, Erilia contribue à la transformation du centre ancien en conciliant **préservation du patrimoine architectural et création de logements de qualité**.



Face à la Porte d'Aix, dans le 2e arrondissement de Marseille, la résidence « Bon Pasteur » vient parachever le **renouvellement urbain du Faubourg des Fiacres**, engagé avec la livraison de l'îlot Fiacres-Duverger en février 2024.

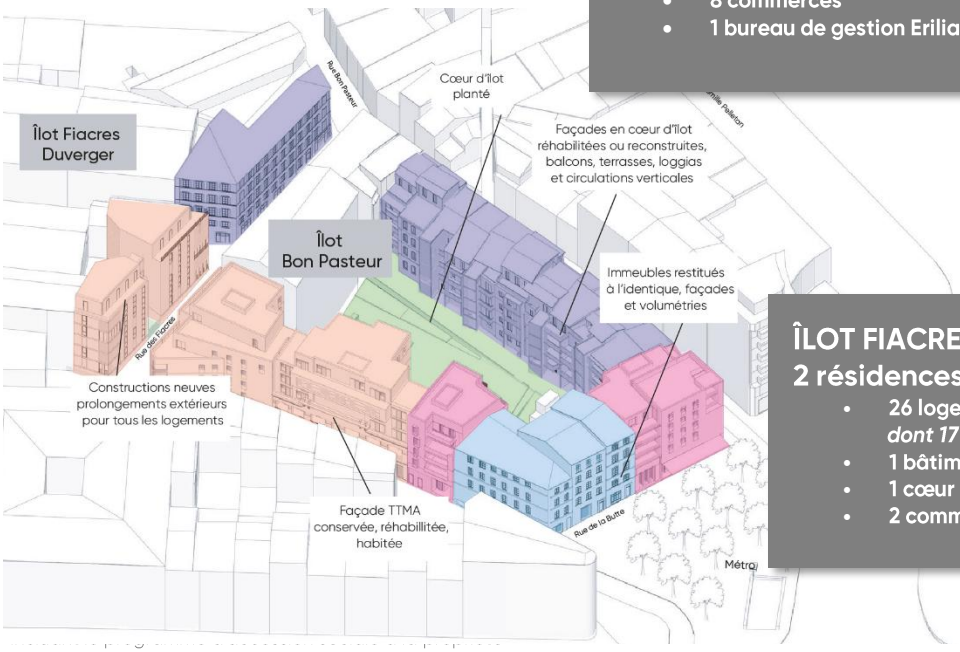
Témoin de l'architecture des premiers faubourgs marseillais du XVIIIe siècle, ce quartier historique a fait l'objet d'une **profonde requalification en** associant **réhabilitation** du bâti ancien, préservation des façades remarquables et constructions neuves.

Au total, Erilia a aménagé **10 300 m² de surface** de plancher sur ces deux îlots. Lauréate de l'appel à projets « *Fonds Friches* » du plan France Relance, l'opération contribue également à la reconstitution de l'offre de logements sociaux du **Nouveau Programme national de renouvellement urbain** (NPNRU).

CHIFFRES CLÉS

Investissement global de
40 millions d'euros*

ÎLOT BON PASTEUR
1 résidence
- 109 logements du T1 au T5
  dont 75 logements neufs et 34 réhabilités)
  dont 88 logements locatifs sociaux (10 logements Handitoit)
  dont 21 logements en accession sociale à la propriété
- Un parking sous-terrain de 52 places
- 700 m² d'espaces verts en plein terre
- 8 commerces
- 1 bureau de gestion Erilia



ÎLOT FIACRES – DUVERGER
2 résidences : Fiacres & Duverger
- 26 logements du T2 au T4
  dont 17 logements neufs et 9 réhabilités
- 1 bâtiment démoli
- 1 cœur d'îlot végétalisé
- 2 commerces

ZOOM SUR
La résidence « *Bon Pasteur* »

Voir le timelapse de l'opération

Un défi architectural au service du patrimoine marseillais

Au cœur d'un tissu urbain dense et contraint, la transformation de l'îlot Bon Pasteur a nécessité une intervention architecturale particulièrement complexe qui représente à lui seul **un investissement de plus de 36 millions d'euros**.

Conduite sur 34 mois, de mars 2023 à décembre 2025, cette opération, conçue par le groupement d'architectes **Kern + Associés, architectes, urbanistes, Faugué / Renaut et Matonti-Politi A/P**, a associé **réhabilitation lourde, restauration patrimoniale et constructions neuves** pour recomposer cet ensemble immobilier dégradé, tout en préservant son identité historique.
L'opération comprend la réhabilitation de **11 immeubles anciens et la construction de 5 bâtiments neufs**, dans le respect de l'architecture traditionnelle marseillaise.

Parmi les interventions les plus remarquables figure **la restauration de la façade Art déco de l'ancien siège de la compagnie maritime TTMA** (Transports et Transit Maritimes Associés), rue de la Joliette. Identifiée comme élément patrimonial remarquable, elle a été conservée et intégrée à une construction neuve, en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

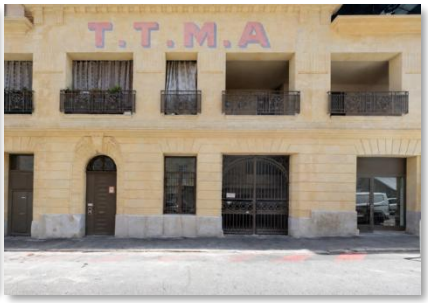
AVANT






APRÈS





Le projet redonne toute leur place aux matériaux et aux éléments architecturaux d'origine : enduits à la chaux, ocres, menuiseries et portes en bois restaurées, pierres de taille et numérotations en laiton.

EN CHIFFRES

11 immeubles réhabilités	**36** millions d'euros
5 constructions neuves	**34** mois de travaux

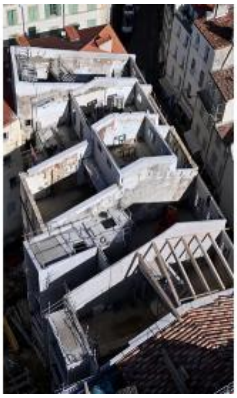
DE CHANTIER ...





Avant – après les démolitions de la rue de la Butte











... À LIEU DE VIE !





















Marseille, le 9 novembre 2026

Une nouvelle offre de logements au cœur de Marseille

La résidence « Bon Pasteur » propose 109 logements :

- 88 logements locatifs sociaux, dont :
  - 34 issus de la réhabilitation des immeubles anciens
  - 54 réalisés dans les constructions neuves
- 21 logements en accession sociale à la propriété.

Une attention particulière a été portée à l'accessibilité des logements, avec des aménagements spécifiques dans **10 logements locatifs sociaux conçus en partenariat avec l'association Handitoit Provence** pour répondre aux besoins des personnes en situation de handicap.
L'ensemble accueille également 8 locaux commerciaux pour redynamiser les rez-de-chaussée et la vie de quartier, ainsi qu'un cœur d'îlot végétalisé en pleine terre et un bureau de proximité Erilia.

EN CHIFFRES

109
logements
dont 88 locatifs sociaux (10 Handitoit) et 21 en accession sociale

8
locaux commerciaux



Le recyclage urbain au service d'un habitat plus sobre en carbone

Bon Pasteur illustre la **stratégie de recyclage urbain** portée par Erilia dans le cadre de son projet d'entreprise **Inspire 2030.**
L'ambition : valoriser le patrimoine existant et produire des logements plus sobres en carbone, en privilégiant la transformation de la ville sur elle-même.
Cette démarche se traduit par des choix constructifs attentifs à leur impact environnemental : recours au béton bas carbone et à des prémurs optimisés, réemploi d'éléments existants lorsque cela est possible et valorisation des déchets de chantier.



Le raccordement au **réseau de géothermie marine Thassalia** contribue également à réduire l'empreinte carbone liée au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire.

2 DISTINCTIONS POUR BON PASTEUR

- **Prix AMO 2026 "Meilleur catalyseur urbain"** qui récompense les projets architecturaux contribuant à la transformation positive de leur environnement et à la dynamique de leur territoire.
- **Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) niveau Argent**, qui reconnaît la qualité environnementale de l'opération et son engagement en faveur d'une construction durable, adaptée aux enjeux méditerranéens.

Ces deux reconnaissances valorisent la **double ambition de Bon Pasteur** : contribuer à la revitalisation du centre ancien de Marseille tout en conciliant qualité architecturale et performance environnementale.

FINANCEMENTS

Coût total de l'opération : 36 M€

dont 4,5 M€ en accession à la propriété

Fonds propres Erilia : 3,2 M€

Emprunts Erilia : 19,13 M€

- Prêts Caisse des Dépôts : 15,27 M€
- Prêts bonifiés Action Logement : 1,37 M€
- Prêt libre : 2,49 M€

Subventions : 9,54 M€

- État Fonds Friche : 2,35 M€
- ANRU : 1,06 M€
- ANRU Îlot dégradé : 3,83 M€
- Ville de Marseille : 0,83 M€
- Métropole Aix-Marseille-Provence : 0,81 M€
- Conseil départemental : 0,34 M€
- Conseil régional : 0,32 M€

Démarrage du chantier : mars 2023 – fin de chantier décembre 2025

Adresse : Résidence « Bon Pasteur » 24, rue de la Joliette – 13002 Marseille



VERBATIMS



« Transformer profondément la ville sans effacer son histoire : c'est toute l'ambition de Bon Pasteur. En centre ancien, réparer coûte parfois plus cher que recommencer. Mais réparer à une valeur que la démolition ne peut pas toujours avoir : cela préserve une histoire, restaure un paysage urbain et maintient une mémoire. Réhabiliter le centre ancien de Marseille ne peut plus être considéré comme une opération immobilière parmi d'autres. C'est une responsabilité collective. Préserver ce qui peut l'être, reconstruire lorsque cela devient nécessaire, créer des logements dignes et sûrs : c'est prendre soin de la ville et, d'abord, de ceux qui y vivent. »

Christine Fabresse
Présidente du Conseil d'Administration d'Erilia
Présidente du Conseil d'Administration du Groupe Habitat en Région
et Présidente du Directoire de la Caisse d'Epargne CEPAC



« Bon Pasteur n'est pas une opération ordinaire. C'est l'aboutissement de près de vingt ans de travail pour transformer un îlot historique particulièrement dégradé, dans un environnement urbain extrêmement contraint. Il a fallu conserver, consolider, parfois démolir, reconstruire et restaurer pour parvenir à faire cohabiter patrimoine ancien et architecture contemporaine. Cette réalisation est avant tout le fruit d'une mobilisation collective exceptionnelle. Sans l'engagement de nos équipes et de l'ensemble de nos partenaires, un projet d'une telle complexité n'aurait tout simplement pas été possible. Aujourd'hui, notre responsabilité se poursuit auprès des habitants pour leur permettre de profiter pleinement de ce nouveau cadre de vie. »

Frédéric Lavergne
Directeur Général d'Erilia



La revitalisation des centres anciens est l'un des grands défis urbains et sociaux de notre époque. A Marseille comme ailleurs en France, le Mouvement Hlm a toute sa place pour y répondre, en conciliant respect des histoires urbaines, production de logements abordables, adaptation au changement climatique et amélioration du cadre de vie. Bon Pasteur en est une belle illustration : ces opérations, longues, complexes et coûteuses (j'étais ministre quand l'opération a été lancée !), montrent tout le savoir-faire des organismes Hlm mais nécessitent une ambition publique durable et des partenariats solides. C'est à cette condition que nous pourrons transformer la ville avec ses habitants et garantir à chacun un logement digne dans une ville vivable.

Emmanuelle Cosse
Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat
Ancienne Ministre du Logement



« L'îlot Bon Pasteur, chirurgie urbaine entre histoire et modernité. Au cœur du quartier historique de la Porte d'Aix, l'îlot Bon Pasteur mêle réhabilitations lourdes et constructions neuves. Cinq principes guident le projet : conserver le bâti, tenir les angles, sublimer les façades patrimoniales, organiser le cœur d'îlot, habiter les façades. Le neuf dialogue avec l'ancien sans mimétisme, en proposant des logements méditerranéens confortables, qui s'ouvrent sur balcon ou loggias. La façade Art déco « TTMA » est restaurée. Le cœur d'îlot, libéré en pleine terre, est planté d'essences locales. »

François Kern
Architecte du projet

PARTENAIRES

Erilia en collaboration avec

AMÉNAGEUR

EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement - Marseille

ARCHITECTES

Kern + Associés, architectes, urbanistes, Faugué / Renaut et Matonti-Politi A/P
Architectes des bâtiments de France

BUREAUX D'ÉTUDES TECHNIQUES

Alpes Contrôle / Qualiconsult

ENTREPRISE

EIFFAGE CONSTRUCTION


T.T.M.A

Marseille, le 9 novembre 2026

À propos d'Erilia

Nos logements ont de l'impact

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 : « Erilia agit pour le progrès social nouvelle génération et renforce la cohésion républicaine. »

Avec plus de 91 768 logements et un réseau de 20 agences et 10 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Epargne – 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
- 91 768 logements gérés et 213 107 personnes logées en France
- 7 directions régionales, 21 agences et 9 antennes
- Une présence dans 370 communes et 36 départements
- 1 312 collaborateurs, dont 900 au plus près de nos habitants et des territoires
- 1 973 logements livrés en 2025
- 937 logements réhabilités en 2025
- 77% de satisfaction globale des locataires en 2025



www.erilia.fr | in Erilia

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