

**Le Journal  
des Entreprises**

## **Le brief**

Ce qu'il faut retenir ce matin

**ÉDITION RÉGION SUD — 31 MARS 2021**



### **AIX-EN-PROVENCE**

**Citimotion veut  
ramener l'habitat dans  
les centre-villes**

AIX-EN-PROVENCE

IMMOBILIER

# Citimotion veut ramener l'habitat dans les centre-villes

Par Didier Gazanhes, le 30 mars 2021

La jeune société aixoise Citimotion a récemment livré sa première opération immobilière en plein centre-ville de La Ciotat. 14 logements sur un site difficilement accessible qui a permis à l'entreprise de faire la démonstration de son savoir-faire.



▲ Le projet de 14 logements de La Ciotadenne est positionné en plein coeur du centre-ville de la société.  
— Photo : Didier Gazanhes

En décembre 2020, la toute première réalisation de la société aixoise Citimotion (7 salariés) était livrée : 14 logements neufs en plein centre-ville historique de la ville de La Ciotat. La Ciotadenne, qui est par ailleurs la toute première opération de logements neufs menée au cœur de La Ciotat, a permis au jeune promoteur, créé en 2015, de réaffirmer ses valeurs. "Nous voulons mener des projets de renouvellement urbain complexes. Notre cible principale ce sont les terrains sur lesquels les majors ne se positionneront pas. Les îlots en rénovation, les "dents creuses"... Nous avons la taille et l'agilité pour être compétitifs sur ce type de dossiers. Nous nous revendiquons comme "opérateur immobilier", à la fois promoteur et société de conseil", explique Jérôme Dentz, créateur de l'entreprise, qui, depuis 2019, a scindé ses activités au sein de deux entreprises filiales (Citimotion Conseil et Citimotion Promotion) regroupées sous une marque commune. "Ce sont deux activités distinctes, qui n'ont pas les mêmes business models, les mêmes moyens, les mêmes délais... "

## Allongement des délais

Pour l'opération menée à La Ciotat, Citimotion a travaillé en partenariat avec Nexity Partners, sur un terrain issu de la démolition d'un îlot dégradé et désaffecté. "Notre valeur ajoutée réside dans notre capacité à mener des projets, du sourcing jusqu'à la commercialisation. Nous sommes actuellement en train de démarrer un second chantier, à Marseille, près de l'hôpital européen. L'opération, qui comprend 15 logements et des bureaux en rez-de-chaussée, sera livrée en fin d'année. Nous travaillons dessus depuis 2018. Ce sont les délais et les temps morts qui sont les plus compliqués à gérer dans notre métier, il y a une inertie administrative très importante. En dix ans, les chantiers sont passés de trois ans à cinq ans. Les marges ne sont plus les mêmes", poursuit le dirigeant, qui ajoute : "nous visons en outre les projets dotés d'impacts environnementaux vertueux. L'idée est de construire mieux, de façon plus respectueuse. Nous sommes sur une activité qui génère des déchets, du transport, qui a un impact important. Nous nous devons d'avoir une démarche positive. Il nous faut agir pour l'embauche locale, par exemple. Par ailleurs, notre logique est également de ramener l'habitat dans les centres-villes avec des tarifs adaptés".

Citimotion est positionnée sur la Région Sud et sur l'île de France et ambitionne de se positionner sur des projets de logements, mais également de l'immobilier d'entreprise, tertiaire ou logistique. Elle vise ainsi un rythme de 150 lots résidentiels par an et de 10 000 m<sup>2</sup> en tertiaire. En attendant de voir se multiplier les opérations de promotion, l'entreprise se positionne depuis 2015 en assistance à maîtrise d'ouvrage. Une activité qui lui permet d'enregistrer près de 300 000 euros de chiffre d'affaires. " En quatre ans, nous sommes déjà intervenus dans une trentaine d'opérations assez variées et nous souhaitons poursuivre dans cette voie... " ●