

# Citimotion au secours du tissu hyper-urbain

Après la livraison de sa première opération en décembre, le promoteur aixois intensifie son développement dans le Pays d'Aix et l'Île de France.

En décembre dernier, Citimotion livrait sa première opération, la Ciotadenne, sans tambour ni trompette. Au sortir d'une année éprouvante sur le plan sanitaire, l'heure n'était pas à la liesse, pas plus qu'à la tenue de célébrations publiques « en présentiel ». L'installation de la vie dans ce programme de 14 logements nous permet aujourd'hui de consacrer un focus à ce jeune promoteur aixois (l'entité a été fondée en 2015) plutôt atypique : en insérant ses réalisations dans le tissu hyper-urbain, il inscrit sa démarche dans l'enjeu du renouveau des centres-villes. **« Cette première opération est l'aboutissement de trois années de travail avec la Soleam et la ville de La Ciotat. A deux pas du port, au cœur de la vieille ville, elle avait l'ambition de redynamiser un quartier dégradé et d'y permettre le retour d'accédants à la propriété. Le défi technique était conséquent - la collectivité a dû assurer la démolition d'édifices insalubres - mais notre pari est gagnant : rapidement, les acquéreurs se sont positionnés. En dépit de la pause su-**

**bie par le premier confinement, tous les lots étaient vendus lorsque nous avons livré »**, explique Jérôme Dentz, président et fondateur de Citimotion au côté de Frédéric Musso.

## INGÉNIERIE ET ÉCOLOGIE POUR RÉPONDRE AUX PROBLÉMATIQUES DES COMMUNES

**« Nous optons pour un développement raisonné et raisonnable »**, poursuit Jérôme Dentz, dont les effectifs comptent sept collaborateurs. **« Nous n'avons pas l'ambition de bâtir plusieurs centaines de logements chaque année, mais plutôt de mettre à profit notre double compétence dans la promotion et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, autre savoir-faire de l'entreprise, pour résoudre des problèmes complexes. Au même titre que les agences d'urbanisme, les promoteurs privés peuvent amener de la valeur ajoutée à la ville, contribuer à transformer des quartiers en perte de vitesse, ou au contraire, frappés par la gentrifi-**



Citimotion, Jérôme Dentz, président fondateur, Géraldine Martin et Frédéric Musso, directeurs généraux associés (c) Roger Lomini

**cation : dans le cas de la Ciotadenne, les appartements, du studio au T3, ont été proposés à des prix attractifs, car nous avons travaillé en bonne intelligence avec la commune qui nous a permis d'acquérir le foncier à un prix tangible ».**

## DEUX NOUVELLES OPÉRATIONS EN 2021

Si, pour Citimotion, 2020 était l'année de la concrétisation, et de **« l'émotion de**

**remettre leurs clés à des acquéreurs qui ont pu aménager avant Noël »**, 2021 marque le temps de l'accélération. Le promoteur livrera deux projets, dont Authenticity, rue Peyssonnel, à Marseille. **« Il s'agit là encore d'une opération hyper-urbaine d'une quinzaine de logements. A deux pas de l'hôpital européen, elle s'insère dans une dent creuse et viendra compléter l'îlot, dans le respect du patrimoine architectural existant »**, décrit Jérôme Dentz, heureux d'annoncer une certification Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) niveau Argent, emblématique de son engagement en faveur du développement durable. Suivront Marignane, à nouveau La Ciotat... mais aussi l'Île-de-France. **« Cette double implantation s'explique par mes origines. Mais du Pays d'Aix à la région parisienne, notre démarche fait mouche : nous regardons les territoires au microscope, défendons la dimension écologique des bâtiments, et acceptons de travailler sur de petites opérations qui apportent des solutions à de gros enjeux. Pour tout cela, nous bénéficions de l'écoute bienveillante des élus et des collectivités sur des sujets qui ont du sens ».**

La Ciotadenne, implantée au cœur d'un parc ancien, à deux pas du vieux port de La Ciotat © Roger Lomini

