

## **SOGEPROM ET MODUS ÆDIFICANDI INNOVENT DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT POUR L'HABITAT DE DEMAIN AVEC LE PROGRAMME « L'IDÉAL » À MARSEILLE**



### **Communiqué de presse**

Paris, le 15 mars 2021

**Sogeprom, filiale de promotion immobilière de Société Générale, lance un programme immobilier avec Modus Ædificandi, jeune société marseillaise fondée en 2017, pour construire l'immobilier urbain de demain. En permettant aux futurs résidents de personnaliser les volumes selon leurs besoins, le programme l'Idéal propose une nouvelle manière d'habiter la ville tout en prenant en compte les différentes vies de l'immeuble. Ce projet inédit prend place à Marseille.**

#### **UNE PREMIÈRE COLLABORATION POUR RÉINVENTER L'IMMOBILIER**

Promoteur responsable au service de l'innovation utile, Sogeprom a à cœur de développer des programmes qui répondent au mieux aux usages des habitants. De son côté, Modus Ædificandi, jeune société innovante marseillaise lauréate du concours d'innovation d'Euroméditerranée Med'Innovant 2018, a développé une approche unique pour concevoir un immobilier urbain basé sur la demande des usagers.

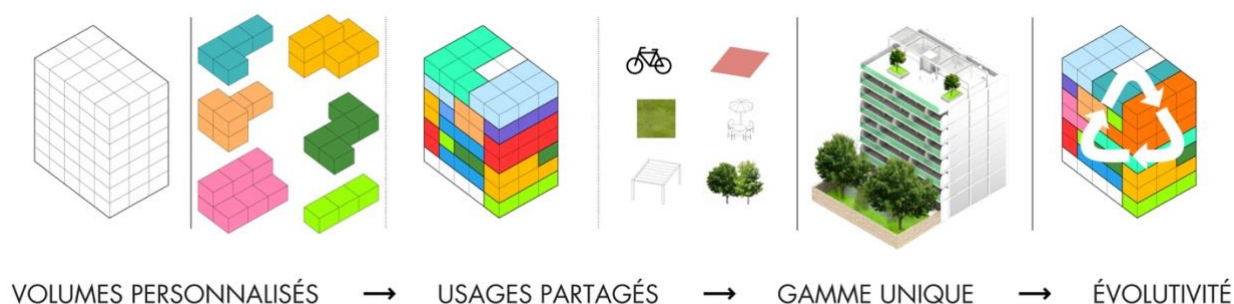
La filiale de promotion immobilière de Société Générale et Modus Ædificandi proposent donc « L'Idéal » dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille : un programme résidentiel innovant pour lequel les acquéreurs pourront personnaliser leurs volumes et aménagements, mais également décider ensemble des usages qu'ils souhaiteront partager avec les autres résidents.

#### **L'IMMOBILIER PERSONNALISÉ, PARTAGÉ, RESPONSABLE ET ÉVOLUTIF**

À partir d'unités standards, les futurs résidents seront invités à personnaliser leur logement. Les possibilités sont multiples : volume, nombre de pièces, finitions, répartition sur les étages, exposition... Les acquéreurs auront la liberté de concevoir leur bien de manière extrêmement personnalisée, en trois dimensions.

Outre les parties privatives, ce sont aussi tous les espaces partagés que les futurs résidents pourront choisir : salle de sport, bibliothèque, chambre d'amis commune, atelier, studio de musique... Souvent inaccessibles individuellement, ce sont autant d'usages qui deviennent abordables s'ils se partagent entre voisins. L'extérieur aussi sera personnalisable, puisque les résidents pourront imaginer un jardin commun, un toit partagé, des espaces polyvalents...

Par un jeu de cloisons et de planchers évolutifs, le bâtiment pourra connaître plusieurs cycles de vie en s'adaptant aux usages des résidents successifs et se transformer avec la ville. Un duplex pourra par exemple devenir deux simplex, et évoluer avec les besoins des habitants.



Crédit Modus Ædificandi, 2021.

## EN PLEIN CŒUR DE MARSEILLE, L'IMMOBILIER À FAIBLE IMPACT CARBONE

Situé dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, à proximité des transports en commun, l'Idéal se veut l'incarnation de l'immobilier urbain à faible impact carbone. Sogeprom et Modus Ædificandi choisiront pour cela des matériaux durables et respectueux de l'environnement, répondant ainsi à une demande croissante sur le marché immobilier. Le chantier visera des méthodes permettant de construire rapidement, de limiter l'impact carbone et les nuisances de chantier, tout en permettant une grande qualité de réalisation.

« Le programme L'Idéal est l'illustration parfaite des valeurs de Sogeprom pour concevoir un immobilier plus durable : la reconstruction de la ville sur la ville, grâce à la prise en compte de l'évolution des usages, la participation des acquéreurs au projet et l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement. Nous sommes très fiers de développer ce programme innovant avec Modus Ædificandi à nos côtés, avec qui nous partageons une vision unique de vivre la ville » déclare **Emmanuel SAPIN, Directeur régional Provence de Sogeprom.**

« Les urbains contemporains souhaitent tous un mode de vie qui leur corresponde. Exigeants, informés, ils veulent habiter la ville sans sacrifier à leurs envies. Nous leur proposons une offre basée sur leurs besoins : de véritables maisons d'architecture contemporaine superposées, entièrement personnalisées et évolutives ! L'immeuble sera en harmonie avec son quartier. Son échelle sera donc urbaine et humaine : en choisissant leurs usages partagés, les habitants décideront ensemble de leur mode de vie. En partenariat avec Sogeprom et une belle équipe de concepteurs, nous développons une nouvelle manière de faire la ville. Nous sommes heureux que cette innovation naisse à Marseille ! » ajoute **Billy GUIDONI, Président et Fondateur de Modus Ædificandi.**

### Calendrier du projet :

Dépôt de Permis de Construire : premier trimestre 2021

Lancement commercial : automne/ hiver 2021

Livraison : printemps 2023

### Intervenants du projet :

Architectes : EGR et Calma  
Bureau d'étude structure : Calder Ingénierie  
Bureau d'étude fluides et environnement : EnergieR  
Bureau d'étude acoustique : A2MS  
Economiste : Alpha-i & co

## Contacts presse : **profile!**

Profile

Juliette KANDEL – Margaux FRANTZ

+ 33 1 56 26 72 09 – 23

[jkandel@agence-profile.com](mailto:jkandel@agence-profile.com)

[mfrantz@agence-profile.com](mailto:mfrantz@agence-profile.com)

### À propos

#### **SOGEPROM**

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 45 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

Avec un volume d'activité global de 872 M€ en 2019, 3 309 logements réservés et 38 928 M<sup>2</sup> d'immobilier tertiaire en cours de développement, SOGEPROM intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions, en direct ou via ses filiales (SOGEPROM à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Rhône Alpes à Lyon, Grenoble et Annecy, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen et, SOGEPROM-PRAGMA à Montpellier et SOGEPROM-PROJECTIM à Lille).

[www.sogeprom.fr](http://www.sogeprom.fr)

[@sogeprom](https://twitter.com/sogeprom) / [linkedin.com/company/sogeprom/](https://www.linkedin.com/company/sogeprom/) / [instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom) [facebook.com/sogeprom](https://www.facebook.com/sogeprom)  
[facebook.com/SogepromProvence](https://www.facebook.com/SogepromProvence)

#### **La Banque de détail Société Générale en France**

Le réseau Société Générale offre des solutions adaptées aux besoins de 7,5 millions de clients particuliers et près de 460 000 clients professionnels, associations et entreprises qui lui font confiance, en s'appuyant sur trois atouts majeurs :

- Près de 20 000 collaborateurs et 1 906 agences principalement localisées dans les régions urbaines concentrant une part importante de la richesse nationale ;
- Une offre complète et diversifiée de produits et de services, allant du support d'épargne à la gestion patrimoniale, en passant par les financements des entreprises et l'offre de moyens de paiement ;
- Un dispositif omnicanal complet et innovant : internet, mobile, téléphone et agence.

Plaçant le client au cœur de son dispositif, Société Générale a été élue Service Client de l'Année 2020 (organisé par Viséo Customer Insights), et déploie une offre adaptée aux nouveaux besoins de ses clients. L'enseigne a fait de l'innovation un de ses axes de développement : le réseau Société Générale accueille environ 4 millions de clients mobiles. Le succès du site internet et de l'appli mobile se traduit par un volume croissant de connexions atteignant plus d'un milliard par an. Il a ouvert sur Twitter le premier compte dédié à la relation bancaire qui garantit une réponse en moins de 30 minutes.

[www.societegenerale.fr](http://www.societegenerale.fr)

#### **MODUS ÆDIFICANDI**

Fondé à Marseille en 2017, Modus Ædificandi est un maître d'ouvrage innovant doté d'un procédé de fabrication d'immobilier collectif urbain, personnalisé et évolutif.

Lauréate du concours d'innovation d'Euroméditerranée Med'Innovant 2018, la société travaille actuellement à ses premières opérations en France.

<https://www.modus-aedificandi.fr/>

[@ModusAedificandi](https://twitter.com/ModusAedificandi) / [linkedin.com/company/modus-aedificandi/](https://www.linkedin.com/company/modus-aedificandi/)  
/ [instagram.com/modusaedificandi/](https://www.instagram.com/modusaedificandi/) [facebook.com/MODUSAEDIFICANDI/](https://www.facebook.com/MODUSAEDIFICANDI/)