

## PAROLES D'ACTEUR

« UNE AUTRE FAÇON DE FAIRE DES LOGEMENTS DE QUALITÉ, CO-CONSTRUITS ET SURTOUT PERSONNALISÉS »



**Billy GUIDONI**  
Président  
de Modus Ædificandi

Notre projet *Modus Ædificandi* est une autre façon de produire de l'immobilier qui n'existe nulle part ailleurs en France. Nous sommes à la fois accompagnateurs des futurs habitants, promoteurs et architectes des projets grâce un outil web qui intègre l'ensemble des étapes. Cette vision globale inédite, nous permet de faire de l'immobilier de qualité, mutualisé et personnalisé. Un « habitat participatif 2.0 ». C'est un plaidoyer pour de l'immobilier adapté aux envies, même les plus folles, et aux moyens financiers des gens.

L'industrie grandissante de la « personnalisation », de la basket à la voiture, le développement exponentiel du marché du bio, des circuits courts, sont pour nous les signaux forts d'une aspiration à une qualité de vie, à un rejet de la standardisation. Depuis trop longtemps, la production de logements est dans une logique descendante où l'offre conditionne la demande. En s'adressant au plus gros dénominateur commun, l'immobilier classique s'est extrêmement standardisé. Architecte de formation, mes expériences professionnelles à l'étranger et mes recherches m'ont conforté dans cette idée au fil des ans et poussé à porter ce projet et plus particulièrement à Marseille, ma ville.

Pour des niveaux de prix inférieurs au marché du neuf, on peut avoir des volumes atypiques. Avec nous, les gens peuvent, à partir d'une « unité » de base, construire pratiquement tous les volumes dont ils ont envie. L'outil web permet de rester en relation permanente avec les « membres » d'un projet. Ils peuvent suivre son avancée, participer aux votes pour les choix d'espaces mutualisés, être avertis des visites de chantiers, mais aussi échanger avec leur futurs voisins. Pratiquement comme s'ils faisaient construire leur propre maison d'architecte !

Aujourd'hui, nous sommes en phase active de recherche de sites, tout est prêt pour réinventer les modèles préexistants. On cible exclusivement des projets en centre-ville, notamment en réhabilitation. Pour nous, c'est le recyclage de la ville qui peut ramener les classes créatives, puis en entrainer d'autres, créer une véritable mixité. On est convaincu qu'on peut, projet par projet, donner une nouvelle impulsion à des portions de villes aujourd'hui en perte d'attractivité. On y travaille depuis longtemps, maintenant nous allons passer à l'action ! Nous allons dévoiler *Modus Ædificandi* dans le courant de l'année 2018 et espérons lancer nos premiers projets sur le territoire marseillais.