

## PAROLES D'ACTEUR

« SMARTSEILLE EST  
L'APPLICATION CONCRÈTE DE  
CES RÉFLEXIONS »



**Hervé GATINEAU**

Directeur Immobilier Grands Projets,  
Eiffage Immobilier Sud-Est

Depuis plusieurs années déjà Eiffage, via son laboratoire de recherche, Phosphore, mène une réflexion sur la ville de demain, face aux défis environnementaux mais aussi à l'évolution de nos modes de vie et des usages. En partenariat avec Euroméditerranée et la Ville de Marseille, Smartseille est l'application concrète de ces réflexions. La première disposition est la « pièce nomade », que nous avons proposée au bailleur social Erilia. Concrètement, une personne âgée qui vit seule dans un T4 pourra, sans avoir à déménager et à se couper de ses attaches « sociales », bénéficier d'un loyer moins important en se séparant d'une pièce de son logement qu'elle n'occupe plus au profit par exemple d'un jeune couple trop à l'étroit dans le logement adjacent. L'idée est née du constat qu'il est difficile d'adapter un logement à son utilisation optimale dans le temps. En permettant de « plugger » et « déplugger » facilement, une pièce d'un appartement à un autre sans contraintes techniques, la pièce nomade va apporter plus de souplesse pour la gestion des situations

de sous et sur occupation. C'est aussi cette logique qui nous a guidée pour la mutualisation des stationnements, en construisant 1 place pour 2 usages, qui puisse être utilisée une fois dans la journée pour les bureaux et une fois le soir et le week-end pour les logements.

La deuxième solution que nous sommes en train de livrer sur la partie accession de Smartseille est elle aussi guidée par cette question d'optimisation des m<sup>2</sup>. Pour de nombreux ménages, avoir une pièce en plus dans son logement pour pouvoir accueillir sa famille ou ses amis est souvent impossible financièrement. Nous avons donc eu la volonté, pour répondre à ce constat, de porter entièrement le coût de mise à disposition de studios partagés au sein de l'immeuble. Chacun des copropriétaires peut les réserver pour des périodes variables, en fonction de ses besoins, en passant par la conciergerie Smartseille. Au-delà des consommations et de prestations optionnelles, le coût est neutre pour les utilisateurs.»