

La foncière solidaire Urban Solidarité Investissement lance une levée de fonds de 5 M€ pour accélérer le développement d'habitats inclusifs et mandate le cabinet Zeléia

L'opération vise à financer un portefeuille de 21 M€ d'actifs immobiliers à fort impact social & environnemental en Région PACA

Marseille, le 23 mars 2026

[Urban Solidarité Investissement](#), foncière solidaire dédiée au développement d'**habitats alternatifs à fort impact social et environnemental à destination de publics fragiles**, annonce le lancement d'une **levée de fonds en capital d'un montant cible de 5 millions d'euros**.

Dans ce cadre, la foncière a mandaté [Zeléia](#), cabinet de conseil en opérations financières, en qualité de conseil financier exclusif afin de structurer et piloter cette opération.

Une étape structurante dans le développement de la foncière solidaire

Urban Solidarité Investissement, labellisée **Finansol** et agréée **Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)**, imagine des habitats qui conjuguent innovation sociale, durabilité technique, maîtrise des coûts de fonctionnement et rentabilité financière. La société basée à Marseille, forte de 8 années d'existence, franchit une **nouvelle étape dans l'exécution de sa stratégie de développement**, principalement autour de l'Arc Méditerranéen.

Le futur tour de table a vocation à financer un portefeuille de projets à fort **impact territorial en Région PACA**, principalement dans le Vaucluse et la région niçoise. Neufs ou issus de réhabilitations lourdes, ces habitats à destination de **seniors autonomes & personnes en situation de handicap** ont été conçus par la foncière, en partenariat avec un ensemble de partenaires exploitants et les collectivités souvent à l'origine des projets.

Le portefeuille d'une **valeur d'actifs totale de 21 M€ TTC** nécessite un cofinancement en fonds propres de 10 M€, dont **5 M€ à mobiliser auprès de différents investisseurs privés**.

Zeléia, conseil financier exclusif

Dans le cadre de ce mandat, Zeléia intervient en qualité de conseil financier exclusif afin d'accompagner Urban Solidarité Investissement dans la structuration de l'opération et la conduite de la levée de fonds.

À ce titre, Zeléia prend en charge l'élaboration de la documentation d'investissement, l'identification et la sollicitation d'investisseurs ciblés - notamment fonds à impact, family offices et investisseurs institutionnels - ainsi que la conduite du processus de due diligence et accompagnement jusqu'au terme de l'opération. Le processus a été initié le 16 mars avec une clôture de l'opération anticipée pour la fin d'année 2026.

« Le choix de Zeléia s'inscrit dans notre volonté de nous entourer de partenaires expérimentés afin de structurer une opération ambitieuse et cohérente avec notre stratégie de développement. Cette levée de fonds constitue une étape clé pour franchir un nouveau cap. » indique **Frédéric Gaignon**, Directeur Général de la foncière Urban Solidarité Investissement.

Gilles Boyer, dirigeant fondateur chez Zeléia, ajoute : « Nous connaissons la foncière solidaire de longue date et sommes ravis de l'accompagner dans cette phase stratégique ; la société dispose d'atouts solides et d'un positionnement différenciant qui devraient susciter l'intérêt d'investisseurs à impact, nationaux ou régionaux, de premier plan. »

A propos d'Urban Solidarité Investissement

Urban Solidarité Investissement est une foncière solidaire (agrément ESUS*, Label Finansol**) créée à Marseille en 2018. Celle-ci conçoit, développe et porte - principalement en logement libre non conventionné - des **habitats alternatifs à fort impact social et environnemental à destination de différents publics fragiles**. Ses solutions de logement innovantes, à taille humaine, sont à mi-chemin entre le domicile classique ou l'hébergement par défaut, plus institutionnel, tels que les résidences services ou les EHPAD.

Les **principaux publics** visés sont :

- Les **séniors modestes** (résidences intergénérationnelles de taille moyenne),
- Les **personnes en situation de handicap** (habitats mixtes inclusifs),
- Les **personnes âgées en perte d'autonomie** et plus spécifiquement **celles atteintes de la maladie d'Alzheimer** ou autres maladies neuro-dégénératives (habitat accompagné partagé),
- Les **jeunes actifs** et **familles monoparentales** au sein d'habitats intergénérationnels.

Les projets se déclinent selon **2 formats d'immobilier & services**, résilients, rentables et complémentaires :

1. Des **résidences intergénérationnelles** de taille moyenne (30 - 50 logements) à destination des seniors autonomes, modestes ou classe moyenne, dépourvus de solutions adaptées au bien vieillir, notamment en régions et villes de taille intermédiaire ;
2. Des **petits habitats inclusifs ou accompagnés partagés** (colocations, 8 - 20 logements) à destination de populations fragiles ou dépendantes, telles que les personnes en situation de handicap ou les seniors en perte d'autonomie recherchant une alternative au domicile classique ou à l'EHPAD.

Contact foncière :

Nicolas FRAISSE

Courriel : nicolas.fraisse@lafoncièresolidaire.fr

Tél : 06 18 34 31 11

www.lafoncièresolidaire.fr

* L'agrément « Entreprise solidaire d'utilité sociale », dit « agrément ESUS », s'inscrit dans le cadre de la loi relative à l'économie sociale et solidaire de 2014 ayant pour objectif de créer un écosystème favorable au développement des entreprises de l'économie sociale et solidaire.

** USI est membre actif de FAIR. Le label Finansol repose sur des critères de solidarité et de transparence qui assurent à l'investisseur que son épargne contribue réellement au financement d'activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale telles que l'accès à l'emploi, au logement, le soutien à l'agriculture biologique et aux énergies renouvelables. Il atteste également de l'engagement de la société à communiquer une information fiable sur le produit labellisé et les activités soutenues.

A propos de Zeléia

Zeléia est un cabinet de conseil et banque d'affaires spécialisé dans le financement de projets immobiliers et d'infrastructures, créé à Marseille fin 2021.

Zeléia intervient aux côtés d'entités publiques et privées pour les accompagner dans la conception, la structuration et le financement de leurs projets à impact social et environnemental.

Le cabinet s'appuie sur une expertise reconnue en ingénierie financière et un réseau d'investisseurs spécialisés pour sécuriser et accélérer la réalisation des opérations.

Contact Zeléia :

Gilles BOYER

Courriel : gilles.boyer@zeleia.fr

Tél : 06/45/58/18/89

www.zeleia.fr