



À LA UNE

Ouverture de trois nouvelles agences Erilia

FOCUS PARTENARIAT

Erilia et la Ville de Cannes : une relation de confiance

DÉMARCHE RSE

Au Charrel, Erilia confirme son engagement pour l'habitat adapté

EXPERTISE

Nos gestionnaires d'immeubles, pivots essentiels de la gestion de proximité

Et toujours... le panorama de nos dernières livraisons

4



ENTREPRENDRE

Erilia ouvre trois nouvelles agences dans les Bouches-du-Rhône

20



EXPERTISE

Les gestionnaires d'immeubles Erilia : pivots essentiels de la gestion de proximité de nos résidences

8



PANORAMA

Nos dernières livraisons

22



SYNERGIE

Erilia et la Ville de Cannes : une relation de confiance

18



ZOOM SUR...

Réhabilitation du Charrel à Aubagne : Erilia confirme son engagement pour l'habitat adapté

23



CONTACTS

Erilia en France

Directeur de la publication : Bernard Ranvier

Rédacteur en chef : Pôle Communication d'Erilia

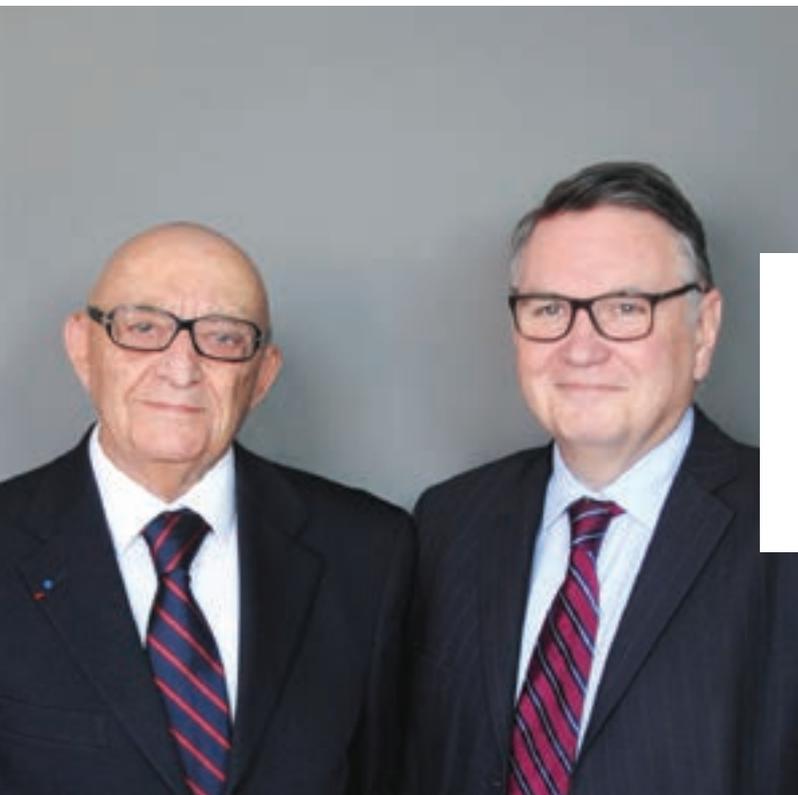
Secrétariat de rédaction : Pôle Communication d'Erilia

Graphisme : www.arcencielcreation.fr

Crédits photographiques : Éric Beber, Philippe Benoist (Images Bleu Sud), Marc Carpentier, Fabien Coutellier, Olivier Monge, JC Photos

Impression : Arc en Ciel

Photo de couverture : Les Châtaigniers (Limoux - Aude)



Hubert Voglimacci
Président

Bernard Ranvier
Directeur général

ÉDITO

PLUS PROCHE, PLUS À L'ÉCOUTE, PLUS RÉACTIF

Véritable atout de notre société, la gestion de proximité est un champ investi de longue date par Erilia.

En décentralisant aujourd'hui l'organisation territoriale des Bouches-du-Rhône avec la création de trois nouvelles agences, le but est de rendre nos équipes toujours plus proches, toujours plus à l'écoute et toujours plus réactives.

Cette démarche vise également à homogénéiser la gestion de ce secteur géographique, qui regroupe plus de 18 000 logements locatifs, avec l'ensemble de notre réseau national, qui compte désormais 16 agences et 6 antennes.

L'objectif est aussi de resserrer les liens avec nos parties prenantes (clients-locataires, collectivités, partenaires...) et de renforcer notre capacité d'interaction en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

Cette nouvelle organisation ne remet pas en cause les conceptions qui orientent les actions de la société. Elle démontre une fois encore la capacité d'Erilia à s'adapter à son environnement.

Toujours plus près de nos clients : **Erilia ouvre trois nouvelles agences dans les Bouches-du-Rhône**

La réorganisation générale d'Erilia, et en particulier la création d'une Direction des Territoires, a permis cette année d'améliorer considérablement le management des agences, et de renforcer la proximité avec les clients. « Harmoniser et simplifier la gestion des patrimoines d'Erilia » est la mission première que se donne Antoine Jeandet, le Directeur des Territoires de l'entreprise.

Dans cette optique, Erilia vient de procéder à l'ouverture de trois nouvelles agences dans les Bouches-du-Rhône : Marseille La Pomme, Marseille Joliette et Aubagne.

Plus proches, plus à l'écoute, plus réactifs

Parce que les agences sont au cœur de ses métiers fondamentaux, Erilia s'attache à renforcer sa présence sur les territoires.

« Erilia est connue pour la qualité de son service rendu aux locataires et la bonne maintenance de son patrimoine immobilier, explique Antoine Jeandet. Mettre le client au cœur de nos préoccupations est plus que jamais notre priorité. En décentralisant sur l'aire marseillaise la gestion des logements concernés, on rend les démarches beaucoup plus simples pour nos clients-locataires. » Dans cet esprit, les commissions d'attribution des logements ont également été transférées vers les agences – ce qui rejoint la volonté des directeurs d'agences et des collaborateurs administratifs d'être davantage sur le terrain, afin d'avoir une meilleure connaissance du patrimoine.

L'arrivée d'équipes opérationnelles constitue, de son côté, un relais et un support supplémentaires pour les gestionnaires d'immeubles, qui apprécient la réactivité renforcée de leurs interlocuteurs.

Des actions de suivi et de prévention plus efficaces

En ouvrant ces trois agences, « on répond à une attente », affirme Vincent Hervé, Directeur de l'Agence Marseille Joliette.

« L'agence a vite trouvé son rôle, les gestionnaires et les locataires l'ont rapidement sollicitée : ils appellent, envoient des mails... » « Parce qu'on est sur place, et parce que la structure d'une agence est plus légère que celle du siège, explique Christophe Lacour, Directeur de l'Agence Aubagne, la chaîne des décisions se trouve raccourcie, nos actions de suivi et de prévention plus efficaces. »

Ces ouvertures vont par ailleurs dans le sens des objectifs de production et de développement d'Erilia, en accord avec les axes de la politique gouvernementale, la région PACA étant une priorité nationale en termes de logement social. Les zones d'implantation des trois nouvelles agences correspondent ainsi à des territoires sur lesquels Erilia projette de développer encore à l'avenir son patrimoine.

Du siège vers les agences

La plus grande partie des collaborateurs administratifs des trois nouvelles agences est issue du siège. Après des modules de formations adaptés et des stages d'immersion en agence, les nouvelles équipes mettent en place, depuis quelques semaines, de nouvelles façons de travailler, un système davantage décloisonné et plus responsabilisant.

3 nouvelles agences sur l'aire marseillaise pour plus de proximité



Du côté du siège, cette nouvelle organisation permet de se concentrer davantage sur les missions de support, de suivi, de contrôle, de réflexion et d'anticipation, pour fournir des outils toujours plus performants aux agences et, ce faisant, les aider efficacement. Quatre conseillères en économie sociale et familiale interviennent également au moins une journée par semaine dans chacune des agences, pour accompagner les familles qui en ont besoin. Leur rôle est crucial pour limiter les refus lors des attributions, assister les candidats les plus fragiles dans le montage de leur dossier, mais aussi pour aider les familles en grande difficulté ou repérer les situations à risque.

Toutes nouvelles, toutes belles !

Au sein des agences, l'accent a été résolument mis sur l'accueil. Toutes signées par les mêmes aménageurs, leur cadre est

chaleureux : matériaux naturels, aplats de couleurs gaies et murs décorés d'élégantes photos, mettant en valeur le patrimoine d'Erilia. Espace, lumière, salle de repas conviviale, c'est aussi, de l'avis unanime, un lieu de travail très agréable pour les collaborateurs.

Le choix des implantations a, lui aussi, été savamment réfléchi : toutes les agences sont localisées stratégiquement par rapport à leur territoire (de celle de La Pomme, par exemple, on peut rejoindre la plus grande partie des résidences à pied) et bien desservies par les transports publics.

« La vie dans les agences et sur le terrain change beaucoup », conclut Antoine Jeandet. Un pas de plus dans la construction du changement, mot d'ordre d'Erilia, qui renforce encore, grâce à ses trois nouvelles agences, sa position nationale d'acteur majeur de l'habitat social.



Pour informer les locataires de l'ouverture de l'agence d'Aubagne, un courrier et un magnét ont été envoyés aux 4 279 locataires concernés. Une affiche a également été mise en place dans les halls d'entrée.

Focus sur :



Stéphanie Marque,
Directeur de l'Agence
Marseille La Pomme

L'Agence Marseille La Pomme

Ouverture : 13 avril 2015

48 collaborateurs

3 127 logements
répartis du 11^e au 13^e
arrondissement de Marseille
et Plan-de-Cuques

46 hébergements
en foyer gérés

L'Agence **Marseille** La Pomme

DIRECTEUR : STÉPHANIE MARQUE

Avec quinze ans d'expérience dans le logement social, dont sept ans sur le terrain dans les quartiers nord et sud de Marseille, Stéphanie Marque dispose d'une excellente connaissance de son territoire. Elle a déjà dirigé des agences, managé des équipes, et est aussi familière de tout l'aspect administratif qui incombe aux agences. En outre, elle s'est constitué, au fil de ses précédentes fonctions, un important carnet d'adresses, et a déjà noué des relations de confiance avec plusieurs élus et institutionnels.

Ses premières actions

« Je me concentre sur la mise en route de mon équipe et sur l'appropriation de notre patrimoine. Dans le même temps, tous les membres de l'agence apprivoisent de nouvelles méthodes, des modes de travail plus polyvalents. Et chacun fait preuve d'une grande motivation et de beaucoup de dynamisme. »

Son regard sur Erilia

Stéphanie Marque admire avant tout le sérieux et le professionnalisme qui y règne. « De l'extérieur, on ne mesure pas forcément l'ampleur de cette entreprise, qui, à juste titre, est connue et appréciée pour la qualité de sa gestion sociale et de son patrimoine. »

« CHACUN FAIT
PREUVE D'UNE
GRANDE
MOTIVATION ET
DE BEAUCOUP DE
DYNAMISME »



Vincent Hervé,
Directeur de l'Agence
Marseille Joliette

L'Agence Marseille Joliette

Ouverture : 11 mai 2015

41 collaborateurs

3 526 logements
répartis du 1^{er} au 5^e et
du 14^e au 16^e arrondissement
de Marseille

380 hébergements
en foyer gérés

L'Agence **Marseille** Joliette

DIRECTEUR : VINCENT HERVÉ

Après vingt-cinq années passées chez un bailleur social de la métropole lyonnaise, Vincent Hervé connaît parfaitement le secteur et en a acquis une vision globale de tous les métiers. Par son long engagement sur le territoire de Saint-Priest (Rhône), il est aguerri aux problématiques des quartiers en difficulté. Un atout très précieux pour, entre autres, la gestion des quartiers nord de Marseille ou celui du 3^e arrondissement, classé territoire le plus pauvre de France selon l'Insee.

Ses premières actions

« L'un des chantiers que nous menons actuellement est de contrôler la qualité des prestations et les prix des prestataires. L'idée est d'en faire de vrais partenaires sur le long terme, sur lesquels on pourra compter pour rendre un service optimum à nos clients-locataires. »

Son regard sur Erilia

« Un patrimoine exceptionnel, avec une qualité d'entretien hors normes. Mais surtout des équipes dynamiques, extrêmement professionnelles et chaleureuses. J'ai tout de suite senti que je pouvais m'appuyer sur eux. Et en retour, cela fonctionne merveilleusement bien, depuis le départ. »

« CELA FONCTIONNE
MERVEILLEUSEMENT
BIEN, DEPUIS
LE DÉPART »



Christophe Lacour,
Directeur de l'Agence Aubagne

L'Agence Aubagne

Ouverture : 17 août 2015

45 collaborateurs

4 279 logements

répartis sur 12 communes :

Aubagne, Carnoux, Cassis,
La Ciotat, Aix-en-Provence,
Calas, Eguilles, Gardanne,
Lançon-Provence, Lambesc,
La Roque-d'Anthéron
et Luynes

229 hébergements
en foyer gérés

L'Agence Aubagne

DIRECTEUR : CHRISTOPHE LACOUR

Pour cet ancien directeur opérationnel d'une importante société de services, la relation client et le management d'équipes constituent une seconde nature.

Il est heureux aujourd'hui de mettre en œuvre ses compétences et son expérience au service du métier de bailleur social.

Ses premières actions

« Je travaille à faire mieux connaître Erilia et la nouvelle agence sur le territoire.

Avec mon équipe, nous allons à la rencontre des mairies. Je suis conscient que ce territoire, diversifié et étendu, est extrêmement porteur en termes de logements sociaux, en particulier dans les communes petites et moyennes. »

Son regard sur Erilia

« Dans ma découverte de ce nouvel univers, pour m'approprier son langage et certains de ses aspects juridiques, je suis extrêmement bien accompagné par mes collaborateurs.

J'apprécie également mes échanges très réguliers avec la nouvelle Direction des Territoires. »

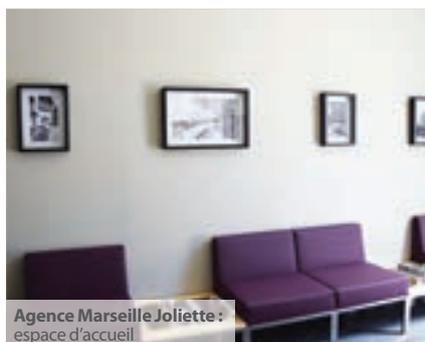
« JE SUIS
EXTRÊMEMENT
BIEN ACCOMPAGNÉ
PAR MES
COLLABORATEURS »



Agence Marseille La Pomme :
espace de détente



Agence Marseille La Pomme :
salle de réunion



Agence Marseille Joliette :
espace d'accueil



Agence Marseille La Pomme :
espace d'accueil

Nos dernières livraisons

La qualité de l'habitat est au cœur des préoccupations d'Erilia. Chaque jour, nous œuvrons pour livrer des logements qui répondent à des standards élevés de construction afin d'offrir un grand confort d'usage à nos clients-locataires.

Retour en images sur nos dernières livraisons.



Département 2A

AJACCIO (CORSE-DU-SUD)

Programme :

20 logements
(6 PLAI, 14 PLUS)
6 T2, 11 T3, 3 T4
(Dont 3 UFR)

Label environnemental :

THPE

Architecte :

Jean-Michel Battesti

Albert 1^{er}, prince de Belgique, duc de Saxe, prince de Saxe-Cobourg-Gotha, est né à Bruxelles le 8 avril 1875.

Il devient le troisième roi des Belges, le 23 décembre 1909, au décès de son oncle Léopold II.

Au moment de la Première Guerre mondiale, du fait de sa forte implication, il est surnommé le « Roi soldat » ou le « Roi chevalier ». Passionné d'alpinisme, il a effectué plusieurs ascensions importantes et meurt dans un accident d'escalade en février 1934.

Albert 1^{er}

Front de mer

En plein cœur d'Ajaccio, dans un quartier recherché, Erilia livre 20 appartements aux prestations de standing.

Situé en front de mer, boulevard Albert 1^{er}, le bâtiment de cinq étages, aux lignes résolument modernes, est venu remplacer d'anciens entrepôts et s'intègre harmonieusement à son environnement.

Pourvus de belles terrasses, à deux pas de la plage, ces logements séduiront les familles et les jeunes couples par leur situation privilégiée et leurs finitions soignées. Grâce à ce programme, complété prochainement par d'autres livraisons sur toute la Corse, Erilia conforte sa position de premier bailleur social sur l'île de Beauté.



Département 06

ANTIBES (ALPES-MARITIMES)

Programme :

53 logements
(15 PLAI, 29 PLUS, 9 PLS)
27 T2, 20 T3, 6 T4
(Dont 3 PMR)

Label environnemental :

BBC Effinergie

Architecte :

Jean-Michel Wilmotte

La Signature

Belle renommée

Après avoir remporté le concours lancé par la Ville d'Antibes, cette remarquable réalisation, signée par le célèbre cabinet d'architecture JM Wilmotte & associés, a remporté le Grand Prix des Pyramides d'Argent 2013, décerné par la Fédération des promoteurs immobiliers de Côte d'Azur et de Corse. Il est vrai que la résidence, bénéficiant du label BBC-Effinergie, a tout pour plaire. Blanc dominant en façade, touches de couleur et matières chaudes : on reconnaît dans les lignes épurées des trois bâtiments traversant tout le style Wilmotte.

Disposant d'une très belle situation, proche de toutes les commodités, au calme et pourtant à quelques minutes du port d'Antibes, les 53 logements livrés s'inscrivent dans un environnement des plus agréables, bordé d'oliviers, avec une vue mer pour les appartements situés au dernier étage.

Leur aménagement intérieur, avec cuisine ouverte et vastes espaces de transition, les rend accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Architecte, urbaniste et designer, Jean-Michel Wilmotte a créé son agence d'architecture à Paris en 1975.

Aujourd'hui, elle est structurée autour de l'agence d'architecture Wilmotte & associés et du studio de design Wilmotte & Industries SAS.

Renommée pour l'éclectisme de sa production, l'élégance et la qualité de finition de ses projets, l'agence est présente dans le secteur public et privé, le luxe, l'hôtellerie, le résidentiel et le tertiaire.

Elle réunit 213 collaborateurs de 21 nationalités et œuvre dans 24 pays.



Département 06

CANNES (ALPES-MARITIMES)

Programme :

29 logements
(9 PLUS, 20 PLS)
10 T2, 14 T3, 5 T4
(Dont 1 PMR)

Architecte :

Serge Gatti & Jimmy Richard

Les Bougainvilliers

Digne de la Californie

Construite au calme, dans le quartier très prisé de La Californie à Cannes, cette nouvelle résidence se compose de 29 logements, répartis sur un petit ensemble de deux étages.

Avec ses lignes élégantes et sobres, le bâtiment se fond idéalement dans son environnement.

Du 2 au 4 pièces, les appartements traversants accueillent pleinement le soleil : orientés au sud, les pièces à vivre offrent de larges baies vitrées. Certains

logements profitent également de belles vues sur le jardin contemplatif aux senteurs méditerranéennes. Raffinement de la décoration, qualité des finitions dans le hall et les parties communes, dès l'entrée de la résidence, la tradition Erilia est respectée.

À seulement quelques minutes du centre-ville et de la mythique Croisette, Les Bougainvilliers offriront aux locataires un cadre de vie privilégié, à proximité de toutes les commodités.



Le quartier Californie-Pezou se situe sur une colline surplombant la baie de Cannes, à l'est de la ville.

Eugène Tripet, consul de France à Moscou, et son épouse y font construire en 1849 la villa *Alexandra*, première résidence de villégiature des environs.

Ils sont bientôt suivis par des représentants de l'aristocratie russe, hibernant dans le Midi.

Sa situation géographique privilégiée et la préservation de ses espaces verts font de ce quartier une zone résidentielle recherchée, constituée de bâtisses élégantes, s'élevant au centre de parcs arborés.

Nombre de personnalités y ont élu domicile par le passé, comme Pablo Picasso (villa *La Californie*).

Le Cannet, dont les habitants sont nommés les Cannetans, se situe à environ 2 km de la mer, au nord des plages et des ports de Cannes. Elle est aussi appelée « le Madère de la France », surnom que l'on doit au docteur Pietra Santa, qui la baptisa ainsi en découvrant la ville en 1862, alors qu'il revenait de l'île de Madère. La ville bénéficie d'une vue panoramique des îles de Lérins jusqu'au massif de l'Estérel. À l'instar de Rome, Le Cannet compte sept collines sur son territoire. Elle fait partie, comme sa voisine Cannes, de la Communauté d'agglomération des Pays de Lérins.



Département 06

LE CANNET (ALPES-MARITIMES)

Programme :

31 logements
(9 PLAI, 22 PLUS)
9 T2, 17 T3, 5 T4

Label environnemental :

BBC Effnergie

Architecte :

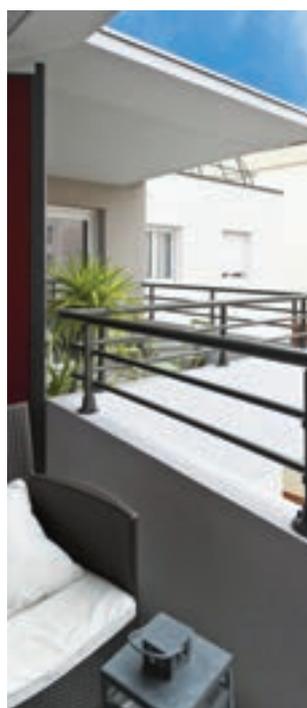
Serge Gatti & Jimmy Richard

Résidence Sassot

Regarder vers l'avenir

Oubliés l'immeuble décrépi et les maisons hors d'âge qui occupaient cet îlot : grâce à une démarche concertée entre Erilia et la Ville du Cannet, la résidence Sassot est le signe d'un véritable renouveau dans ce quartier de la cité azurée. L'architecture contemporaine du nouveau bâtiment, aux balcons gris en saillie, conclut en beauté ce projet de rénovation urbaine.

Les 31 logements réalisés, avec vue mer pour ceux du dernier étage, offriront à leurs habitants un confort maximal : contrôle d'accès Vigik, volets roulants, climatisation réversible par pompe à chaleur individuelle, et eau chaude sanitaire par système thermodynamique particulièrement économique. Deux commerces en rez-de-chaussée sur rue viennent compléter l'ensemble.





La Siagne est un fleuve côtier, improprement appelé « rivière », qui prend sa source au pied de l'Audoubert, dans les Préalpes de Grasse.

Après avoir creusé des gorges allant jusqu'à 400 m de profondeur, taillées dans du calcaire, elle se jette dans la Méditerranée au golfe de la Napoule, quelque 42 km plus bas. Elle sert en partie de frontière naturelle entre les départements du Var et des Alpes-Maritimes.

Département 06

MANDELIEU-LA-NAPOULE

(ALPES-MARITIMES)

Programme :

21 logements
(2 PLAI, 10 PLUS, 9 PLS)
4 T2, 12 T3, 5 T4

Label environnemental :

BBC Effinergie

Architecte :

Renaud d'Hautesserre

Les Gaveliers

Beau voisinage

La résidence des Gaveliers jouxte celle de l'Île Ô Vert, autre programme de standing réalisé par Erilia, qui profite d'un parc verdoyant en bordure de la Siagne. Dans un souci d'homogénéité avec sa voisine, le même architecte est ici à l'œuvre, affirmant un style néo-provençal tout en élégance : en façade, des fonds rouges viennent contraster avec le blanc, jouant ainsi sur les profondeurs et les perspectives. Les 21 logements, dont les rez-de-chaussée donnent

sur un jardin privatif clos, disposent de tout le confort, et sont notamment pré-équipés de la fibre optique. Environnement semi-résidentiel, collège à proximité, arrêt de bus, autoroute à 5 mn : les nombreux atouts du quartier séduiront à coup sûr les familles maralpines.

Comptant déjà 276 logements à Mandelieu-la-Napoule, Erilia renforce avec ce programme sa présence sur la commune.





La blanquette de Limoux, dont la production annuelle est d'environ 6,2 millions de bouteilles, est un vin effervescent, protégé par une AOC. Son terroir se situe dans le département de l'Aude, à 25 km de Carcassonne. Ce secteur produit également un autre vin effervescent, le crémant de Limoux, ainsi qu'un vin dit « tranquille », le Limoux.



Département 11

LIMOUX (AUDE)

Programme :
28 logements
(8 PLAI, 20 PLUS)
18 T3, 10 T4
(Dont 2 PMR)

Architecte :
François Jaulin

Les Châtaigniers

Douceur des vignes

Dans un site enchanteur, profitant d'une vue panoramique sur les vignes, cet ensemble de 28 pavillons, à 500 m du centre-ville de Limoux (bien connue pour sa fameuse « blanquette »), forme un havre de paix propice à toutes les générations. Fonctionnelle et conviviale, l'architecture combine

habilement sobriété et respect de l'esprit local, les deux couleurs d'argile des façades répondant au rouge brique des garages.

Accolés deux à deux autour d'un alignement central, tous les pavillons disposent d'un box individuel et d'un jardin privatif clôturé, invitant à la détente.



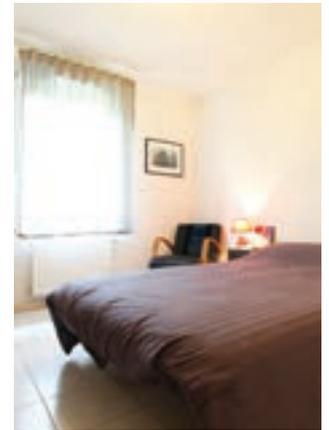


Le lac Léman, appelé aussi « lac de Genève », est un lac d'origine glaciaire, situé entre la Suisse et la France.

Par sa superficie (582,4 km²), c'est le plus grand lac alpin et subalpin d'Europe.

En forme de croissant, son rivage nord et ses deux extrémités sont suisses, le rivage sud-est français.

La frontière passe ainsi au milieu du lac.



Département 74

THONON-LES-BAINS
(HAUTE-SAVOIE)

Programme :

21 logements
(6 PLAI, 15 PLUS)
6 T2, 11 T3, 4 T4
(Dont 2 PMR)

Label environnemental :

BBC Effinergie

Architecte :

Atelier du Confluent

Couleur Léman

Au goût du jour

Deuxième programme venant enrichir le patrimoine d'Érilia à Thonon-les-Bains – ville frontalière, à forte attractivité –, la résidence Couleur Léman présente une architecture néo-savoyarde des plus réussies.

Si les choix constructifs en respectent parfaitement les éléments-clés (toitures et vastes balcons en saillie,

combles sous toiture...), le rendu a été totalement modernisé grâce à des matériaux au goût du jour (poteaux métalliques, alternance d'enduits colorés...). Les 21 logements, disposant tous de terrasses, s'inscrivent dans un environnement résidentiel verdoyant, à proximité du centre-ville et de tous les services.





Située au flanc du massif des Voirons, Cranves-Sales fait partie de la grande agglomération Annemasse-Genève, dont elle bénéficie des infrastructures (aéroport, TGV, autoroute) et des équipements (hôpitaux, cliniques, musées, lycées...).

En 2012, la commune comptait 5 976 habitants, un chiffre en constante augmentation depuis ces dernières années.



Département 74

CRANVES-SALES

(HAUTE-SAVOIE)

Programme :

8 logements (3 PLAI, 5 PLUS)
2 T2, 5 T3, 1 T4 (Dont 1 PMR)

Label environnemental :

BBC Effinergie

Architecte :

Christophe Bondaz Architectures

Villa Natura

Proximité helvétique

Au sein d'une commune résidentielle de l'agglomération d'Annemasse, Villa Natura profite d'un emplacement de choix, dans une zone où les prix du parc privé sont tirés vers le haut par la proximité de Genève. L'architecture, intimiste et soignée, revisite les codes des constructions traditionnelles environnantes. S'y distinguent de beaux balcons, comme suspendus depuis les toits pentus, dans un traitement très contemporain.

Portes d'entrées et garde-corps affichent une même serrurerie travaillée en dentelle, dont le gris anthracite s'impose élégamment sur le blanc lumineux de la façade.

Dans cette résidence à taille humaine composée de trois bâtiments, Erilia dispose de 8 logements tout confort.





Département 78

MONTESSON (YVELINES)

Programme Aristide Briand :

16 logements
(3 PLAI, 11 PLUS, 2 PLS)
7 T2, 5 T3, 4 T4
(Dont 2 PMR)

Programme Louis Pasteur :

25 logements
(2 PLAI, 8 PLUS, 15 PLS)
14 T2, 9 T3, 2 T4
(Dont 3 PMR)

Label environnemental :

BBC Effnergie

Architecte :

BV Architecte

Montesson se trouve dans le nord-est du département des Yvelines, à 18 km de Paris et 6 km de Saint-Germain-en-Laye.

Les communes limitrophes sont Sartrouville au nord-est, Carrières-sur-Seine à l'est, Chatou au sud-est, Le Vésinet au sud, et Le Pecq au sud-ouest.

Vers l'ouest, la Seine sépare Montesson du Mesnil-le-Roi.

Aristide Briand & Louis Pasteur

Un charme tout francilien

Erilia a remporté avec succès le concours lancé par la Ville de Montesson, et signe ainsi avec ces deux résidences, proches de 50 m l'une de l'autre, sa première implantation dans cette commune prisée de l'Ouest parisien.

Pour s'intégrer au mieux dans un environnement pavillonnaire haut-de-gamme, en lisière de Chatou, c'est une architecture francilienne villageoise typique qui a été mise en œuvre, identique pour les deux résidences. Les volumes bas et équilibrés leur permettent de se fondre idéalement au quartier.

Côté intérieur, les 41 logements livrés offrent des prestations de grande qualité, aux détails soignés : parquet en chêne, volets roulants en lames aluminium, baignoire en acier ou receveur de douche extra-plat. Par ailleurs, la construction en béton est dotée d'une isolation extérieure qui renforce l'efficacité thermique du bâtiment et concourt à réduire ses consommations énergétiques.

À noter : 5 appartements en tout ont été entièrement conçus pour l'accueil des personnes à mobilité réduite.





Département 83
SAINT-RAPHAËL (VAR)

Programme :
 11 logements (4 PLAI, 7 PLUS)
 4 T2, 6 T3, 1 T4

Label environnemental :
 BBC Effinergie

Architecte :
 Cabinet Raynal

Le Jacaranda Sur les hauteurs

Dans un quartier résidentiel proche du centre-ville de Saint-Raphaël, à proximité immédiate de la nature, le Jacaranda a tout pour séduire. Dans cet écrin de verdure situé sur les hauteurs de la cité balnéaire, la lumière baigne tous les appartements pourvus de belles terrasses. Les lignes géométriques de l'ensemble, ainsi que le jeu de couleur gris et rouge, donne tout son

style à l'édifice, qui s'inscrit parfaitement dans la nouvelle dynamique de la ville. Dans le même esprit, les espaces communs et les intérieurs affichent un décor moderne et design, aux très belles finitions.

Autre point fort : le label BBC du bâtiment, qui assure aux clients-locataires une facture énergétique maîtrisée.



Le jacaranda, ou *jacaranda mimosifolia* (famille des Bignoniacées), est un arbre atteignant 10 à 20 m de haut, originaire de l'Amérique du Sud. Très ornemental, il est parfois appelé « flamboyant bleu » pour sa superbe floraison bleu violacé. Il a également un très beau feuillage caduc. Il nécessite soleil et douceur des températures.

Réhabilitation du Charrel à Aubagne : Erilia confirme son engagement pour l'habitat adapté

Ces dernières années, Erilia a mis au cœur de ses préoccupations les questions relatives à l'habitat adapté, tant pour les constructions neuves que pour les opérations de réhabilitation.

Zoom sur l'une d'entre elles : la rénovation du grand ensemble du Charrel à Aubagne, où 5 logements ont été aménagés pour les Usagers en Fauteuil Roulant (UFR), et 185 logements ont fait l'objet d'aménagements spécifiques.

L'engagement d'Erilia pour l'habitat adapté

Dans le cadre de sa démarche RSE, la prise en compte des besoins des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et des Utilisateurs de Fauteuil Roulant (UFR) occupe une place importante parmi les actions d'Erilia visant à améliorer le bien-être de ses clients-locataires.

Erilia collabore ainsi depuis plusieurs années avec l'association Handitoit et dispose depuis 2012 d'une « Charte de l'habitat adapté aux PMR » qui démontre que son engagement va au-delà de ce qu'impose la loi et qui la conduit entre autres à :

- effectuer un travail de détection des besoins, réalisé par les conseillères en économie sociale et familiale ;
- construire suffisamment de logements neufs adaptés aux UFR pour répondre aux besoins locaux ;
- référencer précisément les logements adaptés aux UFR dans son patrimoine existant ;
- aménager les logements pour les PMR, notamment pour maintenir les personnes âgées à domicile ;
- réhabiliter des logements existants et les rendre accessibles.

Les travaux menés au Charrel s'inscrivent dans cette droite ligne.

Chiffres clés

116 000 euros ont été engagés dans les travaux d'aménagement des 5 logements « UFR » au Charrel.

Près de **300 000 €** ont été consacrés en 2014 par Erilia aux réaménagements pour « PMR ».

La réhabilitation du Charrel

Construit il y a plus de quarante ans, l'ensemble immobilier du Charrel à Aubagne compte 992 logements et un centre commercial en cours de réhabilitation. Entrepris en décembre 2013, ce projet d'envergure s'étend sur 36 mois et devrait s'achever fin 2016.

Dans le sillage de la Ville d'Aubagne, qui mène une politique volontariste d'adaptation des infrastructures aux personnes à mobilité réduite, Erilia a profité de la réhabilitation du Charrel pour y aménager cinq logements dédiés aux UFR.

Si le quartier disposait d'atouts indéniables en termes d'accessibilité et de commodités (présence de commerces de proximité, d'un centre médical et de la nouvelle ligne de



tramway avec accès adapté), les bâtiments du Charrel ne présentaient pas les conditions optimales pour l'aménagement de logements adaptés aux UFR. La démarche a donc été complexe et coûteuse, et a fait l'objet d'un partenariat financier avec la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne, la Ville d'Aubagne, le Conseil Départemental (via la Maison Départementale des Personnes Handicapées, MDPH 13) et le Conseil Régional.

Une bourse au logement inédite

Erilia participe activement au référencement de son patrimoine adapté aux Utilisateurs de Fauteuil Roulant (UFR), en vue d'une future bourse au logement social que l'association Handitoit devrait mettre en ligne d'ici fin 2015, et qui concernera dans un premier temps les Bouches-du-Rhône. Avec près de 140 logements adaptés aux UFR, Erilia dispose de l'offre adaptée aux UFR la plus importante sur ce département.



5 logements adaptés aux UFR

Après concertation avec l'association Handitoit, 5 logements situés en rez-de-chaussée ont donc fait l'objet d'importants travaux d'adaptation à des situations de handicap. Ils sont situés dans le bas de la résidence car ils disposent de cheminements plus accessibles. Les travaux réalisés dans les parties communes portent sur la mise aux normes de la rampe d'accès au bâtiment et sur la pose d'un système d'ouverture automatique télécommandée de la porte du hall d'entrée.

Chaque logement a également été profondément modifié dans sa structure : les portes ont été élargies, et les salles de bains ont été équipées d'une douche siphon de sol, d'un siège et de poignées d'appui. Des volets roulants électriques, des prises et des interrupteurs à hauteur adaptée ont également été installés. La livraison du premier logement adapté a eu lieu au printemps 2015 ; il est attribué à M. Burotto déjà locataire au Charrel depuis 20 ans, en situation de handicap et se déplaçant en fauteuil roulant.

Il se dit « très satisfait » de son nouvel appartement, aux aménagements « impeccables ».

185 aménagements spécifiques

Par ailleurs, le Charrel comptant de nombreuses personnes âgées, Erilia a traité au cas par cas les demandes d'aménagements spécifiques dans leur logement – comme par exemple la pose de cabine de douche en remplacement de baignoire. À ce jour, on recense quelque 185 actions de ce type réalisées au Charrel.

Erilia agit de longue date pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, en équipant par exemple les baignoires du système renobain® (voir ci-contre).

Depuis 2001, 558 logements ont ainsi bénéficié de travaux d'aménagements spécifiques sur l'ensemble de notre patrimoine.

Un système innovant : le renobain®

Lorsqu'il s'agit de réaménager une salle de bains pour une personne âgée ou à mobilité réduite, le problème vient le plus souvent du fait qu'elle ne peut plus enjamber sa baignoire de manière aisée.

Dans ce genre de cas, le système renobain® est privilégié par Erilia, car il permet d'aménager simplement, rapidement et à coût maîtrisé les salles de bains de nos clients-locataires les plus fragiles.

Un enjeu crucial face au vieillissement de la population

La question de l'accessibilité et de l'adaptation du logement est un enjeu crucial dans la société française où les plus de 65 ans représentent environ 17% de la population nationale (données INSEE 2012).

Aujourd'hui, les personnes de plus de 65 ans représentent environ 18 % de nos locataires.

Selon *Le Monde*, en 2035, 35 % des locataires en HLM seront des seniors.

Les gestionnaires d'immeubles Erilia : Pivots essentiels de la gestion de proximité de nos résidences

L'excellente gestion de notre patrimoine s'appuie sur la présence constante et quotidienne de nos gestionnaires d'immeubles. Ils sont des pivots essentiels de la vie de nos résidences.

Gestionnaires, gardiens ou concierges ?

Le travail de nos gestionnaires d'immeubles, premiers représentants de la société, au contact quotidien de nos clients-locataires, est souvent mal connu.

« Gardien ou concierge, c'est différent. Gestionnaire d'immeubles est un métier à part entière », précise Denis Bertoïa, Gestionnaire de la résidence des Campanules à Marseille depuis 2009.

« Les gens ne comprennent pas forcément tout de suite la différence. » – Ah monsieur

le surveillant ! – Ah monsieur le gardien ! » Je leur explique alors que je ne suis pas gardien. Je suis gestionnaire. »

À la différence des gardiens-concierges, les gestionnaires d'immeubles ne logent pas sur place. Leur présence dans les résidences suit des horaires de bureaux classiques. Sur place, ils coordonnent le travail des équipes dédiées à l'entretien courant de nos résidences (personnels de nettoyage, cantonniers, jardiniers...), mais pas seulement !

Chiffres clés

Plus de **350 collaborateurs** sur le terrain : gestionnaires d'immeubles, techniciens et personnels d'entretien.

686 procédures internes menées en 2014 à l'encontre des locataires pour le non-respect des obligations contractuelles.

Poste polyvalent, de terrain et de contact

Si les missions des gestionnaires d'immeubles peuvent varier en fonction des résidences, une journée type s'articule autour d'un canevas identique sur les ensembles immobiliers d'Erilia :

- des tournées « terrain » pour s'assurer au jour le jour que tout est en ordre dans les résidences (parties communes, etc.) ;
- des permanences dans les bureaux d'accueil : pour la résidence des Campanules par exemple, une le matin, entre 11h30 et 12h30 ; une l'après-midi, entre 13h30 et 14h30 (les horaires de permanence sont modulés par ensemble immobilier en fonction des besoins).

Sorti de ce cadre fixe, « chaque jour est différent, et les tâches très diverses », explique Denis Bertoïa. Toujours dans l'action, toujours dans le contact, les gestionnaires d'immeubles sont les premiers interlocuteurs de nos clients-locataires en cas d'ennuis techniques. Ils se rendent systématiquement sur place pour constater le problème, le cas échéant le résoudre. Si des travaux s'avèrent nécessaires, ils en effectuent les demandes auprès du technicien en charge de l'ensemble immobilier et en suivent l'avancée auprès des prestataires. Même chose pour l'entretien des bâtiments et les interventions ponctuelles (changer une ampoule, remplacer une

poignée de porte, détecter les fuites d'eau...). Rôle plus commercial, ils assurent par ailleurs les visites des logements avec les futurs locataires, établissent les dossiers de candidature, et gèrent les états des lieux d'entrée et de sortie. Ils surveillent également les logements vacants pour prévenir toutes dégradations. Au service de nos clients-locataires, ils sont leur interlocuteur privilégié : ils les informent, les orientent, les conseillent, recueillent leurs demandes et assurent l'interface avec les agences. « Ce que j'apprécie le plus dans mon métier, c'est le contact avec les locataires », déclare Denis Bertoïa. « Chaque cas est différent. Il faut s'adapter à chacun. »



« C'EST CE QUI FAIT LA RICHESSE ET LA DIFFICULTÉ DU MÉTIER : **RENCONTRER DES GENS TRÈS DIFFÉRENTS, D'HORIZONS TRÈS DIVERS... »**

Denis Bertoïa,
gestionnaire d'immeubles
aux Campanules, à Marseille.

Passé militaire

Historiquement, un grand nombre de nos gestionnaires d'immeubles sont d'anciens militaires à la retraite.

Denis Bertoïa est l'un d'entre d'eux.

Après 35 ans passés dans l'armée, il a postulé chez Erilia en 2009 sur les conseils d'anciens camarades de régiment.

Garants du bien vivre ensemble

Hommes de terrain, les gestionnaires d'immeubles veillent ainsi à la qualité de service et au bon entretien des résidences, mais aussi au respect des règles de vie commune et du bien vivre ensemble.

À la fois médiateurs et garants des bonnes relations entre tous, ils gèrent le cas échéant les problèmes d'incivilités.

Les qualités principales dont doit être pourvues un gestionnaire d'immeubles selon Denis Bertoïa ? « Une main de fer dans un gant de velours ! », dit-il dans un sourire.

« Un grand pouvoir d'adaptation surtout ; il faut savoir être à l'écoute, savoir se maîtriser

aussi... et ce n'est pas toujours simple. Calmer les choses si besoin. Si vous n'avez pas cette faculté d'adaptation, je pense que c'est un métier que vous ne pouvez pas exercer. »

Dans les ensembles immobiliers très sensibles, la présence de plusieurs gestionnaires est parfois nécessaire et l'équipe en place peut être renforcée par des conseillères en économie sociale et familiale.

« C'est aussi ce qui fait la richesse et la difficulté du métier : rencontrer des gens très différents, d'horizons très divers... », conclut Denis Bertoïa.

Erilia et la Ville de Cannes : une relation de confiance

La Ville de Cannes a retenu Erilia pour la réalisation de nouveaux logements dans le quartier très résidentiel de la Californie. Un projet ambitieux et délicat, mené avec succès, qui témoigne de la relation de confiance avec les équipes de la cité cannoise.



Une relation au long cours

En 1966, il y a presque 50 ans déjà, voyait le jour le premier programme d'Erilia dans le quartier de Cannes la Bocca.

Grâce à une relation de confiance et au professionnalisme de nos équipes, le patrimoine d'Erilia comptera bientôt quelque 800 logements dans l'agglomération cannoise. « Erilia a toujours été un partenaire fiable de la Mairie de Cannes et s'est toujours mobilisée pour étoffer l'offre de logements de notre commune », explique David Lisnard, Maire de Cannes et Vice-président du département des Alpes-Maritimes.

Le logement social dans la Cité des Festivals

La Ville de Cannes mène une politique volontariste en matière d'habitat. Celle-ci se concrétise notamment par l'implication forte de sa municipalité et son engagement financier majeur en faveur de la construction et de la réhabilitation de logements sociaux.

Projet exemplaire sur le plan de la mixité sociale et générationnelle, la résidence des Bougainvilliers s'inscrit dans cette dynamique : créer des logements sociaux pour répondre aux besoins de tous (familles, jeunes actifs, seniors ou personnes à mobilité réduite) dans un site d'exception. « Dès le lancement de cette opération, Erilia a immédiatement choisi d'étudier ce dossier pour présenter un programme de qualité, conforme aux attentes d'insertion dans son environnement », confirme M. Lisnard.

Un projet ambitieux et délicat

Le défi était en effet de taille, et les contraintes nombreuses : ne pas masquer la vue d'une villa des années 30, ni celle d'un luxueux programme en accession, tout en s'intégrant harmonieusement à une végétation luxuriante. Au sein de ces lieux chargés d'histoire, les architectes Gatti & Richard ont réussi le délicat pari de la modernité et du raffinement : avec ses lignes sobres, la résidence Les Bougainvilliers se fond idéalement dans le

quartier hautement résidentiel de la Californie (Cf. présentation du programme p. 10).

Les logements livrés sont à la hauteur de l'ensemble : « Les prestations des 29 appartements sont particulièrement soignées, le confort et le bien-être des occupants ayant été privilégiés », souligne M. Lisnard.

Un partenariat pérenne

« Les services de la Mairie de Cannes travaillent en parfaite confiance avec Erilia et de très bonnes relations professionnelles se sont tissées avec Olivier Romby, Directeur de l'agence de Nice, et son équipe qui font preuve de réactivité et d'écoute. »

« Nous poursuivrons nos recherches et nos collaborations avec M. Le Maire et ses équipes pour développer notre présence dans l'agglomération cannoise », a conclu Hubert Voglimacci, Président d'Erilia, lors de son discours d'inauguration de la résidence en juin dernier. « Cannes fait plus que jamais partie de nos priorités. »



Erilia en France

SIÈGE

Marseille

72 bis, rue Perrin-Solliers
13006 Marseille
T. 04 91 18 45 45
F. 04 91 18 45 55
www.erilia.fr

AGENCES

Ajaccio

« Petra di Mare » - Bât. E
Avenue Maréchal-Juin
20090 Ajaccio
T. 04 95 22 11 64
agence.ajaccio@erilia.fr

Aubagne

ZI Saint-Mitre
« Domaine de Provence »
135, avenue de la Rasclave
CS 70780
13681 Aubagne Cedex
T. 04 96 18 49 05
agence.aubagne@erilia.fr

Avignon

2 bis, avenue de la Synagogue
84000 Avignon
T. 04 32 74 32 90
agence.avignon@erilia.fr

Bastia

« Le Séléna » - Bât. C
Rue Joseph Multedo
20200 Bastia
T. 04 95 32 57 89
agence.bastia@erilia.fr

Biarritz

Place de la Libération
64200 Biarritz
T. 05 59 23 10 38
agence.biarritz@erilia.fr

Gap

« La Valériane » - Bât. B
Rue des Charmettes
05000 Gap
T. 04 92 53 15 70
agence.gap@erilia.fr

Île-de-France

49, rue d'Alleray
75015 Paris
T. 01 48 56 39 60
agence.idf@erilia.fr

Istres

104, boulevard Jean-Jacques Prat
13800 Istres
T. 04 42 41 12 41
agence.istres@erilia.fr

Marseille Joliette

« Le Grand Large 2 » - Bât. B
9, boulevard de Dunkerque
CS 90427
13232 Marseille Cedex 02
T. 04 96 17 33 70
agence.marseillejoliette@erilia.fr

Marseille La Pomme

46, boulevard de la Pomme
CS 70183
13396 Marseille Cedex 11
T. 04 96 11 57 00
agence.marseillemapomme@erilia.fr

Marseille Prado

48, rue Raphaël
13008 Marseille
T. 04 91 29 03 50
agence.marseilleprado@erilia.fr

Montpellier

10 ter, rue de Gignac
34080 Montpellier
T. 04 67 10 47 50
agence.montpellier@erilia.fr

Nice

« L'Ariane » - Bât. H2
12, rue Guiglionda de Sainte-Agathe
06300 Nice
T. 04 93 27 65 20
agence.nice@erilia.fr

Rillieux-la-Pape

55, avenue de l'Europe
B.P. 27
69141 Rillieux-la-Pape
T. 04 72 01 84 50
agence.rillieux@erilia.fr

Toulon

« Le Centurion » - Bât. C
743, av. du XV^e Corps
Pont-du-Las
83200 Toulon
T. 04 94 93 61 70
agence.toulon@erilia.fr

Toulouse

« Les Anthémis »
6, rue Xavier Darasse
31500 Toulouse
T. 05 61 80 81 98
agence.toulouse@erilia.fr

ANTENNES

Aubagne

« Le Charrel »
ZAC du Charrel
13400 Aubagne
T. 04 42 03 09 36

Bordeaux

120, rue Abbé-de-l'Épée
33000 Bordeaux
T. 05 56 23 11 52

La Ciotat

13, avenue de la Marine
13600 La Ciotat
T. 04 42 08 60 15

Nîmes

21, place Pythagore
30000 Nîmes
T. 04 66 62 90 80

Saint-Étienne

21, avenue de Rochetaillée
42100 Saint-Étienne
T. 04 77 57 31 31

Vallauris

« Les Hauts de Vallauris » - Bât. 5
Avenue Pourtalet
06220 Vallauris
T. 04 93 63 35 20



ERILIA

72 bis, rue Perrin-Solliers, 13006 Marseille

T. 04 91 18 45 45 / F. 04 91 18 45 55

www.erilia.fr

