

magazine ERILIA

2^E SEMESTRE 2019 | NUMÉRO 67

ENGAGEMENT

RENCONTRE AVEC FRÉDÉRIC LAVERGNE,
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA

TERRITOIRES

LA CASTELLANE :
BIENTÔT SANS SA TOUR

PROXIMITÉ

OBJECTIF SATISFACTION
CLIENT ATTEINT !



ERILIA



HABITAT
EN RÉGION
GROUPE

04
ENGAGEMENT

RENCONTRE AVEC FRÉDÉRIC LAVERGNE,
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA

06
TERRITOIRES

LA CASTELLANE :
BIENTÔT SANS SA TOUR



10
INSTANTS

RETOUR SUR LES MOMENTS FORTS

12
PROXIMITÉ

OBJECTIF SATISFACTION
CLIENT ATTEINT !

14
PANORAMA

NOS DERNIÈRES
LIVRAISONS

24
VOCATION

RESPONSABLE TECHNIQUE : NOTRE
GRANDE FORCE, C'EST L'ENTRETIEN !



26
CONTACTS

Directeur de la publication : Frédéric Lavergne
Rédacteur en chef : Service Communication d'Erilia
Secrétariat de rédaction : Service Communication d'Erilia
Graphisme : www.arcencielcreation.fr
Crédits photographiques : Teddy Seguin, Cyril Chauvin, Raphaël Liot, David Helman, Henri Comte, Florent Joliot, Patrick Berlan, Shooootin, Guillaume Atger.
Impression : Arc en Ciel
Photo de couverture : Les Maurels à Toulon, requalification de l'îlot Baudin en centre ancien. Grand prix du jury et lauréat 2019 du Palmarès Régional de l'Habitat PACA.

ÉDITO

ERILIA ET LES CAISSES
D'ÉPARGNE UNIES
PAR UNE MÊME MISSION :
« ÊTRE UTILE »

L'année 2019 a été une année charnière pour Erilia ; l'entreprise a franchi le seuil symbolique des 60 000 logements gérés et connu une évolution majeure de sa gouvernance.

Après 36 ans d'engagement indéfectible en faveur du logement social et particulièrement au service du développement d'Erilia, Hubert Voglimacci a quitté ses fonctions de Président du Conseil d'Administration. Il reste Président Honoraire et Censeur d'une entreprise au service de l'intérêt général depuis 60 ans.

Au-delà des liens capitalistiques qui unissent les Caisses d'Épargne et Erilia, c'est une même mission, un même ADN qui est partagé : être utile aux territoires et à leurs habitants. Le maillage territorial, la proximité, la réactivité sont des axes prioritaires qui concourent à la satisfaction de nos clients.

Chez Erilia en 2019, 83% des locataires sont globalement satisfaits et 85% seraient prêts à nous recommander.

Alors que le secteur du logement social est en pleine mutation, Erilia, ESH à compétence nationale, entend poursuivre ses investissements pour répondre aux attentes des territoires en matière d'habitat et de bien-vivre ensemble.

Avec son plan stratégique d'entreprise #CONVERGENCES24, lancé en octobre dernier, Erilia écrit une feuille de route exigeante et volontaire, pour la période 2020-2024, qui s'adresse simultanément à ses collaborateurs, clients et partenaires.

Erilia est déterminée à affirmer sa raison d'être fondée sur la symétrie des attentions et son engagement citoyen ; prémices d'une réflexion sur le statut de société à mission.

Notre ambition : le logement social doit être utile à tous.

”
**NOTRE
AMBITION :
LE LOGEMENT
SOCIAL DOIT
ÊTRE UTILE
À TOUS.**



Joël Chassard
Président du Conseil d'Administration d'Erilia



Frédéric Lavergne
Directeur Général d'Erilia

* Le 14 juin 2019 Joël Chassard, Président du Directoire de la Caisse d'Épargne CEPAC et Frédéric Lavergne ont été nommés respectivement Président du Conseil d'Administration et Directeur Général d'Erilia.



ENGAGEMENT

Frédéric Lavergne,
Directeur Général d'Erilia

“ERILIA
DISPOSE DE
FONDAMENTAUX
SOLIDES”

Depuis le 14 juin 2019, Frédéric Lavergne occupe la fonction de Directeur Général d'Erilia. Six mois après sa nomination, il détaille les ambitions du plan stratégique d'Erilia : #CONVERGENCES24.

Réduction du loyer de solidarité (RLS), loi Égalité et citoyenneté, loi ELAN, ... l'univers des bailleurs sociaux subit de nombreuses turbulences ces temps-ci. Comment Erilia s'adapte-t-elle à ces multiples contraintes ?

Frédéric Lavergne : L'impact de la RLS est loin d'être neutre : sa mise en œuvre prive notre budget de 35 millions d'euros de recettes sur trois ans. Mécaniquement, cela revient à amputer notre capacité de production d'environ 1 500 logements sur cinq ans. Je tiens cependant à ce que l'on ne rogne pas notre politique de développement patrimonial. Il va donc falloir faire plus avec moins... Pour répondre à ce défi, Erilia peut s'appuyer sur des fondamentaux solides. L'entreprise dispose d'un fonds de roulement qui lui permet de maintenir son effort de construction et de réhabilitation.

Erilia vient de lancer son plan stratégique #CONVERGENCES24. Quels sont les grands axes de cette nouvelle feuille de route quinquennale ?

Il s'agit tout d'abord de maintenir nos atouts : Erilia affiche un taux de satisfaction de ses locataires de 83% et un taux de vacance commerciale inférieur à 1%.

Nous devons par ailleurs conforter notre maillage territorial qui est l'une de nos forces. Avec 17 agences et 280 gestionnaires d'immeubles, Erilia dispose d'un ancrage reconnu par tous. Cette proximité permet de répondre aux besoins des habitants en anticipant les désordres.

La satisfaction de nos locataires est aussi le reflet de notre politique d'entretien : nos immeubles sont réhabilités régulièrement, avec des halls et des espaces communs en excellent état alors qu'ils sont inscrits dans un tissu urbain extrêmement dense.

Quels sont les objectifs de #CONVERGENCES24 en matière de production ?

Nous comptons poursuivre la stratégie de développement initiée par Hubert Voglimacci. Sur la période 2020-2024, nous mobiliserons près de 2 milliards d'euros : 1,4 milliards dans la construction de logements neufs, 252 millions dans la réhabilitation et 336 millions dans l'entretien du patrimoine. Ces investissements alimenteront le secteur du BTP confirmant notre place d'acteur économique de premier plan.

Notre objectif est de produire ensuite 2 000 logements neufs par an, dont 10% en accession sociale, pour atteindre le cap des 70 000 logements en 2024 dans les territoires où nous sommes déjà implantés, en ciblant les grandes métropoles : Bordeaux, Lyon, Montpellier, Aix-Marseille, Nice, sans oublier la Corse.



HUBERT VOGLIMACCI, HOMME ENGAGÉ DURANT 36 ANS EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL A QUITTÉ LA PRÉSIDENTENCE D'ERILIA LE 14 JUIN 2019. JOËL CHASSARD* LUI SUCCÈDE À LA TÊTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

Nous souhaitons qu'un tiers de cette production soit développée en maîtrise d'ouvrage directe afin de préserver notre expertise technique.

Enfin, nous comptons accroître la vente de logements, pour passer d'un rythme de 30 cessions annuelles à 180. La vente de patrimoine permet de dégager des fonds propres qui seront investis dans la rénovation et la construction. Un logement vendu équivaut à cinq logements construits. Nous prolongerons cette stratégie avec la création mi-2020 d'un organisme foncier solidaire (OFS). En dissociant le foncier du bâti, il permettra de proposer une offre en accession à prix maîtrisé entrant dans le quota SRU des communes.

En parallèle, pour prévenir l'apparition de copropriétés dégradées, nous renforcerons notre mission de syndic en conservant la majorité de tous les ensembles dont nous avons la gestion. Même après la cession de logements, nous garderons ainsi la maîtrise des copropriétés.

Quelle part Erilia compte-t-elle prendre dans les projets de revitalisation des centres-villes ?

Nous avons une vraie expertise récemment reconnue par l'obtention du Grand Prix lors du dernier Palmarès Régional de l'Habitat PACA pour l'opération de rénovation urbaine de l'îlot Baudin, dans le centre ancien de Toulon. Intervenir dans le tissu d'un centre historique est un travail de dentelle qui exige temps, moyens et expertise technique. Avec la Caisse d'Épargne CEPAC, notre actionnaire principal, nous sommes aux côtés des villes de Provence, Alpes, Corse engagées dans le dispositif national « Action Cœur de Ville ». Et nous entendons être l'un des acteurs opérationnels du programme de rénovation du centre-ville de Marseille.

La loi ELAN impose le regroupement des acteurs du logement social. Cette volonté de constituer des grands groupes interroge le modèle HLM historique fondé sur la proximité territoriale. Comment Erilia compte-t-elle s'inscrire dans ce mouvement ?

À travers le questionnement du modèle HLM, les Caisses d'Épargne, actionnaires de référence du Groupe Habitat en Région, souhaitent justement renforcer le lien avec les entreprises sociales pour l'habitat (ESH) : ce mouvement est l'occasion de reterritorialiser le Groupe en accentuant

l'ancrage territorial des organismes. Des sociétés de coordination vont se mettre en place qui permettront de conforter la relation de proximité avec les acteurs locaux. Nous serons à l'écoute des besoins des élus locaux confrontés à ces enjeux de regroupement d'opérateurs. Ces sociétés de coordination permettront de mettre en œuvre des synergies entre opérateurs de terrain tout en bénéficiant de la force de frappe du Groupe Habitat en Région au niveau national.

La nomination de Joël Chassard* à la présidence du conseil d'administration d'Erilia, qui succède à Hubert Voglimacci, incarne l'engagement des Caisses d'Épargne. Erilia et les autres ESH du Groupe ont en commun leur ancrage local ; des racines territoriales qui fondent également l'ADN de la banque. ■

*Joël Chassard est Président du directoire de la Caisse d'Épargne CEPAC.



EN CHIFFRES

**ERILIA
AUJOURD'HUI**

60 120
LOGEMENTS GÉRÉS

124 884
PERSONNES LOGÉES

17
AGENCES ET 9 ANTENNES

874
COLLABORATEURS
dont 603 au plus près de nos habitants

TERRITOIRES

LA CASTELLANE : BIENTÔT SANS SA TOUR

Erilia a lancé mi-septembre les travaux de déconstruction de la tour K.

Un chantier complexe qui permettra d'ouvrir la cité de La Castellane sur le quartier. Une opération qui donne le « la » de l'œuvre rénovatrice du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).



Maher, à sa fenêtre dans la tour K. ©Teddy Seguin

La Castellane à l'heure des grands travaux. Mi-septembre, Erilia a lancé le chantier de déconstruction de la tour K, immeuble emblématique de cette cité des quartiers nord qui a vu grandir Zinédine Zidane. Onze mois et un investissement de 5,6 millions d'euros TTC seront nécessaires pour déconstruire ce bâtiment de 15 étages et ouvrir la voie au projet de réaménagement de ce quartier. Un projet fondateur pour cet ensemble de 1 236 logements appelé à entrer en 2020 dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sous l'égide de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru).

Avec son voisin le bâtiment G petit immeuble de 12 logements qui marquait l'entrée de la cité (démoli en 2016), la tour K (90 logements) verrouillait l'espace public. En supprimant la tour et la dalle de la Tartane attenante, il s'agit de rompre l'organisation autarcique de la cité. Une ouverture qui sera matérialisée demain par l'aménagement d'un grand mail reliant le quartier au boulevard Barnier, sur l'emprise libérée de la tour.

70 FAMILLES RELOGÉES

Avant d'engager la déconstruction, Erilia a dû s'atteler à un autre chantier complexe : le relogement des 70 familles qui habitaient la tour. Avec l'appui de Citémétrie, bureau d'études chargé d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) et au terme de longs mois de recherche minutieuse et d'accompagnement, tous les ménages se sont installés dans leur nouveau logement.

La plupart a été relogée dans les 14^e et 15^e arrondissements. D'autres souhaitaient quitter Marseille et ont trouvé un nouveau nid à Gap, Martigues ou La Ciotat.

Ce déménagement a finalement été bien accepté puisque selon une enquête menée par le cabinet Aviso au printemps 2019, 84% des ménages concernés se déclarent satisfaits de leur nouveau logement. Et deux sur trois estiment que leurs conditions de vie se sont améliorées. Leurs témoignages se lisent dans le recueil photographique « Passage(s) » réalisé par Erilia. Au fil d'une série de portraits, l'objectif du photographe Teddy Seguin a capté l'attachement des anciens résidents de la tour K à leur quartier et leur immeuble. Un regard où la nostalgie affleure. Tout comme l'enthousiasme du changement de vie.

ÉCRÊTAGE À TOUS LES ÉTAGES

Pour déconstruire ce qui est en réalité une double tour de 15 étages (la tour K étant constituée de deux immeubles reliés entre eux), Erilia a opté pour un procédé inédit qui consiste à écrêter le bâti, plutôt que le foudroyage, grand classique, ou le grignotage par pelle à grand bras.

Moins perturbant pour le voisinage, l'écrêtage consiste à déconstruire le bâti étage par étage. Une solution qui permet de préserver les circulations au pied de l'immeuble. Une donnée cruciale pour cette géante de béton posée à l'entrée du quartier, juste au dessus des voies intérieures et des aires de stationnement.

FIN DE CHANTIER À L'ÉTÉ 2020

Pour mettre en œuvre cette opération délicate, Erilia a retenu à Premys, filiale du groupe Colas spécialisée dans la déconstruction. Dès février 2020, après les travaux de curage de tous les éléments qui ne participent pas à la stabilité de l'ouvrage (huisseaux, plomberie, revêtements de sol, faux plafonds, placards, etc), l'entreprise entrera en action : des mini pelles équipées de croqueurs à béton seront installées au sommet de la tour au moyen de grues mobiles. Ces petits engins grignoteront le béton étage par étage jusqu'au niveau du sol, au rythme de deux étages par mois jusqu'à la fin de l'été 2020.

— ” —
**ONZE MOIS
ET UN
INVESTISSEMENT
DE 5,6 MILLIONS
D'EUROS**

Les gravats (10 500 tonnes de béton) seront évacués au fur et à mesure via une trémie aménagée au milieu du corps du bâtiment. Ils seront ensuite acheminés par camion vers des centres de traitement afin d'être valorisés à 90%. ■



OÙ EN EST LE PROJET DE RÉNOVATION DE LA CASTELLANE AUJOURD'HUI À L'HEURE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) ?

Arlette Fructus : Le projet de La Castellane est à cheval entre le PNRU et le NPNRU. Dès le 15 janvier 2015, la ville de Marseille, l'État, l'agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), les bailleurs sociaux, notamment Erilia, le GIP MRU et la Caisse des dépôts et consignations avaient paraphé un protocole de préfiguration qui prévoyait une enveloppe de 6,1 millions d'euros pour financer les premiers chantiers.

Dans la foulée, nous avons engagé la démolition du bâtiment G, la petite barre de 12 logements dont le porche constituait la porte d'entrée du quartier, ainsi que du parking de La Tartane. La démolition de la tour K marque une nouvelle étape importante du projet de renouvellement urbain.

Elle permettra d'ouvrir la cité sur le quartier en créant une voie d'accès depuis le boulevard Barnier. La suite du programme sera inscrite dans le dossier du NPNRU que nous présenterons au comité d'engagement de l'Anru le 19 décembre 2019 (Ndlr. l'interview a été réalisée le 26 novembre). La convention que nous espérons voir validée au début 2020 permettra d'accélérer la suite des travaux, notamment la relocalisation du centre social sur l'emprise de l'ancienne station service, en contrebas de la cité.

3 QUESTIONS À

ARLETTE FRUCTUS

Adjointe au Maire de Marseille déléguée à la Politique de la Ville et à la Rénovation urbaine, Présidente de Marseille Rénovation Urbaine.

Arlette Fructus est en première ligne sur les enjeux de renouvellement urbain à Marseille.

EN CHIFFRES

LA TOUR K

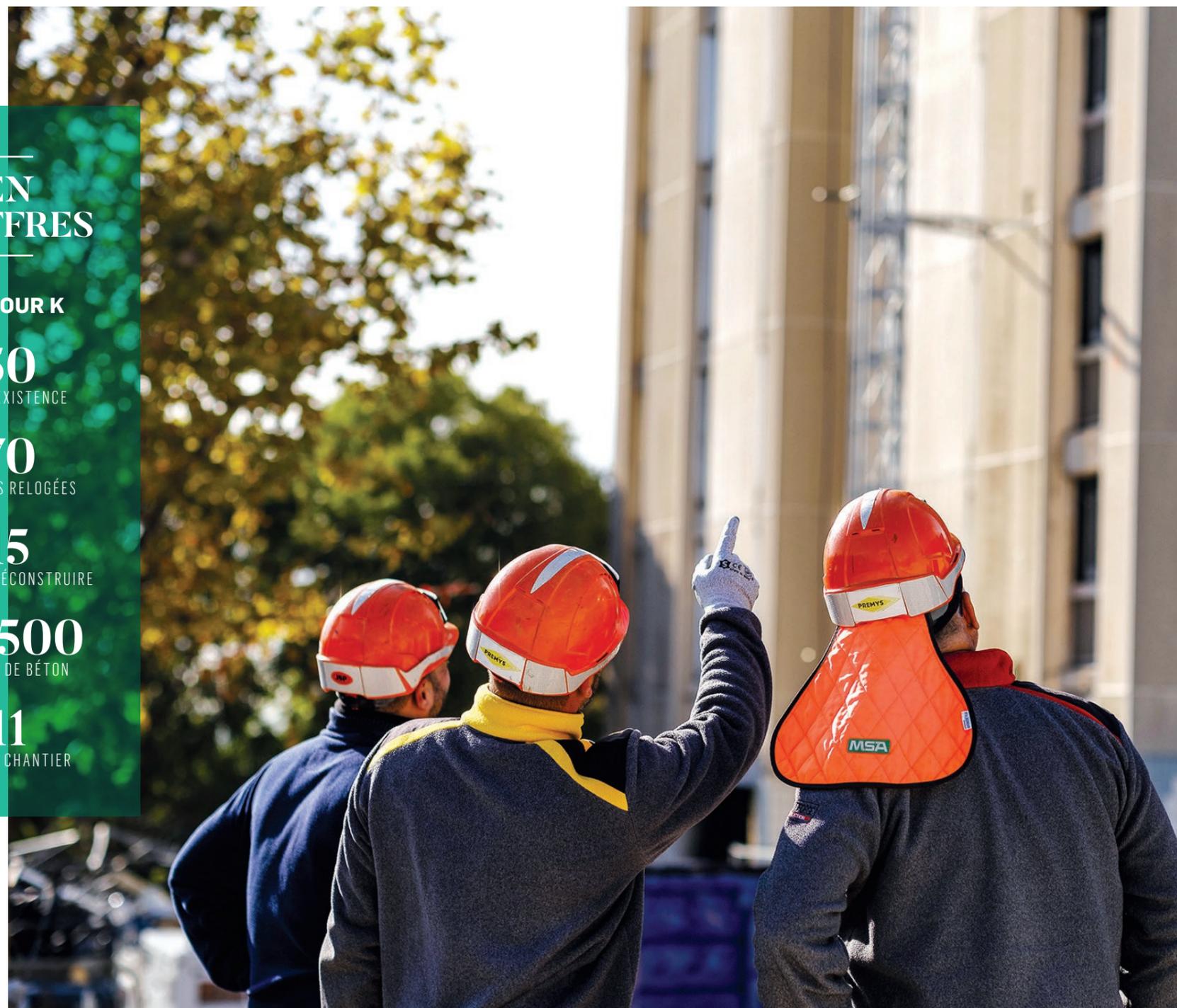
50
ANS D'EXISTENCE

70
FAMILLES RELOGÉES

15
ÉTAGES À DÉCONSTRUIRE

10 500
TONNES DE BÉTON

11
MOIS DE CHANTIER



”
ELLE PERMETTRA D'OUVRIR LA CITÉ SUR LE QUARTIER

AVANT DE LANCER LA DÉCONSTRUCTION DE LA TOUR K, IL A FALLU RELOGER LES HABITANTS. UNE MISSION COMPLEXE ?

Je salue le travail d'Erilia : les habitants de la tour ont tous été relogés dans d'excellentes conditions en un temps record dans le parc social. La plupart est extrêmement satisfaite des solutions qui leur ont été proposées par Erilia et les autres bailleurs.

LE GIP MRU EST À UN TOURNANT. IL SE PRÉPARE À CHANGER DE STATUT. POUR QUELLES RAISONS ?

Depuis sa création en 2003, le GIP a vu son échéance prorogée à plusieurs reprises. La dernière fois, c'était lors de l'assemblée générale du 26 avril 2016 qui avait décidé de proroger sa durée jusqu'au 31 décembre 2019.

La Métropole Aix-Marseille-Provence désormais compétente en matière d'habitat et de politique de la ville va

prendre le leadership du GIP MRU. À partir du 1^{er} janvier 2020, le personnel du GIP et ses missions seront transférés à la Métropole, et la personne morale du GIP MRU sera prorogée jusqu'à fin 2022 afin qu'elle conduise à son terme la mise en œuvre des 14 projets de renouvellement urbain inscrits au PNRU et demain dans le NPNRU. ■

INSTANTS

RETOUR SUR LES MOMENTS FORTS QUI ONT ANIMÉ LA VIE DES QUARTIERS, CRÉATEURS DE VALEUR POUR TOUS.



BÉNÉVOLIA, DES COLLABORATEURS D'ERILIA AU SERVICE DE CENTRES SOCIAUX

MARSEILLE (13)

8 novembre 2019. Ce jour-là, Marc n'était plus chargé d'études financières mais jardinier. Sabah, elle, n'avait pas ouvert son PC pour regarder ses mails mais avait aidé Huguette, habitante de La Garde (Marseille 13^e) à le faire.

Bricolage, coaching RH, jardinage, atelier numérique ou distribution alimentaire, 40 collaborateurs d'Erlia ont consacré une journée aux habitants pour leur apporter une aide concrète et utile. Pour organiser cette opération de solidarité, Erlia a organisé cette journée en étroite collaboration avec deux centres sociaux à Marseille : le centre social Del Rio à La Viste (15^e) et le centre social de La Garde (13^e).



UNE FRESQUE POUR COLORER UN BÂTIMENT

RILLIEUX-LA-PAPE (69)

Avant il y avait un mur de béton au 77 avenue de l'Europe, désormais les habitants du quartier peuvent admirer l'œuvre d'un célèbre artiste lyonnais : Kalouf. Un oiseau qui apporte couleur et vie à cet immeuble d'Erlia.



DES GÉANTS DE CARTON DANS LES RUES

AVIGNON (84)

Au cours de l'été, les enfants de la résidence Malpeigné ont exprimé leurs talents d'artistes en confectionnant un géant de carton-pâte. Plusieurs ateliers de création ont été animés par le collectif avignonnais LSC.

Le 25 octobre, le géant de Malpeigné a défilé aux côtés des créations réalisées dans d'autres quartiers. Sept colosses de carton ont ainsi déambulé dans les quartiers nord-est de la cité des papes.



DES COLLÉGIENS DÉCOUVRENT LES MÉTIERS DU LOGEMENT SOCIAL

MARSEILLE (13)

En mars 2019, neuf élèves du collège de la Belle-de-Mai (Marseille 3^e, établissement classé en zone REP+) ont poussé les portes d'Erlia pour se familiariser avec le monde du travail. Visite du siège, rencontres avec des experts métiers (maîtrise d'ouvrage, informatique, communication), immersion en agence, interview de collaborateurs... durant une semaine, les stagiaires ont découvert les métiers du logement social.

En proposant des stages conventionnés Erlia souhaitait permettre à des jeunes, à qui un réseau fait souvent défaut, de bénéficier d'une première expérience en entreprise.



VOISIN'ÂGE : CONCIERGERIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

MARSEILLE (13)

Avec son partenaire HandiToit, Erlia a inauguré la conciergerie Voisin'âge.

Installée au cœur de la résidence Michelet-Prado (Marseille 8^e), elle est également ouverte à tous les habitants du quartier. L'objectif est avant tout de favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie que cela soit lié à l'âge ou à un handicap.

Portage de médicaments, aide administrative, activités, échanges d'outils... de nombreux services gratuits sont proposés. Voisin'âge est également un lieu de partage visant à créer du lien social.



UN CONCOURS PHOTO POUR DES RÉSIDENCES PLUS PROPRES

Comment sensibiliser les habitants au ramassage des déjections canines ?

Erlia a choisi d'organiser un concours photo afin de mobiliser les propriétaires de chien dans ses ensembles immobiliers.

Le principe : prendre un selfie avec son compagnon à poils, la gagnante illustre une affiche de sensibilisation diffusée sur l'ensemble de nos résidences et fait la Une du magazine des locataires Bien chez Moi.



PROXIMITÉ OBJECTIF SATISFACTION CLIENT ATTEINT !

3 ans se sont écoulés depuis notre dernière enquête satisfaction qui révélait un taux de 82% de satisfaction.

Cette année, grâce à un plan d'actions ambitieux et volontariste engagé sur le long terme Erilia consolide sa position avec un taux de satisfaction de près de 83% !

L'enquête de satisfaction triennale est l'occasion d'évaluer de manière objective nos services et l'efficacité des actions que nous mettons en place pour nos locataires. Pour l'enquête 2019, Erilia a choisi d'élargir le panel : 10 000 familles* ont été invitées à s'exprimer (contre 4 000 en 2016) sur près de 80 critères de qualité. Les résultats nous permettent ainsi d'obtenir une vision fine de la satisfaction dans nos résidences et d'adapter nos actions (notre programme de réhabilitation par exemple).

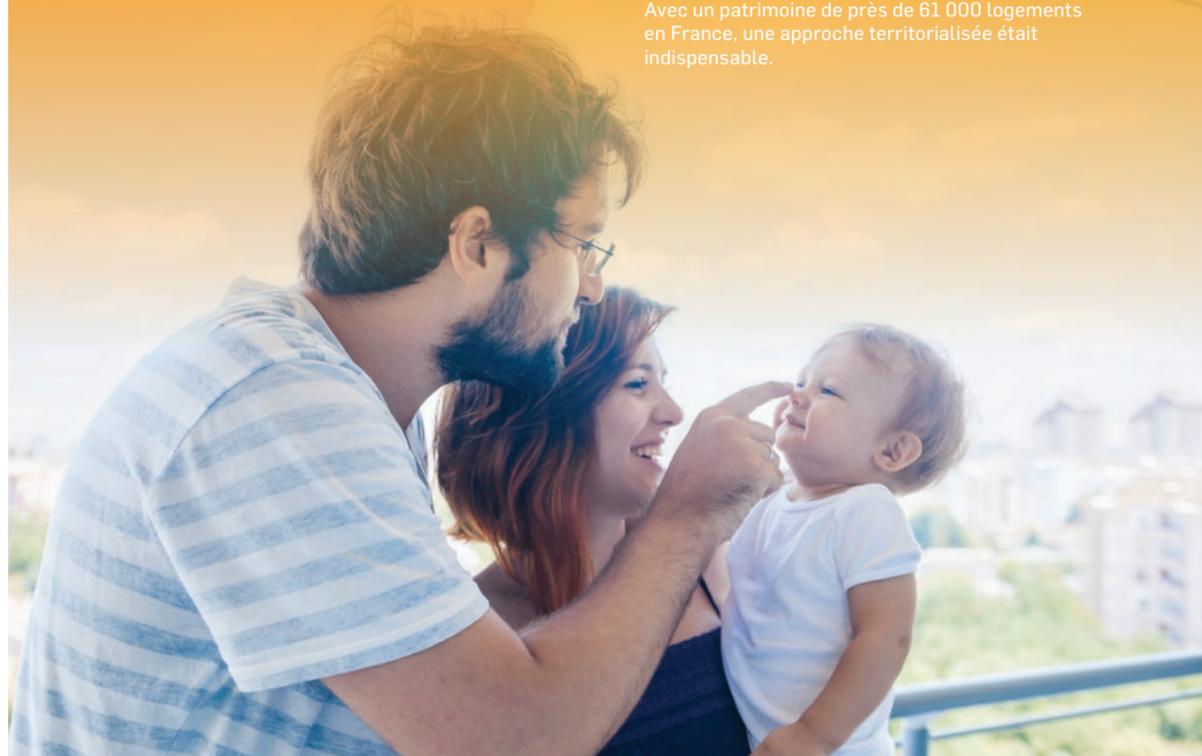
DES RÉSULTATS POSITIFS

Avec 83% des locataires enquêtés satisfaits et 85% prêts à recommander Erilia, les résultats de l'enquête confortent nos atouts, une qualité de service notamment portée par nos gestionnaires d'immeubles présents au plus près des habitants (voir encadré ci-contre). La qualité de l'habitat n'est pas en reste avec 85% de locataires satisfaits de leur logement et 81% satisfaits des parties communes.

L'enquête de satisfaction nous permet également de mesurer l'efficacité des efforts réalisés depuis la précédente enquête (exemple, la qualité des revêtements de sol avec une progression de 4%).

DES ACTIONS TERRITORIALISÉES

Outre les résultats nationaux, Erilia détaille son analyse agence par agence. Ainsi, chacune de nos équipes locales pourra recentrer ses efforts sur les particularités relevées sur son territoire. Avec un patrimoine de près de 61 000 logements en France, une approche territorialisée était indispensable.



*Echantillon représentatif de notre parc



LE GESTIONNAIRE D'IMMEUBLES, INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

Véritable marque de fabrique d'Erilia, le gestionnaire d'immeubles est reconnu par 86% des locataires interrogés comme leur interlocuteur privilégié. Une gestion de proximité qui joue un rôle déterminant dans la satisfaction des habitants au quotidien. ■

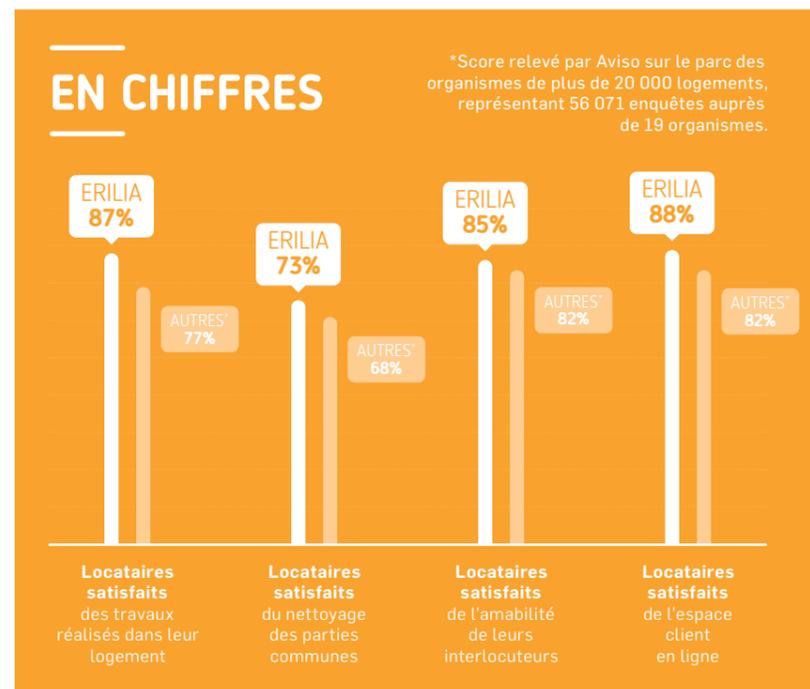


RENCONTRE

GEORGES-CLAUDE TROVA

Représentant des locataires d'Erilia depuis 1998

Locataire à Nice (résidence L'Ariane) depuis 1978



À l'énoncé du taux de satisfaction de 83%, Georges-Claude Trova n'est pas surpris « Erilia est un bailleur efficace, à l'écoute de ses locataires et de leurs représentants ». D'autant qu'au sein de la résidence L'Ariane où il réside, le taux de satisfaction grimpe jusqu'à 89,6% !

Un chiffre qu'il explique notamment par le bon état des parties communes, l'équilibre des charges locatives mais surtout le travail quotidien des collaborateurs de l'Antenne L'Ariane : « Les gestionnaires d'immeubles sont très réactifs. Ils doivent gérer un grand nombre de logements et font leur maximum pour le bien-être des habitants ».

ERILIA EST UN BAILLEUR EFFICACE, À L'ÉCOUTE DE SES LOCATAIRES ET DE LEURS REPRÉSENTANTS

Président de l'Association de défense des locataires d'Erilia à L'Ariane, Georges-Claude Trova souligne sa collaboration quotidienne avec l'Agence de Nice et son directeur Pierre Sininge « toujours disponible et à l'écoute de nos demandes ».

En tant que représentant des locataires d'Erilia, il participe également aux Conseils de Concertation Locative et au Conseil d'Administration d'Erilia. L'occasion d'être en contact direct avec la gouvernance d'Erilia et de porter la voix des habitants pour aider le bailleur à satisfaire toujours plus ses clients.

*Une responsable de pôle proximité, une chargée d'accueil, un gestionnaire d'immeubles superviseur, trois gestionnaires d'immeubles et un ouvrier de maintenance travaillent au sein de l'Antenne Nice L'Ariane, installée en pied d'immeuble.

ZOOM SUR...

LE MAGAZINE BIEN CHEZ MOI

En 2016, Erilia lançait un magazine gratuit entièrement dédié à ses locataires. Conçu pour et avec eux, le magazine « 9h15, Bien chez soi » a pour objectif d'apporter une information pratique aux habitants. L'enquête de satisfaction 2019 a montré que 86% des locataires lecteurs du magazine en sont satisfaits.

Pour répondre aux attentes de notre lectorat, nous avons décidé de faire évoluer le magazine : il se nommera désormais « Bien chez Moi ». Son mode de diffusion va également changer puisque nous projetons de le distribuer sur abonnement gratuit. Une solution plus pratique (directement en boîte aux lettres) et éco-responsable avec moins de papier imprimé. Un projet de digitalisation complète du magazine est également à l'étude.





PANO RAMA

Nos dernières
livraisons

- (38) **L'Isle d'Abeau**
Les Terrasses de Champoulant
- (93) **Montreuil**
Les Guilands
- (33) **Mérignac**
Le Carré Pradas
- (34) **Pignan**
Le Zellige
- (06) **Roquefort-les-Pins**
Le Cailletier
- (13) **Marseille**
Le Clos Louisa
- (13) **Port-Saint-Louis du Rhône**
Salvador Allende
- (83) **Fréjus**
Golfe Horizon

PLUS LOIN QUE LE CONFORT

Des Alpes-Maritimes en passant par la Gironde, la région parisienne ou l'Isère, Erilia poursuit sa mission : livrer de nouveaux logements et rénover son parc. Les modes de vie évoluent et font émerger de nouvelles attentes en matière d'habitat : il ne suffit plus de construire des logements de qualité et environnementalement performants.

Désormais, il s'agit d'aller plus loin que le simple confort proposé dans des appartements spacieux, clairs, climatisés, mêlés à des choix architecturaux séducteurs. Les résidences mises à l'honneur dans ce panorama attestent d'une nouvelle approche. C'est une qualité d'usage qu'Erilia promet, laquelle rime avec la prise en compte du bien-vivre au quotidien.

Comment ? En intégrant dans la conception et la réalisation de ces opérations des composantes élargies à l'usage de l'habitat par ses résidents. La démarche associe qualité, tranquillité du logement et des espaces communs, facilité des circulations à l'intérieur des ensembles, installation d'équipements économes en énergie et confortables, localisations proches des commodités et des transports en commun, maintien ou création d'espaces verts, intégration architecturale dans l'environnement proche, etc. Les réhabilitations en sont aussi le meilleur exemple et montrent que les locataires sont associés aux travaux engagés et pas uniquement dans un souci d'information. Ils deviennent ainsi des usagers, au cœur de l'appropriation qu'ils feront des lieux, du respect et de l'attachement qu'ils en nourriront.

► **Les Maurels à Toulon,**
requalification de l'îlot Baudin en centre ancien.
Grand prix du jury et lauréat 2019 du Palmarès Régional de l'Habitat PACA.

ISÈRE (38)
L'ISLE D'ABEAU



LES TERRASSES DE CHAMPOULANT

La nature respectée

L'Isle d'Abeau s'urbanise et se densifie, sans pour autant perdre son âme. Les bâtiments tout en hauteur offrent une vue dégagée sur un paysage bucolique et paisible. En effet, les appartements aux belles ouvertures regardent un petit étang ponctué de bancs, accessible depuis la résidence.

Les Terrasses de Chamoulant ne sont pas pour autant coupées du monde. Accès routiers et transports en commun -dont l'aéroport- desservant notamment la capitale lyonnaise ne sont qu'à quelques minutes. Quant au public familial à qui elle s'adresse, il sera ravi de savoir que le collège est le plus proche voisin et qu'une crèche n'est pas bien loin.



- ▶ Environnement verdoyant
- ▶ Commerces et services publics à proximité
- ▶ Déchets dans des containers enterrés
- ▶ 38 garages en sous-sol, 12 parkings extérieurs

PROGRAMME
41 LOGEMENTS : 12 T2 • 22 T3 • 7 T4
29 PLUS • 12 PLAI

ARCHITECTE
Perspective Building



SEINE-SAINT-DENIS (93)
MONTREUIL-SOUS-BOIS

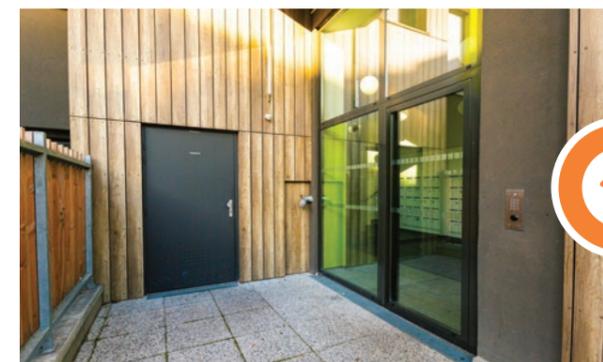


LES GUILANDS

Intégration urbaine apaisée

Cette résidence à taille humaine doit son nom au parc Jean Moulin - Les Guilands, ce poumon vert de 26 hectares que Montreuil partage avec sa voisine Bagnolet. L'isolation des façades associe enduit minéral et bardage en fibres naturelles, dans une esthétique à la fois contemporaine et chaleureuse.

L'objectif final : une isolation acoustique et thermique efficace. Voilà qui sera apprécié par les locataires dans cette commune active de l'est parisien, la plus peuplée du département. Les appartements deviennent comme des havres de paix où la lumière privilégiée grâce à des baies vitrées à la surface généreuse, ajoute encore à la qualité de vie.

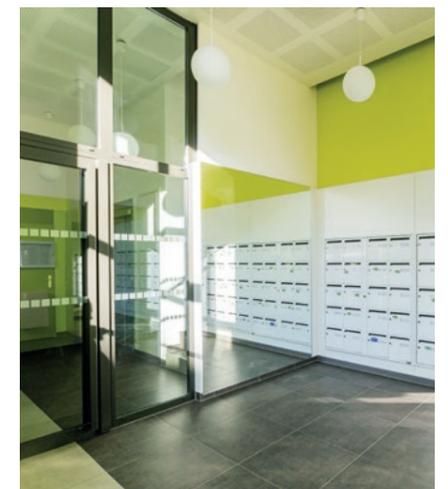


PROGRAMME
44 LOGEMENTS : 23 T2 • 17 T3 • 4 T4
30 PLUS • 14 PLAI

ARCHITECTE
Yann Cosmao Dumanoir

LABELS
H&E Profil A Option économie de charges et Effinergie +
RT 2012 - 10%

- ▶ Utilisation de matériaux naturels et novateurs
- ▶ Proximité directe avec Paris
- ▶ Très bonne desserte en transports en commun
- ▶ 26 stationnements en sous-sol, local à vélos



GIRONDE (33)
MÉRIGNAC

LE CARRÉ PRADAS

Moderne, urbaine mais intimiste

Par son emplacement de choix, au cœur de l'active Mérignac, entre Bordeaux et le bassin d'Arcachon, et sa taille « humaine », Carré Pradas promet un confort de vie inégalable au quotidien.

L'architecture sobre et contemporaine, parfaitement adaptée à son environnement urbain, mixe les caractéristiques de l'habitat individuel et collectif, ce qui lui confère un charme certain. L'ouverture de l'habitat sur les jardins a été privilégiée, les circulations rendues aisées.

Le choix d'un stationnement en partie couvert a permis de donner un soin particulier aux jardins communs ponctués de bancs. La voie de circulation centrale pour les véhicules est clôturée par un portail d'accès. La sécurité n'a pas été oubliée !

▶ 12 parkings couverts en RDC des bâtiments

▶ Subtile harmonie entre des espaces extérieurs privés et communs

▶ Idéalement situé et desservi en transports en commun

▶ Appartements très lumineux et fonctionnels

PROGRAMME
12 LOGEMENTS : 4 T2 • 5 T3 • 3 T4
8 PLUS • 4 PLAI

ARCHITECTES
Nadau Lavergne Architectures /
Faye Architectes

LABELS
Certificat Habitat & Environnement
délivré par CERQUAL - RT 2012

HÉRAULT (34)
PIGNAN

LE ZELLIGE

Au goût du jour

Cette résidence tient sa personnalité de son déroulé horizontal, orchestré sur une cours intérieure ponctuée d'arbres en pots. Des circulations aisées entre les bâtiments créent une convivialité sans oublier l'intimité des habitants du rez-de-chaussée dont les logements sont équipés de brises vues.

Les appartements sont lumineux, la vue extérieure agréable. On retrouve là comme un agencement de maisons contemporaines dont les soubassements en pierre s'harmonisent avec l'environnement.

Les locataires apprécieront l'accès rapide à la départementale et à la piste cyclable qui la longe – un secteur également desservi par le bus.



PROGRAMME

52 LOGEMENTS : 16 T2 • 24 T3 • 11 T4 • 1 T5
UN BUREAU DE GESTIONNAIRE
37 PLUS • 15 PLAI

ARCHITECTE

Garcia-Diaz Montpellier

LABEL

Promotelec Habitat neuf

- ▶ Appartements très lumineux
- ▶ Panneaux photovoltaïques et chaudières thermodynamiques
- ▶ 53 stationnements en sous-sol, 25 places de parkings extérieurs



ALPES-MARITIMES (06)
ROQUEFORT-LES-PINS



RÉSIDENCE LE CAILLETIER

Tradition préservée

Savoir se faire élégante et discrète à Roquefort-les-Pins, grâce à son architecture provençale typique, tel est le pari gagné de cette résidence. Le rendu traditionnel est démultiplié par l'orchestration du bâtiment autour d'une placette centrale ponctuée de cailletiers, ces oliviers niçois AOC qui étaient présents sur le terrain à l'origine.

L'immeuble aux couleurs du sud, s'inscrit dans une ZAC qui donne sur la D2085 allant de Cagnes-sur-Mer à Grasse, en zone boisée. Tradition rime aussi avec un agencement intérieur moderne, une cuisine ouverte sur la pièce à vivre, de nombreux placards, des terrasses, etc... Les derniers étages ont le privilège d'une vue sur les reliefs et sur la mer.



- ▶ Comme un village au cœur d'un espace boisé
- ▶ Architecture provençale traditionnelle
- ▶ Loisirs et commodités à proximité
- ▶ 106 stationnements en sous-sol et 33 stationnements extérieurs

PROGRAMME

75 LOGEMENTS : 15 T2 • 45 T3 • 15 T4
22 PLUS • 12 PLAI • 6 PLS
10 EN PRÊT SOCIAL
LOCATION-ACCESSION (PSLA)
25 EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

ARCHITECTE

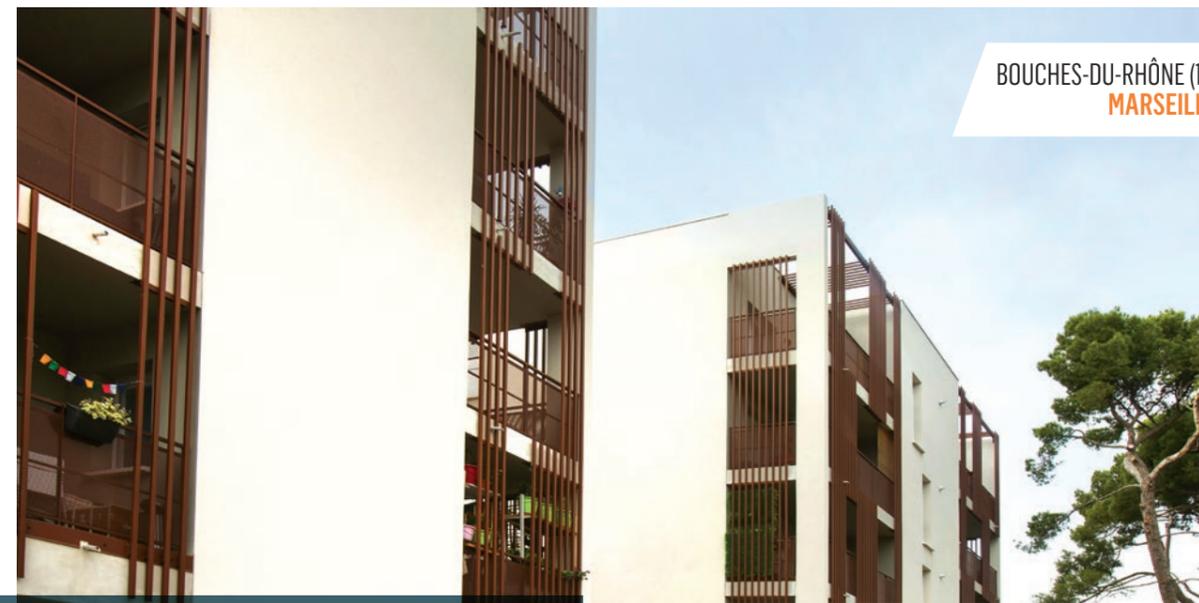
Cabinet CBG - Gérard Garcia

LABELS

Certification H&E profil A
chantier propre



BOUCHES-DU-RHÔNE (13)
MARSEILLE



LE CLOS LOUISA

Génie bioclimatique

Situé aux pieds des collines d'Allauch, visibles depuis les derniers étages, la résidence le Clos Louisa est née sous une contrainte bienveillante, celle de préserver autant que faire se pouvait les arbres qui habitaient le terrain. Au-delà du parti pris esthétique, cette option a permis d'éviter la climatisation des appartements.

Rappelons en effet que les arbres proches du bâti apportent en été une climatisation naturelle bienvenue, potentialisée ici par une isolation respectant les exigences de la Réglementation thermique 2012 et des pare-soleil métalliques. Les 117 logements sont répartis en six bâtiments à taille humaine.



PROGRAMME

117 LOGEMENTS : 47 T2 • 58 T3 • 12 T4,
74 PLUS • 19 PLAI • 24 PLS

ARCHITECTES

Atelier d'architecture De Barbarin et Pichoux

LABEL

BDM (bâtiment durable méditerranéen) niveau argent



- ▶ Site arboré, vue dégagée
- ▶ Architecture élégante
- ▶ Bâtiments équipés en fibre optique
- ▶ 93 stationnement en sous-sol, 27 en extérieur

BOUCHES-DU-RHÔNE (13)
PORT SAINT-LOUIS DU RHÔNE



SALVADOR ALLENDE

Nouveau départ

Née dans les années 70, cette vaste résidence de 14 bâtiments dont trois tours en R+9 située au cœur de Port-Saint-Louis du Rhône, a profité d'un chantier de réhabilitation majeur, mené en collaboration avec l'Association des locataires, très mobilisée sur ce projet.

Le coup de jeune est incontestablement esthétique, mais pas seulement. Outre les travaux intérieurs, engagés selon l'état des logements, c'est l'efficacité thermique et énergétique des bâtiments qui a été privilégiée. Au programme : isolation des toitures et des façades, pose de double-vitrage, de pare-soleil, etc. Les parties communes et les espaces extérieurs piétonnés n'échappent pas à ce renouveau. Au final, les locataires gagneront en confort thermique été comme hiver, en sécurité et modernité de vie. Précisons que les travaux ont aussi permis d'améliorer l'accessibilité PMR.



- ▶ Rénovation participative
- ▶ Esthétique habilement renouvelée (façades, parties communes, espaces extérieurs)
- ▶ Efficacité énergétique privilégiée, avec gain de confort et économies à la clé
- ▶ Passage d'une étiquette énergétique D à B

PROGRAMME
296 LOGEMENTS :
31 T2 • 109 T3 • 137 T4 • 19 T5
296 HLMO

ARCHITECTE
Baldassari Sibourg Architectes

LABEL
BBC Effinergie Rénovation
Bâtiment durable méditerranéen argent



VAR (83)
FRÉJUS



GOLFE HORIZON

La quiétude en prime

Au calme, sur les hauteurs de Fréjus dans un quartier pavillonnaire, Golfe Horizon n'est pas pour autant coupé du monde. Les actifs et leurs familles apprécieront un environnement proche généreux en services (écoles, stade, piscine, commerces, etc). Passés quelques kilomètres, c'est la plage, le centre-ville, la gare, le port de plaisance, des parcs de loisirs, etc. Un peu plus loin, à 30 mn, le pôle économique que représente la technopôle de Sophia Antipolis et plusieurs centres commerciaux, se montrent tout aussi attractif.

Hormis les plus petits, tous les appartements sont traversants, en étages élevés quelques privilégiés ont vue mer, mais chacun profite d'une terrasse, voire même d'un jardinet pour les rez-de-chaussée.

42 stationnements en sous-sol, dont 2 PMR - Local à vélos.



PROGRAMME
42 LOGEMENTS : 4 T1 BIS • 18 T2 • 12 T3 • 7 T4 • 1 T5
29 PLUS, 13 PLAI

ARCHITECTE
Jean-Pascal Clément

LABELS
H&E, RT 2012 -10%



- ▶ Proche de la mer mais aussi des pôles économiques et commerciaux, du centre-ville, des écoles et équipements sportifs.
- ▶ Une crèche au rez-de-chaussée
- ▶ Appartements pré-câblés, parabole en toiture
- ▶ Bonne desserte en transport en commun



VOCATION

Responsable technique

« Notre grande force, c'est l'entretien ! »

Depuis la planification jusqu'à leur réalisation, chez Erilia le responsable technique veille au suivi des travaux de maintenance. Un métier ancré dans le territoire, au plus proche des habitants.
Parole à Thierry Ferrer, responsable technique au sein de l'Agence Erilia Antibes.

« **C'**est vivant, enrichissant, de l'humain à 70% du temps. », se réjouit Thierry Ferrer, responsable technique gérant 2180 logements au sein du parc très diversifié de l'Agence d'Antibes (plus de 4 800 logements). Le fil rouge de son action ? « La sécurité des habitants, le bon fonctionnement de tous les équipements, puis l'embellissement et l'amélioration de notre patrimoine bâti ».

Travail de longue haleine et réactivité

Même pour de petites réparations « l'enjeu du service aux habitants, c'est toujours la réactivité » et Thierry s'astreint à garantir des interventions rapides « en moyenne, nous intervenons dans la journée pour une fuite d'eau, entre 48 h à 72 h pour un problème de menuiserie ».

Établir les diagnostics techniques, planifier les travaux et leurs bonnes fins, voilà le quotidien de l'équipe du Pôle technique* de l'Agence Erilia Antibes aux côtés des dix neuf gestionnaires d'immeubles présents sur ce territoire. Ils coordonnent plus de 2 000 réclamations techniques par an.

”
L'enjeu du service aux habitants, c'est toujours la réactivité

Garantir le bien-être des habitants

Thierry affirme « la grande force d'Erilia, c'est l'entretien ! ». Cette mission essentielle, Erilia se donne les moyens de l'assurer : d'ici 2024, le bailleur aura engagé plus de 336 M€ dans l'entretien de son parc.

Le plan d'entretien est réalisé en fonction des besoins des habitants avec toujours à l'esprit l'amélioration du confort d'usage des logements. « À titre d'exemple, nous avons procédé au remplacement des radiateurs du Logis Saint-Claude à Antibes. Une opération qui concerne 231 logements suite à la prise en compte des demandes de nos locataires ». Certains travaux d'amélioration sont également réalisés dans une logique de dialogue avec la signature d'accords collectifs comme la création d'un portail d'entrée pour protéger le stationnement d'une résidence à Juan-les-Pins. ■

LES QUALITÉS PRINCIPALES
 D'UN RESPONSABLE
 TECHNIQUE ?
**SENS DU SERVICE
 ET RÉACTIVITÉ.**



EN
chiffres

336 M€
 CONSACRÉS À L'ENTRETIEN
 de 2020 à 2024

87%
 DES LOCATAIRES
 SONT SATISFAITS
 des travaux réalisés dans leur logement



**THIERRY
 FERRER**

RESPONSABLE
 TECHNIQUE

Après une carrière de 25 ans dans l'Armée de l'air, Thierry Ferrer s'est tourné vers le logement social en rejoignant Erilia en 2007. D'abord gestionnaire d'immeubles à Cannes, il est promu gestionnaire d'immeubles superviseur à l'occasion de l'ouverture de l'antenne de Vallauris. Une formation certifiante « Technicien de patrimoine » lui permet en 2016 de changer de fonction : il devient technicien puis responsable technique en 2019.

en bref

Les missions du Responsable technique :

- ✓ **ETABLIR UN PLAN D'ENTRETIEN ANNUEL ;**
- ✓ **ASSURER LE SUIVI DES TRAVAUX DE MAINTENANCE ;**
- ✓ **GARANTIR LA QUALITÉ DES TRAVAUX RÉALISÉS.**

* Le pôle technique de l'Agence Erilia Antibes est composé de 4 personnes : Yann Rousselin, responsable de pôle - Thierry Ferrer, responsable technique - Valérie Marquand et Sabrina Remond, assistantes techniques d'agence.

ERILIA

ENRACINÉE DANS
LES TERRITOIRES



17 AGENCES ET 9 ANTENNES
EN FRANCE

AGENCES

SIÈGE SOCIAL

72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 MARSEILLE Cedex 6
T. 04 91 18 45 45
F. 04 91 18 45 55

www.erilia.fr



AJACCIO

« Les Jardins de Bodiccione » - Bât. F
Boulevard Louis Campi
20090 Ajaccio
T. 04 95 22 11 64
agence.ajaccio@erilia.fr

ANTIBES

107, avenue Jules Grec
06600 Antibes
T. 04 97 15 22 40
agence.antibes@erilia.fr

AUBAGNE

ZI Saint-Mitre
« Domaine de Provence »
135, avenue de la Rasclave
13400 Aubagne
T. 04 96 18 49 05
agence.aubagne@erilia.fr

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

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

Résidence « L'Opènaritz » - Bât. C
18, rue Gabrielle Chanel
64200 Biarritz Cedex
T. 05 59 23 10 38
agence.biarritz@erilia.fr

GAP

40, avenue Jean Jaurès
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

3, rue des Roseaux
13920 Saint-Mitre-les-Remparts
T. 04 42 41 12 41
agence.istres@erilia.fr

MARSEILLE JOLIETTE

« Le Grand Large 2 » - Bât. B
9, boulevard de Dunkerque
13002 Marseille
T. 04 96 17 33 70
agence.marseillejoliette@erilia.fr

MARSEILLE LA POMME

46, boulevard de La Pomme
13011 Marseille
T. 04 96 11 57 00
agence.marseillelapomme@erilia.fr

MARSEILLE PRADO

165, avenue du Prado
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

Immeuble « Crystal Palace »
369-371, promenade des Anglais
06200 Nice
T. 04 93 27 65 20
agence.nice@erilia.fr

TOULON

« Espace Feniics » - 2^e étage
11, rue Nicolas Appert
83100 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

ANNEMASSE

8, passage Jean Moulin
74100 Annemasse
T. 04 50 39 66 50

AUBAGNE LE CHARREL

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

BORDEAUX MÉRIGNAC

Parc d'activité Kennedy - Bât. C
5, avenue Rudolf Diesel
33700 Mérignac
T. 05 57 21 04 50

CHAURAY-NIORT

« Le Domaine de Sèvre »
Rue des Bouleaux
79180 Chauray
T. 05 49 26 45 98

FRÉJUS

8, rue Albert Einandi
83600 Fréjus
T. 04 94 51 86 76

LA CIOTAT

413, rue Bougainville
13600 La Ciotat
T. 04 42 08 60 15

NICE LARIANE

« L'Ariane » - Bât. H2
12, rue Guiglionda de Sainte-Agathe
06300 Nice
T. 04 93 27 69 50

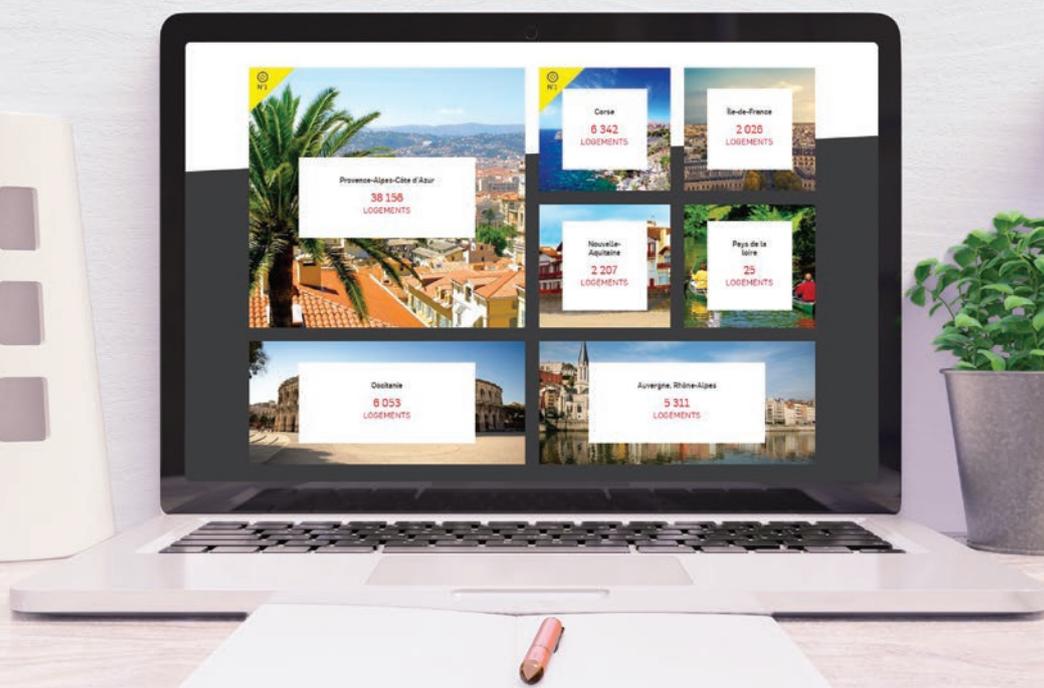
NÎMES

21, place Pythagore
30900 Nîmes
T. 04 66 62 90 80

VALLAURIS

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

ERILIA, ACTEUR NATIONAL DE L'HABITAT



ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT À COMPÉTENCE NATIONALE,
ERILIA EST PRÉSENTE DANS

**7 RÉGIONS,
37 DÉPARTEMENTS
ET 300 VILLES**

ET SE PLACE PARMIS **LES PREMIERS ACTEURS
DU LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE.**