



À LA UNE

Une nouvelle organisation
au service de nos clients
et des territoires

FOCUS PARTENARIATS

Érilia et API Provence,
une nouvelle collaboration
réussie

L'accession sociale à
la propriété : Érilia s'engage
auprès de la CASA

HABITAT EN REGION :
le CODIR des CODIR

Et toujours... le panorama
de nos dernières livraisons

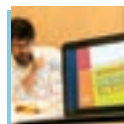
4



ENTREPRENDRE

Pour une organisation simplifiée et renforcée

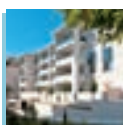
29



SYNERGIE

Habitat en Région : le CODIR des CODIR

10



PANORAMA

Nos dernières livraisons

30



EXPERTISE

Jean-Claude Pépin, Secrétaire général d'Erilia, prend sa retraite

27



PANORAMA

Du nouveau dans le partenariat Erilia-API Provence

31



CONTACTS

Erilia en France

28



ZOOM SUR... L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Le Hameau des Claps à Roquefort-les-Pins (06) : une commercialisation réussie !

Directeur de la publication : Bernard Ranvier

Rédacteurs en chef : Jean-Claude Pépin et le Service communication d'Erilia

Secrétariat de rédaction : Service communication d'Erilia

Rédaction : Marie-Line Lybrecht, Jennifer Fergan, Sandra Tiab et M.E.C.

Graphisme : www.arcencielcreation.fr

Crédits photographiques : Claude Almodovar, Jean-Pierre Amet, Dominique Bergier, Marc Carpentier, Henri Comte, Christine Criscuolo, Olivier Digoit, David Helman, Christine Killy, Studio Laurent, David Merle, Joëlle Mestas, Charles Siaux, Anne Van der Stegen.

Impression : Arc en Ciel

Photo de couverture : Aice Bastera (Bidart - Pyrénées-Atlantiques)



Lou Paradou, Antibes-Juan-les-Pins

Édito



Hubert Voglimacci
Président



Bernard Ranvier
Directeur général

Poursuivre le CAP du qualitatif et du développement

Chacun sent bien aujourd'hui, plus encore que les années précédentes sans doute, que le monde change plus vite qu'il n'a jamais changé. Le secteur du logement social n'est pas épargné.

Cette évolution et les conséquences de la crise économique touchent un grand nombre de nos locataires.

À travers notre mission d'intérêt général, nous nous devons d'être garants, plus que jamais, d'une réelle qualité de vie de nos locataires.

Erilia a toujours axé sa stratégie sur la qualité de sa gestion et sur l'accompagnement des territoires dans le cadre de leur politique de l'habitat.

Sa contribution active en fait un partenaire de référence des collectivités, ce qui est un véritable atout aujourd'hui par rapport à la concurrence.

Pour être à la hauteur des attentes et des besoins de nos clients-locataires et des collectivités, des moyens toujours plus importants sont nécessaires dans un environnement où les aides financières se réduisent progressivement.

Cette volonté constitue l'un des fondamentaux de l'action d'Erilia ; notre entreprise doit s'adapter en permanence pour maintenir durablement son engagement, et elle n'y manquera pas.



Bernard Ranvier

Pour une organisation simplifiée et renforcée

Pour faire face aux fortes évolutions réglementaires et financières auxquelles sont soumis les bailleurs sociaux, Erilia a développé un nouveau projet d'entreprise transparent et efficient, piloté par Bernard Ranvier, Directeur général.

Décryptage de cette organisation interne déployée au service du logement social.

La séparation des fonctions de Présidence et de Direction générale a été annoncée en juin 2014, ouvrant la voie à une nouvelle gouvernance et à un projet de réorganisation interne. Depuis lors, quelles ont été vos priorités ?

L'essentiel de notre travail a porté sur la préparation en interne de cette nouvelle organisation qui est opérationnelle depuis le 2 janvier 2015. Nous avons engagé notre action dès le 20 août dernier. Elle a d'abord consisté à créer un collectif de cadres managers qui forme aujourd'hui un CODIR (comité de direction), puis à valider cette nouvelle organisation auprès des instances représentatives et de nos collaborateurs.

Quel sera le nouveau visage d'Erilia en 2015 ?

Sur le plan de la conception et de la stratégie des politiques, la gouvernance revient à présent au CODIR qui travaille en « mode projet » de manière parfaitement transversale et pragmatique. Il regroupe sept directions, anciennes ou nouvellement créées : territoires, production, clientèle, patrimoine, ressources humaines, vie sociale - coordination interne et communication, financière et informatique. L'ambition commune de ces sept directions est de positionner Erilia en tant qu'opérateur de référence du logement social sur ses bassins historiques, tout en affirmant sa présence en Île-de-France et dans le Grand Ouest. Nous allons également rendre plus lisible notre action en travaillant en synergie. Cinq directions « support »* apporteront toute l'expertise nécessaire aux deux directions opérationnelles**, lesquelles remonteront les informations provenant du terrain.

C'est un dispositif conçu pour être réactif, qualitatif et qui permettra de nous adapter en permanence aux mutations de notre environnement.

Au-delà de ces sept directions, j'ai souhaité dissocier du contrôle de gestion, la mission d'audit interne. Directement rattachée à la direction générale, il s'agit d'une fonction indépendante d'examen. Elle permet d'évaluer de façon objective la performance de notre organisation.

Par ailleurs, la Politique de la Ville, enjeu majeur du renouvellement urbain qui impacte fortement notre patrimoine, m'est directement rattachée.

Quels enjeux ont guidé la construction de ce projet d'entreprise ?

Le fil rouge de notre stratégie, c'est la lisibilité et la simplification de notre fonctionnement, facilitant ainsi le dialogue avec les locataires, les collectivités et les parties prenantes.

* Les cinq directions « support » : Direction de la clientèle, Direction du patrimoine, Direction des ressources humaines, Direction de la vie sociale, de la coordination interne et de la communication et Direction financière et informatique.

** Les deux directions opérationnelles : Direction des territoires et Direction de la production.



Le comité de direction :

1. **Bernard Ranvier**,
Directeur général
2. **Grégoire Charpentier**,
Directeur de la production
3. **Jean-Marc Lagier**,
Directeur financier et informatique
4. **André-Yves Lacombe**,
Directeur de la clientèle
5. **Véronique Rollin**,
Directeur des ressources humaines
6. **Antoine Jeandet**,
Directeur des territoires
7. **Jean-Maurice Barat**,
Directeur du patrimoine
8. **Nathalie Calise**,
Directeur de la vie sociale,
de la coordination interne
et de la communication

Cette quête d'une plus grande efficacité se traduit par la création d'une Direction des territoires. Sa mission : rendre plus efficace et cohérente l'articulation de nos actions menées localement. Nous devons en effet consolider notre maillage territorial fort de 16 agences et 6 antennes. L'objectif est de déployer, au niveau local, la stratégie de l'entreprise, d'harmoniser les procédures, de conseiller sur le plan technique. Bref, d'être au plus près du terrain. Erilia a toujours eu l'avantage de la proximité. Nous y ajoutons aussi une volonté d'ouverture parce que nous souhaitons travailler de façon très transparente avec nos clients et partenaires.

Vous parlez d'ouverture. Justement, vous avez créé un Service communication. Quels en sont les objectifs ?

Tout le monde doit pouvoir comprendre ce qui se joue et ce qui évolue chez Erilia, et particulièrement nos parties prenantes, que nous allons écouter très attentivement. En interne, le partage d'information devient désormais une priorité.

Nous avons d'ailleurs lancé en ce début d'année 2015 un journal interne dédié aux collaborateurs : élan.

Il devient un vecteur d'information important dans l'entreprise.

Nous travaillons aussi à la nouvelle version du site internet. Véritable outil de communication externe, nous souhaitons qu'il permette d'élargir notre offre de services à nos clients-locataires mais aussi à nos parties prenantes.

Quel regard portez-vous sur les années à venir ?

Erilia est reconnue pour sa qualité de gestion et l'excellence indéniable de son patrimoine. Ce que nous voulons maintenant, c'est être plus réactifs. Erilia doit aller de l'avant avec un sens fort de l'innovation et de l'anticipation parce que nous sommes dans un monde qui bouge vite et où s'expriment toujours de nouvelles attentes. On se met en ordre de marche pour être prêts à offrir à nos clients et partenaires une organisation simplifiée et renforcée pour une meilleure qualité de service.

Être au plus près de nos clients et des territoires, tel est l'objectif des deux directions opérationnelles d'Erilia. Présentation de ce maillage d'expertises humaines et techniques au service de l'intérêt général.



Antoine Jeandet,
Directeur des territoires

La Direction des territoires

Dans le nouveau schéma organisationnel d'Erilia, la Direction des territoires sera chargée d'élaborer et de mettre en œuvre la politique territoriale de l'entreprise. Au centre de ce dispositif : Antoine Jeandet, Chef d'agence à Toulon pendant 14 ans, prend les rênes de la Direction des territoires. Interview d'un homme de challenges.

La Direction des territoires est une nouveauté chez Erilia ; comment définissez-vous ses missions ?

La création de cette nouvelle direction opérationnelle correspond à la volonté de créer un véritable réseau d'agences en France pour être au plus près de nos clients, des territoires et des partenaires. Nous voulons nous engager dans une politique de satisfaction du client. L'objectif est de donner de la cohérence à nos modes de gestion, certaines procédures seront harmonisées, d'autres seront simplifiées, allégées ou formalisées.

Comment va-t-elle s'organiser ?

Nous passons de 13 à 16 agences et 6 antennes. C'est une force d'environ 550 collaborateurs, du personnel administratif au gestionnaire d'immeubles, qui assurera la représentation d'Erilia dans ses territoires et la gestion de plus de 55 000 logements.

Comment expliquez-vous le développement d'Erilia dans l'aire marseillaise avec la création de 3 nouvelles agences ?

Très clairement, Marseille revient au cœur de notre développement. Marseille, c'est le berceau historique d'Erilia (à l'époque Provence Logis), c'est le lieu d'implantation du siège social de l'entreprise et c'est notre parc immobilier le plus important : environ 14 000 logements dans la future Métropole de Marseille.

Nous voulons nous rapprocher de nos locataires, qui ont souvent besoin d'un accompagnement social de proximité. De plus, il s'agit d'une zone tendue où se manifestent une forte demande de logements et de nouvelles opportunités de développement. Nous sommes par ailleurs très impliqués dans le renouvellement urbain de plusieurs sites tant au nord qu'au sud de Marseille.

Les trois nouvelles agences : Marseille Joliette, Marseille Est et Aubagne auront la responsabilité directe d'un parc de 3 500 à 4 000 logements dans un périmètre restreint.

La proximité a toujours été un atout d'Erilia, mais nous passons à la vitesse supérieure en nous rendant encore plus visibles et accessibles.

Quels sont vos objectifs pour l'année 2015 ?

Notre volonté est de poursuivre notre développement et de nous adapter à la fois aux nouveaux besoins de nos locataires et aux attentes des politiques locales de l'habitat ; pour cela le déploiement de la Direction des territoires est un enjeu majeur basé sur les relations de confiance tissées entre nos agences et nos partenaires habituels. Nous voulons améliorer la qualité du service rendu à nos locataires et les fidéliser.

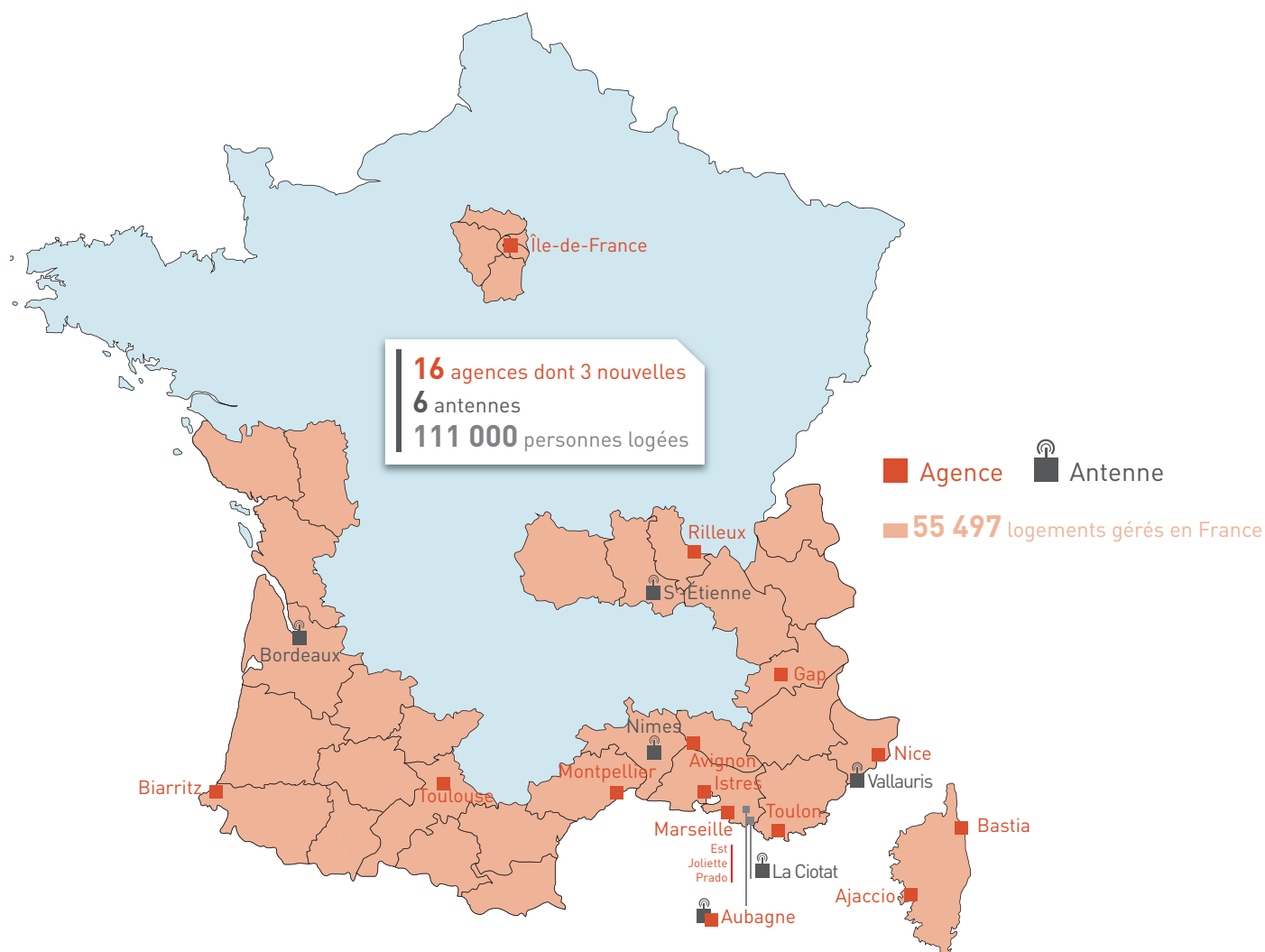
Les objectifs 2015 de la Direction des territoires

- > Harmoniser
- > Coopérer
- > Simplifier
- > Adapter



16 Chefs d'agence au service de nos clients, des territoires et de nos partenaires

Une présence nationale, une proximité renforcée : avec ses 16 agences et 6 antennes déployées sur une grande partie du territoire national, Erilia se positionne pour être au plus près de ses clients et des préoccupations des décideurs locaux.



Grégoire Charpentier,
Directeur de la production

La Direction de la production

Fonction opérationnelle, la Direction de la production est l'acteur central de la stratégie de développement de l'entreprise. Cette direction animée par Grégoire Charpentier est un interlocuteur de premier ordre des instances de l'État, des collectivités locales et des partenaires (architectes, entreprises générales et promoteurs).

Pour les trois prochaines années, la feuille de route de Grégoire Charpentier doit permettre de renforcer le leadership d'Erilia sur ses territoires historiques du Grand Sud, de la Corse et de développer les marchés de l'Île-de-France et du Grand Ouest, qui représentent des bassins de population très importants. Ceci passe par l'innovation technologique, une politique

de construction de qualité, un contrôle opérationnel de la production et la mise en œuvre du programme de réhabilitation co-construit avec la Direction du patrimoine, des territoires et la Politique de la Ville (opérations ANRU).

Forte de 54 collaborateurs, cette direction assure pour sa partie technique la recherche

fondrière, le montage d'opérations, le suivi de chantier ; pour sa partie administrative, le lancement des appels d'offres (maîtrise d'œuvre et construction), l'assistance juridique dans le montage des dossiers et la rédaction des actes, et pour sa partie expertise, la souscription des assurances dommage ouvrage et le suivi des contentieux.

Décryptage des cinq directions « support » au service du bon fonctionnement des directions opérationnelles.



André-Yves Lacombe,
Directeur de la clientèle

La Direction de la clientèle

Acteur central du respect des politiques commerciales, le Directeur de la clientèle, appuyé de son équipe, développe et met en œuvre la politique commerciale et sociale de l'entreprise.

André-Yves Lacombe pilote depuis le 2 janvier 2015 la Direction de la clientèle. Il anime les fonctions commerciales et marketing, la facturation locative, le recouvrement, l'accompagnement social, le 1% logement, l'activité d'accession sociale à la propriété et la vente HLM, en lien étroit avec les Directions de la production et des territoires. À l'expertise acquise depuis de très nombreuses années en matière d'attribution de logements sociaux, de commercialisation de programmes neufs, d'accompagnement social et de

vente HLM, le Directeur de la clientèle, au sein de la nouvelle organisation, sera aussi le garant des choix d'implantation (études de marchés) des nouvelles opérations, de la pérennité des partenariats avec les collecteurs du 1% mais aussi de la politique de fixation des loyers et de leur recouvrement. C'est une équipe de 25 collaborateurs qui met au service de la Direction des territoires ses compétences et son expertise afin de sécuriser les différentes étapes du parcours résidentiel de nos locataires. Une attention

particulière est portée aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap ainsi qu'au maintien dans le logement des personnes âgées. En 2015, au-delà de ces missions, le Directeur de la clientèle définira les grands axes de la future Convention d'Utilité Sociale et mettra en place une véritable politique de concertation et de communication avec les représentants des locataires.



Jean-Maurice Barat,
Directeur du patrimoine

La Direction du patrimoine

La Direction du patrimoine détermine, en lien avec la stratégie de l'entreprise, la politique de maintenance technique du patrimoine, de maîtrise des charges locatives et de gestion des risques patrimoniaux. Elle assure aussi la gestion des patrimoines en copropriété à travers ses missions de syndic.

La nouvelle organisation a permis de dissocier la gestion de terrain des 14 000 logements rattachés jusqu'ici au siège social et les fonctions d'« expertise » liées à la maintenance du patrimoine. Pilotée par Jean-Maurice Barat, la Direction du patrimoine assure des fonctions « support » en matière de gestion du patrimoine sur l'ensemble du territoire. Elle détermine et met en œuvre le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), participe à la définition

des programmes de réhabilitation et s'assure, en collaboration avec la Direction des territoires, de l'application des préconisations techniques qu'elle a formulées (DAAF, amiante, etc...). De plus, elle est garante de la conformité et de l'efficacité de la récupération des charges, du respect de la réglementation en matière d'achat et de la gestion du portefeuille d'assurances de l'entreprise (hors dommage ouvrage).

La Direction du patrimoine supervise la fonction de syndic dans 45 copropriétés (soit 3 878 lots) et intervient en tant que support aux agences. Son rôle est important en matière de recherche d'innovation afin de veiller à l'optimisation des charges récupérables et au développement durable du patrimoine.



Véronique Rollin,
Directeur des ressources humaines

La Direction **des ressources humaines**

Dès son arrivée en 2012 au sein d'Erilia, Véronique Rollin, Directeur des ressources humaines, a déployé une politique RH dynamique.

Les actions déployées ont eu pour moteurs les valeurs d'efficacité, de performance mais aussi d'humanisme et de bienveillance que revendique l'entreprise en externe comme en interne.

Pour permettre à l'ensemble des collaborateurs de répondre dans les meilleures conditions au défi du logement social et aux objectifs de performance, l'accent a été mis sur :

- l'application de nouveaux process RH pour que chacun puisse travailler dans un environnement moderne, responsabilisant et offrant des perspectives d'évolution ;

- la qualité de vie au travail avec notamment la création d'un nouveau service dédié à cette dernière et la signature de plusieurs accords collectifs.

- le contrôle de gestion sociale. Un service permet aujourd'hui d'optimiser les emplois et les ressources.

Par ailleurs, dans le cadre de la nouvelle organisation, les collaborateurs du siège amenés à rejoindre les nouvelles agences ont bénéficié d'un accompagnement au changement. Des formations en agence, ou auprès des services « support » du

siège social ont permis aux collaborateurs de compléter leurs connaissances afin de gagner en opérationnalité dans leurs nouvelles fonctions.

La mobilité interne, fonctionnelle ou géographique, a été, cette année plus que jamais, favorisée par la nouvelle organisation. Parallèlement, le système de tutorat existant a fait l'objet d'une généralisation.

Enfin, le rôle du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) a été renforcé.



Nathalie Calise,
Directeur de la vie sociale, de la coordination interne et de la communication

La Direction **de la vie sociale, de la coordination interne et de la communication**

Au cœur de l'environnement de travail, la Direction de la vie sociale, de la coordination interne et de la communication organise et accompagne la gestion des projets transversaux, s'assure de la maîtrise des risques juridiques et de la valorisation de l'image d'Erilia.

Fonction pivot au sein des directions opérationnelles et supports, la DVSCIC apporte aux collaborateurs les moyens matériels pour assurer leurs missions, veille à la défense des intérêts de la société et à la mise hors risque de l'entreprise en matière de contentieux.

La fonction communication, créée en novembre 2014, est l'un des enjeux majeurs de

cette direction : faire connaître nos savoir-faire, apporter de la transparence à notre relation avec nos clients-locataires et les parties prenantes (collectivités territoriales, État, fournisseurs, etc...), communiquer en interne, développer nos outils de communication, mettre en œuvre les armes nécessaires à une éventuelle gestion de crise.

La coordination interne est un axe crucial de la nouvelle organisation : fluidité de l'information, efficacité de nos réponses, suivi des plans d'action ; de nombreux sujets nécessitent l'optimisation de ce lien entre les directions, comme le déploiement de la politique RSE de l'entreprise.



Jean-Marc Lagier,
Directeur financier et informatique

La Direction **financière et informatique**

Dirigée par Jean-Marc Lagier, cette entité est chargée de la mise « hors risques » de la politique financière et informatique d'Erilia.

La Direction financière et informatique anime et pilote le contrôle de gestion, la comptabilité, la fiscalité, la trésorerie et la gestion des financements, l'informatique. Elle veille à harmoniser les objectifs et moyens du Business Plan avec ceux du Plan Stratégique de Patrimoine et de la

Convention d'Utilité Sociale au travers d'une gestion dynamique des actifs et du portefeuille d'emprunts.

En informatique, des chantiers d'envergure sont en cours, notamment en ce qui concerne les applicatifs métiers relatifs à la gestion des réclamations et à la gestion de la demande. Dans le cadre de la mise hors risques de l'entreprise, la Direction

financière et informatique prépare un plan de reprise d'activité qui permettrait, en cas de sinistre majeur, la poursuite des activités de la société.

Préparer l'entreprise aux challenges informatiques et financiers du XXI^e siècle, voilà la mission de la Direction financière et informatique.

Nos dernières livraisons

Avec un patrimoine de plus de 55 000 logements sociaux, Erilia se classe parmi les premiers opérateurs immobiliers en France. Présente sur l'ensemble du territoire national, caractéristique dont elle tire une richesse d'expériences appréciée de ses partenaires locaux, Erilia est au service des politiques de l'État et des collectivités. Sur le dernier semestre 2014, les résultats obtenus confortent cette position. Découvrez en images nos dernières livraisons.



Département 06

NICE (ALPES-MARITIMES)

Programme :

14 logements
(4 PLAI, 10 PLUS)
7 T2, 6 T3, 1 T4

Architecte :

Erik Duplessis, Bruno Pouleur -
DP Architecture

Villa Rosa Sole

Dynamique ensoleillée

Ancrée dans un coin de verdure méditerranéenne, Villa Rosa Sole développe une architecture particulièrement élégante grâce à son attique d'inspiration haussmannienne et à l'harmonieux mariage de matériaux : métal, verre et enduits blancs.

Parfaitement orientés, les 52 appartements déclinent de généreuses terrasses, balcons ou jardins privatifs en rez-de-chaussée. Située dans le quartier de Sainte-Marguerite qui s'est métamorphosé pour revêtir une dimension résidentielle, Villa Rosa Sole offre à nos clients

une qualité de vie exemplaire. À quelques minutes du centre-ville, des écoles, des plages, du nouveau stade Allianz Riviera et de l'Eco-Vallée, le quotidien des habitants devient plus léger.

Éco-vallée est un projet urbain géré par l'Établissement public d'aménagement de la plaine du Var. Il possède le statut d'opération d'intérêt national. Éco-vallée a une superficie de 10 000 ha, mais ne devrait en urbaniser que 450.

Le projet prévoit la création de près de 50 000 emplois et la construction de 4 400 logements. Il inclut notamment le stade Allianz Riviera et le déplacement du marché d'intérêt national de Nice. Une gare intermodale y sera intégrée, ainsi que le quartier d'affaires de l'Arénas et le parc technologique Nice-Méridia.



Département 06

VALLAURIS

(ALPES-MARITIMES)

Programme :

48 logements
(14 PLAI, 34 PLUS)
15 T2, 29 T3, 4 T4

Architecte :

Richard Lavelle

Le Clos de Valauria

Dans un jardin méditerranéen

Voisine de 500 m seulement du Paseo des Arts (cf. p12), cette copropriété se distingue par une majestueuse allée cavalière qui ouvre sur un jardin méditerranéen riche de magnifiques palmiers. L'architecture du Clos Valauria

est un mélange subtil entre modernité et tradition. Toitures en tuiles, enduit de couleur claire sur les façades et garde-corps en métal affirment l'élégance de la résidence.

Un soin particulier a été porté à la conception et l'aménagement

des volumes intérieurs de chaque appartement. Les grandes baies vitrées profitent au quotidien de cet environnement verdoyant et apaisant en plein centre de Vallauris, une commune où Erilia est désormais très bien implantée.



Valauria est le nom d'une mine située dans la Vallée des Merveilles qui fut exploitée dès le Moyen Âge.

Elle produisait du plomb argentifère puis du zinc à partir de la fin du XIX^e siècle. Elle est restée en activité jusqu'en 1930. Mais en 1960, un rapport du BRGM concluait que les filons étaient épuisés. Un véritable hameau s'y était créé, avec des bâtiments majestueux et une chapelle. Plus de 200 personnes y vivaient et une école ouvrit en 1910. Depuis 2009, des fouilles archéologiques y sont menées. La restauration des bâtiments et des installations souterraines devrait conduire à une ouverture au public en 2016.



Département 06

VALLAURIS (ALPES-MARITIMES)

Programme :

12 logements
(4 PLAI, 6 PLUS, 2 PLS)
2 T2, 10 T3

Architecte :

Cabinet Archigame

Le Paseo des Arts

Soleil azuréen

Cette résidence de 52 appartements affiche une façade aux lignes épurées, éclairée par sa couleur ocre rouge. Les volumes ont été pensés de manière à offrir un cadre de vie tourné vers

l'extérieur. Ainsi dotés d'une exposition optimale, la plupart des logements disposent d'une belle terrasse et pour certains de jardins privatifs, côté rue comme côté patio.

Situé en plein centre de Vallauris, à deux pas des plages de Golfe Juan, Le Paseo des Arts, avec ses prestations de qualité, a tout pour plaire aux actifs azuréens.



En espagnol, on désigne par *paseo*, une promenade. Il s'agit d'un lieu d'échange où se mélangent les générations le soir ou le week-end.

L'origine du nom de la commune de Pégomas est incertaine. Plusieurs sources indiquent qu'il provient du latin « *pegomacium* » qui désigne la « pègue-poix », une résine de pin autrefois récoltée sur les collines environnantes. Cette commune de 7 000 habitants est rattachée à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.



Département 06

PÉGOMAS (ALPES-MARITIMES)

Programme :

18 logements (PLAI)
3 T2, 13 T3, 2 T4

Architecte :

Renaud D'Hautesserre

L'Île Ô Vert

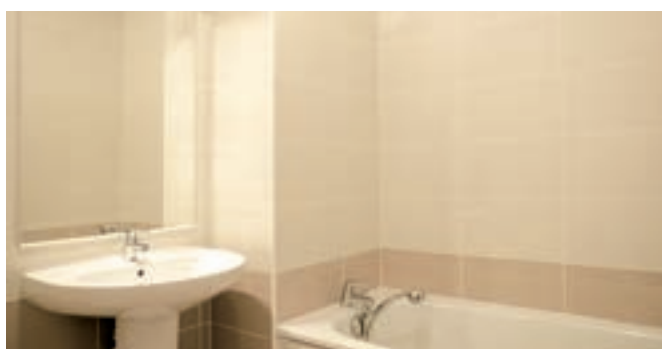
Vue sur vert

C'est sur une vaste parcelle boisée en bordure de Siagne que cette belle résidence a été construite. Les appartements de L'Île Ô Vert ont été pensés pour répondre à tous les styles de vie, tout en privilégiant la fonctionnalité des espaces à vivre. La plupart

ouvrent sur un balcon, ou un jardin privatif délimité par une haie d'arbustes. Les prestations intérieures ont été sélectionnées avec soin.

En matière d'énergie, la résidence est labellisée BBC-Effinergie et intègre ainsi les normes de

qualité et de confort les plus exigeantes. Les logements très bien isolés sont chauffés par des radiateurs électriques et alimentés en eau chaude sanitaire par le biais de pompes à chaleur collectives.





Département 06

ANTIBES - JUAN-LES-PINS

(ALPES-MARITIMES)

Programme :

13 logements (7 PLUS, 6 PLS)
5 T1, 5 T2, 3 T3

Architecte :

Cabinet Bessane & Morel

Porto Bello

Esprit village

Erilia a acquis 13 appartements en usufruit social (sur un total de 38 logements) dans cette résidence de style néoprovençal aux façades colorées et aux toits de tuiles rouges. Les logements développent des plans optimisés,

turnés pour la plupart vers le jardin contemplatif composé d'essences méditerranéennes. Située dans le centre ancien d'Antibes qui fait l'objet d'une réhabilitation de l'habitat et d'une sauvegarde du patrimoine,

la résidence Porto Bello est proche du Vieux port et du port Camille-Rayon. À proximité également : les plages bien sûr, mais également transports en commun, commerces et services, écoles, crèches, restaurants, etc...





Stella est la racine latine du mot français étoile. En italien, le mot est identique. C'est également la racine du prénom Estelle, dérivé de l'ancien français esteile, ancienne graphie d'étoile.

Département 06

ANTIBES JUAN-LES-PINS
(ALPES-MARITIMES)

Programme :

16 logements (9 PLUS, 7 PLS)
2 T1, 8 T2, 6 T3

Architecte :

Cabinet AEA

Villa Stella

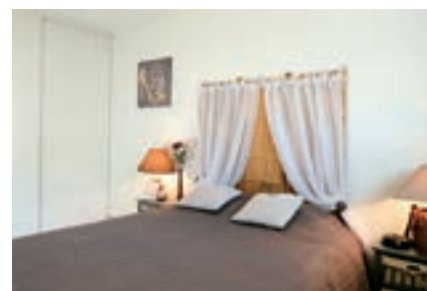
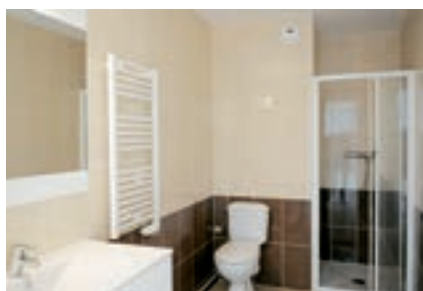
À deux pas du golfe

Située non loin des plages, sur une rue desservie par les transports en commun, la résidence Villa Stella est composée de 16 appartements confortables avec terrasses, balcons ou jardinets privés. Certains logements offrent même des vues mer et bénéficient d'un agréable patio intérieur.

En pied d'immeuble, des commerces verront le jour.

La résidence revêt un savant mélange de couleurs et de matériaux nobles et pérennes. Les façades arborent des aplats de couleurs dans un jeu d'enduits blanc ou gris taupe, dont l'alternance permet d'élancer les volumes. Les matériaux

contemporains, tels la ferronnerie et le verre confèrent son caractère à la fois novateur et intemporel à cette résidence de grande qualité. Pour répondre à notre échelle au défi du développement durable, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit pour une revente de l'énergie ainsi produite.





L'étang de Bolmon est une lagune située au sud-est de l'étang de Berre, bordée à l'est par la ville de Marignane, et au sud par la plaine de Châteauneuf-les-Martigues, dont elle est séparée par le canal de Marseille au Rhône. L'étang de Bolmon et ses espaces naturels périphériques constituent un « espace naturel sensible » géré par le Conservatoire du littoral, qui en possède la plus grande partie. Il est classé « zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique », inscrit à l'inventaire national des zones humides, et classé en « site d'intérêt communautaire » Natura 2000.

Département 13

CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES
(BOUCHES-DU-RHÔNE)

Programme :

10 logements (3 PLAI, 7 PLUS)
5 T2, 4 T3, 1 T4

Architecte :

RTA/MAP Mirabaud Ressay

Le Clos Bolmon

Une architecture remarquable

D'inspiration contemporaine, la résidence Le Clos Bolmon développe sa silhouette en deux tons élégamment contrastés. L'architecture est riche en volumes afin de multiplier les vues et les orientations des appartements.

Résolument actuels, les 10 logements livrés par Erilia n'oublent pas pour autant de privilégier le bien-être de chacun. Les grandes terrasses

parfaitement orientées ont été conçues pour respecter l'intimité de leurs occupants et les volumes des intérieurs profitent d'un agencement minutieux, afin d'offrir un maximum de surface et de douceur de vivre au quotidien. Chaque logement dispose d'une place de parking attitrée.

Labellisée BBC, la résidence multiplie les atouts. Côté pratique, elle profite d'accès

autoroutiers et routiers directs pour rejoindre très facilement Marseille et son aéroport international, Aix-en-Provence et sa gare TGV et, bien sûr, les principaux bassins d'emplois du pourtour de l'étang de Berre.

Côté qualité de vie, Le Clos Bolmon est situé en retrait de l'agitation de la ville, au milieu d'un parc paysager et à proximité de l'étang de Bolmon.

La Rochelle, préfecture de la Charente-Maritime, en région Poitou-Charentes, est la commune la plus peuplée du département. Située sur l'océan Atlantique, au large du pertuis d'Antioche, et protégée des tempêtes par la « barrière » des îles de Ré, d'Oléron et d'Aix, c'est un complexe portuaire de premier ordre, et ce depuis le XII^e siècle. Cité millénaire, dotée d'un riche patrimoine, c'est aujourd'hui la plus importante ville entre l'estuaire de la Loire et celui de la Gironde. En plus de ses activités portuaires et industrielles encore importantes, elle possède un secteur administratif et tertiaire prédominant renforcé par son université et un tourisme en plein développement.



Département 17

LA ROCHELLE

(CHARENTE-MARITIME)

Programme :

12 logements (4 PLAI , 8 PLUS)
8 T2, 4 T3

Architecte :

Séverine Leroux,
Crea Architecture Aménagement

Square Grasset

Le bon air atlantique

Ville animée et dynamique toute l'année, La Rochelle est attirante à plus d'un égard. La demande de logements sociaux y est d'autant plus forte que les prix de l'immobilier y sont élevés. Erilia n'a donc pas eu de mal à louer les 12 logements acquis dans cette résidence qui en compte 41.

L'architecture du Square Grasset est bien dans l'air du temps avec des garde-corps métalliques en façade. Un savant mélange de couleurs claires et de rouge carmin vient souligner l'ensemble. Chaque appartement bénéficie d'un agencement habilement étudié et de prestations de qualité.

Idéalement placée à 5 mn du centre-ville, de la place de Verdun comme du port, cette résidence BBC sécurisée est très bien desservie, avec une station de bus à ses pieds. Erilia devrait poursuivre son implantation dans cette ville du bord de mer où il fait bon vivre.





Département 33

BORDEAUX (GIRONDE)

Programme :

40 logements (11 PLAI, 29 PLUS)
8 T2, 26 T3, 6 T4

Architecte :

Teisseire & Touton

Résidence Cap 140°

Cap vers l'avenir

Après les Chais Bacalan, L'Avant-scène et Les Attiques, Erilia complète son parc dans la capitale girondine avec l'acquisition de 40 logements dans un vaste ensemble immobilier qui compte 175 logements, 1 commerce et 183 places de parking.

La résidence Cap 140° prend vie dans le périmètre des Bassins à flot. Cette enclave post-industrielle promise à un bel

avenir est déjà dotée de toutes les infrastructures (transport en commun, quais aménagés, écoles, etc...) et services nécessaires à son développement.

Rappelons que la Communauté Urbaine de Bordeaux souhaite accueillir, notamment avec ce nouveau quartier, 100 000 habitants de plus à l'horizon 2030. Les logements proposés à la location par Erilia n'ont eu aucun mal à trouver preneurs.

La demande est forte à Bordeaux et ce quartier est si bien desservi qu'il est possible, pour ceux qui travaillent dans la capitale girondine, de se passer de véhicule.

À noter : les cuisines des plus petits logements ont été équipées de plaques chauffantes et d'un frigo.

Le projet du nouveau quartier des Bassins à flot en chiffres :

Périmètre de l'opération : environ 160 ha.
SHON prévisionnelle : 700 818 m², mêlant logements (65%), activités économiques et équipements collectifs.
Près de 10 000 habitants accueillis d'ici 2030. 140 M€ investis par les collectivités territoriales.

Le Grand Port Maritime de Bordeaux envisage l'implantation de près de 70 000 m² dédiés aux commerces, au tertiaire et au nautisme.





Département 34
MONTPELLIER (HÉRAULT)

Programme :
 11 logements (3 PLA1, 8 PLUS)
 7 T2, 4 T3

Architecte :
 Sébastien Pousse,
 agence Alentours

Les Matins d'Aiguelongue Quartier chic

Erilia a acquis 11 appartements sur un total de 44 dans cette résidence de 3 étages, desservis par deux cages d'escaliers. Avec son architecture contemporaine et sa façade rythmée par des panneaux de verre, Les Matins d'Aiguelongue prennent place dans un quartier très résidentiel, sur les hauteurs de la ville.

Au calme, nos clients bénéficient de vues dégagées sur le beau jardin paysager.

Ligne 2 du tramway, écoles, centre commercial, clubs de tennis, espace bien-être,... ne sont qu'à quelques minutes de la résidence, et la place de la Comédie est accessible à un petit quart d'heure à pied.

Les appartements de ce programme labellisé BBC (production d'eau chaude sanitaire solaire et chauffage électrique individuel), profitent de généreuses terrasses et de belles loggias. L'un d'entre eux a été entièrement conçu pour l'accueil des personnes à mobilité réduite.



Avec 419 291 habitants, Montpellier, chef lieu de la région Languedoc-Roussillon, est la 8^e commune de France par sa population intramuros. C'est aussi la 7^e ville étudiante du pays. Elle enregistre la plus forte croissance démographique nationale. À 10 km de la mer, elle dispose d'une position stratégique sur l'axe Espagne-Italie.



Département 38

VARCES-ALLIÈRES-ET-RISSET
(ISÈRE)

Programme :

7 logements (2 PLAI, 5 PLUS)
3 T2, 2 T3, 2 T4

Architecte :

Arche 5

Les Balcons du Vercors

Confort montagnard

Avec ses façades aux teintes claires, ses toits pentus et ses balcons à fleurir, cette résidence qui ne fait pas plus de deux étages, s'intègre discrètement dans le paysage varçois et dans le quartier résidentiel qui l'accueille.

Chaque appartement (34 au total) dispose d'une vue imprenable sur le massif de Belledonne.

Les logements ont été pensés pour apporter un confort optimal dans cet environnement de montagne. Un système de chauffage/eau chaude sanitaire

mixte (chaudière gaz) a été retenu pour ces logements BBC, de surcroît très bien isolés.

Erilia n'en n'est pas à ses premiers pas à Varcès : rappelons qu'elle y a déjà livré Prunella (45 logements) et Le Petit Rochefort (30 logements).



La commune de Varcès-Allières-et-Risset, située au sud de Grenoble dans la vallée de la Grasse, est longée par le Drac. Grâce à l'eau naturellement pure pompée à Rochefort, elle alimente en eau une partie de l'agglomération grenobloise.



Entourée par les communes de Guéthary, Arbonne, Ahetze et Biarritz (5 km), Bidart fait partie, depuis 2011, de la Communauté d'Agglomération Côte Basque - Adour. Autrefois tournée vers l'agriculture et la pêche, cette commune s'est activement orientée vers le tourisme et les nouvelles économies de l'information, avec la création d'une technopole renommée, Izarbel, ainsi que d'une école d'ingénieurs trilingues, Estia. Bidart comptait 6 448 habitants lors du dernier recensement de la population en 2011 (+11% par rapport à 2006).



Département 64

BIDART

(PYRÉNÉES-ATLANTIQUES)

Programme :

9 logements
(PLS)

1 T1, 3 T2, 4 T3, 1 T4

Architecte :

Gérard Dezès,
cabinet Géode Architecture

Aice Bastera

Luxe et harmonie

Cette résidence de 39 logements répartis sur deux étages a été conçue comme une villa traditionnelle de la côte basque. Rien ne manque : les colombages de couleurs, les balcons en bois, les encorbellements, la toiture en tuiles dissymétrique, les pergolas... L'architecte a ainsi respecté la promesse de ne pas détonner à côté de la villa du début du XX^e siècle qui occupe aussi les lieux.

L'ensemble cohabite en parfaite harmonie.

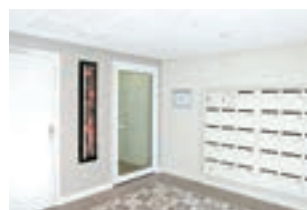
Les intérieurs ont tout autant de cachet. Au 2^e et dernier étage, les logements possèdent de grandes hauteurs sous plafonds avec poutres apparentes.

Les salles de bains dont les murs sont entièrement carrelés offrent des prestations de qualité (sèche-serviettes, meuble vasque...).

Les résidents profitent des belles vues sur le jardin d'agrément et

certains appartements offrent un panorama exceptionnel sur la mer. Côté commodités, rien à redire : la plage n'est qu'à quelques mètres et la zone commerciale toute proche.

Il s'agit de la première implantation d'Érilia dans cette station balnéaire, sachant que l'entreprise est très présente à Biarritz suite à la reprise, fin 2010, des 650 logements de la Sogicoba (Société d'économie mixte de la ville de Biarritz).





Département 75

PARIS 10^e (ÎLE-DE-FRANCE)

Programme :

23 logements
(6 PLAI, 12 PLUS, 5 PLS)
7T1, 10T2, 4T3, 2T4

10, rue de Paradis

Emplacement capital

Erilia a acheté à la ville de Paris, en plein cœur de la capitale et à deux pas de la gare de l'Est, 23 logements dans un bel ensemble immobilier (qui en compte 95). L'architecture est typique du XIX^e siècle, en pierre de taille ornée de nombreuses modénatures et toitures en zinc. Le bâtiment est d'ailleurs situé

en périmètre de protection des monuments historiques.

Cet immeuble de cinq étages en forme de « L » ouvre sur un porche double hauteur qui dessert une cour et les différentes entrées. Côté rue, des balcons filants viennent animer la façade. Certains logements ont nécessité d'importants travaux

de rénovation et de remise aux normes (remplacement des menuiseries extérieures, révision des portes palières, plomberie, système de chauffage, amélioration de la ventilation, rénovation du revêtement de sol, peintures...). Des travaux sont également prévus dans les parties communes.



La vocation militaire de Draguignan débute en 1834 avec la construction de la caserne Abel-Douay. L'enceinte militaire de Chabran, construite en 1913, reçoit successivement un grand nombre de bataillons puis, après la Seconde Guerre mondiale, des appelés et des enfants, pupilles de la Nation.

En 2001, plus de 11 ha du site Chabran sont vendus par le ministère de la Défense à la Ville dans le cadre d'une Z.A.C., transférée à la Communauté d'agglomération dracénoise en 2002. En 2004, les travaux commencent. 50 % du site est réservé à du logement, 25 % à de l'activité économique et 25 % à de l'équipement public. En 2010, la Dracénie accueille l'École d'application de l'infanterie.



Département 83

DRAGUIGNAN (VAR)

Programme :

13 logements (4 PLAI, 9 PLUS)
3 T2, 7 T3, 3 T4

Architecte :

Michel Nizri

Carré Topaze

Mutation urbanistique

Idéalement situé à deux pas du centre-ville, dans le périmètre du nouveau quartier Chabran aménagé dans le cadre de la reconversion des anciennes casernes, Carré Topaze propose à ses résidents un confort durable (label BBC) et une qualité de vie inégalée.

Erilia s'attache tout particulièrement à soigner la qualité et le confort des espaces de vie dans les moindres détails. Carré Topaze se compose de 13 appartements, dont 4 en rez-de-chaussée qui bénéficient de jardins privatifs. L'art de vivre à l'intérieur se décline au travers de prestations

bien étudiées, esthétiques et pérennes : faïence toutes faces à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et dans les salles d'eau, production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires, ascenseurs desservant tous les niveaux, garages en sous-sol, etc...





Département 91

BRUNOY (ESSONNE)

Programme :

5 logements
(1 PLAI, 2 PLUS, 2 PLS)
3 T2, 2 T3

Architecte :

H&A ARCHITECTURE

La Chêneraie

Situation *bourgeoise*

Le temps n'a-t-il pas de prise sur le charme de Brunoy ?

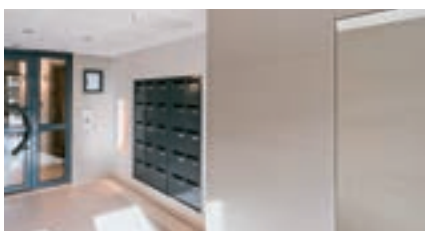
Villégiature fréquentée par la bourgeoisie à la fin du XIX^e siècle, haut lieu de promenade à la Belle Époque, en ce début de XXI^e siècle la ville séduit toujours autant. Si les bords de l'Yerres et la forêt de Sénart lui confèrent toujours une douceur

de vivre réputée, sa situation privilégiée à 30 mn de Paris en RER lui permet de répondre aussi aux préoccupations du monde moderne.

Cette résidence de 25 logements qui a été élaborée en étroite collaboration avec la Ville et l'architecte des Bâtiments de France, respecte le caractère

paysager et verdoyant du quartier. La variation de tonalités sur les façades, les toits en zinc ou tuiles, les fenêtres en saillie sur le toit, donnent à l'ensemble une allure de demeure particulière.

Deux chênes ancestraux, présents dans le périmètre, ont été préservés, d'où le nom de la résidence.



Située dans une boucle de l'Yerres en bordure de la forêt de Sénart, très tôt intégrée au domaine royal français, Brunoy conservera son attrait pour les grands du royaume, de l'Empire puis pour les artistes. Banlieue pavillonnaire de villégiature dès la fin du XIX^e siècle, elle en a conservé les riches demeures. C'est aujourd'hui une ville de 25 000 habitants à mi-chemin entre Évry, Melun et Créteil.



Située au sein d'un parc naturel régional, à 28 km au sud de Paris, la commune de Brétigny-sur-Orge occupe une superficie de 1 456 hectares dont près de 49% ont conservé un caractère rural et 40% sont occupés par l'espace urbain construit. Elle compte 22 842 habitants, soit une densité moyenne de la population de 112 hab/km². Fin 2009, 1 106 entreprises y étaient installées, représentant 8 951 postes salariés.



Département 91

BRÉTIGNY-SUR-ORGE (ESSONNE)

Programme :

12 logements (PLS)
3 T1, 1 T2, 7 T3, 1 T4

Architecte :

Jean-Claude Brehier

Le Cœurville

Une place de choix

Au cœur de Brétigny-sur-Orge, la nouvelle acquisition d'Erilia possède tous les atouts d'une adresse de centre-ville pour faciliter la vie quotidienne : à proximité de toutes les commodités, à 200 mètres de

la gare du RER C et des lignes de bus qui desservent la capitale. Les 12 appartements sont regroupés dans une même cage d'escalier. L'un d'entre eux, situé au dernier étage, est en duplex.

La résidence est labellisée BBC, ce qui permet à ses occupants de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien et de réductions de charges grâce à la maîtrise de leur consommation d'énergie.





Département 06

ANTIBES JUAN-LES-PINS
(ALPES-MARITIMES)

Programme :

73 logements pour personnes âgées (PLS)

3 chambres, 44 T1, 26 T2

31 logements sociaux
(10 PLAI, 21 PLUS)

10 T1, 10 T2, 11 T3

Lou Paradou

Un coin de paradis

Erilia a remporté l'appel d'offres lancé il y a plusieurs mois par le groupement de caisses de retraite Klésia pour la cession d'un bâtiment comprenant 31 appartements à vocation sociale et une résidence pour personnes âgées (non médicalisée) de 73 logements, équipée de locaux de restauration et de salles d'agrément. Située dans un quartier résidentiel d'Antibes, à mi-chemin entre Cannes et Nice, la résidence Lou Paradou se verra prochainement rénovée. Des travaux d'entretien sont

en effet prévus dans cet immeuble de cinq étages au style méditerranéen.

Les logements pour personnes âgées (du studio au deux pièces de 24 à 45 m²) offrent de généreuses terrasses parfaitement orientées avec pour certaines de magnifiques vues sur la mer dès le premier étage.

Les volumes intérieurs ont été bien pensés et sont tous aménagés d'une cuisine équipée et d'une salle de bains. Une cave et une place de parking peuvent aussi être attribués à la demande

des séniors. La gestion de cette résidence de services, qui est passée en conventionnement PLS, a été confiée à l'association Accompagnement Promotion Insertion Provence (API Provence) avec laquelle Erilia travaille depuis plusieurs années (lire ci-contre l'article « Du nouveau dans le partenariat Erilia-API Provence »). Les résidents, de même que la totalité du personnel, ont été maintenus en place. Quant aux 31 logements sociaux, ils seront bien sûr gérés directement par Erilia.



Du nouveau dans le partenariat Erilia-API Provence

C'est en 2008, lors du Congrès Hlm de Cannes, que l'association API Provence et Erilia signaient une convention de partenariat. Spécialiste du logement accompagné, API Provence est devenue incontournable dans son domaine. Aujourd'hui, l'association ajoute une nouvelle corde à son arc : la résidence séniors.

C'est en 1990 à Vence que l'association API Provence (Accompagnement Promotion Insertion Provence) a été créée par André Chaudières, fondateur de la Fondation Abbé Pierre, autour d'une devise qu'elle défend avec conviction : « le logement est l'outil central de l'insertion et de l'accès à l'autonomie ». Initialement spécialisée dans la résorption d'habitats insalubres et l'accompagnement social dans les départements des Alpes-Maritimes, du Var et du Vaucluse, API Provence gère aujourd'hui environ 2 000 logements : foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, pensions de famille, foyers de jeunes travailleurs, résidences pour travailleurs saisonniers et, désormais, des résidences séniors. Sa politique de développement l'amènera à gérer 1 000 logements de plus d'ici trois ans, avec de nouveaux territoires d'implantation dont les Bouches-du-Rhône. Elle emploie à ce jour 135 salariés pour assurer la mission de gestion locative et sociale.

Pour répondre à l'immense défi du logement des « papy-boomers », l'association se positionne aujourd'hui sur le secteur des résidences aménagées pour les séniors en situation précaire. Partenaire privilégié d'Erilia depuis de nombreuses années, API Provence s'est vu confier la gestion sociale de sa première résidence pour personnes âgées : Lou Paradou. Manuel Smadja, Directeur général d'API Provence, précise que « le développement de cette nouvelle activité est cohérent. Notre association est en charge depuis l'origine des foyers de travailleurs migrants composés à plus de 65 % de séniors de plus de 65 ans, et est, par conséquent, confrontée à des problématiques de gestion plus complexes qu'une résidence séniors classique.

Naturellement, l'idée nous est donc venue de transposer ce savoir-faire très spécifique sur des dispositifs séniors de droit commun ». Avec l'acquisition de la résidence Lou Paradou à Antibes, Erilia permet à l'association de s'établir avec sérénité sur ce secteur : « les logements sont magnifiques, la plupart ont vue mer ou montagne. Les prestations proposées sont adaptées aux profils des résidents », confie Manuel Smadja. En outre, l'équipe opérationnelle déjà en place et reprise par API Provence est compétente.

L'accompagnement des publics fragiles et la gestion locative et sociale sont les missions historiques de l'association. Parallèlement à son action, API Provence propose également à ses parties prenantes des services : elle est référent RSA dans trois départements, gère des dispositifs de l'ASLL, dispose de comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) et réalise des missions de service public pour le compte de collectivités locales. « Aujourd'hui, pour faire face au tarissement des financements publics, nous diversifions nos activités dans des secteurs moins demandeurs en accompagnement social comme le logement pour les étudiants (plus de 300 à ce jour) ou les séniors », conclut Manuel Smadja. Cette première expérience se présente donc sous les meilleurs augures pour API Provence et Erilia. Un projet qui en appelle d'autres.

Le partenariat Erilia/Api Provence en chiffres : Dans les Alpes-Maritimes :

- Résidence Les Nations (43 logements) à Nice
- Résidence Villa Nador (44 logements étudiants) à Antibes
- Résidence Baudouin (9 logements) à Nice
- Résidence Les Romarins (15 logements) à Vallauris



Manuel Smadja

- Résidence Lou Paradou (73 logements séniors) à Antibes
- Résidence La Porte des Merveilles (8 logements) à Tende
- Résidence Les Magnolias (25 logements) à Saint-Raphaël

Dans le Vaucluse :

- Résidence Le Van Dyck (83 logements étudiants) en Avignon

Nombre de logements en projets agréés :

- Résidence Les Grands Plans (175 logements) à Cagnes-sur-Mer : 136 logements étudiants, 38 logements pour jeunes actifs et 1 logement pour le gardien
- Université Régionale des Métiers - Résidence sociale jeunes apprentis (150 logements) à Marseille secteur La Joliette (Euromed)

Nombre de logements en cours d'études :

- Résidence séniors (100 logements) à Vallauris Golfe-Juan
- Résidences étudiants (diverses opérations de 100 logements) à Marseille

Le Hameau des Claps à Roquefort-les-Pins (06) : une commercialisation réussie !

En totale cohérence avec son positionnement, Erilia entend développer des opérations mixtes, associant la production de logements locatifs sociaux et d'accession à la propriété. Induisant une mixité sociale de fait, ces opérations sont souvent privilégiées par les collectivités locales qui souhaitent, à l'instar de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis, favoriser les parcours résidentiels sur leur territoire. Après la résidence Le Cours du Beaumon, 17 nouveaux appartements en location-accession et accession encadrée à la propriété ont été commercialisés à Roquefort-les-Pins, avec le concours de la commune et de la communauté d'agglomération. Zoom sur cette opération couronnée de succès.

C'est dans le quartier paisible des Claps à Roquefort-les-Pins, à proximité de toutes les commodités (crèche, écoles, collège, centre culturel et commerces) que les 17 appartements dédiés à l'accession sociale à la propriété ont rapidement trouvé preneur. « Ce succès commercial est dû à l'attractivité de la localisation, aux choix architecturaux retenus et à l'excellente collaboration entre les services de la CASA* et Erilia », commente Christine Morel, Chef du service ventes chez Erilia.

Du côté de la CASA, le bilan est positif sur tous les plans, puisque en moins de 3 mois la totalité du programme de logements du Hameau des Claps a été commercialisée. « Erilia a su s'approprier nos exigences en termes de communication et de pré-commercialisation (scoring, huissier, etc...). Et puis, entre la résidence du Cours du Beaumon et Le Hameau des Claps, nous avons consolidé nos pratiques professionnelles sur le sujet de l'accession encadrée à la propriété, pour laquelle, tout était à écrire », ajoute Mallory Reveau, Directrice Habitat Logement de la CASA. Et elle précise : « Erilia est un véritable partenaire de la CASA et des communes. Ses services répondent toujours présents lorsque nous leur soumettons l'idée de mener des réflexions collaboratives sur les programmes mixtes ».

Une des priorités de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis est en effet de favoriser le parcours résidentiel des familles sur son territoire en proposant des logements de qualité à des prix maîtrisés. Actuellement, l'offre immobilière ne répond qu'à 40% des besoins

de la classe moyenne. Il a donc fallu proposer une alternative aux ménages.

Une des réponses apportées par la CASA est de faire bénéficier les primo-accédants de 2 gammes de produits adaptées : le PSLA et l'accession encadrée à la propriété (avec plafond du prix de vente et plafond de ressources). À charge d'Erilia de développer des programmes de logements ambitieux et de qualité répondant à ces dispositifs. Sur Le Hameau des Claps, 85% des acquéreurs ont des ressources inférieures aux plafonds du Prêt d'accession sociale (PAS) et près de 50% bénéficient d'un apport inférieur à 15% du prix de vente avec une moyenne d'âge de 35 ans. C'est dire que cette opération favorise parfaitement les parcours résidentiels, d'autant que deux familles retenues pour ce programme sont actuellement locataires au Cours du Beaumon.

« On peut dire qu'Erilia a répondu à un réel besoin en termes d'offres de logement à prix maîtrisés, et que l'encadrement juridique de ces programmes est une réussite », se félicite Mallory Reveau. Il ne faut pas négliger non plus le rôle du Crédit Foncier dont la présence et l'accompagnement des clients ont permis de fiabiliser rapidement les dossiers de demandes de financement.

Les travaux du Hameau des Claps ont démarré au dernier trimestre 2014 pour une livraison prévisionnelle au premier trimestre 2016. « On ne peut qu'espérer renouveler ce type d'opération dans cet environnement partenarial privilégié », conclut Christine Morel.

**Communauté d'agglomération Sophia Antipolis*

Qu'est-ce que le PSLA ?

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) vise à permettre à des ménages modestes, avec ou sans apport, de devenir propriétaires en passant par une phase locative préalable

au cours de laquelle ils constituent une épargne. Le prix du logement est fixé dès le début de l'opération (avec une décote de 1.5% par année de phase locative).

Qu'est-ce que l'accession encadrée ?

Il s'agit d'un dispositif encadrant une accession à la propriété soumise à plusieurs critères. Le prix d'achat des logements en vente est inférieur au prix du marché.

L'acquisition est réservée soit aux primo-accédants, soit aux locataires du parc HLM qui sont en mesure d'acheter un logement.

Enfin, cet achat est assorti de clauses « antispéculatives », notamment l'impossibilité pour l'acquéreur de revendre son bien avant un certain nombre d'années, entre cinq et sept ans selon les programmes. Ce dispositif permet ainsi d'écarter les investisseurs et de privilégier des acheteurs issus du parc locatif.

Habitat en Région : Le CODIR des CODIR

Membre du collectif Habitat en Région, Erilia prend part depuis 2012 aux réflexions et travaux menés par le réseau qui regroupe 28 acteurs du logement social sous gouvernance des Caisses d'Épargne. Il y a quelques mois, Habitat en Région a ouvert un nouveau chantier pour définir une vision partagée et prospective de l'habitat social. Rassemblés à Marseille durant trois jours, les membres des comités de direction des entreprises du collectif ont ainsi formulé des propositions très concrètes et exploré de nouvelles pistes d'innovation pour répondre aux enjeux du logement social de demain. Retour sur ce séminaire baptisé le CODIR des CODIR.

« C'est un rendez-vous essentiel pour notre collectif, a affirmé Valérie Fournier, Directrice d'Habitat en Région. Nous nous mettons en ordre de marche pour changer le modèle économique aujourd'hui à bout de souffle. La raréfaction des fonds publics et les grandes mutations sociales, démographiques et écologiques exigent de nous des solutions innovantes, et vite. »

Ce séminaire organisé en juillet dernier constitue le troisième volet du projet d'élaboration stratégique du collectif. La première phase, consacrée à l'écoute des membres du réseau, a été suivie de la définition des cadres thématiques qui a servi de socle à la conception globale du séminaire, et en particulier des ateliers de travail.

Le CODIR des CODIR proposait des phases de réunions plénières avec notamment le discours inaugural de Valérie Fournier qui présentait sa vision de l'habitat social à l'horizon 2020-2025. Trois intervenants extérieurs étaient présents : Cédric Mignon, Directeur du développement des Caisses d'Épargne, Groupe BPCE, Jean-Marc Borello, Président du directoire du Groupe SOS et François Payelle, Président de la Fédération des promoteurs immobiliers. Ce dernier a exposé les évolutions nécessaires de la promotion privée d'ici 2020. Côté Caisses d'Épargne, Alain Lacroix, Président de la CEPAC, a accueilli les convives au dîner de Gala au Pharo le 3 juillet et Jean-Marc Carcéls, Président de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays-de-Loire et Président de l'association Habitat en Région, a participé au débat. À ces séances plénières succédaient les ateliers de travail : six groupes de collaborateurs ont été constitués pour répondre successivement aux six questions issues des six thématiques définies par les groupes de cadrages, le tout animé par six équipes.

Les six thématiques et les six questions posées en atelier aux collaborateurs

- Le modèle économique : quels leviers pour faire évoluer notre modèle économique et assumer ainsi notre mission sociale ?
- Construction et patrimoine : quelles initiatives pour produire un logement de qualité adapté au besoin et à un prix abordable ?
- Bien vivre ensemble et peuplement : quelles initiatives pour développer et ajuster nos champs d'action au service du bien vivre ensemble ?
- Service client : dans un modèle économique durable, quelles actions-leviers développer pour favoriser la jouissance locative ?
- Parties prenantes : pour co-piloter le logement social, quelles actions développer avec nos parties prenantes : clients, collectivités, instances, État, fournisseurs, promoteurs ?
- Ressources humaines : quelles actions RH/managériales mettre en place pour créer la transversalité nécessaire à l'amélioration des réponses données, à nos clients comme à l'ensemble de nos parties prenantes ?

Toutes les propositions identifiées comme « Quick and Win » ou audacieuses au cours des ateliers ont été consignées pour être soumises au vote des collaborateurs, en conclusion du séminaire. Elles constituent aujourd'hui de véritables pistes pour une mise en œuvre opérationnelle dans le cadre du projet stratégique. Le CODIR des CODIR a donc été l'occasion pour chacun de participer à un vaste chantier, de mener une réflexion commune sur les six thématiques, de formuler des propositions très concrètes, d'apporter sa pierre au projet stratégique Habitat en Région.

Parallèlement à ces réflexions, Habitat en Région est fortement engagé aux côtés de Océa Smart Building, filiale de Lyonnaise des Eaux (groupe Suez Environnement) dans un autre chantier porteur : l'Observatoire du bien loger. Il s'agit d'un outil collaboratif, destiné à faciliter la gestion stratégique du patrimoine



Bernard Ranvier,
Directeur général Erilia.

Valérie Fournier,
Directrice du collectif
Habitat en Région.



Les ateliers de travail ont permis de formuler des propositions concrètes d'actions en faveur du logement social.

HABITAT⁷
en Région

au quotidien et à long terme. Il combine les données patrimoniales et les données socio-économiques du territoire (INSEE) et permet une analyse multidimensionnelle, à la fois territoriale, patrimoniale, sociale, environnementale, réglementaire et financière. Cet outil se positionne comme une véritable aide à la décision pour les bailleurs sociaux afin de piloter leur patrimoine en adéquation avec les besoins réels des locataires et du territoire et donc à investir au plus juste. Un chantier au long cours mais néanmoins très prometteur pour tous les membres d'Habitat en Région.

Jean-Claude Pépin, Secrétaire général d'Erilia, prend sa retraite

Après plus de 40 années au service d'Erilia, Jean-Claude Pépin a pris sa retraite fin janvier 2015. Il a quitté ses fonctions de Secrétaire général mais aussi celles de Rédacteur en chef d'Erilia Magazine. Il a marqué ce support de son empreinte et a su hisser ce semestriel au rang de publication respectée. Retour sur le parcours d'un homme passionné, qui a fait preuve durant toutes ces années d'un investissement sans faille au service du logement social.



Monsieur Pépin, racontez-nous vos débuts chez Erilia.

Juriste de formation, j'ai intégré en 1974 la société, qui gérait déjà 15 000 logements, comme agent de recouvrement et, très vite, j'ai pu élargir mes domaines d'activité au service contentieux construction, à la gestion de la demande et au commercial puis aux ressources humaines. En tant que secrétaire général (depuis 1982), il m'a aussi été demandé d'intervenir dans d'autres services de l'entreprise : informatique, production, gestion administrative, etc... J'ai donc participé de façon active à la vie d'Erilia. Ce fut passionnant de toucher à tous les métiers.

Comment en êtes-vous venu à collaborer à Erilia Magazine ?

Le premier numéro d'Erilia Magazine est paru en octobre 1986, il s'appelait à l'époque Delta Liaisons. Il s'agissait d'un journal interne qui était produit par le comité d'entreprise. Quelques années plus tard, avec l'évolution de la politique de communication de la société, Hubert Voglimacci m'a confié la gestion du magazine. Ma mission a été de le faire évoluer afin qu'il soit diffusable à une cible beaucoup plus large. Nous nous étions en effet rendus compte que nos partenaires n'avaient pas une vision globale de notre savoir-faire et de nos réalisations. Quant à nos collaborateurs, il fallait bien évidemment continuer à les tenir informés des livraisons, qu'ils soient sur le terrain ou au siège. Je prends toujours en exemple ce salarié de Lodève qui exposait dans son bureau chaque numéro d'Erilia Magazine comme un trophée. Ce support a donc aussi permis de développer un sentiment d'appartenance et de fierté au sein de l'entreprise.

Quelles ont été les grandes étapes dans la création d'Erilia Magazine ?

Pour faire évoluer la formule éditoriale à un double lectorat, nous avons dû supprimer certaines rubriques, notamment celles dédiées aux événements internes de type « carnet ». Nous avons aussi bénéficié des progrès de l'imprimerie qui nous ont permis de passer successivement d'un support en noir et blanc à une bi-chromie, puis dès le numéro 16, nous avons opté pour l'impression en couleur telle que nous la connaissons aujourd'hui. Au fur et à mesure des années, nous avons également fait évoluer la maquette et le parti pris rédactionnel. La formule éditoriale des derniers numéros s'est aussi enrichie grâce à l'investissement de collaborateurs volontaires qui se sont chargés de rédiger certains articles, mener les interviews, sélectionner les photographes, etc... Ils ont fait évoluer le magazine en fonction de leur sensibilité. Chaque numéro d'Erilia Magazine a été conçu avec des amateurs de bonne volonté.

Comment souhaiteriez-vous voir évoluer Erilia Magazine ?

Je dirais toujours mieux, mais différent, avec une évolution de la maquette et des visuels.

À chaque nouvelle version, nous avons souvent eu un bon retour de nos partenaires, il faut donc conserver cette dynamique.

Revenons à vos missions de Secrétaire général d'Erilia. Quels sont les événements qui vous ont le plus marqué pendant votre activité ?

Il y a eu surtout des événements très positifs comme la compétence nationale octroyée à Erilia alors qu'à l'époque elle n'était délivrée qu'au compte-goutte, le déploiement de nos activités au-delà de nos frontières historiques, l'acquisition de logements de qualité auprès de foncières et aussi la maîtrise de notre outil informatique, qui nous a permis d'être performants et d'accompagner une décentralisation sur le terrain qui n'aurait pu avoir lieu sans elle.

Dans quel état d'esprit quittez-vous la société ?

J'aimerais avoir 10 ans de moins pour vivre les changements qui vont encore impacter ce métier si passionnant. Je retiendrai aussi que rien ne se fait sans passion, sans implication et sans partage. Je voudrais saluer tous ceux avec lesquels j'ai travaillé avec plaisir, et je souhaite une longue vie à Erilia.



Erilia en France

SIÈGE

Marseille

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

AGENCES

Ajaccio

Petra di Mare - Bât. E
Avenue Maréchal-Juin
20090 Ajaccio
T. 04 95 22 11 64
F. 04 95 20 73 00

Avignon

2 bis, avenue de la Synagogue
84000 Avignon
T. 04 32 74 32 90
F. 04 32 74 32 91

Bastia

Le Séléna - Bât. C
Rue Joseph Multedo
20200 Bastia
T. 04 95 32 57 89
F. 04 95 32 43 16

Biarritz

Place de la Libération
64200 Biarritz
T. 05 59 23 10 38
F. 05 59 23 24 26

Gap

La Valériane - Bât. B
Rue des Charmettes
05000 Gap
T. 04 92 53 15 70
F. 04 92 53 80 78

Île-de-France

49, rue d'Alleray
75015 Paris
T. 01 48 56 39 60
F. 01 45 32 06 09

Istres

104, bd Jean-Jacques Prat
13800 Istres
T. 04 42 41 12 41
F. 04 42 41 12 50

Marseille

Michelet-Prado-Paradis
48, rue Raphaël
13008 Marseille
T. 04 91 29 03 50
F. 04 91 29 03 59

Montpellier

10 Ter, rue de Gignac
34080 Montpellier
T. 04 67 10 47 50
F. 04 67 10 47 59

Nice

L'Ariane - Bât. H2
12, rue Guiglionda de Ste-Agathe
06300 Nice
T. 04 93 27 65 20
F. 04 93 27 65 25

Rillieux-la-Pape

55, avenue de l'Europe
B.P. 27
69141 Rillieux-la-Pape Cedex
T. 04 72 01 84 50
F. 04 78 88 47 63

Toulon

Résidence "Le Centurion" - Bât. C
743, av. du XV^e Corps - Pont du Las
83200 Toulon
T. 04 94 93 61 70
F. 04 94 93 61 78

Toulouse

Les Anthémis
6, rue Xavier Darasse
31500 Toulouse
T. 05 61 80 81 98
F. 05 61 20 45 66

Et bientôt
2 nouvelles agences à Marseille
et 1 à Aubagne

ANTENNES

Aubagne

Le Charrel
ZAC du Charrel
13400 Aubagne
T. 04 42 03 09 36
F. 04 42 03 90 17

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
F. 04 42 82 29 24

Nîmes

21, place Pythagore
30000 Nîmes
T. 04 66 62 90 80
F. 04 66 62 90 89

Saint-Étienne

21, avenue de Rochetaillée
42100 Saint-Étienne
T. 04 77 57 31 31
F. 04 77 57 95 36

Vallauris

Les Hauts de Vallauris - Bât 5
Avenue Pourtalet
06220 Vallauris
T. 04 93 63 35 20
F. 04 93 63 35 23



ERILIA

72 bis, rue Perrin-Solliers, 13006 Marseille

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

www.erilia.fr

