

The logo for Erilia, consisting of the word "Erilia" in white text on a red square background.

## Ville d'Antibes - Erilia

Un partenariat exemplaire  
pour le logement social  
et la solidarité urbaine

VISITE PRESSE DU 19 SEPTEMBRE 2024  
RÉHABILITATION THERMIQUE  
RÉSIDENCE « NOTRE DAME D'ENTREVIGNES »

BILAN DU PACTE ENGAGEANT  
POUR LA SOLIDARITE URBAINE  
ET LE LOGEMENT SOCIAL

# Dossier de presse

## Sommaire

### Les engagements du Pacte : 4 ans après, où en sommes-nous ?

1. Effort de construction de 2021 à 2023 ..... page 4
2. Vente HLM de 2021 à 2023 ..... page 5
3. Effort de réhabilitation durable de 2021 à 2023 ..... page 6
4. Actions d'entretien/maintenance à visée environnementale ..... page 9  
- Loi TECV
5. Cotation de logements sociaux ..... page 9
6. Amélioration de la qualité du service rendu 2021 à 2023 ..... page 9

**Verbatims** ..... page 10

## Ville d'Antibes - Erilia : un partenariat exemplaire pour le logement social et la solidarité urbaine

En décembre 2020, Erilia et Sophia Antipolis Habitat officialisaient leur rapprochement dans le cadre de la loi Elan, avec pour objectif de répondre efficacement à la crise du logement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis. Quatre ans après la signature du Pacte engageant pour la solidarité urbaine et le logement social, zoom sur les engagements d'Erilia à Antibes et les actions concrètes menées.

### Les engagements du Pacte

Signé pour une durée de 10 ans, Le Pacte engageant pour la solidarité urbaine et le logement social **incarne un partenariat renforcé**, visant à **répondre de façon efficace aux défis de pénurie de logement** sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Erilia s'engage à rendre **le logement accessible à tous et aussi aux Antibois**, en proposant des solutions particulièrement adaptées aux besoins locaux, des plus démunis aux classes moyennes actives.

### 3 IMPACTS CONCRETS 2021 – 2030



### 4 ans après, où en sommes-nous ?

Quatre ans après sa signature, le Pacte engageant pour la solidarité urbaine et le logement social s'est concrétisé à un **rythme soutenu** sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), avec de **nombreuses réalisations, notamment à Antibes**.

À ce jour, 30% des objectifs globaux ont été atteints malgré deux années consécutives marquées par un contexte économique difficile, incluant le plafonnement de la hausse des loyers, une augmentation significative du taux du livret A, ainsi que des coûts de construction et de l'énergie. L'année 2023 a été particulièrement éprouvante, marquée par **une crise du logement d'une ampleur inédite**.

## 1. Effort de construction de 2021 à 2023

### 1.1 Production de logements locatifs sociaux :

- 522 logements livrés sur le territoire de la CASA  
dont 314 logements à Antibes (soit 41% de l'objectif du Pacte atteint)
- 252 logements prévisionnels à livrer en 2024/2025 sur la CASA  
dont 136 logements à Antibes

#### Logements locatifs sociaux agréés sur la période :

- 111 demandes attendues en 2024
- 55 demandes déposées en 2023
- 604 demandes déposées en 2021 et 2022

#### Quelques exemples de résidences emblématiques à Antibes :

- Résidence étudiante « Les Prugnons » : 80 logements  
Livraison : fin 2026 - Label "Bâtiment Biosourcé" niveau 2 🌿
- Résidence autonomie « La Fontaine de Font-Vieille » : 84 logements  
Livraison : fin 2026 - Démarche BDM bronze phase conception 🌿
- Résidence sénior et inclusive « Hôtel du Lys » : 12 logements  
Livraison : 3<sup>e</sup> trimestre 2026 - Label "Bâtiment Biosourcé" niveau 1 🌿
- Résidence sénior et crèche « Épernon » : 28 logements  
Livraison : fin 2026 - Label "Bâtiment Biosourcé" niveau 1 🌿



**OBJECTIFS À 2030**  
Production de  
2 108 logements  
locatifs sociaux



**OBJECTIFS À 2030**  
1 résidence étudiante  
& jeunes actifs  
3 résidences senior



Résidence étudiante « Les Prugnons »  
Architecte Agence Spagnolo



Résidence autonomie « La Fontaine de Font-Vieille »  
Architecte One Way Architectes

## 1.2 Production de logements en accession sociale

(Tout produit confondu\*) :

- 35 logements commercialisés et livrés sur le territoire de la CASA
- 42 logements à commercialiser d'ici 2026 dont **22 en Bail Réel Solidaire**
- 32 nouveaux agréments identifiés pour 2024/2025 dont 12 en BRS

\*Accession sociale, PSLA et Bail Réel Solidaire



## 1.3 Production de logements intermédiaires

- 12 logements livrés sur le territoire de la CASA
- 51 livrés d'ici 2026 **soit 18% de l'objectif du Pacte atteint**



Sur la période 2021 à 2023, sur le territoire de la CASA, **plus de 44 millions d'euros ont été injectés par les acteurs du Pacte** pour la construction neuve de logements :

- Subventions CASA : 3 544 000 euros
- Subventions Ville d'Antibes : 5 961 000 euros
- Fonds propres Erilia et emprunts : 34 561 000 euros

## **2. Vente HLM de 2021 à 2023**

En accord avec ses engagements et dans la continuité de la Convention d'Utilité Sociale (CUS), Erilia commercialise actuellement **quatre résidences**, et déjà **12 logements** sont vendus. D'ici 2026, **10 nouvelles résidences** seront mises en vente.

La vente HLM profite à la fois aux foyers modestes, souvent primo-accédants, et aux catégories socio-professionnelles ayant un salaire médian, mais exclues de l'accession à la propriété sur un marché tendu comme celui de la Côte d'Azur. Sans l'opportunité offerte par la vente HLM, ces ménages n'auraient sans doute jamais eu la possibilité de devenir propriétaires.



Résidence en vente « Les Bleuets »  
12 logements déjà vendus

La gestion de syndic est assurée par Carré Syndic, le syndic social et solidaire d'Erilia, garantissant ainsi une sécurisation sociale et technique, et évitant la création de copropriétés dégradées. De plus, le principe de sécurisation HLM est maintenu.

Les principaux enjeux de la vente HLM sont :

- maintenir une mixité sociale
- créer un parcours résidentiel pour les ménages de la CASA
- accroître la fluidité dans le parc immobilier de la CASA

### 3. Effort de réhabilitation durable de 2021 à 2023

En phase avec sa démarche bas carbone et le plan stratégique du Groupe Habitat en Région, Erilia prévoit en 2024/2025 d'investir 1,3 millions d'euros pour rénover les logements les plus énergivores sur Antibes.

Sur le territoire de la CASA, Erilia s'est engagée à réhabiliter tous les bâtiments âgés de plus de 30 ans. Objectifs : faire baisser la facture énergétique des locataires et améliorer le confort de vie au sein des logements.

En 2023, le bailleur a consacré 1,2 millions d'euros dans la réalisation de travaux de « gros d'entretien »\*.



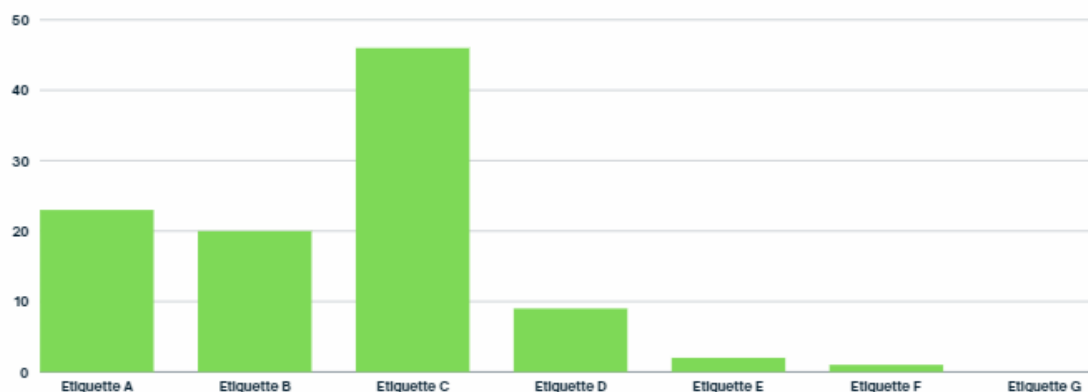
**OBJECTIFS À 2030**  
100% des logements  
avec une étiquette  
A à E

Sur la période 2021 à 2023 :

- 95 logements ont bénéficié d'une réhabilitation thermique (soit 4 résidences à Antibes)
- 191 logements supplémentaires seront lancés en travaux d'ici fin 2024 (soit 4 résidences dont 3 à Antibes)

\*Gros entretien : changement de composants (fenêtre, volets), travaux d'isolation, entretien des toitures et des façades...

#### Focus sur la répartition des étiquettes énergétiques des logements gérés par l'agence Erilia d'Antibes (4 581 logements)



89% du patrimoine d'Erilia présents sur la CASA classé en étiquette énergétique A, B ou C

## Zoom sur la réhabilitation thermique Résidence « Notre Dame d'Entrevignes »

### Consommations d'énergies divisées par 3 pour les locataires

Le cœur de la réhabilitation a porté sur le volet énergétique pour faire passer l'étiquette énergétique de cette résidence de près de 30 ans d'un niveau E-F à B.

Les travaux réalisés sans augmentation de loyer pour les locataires ont consisté à intervenir sur l'enveloppe du bâtiment (isolation par l'extérieur, réfection de l'étanchéité de la toiture et des balcons) ainsi que dans les logements. Plus de 500 000 euros ont été investis par Erilia améliorant le confort, la sécurité des locataires et générant des économies d'énergie notables.



Estimation des coûts annuels d'énergie avant travaux : entre 1 045€ et 1 600€ en moyenne pour les logements les plus énergivores.  
Estimation des coûts annuels d'énergie après travaux : entre 385€ et 570€. Soit un gain compris entre 660€ et 1 030€, soit des consommations d'énergie divisée en moyenne par 3.

Résidence Notre Dame d'Entrevignes  
16, Avenue Notre Dame d'Entrevignes - 06600 Antibes  
24 logements (8T3 et 16T4)

- Démarrage du chantier : septembre 2023
- Fin de chantier : mai 2024
- Coût de l'opération : 527 757 € TTC



Résidence « Notre Dame d'Entrevignes »  
24 logements réhabilités - Etiquettes énergétiques passées de E- F à B

## Zoom sur la réhabilitation thermique Résidence « Le Sole Mio »

### Consommations d'énergies divisées par 3 pour les locataires

Le cœur de la réhabilitation a porté sur le volet énergétique pour faire passer l'étiquette énergétique d'un niveau F à B de cette petite résidence de 21 T1 et qui accueille en grande majorité un public fragile.

500 000 euros de travaux ont été nécessaires pour améliorer les performances énergétiques de la résidence, embellir et sécuriser le bâtiment et ses logements.

Isolation par l'extérieur, réfection complète de l'étanchéité de la toiture et des façades, changement des menuiseries extérieures, l'enveloppe du bâtiment a totalement été rénovée.

Dans les logements, les travaux ont inclus la rénovation des pièces humides, le remplacement



Résidence « Le Sole Mio »  
21 logements réhabilités - Etiquettes énergétiques passées de F à B

Antibes, le 19 septembre 2024

des radiateurs et des cumulus. Les parties communes ont elle aussi été remises aux normes. La porte du hall d'entrée et les boîtes aux lettres ont été remplacées et les espaces extérieurs améliorés avec la réfection du parking (enrobé et éclairages) et l'installation d'un nouveau portail automatique. Grâce à cette réhabilitation, réalisée **sans augmentation de loyer**, les consommations d'énergies des 21 locataires ont été divisées par 3. Des économies réelles et un gain de confort notable pour les habitants.



**Estimation des coûts annuels d'énergie avant travaux :** entre 360€ et 540€ en moyenne pour les logements les plus énergivores.

**Estimation des coûts annuels d'énergie après travaux :** entre 101€ et 149€, soit des consommations d'énergie divisée en moyenne par 3.

**Résidence Le Sole Mio**

90, Boulevard Beau Rivage Prolongé - 06600 Antibes  
21 logements (21T1)

- Démarrage du chantier : septembre 2023
- Fin de chantier : juin 2024
- Coût de l'opération: 563 242 € TTC



Avant travaux



Après travaux



## 4. Actions d'entretien/maintenance à visée environnementale

### - Loi TECV

#### Relamping LED et convecteurs :

Dans le cadre de la loi TECV, Erilia a mis en œuvre plusieurs actions environnementales significatives. Depuis 2021, le programme de **relamping LED** a permis **d'équiper plus de 1 250 logements**, avec un investissement total de **323 434 €**. En 2024, un montant supplémentaire de 83 140 € sera consacré pour poursuivre cette dynamique.

Parallèlement, une campagne de **remplacement de convecteurs** a été menée. Plus de **610 logements** ont été équipés. En 2024, 224 nouveaux logements seront équipés, **portant l'investissement total à 463 000 €** pour la période 2021-2024. Ces initiatives visent à améliorer l'efficacité énergétique et le confort des locataires.

#### Vae Domo et Voltalis :

Depuis mai 2023, le programme VAE DOMO poursuit son expérimentation.

Objectifs ? Réaliser des **visites à domicile pour assurer une veille sociale et technique**. Environ 1 500 logements ont déjà été visités, avec un taux de pénétration de 85 %.

En 2024, ce programme sera étendu à tout le périmètre de l'agence Erilia Antibes soit 5 000 logements. Des visites annuelles d'entretien, incluant des contrôles techniques (état de la robinetterie, équipements, etc.) et des conseils pédagogiques sur l'économie d'énergie seront réalisés.

Par ailleurs, le dispositif Voltalis, qui permet de piloter la consommation électrique, est en cours de déploiement sur 1 007 logements de la CASA. En 2022, 149 installations ont été validées, offrant une économie moyenne de 250 €/an par foyer. Cette technologie a également permis de réduire de 2°C la température des chaufferies collectives depuis octobre 2022, contribuant ainsi à une meilleure gestion énergétique.



## 5. Cotation de logements sociaux

En 2021, sous l'impulsion de la Ville d'Antibes et de son Maire, Jean Leonetti, Erilia a coordonné la réflexion des bailleurs du territoire sur la cotation des logements sociaux, répondant ainsi aux attentes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis. Grâce à une participation active d'Erilia, cette cotation a été mise en place en fin 2022 sur le territoire.

Depuis, Erilia a continué à s'inscrire pleinement dans ce processus, garantissant une transparence totale en partenariat avec la Ville d'Antibes, la CASA, et les autres réservataires avec 455 attributions en 2022 et 280 en 2023.

## 6. Amélioration de la qualité du service rendu 2021 à 2023

#### Proximité

Erilia a renforcé sa présence sur le terrain avec **l'ouverture de 5 nouveaux bureaux de gestion** en 2021 et 2022. Aujourd'hui, 7 bureaux et 12 gestionnaires sont dédiés à la ville d'Antibes, tandis que 5 bureaux et 8 gestionnaires couvrent le reste de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

De plus, Erilia dispose d'une agence dédiée à la CASA, **la seule agence Erilia dédiée exclusivement à un EPCI**. Cette agence gère 5 003 logements dont 3170 logements à Antibes. Cette proximité accrue permet une gestion plus réactive et personnalisée pour les locataires.

## Cohésion et lien social

Erilia s'est également engagée à renforcer la cohésion et le lien social.

En 2022, 2023 et 2024, 2 000 places ont été offertes aux locataires pour assister aux matchs de Noël et d'Halloween des Sharks d'Antibes. Pour la saison 2024/2025, 1 000 places supplémentaires seront distribuées.

En juin 2023, une animation pour les enfants a également été organisée avec les Sharks d'Antibes. L'objectif de ce partenariat ? Rendre le sport accessible à tous et promouvoir ses valeurs auprès de ses habitants.

En mars 2023, un nettoyage citoyen de la Forêt mitoyenne du Clos des Moulins a été organisé en partenariat avec VSA et la CASA et en octobre 2023, une journée de nettoyage a eu lieu aux Hauts de Vallauris en collaboration avec Emploi Services 06, les Apprentis d'Auteuil et la CASA.



Ces initiatives témoignent de l'engagement d'Erilia à améliorer la qualité de vie des habitants et à favoriser le développement des liens sociaux.

## Verbatims

Frédéric LAVERGNE, Directeur Général d'Erilia

*« Malgré des conditions économiques difficiles, nous avons respecté nos engagements en livrant 522 logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dont 314 à Antibes. Nous avons également intensifié nos efforts pour réhabiliter thermiquement nos bâtiments les plus anciens. Nous restons déterminés à poursuivre nos actions afin de rendre le logement accessible à tous et d'améliorer le confort de vie de nos locataires sur le territoire de la CASA. »*



Jean LEONETTI, Maire d'Antibes Juan-les-Pins,  
Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

*« En signant, il y a quatre ans le pacte engageant pour la solidarité urbaine et le logement social, nous avons souhaité apporter des réponses concrètes aux attentes de nos concitoyens en matière de logement social. Ce partenariat de long terme s'inscrit dans notre stratégie globale, qui privilégie l'humain et l'organisation de l'espace, avec pour objectif une véritable mixité sociale. La ville est un lieu de diversité, et c'est cette diversité qui la rend dynamique. C'est pourquoi nous mettons l'accent dans notre territoire sur l'accès social à la propriété, la rénovation énergétique, et la réhabilitation des logements insalubres. Notre ambition est de garantir à tous un parcours résidentiel de qualité, en veillant à la fois à la quantité et à la qualité des logements dans tous les quartiers de la ville. »*

Antibes, le 19 septembre 2024

## Nos logements ont de l'impact.

Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Notre raison d'être : « Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. »

Avec près de 90 000 logements et un réseau de 22 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne - Groupe Habitat en Région.

### Nos impacts en chiffres

- Société à mission depuis le 31 mars 2021
- Un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA, aménagement, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété
- Organisme de Foncier Solidaire pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes
- 90 000 logements gérés en France
- 190 000 personnes logées
- 7 directions régionales, 22 agences et 9 antennes
- Une présence dans 358 communes et 38 départements
- 1 300 collaborateurs, dont plus de 900 au plus près de nos habitants et des territoires
- 1 660 logements livrés en 2023
- 615 M€ de chiffre d'affaires
- 81% de satisfaction globale des locataires



[www.erilia.fr](http://www.erilia.fr) | [in](#) Erilia

### Erilia en Côte d'Azur

- 23 696 logements gérés
- 67 communes
- 5 agences et 2 antennes

### Contacts presse :

[nathalie.calise@erilia.fr](mailto:nathalie.calise@erilia.fr) / 04 91 18 96 70 - 06 81 79 17 69

[sandra.galland@erilia.fr](mailto:sandra.galland@erilia.fr) / 04 91 18 96 84 - 06 42 19 86 11