

The Erilia logo consists of the word "Erilia" in white, lowercase, sans-serif font, centered within a solid red square.

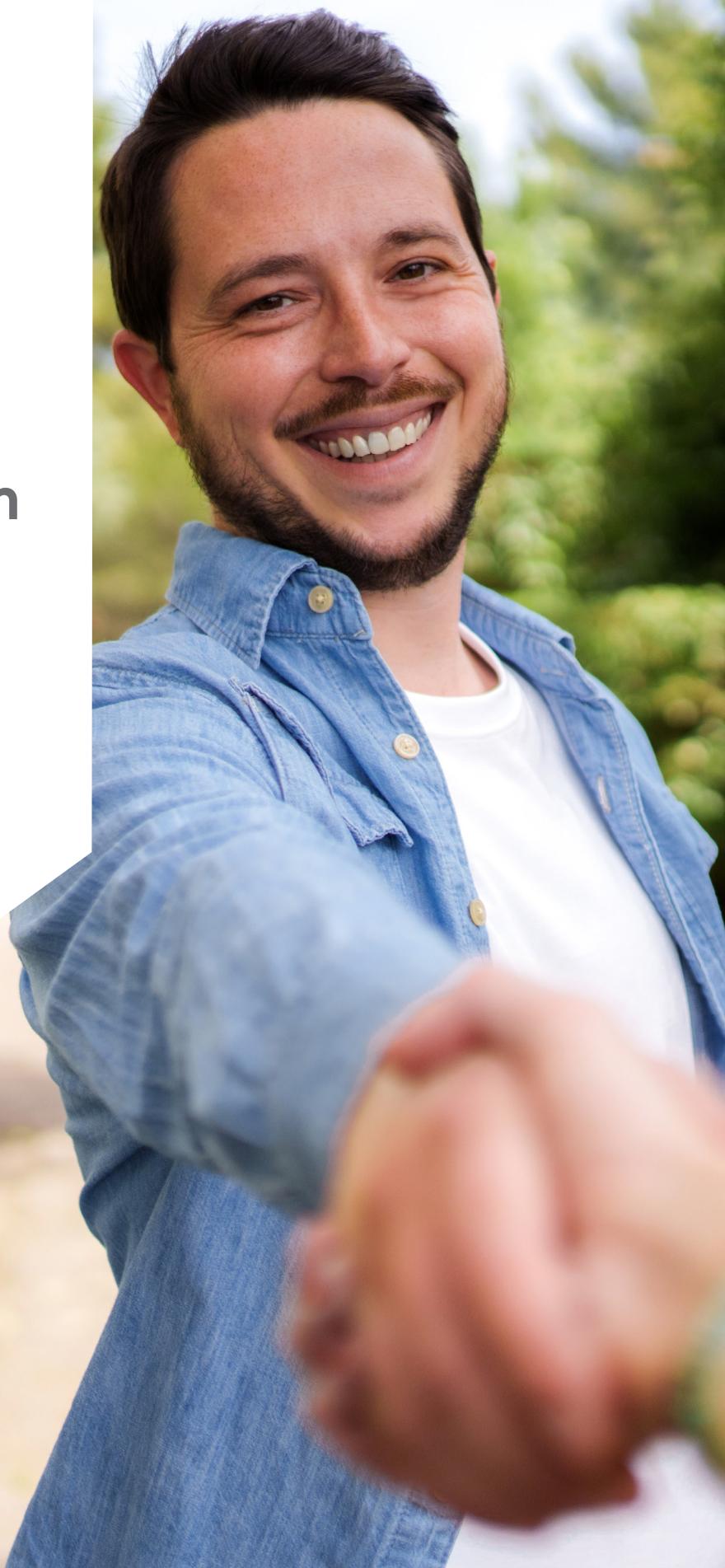
Erilia

Nos logements
ont de l'impact

Fusion entre Erilia et Logirem

MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024

**Dossier
de presse**



Sommaire

Édito de Christine Fabresse, Présidente d'Erilia et Présidente du Directoire de la Caisse d'Épargne CEPAC	05
Fusionner pour unir nos forces	06
Deux ESH liées depuis 60 ans	08
Entretien avec Frédéric Lavergne, Directeur Général d'Erilia	10
Une fusion incarnée par une équipe mixte et à parité	12
Plus d'impacts ensemble	14
Les 7 grandes ambitions	15
Plus d'impacts pour les locataires sur les territoires	16
Plus d'impacts sur l'environnement	18
Plus d'impacts pour la construction de logements	20
Agir en employeur responsable	22



Édito

Les actionnaires de référence : la Caisse d'Épargne CEPAC et le Groupe Habitat en Région, ont porté au cours du 2e semestre 2023 ce projet ambitieux et nécessaire pour l'avenir.

Pendant 9 mois, les équipes ont analysé et façonné le nouvel Erilia en s'appuyant sur les forces des deux entreprises. Nous avons réalisé une fusion dans le respect de nos engagements initiaux notamment en maintenant l'ensemble des emplois.

C'est aujourd'hui une entreprise de 1 300 collaborateurs qui s'engage dans des actions sociales et environnementales fortes pour apporter une satisfaction améliorée aux 190 000 habitants de nos 90 000 logements.

Les habitants de Marseille et des régions PACA et Corse attendent de nous, acteurs engagés sur le territoire, des solutions pour garantir des logements adaptés, sûrs et éco-responsables.

Cette fusion permettra de mener à bien de grands projets à forts impacts. Si je devais en retenir un, ce serait la réhabilitation des 7 immeubles de la rue d'Aubagne à Marseille attribué à notre entreprise par la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN). Située en plein centre-ville, c'est un symbole fort de la volonté de la Ville de Marseille, de la Métropole et de l'État de lutter contre l'habitat indigne. Elle illustre parfaitement l'importance de cette fusion pour le bien-vivre ensemble.

Christine Fabresse

Présidente du Conseil d'Administration d'Erilia
et Présidente du Directoire de la Caisse d'Épargne CEPAC

Fusionner pour unir nos forces



Erilia 4^{ème} entreprise sociale pour l'habitat au plan national

Erilia et Logirem, deux entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et Sociétés Anonymes d'HLM du Groupe Habitat en Région ont fusionné. **L'opération a été actée le 27 juin 2024 avec la signature par le Préfet de l'arrêté préfectoral autorisant la fusion et s'est concrétisée le 1^{er} juillet 2024.** Désormais, le nouvel Erilia se positionne comme **l'un des acteurs majeurs du logement social en France.** Une étape clé pour l'entreprise qui se hisse désormais **dans le top 4* des ESH** du pays avec près de 90 000 logements.

Agissant au service de **190 000 personnes logées**, Erilia se distingue par une **présence renforcée dans sept régions** et affiche l'objectif d'atteindre un niveau de satisfaction bien au-delà des standards de la profession**. Pour y parvenir, fidèle à son ADN, Erilia a mis en place une organisation qui met l'accent sur la proximité et l'efficacité du service rendu.

Ses sept Directions Régionales joueront un rôle clé dans le développement de leurs territoires. Et avec un maillage de 22 agences et près de 300 bureaux de gestionnaires d'immeubles, elle sera encore plus accessible et plus réactive.

Prendre des engagements en faveur du logement

Côté production, la nouvelle entité vise plus de **2 400 logements neufs par an d'ici 2027.**

Erilia va également intensifier la mise en œuvre **du plan de réhabilitation** de son patrimoine existant pour approcher la neutralité carbone en 2050. **200 millions d'euros supplémentaires sur 10 ans** seront injectés pour la réhabilitation.

Leader dans la région Provence-Alpes- Côte d'Azur et en Corse

Le nouvel Erilia renforce aussi sa position de leader en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse avec un parc immobilier de 70 000 logements (soit près de 80% du patrimoine total).



Plus d'impacts ensemble :

- ⊕ **Plus de logements neufs** : 2 400 logements neufs par an prévus d'ici 2027
- ⊕ **Plus de réhabilitation** avec une enveloppe supplémentaire de 200 millions d'euros
- ⊕ **Plus de rénovation énergétique** pour approcher de la neutralité carbone en 2050
- ⊕ **Plus de satisfaction clients** au bénéfice des 190 000 habitants avec la création d'un service dédié à la "Satisfaction et Relation Clients"
- ⊕ **Plus d'accompagnement** avec une attention renforcée sur le parcours résidentiel de chaque locataire notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)
- ⊕ **Plus de proximité** avec un ancrage territorial composé de 7 directions régionales, 22 agences et 9 antennes
- ⊕ **Plus d'efficacité** en combinant les expertises et les savoir-faire des équipes
- ⊕ **Plus de performance** avec un comité de direction fusionné paritaire et équilibré
- ⊕ **Plus d'engagements** pour le logement social dans les statuts de société à mission avec la définition d'une nouvelle raison d'être

NOS IMPACTS EN CHIFFRES



615 M€

de chiffre d'affaires consolidé



Près de
90 000

logements gérés en France



Près de
190 000

personnes logées



1 300

collaborateurs



Près de
90 000
logements en France

NOTRE RÉSEAU

7 directions régionales

➤

22 agences

➤

9 antennes

UNE PRÉSENCE DANS

38 départements

➤

358 communes

*Classement réalisé par la fédération des ESH (en nombre de logements) et réactualisé le 15 juillet 2024.

**NDLR : Dans le secteur, le taux de satisfaction se situe aux environs de 76%. En 2023, Erilia affichait un taux de 81,3%.

Deux ESH liées depuis 60 ans



Unies par une même mission

Historiquement établies dans la cité phocéenne, voilà plus de 60 ans qu'**Erilia et Logirem s'engagent pour l'habitat social aux côtés des pouvoirs publics et des habitants.** Chacune avec ses caractéristiques et ses expertises de prédilection, **les deux sociétés sont unies par des valeurs communes et attachées à leur mission d'intérêt général.**

En conjuguant leurs compétences, leurs connaissances historiques du bassin méditerranéen et leurs patrimoines respectifs, le nouvel Erilia revendique **une expertise unique et complète au bénéfice de l'habitat social** et au cœur des enjeux des territoires.

Filiales du Groupe Habitat en Région



**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**

Erilia et Logirem font partie du **Groupe Habitat en Région, opérateur social des Caisses**

d'Épargne et du Groupe BPCE. L'ambition du Groupe Habitat en Région : servir la cause de l'habitat social en plaçant l'humain au cœur de sa stratégie et de toutes ses actions. Cet adossement commun leur permet, depuis plusieurs années, de déployer des axes stratégiques partagés.

En 2020, l'adhésion à la **Société Anonyme de Coordination (SAC) Habitat en Région Sud-Est** renforce encore davantage la coopération sur les territoires historiques.



Une histoire commune

1958

Création de Provence Logis
par des postiers marseillais
pour faire face à la crise
du logement

1960

Création de Logirem
à Marseille pour résorber
les bidonvilles et loger
les rapatriés d'Algérie



1998

Création de la fondation Logirem pour soutenir des projets
culturels au profit des habitants

2000

Obtention de la compétence nationale, Erilia est autorisée
à exercer sur l'ensemble du territoire national

2002

**Fusion de Provence Logis, Rhône Logis et Languedoc Logis
pour devenir Erilia**

2010

**Logirem rejoint
le réseau Habitat
en Région**



2016

**Erilia rejoint
le Groupe Habitat
en Région**

2020

**Erilia et Logirem
rejoignent**
la Société Anonyme
de Coordination **Habitat en Région Sud-Est**

2021

Erilia dévoile sa raison d'être et obtient la qualité de société
à mission :
« *Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie
et contribuer à l'attractivité des territoires.* »

2023

Logirem dévoile sa raison d'être
« *S'adapter, innover et bâtir ensemble, en toute proximité, un habitat durable
et responsable, respectueux de chacun.* »

2024

Erilia et Logirem lancent le projet de Fusion.
La fusion devient effective le 1er juillet 2024

ET DEMAIN...

Erilia, première ESH en France à devenir société à mission en 2021, intégrera en 2025 une nouvelle raison d'être à ses statuts. Cet engagement reflète sa volonté de dépasser sa mission traditionnelle avec des objectifs sociaux et environnementaux ambitieux. Tournée vers l'avenir, Erilia s'engage à relever les défis de l'accès au logement, à accélérer la transition vers des ensembles immobiliers bas carbone et à apporter un meilleur service aux clients en répondant et en accompagnant ses collaborateurs dans cette démarche d'excellence.

Découvrez le manifeste d'Erilia





Entretien avec Frédéric Lavergne

Directeur Général d'Erilia

Depuis le 1^{er} juillet 2024, Erilia et Logirem ont fusionné. Pouvez-vous expliquer les raisons de ce rapprochement ?

Le projet a été initié en octobre 2023 **en réponse à un contexte économique difficile. La crise géopolitique a bouleversé le secteur du logement social** : la hausse du taux du Livret A, passé de 0,5 à 3% en dix-huit mois, ainsi que l'augmentation des coûts de construction et d'énergie ont bouleversé les équilibres de la filière du logement social. Logirem avait initié un plan ambitieux de réhabilitation, mais les évolutions économiques ont rendu ce plan difficile à soutenir. En juin 2022, Erilia est intervenue avec un apport partiel d'actifs et une augmentation de capital, devenant ainsi l'actionnaire majoritaire de Logirem. **La fusion avec Erilia est apparue comme la solution la plus rationnelle, tant sur le plan économique que social.**

Comment s'est déroulée la fusion ?

Les comités sociaux et économiques des deux entreprises ont été consultés sur le projet de fusion. Les neuf mois d'études et de dialogue qui ont précédé ont permis de définir les modalités de cette fusion. Ce rapprochement a été facilité par notre actionariat commun et notre ancrage territorial fort. **Depuis le 1^{er} juillet 2024, les 1 300 collaborateurs sont regroupés sous le nouvel Erilia.**



"Le Quartier", le futur siège d'Erilia à Marseille, situé Place du Général Ferrié - 13008.

Quels sont les objectifs de ce rapprochement au-delà de la réponse financière ?

Nous visons à créer un organisme plus puissant avec une capacité d'investissement accrue. Cette ambition s'adosse sur les forces des deux entreprises, la bonne santé financière et la diversité de l'offre de logements d'Erilia d'une part, la forte présence en QPV et l'expertise en matière de réhabilitation de Logirem d'autre part. Cette conjonction d'atouts doit permettre au nouvel Erilia d'être **beaucoup plus que la simple addition de deux organismes** assumant les mêmes missions. Nous prévoyons de construire **2 400 logements neufs par an et de renforcer le plan de réhabilitation de notre patrimoine avec 200 millions d'euros supplémentaires sur dix ans**. Notre objectif est d'améliorer la performance énergétique des logements et de réduire notre empreinte carbone à long terme.

Quel impact cette fusion aura-t-elle sur la société de coordination "Habitat en Région Sud-Est" ?

Habitat en Région Sud-Est continuera ses activités avec une prééminence renforcée d'Erilia, qui représente désormais plus de 70% de son patrimoine. En mutualisant certaines fonctions, nous maintiendrons notre rôle fédérateur.

Comment valoriser l'ancrage méditerranéen d'Erilia avec l'intégration de Logirem ?



Avec **70 000 logements** en Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, nous sommes **le plus important bailleur des régions Sud et Corse**. Nous avons un projet de développement ambitieux pour cette région,

en particulier pour la métropole Aix-Marseille-Provence. Grâce à Erilia Aménagement, nous nous positionnons comme un partenaire privilégié des collectivités et des communes ne disposant pas de société d'économie mixte. **Nous proposons des solutions d'habitat et des services connexes (crèche, centres médicaux, médiathèque...) adaptés aux besoins spécifiques des territoires et de leurs habitants.**



« La fusion avec Erilia est apparue comme la solution la plus rationnelle, tant sur le plan économique que social. »

Frédéric Lavergne, Directeur Général d'Erilia

Quelles sont les prochaines étapes pour Erilia ?

Le 1^{er} janvier 2025, la nouvelle organisation des territoires sera déployée **avec sept Directions Régionales et 22 agences**, accompagnée d'une bascule informatique des réseaux pour assurer une transition fluide et efficace. En décembre 2025, nous déménagerons dans notre **nouveau siège à Marseille, "Le Quartier"**. Ce bâtiment accueillera 400 collaborateurs et proposera des espaces de travail collaboratifs, une salle de sport et des espaces de convivialité. De plus, notre siège actuel sera transformé pour accueillir une cinquantaine de logements sociaux au cœur du 6^{ème} arrondissement de Marseille.

Une fusion incarnée par une équipe mixte et à parité



De gauche à droite et de haut en bas : Loïc Fruchard, Directeur Financier - Nathalie Calise, Secrétaire Générale - Antoine Rousselle, Directeur Développement et Construction - Gabrielle Salmeron-March, Directrice des Ressources Humaines, Véronique Koenig, Directrice de la Performance et de l'Innovation - Fabienne Abecassis, Directrice Générale Déléguée à la Stratégie Patrimoniale, Énergétique et Urbaine - Frédéric Lavergne, Directeur Général et Antoine Jeandet, Directeur Général Délégué Territoires et Clients.

Le nouvel Erilia

La fusion entre Erilia et Logirem a été l'occasion de repenser l'organisation pour **plus de performance, plus de réactivité et plus en proximité** au bénéfice des partenaires et des locataires. Après 9 mois de dialogue et de travail intense menés collectivement, **l'organisation du nouvel Erilia a été définie en intégrant les éléments de force de chacune de deux structures.**

Les équipes de direction ont été nommées au 1^{er} juillet, au siège comme dans les régions. Le déploiement dans les territoires sera effectif au 1^{er} janvier 2025.

Frédéric Lavergne a combiné les forces des deux entités. Il a composé un Comité de Direction à parité Hommes/Femmes et avec une composition équilibrée Erilia/Logirem (75/25 comme l'apport de patrimoines).

Le Comité de Direction est composé du Directeur Général et de sept directeurs et directrices. Deux Directeurs Généraux Délégués ont été nommés par le Conseil d'Administration : Fabienne Abecassis et Antoine Jeandet.

L'ambition est de faire du nouvel Erilia une entreprise avec un impact encore plus grand sur la qualité de vie de ses habitants et le dynamisme des territoires.

Biographies des deux Directeurs Généraux Délégués



Antoine Jeandet
Directeur Général Délégué
aux Territoires et aux Clients

Depuis le 1^{er} juillet 2024, Antoine Jeandet occupe le poste de Directeur Général Délégué aux Territoires et aux Clients d'Erilia.

À ce titre, il supervise une direction regroupant près de 900 collaborateurs, organisée autour d'un maillage territorial composé de sept Directions Régionales : Marseille, Côte d'Azur, Provence-Alpes, Corse, Auvergne-Rhône-Alpes / Île-de-France, Occitanie et Nouvelle-Aquitaine.

Antoine Jeandet a débuté sa carrière chez Erilia en 1991 (à l'époque Provence Logis). Homme de challenges et de terrain, il prend rapidement les rênes de l'agence de Toulon, qu'il dirigera pendant 14 ans. En 2015, il est nommé à la tête de la Direction des Territoires d'Erilia, où il déploie et structure le réseau d'agences Erilia, engage la politique de satisfaction clients, donne de la cohérence aux modes de gestion et harmonise les procédures.

En 2019, Frédéric Lavergne le nomme Directeur Général Adjoint en charge de la Relation Clients, des Territoires et du Patrimoine. En 2022, il devient Directeur Général Adjoint en charge des Politiques commerciales et techniques tout en pilotant les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse. Sa connaissance des métiers et son expertise contribuent à renforcer l'engagement d'Erilia en faveur des territoires et de ses habitants.

Âgé de 59 ans, Antoine Jeandet est ancien élève de l'ISEC d'Aix-en-Provence et titulaire d'un Diplôme d'études comptables et financières.



Fabienne Abécassis
Directrice Générale Déléguée
à la Stratégie Patrimoniale,
Énergétique et Urbaine

Après cinq années à la tête de Logirem, Fabienne Abecassis a été nommée le 1^{er} juillet 2024 Directrice Générale Déléguée à la Stratégie Patrimoniale, Énergétique et Urbaine

d'Erilia. Elle pilote tous les aspects liés au patrimoine existant et à son devenir, incluant la politique technique, l'entretien, les réhabilitations, le marketing territorial, l'aménagement et les ventes. Elle supervise également le renouvellement urbain sur 18 sites ANRU et le plan "Marseille en Grand".

Femme de terrain passionnée par les composantes de la ville, Fabienne Abecassis possède une solide expertise de l'habitat social. Urbaniste de formation (DESS École d'Urbanisme de Paris) et diplômée en Ressources Humaines (DESS Conservatoire National des Arts et Métiers), elle débute sa carrière en bureau d'études avant de rejoindre l'OPIEVOY (aujourd'hui Les Résidences Yvelines-Essonne) à la direction de la réhabilitation, puis prend la direction de deux agences du groupe.

En 2001, elle devient Directrice de l'Office de Mantes-en-Yvelines et en 2004, Directrice Générale de Suresnes Habitat. De 2009 à 2019, au sein du Groupe Valophis (48 000 logements), elle occupe les fonctions de Directrice de l'Action Territoriale et du Renouvellement Urbain, ainsi que Directrice Générale de l'ESH Valophis Sarepa et de la coopérative Valophis Chaumière de l'Île-de-France.

En avril 2019, Fabienne Abécassis devient Directrice Générale de Logirem.

Plus d'impacts ensemble

« Notre ambition est claire : créer plus d'impacts ensemble »

En tant que société à mission, Erilia revendique une vision différente du logement social, engagée dans la recherche d'impacts positifs pour l'ensemble de ses parties prenantes.

⊕ IMPACT SOCIAL

Rendre le logement accessible à tous, soutenir les plus fragiles par des dispositifs adaptés à leur situation et apporter à nos locataires toute la considération qu'ils attendent.

⊕ IMPACT TERRITORIAL

Contribuer à l'attractivité des territoires, apporter des solutions aux enjeux de transformation des villes, soutenir localement l'économie et l'emploi.

⊕ IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Agir en utilisant des matériaux plus écologiques, encourager de nouvelles méthodes de construction, réhabiliter notre patrimoine.

Erilia et Logirem s'unissent pour avoir un impact encore plus grand sur la qualité de vie de leurs habitants et sur le dynamisme des territoires.

Cette organisation a été repensée pour améliorer leur efficacité opérationnelle et augmenter la satisfaction de leurs 190 000 habitants et de leurs partenaires.

Fidèle à son ADN, Erilia continuera à faire de la proximité, sa marque de fabrique.

Découvrez la campagne **“Plus d'impacts ensemble”**



Les visuels de la campagne mettent en scène deux collaborateurs du nouvel Erilia, la main tendue. Cette posture symbolise l'engagement commun d'Erilia et de Logirem à servir une mission d'intérêt général : rendre le logement accessible à tous.

Un grand merci à Christophe, Responsable Pôle d'exploitation au sein de l'agence Centre-Provence à Aix-en-Provence et Sophie, Gestionnaire d'immeubles au sein de la résidence Les Logis de Brunet à La Ciotat.

Les 7 grandes ambitions

- 1 Répondre à l'urgence sociale et aux besoins en logement** en construisant 2 400 logements par an d'ici 2027 au niveau national.
- 2 Réhabiliter le parc existant afin de garantir des conditions de logement optimales et sécuritaires** avec une enveloppe de 200 millions supplémentaires sur 10 ans.
- 3 Renforcer la proximité en Sud PACA & Corse** avec un maillage plus fin pour être au plus près des enjeux logement sur ces territoires avec la création de nouvelles Directions Régionales.
- 4 Accroître la qualité de service** et le niveau de satisfaction de ses clients avec une organisation plus proche du terrain et modernisée.
- 5 Accélérer la transition énergétique** en construisant des ensembles immobiliers bas carbone et en réduisant l'empreinte énergétique des patrimoines existants.
- 6 Encourager la mise en commun des savoir-faire** et la complémentarité des expertises pour se préparer aux métiers de demain.
- 7 Dynamiser le parcours résidentiel** en poursuivant la vente HLM et l'accession sociale.

Plus d'impacts sur les territoires et pour les locataires



S'engager pour une qualité de service et un niveau de satisfaction élevés

« Avec la fusion, Erilia vise à renforcer la proximité et à améliorer la satisfaction de ses locataires. La création de la Direction "Territoires et Clients", composée de 900 collaborateurs, et la mise en place d'une nouvelle organisation régionale répondent ainsi aux enjeux de proximité chers à Erilia. Cette nouvelle organisation repose sur une ambition centrale : garantir la satisfaction des clients et partenaires tout en incarnant trois valeurs essentielles : rigueur, humanité et respect. »

Antoine Jeandet

Directeur Général Délégué aux Territoires et aux Clients

Un nouveau modèle pour plus de satisfaction clients

- Au service de 190 000 personnes logées
- Un réseau national composé de 7 Directions Régionales, 22 agences et 9 antennes
- Une présence renforcée en pied d'immeubles : 300 bureaux de gestionnaires d'immeubles

Sept Directions Régionales au cœur des territoires

Cette nouvelle organisation qui sera opérationnelle au 1^{er} janvier 2025, permet de mieux couvrir les régions Sud Paca et Corse, territoires historiques d'Erilia, en redécoupant ces zones pour améliorer la proximité.

Avec un total de 90 000 logements gérés en France, répartis sur 7 Directions Régionales, Erilia renforce son ancrage local.

- ⊕ **Marseille** : plus de 18 600 logements, dont une grande part dans des quartiers prioritaires (QPV)
- ⊕ **Côte d'Azur** : 22 792 logements, gérés par une Direction Régionale structurée en 5 agences pour maintenir des relations de qualité avec les collectivités.
- ⊕ **Provence-Alpes** : 21 130 logements sous la supervision d'une direction basée à Martigues.
- ⊕ **Corse** : près de 9 300 logements. Leader sur l'Île de Beauté, Erilia héberge près de 10% de la population.
- ⊕ **Provence-Alpes** : 21 130 logements répartis sur un territoire vaste et pluriel.
- ⊕ **Auvergne-Rhône-Alpes et Ile-de-France** : 7 664 logements
- ⊕ **Occitanie** : 6 264 logements
- ⊕ **Nouvelle-Aquitaine** : 2 841 logements

Satisfaction clients

Erilia place la satisfaction de ses clients au cœur de ses priorités.

Dans le cadre de la fusion un service "Satisfaction et Relation Clients" a été créé pour veiller à répondre aux attentes et besoins des locataires.

Cette préoccupation est également intégrée au sein du nouveau département "Politiques locatives et sociales", qui supervise la gestion quotidienne du parcours résidentiel. Ce département s'occupe de l'accompagnement social, de l'attribution des logements et des locaux commerciaux, de la facturation et des charges, ainsi que des contentieux.

L'activité de syndic est assurée par les équipes de "Carré Syndic", garantissant une gestion efficace et transparente des copropriétés.

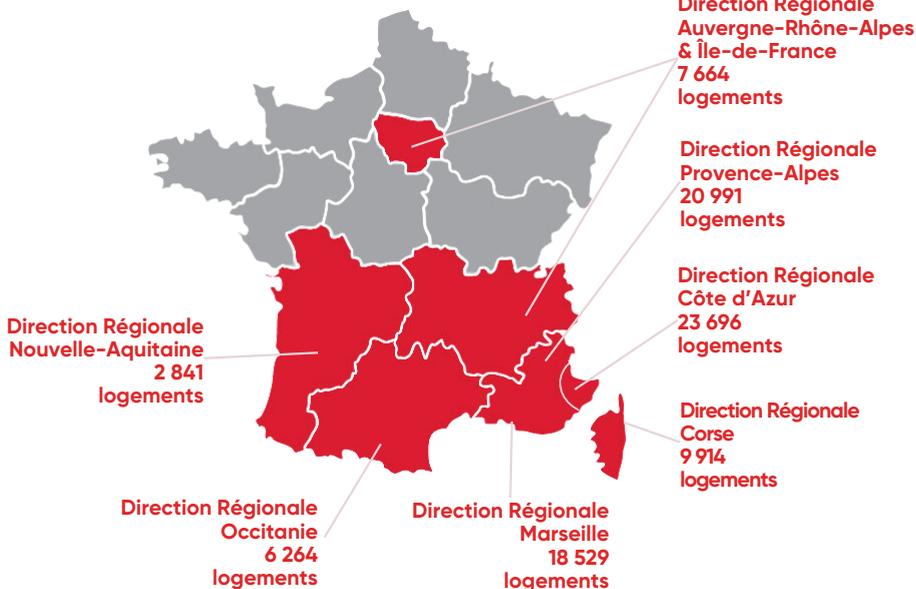


Zoom sur Marseille : Erilia renforce sa position d'acteur clé à Marseille

Les quatre agences de Marseille sont réorganisées autour des mairies de secteurs : Marseille Nord-Littoral, Marseille Nord-Étoile, Marseille Est & Centre, Marseille Sud-Calanques

- ⊕ Répondre à la forte demande de logements en offrant une gamme diversifiée adaptée aux besoins du territoire.
- ⊕ Collaborer aux projets majeurs comme la réhabilitation du centre-ville et les projets NPNRU
- ⊕ Améliorer le cadre de vie des Marseillais.

**90 000
LOGEMENTS
EN FRANCE**



Renforcement dans les quartiers Prioritaires

La nouvelle architecture territoriale vise à **renforcer la présence d'Erilia dans les quartiers prioritaires (QPV)**. Cet ancrage répond aux nouveaux enjeux liés à l'intégration du patrimoine de Logirem. Quatre agences avec **plus de 50% de leur parc en QPV** verront leurs effectifs renforcés. Des postes de chargés de relation clients, de maintenance du patrimoine, d'accompagnement social et de gestion des contentieux locatifs seront créés pour mieux répondre aux besoins des locataires.

Plus d'impacts sur l'environnement

Cap sur la neutralité carbone

« La décarbonation du parc existant est une priorité si l'on souhaite être en ligne avec les objectifs de la stratégie nationale bas carbone (SNBC). 85% du patrimoine de 2050 est déjà construit : l'enjeu est bien dans l'attention portée au parc existant. Lors du congrès Hlm de 2023, l'État et le Mouvement Hlm se sont engagés à accélérer la transition vers des ensembles immobiliers bas carbone. »

Fabienne Abecassis

Directrice Générale Déléguée à la Stratégie Patrimoniale, Énergétique et Urbaine

Une nouvelle direction : Stratégie Patrimoniale, Énergétique et Urbaine

Cette nouvelle direction d'Erilia prend **en charge tous les aspects du patrimoine** : politique technique, entretien, réhabilitations, marketing territorial, ventes, renouvellement urbain (18 sites ANRU), et missions du plan **"Marseille en Grand"** en collaboration avec la Caisse d'Épargne CEPAC.

Transition écologique : une priorité stratégique

La décarbonation du parc existant est donc cruciale. Erilia adopte le "Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation" (PSSÉD) pour **réduire de 30% ses émissions de CO2 d'ici 2030**. Erilia réalise actuellement un diagnostic précis de son patrimoine. Cet état des lieux servira de socle au Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) consolidé, intégrant les 65 800 logements d'Erilia et les 23 000 logements de Logirem.



Vision à long terme et investissements

Erilia projette **une vision globale pour le bâti** sur plusieurs années, intégrant la gestion du cycle de vie, la sécurité des équipements, et le changement de vecteur d'énergie.

Engagement pour un avenir durable

Erilia s'engage à contribuer activement à la stratégie nationale bas carbone, **injectant 200 millions d'euros supplémentaires** pour améliorer la performance énergétique des logements et leur adaptation au dérèglement climatique. En intégrant des solutions comme **l'électricité verte et le gaz vert**, Erilia est en phase avec le plan stratégique d'Habitat en Région et consolide son rôle de précurseur dans la transition écologique du secteur.

↑ Résidence réhabilitée Zac du Finosello à Ajaccio

CHIFFRES CLÉS



30%

de réduction des émissions de CO₂ visés d'ici 2030



200M€

d'investissements supplémentaires pour améliorer la performance énergétique des logements et adapter le patrimoine au dérèglement climatique.

Résidence réhabilitée Prépaou à Istres



Plus d'impacts pour la construction de logements



Ambition 2027 : développer et construire

" Avec la fusion, nous voulons aller plus loin que la simple addition des projets Erilia + Logirem. Ce regroupement doit être l'occasion de démultiplier notre capacité de production en propre en combinant la force de frappe des 74 collaborateurs de notre équipe de maîtrise d'ouvrage et l'expertise terrain de nos équipes chargées du développement et de la commercialisation des produits en accession sociale."

Antoine Roussellie

Directeur Développement et Construction

Objectif : atteindre la production de 2 400 logements neufs par an d'ici 2027.

- 1 700 logements locatifs sociaux (LLS)
- 300 logements en accession sociale (BRS, PSLA) portés par la coopérative Erilia Accession
- 400 logements locatifs intermédiaires (LLI) sous la marque VILIA



*Îlot Bon Pasteur,
109 logements
du T1 au T5
dont 88 logements
locatifs sociaux
et 21 logements
en accession sociale
à la propriété
au centre de Marseille.*

Des équipes dédiées au développement

Ce nouvel ancrage est incarné par le déploiement de cellules de développeurs et de prospecteurs fonciers sur nos territoires historiques et de conquête.

Relancer la production de logements à Marseille et dans les régions Provence-Alpes et Corse

La fusion permettra de développer 400 logements supplémentaires dans les territoires des Directions Régionales Marseille, Provence-Alpes, et Corse, fiefs historiques d'Erilia et Logirem.

La maîtrise d'ouvrage directe assurée par le GIE Deltalia sera privilégiée pour préserver l'expertise technique, visant un équilibre entre production via les achats en bloc (les Vefa) et la production en propre d'ici 2028.



Vision d'Aou, un programme commercialisé en Bail Réel Solidaire au Plan d'Aou à Marseille (13015).



Programmes emblématiques à Marseille

Deux opérations marquantes à Marseille illustrent cette ambition :

- ⊕ **Rue de Bon Pasteur (Faubourg des Fiacres)** : une opération d'une centaine de logements développée en acquisition-amélioration dans le secteur de la gare Saint-Charles (88 logements locatifs sociaux et 21 logements en accession sociale à la propriété).
- ⊕ **Vision d'Aou** : un programme inédit de 106 logements commercialisés en bail réel solidaire (BRS) dans le quartier du Plan d'Aou. Ce chantier parachèvera le renouvellement urbain de ce quartier, inscrit dans les radars de l'Anru depuis plus d'une décennie, piloté par Erilia, principal bailleur de cet ensemble surplombant la rade phocéenne.

3 activités

- Développement
- Maîtrise d'ouvrage
- Accession sociale

Agir en employeur responsable



La fusion d'Erilia et de Logirem s'est déroulée dans le respect de l'ensemble des engagements pris, notamment celui de conserver tous les effectifs et de maintenir un dialogue social constructif.

Réalisée dans un délai optimal de 9 mois, cette fusion a permis de minimiser les incertitudes pour les collaborateurs.

Erilia a ouvert un espace de parole et intégré les retours des salariés tout au long du processus. En tant qu'employeur responsable et société à mission, Erilia a déployé un ensemble de **mesures d'accompagnement inscrites dans son pacte social**, anticipant et répondant aux besoins des collaborateurs de manière proactive. La **symétrie des attentions** est au cœur de l'ADN de l'entreprise, **s'appuyant sur 30 ans de dialogue constructif** entre les représentants du personnel et l'entreprise Erilia.



Un dispositif d'accompagnement pour tous les collaborateurs

Un programme de formation et de soutien personnalisé

Pour réussir cette transition, les collaborateurs bénéficient d'un programme d'accompagnement au changement incluant des formations spécifiques, du coaching et un soutien personnalisé encadré par la Direction des Ressources Humaines et la "task force" pilotée par la Direction de la Performance et de l'Innovation. L'objectif est de garantir que chaque collaborateur se sente soutenu et préparé à aborder les nouveaux défis avec confiance et compétence.

"La task force d'Erilia": un soutien sur mesure

- ⊕ **Accompagnement au changement** : un programme articulé autour de parcours de formation métier individuels et collectifs, adaptés aux besoins des collaborateurs.
- ⊕ **Conduite du changement** : un soutien pour accompagner les besoins des collaborateurs ainsi que tous les changements organisationnels, culturels, de formation, d'outils et de process.
- ⊕ **Rôle des managers** : les managers jouent un rôle clé dans l'ensemble du dispositif d'accompagnement au changement et de montée en compétences, avec le soutien de la Direction des Ressources Humaines et de séances de coaching personnalisé.

Grâce à cet effort sans précédent de formation et de conduite du changement, Erilia s'assure que chaque collaborateur bénéficie d'un parcours de formation personnalisé en fonction des besoins.

↑ Le livret de la fusion, boîte à outils et e-kit de transition remis à tous les collaborateurs

Enquête flash RH (réalisée dans les 2 sociétés entre les 17 et 21 juin 2024)

- 75,5% des collaborateurs sont confiants dans la réussite de la fusion
- 89,4% des collaborateurs estiment avoir été suffisamment informés concernant le projet de fusion

Prévention des risques psychosociaux liés à la fusion

Des réunions communes avec les commissions santé et sécurité des deux entités ont été organisées en amont pour évaluer les risques psychosociaux et définir les mesures de prévention.

Un soutien psychologique a été mis en place, incluant des services d'écoute et l'intervention de médecins du travail. Les managers ont également été formés pour accompagner leurs équipes et assurer un environnement de travail serein pendant toute la période de transition.

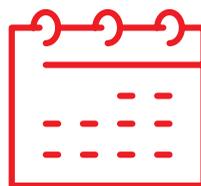
Par ailleurs, la Direction des Systèmes d'Information et le Service Environnement de travail ont été mobilisés pour faciliter les déménagements et les installations informatiques, garantissant ainsi une continuité et une efficacité dans le travail des collaborateurs.



Signature du socle social commun avec les délégués syndicaux des deux entreprises le 28 mai 2024.

Des engagements forts et confirmés

- ⊕ La fusion a été réalisée sans suppression de poste ou départ contraint : les 1 300 collaborateurs des deux sociétés sont rassemblés au sein du nouvel Erilia
- ⊕ La nouvelle entité fusionnée maintiendra un volume significatif d'embauches annuelles
- ⊕ Le remplacement de deux salariés sur trois partant à la retraite
- ⊕ Le principe d'équité entre les collaborateurs d'Erilia et Logirem dans les processus de nomination et de mobilité
- ⊕ Le respect des engagements diversité Hommes/Femmes avec 50% de femmes dans le comité de direction



Un déploiement serein et maîtrisé

Le calendrier de la fusion

26 OCTOBRE 2023

Annnonce de la fusion aux deux Comités Sociaux et Économiques (CSE)

8 JANVIER 2024

Convocation pour l'information-consultation des CSE

17 JANVIER 2024

Réunion simultanée des deux CSE pour l'information-consultation et présentation du projet de fusion. Nomination par chaque CSE d'un expert pour l'analyse des conditions de la fusion présentées par les directions générales.

28 MARS 2024

Avis des CSE

16 ET 19 AVRIL 2024

Validation du projet de traité de fusion par les conseils d'administration

22 AVRIL 2024

Rencontres managériales (90 collaborateurs invités) pour préciser les éléments clés de la fusion et partager les ambitions

FIN AVRIL 2024

Rencontres avec les collaborateurs concernés par de nouvelles affectations et informations individuelles.

91% des collaborateurs conservent leur poste sans modification et sont affectés sur un emploi identique ou équivalent, 9% voient leur contrat modifié substantiellement.

7 MAI 2024

Avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

28 MAI 2024

Signature par les délégués syndicaux d'un socle social commun intégrant les valeurs des deux entités, structuré autour de trois axes : salaires et avantages sociaux, organisation du temps de travail, gestion de l'emploi et de la mobilité.

5 JUIN 2024

Webinaire RH et conduite du changement pour les managers opérationnels (100 collaborateurs invités)

14 JUIN 2024

Webinaire d'information à tous les collaborateurs (1 300 collaborateurs invités)

20 ET 21 JUIN 2024

Assemblées générales pour l'approbation de la fusion

25 JUIN 2024

Signature de l'arrêté préfectoral

30 JUIN 2024

Fusion officielle des deux entités

1^{er} JUILLET 2024

- Naissance du nouvel Erilia
- Transfert des contrats de travail et application du socle social du nouvel Erilia



Les prochaines étapes

- Mise en place progressive jusqu'au 31 décembre 2024 de la nouvelle organisation du réseau d'agences
- Bascule informatique au 1^{er} janvier 2025







www.erilia.fr

Contact

Violène Mendonça
violene.mendonca@agencenats.com
06 99 27 56 11

Crédits Photos : © Guillaume Atger, Patrick Berlan, Cyril Chauvin, Henri Comte, Philippe Conti, Colas Declercq, Getty Images, Gil Fallet, David Helman, Florent Joliot, Linka, Raphael Liot, Teddy Seguin, Philippe Viglietti, Space Junk, Istock, Shootin, Studio AdrId, Samuel Dhote, Christine Criscuolo, Stéphanie Tétu et HelloWork.

Société Anonyme d'HLM et Société à Mission, agréée par Arrêté Ministériel du 10.12.1958 renouvelé le 04.03.2024, au capital de 5 399 472 € et immatriculée au RCS de Marseille B 058 811 670.