



Célébration du 10 000^e logement corse

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE
LES JARDINS DE CAVONE

VENDREDI 6 JUIN 2025 À 10H30

Dossier de presse

Sommaire

Édito page 3

1. Erilia en Corse : plus de 60 ans d'engagement page 4

2. Les Jardins de Cavone : une résidence emblématique, page 7
un cap symbolique

3. Rénover pour durer, entretenir pour mieux vivre..... page 8

4. Être présent au quotidien : proximité page 9
et satisfaction au cœur de notre mission

Verbatims page 10

Édito

Célébrer un 10 000^e logement, c'est avant tout affirmer le **rôle que joue le logement social pour des milliers de familles corses**. C'est aussi une manière de reconnaître le travail accompli, collectivement, au cours des six dernières décennies.

Présente sur l'île depuis 1964, Erilia a construit au fil des années un patrimoine qui traduit notre engagement durable aux côtés des Corses. Ce **10 000^e logement livré à Ajaccio** témoigne de notre capacité à répondre concrètement aux besoins des habitants, y compris là où les contraintes sont fortes, notamment foncières, techniques ou économiques.

Le programme *Les Jardins de Cavone* incarne cette ambition : une opération structurante, pensée avec exigence, portée avec nos partenaires locaux, et **fidèle à notre mission d'utilité sociale**.

Erilia, en tant que société à mission, est aussi un acteur économique engagé du territoire. En 2024, près de 24 millions d'euros ont été investis dans l'économie locale, des emplois soutenus, des savoir-faire mobilisés, des chantiers qui font vivre des entreprises corses.

Cette cérémonie est un moment important pour notre entreprise. Elle vient saluer **61 ans de présence sur le terrain, de dialogue avec les élus, de relations de confiance** avec nos locataires, nos collaborateurs et l'ensemble de nos partenaires.

Ce que nous célébrons aujourd'hui est aussi **un engagement pour demain** : poursuivre notre action, avec responsabilité et constance, pour offrir des logements de qualité aux plus modestes, et faire du logement social un levier d'équilibre, de cohésion et d'avenir.



Christine Fabresse
Présidente du Conseil d'Administration d'Erilia
Présidente du Conseil d'Administration du Groupe Habitat en Région
et Présidente du Directoire de la Caisse d'Epargne CEPAC

Erilia en Corse : plus de 60 ans d'engagement

PRODUIRE DU LOGEMENT SOCIAL, LÀ OÙ IL EST ATTENDU

En Corse, la crise du logement social est bien réelle. Chaque année, **près de 8 000 nouvelles demandes sont enregistrées***. Un déséquilibre structurel qui s'ajoute à une forte pression foncière, une attractivité démographique croissante, et un contexte de construction de plus en plus contraint. Dans cette équation complexe, les villes et les collectivités, à commencer par la **Collectivité de Corse et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA)**, sont **pleinement mobilisées** pour encourager la production de logements sociaux.



Erilia agit en partenaire engagé de cette ambition. Présente dans **30 communes**, **l'entreprise est aujourd'hui le premier bailleur social de l'île**. Son implantation historique à Bastia, son développement progressif dans les territoires ruraux dès les années 1980, puis son ancrage renforcé en Corse-du-Sud, témoignent d'une capacité à répondre avec constance aux besoins de chaque territoire.

Dans un contexte de flambée des coûts de construction, de contraintes environnementales renforcées (RE2020, ZAN), et d'un financement du logement social fragilisé (hausse du livret A), Erilia fait le choix de maintenir un haut niveau d'investissement en Corse.

Au 1^{er} janvier 2025, **523 logements étaient en chantier sur le territoire corse** et 7 résidences ont fait l'objet d'une réhabilitation, illustrant l'engagement d'Erilia à répondre concrètement aux besoins locaux.

L'entreprise a également mobilisée des moyens importants pour développer et entretenir son parc : **près de 24 M€ ont été injectés dans l'économie insulaire en 2024**, et **près de 22 000 personnes sont logées, soit 6% de la population, grâce à un patrimoine de 10 000 logements sociaux**, répartis de manière équilibrée entre Haute-Corse et Corse-du-Sud.

NOS IMPACTS EN CHIFFRES



*Chiffre au 31/12/2024 - Source : www.data.logement.gouv.fr

Patrimoine d'Erilia en Corse

BASTIA

📍 DIRECTION RÉGIONALE CORSE

📍 AGENCE ERILIA HAUTE CORSE

5 006 logements

21 communes

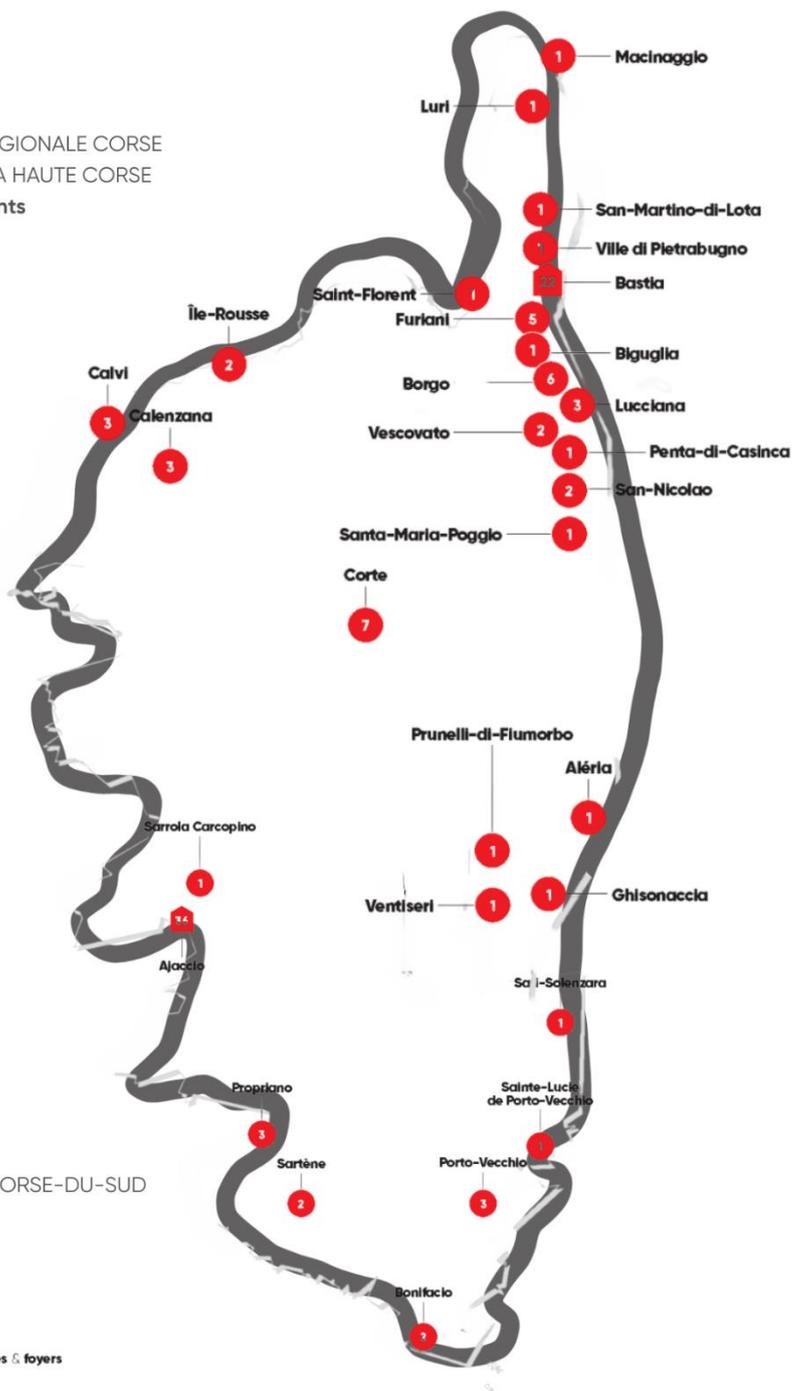
AJACCIO

📍 AGENCE ERILIA CORSE-DU-SUD

📍 4 994 logements

9 communes

🔴 Nombre de résidences & foyers



QUELQUES OPÉRATIONS D'ERILIA EN CORSE

Zoom sur...

Le Cézanne, un projet emblématique au cœur de Bastia

Erilia a été sélectionnée en 2024 pour piloter la transformation du Cézanne, immeuble emblématique du centre-ville de Bastia, en partenariat avec la Mairie et l'Office Foncier de Corse qui porte la propriété de cette résidence à l'architecture emblématique connue de tous les bastiais.

Le projet d'une surface habitable de 5 300 m², à forte vocation sociale, comprendra 140 logements locatifs et 45 logements en accession (PSLA).

L'opération prévoit une restructuration lourde de ce bâtiment très dégradé, actuellement partiellement occupé, avec un budget prévisionnel de 11,7 M€ HT de travaux.

Au total, l'investissement atteindra 20,7 M€, financé par l'État (8 M€ via le PTIC*) et Action Logement (12,87 M€).

Les travaux, confiés en conception-réalisation, démarreront début 2027 et s'étaleront sur quatre ans, avec un accompagnement spécifique des locataires déjà en place (MOUS).



*Plan Territorial d'Investissement en Corse.



Porto-Vecchio : première opération BRS d'Erilia Accession en Corse

À Porto-Vecchio, Erilia Accession lance avec la mairie une opération innovante en Bail Réel Solidaire (BRS) : 52 maisons de ville à des prix maîtrisés (3 800 € TTC/m², parking inclus, contre 5 000 €/m² en moyenne dans l'ancien). Le permis de construire a été accordé, les travaux débuteront d'ici fin 2025 pour une livraison prévue fin 2027.

Ajaccio - Genovese : 110 logements sociaux en construction

Dans le quartier Aspreto - Saint-Joseph à Ajaccio, Erilia réalise en maîtrise d'ouvrage directe via son GIE Deltalia 110 logements sociaux (PLUS et PLAI) répartis sur deux bâtiments R+7, conçus par l'architecte Cyrille Pinelli.

Les travaux ont démarré en juillet 2022 pour une livraison attendue en avril 2026.

Montant global de l'opération : près de 20 M€ TTC, sous réglementation RT 2012 avec bonification.



Erilia privilégie, dans ses projets, l'usage de matériaux durables et locaux : béton bas carbone, pierre, bois, matériaux biosourcés. Une manière concrète de réduire l'empreinte carbone, tout en anticipant les normes environnementales de demain, pour proposer des logements sobres, confortables et pérennes.

Les Jardins de Cavone : une résidence emblématique, un cap symbolique



C'est au sein du programme *Les Jardins de Cavone*, à Ajaccio, qu'Erilia célèbre la livraison de son 10 000^e logement social en Corse.

Cette opération, réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par le GIE Deltalia d'Erilia, illustre la capacité du bailleur à piloter des projets ambitieux, en lien étroit avec les acteurs locaux. Elle comprend 144 logements sociaux, répartis en trois bâtiments. **100 % des logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.** 15 ont fait l'objet d'aménagements supplémentaires spécifiques : siège rabattable dans la douche, barre de maintien douche et WC et lavabo adapté.

La livraison a été organisée en trois tranches, la dernière - 48 logements (bâtiment B) - a été réceptionnée en juin 2025. C'est dans cette tranche que le 10 000^e logement a été identifié.



Conçu par Pinelli Architecture, le programme se distingue par **une architecture à la fois intégrée et identitaire.** Le parti architectural a tiré parti d'une parcelle complexe - étroite, en pente, enclavée - pour valoriser au maximum les vues, les orientations et l'insertion dans le site. Chaque bâtiment trouve sa juste place dans la topographie : le bâtiment A en proue, le bâtiment B adossé aux contreforts de la colline, le bâtiment C en fond de parcelle, avec un ordonnancement structuré autour d'une place centrale.

L'écriture architecturale associe volumétries différenciées, garde-corps maçonnés, éléments en porte-à-faux, jeux de saillies et de retraits, pour composer un ensemble à la fois contemporain, cohérent et bien ancré dans son environnement. Les logements bénéficient d'une organisation intérieure fluide, d'une luminosité naturelle et, pour nombre d'entre eux, d'une vue dégagée sur le golfe d'Ajaccio et la plage du Ricanto.

Tous les logements sont **entièrement accessibles PMR.** La résidence est certifiée Qualitel, garantissant un haut niveau de qualité de construction et de confort d'usage.

Située route du Vazzio, dans un secteur résidentiel en développement, *Les Jardins de Cavone* s'inscrivent dans la continuité des opérations déjà livrées par Erilia (bâtiment A et C), contribuant à structurer un nouveau pôle d'habitat à l'entrée de Ville d'Ajaccio.

L'investissement global s'élève à **27,9 millions d'euros**, financés par un montage associant fonds propres d'Erilia, prêts et subventions publiques.

Coût et financements des travaux

Démarrage du chantier : 31/12/2018 - Fin de chantier : 02/06/2025

Coût de l'opération : 27 857 666 €

- Fonds propres Erilia : 3 403 447 €
- Emprunts Erilia :
 - Prêts Banque des territoires : 15 708 159 €
 - Prêts Action Logement : 4 008 000 €
 - Prêt Boosté : 2 160 000 €
- Subventions :
 - Subvention Collectivité de Corse : 1 059 000 €
 - Subvention État : 1 036 800 €
 - Subvention Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) : 482 260 €

Garantie d'emprunt : Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA)

Adresse de la résidence : Rue de la citerne - 20090 Ajaccio

Architecte de conception et maîtrise d'œuvre : PINELLI Architecture

Entreprises : BOQUET & FILS - CASEO - CORSE PAYSAGE - EGEPP - I MAESTRI - KONE - LECCA - ROSSI FRERES - SBTPB - SCIAB - SUD ÉTANCH - TECHNIMAT - VO2



85 % des marchés
ont été attribués
à des **entreprises
corses**

Rénover pour durer, entretenir pour mieux vivre



ZAC FINOSELLO à Ajaccio -Étiquette énergétique B+, certifiée BBC Rénovation après réhabilitation

Parce que le logement social engage sur le temps long, Erilia investit dans la rénovation de son patrimoine en Corse avec une ambition forte : améliorer durablement le quotidien des habitants tout en réduisant l'empreinte environnementale du bâti.

Cette stratégie se concrétise par des chantiers d'envergure, menés sans hausse de loyers, conçus pour améliorer le confort thermique, maîtriser les charges et revaloriser les quartiers.

À Ajaccio, la résidence *Sebastiani* (112 logements construits en 1962) a bénéficié d'une rénovation énergétique complète, livrée en 2024. Isolation des façades, remplacement des menuiseries, modernisation du système de chauffage : autant d'actions qui permettent désormais aux habitants de

vivre dans des logements classés B+. L'opération, labellisée BBC Effinergie Rénovation, représente un investissement de 9,3 millions d'euros (2,5 millions d'euros ont été alloués par l'union Européenne et la Collectivité de Corse.

Toujours à Ajaccio, dans le quartier prioritaire de Bodiccione, Erilia a réhabilité la ZAC *Finosello* (496 logements des années 1980). Un chantier de plus de 30 millions d'euros, cofinancé à hauteur de 3,2 millions par l'Agence de l'urbanisme et de l'énergie de Corse (AUE), avec le soutien de l'Union européenne et de la Collectivité de Corse. Les emprunts ont été garantis par la Ville d'Ajaccio et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Cette transformation énergétique - passage d'une étiquette D ou E à B+ - a été réalisée sans impact sur les loyers et a permis l'obtention de la certification BBC Rénovation.

À Bastia enfin, la résidence *Paese Novo* (419 logements) fera l'objet, début 2026, d'une réhabilitation d'envergure. L'un des axes majeurs du projet : le remplacement du gaz de ville, voué à disparaître en Corse, par une solution 100% électrique, permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 90%. Cette opération globale mobilisera un investissement de 32,8 millions d'euros dont 20 millions consacrés à la seule rénovation énergétique, cofinancé à hauteur de 12 millions d'euros par l'Agence de l'urbanisme et de l'énergie de Corse (AUE), avec le soutien de l'Union européenne et de la Collectivité de Corse.

Grâce à ces chantiers, Erilia atteint désormais 73,8% de son patrimoine Corse classé en étiquette énergétique A, B ou C. Une dynamique qui participe directement à la maîtrise des charges et à la préservation du pouvoir d'achat des locataires. C'est une priorité sociale autant qu'une exigence environnementale.



73,8% du patrimoine d'Erilia en Corse classé en étiquette énergétique A, B ou C



Résidence Sebastiani à Ajaccio (112 logements)
Étiquette énergétique B+,
certifiée BBC Effinergie Rénovation après réhabilitation



Résidence Paese Novo (419 logements) à Bastia
Label BBC Effinergie Rénovation 2024 (nouvelle version)

Être présent au quotidien : proximité et satisfaction au cœur de notre mission

Chez Eriia, le logement ne s'arrête pas à la remise des clés. C'est un engagement durable auprès des habitants, fondé sur l'écoute, la réactivité et la qualité de service. Grâce à **ses agences de proximité à Ajaccio et Bastia et ses 19 bureaux de gestionnaires**, Eriia garantit une présence terrain au plus près des locataires, avec des équipes mobilisées au quotidien pour accompagner, entretenir, sécuriser et améliorer le cadre de vie.

Cette gestion de proximité permet **d'apporter des réponses rapides, d'anticiper les besoins et de tisser des relations de confiance**, en particulier dans les quartiers les plus sensibles. Elle contribue directement à la satisfaction des locataires, un indicateur que le bailleur suit avec attention dans le cadre de ses engagements. En Corse, le taux de **satisfaction globale des locataires atteint 80,8%**, avec des résultats particulièrement positifs sur la qualité de l'accueil, la propreté des résidences, et le traitement des demandes.



LE MÉTIER DE GESTIONNAIRE D'IMMEUBLES

Chez Eriia, **plus de 65 % des équipes travaillent sur le terrain**. Cette organisation incarne notre engagement de proximité : rester à l'écoute des locataires, au plus près de leur quotidien.

Présents dans les résidences, les 32 gestionnaires d'immeubles sont les interlocuteurs privilégiés des habitants. Ils les orientent, les accompagnent, veillent à la qualité de vie et à la sécurité des lieux, tout en assurant le lien avec les équipes de l'agence.

Leur connaissance fine des territoires - urbains, ruraux ou en quartier prioritaire - leur permet d'adapter leurs interventions aux réalités locales. Véritables piliers de la gestion de proximité, ils allient expertise technique et sens de la relation humaine.

Leurs missions clés :

- Réaliser des états des lieux et des visites de logement
- Accueillir et répondre aux sollicitations
- Veiller à la sécurité, aux travaux et au respect du règlement
- Assurer le lien entre les locataires et les équipes en agence



Verbatims



Frédéric LAVERGNE, Directeur Général d'Erilia

« Ce 10 000^e logement livré en Corse, c'est bien plus qu'un chiffre. C'est une illustration concrète de notre mission sur le terrain, aux côtés des collectivités et des habitants. Le programme Les Jardins de Cavone témoigne de ce que nous savons faire : construire là où les besoins sont forts, en garantissant une qualité d'usage durable, accessible et bien pensée.

Derrière chaque logement, il y a une histoire, un parcours, une famille. C'est pour cela que nous agissons, avec exigence, efficacité et proximité.

Ce cap franchi nous engage pour la suite. Parce que chez Erilia, nos logements ont de l'impact pour les territoires, et surtout pour celles et ceux qui y vivent. »



Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de Corse

Nous sommes réunis aujourd'hui pour inaugurer le 10 000^e logement social réalisé par Erilia en Corse. Ce chiffre marque une étape importante dans la réponse collective au besoin fondamental de logement pour tous.

En Corse, la pression foncière, la spéculation et la précarité rendent l'accès au logement particulièrement difficile. La Collectivité de Corse agit concrètement en soutenant à la fois la construction de logements neufs – comme ici avec les 144 logements des Jardins de Cavone – et la rénovation du parc social, à l'exemple des 496 logements réhabilités à Aiacciu en 2024 dans le quartier de Budiccione, que nous avons largement accompagnés avec l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie (AUE).

Dans cet esprit, et dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie, nous allons engager une vaste opération de réhabilitation du parc locatif social. Nous visons la rénovation de 8 600 logements sociaux dans les années à venir. Ces opérations amorcent une nouvelle phase de travail et soulignent l'importance d'une étroite collaboration entre les acteurs présents aujourd'hui. Plus de 1 200 logements ont déjà été rénovés, avec des performances énergétiques élevées. Ces efforts permettent de répondre à l'urgence sociale et environnementale. Je salue le travail d'Erilia, partenaire essentiel de cette dynamique. Ensemble, poursuivons cette action au service d'un logement digne et accessible.

Oghje simu aduniti per inaugurà u 10 000^{esimu} allogghju sociale realizatu da Erilia in Corsica. Stu numeru marca una tappa maiò in a risposta cullettiva à u bisognu fundamentele d'allogghju per tutti. In Corsica, a pressione fundaria, a speculazione è a precarietà rendenu l'accessu à l'allogghju particulamente difficiule. A Cullettività di Corsica agisce in manera cuncreta sustinendu sia a custruzione d'allogghji novi – cum'è qui cù i 144 allogghji di i Giardini di Cavone – sia incù a rinuvazione di u parcu sociale, cum'è per esempju di i 496 allogghji rinuvati in Aiacciu in u 2024 in u quartieru di Budiccione, chì avemu accumpagnatu abbastanza cù l'Agenzia d'Urbanisimu è di l'Energia (AUE).

In stu spiritu, è in u quattru di a Prugrammazione Plurianninca di l'Energia, avemu da ingagià una vasta operazione di riabilitazione di u parcu lucativu sociale. Miremu à a rinuvazione di 8 600 allogghji sociali in l'anni à vene. St'operazione principianu una nova fasa di travagliu è metenu in lume l'impurtanza d'una cullaburazione stretta trà l'attori presenti oghje. Più di 1 200 allogghji sò digià stati rinuvati, cù prestazione energetiche alte. Sti sforzi permettenu di risponde à l'urgenza sociale è ambientale. Salutu u travagliu d'Erilia, partenariu essenziale di sta dinamica. Inseme, cuntinuemu st'azzione à u serviziu d'un allogghju degnu è accessibile.



Stéphane SBRAGGIA, Maire de la ville d'Ajaccio et Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA)

« C'est avec une grande fierté que nous inaugurons ce nouveau programme de logements sociaux porté par Erilia, acteur reconnu et engagé ici à Ajaccio et dans toute la Corse.

La CAPA, en tant qu'intercommunalité responsable et solidaire, s'engage tous les jours aux côtés des bailleurs sociaux et d'Erilia en particulier pour rendre les projets possibles. Nous avons choisi de vous accompagner car nous savons que le logement est une des clés majeures de l'égalité des chances, de la dignité et de la cohésion sociale.

Nous savons aussi que la pression foncière est forte sur le territoire, que les loyers sont parfois inaccessibles pour nombre de nos concitoyens, et que le logement social n'est pas un choix de repli mais un levier d'émancipation et un droit fondamental.

Aujourd'hui, ce programme témoigne d'une ambition commune : celle de bâtir une agglomération plus équilibrée, plus résiliente. Avec ce

projet, ce sont des familles qui pourront se projeter, des enfants qui grandiront, et des parcours de vie qui trouveront un ancrage solide.

Nous continuerons, à la CAPA, à soutenir ce type d'initiatives car chaque logement livré est une victoire et une avancée pour notre territoire.

Je remercie chaleureusement tous ceux qui ont contribué à la réussite de ce projet : les équipes d'Erilia, les services de la CAPA, les partenaires financiers, les entreprises et bien sûr les futurs locataires à qui je souhaite une belle vie dans ce nouveau cadre de vie. »

À propos d'Erilia

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 90 700 logements et un réseau de 22 agences et 8 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
- 90 719 logements gérés et 215 443 personnes logées en France
- 7 directions régionales, 22 agences et 8 antennes
- Une présence dans 399 communes et 40 départements
- 1 300 collaborateurs, dont plus de 900 au plus près de nos habitants et des territoires
- 1 560 logements livrés en 2024
- 2 244 logements réhabilités en 2024
- 77% de satisfaction globale des locataires en 2024



www.erilia.fr |  Erilia

Erilia en Corse

- 1^{er} bailleur social de Corse
- 10 000 logements sociaux gérés
- 22 000 personnes logées soit 6% de la population Corse
- 1 direction régionale, 2 agences, 19 bureaux de gestionnaires d'immeubles et 85 collaborateurs

Contacts presse :

sandra.galland@erilia.fr / 04 91 18 96 84 - 06 42 19 86 11