

**Erilia**

Nos logements  
ont de l'impact

# SE DÉPASSER POUR LE LOGEMENT

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



# SOMMAIRE

4



GROUPE HABITAT  
EN RÉGION

6



ENTRETIEN

7



IMPACTS  
2023

8



SOCIÉTÉ À MISSION

9



NOS MARQUES

10



HASHTAG  
2023

12



NOTRE IMPACT  
SOCIAL

16



NOTRE IMPACT  
TERRITORIAL

22



NOTRE IMPACT  
ENVIRONNEMENTAL

28



NOTRE CAPITAL  
HUMAIN

# ÉDITORIAL

## Se dépasser pour le logement

**CHRISTINE FABRESSE**

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ERILIA

**FRÉDÉRIC LAVERGNE**

DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA



En tant qu'acteur du logement social depuis plus de 65 ans et société à mission, nous partageons avec les Caisses d'Epargne – notre actionnaire de référence – l'utilité de nos actions et revendiquons leurs impacts positifs sur les territoires et la vie de leurs habitants. Notre raison d'être est en effet de vouloir rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. Il s'agit là d'une ambition partagée par tous les collaborateurs d'Erilia et par nos parties prenantes.

En 2023, 2,6 millions de ménages restaient cependant en attente d'un logement social. Une demande en augmentation de 7,5% sur un an, tandis que la production de logements est encore aujourd'hui, historiquement basse. La crise du logement social est polymorphe. Elle trouve son origine dans les coûts élevés et la rareté des fonciers, les financements insuffisants, l'augmentation des coûts de construction, les oppositions aux permis de construire, et des réglementations toujours plus contraignantes. Aligner la production de logements sociaux sur ces exigences représente un défi crucial pour le secteur.

On ne peut plus nier que la question du logement est prépondérante. Le logement, essentiel à une vie digne, s'impose comme un enjeu majeur de société. Dans ce contexte, les équipes d'Erilia ont fait preuve d'un engagement et d'une agilité remarquables qui nous ont permis de tenir le cap de la production et de saisir les opportunités.

Si nous devions retenir un indicateur, ce serait celui des livraisons : 1 660 nouveaux logements livrés, dont 21 logements Prêt Social Location-Accession.

Le logement contribue aussi significativement à l'attractivité des territoires. En 2023, Erilia et sa filiale VILIA ont mis en service 571 logements locatifs intermédiaires dans les bassins d'emploi, répondant ainsi à la pénurie de logements abordables pour les actifs.

Erilia se définit également comme un ensemblier social, offrant à la fois des solutions locatives sociales et intermédiaires, et agissant en tant qu'aménageur et promoteur à travers ses marques « Erilia Aménagement » et « Erilia Accession ».

En 2023, Erilia a commercialisé en accession sociale à la propriété 64 logements et a permis à 124 locataires de devenir propriétaires de leur logement grâce à la vente HLM. Innovant dans le domaine de l'accession à la propriété, nous mettons en œuvre des dispositifs tels que le Bail Réel Solidaire (BRS), avec 39 logements qui seront lancés en commercialisation en 2024 par notre OFS, rendant ainsi la propriété accessible aux ménages modestes, à des coûts inférieurs au marché.

En tant que société à mission, nous sommes aussi activement engagés dans les grands enjeux environnementaux, notamment de décarbonation de nos activités et de nos patrimoines. Nous nous sommes engagés dans une démarche bas carbone visant à réduire de 30% nos émissions de CO<sub>2</sub> d'ici 2030, avec un objectif de neutralité carbone pour 2050. En collaboration avec le Groupe Habitat en Région, nous investissons 80 à 90 M€ annuellement pour rénover les logements les plus énergivores, ciblant une amélioration significative de notre parc immobilier.

Par ailleurs, nous sommes convaincus que notre priorité sera plus que jamais de rester étroitement connectés à nos clients, d'anticiper et d'accompagner au mieux leurs attentes. La proximité clients est inscrite au cœur même de notre culture. Avec près de 300 gestionnaires d'immeubles sur le terrain, ce n'est pas un hasard si Erilia affiche un taux de satisfaction de 81,3%, en hausse de 0,6 points par rapport à 2022. Ce résultat est nettement supérieur à celui observé dans la profession.

Fin 2023, nous avons lancé en interne un grand programme clients visant à unir nos équipes autour d'une culture clients d'excellence, valorisant les retours de nos locataires comme moteurs d'évolution et de reconnaissance.

Enfin, 2024 s'annonce comme une année charnière avec le projet de fusion entre Erilia et Logirem, Entreprise Sociale pour l'Habitat du Groupe Habitat en Région, qui nous positionnera comme le bailleur social leader en régions Sud-Paca et Corse avec 90 000 logements. Ce projet ambitieux reflète notre vision et notre capacité à répondre à l'échelle des enjeux actuels, réaffirmant notre engagement à rendre le logement accessible à tous.



# Habitat en Région

## CHRISTINE FABRESSE

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## FRANÇOIS RIEU

PRÉSIDENT EXÉCUTIF DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

Après une année 2022 marquée par la dégradation du contexte économique – liée notamment au contexte géopolitique nouveau –, l'année 2023 apporte une certaine stabilité. Pour autant, l'inflation est restée l'un des principaux sujets d'inquiétude des Français.

En 2023, face à ces défis, le Groupe Habitat en Région a choisi l'action. Plus que jamais, nous avons affirmé avec force nos valeurs et convictions, incarnant chaque jour notre engagement à être utiles, solidaires et engagés, au cœur des territoires. Pour répondre à la crise du logement, nous avons continué à construire, procédant, en 2023, à 3 400 mises en chantier et livrant des programmes répondant à de hautes exigences environnementales. Et ce ne sont pas moins de 363 millions d'euros que nous avons investis en 2023 dans la réhabilitation et l'entretien de notre parc immobilier, contribuant ainsi à l'attractivité des territoires. Dans un contexte de hausse générale des coûts, nous avons sensibilisé nos locataires à la sobriété énergétique et nous sommes mobilisés pour leur pouvoir d'achat et leur insertion professionnelle grâce à des partenariats innovants, en résonance avec notre ancrage territorial. Nous avons aussi renforcé notre engagement envers nos aînés en lançant notre Charte seniors, un programme national qui mutualise tous les engagements portés par le Groupe pour répondre au défi du vieillissement de la population.

L'année 2023 a marqué un nouveau tournant dans notre démarche de responsabilité sociale des entreprises (RSE). Plus de la moitié des sociétés du Groupe ont désormais la qualité de société à mission et la démarche se poursuit en 2024. Cet engagement fort, inscrit dans notre plan stratégique, confirme la volonté des sociétés du Groupe d'aller au-delà de leur mission naturelle en intégrant dans leurs statuts des objectifs sociaux et environnementaux

ambitieux, en réponse aux enjeux auxquels nous faisons face et qui doivent guider nos réflexions et nos actions. Accompagnées par notre direction RSE, toutes les sociétés du Groupe ont réalisé un bilan carbone, étape indispensable pour poser les bases d'une future stratégie climat. Un élan auquel se sont joints les collaborateurs du Groupe, nombreux à participer aux ateliers collaboratifs de la Fresque du climat organisés en interne par les entreprises.

L'année 2024 marquera la dernière ligne droite dans la mise en œuvre de notre plan stratégique. Au regard de l'énergie déployée en 2023, nous savons que nous pouvons compter sur nos 3 300 collaborateurs pour être au rendez-vous de cette ultime étape, avant d'écrire une nouvelle page de l'histoire du Groupe avec le prochain projet stratégique.



***Plus que jamais,  
nous avons affirmé  
avec force nos valeurs  
et convictions,  
incarnant chaque jour  
notre engagement à  
être utiles, solidaires  
et engagés, au  
cœur des territoires. »***

## GOUVERNANCE ET ORGANISATION

Troisième acteur du logement social en France, le Groupe Habitat en Région s'appuie sur un modèle singulier reposant sur l'équilibre entre la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire.

La gouvernance du Groupe, assurée par les 15 Caisses d'Épargne régionales et le Groupe BPCE, banquier historique du logement social, dessine un modèle parfaitement adapté aux enjeux du territoire. Chaque



société anonyme de coordination (SAC) propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres.

Le Groupe définit la stratégie et les ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises.



## INDICATEURS D'ACTIVITÉ

**3300** collaborateurs

**243 000** logements et équivalents logements

**13** organismes HLM

**486 000** personnes logées

**363 M€** engagés pour la réhabilitation et l'entretien du parc

**3400** logements neufs et VEFA livrés



**583 M€** engagés pour la construction de logements neufs



# Entre- tien

**FRÉDÉRIC LAVERGNE**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA

## QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR 2023 ?

En 2023, Erilia a adopté une approche résolue et ciblée pour déployer sa stratégie, malgré une crise du logement d'une ampleur inédite. Cette crise a frappé de plein fouet le secteur du logement social, marqué par une production historiquement basse et une demande jamais aussi élevée. Elle a impacté des millions de Français, entravant leur accès à un logement abordable. Elle a aussi touché les acteurs clés de notre secteur, les promoteurs, qui nous fournissent 60% de notre production de logements. L'année s'est également distinguée par l'augmentation significative du taux du Livret A, influençant directement notre capacité à investir. À cela s'ajoutent d'autres défis tels que le plafonnement de la hausse des loyers et l'augmentation des coûts de construction et de l'énergie, impactant significativement notre résultat.

Malgré ces turbulences, Erilia a proactivement préparé l'avenir, intensifiant ses initiatives dans les territoires à forte demande. Nous avons lancé des offres innovantes telles que les résidences intergénérationnelles « Génération Habitat & Services », mis en service 570 logements locatifs intermédiaires VILIA et une nouvelle génération de logements sociaux décarbonés. Ces efforts se traduisent par la livraison de 1 639 nouveaux logements sociaux et l'agrément de 1 410 logements à produire, indicateurs en baisse malgré tout par rapport à 2022. Nos fondamentaux demeurent, en dépit de la crise, extrêmement solides.

Notre faible taux de vacance, à 0,42%, et notre taux de recouvrement de 99,47% illustrent cette robustesse. L'année a aussi été marquée par la vente de 124 logements HLM et 312 logements en bloc, renforçant notre capacité à investir dans le neuf. Notre ambition est de travailler main dans la main avec les collectivités pour développer une offre de logements correspondant parfaitement à la diversité des besoins exprimés.

Ces bons résultats prouvent l'efficience de notre plan stratégique #Convergences24 et mettent en lumière la performance des équipes d'Erilia auxquelles j'adresse un

message de félicitations car elles ont, une fois de plus, démontré leur engagement en atteignant les objectifs fixés.

## QUELLES SONT VOS AMBITIONS POUR LES ANNÉES FUTURES ?

En 2023, nous avons affiché un taux de satisfaction de nos locataires de 81,3%, en hausse de 0,6 points par rapport à 2022. Dans la profession, cet indicateur se situe aux environs de 76%. Ce bon résultat s'explique par l'engagement de nos équipes sur le terrain et la bonne qualité du patrimoine au vu des efforts d'entretien engagés par Erilia depuis de nombreuses années. Notre challenge et notre priorité seront donc plus que jamais de rester étroitement connectés à nos clients qu'ils soient locataires ou élus des territoires, d'anticiper et d'accompagner au mieux leurs attentes.

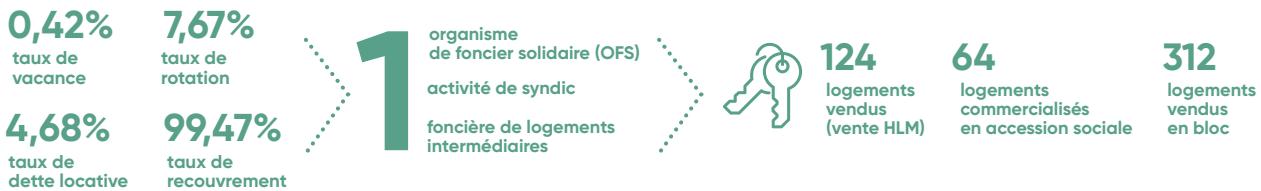
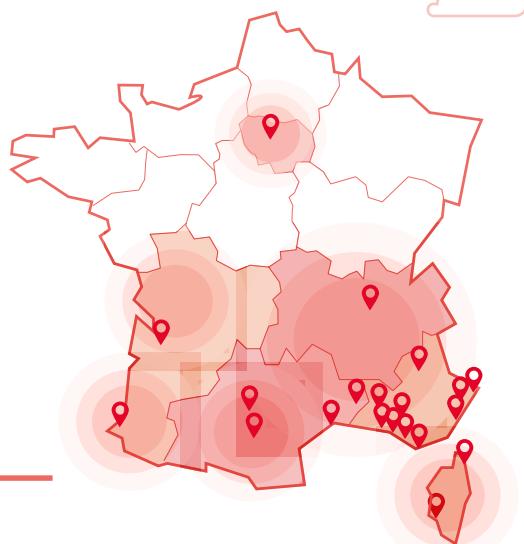
Nous nous donnons pour ambition d'aller encore plus haut. Nous souhaitons améliorer ce taux de satisfaction en 2024, en phase avec le plan stratégique du Groupe Habitat en Région.

Conscients des enjeux climatiques, nous poursuivons aussi notre engagement vers une transition bas carbone, avec l'objectif de se rapprocher d'une neutralité carbone à l'horizon 2050.

2024 marquera la dernière année de notre plan stratégique #Convergences24, s'appuyant sur notre solide assise financière pour relever les défis à venir. Le projet de fusion ERILIA/LOGIREM s'inscrit justement comme une ambition affirmée pour répondre aux enjeux du logement dans la métropole Aix-Marseille-Provence et plus largement en régions Sud-Paca et Corse sans limiter notre action dans nos autres territoires d'implantation.

L'avenir ne manque pas de défis mais aussi de perspectives passionnantes ! Avec une stratégie claire, un bilan solide et des équipes complètement mobilisées, nous sommes prêts à l'aborder avec confiance et détermination.

# Impacts 2023\*



# Société à Mission

Nous sommes la première entreprise sociale pour l'habitat à être devenue Société à Mission.

## NOTRE RAISON D'ÊTRE

« Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. »

**VEILLER SYSTÉMATIQUEMENT À L'IMPACT POSITIF DE NOTRE ACTIVITÉ, C'EST L'ENGAGEMENT QUE NOUS AVONS PRIS EN ADOPTANT LE STATUT DE SOCIÉTÉ À MISSION. ERILIA, C'EST LE LOGEMENT À IMPACT : SOCIAL, TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL.**

**POUR LES FUTURS CLIENTS, LOCATAIRES ET ACCÉDANTS :**  
rendre le logement accessible à tous, accompagner les clients par des services de proximité intégrés et permettre un parcours résidentiel éprouvé.



## NOS 5 OBJECTIFS

Erilia a la volonté de s'inscrire dans une économie durable consciente de l'intérêt collectif. Elle a gravé dans ses statuts cinq objectifs sociaux, territoriaux et environnementaux pérennes. Erilia a également défini des objectifs opérationnels et mesurables.

**POUR LES TERRITOIRES ET LEURS COMMUNITÉS :**  
apporter des solutions d'habiter adaptées à la réalité économique et sociale et aux spécificités locales et assurer une gestion pérenne de nos lieux de vie.



**POUR LES COLLABORATEURS :**  
valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de notre mission d'utilité sociale.



**POUR LES FOURNISSEURS :**  
être impliqué dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable.



**INTÉGRER LES ENJEUX LIÉS AU CARBONE, À LA BIODIVERSITÉ ET AUX RESSOURCES** dans la construction, la rénovation et l'exploitation de nos logements.



# NOS MARQUES



## CRÉER DES LIEUX DE VIE À IMPACT DURABLES ET INCLUSIFS

Erilia Aménagement mobilise du foncier pour y développer des produits immobiliers complémentaires et des services qui intègrent les défis sociaux, économiques et environnementaux actuels.



## LE LOGEMENT SOCIAL À IMPACT DEPUIS PLUS DE 65 ANS

Avec plus de 65 000 logements sociaux en France. Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental.



## DES SOLUTIONS POUR CHAQUE ÂGE DE LA VIE

Erilia déploie une gamme de solutions d'habitat et de services pour tous les âges de la vie. Il s'agit de répondre à de grands enjeux sociétaux comme le logement des jeunes et le maintien à domicile des seniors.

## RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS



### UN SYNDIC EXPERT ET SOLIDAIRE AVANT TOUT

Carré Syndic est un syndic professionnel qui assure la gestion de copropriétés issues de la vente de patrimoine du parc privé et du parc locatif social. Carré Syndic déploie un accompagnement renforcé auprès des primo-accédants.



### RENDRE LA PROPRIÉTÉ ACCESSIBLE À TOUS

Erilia Accession réalise et commercialise des opérations de qualité dans des zones attractives. Pour sécuriser les parcours résidentiels, Erilia Accession propose aux primo-accédants une gamme de dispositifs adaptés et un accompagnement personnalisé.



### L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES DÉDIÉE AUX ACTIFS DE CLASSES MOYENNES

Erilia et les Caisses d'Épargne ont créé VILIA pour faire face à la pénurie d'offres locatives abordables qui pèse significativement sur l'attractivité et le rayonnement économique des territoires situés en zone tendue.



## L'UNIVERS DE MARQUES D'ERILIA EST COMPLÉTÉ PAR UN GROUPEMENT D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE (GIE) DE MAÎTRISE D'OUVRAGE : DELTALIA

Créé par Erilia et sa filiale VILIA, Deltalia assure, par la mise en commun de moyens humains, techniques et financiers, la maîtrise d'ouvrage de leurs opérations immobilières de construction neuve et de réhabilitation. Sa mission : construire plus et mieux pour le compte de ses membres afin de répondre aux différents besoins d'habitat locatif et d'accession des territoires.

# Hashtag 2023

## Janvier

[Visite officielle #ANRU] Nous étions présents à Arles (13) aux côtés de @acMialot, Directrice Générale de l'@AnruOfficiel pour faire un tour de quartier et présenter la résidentialisation à venir de notre résidence « Les Peupliers » (518 logements). Prochaine étape à l'horizon 2024 : la concertation avec nos habitants.

## Février



Comment diviser par 3 les consommations d'énergies de nos locataires ? En réhabilitant nos ensembles immobiliers les plus énergivores. La preuve en image avec l'inauguration de la résidence « Parrocel » à Avignon (84). #NPNRU @Prefet84



Après avoir installé sa Direction Régionale Auvergne-Rhône-Alpes, la nouvelle agence #Erilia #Lyon ouvre ses portes au 4, rue de la Villette (Lyon 3). #Erilia : les deux pieds en Auvergne-Rhône-Alpes !

## Mars



Rendre le logement accessible aux soignants du CHU de Nice (06) pour se loger convenablement, c'est l'engagement que nous avons pris aujourd'hui en signant la convention de partenariat avec la @MetropoleNCA, @VilledeNice et @CHUdeNice. #NosLogementOntdeLimpact

Inauguration à #VilleneuveLoubet (06) de notre résidence « Les Terrasses de Lascaris » en présence des élus et des habitants venus nombreux. Un programme de 53 logements sociaux et de 30 logements en #accessionsociale et #PSLA pour faciliter le parcours résidentiel des Villeneuvois.



Réunion publique pour le lancement du dispositif du Bail Réel Solidaire (#BRS) à l'occasion de la commercialisation du programme résidentiel « Vision d'Aou » dans le quartier du Plan d'Aou (15<sup>e</sup> arrondissement de #Marseille) avec @CE\_CEPAC.

## Avril



Inauguration des 59 logements à vocation intergénérationnelle de la résidence « Les Voiles » à #SaintMandrier (83). La 1<sup>ère</sup> résidence intergénérationnelle 100% gérée et animée par Erilia.

À la rencontre des entrepreneurs du @BFTP83 : une matinée riche de rencontres pour faire connaître la politique de simplification d'achats chez #Erilia et présenter nos marchés pour 2023/2024 pour donner des perspectives aux artisans du #BTP @Departement\_Var



Inauguration de « L'Île de la Papeterie Darblay » à #Villabé (91). Une résidence sociale « Génération Habitat & Services » de 150 logements sociaux dont 60 dédiés à l'intergénérationnel. Une opération mêlant patrimoine historique, prouesses techniques et mixité sociale.



#Erilia et @CE\_CEPAC partenaire premium de @ParisJO2024 inaugurent leur premier terrain de basket 3x3 aux Arnavaux II à #marseille. Objectif : rendre le sport accessible à tous !

## Mai



Organisée sous le thème de l'art contemporain, pose de la 1<sup>ère</sup> pierre ce matin à #Gattières (06) @AlpesMaritimes d'une future résidence Génération Habitat & Services de 74 logements. Cette opération qui sera réalisée par Riviera Réalisation a été primée d'une Pyramide d'Argent 2022 !

## Juin



Inauguration @Chatelaillon (17) de 45 nouveaux logements sociaux. Charme authentique pour cette résidence réalisée en conception-réalisation par #Erilia dont l'architecture s'inspire des demeures colorées, typiques de cette station balnéaire du littoral charentais.



Démolition en cours @VilleAvignon : la pelle à grand bras est arrivée dans le #QPV de La Trillade pour démarrer la déconstruction de 69 logements. Erilia au rendez-vous de cette nouvelle étape du projet de renouvellement urbain financé par @AnruOfficiel



Une visite historique pour #Erilia : @EmmanuelMacron s'est rendu cet après-midi dans notre résidence «Les Campanules» à Marseille (13) pour rencontrer l'Association Nouvelle ère pour Les Campanules et a salué leur mobilisation citoyenne.

## Juillet

Comment lutter contre l'isolement des seniors et faciliter le logement des #jeunes ? En signant une convention de partenariat avec @cohobilis Sud PACA pour expérimenter la cohabitation intergénérationnelle solidaire !



Signature officielle de la convention de coopération entre la SPLA-IN AMP et le Groupement #ERILIA @Logirem @lasogima pour la requalification de 9 immeubles dégradés dans le centre-ville de @marseille MarseilleEnGrand.

## Août

36 nouveaux logements à Bons-en-Chablais (74) en #HauteSavoie. #Erilia a livré la résidence "L'Écrin" composée de 25 logements locatifs sociaux et 11 logements locatifs intermédiaires (#VILIA) dont 3 logements adaptés PMR. Bienvenue à nos nouveaux locataires !



84 nouveaux logements à @VilledAjaccio (2A). #Erilia livre la résidence "Bodiccione" composée de 84 logements locatifs sociaux dont 12 logements adaptés PMR labellisés #HandiToit. Bienvenue à nos nouveaux locataires !

## Septembre



Fête de quartier à #RillieuxlaPape (69) avec #Erilia Accession pour faire découvrir aux habitants notre programme neuf "Vert Domaine" : 44 logements en accession sociale avec terrasse situés en cœur de ville. + d'infos sur : [vertdomaine.fr](http://vertdomaine.fr)

## Octobre

Le Groupe @HabitatenRégion et @CE\_CEPAC ont proposé ce vendredi 27 octobre 2023, aux Conseils d'Administration d'#Erilia et de #Logirem, l'étude d'un rapprochement des deux Entreprises Sociales pour l'Habitat.



Inauguration de 53 logements étudiants à vocation sociale à @VilledeNice (06) réalisés en partenariat avec FAC-Habitat. #Erilia s'engage à répondre aux besoins des territoires et à concevoir des résidences sociales ouvertes dans un cadre de vie agréable.



Signature d'une convention et participation au Forum de l'habitat @CHUBordeaux pour aider le personnel hospitalier à se loger. #NosLogementsOntdeL'Impact

## Novembre



Bienvenue aux nouveaux locataires de la résidence "Villa Rubis" à #Castelnau-le-Lez (34). #Erilia a acquis 6 logements locatifs sociaux réalisés par @NouveauxConstru et situés en centre-ville, à proximité de nombreuses commodités. #NosLogementsOntdeL'Impact

## Décembre



Inauguration de la nouvelle antenne d'#Erilia Pays des Savoie et de Gex à @Annemasse (74) en présence des élus locaux. Avec cette implantation qui rayonne sur trois départements, l'Ain, la Savoie et la Haute-Savoie, #Erilia démontre sa volonté d'apporter des réponses concrètes pour loger les familles et les travailleurs frontaliers.

## SUIVEZ-NOUS :

**in > SUR LINKEDIN**

# Notre impact social



## UNE SATISFACTION CLIENTS EN HAUSSE : UN ENGAGEMENT RENOUVELÉ

En 2023, Erilia a poursuivi son objectif en matière de satisfaction clients. Notre enquête annuelle, réalisée auprès de 3 800 locataires, a révélé un taux de satisfaction globale de 81,3%, marquant une progression notable de 0,6 points par rapport à l'année précédente. Ces résultats reflètent notre détermination à offrir des services de qualité, surpassant la moyenne du secteur fixée à 76%. En réponse aux retours de nos locataires, nous avons lancé des initiatives ciblées pour améliorer les aspects critiques identifiés, notamment la propreté des espaces communs et le suivi des interventions techniques, avec pour objectif d'atteindre 85% de satisfaction d'ici fin 2024.



En 2023, Erilia a logé 133 563 personnes, concrétisant son engagement pour un logement accessible à tous. Parallèlement, nous agissons avec force face aux défis sociaux, en soutenant activement les locataires vulnérables grâce à des solutions sur mesure.

## SENIOR : UNE APPROCHE HOLISTIQUE

Erilia joue un rôle de premier plan pour répondre aux défis liés au vieillissement, en offrant des logements adaptés, des services de proximité contre l'isolement, et des solutions pour promouvoir l'autonomie chez les seniors. L'année 2023 a vu la concrétisation de projets significatifs :

- **LOGEMENTS SPÉCIFIQUEMENT ADAPTÉS** : avec l'aménagement de 200 logements par an, en partenariat avec la Carsat, nous avons accentué le confort et la sécurité des seniors.
- **DIAGNOSTICS PERSONNALISÉS** : à 2023, 2 943 seniors (locataires âgés de plus de 75 ans) ont bénéficié de notre campagne d'appels pour un diagnostic personnalisé, visant à prévenir la perte d'autonomie, diagnostiquer les aménagements à réaliser et maintenir un lien social fort.
- **FORMATION DES COLLABORATEURS** : nous poursuivons notre programme de sensibilisation auprès de 800 collaborateurs afin d'affiner leur approche envers les seniors.
- **ACCESSIBILITÉ ET CONFORT** : l'objectif est la livraison de 800 logements PMR d'ici fin 2024, avec une attention particulière à l'accessibilité dans 10% de nos nouvelles constructions.

• **GÉNÉRATION HABITAT & SERVICES** : notre marque dédiée aux résidences intergénérationnelles, à l'habitat inclusif et aux services de type conciergerie sociale.

En 2023, Erilia a livré deux nouvelles résidences «Génération Habitat & Services» en France :

**Résidence à Saint-Mandrier-sur-Mer (83)** : propose 59 logements conçus pour encourager l'interaction et la solidarité entre générations. Située dans un cadre idyllique, cette résidence favorise non seulement le lien social mais aussi le bien-être des seniors, en leur offrant un environnement de vie sécurisé et convivial. Erilia gère et anime à 100% cette résidence grâce à la présence d'un gestionnaire d'immeubles et d'un animateur de vie intergénérationnelle.

**L'île de la Papeterie Darblay à Villabé (91)** : avec 60 logements destinés à la cohabitation intergénérationnelle, cette résidence récompensée en 2017 par un BIM d'argent en phase de conception, est un véritable « esprit village » où vivent harmonieusement des personnes de tous âges. Dotée d'une salle de convivialité et d'espaces verts, elle est conçue pour promouvoir le vivre-ensemble et le partage d'expériences. Le bâtiment, respectueux de l'environnement, est labellisé Habitat & Environnement RT 2012-10%, soulignant notre engagement pour un développement durable.



Découvrez  
notre résidence  
«Génération Habitat  
& Services» en vidéo



## À LA LOUPE !

### LE MANIFESTE DES POLITIQUES SOCIALES D'ERILIA

En 2023, Erilia a publié son « Manifeste des Politiques Sociales ». Il s'agit d'un outil dédié aux élus des territoires. Ils y trouveront des dispositifs adaptés et visibles pour répondre aux enjeux d'accès et de maintien dans le logement des publics prioritaires et notamment des seniors. Avec ce manifeste, nous entendons formaliser nos engagements pour apporter une réponse efficace aux enjeux de société sur lesquels nous pouvons agir.

**Découvrez notre Manifeste**



## COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE : UNE NOUVELLE APPROCHE DU VIVRE ENSEMBLE

Notre collaboration avec Cohabilis a permis de lancer en juillet 2023 un projet pilote de cohabitation intergénérationnelle, visant à créer **20 binômes senior-jeune**. Ce dispositif innovant contribue à la fois à lutter contre l'isolement des seniors et à offrir des solutions de logement abordables aux jeunes.

## CONCIERGERIE SOCIALE ET ACTIONS SOLIDAIRES

Cette année, notre conciergerie « Génération Habitat & Services » installée à Marseille et animée par HandiToit Provence a accueilli

regulièrement des animations telles que des ateliers « Bien Vieillir chez Soi » pour **promouvoir un mode de vie sain**, des visites à la ferme et des sessions culinaires axées sur l'alimentation responsable et abordable.

En 2023, 9 locataires seniors ont choisi de rejoindre le dispositif d'habitat inclusif proposé par la conciergerie. Le concept ? Un encadrement qui vise à **les protéger de l'isolement et à garantir leur autonomie** au sein de leur logement et de leur quartier. Leurs engagements sont notifiés dans une charte de vie sociale et partagée autour des valeurs de l'entraide, la liberté, la solidarité ou encore la générosité.

Offrant aux aînés de **plus de 65 ans des services gratuits** pour renforcer

leur autonomie, notre concept de conciergerie s'étoffera d'une nouvelle implantation en 2024 à La Ciotat (13).

## CÉLÉBRATION DES 50 ANS DE LA RÉSIDENCE « LES CAMPANULES »

En 2023, la résidence « Les Campanules » à Marseille (13), a célébré son cinquantième anniversaire, marquant une étape significative pour Erilia et ses locataires. Les festivités ont réuni habitants, membres de l'association Nouvelle Ère au Coeur des Campanules, collaborateurs et élus pour commémorer cet événement. Cerassemblement a mis en lumière le patrimoine fraîchement rénové et les récits de vie qu'il abrite, réaffirmant





## OBJECTIF SOCIÉTÉ À MISSION

Rendre le logement accessible à tous, accompagner les clients par des services de proximité intégrés et permettre un parcours résidentiel épanoui.



notre engagement à accompagner nos locataires à travers les âges. Quelques mois plutôt, **la visite d'Emmanuel Macron, Président de la République**, a souligné une collaboration exemplaire entre les locataires, Erilia, et les forces de l'ordre pour déloger un réseau de trafic de stupéfiants établi au sein de la résidence. En janvier 2023, une initiative populaire remarquable avait en effet vu le jour, reflétant les initiatives d'Erilia pour **garantir un environnement de vie plus sûr** pour ses locataires.

### DYNAMISER LA COHÉSION SOCIALE PAR LE SPORT ET LA CULTURE

#### REFORCER L'ACCÈS AU SPORT

Erilia, en partenariat avec la Caisse d'Epargne CEPAC, a inauguré un terrain de basket aux Arnavaux à Marseille (13), marquant un pas de plus vers notre **objectif de rendre le sport accessible à tous**. Cette initiative s'est enrichie grâce à notre collaboration pour la deuxième année consécutive avec les Sharks d'Antibes, où 30 enfants des résidences de la Ville d'Antibes Juan-les-Pins (06) ont eu l'opportunité de découvrir le basket-ball. En 2023, Erilia a également **offert 1 000 places pour les matchs d'Halloween et de Noël** des Sharks d'Antibes, consolidant notre engagement à intégrer les valeurs sportives au sein de nos résidences.

#### FAVORISER L'ÉPANOUISSLEMENT PAR L'ART ET LA CULTURE

La résidence d'artistes située au 1, 3 et 5 Avenue du Mont Blanc à Rillieux-la-Pape (69) et le partenariat avec Cultures du Coeur 13 au sein de la résidence du Charrel, en QPV à Ville d'Aubagne (13), témoignent de notre volonté de **démocratiser l'accès à la culture**.

L'objectif de ces démarches ? Favoriser l'accès à l'art en construisant avec les habitants **un projet culturel et de mémoire** dans une dynamique de lien social pour Rillieux-la-Pape et l'organisation d'ateliers de cirque, fanfare et cinémas en plein-air, pour enrichir la vie culturelle des familles et favoriser leur inclusion sociale à Aubagne (13).

#### JEUNESSE : UN ENGAGEMENT INDÉFECTIBLE

#### SOUTIEN GLOBAL AUX JEUNES

Hébergeant sur son patrimoine près de **50 000 jeunes de moins de 18 ans** et finançant chaque année des actions autour du sport, de la culture, et de l'éducation, Erilia veut s'affirmer comme un pilier dans le soutien à la jeunesse.

#### ORIENTATION ET INSERTION PROFESSIONNELLE

Nos initiatives au collège « Clair Soleil » à Marseille (13) et au Lycée « Coudon » à La Garde (83) mettent en avant notre engagement contre les discriminations et pour l'égalité des chances. Elles rapprochent les

jeunes du monde professionnel, enrichissant leur compréhension des métiers et facilitant leur insertion sur le marché du travail. En 2024, notre **participation aux Entretiens de l'Excellence** permettra d'éclairer les collégiens sur diverses orientations professionnelles, affirmant notre soutien pour une société offrant un égal accès à l'éducation et aux carrières. Cette initiative souligne l'importance de valoriser le potentiel de chaque individu.

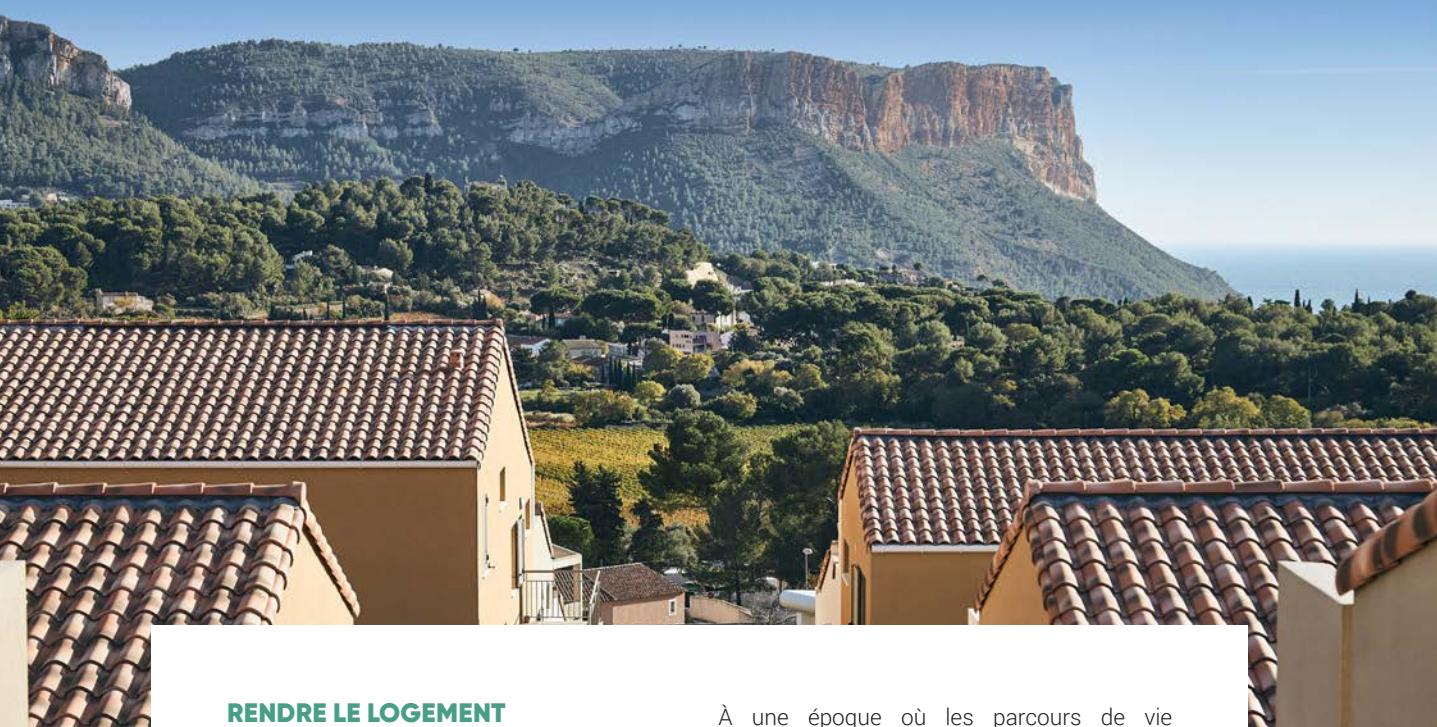
**4 386**  
logements attribués

**73,73 %**  
de locataires entrants  
disposent de revenus  
inférieurs à 60% des plafonds  
de ressources

**1 426**  
logements adaptés

**784 058€**  
consacrés à des actions de  
proximité pour favoriser  
le lien social

# Notre impact territorial



## RENDRE LE LOGEMENT ACCESIBLE À TOUS

Face à une crise sans précédent du logement due à une conjonction de nombreux facteurs, parmi eux, le coût du foncier élevé, l'augmentation des coûts de construction et la hausse des taux d'intérêt, le rôle d'Erlilia est de **soutenir la production de logements** face à cet important ralentissement et plus particulièrement dans les zones tendues.

En 2023, 1 660 logements ont ainsi été livrés en France dont 575 logements intermédiaires et 21 logements en accession sociale (PSLA), 1 601 mis en chantier et 1 410 dossiers d'agrément déposés.

À une époque où les parcours de vie deviennent multiples, **Erlilia imagine et réalise des opérations sur mesure**, innovantes et parfaitement en phase avec les besoins des collectivités en matière d'habitat. Alignée avec sa qualité de société à mission, l'entreprise veut rendre le logement accessible à tous. Familles sous toutes leurs formes, actifs, seniors, primo-accédants, étudiants... Notre mission est de proposer un logement de qualité, plus vertueux et adapté à chaque situation.

Le modèle d'Erlilia repose sur un écosystème de marques (*Cf. page 9*) qui articule tous les produits de l'immobilier abordable.



En 2023, Erilia a activement contribué à l'attractivité des territoires, apporté des solutions aux défis de transformation urbaine, et soutenu l'économie et l'emploi local, démontrant la valeur de son impact.



## RÉINVENTER LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Le logement social joue un rôle crucial dans l'attractivité des zones d'emploi. Cela est particulièrement vrai pour les professions dites essentielles, dont l'accès au logement devient parfois impossible. En tant **qu'entreprise sociale pour l'habitat, Erilia apporte des solutions concrètes** aux enjeux sociétaux actuels :

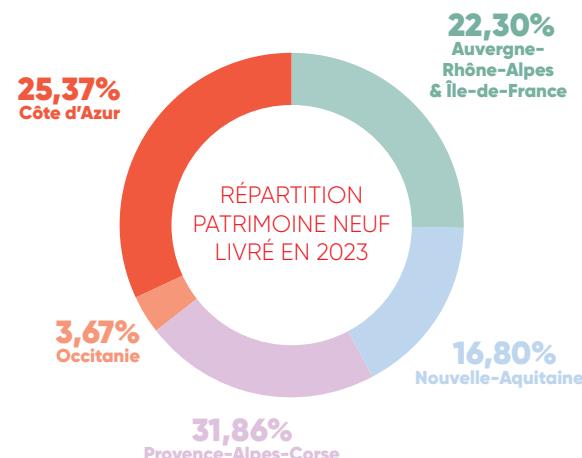
### LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL SOIGNANT :

parce que le salaire d'un aide-soignant ou d'une infirmière ne suffit pas toujours à payer un loyer, notamment dans les territoires tendus ; en 2023, Erilia a conclu **trois nouvelles conventions avec les CHU** du Pays d'Aix, de Bordeaux et d'Arles. Cela a permis de

proposer 133 logements à des personnels soignants, 80 attributions ont été réalisées, facilitant l'accès tant aux logements sociaux pour les ménages modestes qu'aux logements intermédiaires pour ceux aux revenus légèrement plus élevés.

### LOGEMENTS POUR LES ACTIFS DE SECTEURS CLÉS :

En Nouvelle-Aquitaine, nos équipes VILIA ont organisé des présentations de nos résidences, disponibles ou futures, **aux employés d'entreprises du secteur de l'aéronautique et des télécommunications**. Objectif ? Faciliter leur accès à des logements intermédiaires adaptés à leurs ressources.



## FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

En tant qu'acteur du logement social, nous ne pouvons pas ignorer que **l'acquisition sociale à coût maîtrisé demeure un élément clé du « parcours résidentiel »** de nos habitants.

Devenir propriétaires correspond à une aspiration de nombreux ménages. Face aux prix de l'immobilier qui explosent, en particulier dans les grandes villes, Erilia déploie le Bail Réel Solidaire (BRS) via son organisme

18

de foncier solidaire (OFS). Ce dispositif basé sur la dissociation de la propriété du sol de la propriété bâtie, apparaît comme une solution pour que des ménages modestes, éligibles au logement social, puissent accéder à la propriété.

De plus en 2023, **notre marque «Erilia Accession» a livré 21 nouveaux logements en PSLA**. Nous avons vendu 124 logements dans le cadre de la vente HLM. En 2024, nous lancerons la construction de 12 nouveaux logements en PSLA et 39 en bail réel solidaire (BRS).



## ZOOM SUR NOS OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES EN BRS :

À **Marseille (13)**, nous avons lancé la commercialisation en BRS de « Vision d'Aou ». 71 villas et 35 appartements avec vue mer pour certains. Il s'agit du premier programme en bail réel solidaire commercialisé dans un quartier en QPV (quartier prioritaire de la politique de la Ville). Livraison : 2026.

À **Six-Fours-les-Plages (83)**, un nouveau programme de 20 appartements situé à 2 pas du centre-ville, dans un cadre résidentiel et arboré a été commercialisé avec le dispositif BRS. Un moyen unique pour devenir propriétaire dans le Var de son logement neuf en résidence principale en bénéficiant de prix entre 30% et 50% inférieurs aux prix du marché. Livraison : décembre 2025.

À **Avignon (84)**, un programme de 11 logements commercialisés en BRS situé à 20 mn du centre-ville, dans un environnement calme, au cœur du nouvel éco-quartier de la cité des Papes. Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2024.

## SOUTENIR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI LOCAL

En 2023, nous avons investi **373,5 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation** de logements sociaux. Ces investissements ont bénéficié directement aux entreprises du BTP et à leurs prestataires de service dans nos cinq régions d'implantation.

En 2023, Erilia a aussi investi plus de 58 millions d'euros dans des travaux de maintenance de son patrimoine.

La même année, invitée par la Fédération du BTP du Var, Erilia a présenté ses opportunités de marchés et rassuré les professionnels du BTP face aux difficultés que connaît le secteur. Erilia a aussi été conviée par la Chambre de Commerce et d'Industrie 06 et la Fédération du Bâtiment 06 à témoigner et faire son retour d'expérience sur le Small Business Act 06 signée en 2022. L'enjeu ? Contribuer à la relance économique du territoire en facilitant l'accès des TPE/PME aux marchés publics des Alpes-Maritimes.

L'occasion aussi de rappeler qu'en tant que société à mission, nous nous positionnons comme un acheteur responsable au plus proche des territoires.

Notre volonté est de rendre nos marchés accessibles aux entrepreneurs et artisans locaux grâce à une simplification administrative et technique de nos procédures de mise en concurrence, une gratuité totale du processus achats et un allotissement de nos marchés nationaux.

En 2024, Erilia mettra en place un schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsable (Spaser).

## REDYNAMISER LES CENTRES ANCIENS DÉGRADÉS

Erilia détient une expertise en matière de revitalisation des centres anciens. Un savoir-faire qui participe à l'effort national de production de logements notamment dans les territoires tendus

À Marseille (13), en juillet 2023, Erilia a pris une place déterminante au sein de l'un des trois consortiums de bailleurs retenus suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé par la **Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN)** en charge de la requalification de l'habitat indigne et dégradé à Marseille. Le groupement avec Logirem et Sogima, établi dans le cadre de la SAC Habitat en Région Sud-Est, réhabilitera 50 logements répartis dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements de la cité phocéenne. Ces rénovations doivent permettre de produire majoritairement une offre de logement social (environ 70%), de logement libre (environ 25%) et des opérations innovantes de type BRS ou encore d'habitat participatif (environ 5%).

Dans le centre historique de **Nice (06)**, en octobre 2023, Erilia a inauguré la requalification d'un bâtiment historique datant du XIX<sup>e</sup> siècle transformé en 53 logements étudiants à vocation sociale.

Conformément à ses objectifs de société à mission, Erilia contribue au fonds de dotation **Entreprendre Pour Toi** dont l'objectif est d'aider les associations investies dans la lutte contre le mal logement. En 2023, nous avons également mis 20 logements sociaux à disposition de SOLIHA Provence, association chargée de la mission accompagnement et relogement des ménages dans le cadre d'évacuation d'immeubles interdits d'occupation ou d'opérations d'aménagement urbain sur le périmètre de la commune de Marseille.



## À LA LOUPE !

### ERILIA EST ENGAGÉE DANS 8 PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

- Arles Barriol
- Avignon La Rocade
- Avignon Nord-Est
- Marseille La Castellane
- Marseille Air Bel
- Montpellier La Mosson
- Nîmes Valdegour
- Rillieux Mont Blanc

### EN CHIFFRES :

- Démolition : 667 logements
- Reconstitution LLS : 667 logements
- Réhabilitation : 1 134 logements
- Résidentialisation : 2 475 logements



À AVIGNON (84), la pelle à grand bras est arrivée le 1<sup>er</sup> juin 2023 à La Trillade. Une nouvelle étape se dessine avec le lancement du chantier de démolition des 63 logements ainsi que des logements situés 7 place de Rhodes. Un espace renouvelé, offrant habitat, services, mobilité et convivialité, y verra le jour.

Dans le quartier de La Trillade, Erilia mène depuis 2015 un ambitieux programme de réhabilitation. 782 logements, soit la totalité de son parc de logements sociaux, a été requalifié.



À RILLIEUX-LA-PAPE (69), après 2 ans de créations et 6 140 visiteurs, la résidence d'artistes située au 1, 3 et 5 Avenue du Mont Blanc à Rillieux-la-Pape a définitivement fermé ses portes en octobre 2023 pour laisser place aux travaux de démolition.

Lieu de mémoire soutenu par Erilia et porté par la Ville de Rillieux-la-Pape avec le collectif Spacejunk autour du festival « Street Art Rillieux » ; ce projet artistique a accueilli une collection d'œuvres dans 17 appartements-œuvres, 2 halls et sur les façades réalisée par 24 artistes de renommée internationale.

L'objectif de cette démarche ? Favoriser l'accès à l'art en construisant avec les habitants un projet culturel et de mémoire dans une dynamique de lien social.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Rillieux-la-Pape, Erilia prévoit de réhabiliter 478 logements et démolir 201 logements. Fin des travaux prévue en 2027.





## TRANSFORMER LES TERRITOIRES

Erilia se positionne comme un partenaire de premier plan auprès des collectivités et de l'ANRU dans les opérations de renouvellement urbain. Notre rayonnement national nous amène à participer au renouvellement de quartiers prioritaires à Marseille, Rillieux-la-Pape, Nîmes, Avignon, Montpellier ou encore Arles.

Parce que chaque projet est spécifique, à chaque site pour chacune des configurations urbaines et sociales, **nous travaillons main dans la main avec l'État, les collectivités locales**, les acteurs sociaux et bien entendu avec les habitants pour bâtir la réponse appropriée.

En réévaluant continuellement nos méthodes, nous favorisons une approche intégrée et collaborative. À travers des analyses prospectives et patrimoniales, parfois réalisées en lien avec d'autres bailleurs, nous visons à **enrichir l'offre de logements et de services dans ces quartiers en transformation**, contribuant ainsi activement aux stratégies d'habitat locales.

Nous nous mobilisons pour répondre aux enjeux de la reconstitution et de la diversification de l'offre de logements et de services dans ces quartiers en devenir et nous inscrire concrètement dans la définition des stratégies Habitat des collectivités.



## OBJECTIF SOCIÉTÉ À MISSION

**Apporter aux territoires des solutions d'habiter adaptées à la réalité économique et sociale et aux spécificités locales, et assurer une gestion pérenne de nos lieux de vie.**

Une présence dans

6  
régions

38  
départements

337  
communes

1 660  
logements livrés

373,5  
millions

d'euros générés au profit du BTP

18 117  
heures d'insertion

# Notre impact environnemental

## VERS UN AVENIR BAS CARBONE

En 2023, Erilia a lancé une ambitieuse feuille de route vers le bas carbone. L'enjeu : aligner notre activité sur la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) pour réduire de 30% nos émissions de CO2 d'ici 2030, en visant une neutralité carbone en 2050. Cette démarche a mobilisé un comité dédié et plusieurs groupes de travail.

Au terme de ces travaux, 5 orientations stratégiques ont été définies, 17 engagements clés et 38 actions ciblées. Avec un bilan carbone initial de 237 kT CO2e, notre feuille de route dessine un chemin clair vers une empreinte réduite, s'appuyant sur une évaluation rigoureuse pour atteindre nos objectifs 2030 et 2050.



Erlia est pleinement mobilisée pour réduire l'empreinte environnementale de son activité de maîtrise d'ouvrage et accélérer la transition vers des ensembles immobiliers bas carbone.

## OPÉRATIONS REMARQUABLES : RÉINVENTER L'HABITAT DURABLE

En réponse à l'urgence climatique, 1 055 de nos logements neufs livrés en 2023 répondent à de **hautes exigences environnementales** intégrant pour certaines des matériaux bas carbone tels que le bois, la terre crue, et le béton bas carbone. Erlia est engagée dans le développement d'ensembles immobiliers bas carbone. Après la réhabilitation et la construction d'opérations labellisées « Bâtiments Durables » ou encore la certification NF Habitat et NF Habitat HQE pour la grande majorité de nos opérations, nous marquons notre ambition d'offrir des **résidences toujours plus durables** et de qualité dans les années à venir.

### BERRE L'ÉTANG (13) SE MÉTAMORPHOSE : « LES RIVES DE L'ÉTANG »



Récompensée par l'AMI «Engagés pour la qualité du logement de demain», cette opération ambitieuse imaginée par le groupement Villenova-Cetic-Erlia, transforme une ancienne friche militaire en un écoquartier de 240 logements bioclimatiques, préfigurant l'avenir de l'habitat durable. Avec une offre variée incluant 73 logements sociaux, 15 logements locatifs intermédiaires, 17 en location-accession, et 40 en bail réel solidaire, Erlia pose les fondations d'un vivre-ensemble innovant et écologique. Les travaux débuteront en 2024, marquant un tournant dans l'accès à un logement de qualité et respectueux de l'environnement dans ce bassin voué à l'industrie des hydrocarbures.

### PIONNIER DE L'ÉCO-CONSTRUCTION À MORIÈRES-LÈS-AVIGNON (84) : « DOUX RÊVES »



Cette résidence labellisée biosourcée Niveau 2, symbolise la transition d'Erlia vers des ensembles bas carbone. Lancé en 2023, « Doux Rêves » verra l'achèvement de 46 logements en 2025, répartis dans un bâtiment conçu pour minimiser l'empreinte écologique. La structure repose sur une utilisation de béton bas carbone pour les fondations et des matériaux biosourcés pour les façades, garantissant une isolation supérieure. Ce projet, orchestré par Nomades architectes, traduit notre vision d'un logement éco-responsable et accessible.



Ce projet d'habitat participatif de 19 logements conçu par l'architecte Michèle Ferri, se distingue par son label Or Bâtiments Durables Occitanie et le prix NOWATT, témoignant de notre engagement pour une construction responsable. Livraison : 2024.

#### **ENGAGEMENT PARTICIPATIF À MONTPELLIER (34) : « TERRA DORA »**

#### **AVANT-GARDE DU LOGEMENT ÉTUDIANT BAS CARBONE À ANTIBES (06) : « LES PRUGNONS »**



Cette opération dont les travaux démarreront à l'automne 2024, proposera 80 logements étudiants à faible impact carbone à Antibes. Conçue avec des matériaux écologiques tels que le béton bas carbone et le bois, la résidence « Les Prugnons » vise le label bâtiment biosourcé Niveau 2 et la certification NF Habitat HQE. Cette opération exemplaire répond aux exigences RE 2020, préfigurant les standards futurs pour un habitat durable et confortable.

#### **À LA LOUPE !**

##### **LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE « PARROCEL » À AVIGNON (84)**

Erilia a entièrement réhabilité cet ensemble immobilier de 54 logements datant des années 70. Grâce à cette réhabilitation, réalisée sans augmentation de loyer, les consommations d'énergie des locataires d'Erilia ont été divisées par trois.

Objectif : améliorer le confort et le cadre de vie, et réduire surtout la facture énergétique des locataires. Plus de 58 000 € par logement ont ainsi été investis dans cette réhabilitation d'envergure labellisée BBC Rénovation. Le cœur de la réhabilitation a porté sur le volet énergétique : changement des menuiseries, des stores brises soleils devant les loggias, installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs, des nouveaux chauffe-eau thermodynamiques installés...



## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : CLÉ D'UN L'HABITAT PERFORMANT

Depuis plusieurs années, en phase avec le plan stratégique du Groupe Habitat en Région, Erilia est aux avant-postes pour éradiquer les passoires énergétiques sur son patrimoine. Ainsi, en 2023, **72,80% de nos logements** sont répertoriés en **classes énergétiques A, B et C**. Les étiquettes F et G seront éradiquées pour fin 2024. 761 logements ont été réhabilités en 2023 pour un montant de près de 119 millions d'euros.

## RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DE NOS RÉSIDENCES

**À Marseille (13)**, la résidence « La Garde » bénéficie désormais d'une chaudière à bois, installée avec le soutien de l'Ademe et de la Métropole Aix-Marseille-Provence, couvrant 75% des besoins de chauffage des 495 logements. Opter pour le bois, une ressource locale et renouvelable, non seulement réduit notre dépendance aux énergies fossiles mais se présente aussi comme l'option la plus économique actuellement disponible.

**À Briançon (05)**, la résidence Les Dryades a bénéficié d'une rénovation axée sur l'amélioration de son efficacité énergétique notamment grâce à de nouvelles menuiseries et à l'installation de panneaux photovoltaïques et de poêles à granulés. Grâce à ces améliorations, la résidence est passée d'une étiquette énergétique G à D, marquant aussi une réduction notable de la consommation énergétique pour nos locataires.





## VERS UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET LE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

Cette démarche s'inscrit dans le plan stratégique du Groupe Habitat en Région qui vise au recours aux matériaux biosourcés dans les constructions neuves et au réemploi des matériaux de construction et de démolition.

**À Avignon (84),** plus de 80% des déchets de démolition de « La Trillade », 61 logements déconstruits dans le cadre du NPNRU, seront recyclés, avec un taux atteignant 90% pour les matériaux inertes comme le béton. Certains de ces matériaux sont même réutilisés sur site, contribuant au remblai du futur espace public.

**À Nîmes (30),** sur le chantier de réhabilitation de la résidence « Le Petit Archimède », Erilia a offert une seconde vie aux palettes, tourets, chutes de sol et objets jetés par les locataires. Ils ont été réutilisés pour aménager une cuisine extérieure dans une école maternelle voisine, et permettre aux enfants d'apprendre en jouant.

**À Marseille (13),** Erilia a été retenue dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêts (AMI) Bâti Sobre, lancé par la direction régionale Provence-Alpes-Côte-d'Azur de l'ADEME. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation de la résidence « Air Bel » et de ses 289 logements. En intégrant un collectif de 30 maîtres



d'ouvrage, Erilia bénéficiera d'un accompagnement triennal visant à maximiser le réemploi des matériaux et à instaurer une gestion sobre des ressources dans nos projets de rénovation et de construction.

## PARTENARIATS STRATÉGIQUES POUR UN FUTUR ÉCO-RESPONSABLE

Erilia, en 2023, a franchi des étapes décisives en signant deux conventions lors du congrès Hlm de Nantes. Ces partenariats soulignent notre engagement actif dans la transition vers un avenir énergétique durable.

**Avec l'association Smart Avenir Green**, nous avons adopté le dispositif Smart Avenir. L'objectif ? Améliorer l'efficacité énergétique et encourager la sobriété sur notre patrimoine en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et en contribuant à l'autonomie énergétique. Nos engagements incluent la rénovation énergétique des résidences, la sensibilisation des locataires aux écogestes, et l'intégration de solutions vertes, particulièrement dans nos résidences d'Aubagne (13) et de Marseille (13).

**Une convention a été signée avec GRDF**, marquant une étape importante vers la transition écologique. Ce partenariat vise à intégrer le gaz vert dans notre patrimoine et à renforcer la sécurité des installations gaz, avec GRDF offrant son expertise pour la transformation des systèmes énergétiques vers des solutions plus durables et sécurisées.



## LIMITER NOTRE IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ

Erilia s'engage à protéger l'environnement et la biodiversité locale sur ses chantiers. Au Clos des Lotiers, à **Le Taillan-Médoc (33)**, nous avons modifié le plan initial du projet pour sauvegarder les zones humides, des arbres remarquables, et des espèces végétales protégées comme le lotier grêle et le lotier hispide.

À **Furiani (2B)**, en Corse, la découverte de nids d'hirondelles sur les façades de la résidence U Pinu nous a poussés à arrêter les travaux de rénovation pendant la saison de nidification. En juin 2023, nous avons observé que l'ensemble des 158 nichoirs installés étaient habités par des hirondelles, et 8 nids naturels supplémentaires avaient été créés, attestant de la présence enrichie de l'hirondelle rustique.



## OBJECTIF SOCIÉTÉ À MISSION

**Promouvoir un comportement éthique et éco-responsable dans notre action quotidienne**

**72,8%**  
de notre patrimoine répertorié en classes énergétiques A, B et C

**2 818 GWh**  
d'économies d'énergie réalisées et valorisées en C2E

**1 055**  
logements labellisés

**23**  
installations photovoltaïques dont 2 en autoconsommation

# Notre capital humain



## CULTIVER LE SENS DE NOTRE MISSION

Travailler chez Erilia offre un profond sentiment d'utilité, nourri par la contribution de chacun à rendre le logement accessible à tous. Société à mission, Erilia insuffle cette philosophie dès l'arrivée de ses collaborateurs, quel que soit leur niveau d'expérience. Un manifeste et une journée d'intégration «Welcom» sont dédiés à transmettre notre ADN, introduisant la stratégie, l'organisation, les métiers, et la mission d'Erilia. En 2023, **100 nouveaux collaborateurs** ont participé aux journées d'intégration Welcom.



**Découvrez la journée Welcom' en vidéo**



## TOUS CONCERNÉS !

Lancé fin 2023, « Tous concernés » est l'initiative phare d'Erilia pour recentrer nos activités autour du client. Ce programme vise à unir nos équipes autour d'une **culture clients d'excellence**, valorisant les retours de nos locataires comme moteurs d'évolution et de reconnaissance. La mise en place d'un comité clients contribue à animer la démarche. En 2024, Erilia s'engage à partager les avancées, promouvoir les meilleures pratiques, et déployer innovations et formations pour enrichir continuellement l'expérience et la **satisfaction clients**.

Employeur responsable, Erilia a impulsé au sein de ses équipes le concept de symétrie des attentions, au service de la performance.

## FAVORISER LA MONTÉE EN COMPÉTENCES

Le développement des compétences représente un levier stratégique pour s'adapter aux évolutions de notre secteur. C'est pourquoi, en 2023, 666 salariés ont bénéficié de 12 192 heures de formation.

Les **parcours certifiants** pour nos gestionnaires d'immeubles et pour nos techniciens de patrimoine se sont également poursuivis, avec toujours comme objectif pour ces derniers, l'obtention d'un titre reconnu niveau III soit Bac+2.

Une nouvelle édition du parcours certifiant en management en partenariat avec **Kedge Business School Marseille** a été reconduite pour permettre à 12 collaborateurs de l'entreprise d'harmoniser et de consolider leurs pratiques.

**«Square»**, le club dédié aux managers d'Erilia et de ses filiales, qui a marqué 2022 par son succès, continue sur sa lancée avec 7 sessions de formation et d'ateliers interactifs programmées. L'idée est simple : favoriser le co-développement à travers des échanges constructifs sur des sujets clés du management,

tel que l'application des accords d'entreprise, les dispositifs de formation professionnelle ou la conduite d'entretiens de recrutement efficaces.

## SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Pour Erilia, la prévention en matière de santé et de sécurité est fondamentale et requiert la participation active de tous. En 2023, nous avons intensifié nos efforts de sensibilisation, en soulignant les bonnes pratiques à adopter via des newsletters thématiques : «Le travail sur écran», «Le port de charges», et le «risque routier».

Du 19 au 23 juin, Erilia a organisé sa Semaine de la QVT en proposant à ses collaborateurs des webinaires sur les thèmes de l'expression des besoins au travail, l'accès au logement, la communication non violente, le soutien psychologique, la cohésion d'équipe, et le support social. Ces événements ont attiré une centaine de participants, affirmant l'engagement d'Erilia pour le bien-être de ses équipes.



## ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

Erilia a initié en 2023 un **programme pilote de don de jours**, favorisant le soutien entre collègues et l'équilibre travail-vie personnelle, en accord avec les principes établis le 14 mars 2023.

Le dispositif «Aides&Vous», en collaboration avec Finances et Pédagogie a proposé des webinaires sur la gestion financière, attirant une centaine de participants. À partir de janvier 2024, les collaborateurs pourront consacrer jusqu'à un jour de travail annuel à des œuvres caritatives via la plateforme «Vendredi», englobant un large éventail d'associations. Cette initiative s'accompagne d'activités de team building citoyen, renforçant l'esprit d'équipe à travers l'engagement social.



## PRENDRE SES QUARTIERS

Le **nouveau siège social d'Erlia**, situé place du Général Ferrié à Marseille (8<sup>e</sup>), qui sera livré au 2<sup>e</sup> semestre 2025 à Marseille, est piloté collectivement pour en faire un lieu exemplaire, aligné avec nos valeurs.



Des ateliers de co-conception ont été organisés en 2023 pour recueillir les besoins des collaborateurs et être en phase avec leurs usages et sur les façons de travailler entre les services. Pour familiariser les collaborateurs et leur permettre de se projeter dans de nouveaux modes de travail, un showroom a ouvert ses portes. Grâce à des maquettes en taille réelle, plus de 160 collaborateurs ont pu découvrir les volumes de leurs futurs espaces de travail : bulles de repli, espaces collaboratifs, bench de bureaux, bureau manager etc.

Baptisé «Le Quartier», ce bâtiment de 7 étages et 6 200 m<sup>2</sup>, conçu pour 450 personnes, intègre des terrasses végétalisées et des espaces modernes de travail. Ce bâtiment certifié Breeam Very Good, témoigne de notre engagement pour accélérer la transition vers des ensembles immobiliers bas carbone. Parallèlement, l'ancien siège d'Erlia sera transformé en une génération exemplaire de logements sociaux, reflétant notre mission sociale dans le centre-ville de Marseille.

Découvrez  
Le Quartier en vidéo



## OBJECTIF SOCIÉTÉ À MISSION

Valoriser les expertises métiers,  
développer l'autonomie et  
l'engagement au service de  
notre mission d'utilité sociale.

**12 192**  
heures de formation

**919**  
collaborateurs

**229**  
recrutements

Index d'égalité  
professionnelle  
femmes-hommes  
**99/100**

## À LA LOUPE !

### SÉMINAIRE DES MANAGERS #CONVERGENCES24

En novembre 2023, 70 collaborateurs d'Erlia venus de toute la France se sont réunis pour deux jours dédiés à l'échange et à la réflexion, dans une atmosphère conviviale. L'agenda comprenait l'analyse des résultats de 2023 et les perspectives futures, la présentation du projet de fusion P90 avec Logirem, l'introduction du nouveau programme de satisfaction clients « Tous concernés », une approche vers une trajectoire bas carbone, ainsi que la création d'une fresque du Climat. L'événement a été enrichi par une conférence de Julia de Funès, philosophe et conférencière, inspirant l'audience.



# Erilia en France

## DIRECTION RÉGIONALE PROVENCE-ALPES-CORSE

AGENCES  
Alpes du Sud  
Aubagne  
Avignon  
Corse-du-Sud  
Haute-Corse  
Marseille Est  
Marseille Nord  
Marseille Sud  
Provence-Camargue

ANTENNES  
Aubagne Le Charrel  
La Ciotat

## DIRECTION RÉGIONALE CÔTE D'AZUR

AGENCES  
Antibes  
Cannes  
Nice  
Toulon

ANTENNES  
Fréjus  
Nice-L'Ariane  
Vallauris

## DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

AGENCES  
Biarritz  
Bordeaux

ANTENNE  
Chauray-Niort

## DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

AGENCES  
Montpellier  
Toulouse

ANTENNE  
Nîmes

## DIRECTION RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ET ÎLE-DE-FRANCE

AGENCES  
Lyon  
Paris

ANTENNES  
Pays des Savoie et de Gex  
Rillieux-la-Pape

RETROUVEZ NOS COORDONNÉES SUR  
[erilia.fr](http://erilia.fr)





**ERILIA**

72 bis, rue Perrin-Solliers  
13291 Marseille cedex 6  
04 91 18 45 45

**erilia.fr**

**in**

RAPPORT D'ACTIVITÉ ERILIA 2023 / Directeur de la publication : Frédéric LAVERGNE / Ligne éditoriale : Service Communication Erilia / Mise en page : DesignByClm.com / Crédits photos : Guillaume ATGER, Patrick BERLAN, Cyril CHAUVIN, Henri COMTE, Philippe CONTI, Colas DECLERCQ, Getty Images, Gil FALLET, David HELMAN, Florent JOLIOT, LINKA, Raphaël LIOT, Teddy SEGUIN, Philippe VIGLIETTI, Space JUNK, Istock, SHOOOTIN, Studio Adr1D, Samuel Dhote. Société Anonyme d'HLM et Société à Mission, agréée par Arrêté Ministériel du 10.12.1958 renouvelé le 04.03.2024, au capital de 4 497 987 € et immatriculée au RCS de Marseille B 058 811 670.

