

Les extérieurs ont également été rénovés. Photos Florent Selvini

JEANNE-F. COLONNA  
j.colonna@corsematin.com

**D**epuis les balcons des appartements, la vue est dégagée. Pour certains, sur la mer. Nichée derrière le cours Napoléon, sous l'ancien hôpital, la résidence Sebastiani, gérée par le bailleur social Logirem - qui vient de fusionner avec Erilia (lire ci-dessous) -, est facilement accessible à pied ou via la navette de la Miséricorde depuis l'hypercentre ville. Tellement accessible que certains insulaires abusent même des places de parking. « Lorsque tout sera terminé, la barrière sera remise en fonction et permettra de visiter cela », espère Vanina Faggiarelli, présidente de l'annale des colocalitaires de la résidence.

Elle revient volontiers sur les travaux de rénovation énergétique effectués par le bailleur social dans 112 logements, « en un temps record, c'est vrai ». Ils ont démarré en 2022 et les premiers appartements ont été livrés entre la fin 2023 et 2024, précise le bailleur.

Vanina Faggiarelli ajoute néanmoins que certains locataires ont déjà fait remonter quelques « *malfaçons* », « comme quand on fait une maison, c'est jamais parfait », compare-t-elle. Elle est la porte d'entrée pour ce type de remontées, afin que le bailleur social n'ait qu'un seul interlocuteur. « Ils sont très à l'écoute et ont pris en considération tous nos commentaires, toutes nos demandes aussi, sauf celle d'avoir des places nominatives par appartement. Mais, pour le reste, ils ont tenu leurs promesses », estime-t-elle.

L'objectif de cette réfection globale était de « réduire la consommation en chauffage pour permettre la maîtrise des dépenses énergétiques, ainsi que d'améliorer le confort thermique aussi bien en hiver qu'en été », indique Bastien Verlaque, responsable

Vanina Faggiarelli, présidente de l'annale des colocalitaires de la résidence Sebastiani.



## Résidence Sebastiani : écologie et confort au cœur de la rénovation

Logirem a réalisé des travaux de rénovation énergétique au sein de cette résidence datant des années 1960. Les avis des locataires, présents dans les logements durant tout le temps des travaux, ont été pris en compte.

sable du service améliorera-tion du patrimoine d'Erilia.

### Un « volet humain » passionnant

En plus du timing, les artisans de ce chantier n'avaient d'autres choix que de réaliser les travaux dans des appartements occupés par les locataires. « Nous le savions, nous étions préparés, et puis il fallait faire ces travaux, mais nous étions contents quand ils ont été terminés, ce n'était pas simple tous les jours », explique Vanina Faggiarelli depuis sa cuisine restée aux quatre vents le temps de changer la baie vitrée qui s'étire du sol au plafond. Cette prise en compte de l'humain, c'est bien ce qui a plu à l'architecte insulaire, Lena Pantalacci. « Cette grande campagne

Jean-Louis Matheron, le directeur régional d'Erilia en Corse, revient sur cette fusion et le développement de l'offre sociale souhaitée dans l'île. Il estime notamment que l'offre de T2 est trop faible.

Erilia et Logirem ont fusionné, qu'est-ce que cela implique pour les locataires ?

La fusion d'Erilia, qui était déjà leader avec Logirem va permettre d'accroître le patrimoine avec un peu plus de 9 000 logements, répartis sur trente communes, en Corse. La répartition est assez équilibrée, elle va du Cap Sant par Calvi, L'Île-Rousse ou Calenzana.

Combien y a-t-il de de-

« Certains locataires, en doudoune dans leurs appartements, avaient enlevé les chauffages pour ne pas consommer trop »

de rénovation passait par le biais de la rénovation énergétique, le chauffage et le réseau électrique. Dans la démarche d'Erilia, ce qui m'a le plus interpellée, c'est la bienveillance qu'il y a eue avec les locataires. Il ne s'agissait pas juste de rentrer dans les clous. Si dans les logements il y avait des baignoires mais que des personnes âgées préféraient des douches, ça a été changé. L'objectif était véritablement d'arranger le confort des locataires. Le bailleur est allé plus loin pour le confort des occupants. Les locataires ont notamment pu choisir entre plusieurs couleurs. Ce sont des projets assez techniques, pas forcément sexy, mais, finalement, ce volet humain a rendu ce dossier passionnant », confie l'architecte.

mandes de logements en Corse ?  
Si des chiffres plus importants sont parfois fournis, autour de 8000, la réalité du terrain nous permet de chiffrer le nombre de demandes en cours, à 3 500. Il y a parfois des doublons, ce qui explique en partie la différence. Il y a, en parallèle, 500 à 600 logements qui se libèrent dans l'année. Donc il faut dix ans pour avoir un logement. Il y a

La technique, elle l'apprend finalement sur le tas, aux côtés de l'architecte Sébastien Labastie. « Dans cette équipe de maîtrise d'œuvre, Sébastien est le chef d'orchestre, il nous forme tous, les entreprises locales aussi », salue-t-elle.

Avant d'entamer le chantier, l'équipe a visité tous les appartements. « Il n'y avait parfois plus de chauffages, se souvient Lena Pantalacci. Les locataires, qui étaient en doudoune dans leur appartement, nous expliquaient qu'ils consommaient trop donc ils ne les allumaient pas et les avaient enlevés pour gagner de la place. L'objectif était de pouvoir rester dans un appartement isolé, sans avoir à forcément allumer le chauffage, et sans devoir mettre une doudoune... Et surtout, sans avoir besoin de

par ailleurs très peu de T2, donc beaucoup de délais. L'intérêt de cette fusion est de développer notre offre, de la diversifier.

**Vous êtes présents principalement dans les grandes villes, un développement est-il prévu dans le rural ?**  
Nous avons des demandes même sur des secteurs où nous ne sommes pas implantés. De plus en plus de petites communes

revenir dans deux ou trois ans. » La performance énergétique des bâtiments a ainsi été améliorée, « passant de l'étiquette C à B plus, avec le label BBC (Bâtiment basse consommation ndlr) », précise Bastien Verlaque qui ajoute que le coût de ces travaux « n'a jamais été répercuté sur les loyers ou sur les charges ». Le bailleur social a investi 9,3 millions dans cette résidence.

### 9 914

C'est le nombre de logements que le bailleur social Erilia gère en Corse.

### 81

Il s'agit du nombre de collaborateurs basés en Corse.

souhaitaient développer leur offre de logement social.

**Ces communes se heurtent parfois à un empiement de règles pour la construction de logements sociaux, quel est votre rôle dans ce domaine ?**

La fusion va nous aider à les accompagner. Chaque fois que c'est nécessaire, que nous sommes sollicités, notre responsable du développement, basé en

## Logirem et Erilia : une fusion destinée à améliorer l'offre

Les extérieurs ont également été rénovés. Photos Florent Selvini

JEANNE-F. COLONNA  
j.colonna@corsematin.com

**D**epuis les balcons des appartements, la vue est dégagée. Pour certains, sur la mer. Nichée derrière le cours Napoléon, sous l'ancien hôpital, la résidence Sebastiani, gérée par le bailleur social Logirem - qui vient de fusionner avec Erilia (lire ci-dessous) -, est facilement accessible à pied ou via la navette de la Miséricorde depuis l'hyper-centre ville. Tellement accessible que certains insulaires abusent même des places de parking. « Lorsque tout sera terminé, la barrière sera remise en fonction et permettra d'éviter cela », espère Vanina Faggiarelli, présidente de l'annale des colocalitaires de la résidence.

Elle revient volontiers sur les travaux de rénovation énergétique effectués par le bailleur social dans 112 logements, « en un temps record, c'est vrai ». Ils ont démarré en 2022 et les premiers appartements ont été livrés entre la fin 2023 et 2024, précise le bailleur.

Vanina Faggiarelli ajoute néanmoins que certains locataires ont déjà fait remonter quelques « maléfçons », « comme quand on fait une maison, c'est jamais parfait », compare-t-elle. Elle est la porte d'entrée pour ce type de remontées, afin que le bailleur social n'ait qu'un seul interlocuteur. « Ils sont très à l'écoute et ont pris en considération tous nos commentaires, toutes nos demandes aussi, sauf celle d'avoir des places nominatives par appartement. Mais, pour le reste, ils ont tenu leurs promesses », estime-t-elle.



Vanina Faggiarelli, présidente de l'annale des colocalitaires de la résidence Sebastiani.

**Logirem et Erilia : une fusion destinée à améliorer l'offre**

Jean-Louis Matheron, le directeur régional d'Erilia en Corse, revient sur cette fusion et le développement de l'offre sociale souhaitée dans l'île. Il estime notamment que l'offre de T2 est trop faible.

Erilia et Logirem ont fusionné, qu'est-ce que cela



## Résidence Sebastiani : écologie et confort au cœur de la rénovation

Logirem a réalisé des travaux de rénovation énergétique au sein de cette résidence datant des années 1960. Les avis des locataires, présents dans les logements durant tout le temps des travaux, ont été pris en compte.

sable du service améliorera-tion du patrimoine d'Erilia.

### Un « volet humain » passionnant

En plus du timing, les artisans de ce chantier n'avaient d'autres choix que de réaliser les travaux dans des appartements occupés par les locataires. « Nous le savions, nous étions préparés, et puis il fallait faire ces travaux, mais nous étions contents quand ils ont été terminés, ce n'était pas simple tous les jours », explique Vanina Faggiarelli depuis sa cuisine restée aux quatre vents le temps de changer la baie vitrée qui s'étire du sol au plafond. Cette prise en compte de l'humain, c'est bien ce qui a plu à l'architecte insulaire, Lena Pantalacci. « Cette grande campagne

« Certains locataires, en doudoune dans leurs appartements, avaient enlevé les chauffages pour ne pas consommer trop »

de rénovation passait par le biais de la rénovation énergétique, en l'occurrence les fenêtres, le chauffage et le réseau électrique. Dans la démarche d'Erilia, ce qui m'a le plus interpellée, c'est la bienveillance qu'il y a eue avec les locataires. Il ne s'agissait pas juste de rentrer dans les clous. Si dans les logements il y avait des baignoires mais que des personnes âgées préféraient des douches, ça a été changé. L'objectif était véritablement d'arranger le confort des locataires. Le bailleur est allé plus loin pour le confort des occupants. Les locataires ont notamment pu choisir entre plusieurs couleurs. Ce sont des projets assez techniques, pas forcément sexy, mais, finalement, ce volet humain a rendu ce dossier passionnant », confie l'architecte.

La technique, elle l'apprend finalement sur le tas, aux côtés de l'architecte Sébastien Labastie. « Dans cette équipe de maîtrise d'œuvre, Sébastien est le chef d'orchestre, il nous forme tous, les entreprises locales aussi », salue-t-elle.

Avant d'entamer le chantier, l'équipe a visité tous les appartements. « Il n'y avait parfois plus de chauffages, se souvient Lena Pantalacci. Les locataires, qui étaient en doudoune dans leur appartement, nous expliquaient donc ils ne les allumaient pas et les avaient enlevés pour gagner de la place. L'objectif était de pouvoir rester dans un appartement isolé, sans avoir à forcément allumer le chauffage, et sans devoir mettre une doudoune... Et surtout, sans avoir besoin de

### 9 914

C'est le nombre de logements que le bailleur social Erilia gère en Corse.

### 81

Il s'agit du nombre de collaborateurs basés en Corse.

### mandes de logements en Corse ?

Si des chiffres plus importants sont parfois fournis, autour de 8000, la réalité du terrain nous permet de chiffrer le nombre de demandes en cours, à 3 500. Il y a parfois des doublons, ce qui explique en partie la différence. Il y a, en parallèle, 500 à 600 logements qui se libèrent dans l'année. Donc il faut dix ans pour avoir un logement. Il y a

par ailleurs très peu de T2, donc beaucoup de délais. L'intérêt de cette fusion est de développer notre offre, de la diversifier.

### Vous êtes présents principalement dans les grandes villes, un développement est-il prévu dans le rural ?

Nous avons des demandes même sur des secteurs où nous ne sommes pas implantés. De plus en plus de petites communes

souhaitaient développer leur offre de logement social.

### Ces communes se heurtent parfois à un empiètement de règles pour la construction de logements sociaux, quel est votre rôle dans ce domaine ?

La fusion va nous aider à les accompagner. Chaque fois que c'est nécessaire, que nous sommes sollicités, notre responsable du développement, basé en

corse, apportera un soutien aux communes. En termes de gestion, les élus viennent très souvent vers nous pour voir ce qu'il est possible de faire. L'idée est d'envisager du sur-mesure pour chacune d'entre elles, en fonction de ses besoins.

D'autant que le foncier est cher et rare, donc c'est compliqué. Mais notre engagement est de fournir 350 logements par an.