



Communiqué de presse

Le 7 juillet 2026

Vague de chaleur, confort d'été, copropriétés

Unicil, Derbigum, Sud-Est Etanchéité et E.leven lancent la rénovation durable d'une copropriété de 5000 m2 à Marseille

À Marseille, avec près de 25 000 copropriétés et un parc bâti vieillissant, l'enjeu n'est plus seulement de rénover, mais de rénover mieux, en garantissant le confort thermique mais aussi la durabilité des bâtiments dans le temps. Unicil, Derbigum, E.leven et Sud-Est Étanchéité, s'associent pour rénover la toiture terrasse d'une copropriété de 5000 m2 à la pointe du Pharo à Marseille. Les quatre acteurs font le choix d'une solution d'étanchéité éco-responsable, dans une logique d'économie circulaire et pour limiter l'impact carbone du projet. Un investissement total de plus de 600 000 € dont la livraison est prévue pour septembre 2026.



Résidence Le Pharo à Marseille (Crédit photo : Derbigum)

Un projet d'ampleur pour améliorer l'isolation de la toiture et garantir le confort d'été

La Résidence Le Pharo, copropriété de 5 000 m² datant des années 1980, fait l'objet d'une réfection complète de son étanchéité en toiture. Dans un climat méditerranéen, avec des épisodes de chaleur de plus en plus fréquents et intenses, l'isolation de la toiture est un levier essentiel pour améliorer le confort d'été. Elle limite les surchauffes dans les logements, et garantit un meilleur bien-être aux habitants, notamment dans les étages supérieurs. Mais elle permet aussi d'assurer le confort l'hiver en réduisant les déperditions, ce qui permet de diminuer les consommations et donc les charges des locataires.

Solenn SAMEDY, Responsable de programmes techniques UNICIL : *“ Chez Unicil, sur l'ensemble de nos projets, nous avons pour objectif de rénover durablement notre patrimoine, tout en prenant en compte les spécificités du climat méditerranéen.*

En plus de mettre en place une isolation performante, nous avons aussi voulu limiter l'impact carbone du projet et notamment des matériaux utilisés, en mettant en place une étanchéité particulièrement durable, avec une durée de vie doublée, mais aussi recyclable.

En faisant le choix d'une solution éco-responsable et durable, nous avons souhaité transformer la toiture en un véritable investissement : à la fois vertueux sur le plan environnemental et concret dans ses bénéfices pour le quotidien des habitants.”

Une coalition d'acteurs engagés pour rénover durablement le patrimoine bâti

Le chantier réunit Unicil, entreprise sociale pour l'habitat et filiale immobilière du groupe Action Logement, qui porte la vision et le sens du projet aux côtés d'acteurs complémentaires intervenant à chaque étape du projet : Derbigum, pionnier des membranes d'étanchéité technologiques, durables et 100 % recyclables ; E.leven, bureau d'études techniques spécialisé dans l'enveloppe du bâtiment, qui structure et sécurise la démarche ; et Sud-Est Étanchéité, filiale du Groupe Omnium et spécialiste de la rénovation des bâtiments, qui assure la mise en œuvre concrète sur le terrain. **Derbigum apporte la solution d'étanchéité innovante à haute performance environnementale avec ses membranes bitumineuses APP recyclables.**

Jean Caremier de Sud-Est Etanchéité, spécialiste de la rénovation des bâtiments à Marseille : *“Dans le cadre de cette consultation, nous avons répondu à ce projet avec une solution qui correspondait pleinement aux exigences environnementales du client et au cahier des charges. C’était important pour nous de proposer une approche cohérente avec notre engagement en faveur de la rénovation durable et du confort des habitants.*

Sur le chantier, cela se traduit concrètement par une mise en œuvre très rigoureuse, mais aussi par une attention particulière portée à la gestion des déchets, à la sécurité et au respect du cadre de vie des résidents.”

Giulia Di Palma du bureau d’étude E.LEVEN : *“Chez E.leven, nous sommes convaincus que nos expertises doivent dépasser la simple conformité technique pour devenir un véritable levier de transition écologique. Au-delà de notre rôle de Maître d’Œuvre (MOE), nous nous positionnons comme un partenaire stratégique pour les Maîtres d’Ouvrage (MOA), en les accompagnant dans le déploiement de leurs ambitions RSE. Sur le projet emblématique du Pharo, aux côtés d'Unicil, nous avons traduit les critères ESG en actes concrets. En prescrivant la membrane 100% recyclable de Derbigum et en collaborant avec Sud-Est Étanchéité, nous prouvons qu’il est possible de réduire drastiquement l’empreinte carbone d’un bâtiment sur l’ensemble de son cycle de vie, tout en gérant un chantier socialement responsable.”*

L’empreinte carbone du projet limitée au maximum grâce à une solution d’étanchéité durable et recyclable

François Becquaert, Country Manager Derbigum By Kingspan : *« La solution d’étanchéité mise en œuvre sur ce chantier a été choisie pour sa durabilité et sa capacité à s’inscrire dans une logique d’économie circulaire. En fin de vie, les membranes peuvent être récupérées puis recyclées pour être réintégrées dans la fabrication de nouvelles membranes DERBIGUM. Les chutes de pose générées pendant les travaux sont également récupérées afin de limiter les déchets de chantier et valoriser la matière. Avec une durée de vie de référence de 50 ans et des impacts environnementaux mesurés grâce aux récentes FDES, nos solutions permettent de réduire durablement l’empreinte carbone des bâtiments rénovés.”*

Derbigum met son expertise au service de la décarbonation de ses procédés et de ses solutions, en misant sur la circularité. L'entreprise a structuré une filière aboutie pour la récupération des anciennes membranes d'étanchéité : chaque toiture Derbigum peut ainsi s'inscrire dans un cycle durable de recyclage, de réutilisation et de rénovation. Derbigum a ainsi déployé le premier site industriel associant une ligne de production et une ligne de retraitement dédiée au recyclage. Cette installation de recyclage de bitume d'étanchéité, inédite en Europe, permet de transformer jusqu'à 5 000 tonnes de toitures usagées par an en matières premières de recyclage (MPR) pour de nouvelles membranes de toiture. Depuis sa création en 1990, cette filière a déjà permis de recycler plus de 30 000 tonnes de liant bitumineux¹.

A propos d'UNICIL

Depuis 1949 au service du logement des salariés, Unicil est une Entreprise sociale pour l'Habitat, filiale immobilière du Groupe Action logement. Sa vocation est d'accompagner les territoires afin de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi et contribuer au développement local. Ainsi, Unicil est aux côtés des entreprises et des collectivités pour apporter un habitat diversifié et équilibré, grâce à des opérations sur-mesure.

Notre dynamique de développement patrimonial, nous place parmi les tous premiers investisseurs immobiliers de la région Sud. Nos domaines d'intervention sont nombreux :

- Développer et diversifier une offre de logements sociaux adaptée, là où les besoins de logement sont les plus pressants ;
- Participer à l'aménagement et la rénovation des quartiers, à la dynamisation des centres-villes, à la résorption de l'habitat indigne, à l'amélioration des copropriétés dégradées ;
- Entretien et rénover le patrimoine tout en apportant sa contribution au développement durable ;
- Vendre des logements pour favoriser l'accession sociale à la propriété ;
- Accompagner les salariés et les populations les plus fragiles et participer à la vie des quartiers.

33 000 logements | 1^{er} producteur social depuis 2018 | 1 800-2 000 agréments par an en moyenne

Plus de 500 collaborateurs |

www.unicil.fr | | *Unicil - Groupe Action Logement*

A propos de Derbigum

Depuis 1932, Derbigum propose des solutions complètes pour l'étanchéité des toitures plates. Aujourd'hui, Derbigum est un pionnier et un précurseur en matière de membranes d'étanchéité technologiques, écologiques et 100 % recyclables. L'entreprise est devenue la référence internationale en matière d'étanchéité pour des projets de construction et de rénovation. Depuis 2023, Derbigum et alwitra font partie de la division Waterproofing and Roofing de Kingspan. Leurs produits sont distribués aujourd'hui en France par Derbigum By Kingspan (anciennement 'Kingspan Etanchéité France'). L'entité propose ainsi une gamme complète de solutions d'étanchéité des toitures bitumineuses et synthétiques. Plus d'informations - <https://derbigum.fr/>

A propos de Sud Est Etanchéité

Sud-Est Étanchéité est une filiale du Groupe Omnium, un acteur de référence dans les métiers de la rénovation du bâtiment depuis plus de 50 ans. Reconnue pour son expertise technique et son exigence de qualité, l'entreprise est spécialiste des travaux d'étanchéité des toitures-terrasses, de bardage et de couverture ; ainsi que des solutions innovantes au service de la performance énergétique et du confort d'été/hiver des bâtiments.

S'appuyant sur des équipes expérimentées, une forte culture de la sécurité et un engagement constant en faveur de la qualité et de l'environnement, Sud-Est Étanchéité intervient sur des projets de toutes tailles dans le sud de la France, avec une même ambition : apporter des solutions fiables, pérennes et adaptées aux enjeux techniques et environnementaux de ses clients.

A propos d'E.LEVEN

Fondé en 2014, E.leven est un bureau d'études spécialisé dans la maîtrise d'œuvre et l'ingénierie du bâtiment. Partenaire stratégique des Maîtres d'Ouvrage (MOA), l'entreprise intervient de la phase de conception et de diagnostic jusqu'à la livraison des ouvrages. E.leven se distingue par son approche engagée, intégrant les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) au cœur de l'ingénierie technique et de la prescription de solutions circulaires. Présent à l'échelle nationale et fort de 39 collaborateurs, le bureau d'études accompagne les acteurs de l'immobilier et du logement social dans la valorisation durable de leur patrimoine et la transition écologique du bâtiment. Plus d'informations sur : <https://www.e-leven.fr/>