

Système de Management de l'Énergie Deuxième cycle de certification ISO 50 001

Le 31 octobre 2022, Néolia obtenait, pour une durée de trois ans, la certification ISO 50001 pour le management et le suivi des consommations énergétiques liées à son patrimoine locatif et aux locaux d'activités/logistiques sur le territoire Nord Doubs.

Objectifs : accompagner la loi sur la **transition énergétique pour la croissance verte** par des actions collectives sur les Usages Énergétiques Significatifs, à savoir le chauffage et l'éclairage, et atteindre **une baisse de 10% des consommations induites d'ici 2025**.

Une dynamique ambitieuse en faveur de l'amélioration de notre performance énergétique qui fait écho aux valeurs portées par notre démarche RSE et notre Groupe Action Logement.

Nous sommes aujourd'hui parvenus au terme de cette échéance : grâce à la mobilisation de chacun.e, **l'objectif de 10% est atteint... et même généreusement dépassé !**

À titre d'exemple, au siège de Néolia et sur notre site de l'Atelier Debussy, depuis 2022, les consommations liées au chauffage ont diminué de **24 à 47% !**

Concernant le patrimoine locatif, et à l'issue de la saison de chauffe 2024-2025, l'indicateur de performance énergétique affiche une baisse de **14%** par rapport à la saison de chauffe précédente, et **plus de 33%** par rapport à la Situation Énergétique de Référence (année 2020).

Ces résultats sont le fruit **d'actions concrètes** : réhabilitations massives (plus de 3000 logements entre 2022 et 2024), déploiement d'une solution d'individualisation de frais de chauffage Kocliko sur 4000 logements, monitoring et audit des chaufferies et systèmes de distribution, travaux de désembouage, isolation et calorifugeage, sensibilisation des locataires aux gestes éco-utiles par nos équipes et nos partenaires...

En moins de 3 ans, nous avons relevé de grands défis !
De quoi nous motiver pour la suite.

Et la suite ? C'est cette seconde phase qui s'ouvre aujourd'hui avec l'extension de notre **Système de Management de l'Énergie** à l'ensemble des territoires d'Alsace et de Franche-Comté où nous sommes présents.

A la clé, naturellement, nous nous mobiliserons pour **le confort et la maîtrise des charges de nos clients locataires ainsi que pour la sobriété énergétique et le confort de nos collaborateurs**. Cette dynamique s'inscrit dans la droite ligne de ce qui a été initié en 2022 et fait écho à notre plan de sobriété, à la stratégie de décarbonation d'Action Logement et aux grands enjeux climatiques de notre siècle.

Pour donner sa pleine dimension à cette nouvelle étape de notre Certification ISO 50001, je m'engage à intégrer notre **Système de Management de l'Énergie** comme composante intrinsèque de notre nouveau projet d'entreprise « **Symbiose 2030** » en cours de formalisation.

De plus, et malgré le chemin déjà parcouru, je m'engage à réaliser une **baisse des consommations énergétiques** de nos Usages Énergétiques Significatifs **de 7% (patrimoine locatif) à 10% (logistique) complémentaires d'ici les trois prochaines années**.

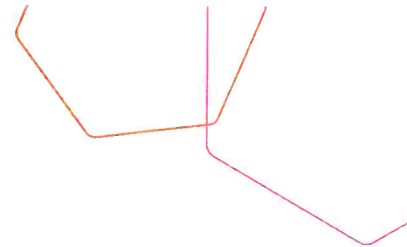
Une thématique transverse qui donnera lieu à des déclinaisons concrètes, à tous les niveaux de l'entreprise.

Je sais pouvoir compter sur une adhésion collective, et en premier lieu celle des équipes Néolia, afin de concrétiser cette ambition.

Fait à Montbéliard, le 1^{er} septembre 2025.

Jacques Ferrand
Directeur Général





Concrètement, nos objectifs :

- Améliorer et rendre plus exhaustive la connaissance de nos consommations énergétiques
- Poursuivre la maîtrise de nos coûts énergétiques au profit de nos clients-locataires (plan de sobriété) comme dans l'intérêt de Néolia (locaux d'activités et flotte automobile)
- Finaliser l'éradication de nos logements les plus énergivores à travers la concrétisation et la déclinaison de notre Plan de Stratégie Patrimoniale décarboné (cible : patrimoine en étiquette DPE ABC)
- Agir en adéquation avec les orientations de notre politique RSE en appréciant les impacts du changement climatique et les conséquences environnementales de nos actions (taxonomie, CSRD)

Périmètre de certification ISO 50 001 :

- Périmètre géographique : tous les secteurs d'intervention de Néolia (Alsace et Franche-Comté)
- Activités concernées :
 - ✓ Patrimoine locatif en chauffage collectif et en pleine propriété, à l'exclusion de celui orienté en vente HLM ou démolition dans notre Plan de Stratégie Patrimoniale et disposant d'une période de référence incomplète ou d'information de comptage partielles. UES retenu : chauffage.
 - ✓ Locaux d'activité Néolia en pleine propriété, ayant vocation à être pérennisés et disposant d'un niveau de consommations énergétiques significatif, ainsi que la flotte automobile. UES retenus : consommation de carburant, chauffage et climatisation (pour le seul siège concernant ce dernier usage).

Afin de satisfaire aux attendus de la norme ISO 50 001 Néolia s'engage à :

- ✓ Continuer à former, le cas échéant, les équipes œuvrant en faveur de son SMé
- ✓ Garantir avec transparence la disponibilité des documents et processus inhérents à son SMé

NEOLIA en 2024 c'est :

- Près de 500 collaborateurs répartis sur 29 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- + 27 000 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- 82,5% de clients locataires satisfaits
- 201 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accession sociale à la propriété
- 1142 logements livrés (790 logements locatifs et 352 produits d'accession)
- 1226 logements lancés en travaux de rénovation (dont 96% BBC rénovation)
- 270 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap (15% du parc)
- 0,69% de vacance commerciale
- 184 M€ de CA
- + de 255 M€ de dépenses engagées au profit de l'économie locale et de l'attractivité de notre patrimoine
- Priorité à l'économie locale : 84,2% de nos fournisseurs basées à moins de 100 km de l'opération.

