

Néolia 

Groupe ActionLogement

UNE **SOLUTION**
HABITAT
À CHAQUE **ÉTAPE**
DE LA **VIE**

Rapport d'activité 2023

PRÉSENTÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 16 MAI 2024



Frédéric CARRÉ

Président du conseil d'administration
d'Action Logement Immobilier



« En 2023 nous sommes restés fixés sur notre priorité : soutenir le logement pour accompagner l'emploi et la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires tout en appuyant l'économie locale en cette période de crise.

À ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2023 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Le contexte n'a vraisemblablement jamais été aussi défavorable au développement immobilier depuis des décennies révélant les prémices d'une crise majeure avec ses répercussions sociales et sur l'économie locale. Pour autant, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec le lancement de plus de 37 500 ordres de service de nouveaux logements abordables. Nous confirmons en 2023 un niveau élevé de production en maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale de logements abordables ainsi que notre part de logements sociaux et très sociaux. Avec ces nouveaux logements et les 106 000 attributions de logements en 2023 dont 62 % au bénéfice des salariés, nos filiales œuvrent résolument

au service du parcours résidentiel des salariés avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

En 2023, Action Logement Immobilier a été totalement engagé sur tous les territoires pour soutenir la filière du logement et contribuer à atténuer les effets de la crise sur nos partenaires économiques en achetant de nombreux logements auprès de la promotion privée dans le cadre de l'AMI "30 000 logements pour l'emploi" initié par le Groupe. Par leur mobilisation, par leur réactivité et expertise reconnue, nos filiales immobilières ont su relever le défi et se positionner pour l'acquisition de plus de 30 000 logements neufs en quelques mois. Par cette action inédite en France, nos filiales honorent l'engagement du Groupe et ont permis la production de logements sociaux et intermédiaires sur tous les territoires. Cet AMI, première historique pour notre Groupe, est une réussite collective et la démonstration de notre mobilisation générale au service de la filière tout en restant fidèle à nos engagements pour le logement des salariés sur les territoires à enjeux. Je souhaite vivement féliciter nos gouvernances locales, bénévoles et engagées, nos dirigeants expérimentés et déterminés et enfin l'ensemble des salariés du pôle immobilier du Groupe Action Logement.

Cette mobilisation s'est accompagnée d'une accélération de notre réponse à la décarbonation : notre bilan carbone révèle une baisse de 5 % de nos émissions de gaz à effet de serre à fin 2023. Nous savons pouvoir compter sur nos filiales pour déployer nos ambitions de sobriété énergétique, une construction verte exemplaire et une rénovation massive de notre parc pour préserver le pouvoir d'achat de nos locataires.

Le contexte économique inflationniste et de taux d'intérêt élevés vient contraindre fortement la solidité financière du secteur du logement et nous suivons au plus près la santé financière de nos filiales immobilières. Notre modèle d'économie sociale et solidaire doit primer pour conjuguer l'utilité sociale et la performance environnementale, économique et sociale : c'est notre originalité, c'est notre fierté collective au service du logement des salariés d'entreprises et du développement des territoires. »



Serge GOUBET
Président de Néolia



« Parmi les faits marquants de cette année 2023, il y a un chiffre historique : 199. 199 logements vacants commerciaux au 31 décembre 2023, soit 0,79% de notre parc locatif. Ce résultat exceptionnel est un signe fort de la bonne marche de Néolia. Il résulte évidemment de la mobilisation des équipes de toute l'entreprise, sur tous les territoires, en agence et sur le terrain, comme au siège. C'est aussi le fruit de différentes stratégies mises en œuvre, dont une partie sous l'impulsion de notre actionnaire. Remettre en tension notre parc, l'adapter aux exigences environnementales et à la maîtrise de la fracture éner-

gétique tout en réhaussant son attractivité, développer une nouvelle offre de logements locatifs et en accession abordable adaptés aux enjeux du moment, et surtout de demain, en parfaite adéquation avec les besoins des territoires et de nos clients. Enfin, c'est également la prise en compte depuis 20 ans des enjeux du vieillissement de la population, et plus particulièrement de nos locataires. En modernisant nos pratiques et nos modes de fonctionnement, il s'agit bien là pour Néolia, entreprise agile et réactive, d'accompagner les trois transitions auxquelles notre société doit faire face : transitions énergétiques, numériques et démographique. »



Jacques FERRAND
Directeur général
de Néolia



« Amortir les effets de la crise par l'action : c'est sans doute ce qui résume le mieux notre année 2023 chez Néolia. Une crise dont la plupart des effets s'étaient déjà lourdement manifestés dès 2022 et dont on savait pertinemment qu'elle ne s'apaiserait pas d'un coup de baguette magique au 1^{er} janvier, et malheureusement, ce n'est pas fini. On aurait alors pu choisir de se mettre en boule et attendre que le vent passe, certains l'ont fait, pas nous. Notre responsabilité nous oblige tout comme la raison d'être du groupe auquel Néolia appartient. Eh bien nous avons choisi de faire exactement l'inverse, déployant tous les leviers d'une stratégie audacieuse. Stratégie déployée sur l'ensemble de nos activités par la mobilisation de tous nos acteurs. Production, réhabilitation,

aménagement, innovation, décarbonation, investissements, emploi, formation : face à la crise, nous avons mené le combat sur tous les fronts avec pour objectif l'accompagnement de nos clients, tous nos clients, et en écho, le soutien massif à l'économie locale. Un engagement rendu possible grâce à la confiance de notre actionnaire et de nos partenaires. De beaux projets ont vu le jour qui donnent à cette année une tonalité positive et de bons résultats. Certains atteignent même des niveaux records ! Alors oui, la crise est là. L'actualité est difficile, anxiogène même, et les perspectives pas franchement réjouissantes. Mais nous sommes et serons au rendez-vous, avec nos équipes et nos partenaires, pour les territoires et leurs habitants. »

NOTRE PATRIMOINE LOCATIF EN UN COUP D'ŒIL

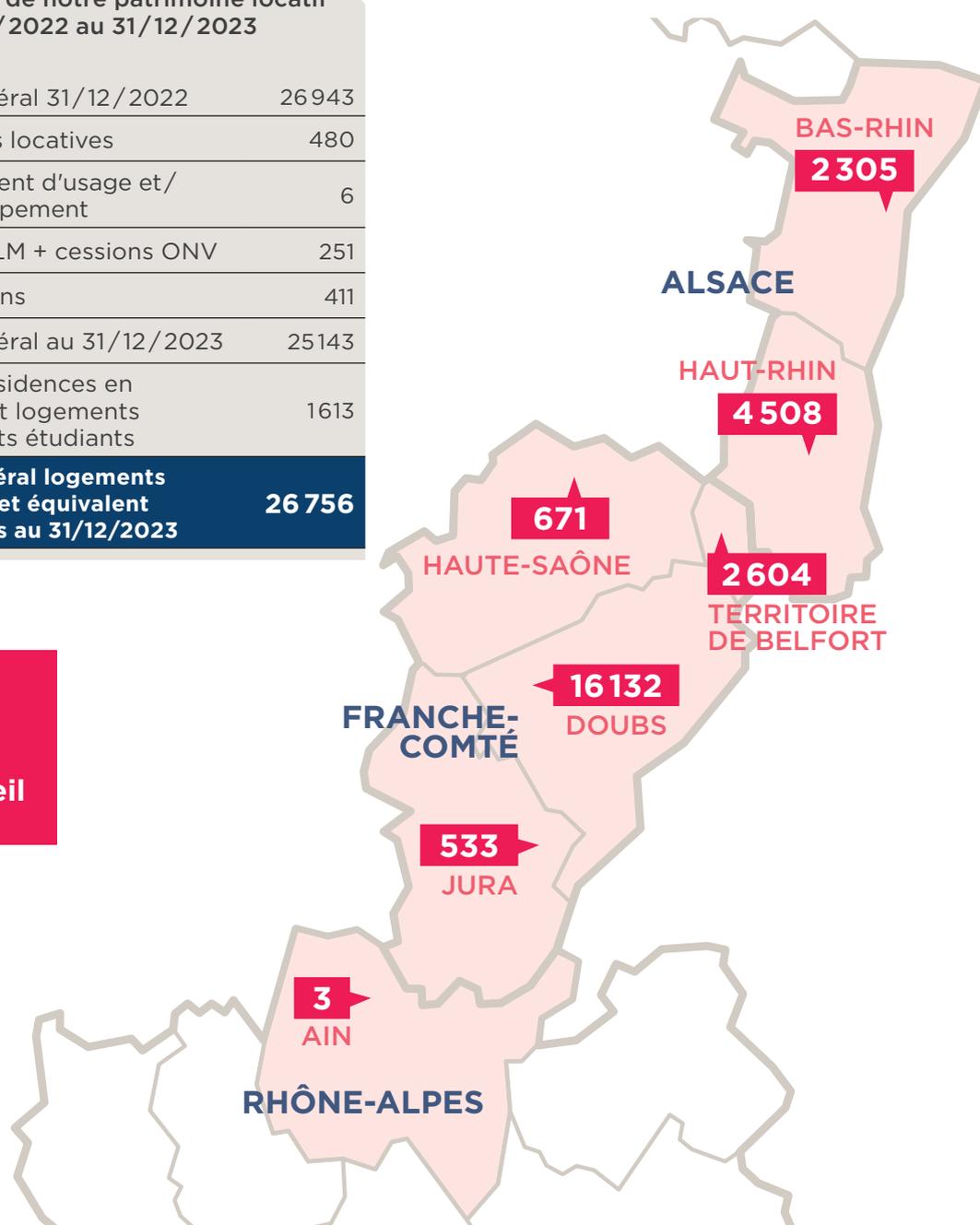


Évolution de notre patrimoine locatif
du 31/12/2022 au 31/12/2023

Total général 31/12/2022	26 943
Livraisons locatives	480
Changement d'usage et/ ou regroupement	6
Ventes HLM + cessions ONV	251
Démolitions	411
Total général au 31/12/2023	25 143
Foyers résidences en équivalent logements Logements étudiants	1 613

**Total général logements
familiaux et équivalent
logements au 31/12/2023** **26 756**

28
lieux
d'accueil



NÉOLIA EN BREF



26 756
LOGEMENTS LOCATIFS



0,79%
DE VACANCE
COMMERCIALE



+ de 64 000
PERSONNÉES LOGÉES



273
LOGEMENTS ADAPTÉS
AU VIEILLISSEMENT
& AU HANDICAP SOIT
14%
DE NOTRE PATRIMOINE
LOCATIF



+ de 81%
DE LOCATAIRES
SATISFAITS



1 034
LOGEMENTS LANCÉS
EN TRAVAUX DE
RÉNOVATION (dont 96%
BBC Rénovation)



411
DÉMOLITIONS



793
LOGEMENTS LOCATIFS
FINANCÉS



256
LOGEMENTS DE NOTRE
PATRIMOINE VENDUS
POUR FAVORISER
L'ACCESSION SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ
(dont 5 commerces)



172 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



145
RÉSERVATIONS
ACCESSION NEUF
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



+ de 268 M€
DE DÉPENSES ENGAGÉES
AU PROFIT DE
L'ÉCONOMIE LOCALE &
DE L'ATTRACTIVITÉ DE
NOTRE PATRIMOINE



494
COLLABORATEURS &
+ de 150
MÉTIERS

2023 UNE ANNÉE RACCORD



NOTRE GOUVERNANCE SE FÉMINISE

Avec la nomination de 2 nouvelles administratrices cette année, notre conseil d'administration se compose désormais de 7 femmes et 11 hommes et atteint 39% de femmes.

Une tendance à la féminisation qui se poursuivra ces prochaines années.



7

femmes



11

hommes

soit **39%** de femmes

DIALOGUE ET ÉLECTION AU CSE

Le comité social et économique est un acteur important de Néolia. Astreinte, intéressement, mutuelle, télétravail, compte épargne temps... des sujets importants dans la vie de l'entreprise qui mobilisent nos instances représentatives et l'équipe de direction. Cette année encore, le CSE était au rendez-vous d'un dialogue social fructueux avec la direction. En atteste la signature de 2 accords et 5 avenants.

Une année 2023 marquée aussi par les élections des représentants syndicaux. Élections très suivies puisque l'on enregistre 71% de votants au 1^{er} tour!

LE CSE, C'EST :

3 collèges

12 titulaires

12 suppléants

L'ensemble des élus a bénéficié d'une semaine de formation dédiée.



SOMMAIRE



- 8** | UNE ANNÉE RECORD(S)
- 10** | UN ÉCOSYSTÈME CONTRAINT & EXIGEANT
- 12** | DES OUTILS DE PILOTAGE & DE PRÉVENTION DES RISQUES
- 14** | DES ÉQUIPES AGILES & ENGAGÉES
- 18** | 2023 EN UN COUP D'ŒIL
- 26** | QUOI DE NEUF POUR NOS CLIENTS LOCATAIRES?
- 32** | AU PLUS PRÈS DE NOS LOCATAIRES
- 36** | DES SOLUTIONS SUR MESURE POUR (TOUS) NOS CLIENTS
- 38** | QUOI DE NEUF POUR NOS CLIENTS ACCÉDANTS
- 42** | NÉOLIA, PARTENAIRES DES TERRITOIRES & ACTEURS LOCAUX
- 44** | SACHA, FAIRE PLUS & MIEUX ENSEMBLE
- 48** | TENDANCE VILLAGÉNÉRATION
- 50** | GRAND BLEU
- 52** | EN VERT & POUR TOUS!
- 54** | LA VIE EN ROSE: NÉOLIA 100% MOBILISÉE POUR OCTOBRE ROSE
- 56** | LE SPORT EN GRAND AVEC NÉOLIA!
- 58** | FEUILLE DE ROUTE 2024



UNE ANNÉE RECORD(S)



S'il est un indicateur fort de cette année 2023, c'est bien celui de la vacance commerciale qui affiche un taux de 0,79%. Un niveau encore jamais atteint, bien meilleur que l'objectif ambitieux que nous nous étions donné. Dans une conjoncture compliquée, c'est un signal fort pour l'entreprise tout entière. Signal qui dit la mobilisation et la cohésion de nos équipes opérationnelles et supports autour d'une stratégie aussi cohérente qu'ambitieuse.



**Jacques
FERRAND**
Directeur
général
de Néolia

« Plus que des chiffres sur un tableau de bord, ce taux 0,79% est un cap historique franchi par nos équipes !
Un cap d'autant plus remarquable que nous livrons 480 logements locatifs sur cette même période, soit 49% de plus que l'an passé. À cet exploit se superposent d'autres performances, tout aussi significatives de l'agilité

de Néolia à naviguer sur les eaux très tumultueuses d'une conjoncture économique, sociale et environnementale de plus en plus contrainte et contraignante.
Vacance technique, lancement de constructions locatives neuves, démolitions, livraisons locatives, adaptations lourdes : autant de segments de notre activité qui atteignent eux aussi des niveaux records cette année. Et dans le contexte dégradé que l'on sait, le maintien des niveaux 2022 sur les agréments de production locative, les lancements et livraisons de réhabilitations et sur la vente Hlm signent aussi des performances de la part de nos équipes et la confiance de nos partenaires. De quoi conforter la stratégie offensive qui est la nôtre en matière d'investissements au service des territoires et leurs habitants. Ainsi, cette année, ce sont plus de 268 millions d'euros de dépenses engagées au profit de l'économie locale et de l'attractivité de notre patrimoine ».

UN HAUT NIVEAU D'INVESTISSEMENT

135 M€

production

21 M€

accession

51 M€

rénovation

7 M€

démolition

1,6 M€

adaptation

17 M€

entretien

10 M€

investissement

AU BÉNÉFICE D'UNE ACTIVITÉ SOUTENUE

835

nouveaux logements locatifs lancés

289

produits accession sociale
neufs réservés

Soit **1124**

nouveaux logements
en travaux bientôt

1034 réhabilitations thermiques
et plus

411

démolitions (+70%/2022)

251

ventes Hlm

273

adaptations au vieillissement
et au handicap

Soit au total **1969**

logements impactés par une action
patrimoniale forte



+ de 268 M€

de dépenses engagées
au profit de l'économie locale
& de l'attractivité
de notre patrimoine

VACANCE COMMERCIALE:

199 logements soit **0,79%**

- -85% depuis 2011 (-1120 logements)
- -19%/2022

Dont vacance commerciale + 3 mois :
59 logements

- -93% depuis 2011 (-819 logements)
- -45%/2022

VACANCE TECHNIQUE:

651 logements

- -39% depuis 2011 (-415 logements)
- -25%/2022

DONC VACANCE GLOBALE:

850 logements soit **3,4%**

- -64% depuis 2011 (-1535 logements)
 - -24%/2022
-

LE BON MODÈLE

Pour maintenir notre haut niveau d'investissement au profit des territoires et de leurs habitants, notre modèle économique repose sur deux piliers: **la vente HLM et la fiscalité verte.**

Cette année, ce sont 256 logements de notre patrimoine qui ont été vendus pour un chiffre d'affaires de plus de 23 M€ pour un **résultat net de 13,7 M€.**

Quant aux certificats d'économies d'énergies et aux dégrèvements de taxes foncières sur les propriétés bâties, ils représentent un produit de **10,4 M€** pour Néolia. Ce montant souligne l'orientation résolument verte de nos actions patrimoniales et notamment notre très haut niveau d'engagement, cette année encore, sur les réhabilitations énergétiques: sur les 1034 lancées en travaux, **96% visent un niveau BBC rénovation!**





UN ÉCOSYSTÈME CONTRAIT & EXIGEANT



LA CRISE IMMOBILIÈRE EN 5 POINTS SAILLANTS

- 4,50%**
de hausse des taux de crédit
(x 4 en 2 ans)
- 50%**
baisse des ventes dans le neuf
- 20%**
baisse des ventes dans l'ancien
- Rigidité des règles d'octrois des ventes
- Hausse des **coûts de construction**

LA CONVENTION QUINQUENNALE

- SIGNÉE ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT LE 16 JUIN 2023, CET ACCORD TRÈS ATTENDU DU MONDE HLM CONCÈDE:
- 5,5 Md €**
pour le financement de logements abordables au plus près de l'emploi des salariés du secteur privé
- 5,25 Md €**
pour les politiques publiques
- 3,8 Md €**
pour l'ANRU

LA FLAMBÉE DES COÛTS DE L'ÉNERGIE & DES TRAVAUX

Entre conflits politiques en Europe et difficultés de production, l'année est encore marquée par des chamboulements et hausses historiques. Le coût de travaux, en construction comme en rénovation, atteint lui aussi de nouveaux sommets en 2023.

Dans ce contexte, Néolia et ses partenaires se mobilisent pour :

- bénéficier du maintien allégé du **bouclier tarifaire** ;
- **déployer son plan de sobriété énergétique** en valorisant les écogestes auprès des locataires et de nos collaborateurs ;
- la signature d'une **charte énergie** avec nos représentants de locataires ;
- la signature d'un accord sur l'**individualisation des frais de chauffage**.

AMI 30000 : NÉOLIA SUR LES RANGS



Jacques
DENIS
Directeur
administratif
et financier

« Les nouvelles conditions économiques ont entraîné un effondrement des réservations de logements neufs auprès des promoteurs. En réaction, le 29 juin, le groupe Action Logement lance un plan de soutien au secteur de l'immobilier via un appel à manifestation d'intérêt portant sur l'acquisition de 30 000 logements en VEFA par ses filiales. Néolia répond à cet appel pour l'acquisition de logement sur ses territoires, tout en poursuivant ses efforts de production et de réhabilitation énergétique. »

LE CONTRÔLE ANCOLS

L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) diligente un contrôle de Néolia. Contrôle mené conjointement sur Habitat 25 et SACHA, notre société de coordination.

Vérifications et évaluations de multiples points et paramètres de l'entreprise qui ont révélé une conformité quasi-totale aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour notre entreprise.

La seule irrégularité détectée porte sur les diagnostics amiante dans les parties privatives des logements. Elle fait l'objet d'un plan d'action.

Ce contrôle nous a également permis de mesurer l'engagement de nos équipes et leur réactivité pour répondre aux requêtes des auditeurs ANCOLS. Lesquels ont valorisé 5 points forts de notre gestion :

- la bonne qualité du contrôle interne et du reporting ;
- l'efficacité de la stratégie patrimoniale et la bonne structuration de la maîtrise d'ouvrage ;
- la bonne qualité de service et du patrimoine ;
- l'utilisation à bon escient des outils mis à disposition par le groupe Action Logement ;
- le professionnalisme de la gestion comptable et financière.

LE TAUX DU LIVRET A : 3%

Avec un indice 6 fois supérieur à celui de janvier 2022 qui était de 0,5%, c'est tout le dispositif de financement du logement social qui est impacté par ces 3%. La dette du secteur, amorcée en août 2022, s'alourdit encore avec une nouvelle hausse induite des taux d'intérêts. Un facteur qui pèse sur nos capacités d'autofinancement.



DES OUTILS DE PILOTAGE & DE PRÉVENTION DES RISQUES

NÉODATA : LA BUSINESS INTELLIGENCE EST EN MARCHÉ

Lancée en décembre 2022, la solution Néodata est déployée à l'échelle de l'entreprise tout entière en 2023.

En pratique, les tableaux de bord du contrôle de gestion et autres rapports mensuels de l'ensemble de nos activités sont désormais mis à disposition des managers en temps réel. En 1 clic, c'est toute l'actualité de l'entreprise qui devient accessible. À la clé, c'est un pilotage encore plus agile et plus fin de nos métiers !

POLITIQUE DE FINANCEMENT

Consommation et **renégociation** des lignes de financement octroyées par la Caisse des Dépôts dans le cadre de notre convention partenariale signée en mars 2022. Les 200 millions d'euros de crédit pour financer le développement et les réhabilitations 2022 et 2023 étant consommés, une nouvelle négociation est initiée au cours de l'année 2023. En ligne de mire, une nouvelle convention pour couvrir nos besoins 2024 et 2025.

Efficacité de la politique de **couverture** et financement. En l'occurrence la couverture au travers d'un swap souscrit contre la hausse de l'inflation, des taux d'intérêt court terme et du livret A. Cette couverture nous coûtait cher jusqu'à présent. Cette année 2023, la situation se retourne : le swap dégage un résultat positif d'environ 400 K€.

NOTRE SERVICE AUDIT & QUALITÉ MAIN DANS LA MAIN AVEC CELUI DU GROUPE

Audit, management des risques, qualité, RGPD : encore une année riche et intense pour Chantal Laclef et son équipe qui travaillent au quotidien avec les équipes de la DARCI.

EN 3 CHIFFRES, LES SUJETS PHARES DE L'ANNÉE 2023

174

collaborateurs ont suivi des formations sur la Loi Sapin II – Dispositif anticorruption

103

contrôles internes évalués dans le cadre des contrôles clés Action Logement

285

procédures référencées sous Néomega dont 173 révisions ou créations



Chantal LACLEF
Responsable qualité & audit

« Pour renforcer nos activités de maîtrise des risques, nous sommes accompagnés tout au long de l'année par la DARCI, direction audit, risques, contrôle interne, conformité, déontologie d'Action Logement. Des rendez-vous réguliers sont organisés au sein du "réseau ARCI" entre DPO et entre référents ARCI pour co-construire des méthodes et outils communs, partager les meilleures pratiques sur les thématiques de gestion des risques, contrôle interne, conformité et déontologie, protection des données, audit interne et contrôles externes. »

CYBERSÉCURITÉ : TOUS MOBILISÉS !



Thierry DRONNIER
Directeur des systèmes d'information et de la logistique

« Parce que ça n'arrive pas qu'aux autres, nous structurons notre politique de sécurité du système d'information (PSSI) pour faire face aux menaces toujours plus nombreuses et complexes à déjouer des cybercriminels. A fortiori dans une stratégie de dématérialisation qui place, au quotidien, nos collaborateurs, nos clients et nos partenaires en

première ligne de ces menaces ! Nous avons notamment fait évoluer nos **systèmes d'authentification** pour sécuriser toujours plus la connexion de nos salariés à nos serveurs. Des **serveurs** pour lesquels nous investissons massivement dans un objectif de sécurisation des données via la construction d'un plan de continuité de l'activité (PCA). Et parce que sécurité ne repose pas seulement sur les outils et procédures, nous poursuivons et intensifions la sensibilisation de nos collaborateurs par des **campagnes de communication** et des **formations dédiées**. Une démarche initiée en 2022, suite à un audit qui avait pointé quelques faiblesses dans nos systèmes de sécurité informatiques et physique. Là encore, l'agilité et la veille sont essentielles pour déjouer les méthodes des cybercriminels. »



DES ÉQUIPES AGILES & ENGAGÉES

Notre plus précieuse ressource : les femmes et les hommes de Néolia. Audits, remue-méninges, accompagnement et formations de nos équipes à la direction du patrimoine locatif (DPL) et la direction du développement de l'aménagement et de la construction (DDAC) : 2023 est une année d'évolutions tous azimuts qui souligne la formidable capacité d'adaptation de nos équipes aux nouveaux outils, nouveaux métiers et nouvelles organisations.

REGARD SUR 2023



Hatice MENGUC
Directrice
des ressources
humaines

«2023 souligne le solide engagement de nos équipes au service de l'entreprise et ses missions, une stratégie et un pilotage en phase avec nos besoins, les aspirations de nos collaborateurs et les réalités du marché de l'emploi.»

Parmi les faits marquants 2023, je retiens :

- des **effectifs stables** pour une **activité croissante** ;
- la **mobilisation forte pour l'égalité des chances** (hommes, femmes, jeunes) et l'accueil de stagiaires ;
- la **masse salariale contenue** malgré l'inflation ;
- des **actions de formations soutenues** (2,17% de la masse salariale), en phase avec les évolutions de nos métiers et l'accompagnement de nos collaborateurs en mobilités et promotions internes ;
- une **réduction de l'absentéisme** ;
- un **dialogue social renouvelé** avec l'élection d'un nouveau CSE en mars et la signature de 2 nouveaux accords et 5 avenants ;
- un **premier baromètre social avec un taux de participation exceptionnel de 74%** ! qui nous permet d'identifier les forces et les axes d'amélioration de notre politique sociale. »

NOS ÉQUIPES EN BREF



494
salariés

94
cadres

207
agents de maîtrises

92
employés

101
personnels d'immeubles

92
stagiaires

1102
stages et formations (589 en 2022)

8304
heures de stage soit 4,06%
de la masse salariale

7,29%
le taux d'emploi de personnes
en situation d'handicap

90
INDEX ÉGALITÉ HOMMES/FEMMES

LA DPL SE RÉINVENTE

La **décentralisation** et la **proximité** font partie intégrante de nos valeurs **pour être toujours au plus près des besoins de nos clients**. Après les évolutions numériques initiées ces dernières années, c'est le volet RH qui a canalisé notre attention en 2023. Objectif : impulser une dynamique nouvelle via l'évolution des métiers d'agence.



**Alain
ROTSCHI**
Directeur
du patrimoine
locatif

« Un état des lieux établi par les responsables d'agence clientèle, a notamment montré des points d'amélioration sur la ligne hiérarchique en agence, la polyvalence du métier de conseiller habitat et un travail administratif qui va croissant. De ces différents constats, plusieurs lignes directrices se sont dessinées qui réaffirment le positionnement des agences au cœur de la relation client de proximité. **Cette année marque donc le regroupement et la mutualisation des activités d'expertises par territoires, et l'évolution de nos métiers en agences.** »

REGROUPEMENT ET MUTUALISATION DES ACTIVITÉS D'EXPERTISES PAR TERRITOIRES

- Le pôle recouvrement intègre l'activité impayés amiable
- La mise en place de référents tranquillité/sécurité



LES ÉVOLUTIONS DES MÉTIERS EN AGENCES CLARIFIENT LES PÉRIMÈTRES ET RESPONSABILITÉS DE CHACUN

- Le conseiller commercial se concentre sur la commercialisation des logements et le suivi des locataires, le **parcours résidentiel** tout au long du bail.
- Le responsable de secteur est le garant d'un **entretien de qualité** sur son portefeuille de logements et manage le personnel de proximité.
- Le conseiller commercial et habitat assure les activités des deux métiers précités dans les lieux d'accueil avec un nombre de logements limité.
- Le responsable d'agence adjoint dans les agences de plus de 3000 logements.

ÇA BOUGE À LA DDAC!



REGROUPEMENT GÉOGRAPHIQUE

Maisons individuelles, lotissement, accession groupée: les équipes développement du Nord Franche-Comté se regroupent à Sochaux! Les techniciens s'installent au pôle technique et la force commerciale dans le pavillon témoin.

OBJECTIF 2024 : SYNERGIE COMMERCIALE!

Phase 2 de ce regroupement, les missions commerciales. Une nouvelle évolution se prépare dès 2023 pour que demain, nos commerciaux vendent d'une même voix tous les produits d'accession neufs: terrains, maisons et appartements!



Cunehit ORMAN
Directeur du développement, de l'aménagement et de la construction

« Au-delà de la synergie de nos équipes, ce regroupement sur un seul et même site offre une meilleure visibilité de nos activités de vente de produits et programmes neufs. Pour nos clients acquéreurs et futurs acquéreurs, c'est l'opportunité de prendre la pleine mesure de toute notre gamme: appartements, maisons de ville, terrains et maisons individuelles. Et sur un plan organisationnel et logistique interne, ce déménagement est aussi un poste important d'économie pour Néolia dans cette nouvelle gestion de nos locaux. Enfin, ce regroupement est aussi un point bonus en matière de décarbonation et de réduction d'émissions de CO₂».

NÉOLIA, INCUBATRICE DE TALENTS

Notre politique jeunes toujours dynamique avec l'accueil de nombreux alternants et stagiaires. Activités supports et opérationnelles bénéficient de ce grand souffle de jeunesse, de compétences et idées fraîches.

Une ressource essentielle pour Néolia et un partenariat gagnant-gagnant avec ces jeunes recrues dont certaines poursuivent leur carrière chez Néolia.

De stagiaires à tuteurs, il n'y a qu'un pas... et quelques années!



Shaël SANNINO
Ex alternante, aujourd'hui chargée d'opérations immobilières

« Dans un métier aussi complexe et complet que le nôtre, ça a été une véritable richesse de pouvoir être formée et accompagnée par un tuteur; ce qui m'a valu d'être autonome rapidement. Pour la 2^e année consécutive, je suis tutrice opérationnelle d'un alternant et c'est un honneur de transmettre à mon tour le "savoir-faire Néolia". C'est un peu comme un livre de recettes que l'on se transmet... Libre à chacun d'apporter sa petite touche personnelle. »



Le 9 octobre, Jacques Ferrand ouvre la journée d'intégration des nouveaux alternants en présence du comité de direction, des tuteurs et de l'équipe RH :

« Si on est si nombreux à vous accueillir, c'est que vous êtes importants. Vous êtes le futur de l'entreprise. »



5 SEMAINES THÉMATIQUES

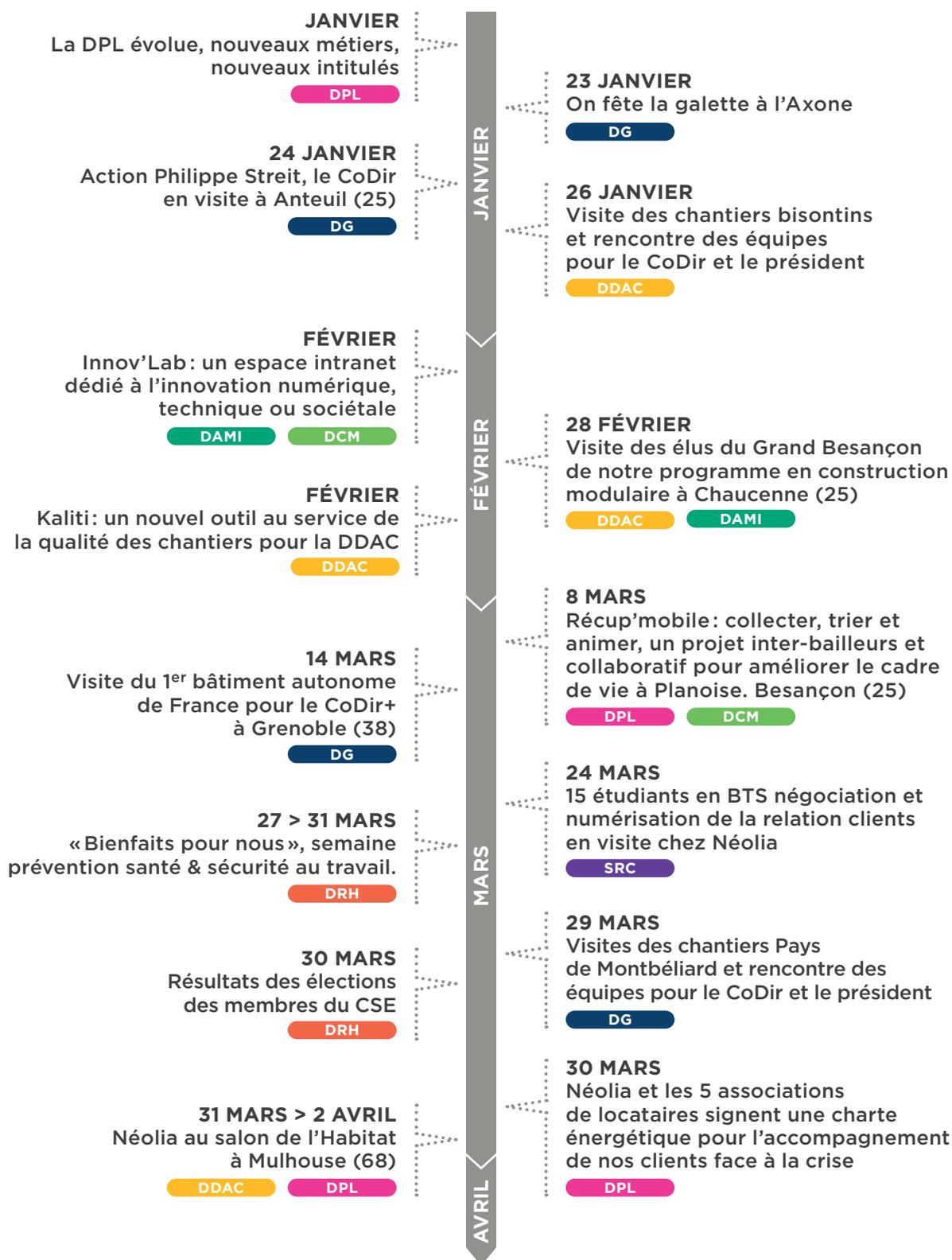


NOËL À L'AGENCE DE BETHONCOURT (25)

Orchestrées par les ressources humaines et le service communication, 5 temps forts dans l'année pour toujours plus de cohésion et d'échanges au sein de l'entreprise.

- Semaine de la qualité de vie et des conditions de travail
- Santé « Bienfaits pour nous »
- Semaine « extra-ordinaire » dédiée au handicap
- Fête des voisins au travail
- Les bonnets de Noël

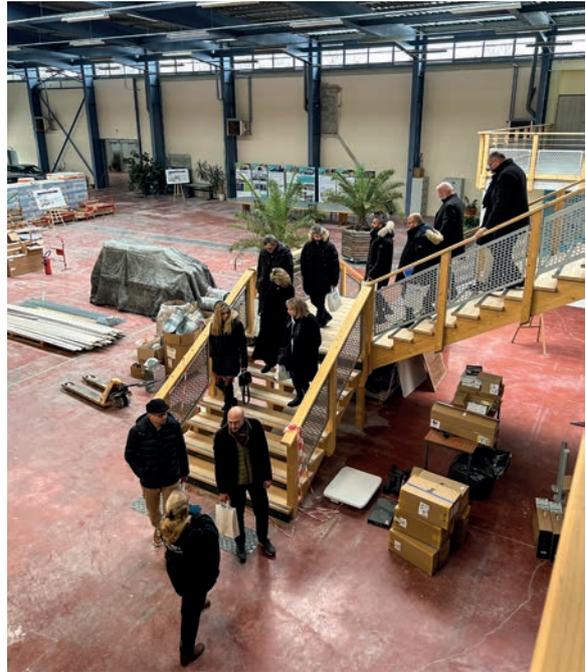
2023 EN UN COUP D'ŒIL





JANVIER • TOUT NÉOLIA SE RETROUVE POUR LA GALETTE À L'AXONE - MONTBÉLIARD (25)

JANVIER • LE CODIR EN VISITE À L'ASSOCIATION ACTION PHILIPPE STREIT - ANTEUIL (25)



MARS • LE CODIR+ VISITE LE PREMIER BÂTIMENT AUTONOME DE FRANCE - GRENOBLE (38)



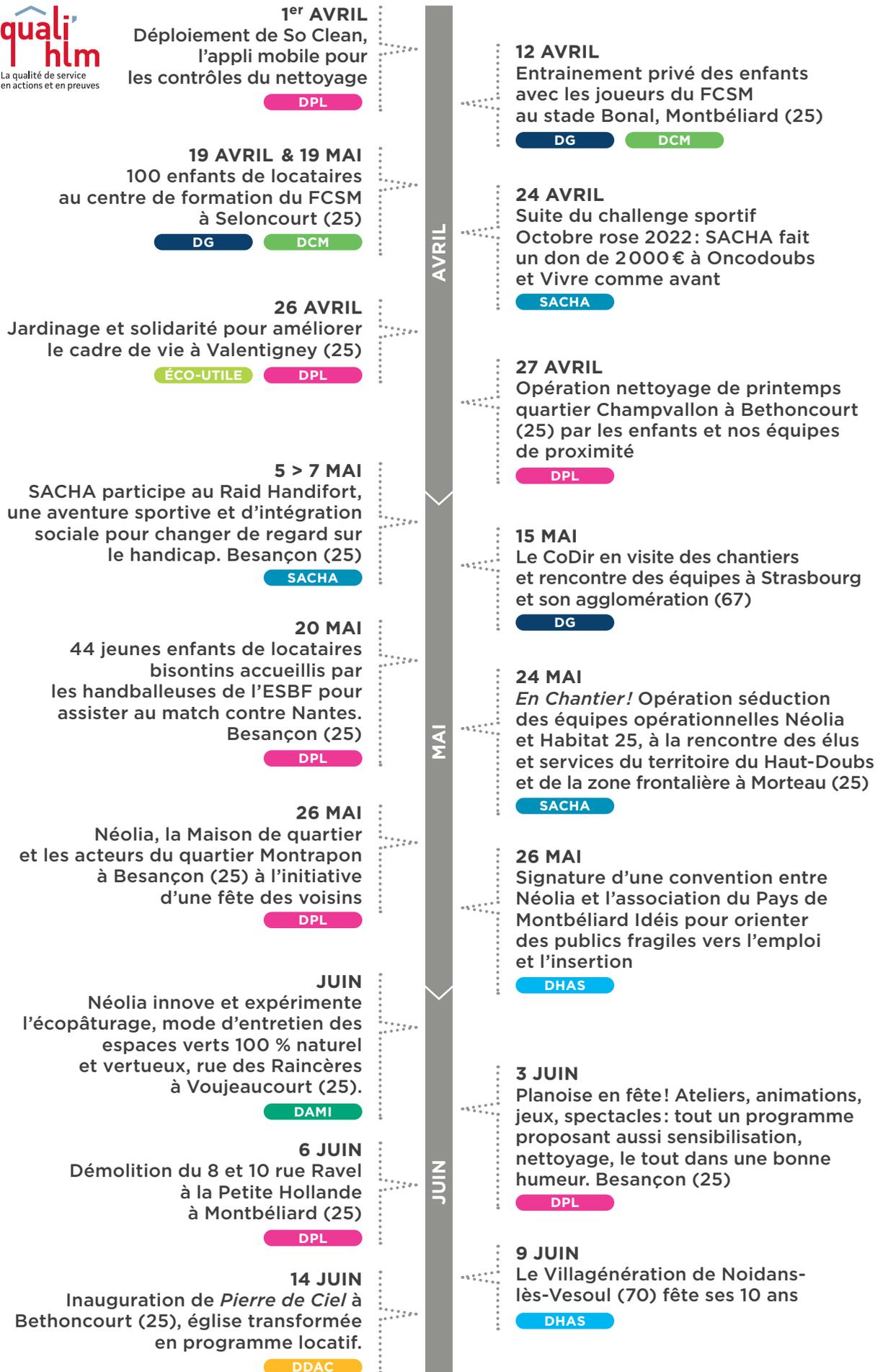
JANVIER • VISITE DES CHANTIERS & RENCONTRE DES ÉQUIPES - BESANÇON (25)




RÉCUP'
mobile
 NE JETEZ PLUS.
 ENSEMBLE,
 RÉUTILISONS !



MARS • RÉCUP'MOBILE À PLANOISE - BESANÇON (25)
 LOGO MADE IN NÉOLIA





AVRIL • UN MERCREDI AU CENTRE DE FORMATION DU FC SM POUR 50 ENFANTS DE LOCATAIRES - SELONCOURT (25)

AVRIL • OPÉRATION AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE • VALENTIGNEY (25)



AVRIL • LES ENFANTS ET NOS ÉQUIPES DE PROXIMITÉ NETTOIENT LE QUARTIER DE CHAMPVALLON - BETHONCOURT (25)



MAI • VISITE DES CHANTIERS DE L'EUROMÉTROPOLE POUR LE CODIR • STRASBOURG (67)



MAI • EN CHANTIER! • MORTEAU (25)



JUIN • INAUGURATION DE PIERRE DE CIEL - BETHONCOURT (25)



JUIN • LE VILLAGÉNÉRATION DE NOIDANS-LÈS-VESOUL (70) FÊTE SES 10 ANS

17 JUIN
Fête à Orchamps-Palente ateliers
et goûter pour les enfants organisés
par les associations du quartier
et Néolia. Besançon (25)

DPL

21 JUIN
Opération « J'embellis mon quartier »
à Bethoncourt (25), des jeunes du
quartier Champvallion volontaires pour
repeindre un local poubelle

DPL

11 JUILLET
Néolia aux 70 ans d'AL,
Pavillon Baltard à Paris (75)

AL

24 AOÛT
Conférence de presse du FCSM:
le club en pleine tourmente peut
compter sur le soutien de Néolia qui
renouvelle son partenariat

DG

4 > 29 SEPTEMBRE
« Green Week »:
écomédiation et événements.
Bethoncourt (25), Strasbourg (67),
Mulhouse (68), Montbéliard (25)
et Besançon (25)

ÉCO-UTILE

6 > 7 SEPTEMBRE
12^{es} journées du Fonds d'innovation
sociale de l'USH à Besançon (25)

DHAS

15 SEPTEMBRE
Lancement du challenge sportif
SACHA Bouge

SACHA

DG

DRH

DCM

2 > 5 OCTOBRE
Néolia au congrès Hlm de l'Union
sociale pour l'habitat à Nantes (44).
Visite de l'atelier des P'tits Pénates,
découverte des tiny houses

DG

19 > 23 JUIN
« Transitions & travail, on en parle? »,
semaine de la qualité de vie et des
conditions de travail.

DRH

27 JUIN
Néolia et l'association Défi
lancent Brico'liens

DHAS

20 JUILLET
Chantiers jeunes pendant les vacances:
peinture des nouveaux locaux de la
MJC, réfection d'une cage d'escalier
et d'un sous-sol à Montbéliard (25)

DPL

24 AOÛT
France 2 braque ses caméras sur
Pierre de Ciel à Bethoncourt (25)

DCM

25 AOÛT
Vernissage de l'exposition *Arpentons
Montrapon*, portraits d'usagers et
habitants du quartier affichés sur
les immeubles Néolia.

DPL

13 SEPTEMBRE
Néolia et l'ESBF organisent
une journée rencontre entre des
jeunes du quartier de Montrapon
et des joueuses du club
au Stade Vautrot à Besançon (25)

DG

DCM

17 SEPTEMBRE
Néolia partenaire de la course « les
Mulhousiennes » avec Domial, 3 F
Grand Est et ALS contre les cancers
féminins. Mulhouse (68)

DG

DRH

DCM

2 > 6 OCTOBRE
Semaine bleue sur le thème « Vieillir
ensemble, une chance à cultiver »:
animations pour nos locataires seniors,
les associations partenaires et les
bénévoles dans nos Villagénération

DHAS





JUILLET • ACTION LOGEMENT FÊTE SES 70 ANS AU PAVILLON BALTARD - PARIS (75)

JUILLET • CHANTIER JEUNES À LA PETITE-HOLLANDE - MONTBÉLIARD (25)



SEPTEMBRE • LES FILLES DE L'ESBF À LA RENCONTRE DES JEUNES DE MONTRAPON - BESANÇON (25)



SEPTEMBRE • LA GREEN WEEK

SEPTEMBRE • LES MULHOSIENNES



OCTOBRE • SEMAINE BLEUE - ATELIER CONSERVIERIE - STRASBOURG (67)



OCTOBRE • CONGRÈS HLM DE L'UNION SOCIALE DE L'HABITAT - NANTES (44)



5 OCTOBRE
« Planoise en rose » :
les locataires Néolia et Habitat 25
se mobilisent pour Octobre rose.
Besançon (25)

DPL

DCM

17 OCTOBRE
Salon Cap vers l'Emploi avec SACHA
à Micropolis Besançon (25)

SACHA

DRH

20 OCTOBRE
Néolia au Salon de l'Habitat
à Micropolis Besançon (25)

DDAC

DPL

NOVEMBRE
Certification ISO 50 001
renouvelée

DAMI

DG

14 > 18 NOVEMBRE
Semaine extra-ordinaire: sensibilisation
aux maladies chroniques. Ateliers
et animations pour la Semaine euro-
péenne pour l'emploi des personnes
handicapées (SEEPH)

DRH

17 NOVEMBRE
Inauguration de *l'Envol* à Besançon
(25). Résidence de 20 appartements
locatifs pour les jeunes travailleurs.

DDAC

DHAS

DÉCEMBRE
Installation de radiateurs
numériques et écologiques Garnot
dans les logements étudiants
à Sevenans (25)

DAMI

DPL

7 DÉCEMBRE
Trophées BPRH: Néolia reçoit
le prix dans la nouvelle catégorie
« Proximité » pour la formation
sur-mesure des gardiens à l'état
des lieux dématérialisé. Paris (75)

DRH

7 OCTOBRE
Néolia partenaire de « Montraprop'r' »,
opération grand nettoyage
du quartier. Besançon (25)

DPL

9 OCTOBRE
Rentrée des classes! Intégration
des nouveaux alternants.

DRH

19 OCTOBRE
Petit déjeuner en rose de
la fête des voisins au travail
au siège Néolia. Montbéliard (25)

DCM

26 OCTOBRE
Le programme Action Cœur de Ville
accueille ses nouveaux locataires
rue Renan à Besançon (25)

DPL

7 NOVEMBRE
Néolia à la convention régionale
du CRAL Grand Est à Nancy (54)

DG

16 NOVEMBRE
Néolia à la convention régionale
du CRAL Bourgogne-Franche-Comté
à Alésia (21)

DG

29 NOVEMBRE
Démolition d'un immeuble au cœur
du quartier des Buis à Valentigney (25)

DPL

4 DÉCEMBRE
Suite au challenge sportif SACHA
Bouge, Néolia et Habitat 25 font un
don de 3 000€ aux associations *Onco-
doubs, Vivre comme avant et la Ligue
contre le cancer*. Besançon (25)

SACHA

20 DÉCEMBRE
Arrivée des tiny houses
à Pontarlier (25)

DAMI

DPL



OCTOBRE • PLANOISE EN ROSE - BESANÇON (25)



OCTOBRE • PETIT DÉJEUNER EN ROSE POUR LA FÊTE DES VOISINS AU SIÈGE - MONTBÉLIARD (25)



OCTOBRE • SALON DE L'HABITAT - BESANÇON (25)

NOVEMBRE • CONVENTION CADRES - HORBOURG-WIRH (68)



NOVEMBRE • INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE L'ENVOI - BESANÇON (25)



DÉCEMBRE • REMISE DU DON AUX ASSOCIATIONS DE LUTTE CONTRE LE CANCER SUITE AU CHALLENGE SPORTIF SACHA BOUGE - BESANÇON (25)





QUOI DE NEUF POUR NOS CLIENTS LOCATAIRES?

////////////////////

Pour le bien-vivre de nos locataires comme pour la préservation des ressources naturelles, la sobriété énergétique et la décarbonation président à toutes nos stratégies de construction, réhabilitation et résidentialisation. Ainsi, la frugalité foncière, la reconversion de friches, le choix des matériaux et des modes constructifs vertueux et souvent innovants, guident nos équipes et investissements au quotidien.

DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS



793

nouveaux logements financés

45

logements locatifs intermédiaires

54%

en VEFA (en réponse à l'AMI 30 000)

34%

en maîtrise d'ouvrage directe
sont bas carbone

835

nouveaux logements locatifs lancés
en travaux

480

livraisons locatives

91%

de clients satisfaits
de leur logement neuf

LONS-LE-SAUNIER (39)

Les Jardins de Suzanne, programme immobilier de 42 appartements locatifs, proche d'un site classé Natura 2 000. Norme NF Habitat HQE ** et RT 2012 - 10%, gage de confort, économie d'énergie et maîtrise de charges pour les locataires.



LONS-LE-SAUNIER (39)

PONT-DE-ROIDE (25)

16 familles vivent désormais dans ce programme de maisons en bande avec jardins privés au bord de la rivière. Un cadre de vie et des prestations de qualité dans ce quartier résidentiel historique qui mixe les types d'habitats.



PONT-DE-ROIDE (25)



WOLFISHEIM (67)

WOLFISHEIM (67)

Acquisition-amélioration d'une maison ancienne et construction d'un petit collectif contemporain (photo en couverture) sur le terrain adjacent dans cette commune prisée de l'agglomération strasbourgeoise. Un ensemble NFHQE qui accueille désormais 8 familles locataires.



BESANÇON (25)

BESANÇON (25)

Livraison de 10 appartements dans cet ensemble architectural remarquable rue Renan, au pied de la Citadelle. Un programme né d'une acquisition-amélioration qui a bénéficié du dispositif Action Cœur de Ville.



VESOUL (70)

VESOUL (70)

Première tranche du programme des Haberges avec 20 logements locatifs de T2 au T4 dans ce quartier résidentiel prisé de la ville.

TINY HOUSES À PONTARLIER : UNE DES PREMIÈRES DANS LE PARC SOCIAL FRANÇAIS!



S'il est un programme qui a fait parler de lui cette année, c'est bien celui-ci!

Habitat 25 & Néolia, réunis sous la bannière SACHA, innovent avec la conception, la production et la gestion locative de 10 tiny houses à Pontarlier.

Une solution d'habitat déplaçable et temporaire, **au service du lien emploi-logement** dans le secteur frontalier du Haut-Doubs.

Un secteur qui bénéficie d'une solide dynamique économique portée par de nombreuses entreprises locales qui peinent souvent à trouver de la main d'œuvre, faute de logements abordables : ici, le foncier et le logement, ultra prisés des travailleurs frontaliers, sont rares et chers.

Particulièrement touchés par cette pénurie de logements, les jeunes actifs : stagiaires, alternants et saisonniers.

Dans ce contexte, et en complément de leurs programmes existants, en construction et à venir, Habitat 25 et Néolia ont imaginé et co-construit une réponse sur-mesure au service des acteurs économiques du territoire. Ici, l'entreprise Schrader Pacific met à disposition un foncier à deux pas de son usine pour accueillir 5 premières tiny houses.

Elles ont été construites par l'entreprise **Les P'tits Pénates** (44) sur la base d'un cahier des charges très rigoureux en termes de qualité, de confort et de décarbonation (matériaux bio sourcés et recyclés). Posées sur un sol revêtu de dalles fabriquées à partir de déchets plastiques locaux recyclables à l'infini et perméables aux eaux pluviales par **Purple Alternative Surface, une start-up du Territoire de Belfort (90)**, leur installation aussi est éco-responsable !



SACHA

Société Anonyme de
Coordination Habitat et
Aménagement du Doubs



**LAURÉAT
ALINOV 2023**

LES TINY HOUSES EN CHIFFRES

8

mois depuis le premier contact avec l'entreprise jusqu'à l'installation des premiers occupants programmée début 2024

18m²

c'est la surface d'une tiny house fonctionnelle, tout équipée et prête à vivre !

360 €

Le montant total de la quittance mensuelle toutes charges comprises pour le locataire occupant ou l'entreprise locataire

850 000 €

c'est le prix de revient global de l'opération. Une opération qui n'aurait pas été possible sans le soutien de nos financeurs : Action Logement, à travers ses différents fonds de soutien à l'innovation à hauteur de 370 000 €, et le Département du Doubs à hauteur de 100 000 €

EXPÉRIMENTAL

Ce programme concerne 10 logements sur les 38000 que proposent Habitat 25 et Néolia réunis.

DES RÉHABILITATIONS NOMBREUSES & VERTUEUSES



1034
OS de
réhabilitations lourdes
lancés dont 96% en BBC

872

logements réhabilités livrés

60 M€

engagés pour ces travaux

20%

de baisse moyenne des consommations
énergétiques visés par ces rénovations

Près de 17 M€

d'entretien courant réalisés
sur notre parc locatif



L'innovation au service de la rénovation

NÉOLIA OBTIENT 1,2 M€ DE FINANCEMENTS ALINOV ENTRE 2019 ET 2023

ENERGYSPRONG, LA RÉHABILITATION INNOVANTE ET VERTUEUSE

Néolia a lancé cette année une grande opération de rénovation thermique par l'extérieur (ITE) sur 10 bâtiments à Pont-de-Roide-Vermondans (25), en expérimentant un procédé innovant de type *EnergySprong*. C'est l'entreprise **Vivawood**, implantée à **Feule (25)**, à moins de 10 km du chantier, qui est intervenue sur les 96 logements visés par cette réhabilitation.

Après une prise de cotes ultra précise, les faces isolantes sont réalisées en atelier. Le système combine plusieurs matériaux sur une ossature bois et intègre les menuiseries extérieures. Une façade complète, 100% prêtes à être posées!

Réalisés en site occupé, les **travaux sont rapides, efficaces et limitent les désagréments**. En prime, le résultat est esthétique et donne un vrai coup de jeune au bâtiment.

L'étiquette énergétique passe quant à elle du E au B après travaux, niveau BBC rénovation. Un chantier ultra vertueux: il fait travailler une entreprise locale et réalise la promesse de réduction des consommations énergétiques pour nos clients locataires.

 LAURÉAT ALINOV 2023



iStock@Fortgens Photography



LE SOLAIRE EN TOITURE D'IMMEUBLES COLLECTIFS

Premiers chantiers d'autoconsommation collective pour 88 logements à Montbéliard (25) et Grand-Charmont (25).

RADIATEURS CONNECTÉS POUR CHAUFFAGE AUTONOME

Démarrage du chantier de pose de **radiateurs Garnot** dans notre **résidence étudiante** de Sévenans (90) **pour 34 logements**.

Un système de chauffage résolument innovant: chaque radiateur est comme un mini datacenter renfermant des microprocesseurs. Relié par la fibre à des entreprises pour lesquels il réalise des calculs, il produit naturellement des calories qui chauffe la pièce.



DÉMOLIR POUR CHANGER D'AIR(E)



VALENTIGNEY (25)



411
démolitions
Une année record!

FOCUS SUR LE NPNRU À MONTBÉLIARD



Cyril DEBUYS
Directeur territorial
DPL Nord
Franche-Comté

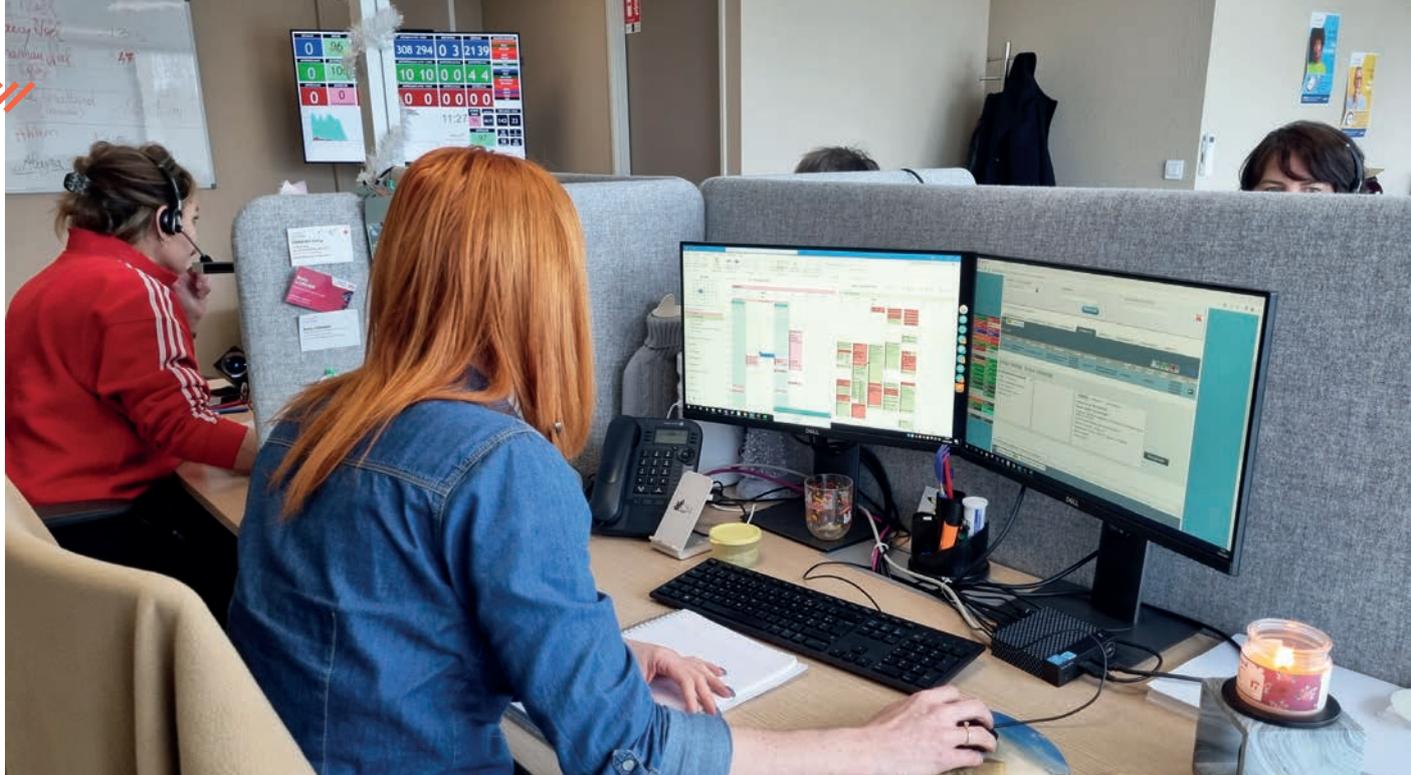
« À Montbéliard, les bénéfices du programme de renouvellement urbain n°2 sont déjà bien visibles. Et pour cause, avec de l'avance sur le planning prévisionnel, ce sont à ce jour **222 logements démolis et 308 logements réhabilités ou résidentialisés**.

Au-delà des chiffres, c'est une mue flagrante du quartier que nos équipes techniques, commerciales et de proximité vivent et partagent avec les habitants. Le végétal reprend du terrain sur le béton. Un nouveau cadre de vie pour un nouveau souffle! »



MUTATION XXL DU QUARTIER PETITE HOLLANDE





AU PLUS PRÈS DE NOS LOCATAIRES

PROXIMITÉ & TERRAIN, TOUJOURS PLUS

Sur le terrain comme à distance, par téléphone ou messagerie, nos équipes sont mobilisées et engagées sur tous les fronts pour apporter un service de qualité à nos clients.



Yann
GOULARD
Directeur de la
relation clients

« Chaque jour, la satisfaction clientèle anime les équipes du service de relation clients (SRC) et plus largement de l'ensemble de nos agences clientèle. **Un engagement du quotidien** que reconnaissent nos clients comme en attestent les résultats des enquêtes de satisfaction qui affichent un bon niveau, malgré un contexte économique et énergétique difficile. Preuve, une nouvelle fois, que le client est au centre de nos préoccupations. »



+ de 81%
de clients locataires
satisfaits
(Source Avisio 2023)

FOCUS ATTRIBUTIONS

3 281
attributions en 2023

dont 48%
au profit des salariés

ALLO NÉOLIA : UNE ANNÉE AU SRC

Un numéro de téléphone unique pour un service joignable du lundi au vendredi assuré par 22 collaborateurs: depuis son ouverture en plein Covid, notre **service de relation clients implanté à Montbéliard** n'a cessé de grandir et se professionnaliser. Au point d'être aujourd'hui la principale porte d'entrée et de contacts pour nos clients et prospects, toutes activités confondues.

En 2023, le SRC comptabilise:

+ de 205 000 appels

+ de 47 000 mails

86% de satisfaction qualité de l'entretien avec un conseiller



DÉPLOIEMENT DE « SO CLEAN »

Parce que la propreté est un point essentiel du cadre de vie et donc de la satisfaction clients, cette application, simple et intuitive, est désormais accessible à nos équipes de terrain pour contrôler la qualité du nettoyage dans nos immeubles et aux abords.

LES AGENCES NÉOLIA SE CONJUGENT AU FUTUR

Besançon Vauban, Audincourt, Saint-Louis: nos futures agences sont encore en chantier, mais bientôt prêtes pour accueillir nos clients dans les meilleures conditions et leur proposer tout le panel de nos produits et services.



TROPHÉES BPRH POUR LES GARDIENS, AU CŒUR DE LA RELATION CLIENT



En attribuant le Trophée des bonnes pratiques RH 2023 dans la catégorie « Proximité » à Néolia, Action Logement souligne le rôle clé de nos gardiens dans la relation clients. Ce Trophée met à l'honneur **une formation sur-mesure et hors-norme qui permet à nos gardiens d'aborder une nouvelle mission: les états des lieux dématérialisés**. Formation à l'outil mais aussi et surtout à la posture assurée par un comédien-formateur. À la clé pour nos équipes, une solide montée en compétences dans leur métier.

POUR TOUT SAVOIR
DE CE BEAU PROJET,
VOICI LA VIDÉO PRÉSENTÉE
AUX TROPHÉES BPRH 2023



QUESTIONS D'ÉNERGIES

Travaux, pilotage, innovations, accompagnement, pédagogie, collaborations : tous les moyens sont bons pour contenir les consommations et donc les charges de nos locataires liées à l'énergie dont les tarifs ont explosé depuis 2022 et la crise que l'on sait. En 2023, Néolia et ses partenaires recherchent et déploient tout un arsenal de solutions en faveur de la sobriété énergétique. Une dynamique vertueuse pour nos clients et la planète!

CHARTRE ÉNERGÉTIQUE: C'EST SIGNÉ!

Néolia et les 5 associations de locataires accompagnent les locataires pour faire face à la crise en signant une charte qui rappelle **notre démarche constante en faveur de la maîtrise des factures énergétiques de nos clients locataires.**

Charte qui décline nos engagements en 7 points: information, accompagnement et pédagogie, travaux, provisions pour charges, prise en compte des difficultés de paiement liées à la crise énergétique, représentation et copropriété.



Éric
FHLOR
Responsable
projets et
quittance &
contrats



« Le contexte nous mobilise sur la sobriété énergétique, indispensable aujourd'hui, et sans doute plus encore demain. Cette charte, vertueuse pour le portefeuille de nos clients et pour la planète, consacre la dynamique engagée avec les associations de locataires: **écrire ce que l'on fait et faire ce que l'on écrit.** Derrière ce nouvel engagement, ce sont **des actions concrètes** autour de la rénovation énergétique, de la gestion de l'eau, de l'individualisation des frais de chauffage avec la solution Kocliko bientôt en déploiement sur 4 000 logements, de travaux massifs sur les parties communes pour réduire les consommations de chauffage et d'électricité, des plans leds pour les éclairages. Une vaste campagne d'isolation des réseaux de chauffage collectif est également menée, laquelle profitera, à terme, à plus de 10 000 clients locataires. Enfin, nous avons défini et mis en œuvre de manière concertée une nouvelle approche de gestion des provisions de charges. Autant de sujets déclinables au patrimoine en copropriété géré par notre syndic interne, Agate. »



Alain
ROTSCHI
Directeur
du patrimoine
locatif

« Ce nouvel engagement dit toute l'importance et la pertinence de nos échanges avec les associations de locataires. Des **partenaires essentiels** pour Néolia avec lesquels nous avons signé cette année 2 nouveaux accords. »



FONDS ÉNERGIE

Néolia mobilise 388 K€ pour 2023-2024 via le Fonds énergie Action Logement. Le principe: **venir en aide aux locataires les plus exposés à la précarité énergétique.** Chaque situation d'impayé est analysée par le pôle recouvrement pour un accompagnement sur-mesure.

LES CONSEILS « ÉNERGÉTIK » PASSENT À L'HEURE D'ÉTÉ

Parce que la sobriété énergétique, c'est toute l'année, Néolia décline **les conseils éNeRGéTik en version été** dans une campagne de diffusion auprès de ses locataires et ses équipes.



L'INNOVATION POUR MIEUX MAÎTRISER LES CONSOMMATIONS

En direct de la Pitch zone du Congrès Hlm, **Romuald Gadet, directeur achat, marchés, innovation présente Kocliko:**
« Une solution innovante pour la répartition des frais de chauffage: chaque locataire paye sa consommation et pilote le confort de son logement en collectif. En test sur 50 logements de notre patrimoine pendant en 1 an, l'expérience concluante sur le plan économique et écologique, se déploie sur 4000 logements dès 2024. »



Sur le Congrès Hlm à Nantes, Néolia signe une **convention de partenariat** avec la start-up **ELAX**.
À la clé, c'est 30% d'économie pour les logements équipés de chauffe-eau électriques! En 2023, ce sont déjà 132 de nos clients locataires qui bénéficient du dispositif. Le déploiement se poursuit...

DES SOLUTIONS SUR-MESURE POUR (TOUS) NOS CLIENTS

ACCOMPAGNER LES PLUS FRAGILES

Les 12^e rencontres du Fonds d'innovation sociale qui se tenaient les 6 et 7 septembre à Besançon ont braqué leurs projecteurs sur le pôle habitat accompagné Néolia. L'occasion de présenter le **garage solidaire installé à Besançon**, et d'évoquer les missions du quotidien de l'équipe dédiée à l'**accompagnement de nos locataires les plus fragiles**. Des missions qui réaffirment notre vocation profonde d'utilité sociale, et plus encore en ces temps de crises.



542

ménages accompagnés
+ 5 % par rapport à 2022

293

nouvelles demandes (+12%)

+ de 50 %

des clients ont entre 25 et 44 ans

86 %

de personnes isolées dont 2/3 d'hommes

+ de 8 %

ont un emploi

+ de 76 %

de taux de réussite de l'accompagnement (+5%/2022)

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL AU PLURIEL

BRICO'LIENS, DU LIEN ET BIEN PLUS

Néolia et son partenaire ensemble Défi lancent Brico'liens, nouveau lieu de vie et d'échange gratuit et ouvert à tous.

Ici, on apprend à réparer, tapisser, peindre, restaurer un meuble... Nos locataires trouvent auprès des animateurs outils, idées et conseils pour entretenir, embellir et améliorer son logement. Brico'liens, c'est aussi un vecteur de lien social et un point de connexion avec les nombreux outils d'insertion professionnelle. Deux lieux d'accueil ont ouvert en 2023, quartier de la Chiffogne à Montbéliard et quartier des Fougères Grand-Charmont. D'autres suivront...

Un beau projet partenarial (CCAS, CMS, association Envol, la fondation Saint-Gobain, pour le don de matériel) soutenu par le fonds d'innovation sociale (FIS) de la fédération des ESH.

SOS

Lancement d'un kit de relogement d'urgence pour nos locataires victimes d'un incendie ou d'un dommage grave, contraints à un relogement d'urgence en situation précaire.

SENSIBILISATION

Sacha: Néolia et Habitat 25 participent à une conférence sur la lutte des violences faites aux femmes. Physiques, verbales, psychologiques ou sexuelles, près de 250 000 cas de violences conjugales sont enregistrées chaque année. En constante hausse. De quoi sensibiliser nos équipes.

NOUVEAU NID POUR UN ENVOL

L'Envol, c'est une nouvelle résidence jeunes actifs inaugurée le 17 novembre à Besançon (25). Une résidence de 20 appartements locatifs de type T1 et T1 bis de 21 à 31 m², tout équipés, et à proximité directe du FJT les Oiseaux.

«Apprentis, stagiaires, étudiants, jeunes ou futurs salariés trouvent ici plus qu'un toit : tout un écosystème socio-éducatif les accompagnent de façon personnalisée via une collaboration avec l'association Habitat Jeunes de Besançon. Un partenariat historique nous lie à l'association qui gère aussi le FJT des Oiseaux: plus de 60 ans d'histoire commune entre nos deux structures que ce bâtiment concrétise une fois de plus.» Serge Goubet, président de Néolia.

Cette opération représente un investissement d'1,3 M€.

Nos partenaires: Ville de Besançon, Grand Besançon Métropole, Conseil départemental du Doubs, Caf.



LOGEMENTS JEUNES & ÉTUDIANTS : LA DYNAMIQUE NÉOLIA

886

logements existants sur 9 opérations

273

nouveaux logements en construction / programmation

1159

sur 18 opérations d'ici 2027

QUOI DE NEUF POUR NOS CLIENTS ACCÉDANTS?

Dans un contexte de hausse des taux d'emprunt et des coûts de constructions, le marché s'enraille cette année encore. Résultat: le parcours vers l'accession se complexifie toujours plus, et pas seulement pour les primo-accédants. Néanmoins, devenir propriétaire reste possible grâce à une offre diversifiée et les services d'accompagnement et de soutien que nous proposons pour les candidats à l'accession sociale.



415

nouveaux propriétaires
avec Néolia en 2023

37

appartements neufs (VEFA/PSLA)

68

terrains

54

maisons individuelles

256

ventes Hlm

330

mises en chantier VEFA/PSLA/
MI/terrains

145

réservations de produits accession neuf
(AG/PSLA/MI/terrains)

FOCUS SUR NOS PROGRAMMES NEUFS

82%

de clients satisfaits
de leur logement neuf

WOLFISHEIM (67)

11 logements en PSLA (6 en collectif et 5 maisons en bande) sur un programme mixte, le **Clos Eviva** a remplacé les bâtiments de l'ancienne gendarmerie.



STRASBOURG (67)

Urbanity, 29 appartements en accession et une épicerie solidaire (fondation Caritas) de 400 m² en rez-de-chaussée, au cœur d'un quartier en plein essor, rue Antoine Heitzmann.

MONTBÉLIARD (25)

Lancement de la commercialisation des **Hauts du Près-la-Rose**, un ensemble de **16 terrains à bâtir** à quelques minutes du centre-ville de Montbéliard sur le périmètre du programme de renouvellement urbain (TVA réduite 5,5% sur la construction): d'ores et déjà un succès!

VOIR LA VIDÉO



MONTFAUCON (25)

Le Panorama du Loup, 17 appartements avec garage et parking, DPE B & C livrés en juin 2023. Des prestations de qualité et une vue à couper le souffle sur le paysage environnant, le tout à quelques minutes du centre ville de Besançon.

VENTE HLM, L'ACCESSION SOCIALE PAR EXCELLENCE

La vente HLM permet en tout premier lieu à nos locataires d'acquérir leurs logements. Cibles prioritaires de nos cessions de patrimoine, les occupants du parc social et leurs ayants droits bénéficient des meilleures conditions financières et d'accompagnement pour devenir propriétaires. Un atout maître en faveur de l'accession sociale à la propriété pour de nouvelles familles cette année.



Cédric THIBERT
Directeur
vente Hlm

« Une année de "résistance" au contexte de crise immobilière avec **des résultats encore de bon niveau**, en particulier grâce à un très bon premier trimestre et aux actions commerciales auprès de nos locataires devenus acquéreurs.

Les prochains défis consisteront notamment à développer notre offre de biens disponibles

et à trouver des solutions pour solvabiliser davantage de prospects.

Notre **nouveau partenariat avec Quadral Courtage**, le prêt accession d'Action Logement et les nouvelles dispositions attendues du prêt à taux zéro iront dans ce sens. »

QUADRAL, NOTRE NOUVEAU PARTENAIRE

Néolia signe cette année une convention avec le groupe Quadral pour faciliter l'accès aux financements de nos clients. Un pas de plus en faveur de l'accession à prix maîtrisé.

256

ventes Hlm

dont **57**
à l'ONV

et **17**

chambres d'un foyer-logement
à leur gestionnaire, Sésame Autisme

+ de 23 M€

de chiffre d'affaires

98%

de clients satisfaits de leur achat

Néolia AL
Groupe ActionLogement

J'achète à Grand Charmont (25)!

JOURNÉES PORTES OUVERTES | **24 & 25 juin 2023**
10h > 18h

RENDEZ-VOUS
2 & 4
rue
Normandie

Appartements **T4 de 64m²**
à partir de **36 000 €***
*lot 0070080. Hors annexe & frais d'actes.

LES AVANTAGES NÉOLIA
garantie rachat-relogement
taxe foncière offerte la 1^{re} année
zéro frais d'agence

POUR + D'INFOS
03 81 31 53 75 | **neolia.fr**

AGATE EN PLEIN ÉLAN

CHÂTENOIS-LES-FORGES (90)



566
lots gérés

33
copropriétés

27
assemblées générales

2
collaborateurs



**Alexandre
JOURDAN**
Responsable
d'Agate

« Pour Agate, 2023 a été l'année de la croissance. Cette phase de développement concerne plusieurs niveaux.

Développement géographique, à l'exception du Jura pour l'instant, nous sommes désormais présents dans tous les départements de Franche-Comté et d'Alsace.

Développement quantitatif également puisque le portefeuille de biens gérés a plus que doublé.

Et **croissance interne**: le service s'est agrandi en fin d'année avec l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice.

Un **élan positif** qui accompagne l'activité de la vente Hlm au bénéfice de la qualité de service rendue à nos nouveaux copropriétaires, autant qu'à nos clients locataires, occupants de ces copropriétés. »





NÉOLIA PARTENAIRE DES TERRITOIRES & ACTEURS LOCAUX



ACHATS & MARCHÉS, PRIORITÉ AUX ACTEURS LOCAUX



+ de 268 M€

de dépenses engagées au profit
de l'économie locale & de
l'attractivité de notre patrimoine

640

attributions de marchés

88%

des entreprises basées
à moins de 100 km de leur chantier

97%

de fournisseurs satisfaits



BONNES PRATIQUES

DÉMATÉRIALISER

Néofac, notre outil de pilotage de la dématérialisation du cycle facturation accélère et sécurise les procédures administratives, tout en répondant aux obligations réglementaires. À la clé, pour nos fournisseurs, la **réduction des délais de paiements**. Un sujet essentiel dans une conjoncture très compliquée pour le monde du bâtiment: en 2023, on déplore 37% de défaillance d'entreprise de plus qu'en 2022 au niveau national. Notre responsabilité sociale passe (aussi) par ce soutien concret à notre écosystème de fournisseurs et partenaires.

CONVENTIONNER

7 accords-cadres signés
6 appels d'offres européens

PILOTER

CIME, notre SI Achats évolue vers une **version 2**

Encore plus en phase avec les besoins de l'entreprise, **CIME est un outil sur-mesure développé par et pour nos Néoliens**. Objectif, suivre chaque phase de marché en lien avec nos fournisseurs.

KALITI, L'EXIGENCE QUALITÉ

Process chantier : audit, plan d'action, nouveaux outils, la bonne conduite des chantiers mobilise notre attention.



**Cunehit
ORMAN**

Directeur du développement, de l'aménagement et de la construction

« L'attention portée aux chantiers de construction est garante de la qualité finale de nos projets immobiliers. Nous avons expérimenté l'an passé Kaliti dont nous avons déployé et généralisé l'usage dès le printemps 2023. Kaliti est une solution numérique qui permet une coopération en temps réel entre nos conducteurs d'opérations, les entreprises et les maîtres d'œuvre sur les phases de réception et de livraisons de nos opérations. En pratique, **Kaliti assure le suivi des travaux**

*en fin de chantier et simplifie donc la gestion des réserves. Il offre également des fonctionnalités de management, avec des tableaux de bord personnalisables et des statistiques par territoire et par agence pour valider la bonne réalisation des travaux et la réactivité des entreprises. **Objectif: la satisfaction de nos clients, accédants comme locataires.** »*

KALITI À LA DDAC

36

opérations immobilières neuves (locatives et accession) suivies

soit **655**
logements

34

collaborateurs Néolia formés

LE SENS DE L'ENGAGEMENT

Cette année encore, nos partenaires financeurs nous ont apporté leur soutien actif. Gage de confiance et d'engagement réciproques.

15,1 M€ de subventions d'investissement

13,7 M€ de prêts à taux bonifiés

116 M€ de contrats de prêts obtenus

- Feder: 1.2 M€ de subventions
- ANRU/État: 8.1 M€ de subventions

- **Collectivités locales:** 5.7 M€ de subventions
- **Organismes sociaux:** 0,1 M€ de subventions et 1,5 M€ de prêt à taux zéro
- **Action Logement Services:** 12,2 M€ de prêts à taux bonifié, dont 3,8 M€ de prêt reconstruction
- **Caisse des Dépôts et des Consignations:** 116 M€ de contrats de prêts obtenus



SACHA, FAIRE + & MIEUX ENSEMBLE

Nos collaborations entre équipes supports et opérationnelles s'intensifient encore en 2023. Partage de bonnes pratiques, mutualisation de compétences, échanges, événements, nos projets s'expriment sur tous les terrains : innovation, décarbonation, service aux territoires, aux entreprises, aux habitants, solidarité, sport...

Une nouvelle année constructive qui concrétise l'équation vertueuse selon laquelle avec Sacha, 1+1=3

EN CHANTIER : PARLONS DE VOTRE TERRITOIRE !

Écouter et recueillir les besoins et envies des acteurs de terrain en matière d'aménagement et de logement : tel était le mot d'ordre de cette manifestation organisée par nos deux entités.

Une première et un format inédit qui affirment **Sacha comme interlocuteur privilégié des acteurs publics**.

L'objectif : **valoriser la complémentarité de nos deux structures pour proposer les produits et services les plus adaptés aux enjeux de ces territoires du Haut-Doubs**. Territoires complexes du fait de la tension immobilière inhérente à la proximité avec la Suisse : ici, le logement est devenu quasi inaccessible aux habitants et salariés du cru. De quoi mobiliser nos équipes pour proposer aux élus et

services des solutions logements concrètes et accessibles. Une démarche double-gagnant qui permet aussi à Sacha de lever de nouvelles opportunités foncières sur ces territoires très tendus.

- **7 ateliers** pour parler logement locatif, logement sénior, logement jeune, accès à la propriété, aménagement, logement déplaçable et patrimoine communal
- et **des visites sur le terrain** : 2 programmes mixtes, sélectionnés pour leur représentativité en matière de parcours résidentiel et notre capacité de mutualisation au service des territoires et leurs habitants.



Anne
CHAUVEAU
Directrice
communication
et marketing

« Une première édition positive et inspirante tant pour nos invités que pour nos équipes. Dans les phases préparatoires et le jour J, les collaborateurs d'Habitat 25 et Néolia ont eu l'opportunité de faire vraiment connaissance, de **partager leurs expériences et leurs visions des métiers et des territoires**. C'est bien là tout le sens de Sacha. »

PARTAGE & MUTUALISATION

Fonctions opérationnelles et supports, la dynamique Sacha s'exprime sur toutes les thématiques: sujets de fond comme lors d'événements qui mobilisent nos équipes et concernent nos clients.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

En lien avec les associations de locataires, un règlement intérieur reprenant les bonnes pratiques des deux entités est adopté

MUTUALISATION DU MARCHÉ ÉNERGIE

Afin de préparer l'issue des marchés d'énergie en cours, Habitat 25 et Néolia rejoignent le marché cadre énergie Groupe Action Logement au bénéfice de nos locataires

UNE JOURNÉE POUR ÉCHANGER PARTAGE D'EXPÉRIENCES

Entre nos équipes opérationnelles le 4 mai

DPE ET DÉCARBONATION

Un travail s'initie entre nos équipes pour établir une cartographie énergétique et un plan de stratégie patrimoniale décarbonation sur nos territoires partagés

EMPLOI, RECRUTEMENT, MOBILITÉ

Le 17 octobre, nos équipes RH se retrouvent sur le salon Cap vers l'emploi à Micropolis Besançon (25). Leur mission: parler métiers et offres d'emploi sur un stand commun sous la bannière Sacha!



iStock@monkeybusinessimages

SACHA, LA DYNAMIQUE EST AUSSI INCLUSIVE

RAID HANDI-FORTS: DÉFI RELEVÉ!

Cette année encore, Sacha participe au Raid Handi-forts à Besançon. Une aventure sportive et d'intégration sociale pour **changer de regard sur le handicap**. En pratique, une équipe composée de collaborateurs Habitat 25 et Néolia s'engage dans une course aux côtés d'une personne en situation de handicap. **Un grand défi sportif et solidaire** qui cultive esprit d'équipe et partage.



QUAND L'UNION FAIT LA FORCE
ET GOMME LA DIFFÉRENCE !

UNE SEMAINE EXTRAORDINAIRE: PARLONS HANDICAP

SACHA
Société Anonyme de
Coordination Habitat et
Aménagement du Doubs

habitat 25

Néolia
Groupe ActionLogement

**Semaine
extra-ordinaire**

**20 > 24
novembre
2023** | **10 min/jour
PARLONS
DU HANDICAP**

27^e édition de la **Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées (SEEPH)**.

Les collaborateurs Habitat 25 et Néolia participent ensemble à des ateliers d'information sur les maladies cardio-vasculaires. L'occasion aussi d'accueillir une personne en situation de handicap dans nos équipes avec le désormais traditionnel **Duoday**. Chez Néolia, 9 duos cette année!





TENDANCE VILLAGÉNÉRATION

Succès fou pour Villagénération, le concept 100 % Néolia qui se développe vitesse grand V sur tous nos territoires !

VILLAGÉNÉRATION MA MAISON

38

logements existants sur 2 sites

237

logements en cours de construction /
en programmation sur 12 nouveaux
sites

VILLAGÉNÉRATION MON APPART'

49

logements existants sur 2 sites

406

logements en cours de construction /
en programmation sur 17 nouveaux
sites

AU TOTAL

730

logements sur 33 sites d'ici 2027



DÉJÀ 10 ANS!

9 juin 2023, en direct du Villagénération de Noidans-lès-Vesoul (70).

Printemps 2013, le concept Villagénération sortait de terre dans l'agglomération vésulienne, signant du même coup une **véritable innovation dans le mode de vie proposé aux séniors!**

Depuis, le concept a fait du chemin... et des petits! À l'heure de son 10^e anniversaire le tout premier «village sénior» de Néolia vibre toujours d'une formidable énergie.

L'occasion d'un moment de partage avec les résidents et les personnalités, partenaires de la première heure et aujourd'hui témoin quotidien du bien-vivre de nos clients locataires.



Parmi les nombreux invités et personnalités présentes, les élèves de première «accompagnement soins et services à la personne» du lycée Pontarcher avec lesquels des liens sont tissés tout au long de l'année.

Et c'est bien là tout l'esprit du concept qui valorise les interactions du Villagénération avec son environnement, collectivités locales, associations et entreprises partenaires.



Geoffroy ANTONIETTI
Directeur
de l'habitat
solidaire

« Déjà 10 ans depuis cette première réalisation d'un habitat inclusif et bienveillant qui permet de cocher 3 A : **A comme adapté, A comme accessible financièrement, A comme accompagné humainement.**

Cet accompagnement est ici le fruit du travail et de l'engagement de l'animatrice Vanessa, cheville ouvrière et pilier des lieux. Comme elle, dans nos Villagénération d'Audincourt (25), Besançon (25) et Illzach (68), d'autres animatrices œuvrent au quotidien pour le bien-vivre de nos clients séniors. Sécurité, confort, solidarité: ce modèle d'habitat favorise le maintien à domicile des personnes âgées. Un enjeu majeur dans le contexte démographique et sociétal actuel qui justifie son déploiement en cours et à venir sur tous nos territoires. »





GRAND BLEU



Les plus de 60 ans représentent aujourd'hui 30% de nos clients locataires. Et parmi eux, 10% ont 85 ans et plus.

Dans un contexte d'accélération du vieillissement de la population, le logement des séniors est un enjeu fort pour nos équipes qui œuvrent au quotidien pour offrir à nos clients les meilleures conditions de vie, de confort et de sécurité chez eux et dans leur quartier.

Construction, réhabilitations, adaptation, mais aussi accompagnement et animations: la semaine bleue, c'est toute l'année chez Néolia.

BIEN ADAPTÉS



14%

de notre parc adapté
au vieillissement
& au handicap

99%

De clients satisfaits.
Nos enquêtes satisfaction post travaux
d'adaptations changent de rythme et
deviennent trimestrielles

Avec 273 nouveaux chantiers d'adaptations
en 2023, Néolia propose désormais plus de
4 000 logements adaptés dans son parc
locatif.

La salle de bain reste l'un des principaux
sujets d'adaptations et bénéficie de nou-
veautés techniques.

Une rénovation complète qui se réalise sur
3 jours en site occupé.

235 000 €

En 2023, Néolia a bénéficié du soutien de la CARSAT Bourgogne-Franche-Comté et Alsace pour réaliser ces adaptations.

LES ADAPTATIONS
EN IMAGE



LA (GRANDE) SEMAINE BLEUE : Y'A D'LA JOIE CHEZ NÉOLIA !

Valoriser la place des aînés et les liens intergénérationnels dans notre société, 365 jours pour le faire, 7 jours pour le dire: tel est le principe de la Semaine bleue que s'approprient chaque année nos équipes, notamment celles de la direction de l'habitat solidaire, au bénéfice de nos locataires seniors. Cette année, c'était du 2 au 6 octobre sur le thème « Vieillir ensemble, une chance à cultiver ».

RACONTEZ-NOUS...

C'est le titre d'un livre haut en couleurs né de la rencontre entre les enfants de la MJC Palente et les seniors du Villagénération de la rue Berlioz à Besançon (25). **Un concentré de souvenirs, d'émotions et confidences de nos seniors recueillis par les reporters en herbes** et mis en images et couleurs par le peintre Gentil Godjo.

FEUILLETEZ LE LIVRE:



LIGNES DE VIES

Focus sur le grand âge avec une série de 6 portraits et 6 récits pour présenter 6 de nos clients. Ils ont entre 77 et 102 ans et se racontent sous l'œil du photographe Jean-Luc Petit et par la plume de Néolia. Morceaux choisis et souvenirs de vies intenses, chacun nous conte sa famille, son quartier, les copains, le travail, ses petits et grands bonheurs d'hier et d'aujourd'hui. Émotions, tendresse et énergies positives avec Simone, Sophie, Françoise, Roland, Roger et Hélène

LES PORTRAITS EN VIDÉO:



DES ANIMATIONS TOUS AZIMUTS

Ateliers conserverie à Strasbourg, couscous party et jardinage partagé à Illzach, tournage et diffusion d'un court-métrage au Villagénération d'Audincourt (25), rencontres entre les résidents du Villagénération de Noidans-lès-Vesoul (70) et leurs petits voisins, pensionnaires de l'institut médico-éducatifs (IME): semaine encore plus intense et joyeuse pour nos seniors grâce aux animations concoctées par nos équipes et partenaires sur chaque territoire.



ALLO NÉOLIA

Un numéro et une ligne directe dédiée à nos clients seniors pour un accueil encore plus personnalisé au SRC: 03 81 99 16 91.



EN VERT ET POUR TOUS !



Décarbonation, écoconstruction, recyclage, mobilités... : le vert est partout chez Néolia. Il irrigue et ruisselle sur la plupart de nos gestes et stratégies. Au point de déterminer le second volet de notre projet d'entreprise @venir 2025 qui depuis l'an dernier, est passé au vert. Le vert, c'est du concret et du quotidien pour nos équipes.

ISO 50001



**Romuald
GADET**
Directeur
achat, marché,
innovation et
RSE

« L'audit annuel confirme notre certification en faveur de la bonne gestion des énergies décrochée en 2022. Parce que la meilleure énergie, c'est celle que l'on ne consomme pas, pour nos clients locataires comme en interne, sur nos différents sites, on ne lâche rien ! »

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : À DEBUSSY AUSSI

Déployé au siège l'an passé, c'est au tour de notre **site de bureaux rue Debussy** à Montbéliard (25), quartier Petite Hollande, d'être équipés d'un **système de pilotage de chauffage / climatisation centralisé**. Au menu également, l'installation de dalles leds. On attend les mêmes réductions des consommations que celles réalisées au siège depuis l'installation de ces dispositifs. À suivre...

@VENIR 2025

7 thématiques, des projets et des actes partagés par nos 500 collaborateurs

VOIR
LA VIDÉO :



ÉCOPÂTURAGE : LE BONHEUR EST DANS LE QUARTIER

«*Des biquettes dans mon quartier!*» c'est la surprise pour nos locataires de la rue des Rancères à Voujeaucourt (25). En expérimentation cet été chez Néolia, ce **mode d'entretien ancestral des espaces verts, 100% naturel et vertueux**, revient en force... jusque dans nos villes avec Gladys, ses chèvres et ses chiens. Écologique et économique!



MOBILITÉS DOUCES : À 2 & 4 ROUES



100% électrique, la **e-208** : **une nouvelle voiture libre-service** pour nos équipes basées à Montbéliard.

Des garages à vélos pour nos équipes et nos locataires

Et des vélos électriques pour nos équipes strasbourgeoises et bisontines, fans de la petite reine!

«*Super pratique et tellement plus rapide que la voiture pour nos déplacements en centre-ville!*»

LA FRESQUE DU CLIMAT FAIT PLANCHER LES CADRES

Au menu de la Convention cadres de novembre, la **Fresque du Climat**. Cet **outil de référence, issu des rapports scientifiques du GIEC**, permet aux individus et aux organisations de s'approprier le **défi de l'urgence climatique via des ateliers collaboratifs** où la cohésion d'équipe se met au service du climat...et réciproquement! Une approche ludique et pédagogique qui relie les causes aux effets: acidification des océans, cyclones, agriculture, santé humaine, biodiversité, famine... De quoi remuer les neurones, les tripes et les certitudes des Néoliens les plus climatosceptiques (s'il y en avait encore). Une prise de conscience pour passer du dire au faire, individuellement et collectivement.





LA VIE EN ROSE NÉOLIA 100% MOBILIS EE POUR OCTOBRE ROSE

MARÉE ROSE AUX MULHOUSIENNES

Dimanche 17 septembre, Stade de l'III   Mulhouse: pari tenu pour Néolia et ses s eurs, filiales alsaciennes du Groupe Action Logement Domial, 3F Grand Est et ALS avec une centaine de participants engagés.

Cinq kilomètres de course/marche et une participation massive de nos équipes à ce formidable  v nement en soutien à la lutte contre les cancers féminins par la réalisation de projets concrets et locaux. Après la course, nos collaborateurs ont partagé un super moment de convivialité. Rendez-vous est pris en 2024 pour une nouvelle édition. Objectif: 200% mobilisés!



LES MULHOUSIENNES EN CHIFFRES

8 000
inscrits à cette
10  édition
des Mulhousiennes

dont **1 000**
hommes

400
bénévoles

dont **100**
musiciens

+ 100
partenaires, entreprises
et collectivités locales

600 000  
de dons versés en 9 ans

LA FÊTE DES VOISINS AU TRAVAIL VOIT ROSE



Orchestrée cette année par de la direction communication marketing, la fête des voisins au travail joue le rose sur tous les tons pour un instant **petit-déjeuner convivial et solidaire entre collègues**: confitures, pâtisseries, jus de fruits et jusqu'à la bande son et les tenues des Néoliennes et Néoliens ! L'occasion aussi de signer l'une des bâches "un mot, une pensée, un sourire" remise aux associations de lutte contre les cancers féminins.

SACHA BOUGE... EN ROSE AUSSI

À la faveur d'Octobre rose, 222 collaborateurs de chez Habitat 25 et Néolia se sont mobilisés lors du **Challenge Sacha Bouge**. On a couru, marché et pédalé pour collecter des points transformés en euros. Au total, **3 000 € ont été remis aux associations engagées dans la lutte contre le cancer et l'accompagnement des patients**: Oncodoubs, Vivre Comme avant et La Ligue contre le cancer.

SACHA BOUGE

PIEDS D'IMMEUBLES EN ROSE

À Besançon (25), le **quartier de Planoise** vibre d'une énergie toute particulière ce matin d'octobre, en témoignant de la **solidarité qui unit ses habitants, jeunes et moins jeunes face aux cancers féminins**. Des petits nœuds, des ballons et ces dizaines de petits mots, dessins et pensées positives écrits en lettres roses sur une bâche XXL destinée aux malades. Un bel événement orchestré par nos équipes de proximité et La Ligue contre le Cancer.





LE SPORT EN GRAND AVEC NÉOLIA!



Nos partenariats locaux s'animent autour d'événements sportifs et culturels sur nos territoires, avec et pour nos clients locaux et leurs enfants. Vecteur de valeurs fortes, le sport a le pouvoir magique de rassembler... sur tous les terrains. Avec Néolia, on vit le sport en grand!

FCSM : UNE ANNÉE DE FOLIE!

Si l'année du club sochalien fut compliquée et pleine de rebondissements, elle n'a pas ébranlé l'enthousiasme des fans ni remis en cause notre engagement partenarial. Bien au contraire! C'est avec passion et fierté que nous avons continué à soutenir et encourager les jaunes et bleus en 2023 partageant la fièvre des supporters locaux.

Le club a finalement passé le cap et notre partenariat historique se poursuit, pour le plus grand bonheur des enfants de locaux. «**Donne-moi la main**» leur ouvre les coulisses du stade Bonal pour accompagner les joueurs sur la pelouse les soirs de matchs et assister à un entraînement privé dans les tribunes de Bonal. L'occasion d'approcher, en vrai, les joueurs professionnels. Entre émerveillement et excitation, dédicaces et émotions.

Cette année, plus de 300 enfants ont ainsi «**donné la main**» aux joueurs sochaliens.



Et pour les plus chanceux, **2 après-midis au centre de formation du FCSM** sont aussi proposées. Au programme: ateliers foot partagés avec les joueurs pro!



ET LORSQUE LES JOUEURS SE DÉPLACENT À BETHONCOURT (25) POUR LA GREENWEEK, C'EST ENCORE UN MOMENT DE PARTAGE ET DE RÊVE

ON A VIBRÉ AVEC LES ENGAGÉES DE L'ESBF!

Les handballeuses bisontines de l'ESBF ont accueilli **44 jeunes Bisontins** pour assister à leur échauffement, les accompagner sur le terrain, et vivre aux premières loges leur match contre Nantes le 20 mai dans un Palais des Sports en folie.

Au-delà des matchs ouverts aux enfants de locataires Néolia, le partenariat avec l'ESBF, c'est aussi **la découverte du handball pour une vingtaine de jeunes de 6 à 17 ans**. Un après-midi d'initiation où les joueuses viennent dans leur quartier, et deviennent coachs privées. De beaux échanges de balles et d'expériences au stade Michel-Vautrot. Et pour certains, une véritable révélation pour la discipline!



VACANCES EN ROUGE & BLANC SOUS LE SIGNE DU RACING BESANÇON



Chaque période de vacances scolaires, **les petits Bisontins sont invités à chausser les crampons: Néolia et le Racing les invitent pour des stages foot très attendus et prisés**. Pour s'amuser ou se perfectionner comme joueur ou gardien, rien de mieux qu'un stage d'une semaine, comme les pros!

En prime, ce sont bel et bien les valeurs du sport et du vivre-ensemble, si chères au club bisontin, qui se partagent sur le terrain.

FEUILLE DE ROUTE 2024



La feuille de route 2024 d'Action Logement Immobilier pour Néolia pose des objectifs ambitieux pour développer nos offres de logements à louer, à vendre et rénover notre parc.

PRODUCTION

- 750**
LOGEMENTS FINANCÉS
- 669**
LOGEMENTS LANCÉS
- 210**
MISE EN CHANTIER
ACCESSION NEUVE

RÉHABILITATION - DÉCARBONATION

- 809**
LOGEMENTS AVEC TRAVAUX LANCÉS

ACCESSION SOCIALE (VEFA, PSLA, CCMI, LOT)

- 180**
LOGEMENTS ET LOTS RÉSERVÉS
(45 CCMI - 64 AG/PSLA - 71 LOT)

ATTRIBUTIONS LOCATIVES

- 48%**
AU PROFIT DES SALARIÉS
DU SECTEUR PRIVÉ

VENTE HLM

- 230**
VENTE À L'UNITÉ

AUTRES OBJECTIFS



VACANCE COMMERCIALE

/// **260**
LOGEMENTS

VACANCE TECHNIQUE

/// **500**
LOGEMENTS

IMPAYÉS

/// **1,7%**

ABSENTÉISME

/// MOINS DE **5%**

SATISFACTION CLIENTS

/// PLUS DE **80%**

CHIFFRE D'AFFAIRES LOYERS

/// **122 M€**

DÉMOLITIONS

/// **214**
LOGEMENTS LANCÉS
EN DÉMOLITION

ADAPTATION VIEILLISSEMENT

/// **270**
ADAPTATIONS LOURDES



Néolia

Groupe ActionLogement

Néolia
34 rue de la Combe aux Biches
25200 Montbéliard

tél. 03 81 99 16 16
contact@neolia.fr



Communication Néolia / Avril 2024 • Photos: Néolia (sauf mention spéciale) • Couverture: Wolfisheim (67)



10-31-1093

estIMPRIM



LE TRI
+ FACILE
CATALOGUE



NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

neolia.fr