

Néolia 

Groupe ActionLogement

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



Rapport d'activité 2024

PRÉSENTÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 15 MAI 2025



Frédéric CARRÉ

Président du conseil d'administration
d'Action Logement Immobilier



« En 2024, notre engagement est resté total pour relever les défis du logement et de l'emploi, dans un environnement en constante évolution. Face à une crise du logement qui continue de s'intensifier, nous avons renforcé nos actions pour accompagner les salariés et soutenir le développement des territoires, tout en répondant aux défis climatiques et sociaux.

Le contexte économique et social demeure particulièrement contraignant : une inflation persistante, des taux d'intérêt élevés et une raréfaction des financements impactent lourdement le secteur du logement. Dans ce cadre, nos filiales immobilières se sont mobilisées avec détermination pour maintenir un haut niveau de production et de réhabilitation de logements, en ligne avec les besoins des territoires et des bassins d'emploi.

En 2024, ce sont plus de **44 000 nouveaux logements abordables** qui ont été lancés, confirmant une nouvelle fois notre rôle majeur dans l'effort collectif national.

Un rôle clé pour atténuer la crise du logement

En réponse aux besoins croissants et aux tensions accrues sur les marchés du logement, Action Logement Immobilier a continué de jouer un rôle structurant pour soutenir la filière immobilière. Grâce à la poursuite

de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) "30 000 logements pour l'emploi", nos filiales ont permis d'acquérir un volume significatif de logements auprès de la promotion privée, contribuant à garantir la pérennité de la production de logements sociaux et intermédiaires. Cette mobilisation, inédite par son ampleur et son efficacité, illustre notre capacité à agir rapidement et collectivement pour répondre aux enjeux des territoires.

Accélérer la transition énergétique et sociale

En 2024, nous avons amplifié nos efforts pour répondre à l'urgence climatique et améliorer le cadre de vie des locataires. La rénovation énergétique de notre parc a franchi un cap décisif, avec un volume record d'investissements dédiés à la décarbonation et à l'amélioration des performances énergétiques de plus de 42 000 logements, en hausse de 6,3% par rapport à 2023. Ces actions contribuent à réduire significativement **nos émissions de gaz à effet de serre**.

Par ailleurs, nous avons intensifié le développement de solutions innovantes pour réduire les charges des locataires, tout en favorisant l'accès à des logements durables et abordables. La construction bas-carbone, la rénovation thermique et la sobriété énergétique restent au cœur de notre stratégie pour conjuguer transition écologique et maintien du pouvoir d'achat.

Préparer l'avenir face aux défis financiers

L'année 2025 s'ouvre sur un environnement économique toujours instable, marqué par des contraintes financières croissantes pour l'ensemble de la filière. Ces tensions renforcent la nécessité de préserver notre modèle d'économie sociale et solidaire, qui conjugue **utilité sociale, performance économique et respect des engagements environnementaux**. Nous continuerons de veiller attentivement à la solidité financière de nos filiales, tout en innovant pour répondre aux besoins des salariés et des territoires.

Je tiens à remercier chaleureusement nos gouvernances locales, engagées et bénévoles, nos équipes dirigeantes, ainsi que l'ensemble des collaborateurs du pôle immobilier d'Action Logement. Leur mobilisation, leur expertise et leur résilience permettent à notre Groupe de rester fidèle à sa mission : garantir un logement accessible, durable et adapté aux besoins des salariés, tout en soutenant l'emploi et le dynamisme des territoires. »



Jean-Luc PERRARD

Président de Néolia



« Arrivé à la présidence de Néolia au printemps, je suis très heureux et satisfait de cette première année de mandat. J'ai eu l'opportunité de rentrer de plain-pied dans le cœur des activités opérationnelles par le travail en commissions et de nombreuses visites de terrain. De quoi confirmer pour moi deux caractéristiques des équipes Néolia.

Sur le plan humain, un engagement fort, allié à une dynamique insufflée par une participation directe et active des managers dans les projets, et une belle cohésion sociale.

Sur le plan technique, de solides compétences et une volonté avérée d'amélioration continue dans chacun des métiers. Ici, la curiosité technique débouche sur des innovations qui stimulent la mobilisation des équipes. Ainsi, les résultats de l'année 2024 sont meilleurs que ce que le budget prévoyait.

Nous avons tenu un programme très ambitieux de construction et de réhabilitation qui place Néolia en bonne position pour tenir les objectifs de rénovation thermique.

L'activité locative affiche des indicateurs remarquables, en particulier le taux de vacance historiquement bas et le niveau de satisfaction des locataires.

Si les activités d'accession n'ont pas atteint la cible, la combativité des équipes est indiscutable et mérite d'être soulignée.

Pour 2025, si certains paramètres évoluent favorablement, comme les taux d'intérêt, le contexte reste malgré tout incertain.

En pareille situation, la seule façon pour une organisation de remplir sa mission, de tirer son épingle du jeu, c'est de faire preuve d'adaptabilité et de résilience.

Ce que Néolia a maintes fois démontré par le passé. »



Jacques FERRAND

Directeur général
de Néolia



« 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 : les années se suivent... et se ressemblent. Années de crises sur tous les fronts. Dans ce contexte fragile et incertain, Néolia a tenu la barre et la plupart de ses objectifs. Au point de battre des records !

Le niveau de livraisons n'a jamais été aussi haut, et le taux de vacance commerciale aussi bas. C'est le fruit de la mobilisation de nos équipes opérationnelles et supports où chacun fait sa part, avec sérieux et professionnalisme, dans une dynamique positive et cohérente.

C'est aussi un signal fort de la confiance de nos partenaires, de notre gouvernance et du groupe Action Logement. C'est enfin un marqueur de la pertinence - et de l'audace -

de notre stratégie. Car cette année encore, nous avons fait le choix de l'investissement massif au bénéfice de la décarbonation et de la production de logements pour nos clients, locataires et accédants.

Un enjeu fort pour nos territoires et donc notre responsabilité dans cet écosystème.

Alors il y a fort à parier que 2025 nous mettra encore sous haute pression. Que les crises continueront à faire tanguer le monde en général, et celui de l'immobilier en particulier.

Mais Néolia sera au rendez-vous, mobilisée pour le bien-loger et le bien-vivre des habitants d'Alsace et de Franche-Comté. Au cœur de sa mission sociale. »



SOMMAIRE



6 NOTRE PATRIMOINE LOCATIF EN UN COUP D'ŒIL	42 INFORMATIQUE & LOGISTIQUE : À L'INTERFACE DES GRANDS PROJETS
7 NÉOLIA EN BREF	44 QUALITÉ & AUDIT : AU CŒUR DES PROCESSUS
8 LA TONALITÉ DE L'ANNÉE	46 NÉOLIA, LA BONNE IMAGE EN ACTIONS
12 UN ÉCOSYSTÈME CHAHUTÉ, DES RÉPONSES FINANCIÈRES	52 NÉOLIA, TOUJOURS ATTENTIVE AUX PLUS FRAGILES
16 AU PLUS PRÈS DE NOS CLIENTS LOCATAIRES	60 FAIRE PLUS & MIEUX ENSEMBLE AU SERVICE DES TERRITOIRES
22 DÉVELOPPEMENT : CONSTRUCTIONS & ACQUISITIONS, UNE ANNÉE RECORD !	65 À L'HEURE DES BILANS
28 INNOVER & RATIONNALISER POUR S'ADAPTER & GRANDIR	66 FEUILLE DE ROUTE 2025
36 NÉOLIENNES & NÉOLIENS, LA RESSOURCE INTENSE & ACTIVE	67 AUTRES OBJECTIFS



En écho à notre mission et nos valeurs, l'ensemble de nos activités et projets sont en phase avec la responsabilité sociétale des entreprises.

NOTRE PATRIMOINE LOCATIF EN UN COUP D'ŒIL

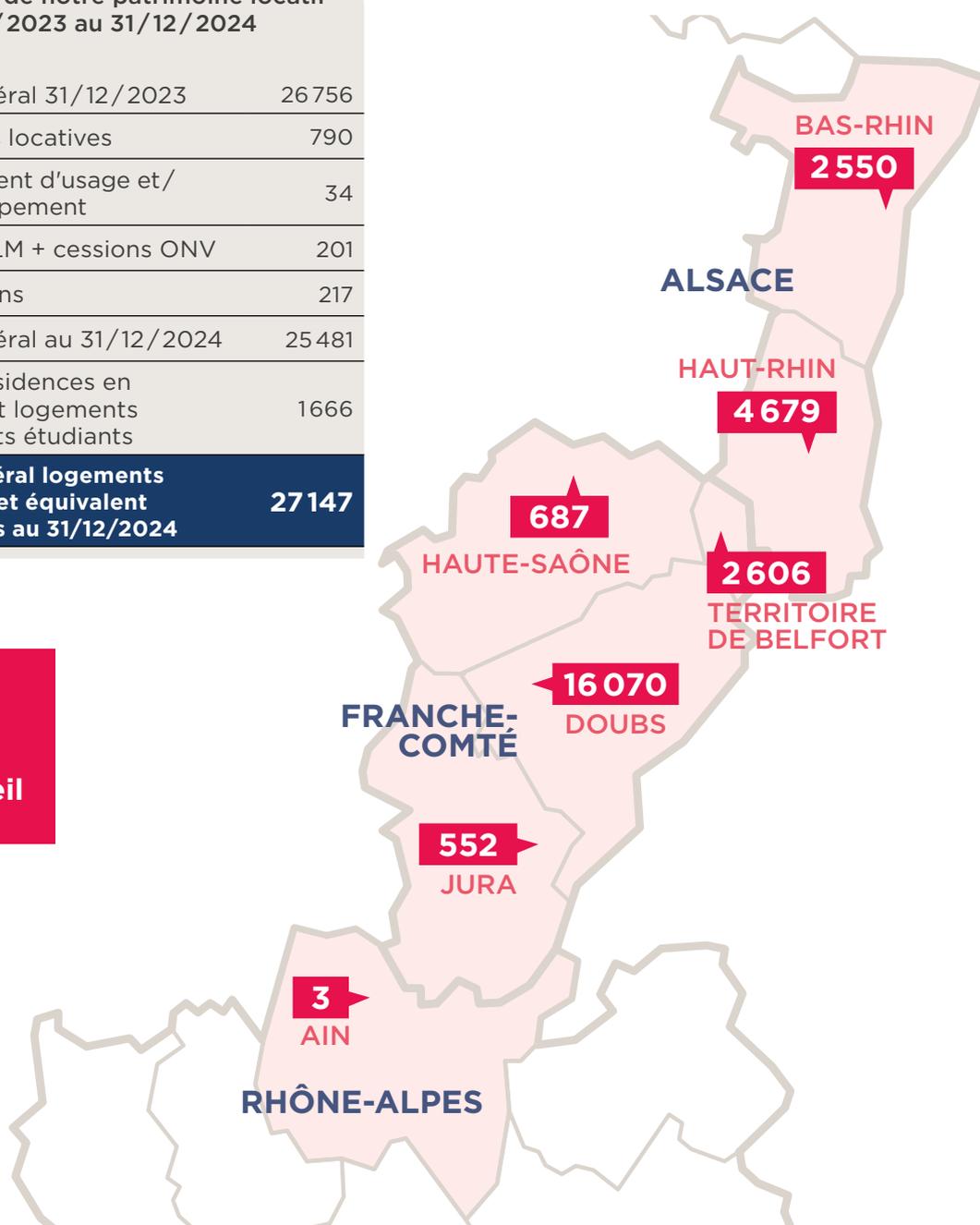


Évolution de notre patrimoine locatif
du 31/12/2023 au 31/12/2024

Total général 31/12/2023	26 756
Livraisons locatives	790
Changement d'usage et/ ou regroupement	34
Ventes HLM + cessions ONV	201
Démolitions	217
Total général au 31/12/2024	25 481
Foyers résidences en équivalent logements Logements étudiants	1666

**Total général logements
familiaux et équivalent
logements au 31/12/2024** **27 147**

29
lieux
d'accueil



NÉOLIA EN BREF



27 147
LOGEMENTS LOCATIFS



0,69 %
DE VACANCE
COMMERCIALE



64 000
PERSONNES LOGÉES



270
LOGEMENTS ADAPTÉS
AU VIEILLISSEMENT
& AU HANDICAP SOIT
15 %
DE NOTRE PATRIMOINE
LOCATIF AU TOTAL



+ de 82,5 %
DE LOCATAIRES
SATISFAITS



1 226
LOGEMENTS LANCÉS
EN TRAVAUX DE
RÉNOVATION (dont 96 %
BBC Rénovation)



217
DÉMOLITIONS



726
LOGEMENTS LOCATIFS
FINANCÉS



201
LOGEMENTS DE NOTRE
PATRIMOINE VENDUS
POUR FAVORISER
L'ACCESSION SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ
(dont 9 commerces)



184 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



107
RÉSERVATIONS
ACCESSION NEUF
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



+ de 255 M€
DE DÉPENSES ENGAGÉES
AU PROFIT DE
L'ÉCONOMIE LOCALE &
DE L'ATTRACTIVITÉ DE
NOTRE PATRIMOINE



489
COLLABORATEURS &
+ de 150
MÉTIERS



LA TONALITÉ DE L'ANNÉE

Encore une année de crises économiques et sociales au niveau national, et de hautes tensions sur le plan international. Une année complexe pour les entreprises et le monde immobilier en général, et donc pour Néolia qui parvient malgré tout à tirer son épingle du jeu. En attestent de nouveaux records et de très bons scores dans ce contexte critique. Des résultats qui disent toute la mobilisation de nos équipes et la solide confiance de notre gouvernance et de nos partenaires.



Jacques FERRAND
Directeur général
de Néolia

«Livraisons, vacance commerciale et satisfaction clients : trois chiffres exceptionnels qui atteignent en 2024 des niveaux records. Soulignons ici la performance de ce fameux **0,69% de vacance commerciale**. Ce taux jamais atteint chez Néolia est un marqueur fort de la mobilisation de l'ensemble de nos collaborateurs. Un taux d'autant plus remarquable avec un tel niveau de livraisons : pour la première fois depuis 7 ans notre parc locatif est en re-croissance et repasse la barre des 27000 logements. Ces résultats sont le fruit d'une stratégie ambitieuse qui place la qualité de service

et la relation avec nos clients et partenaires au cœur de nos missions. Une stratégie qui s'articule autour d'enjeux sociétaux majeurs, tels que la **décarbonation** de nos activités et la maîtrise des consommations. Pour ce faire, Néolia mise sur l'investissement, l'innovation et l'accompagnement de ses clients. Nous mobilisons nos moyens et actions au bénéfice des territoires et leurs habitants avec cette année **plus de 255 M€ de dépenses engagées au bénéfice de l'économie locale et de l'attractivité de notre patrimoine.**»

DE NOUVEAUX RECORDS!

27 147 logements locatifs (26 756 en 2023 soit 1,5% de logements en plus en 2024).

Un parc locatif en re-croissance : une première depuis 7 ans!

1 226 logements lancés en travaux de rénovation (1034 en 2023), dont 96% en BBC rénovation.

Au total, 80% de notre parc locatif affiche un DPE A, B ou C

1 142 nouveaux logements livrés

869 logements locatifs lancés en travaux/acquis (534 en 2023)

790 livraisons locatives (480 en 2023) dont 600 en Alsace.
90% de VEFA (corolaire AMI 30 000)

123,8 M€ chiffre d'affaires loyers (après RLS)

82,5% de locataires satisfaits (81% en 2023)

VACANCE COMMERCIALE

176 logements soit **0,69%** au 31 décembre 2024 (0,79% en 2023) dont 0,20% vacance de + de 3 mois soit 52 logements.

Un record d'autant plus remarquable avec un tel niveau de livraisons!

VACANCE TECHNIQUE

614 logements (-5,68%/2023)

DONC VACANCE GLOBALE

790 logements soit **2,91%** du parc locatif (-7,06%/2023)

DE TRÈS BONS SCORES DANS LE CONTEXTE



+ de 255 M€

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

726 logements locatifs financés

270 nouveaux logements adaptés au vieillissement & au handicap, soit 15% de notre parc locatif

217 démolitions (411 en 2023 qui affichait +70%/2022)

Les impayés en baisse

1,5% du quittancement (1,7% en 2023). Fruit d'une nouvelle organisation interne/professionnalisation initiée en janvier 2023

332 livraisons techniques accession neuf

201 ventes Hlm (-26% en 2 ans) dont 36 ventes à l'ONV et 9 commerces.
Un bon niveau de compromis signé sur la fin d'année!

... ET QUELQUES BÉMOLS

153 logements et terrains livrés en accession neuf (-20%/2023)

107 produits d'accession réservés (-26%/2023). Un résultat entaché par de nombreuses annulations

161 produits d'accession lancés en travaux (-51%/2023)

GOUVERNANCE & CODIR: DE NOUVELLES TÊTES EN 2024



Jean-Luc PERRARD

Président du conseil d'administration de Néolia

Nommé le 16 mai, il succède à Serge Goubet parvenu au terme de son mandat.

« Après une année en tant qu'administrateur, puis président depuis le mois de mai 2024, je mesure toute la portée sociale de l'entreprise et son fort ancrage territorial. Des valeurs et un engagement que je partage! Autant que le volet humain qui est l'essence de Néolia et résonne tout particulièrement dans cette nouvelle mission. Je ressens l'envie et le besoin d'être utile et de contribuer, à mon tour, à des dispositifs de soutien social dont j'ai moi-même bénéficié durant mes études. C'est finalement un juste retour d'ascenseur! »



Florence GROSJEAN

Directrice administrative et financière en remplacement de Jacques Denis.



Sandrine PETIAUX

Directrice des ressources humaines en remplacement d'Hatice Menguc.



Trois nouveaux administrateurs font aussi leur entrée chez Néolia en 2024 : **Christelle Bloemen** et **Patrick Jobard** représentant notre actionnariat de référence, Action Logement, et **Nordine El Mir** représentant l'association de locataires CSF.

Nous leur souhaitons
à toutes et tous
la bienvenue
chez Néolia!

JANVIER 2024



KIT D'URGENCE

En complément du dispositif existant de relogement, nous avons défini une réponse d'urgence supplémentaire pour nos locataires suite à un incendie, une inondation ou autre catastrophe. Il s'agit de kits d'urgence qui contiennent le minimum pour mettre à l'abri nos clients dans l'attente d'un relogement pérenne.

DHAS

29/01 - DÉMOLITION DE LA TOUR SITUÉE 1 RUE DU PETIT CHÉNOIS À MONTBÉLIARD (25)



DDAC

L'INFORMATIQUE POUR CHAUFFER LES ÉTUDIANTS

Installation de radiateurs Garnot, appareils numériques et intelligents qui valorisent la chaleur informatique.

DAMI

RÉORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE À LA DDAC

DDAC

20/01 - NÉOLIA À LA JOURNÉE PORTES OUVERTES DE L'UTBM DE SEVENANS (90)

Un stand animé par l'équipe DPL pour présenter l'offre de logements jeunes Néolia à Belfort et Sevenans.

DPL



31/01 - GALETTE 2024 : ENCORE UN GRAND CRU !

Vœux, bilans, perspectives & convivialité à l'Axone à Montbéliard (25).

DG



UN ÉCOSYSTÈME CHAHUTÉ, DES RÉPONSES FINANCIÈRES

UN CONTEXTE (TOUJOURS) COMPLEXE

DES INDICATEURS & ÉLÉMENTS EN BERNE

LA CRISE IMMOBILIÈRE

La chute continue!

Le marché du neuf en grande difficulté (coût des matériaux, normes environnementales, fin du dispositif Pinel).

L'INFLATION

Le fléchissement n'impacte pas le taux du livret A et donc le coût de notre dette car le taux est gelé jusqu'à la fin de l'année.

L'INSTABILITÉ POLITIQUE

La valse des gouvernements dessert les prises de positions et les actes concrets en faveur du logement. La nomination le 21 septembre 2024 de Valérie Letard, ministre chargée du logement, amortit les turbulences.

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET GÉOPOLITIQUE

Incertain et anxiogène.

QUELQUES SIGNAUX DANS LA NUIT

LÉGER MIEUX DES CONDITIONS DE FINANCEMENT

Timide repli des taux d'intérêt (3,5% en moyenne sur 20 ans) et assouplissement relatif des critères d'octroi. Mais la production de crédit et donc le nombre de transactions restent faibles. Notamment pour les jeunes acheteurs et ménages aux revenus modestes.

LES COUPS DE POUCE DU GOUVERNEMENT POUR RELANCER LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Avec la réforme du prêt à taux zéro (PTZ).

LE TAUX D'INFLATION EN FRANCE

En décembre 2024, il affiche 1,8% contre 4,1% en 2023 en raison de la hausse des coûts de l'énergie et des produits alimentaires. Dynamique de relance ou rattrapage ?

TAXONOMIE & CSRD : LES NOUVEAUX INDICATEURS PASSENT AU VERT

Au-delà de la fiscalité verte avec les CEE et la TFPB qui génèrent cette année 9,4M€ de revenus, le pilotage de nos activités financières s'appuie lui aussi de plus en plus sur des critères verts et vertueux. Objectifs : transparence et reporting de nos performances environnementales, sociales et de gouvernance (ESG).

LES NOUVEAUX TITRES PARTICIPATIFS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

En plus des 225 M€ de prêts long terme octroyés à Néolia, la Banque des Territoires nous accompagne cette année via une souscription aux **titres participatifs pour un montant de 5M€**. Une façon de renforcer nos quasi-fonds propres par un outil financier innovant. Lequel permet à Néolia de soutenir son programme de réhabilitation en QPV (Besançon Planoise et Montbéliard

Petite-Hollande) et plus globalement d'accélérer le verdissement du parc locatif. Ces titres seront remboursés progressivement à la Banque des Territoires dans un délai maximum de 7 ans. En contrepartie, une rémunération annuelle raisonnable sera versée et nous devons répondre à des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG).

TAXONOMIE & CSRD : C'EST PARTI!



Florence GROSJEAN

Directrice administrative et financière

« Dans le cadre des évolutions réglementaires européennes, la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) et la taxonomie européenne nous imposent de nouvelles obligations pour une meilleure visibilité de nos actions en faveur des investissements durables. Ainsi, au-delà de ces contraintes réglementaires et des exigences du groupe Action Logement en la matière, Néolia met en place un nouveau système de production et d'exploitation

de ces indicateurs qui valorise nos efforts vers une économie plus durable. Un projet vaste et transverse qui mobilise nos équipes opérationnelles et supports pour en concevoir l'architecture et le fonctionnement au quotidien. En construisant et en faisant vivre ces données, nous progresserons dans un cadre économiquement performant et toujours plus respectueux de l'environnement. »

NÉOLIA EN ORDRE DE MARCHÉ



Isabelle LEFEBVRE

Responsable du contrôle de gestion

« 2024 marque le lancement de ce nouveau projet avec des phases de cadrages et de fléchages des activités concernées, en lien avec Action Logement notamment. Nous travaillons à présent sur les prochaines étapes de ce dispositif qui mobilise des outils, des moyens et l'adhésion de nos

équipes. Au menu, formations, développement et/ou adaptation des outils informatiques, processus de collecte, de gestion, d'analyse des indicateurs et de reportings à nos partenaires dont le groupe AL, nos commissaires aux comptes et nos financeurs, dont la Banque des Territoires. »



FÉVRIER 2024



ÉVOLUTION DE NOTRE GUIDE DU TÉLÉTRAVAIL

DRH



14 / 02 - SIGNATURE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2024-2027

Les représentants des cinq associations de locataires et Néoлия ont signé le plan de concertation locative (PCL) pour apporter un meilleur service aux locataires pour les quatre années à venir.

DPL



26 / 02 - 1^{RE} MICRO-FORÊT MIYAWAKI À BESANÇON (25)

Plantation d'une micro-forêt avec nos locataires du quartier Montrapon, notre partenaire Cœur & Canopée et des équipes Néoлия, en présence d'Anne Vignot, maire de Besançon.

DHAS DPL DCM



29 / 02 - PLANTATION D'UNE MICRO-FORÊT À STRASBOURG (67)

Une cinquantaine de personnes, adultes et enfants, mobilisée pour cette plantation participative Cité Spach.

DPL DHAS DCM

LES PILIERS DE NOTRE ÉQUILIBRE

LES REVENUS LOCATIFS

123 836 M€ (+4,25%/2023)

Un chiffre qui s'explique notamment par :

- la baisse de la vacance,
- la re-croissance du parc,
- la maîtrise des impayés.

LA VENTE HLM

Avec 201 logements vendus contre 251 l'an passé, le produit des ventes est en retrait de 28% par rapport à 2023.

Néanmoins, avec **16,8 M€ de chiffre d'affaires** générés, cette activité reste une ressource importante de l'entreprise permettant de dégager un résultat de plus 8,3 M€.



LA FISCALITÉ VERTE & VERTUEUSE

Certificats d'économie d'énergie (CEE) et dégrèvements de taxes foncières sur les propriétés bâties (TFPB) représentent

9,4 M€

- TFPB 7,5 M€
- CEE 1,9 M€



LA CONFIANCE DE NOS PARTENAIRES FINANCIERS : DES EUROS AUX PROJETS, DU CONCRET !

Signature de la 6^e convention de partenariat Banque des Territoires.

Le 9 avril, un nouveau contrat de confiance engage nos 2 structures en faveur du logement social et de l'aménagement des territoires pour la période 2024-2025.

À la clé, **225 M€** de prêts long terme accordés à Néolia, soit 65% du plan de financement total de nos investissements. Sur cette enveloppe, 185 M€ financeront le développement du parc locatif et 40 M€ sa réhabilitation.





AU PLUS PRÈS DE NOS CLIENTS LOCATAIRES

NPNRU* : NÉOLIA AU RENDEZ-VOUS



Alain ROTSCHI
Directeur
du patrimoine locatif

«Réhabilitations, constructions, démolitions, résidentialisations: engagements tenus pour Néolia dans le renouveau des quartiers **Petite-Hollande à Montbéliard et Planoise à Besançon. Un dossier transverse qui engage aussi la DDAC!** Avec un haut niveau de travaux, Néolia respecte confortablement les plannings et ses engagements. À la clé, ce sont des changements visibles au cœur de ces quartiers, et donc un nouveau cadre de vie pour les habitants. Plus d'air, plus de vert, de nouveaux espaces de circulations et d'échanges, des immeubles rénovés, et pas seulement en façades! Le NPNRU nous a aussi permis la requalification de

certains immeubles en faveur de la mixité et du renouveau, avec l'arrivée de jeunes actifs et d'étudiants comme au Seize à Montbéliard par exemple. Ce dispositif de financement et d'accompagnement permet à Néolia de remplir pleinement sa mission en proposant des logements et lieux de vie de qualité, adaptés aux enjeux, spécifiques et besoins des territoires et leurs QPV.

Au total, Néolia est directement mobilisée sur 1500 logements fléchés par l'ANRU entre Besançon et Montbéliard et contribue sur les autres territoires, à Mulhouse notamment, par la reconstitution de l'offre.»

*NPNRU: nouveau programme national pour le renouvellement urbain lancé en 2014 par l'ANRU

NPNRU, LES GRANDS INDICATEURS

PETITE-HOLLANDE À MONTBÉLIARD (25)

- **931** logements concernés
- **+ de 36 M€** d'investissement global dont 21,6% ANRU
- **55%** opérations terminées
- **45%** en cours

BESANÇON PLANOISE (25)

- **501** logements concernés (411 démolitions et 90 réhabilitations dont 50 avec SACHA)
- **+ de 12,7 M€** d'investissement global dont 37% ANRU
- **50%** des démolitions et réhabilitations terminées



RÉHABILITATIONS XXL



1226

ordres de service lancés en réhabilitations lourdes dont 96% en BBC

1140

logements livrés

60 M€

engagés pour ces travaux

20%

de baisse moyenne des consommations énergétiques visées par ces rénovations

+ de 17,5 M€

d'entretien courant réalisés sur notre parc locatif

NÉOLIA, BONNE ÉLÈVE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Néolia n'a pas attendu que le sujet soit une priorité du monde du logement au niveau national pour se mobiliser dans l'**éradication des passoires énergétiques**. Construction ou réhabilitation de notre parc locatif, Néolia pose cet objectif comme base de travaux sur l'ensemble de nos programmes. Isolations thermiques par l'extérieur, menuiseries, systèmes de chauffage innovants, traitement des façades, toitures et combles : un bouquet de travaux que nos équipes adaptent à chaque cas pour optimiser le résultat en termes de consommations énergétiques et de confort pour nos clients.

MENTION TB POUR NOS DPE

80% de notre parc affiche une étiquette énergétique A, B ou C.

4 000 NOUVEAUX KOCLIKO

La solution innovante d'individualisation des frais de chauffage déployée massivement sur notre parc locatif.

FIOUL ET PROPANE : C'EST (PRESQUE) FINI!

Conversion des derniers appartements de notre parc locatif.

MARS 2024



05/03 - EFFERVESCENCE AUTOUR DE NOS TINY HOUSES

À Pontarlier (25) Néolia et Habitat 25 inaugurent les 5 premières tiny houses d'un programme résolument innovant.

SACHA

DAMI



06/03 - PLANTATION D'UNE MICRO-FORÊT À SAINT-LOUIS (68)

Cité Bourglibre, 3^e et dernier acte des plantations de micro-forêts Néolia, sur le même principe qu'à Besançon et Strasbourg.

DHAS

DPL

DCM

04/03 > 08/03 - CRUNCH TIME À MONTBÉLIARD (25)

À l'Axone, 1600 étudiants de l'UTBM se retrouvent pour phosphorer et apporter leur regard ingénieux sur des projets et défis proposés par des entreprises, startups, institutions... Néolia, partenaire de l'UTBM cette année, apportait 4 projets.



DAMI

DPL

DSIL



L'ÉLECTROMOBILITÉ PROPOSÉE À NOS LOCATAIRES

Expérimentation sur 4 sites du Pays de Montbéliard (25) avec 8 bornes de recharges implantées en pied d'immeubles, en partenariat avec l'entreprise BRS.

DAMI

DPL

NOS ÉQUIPES 100 % MOBILISÉES AU SERVICE DE NOS CLIENTS



82,5 %

de clients locataires satisfaits

&

92 %

de clients satisfaits
du service de relation clients

QUALI HLM

Notre label est renouvelé !



LES IMPAYÉS EN BAISSE

1,5 % du quittancement (1,7% en 2023)
Cette baisse est le fruit d'une nouvelle organisation interne et une professionnalisation de ce service initiée en janvier 2023.

LA VACANCE COMMERCIALE

0,69 % soit **176** logements
au 31 décembre 2024 dont **0,20 %** de plus de
3 mois, soit **52** logements.

Une baisse sur l'ensemble des territoires
qui est d'autant plus remarquable dans un
contexte de haut niveau de livraisons loca-
tives (790) et de re-croissance de notre parc.

2,93 %

C'est le taux de **vacance des logements étudiants** qui passe de 75 à 27 logements vacants en un an! Grosse mobilisation et coordination de nos équipes commerciales, marketing et communication pour valoriser notre offre, notamment à Belfort-Sevenans qui affiche cette année un taux de remplissage proche de plus de 90%!



FOCUS SUR LE SEIZE

Après plusieurs mois de travaux lourds, la nouvelle résidence jeunes actifs quartier Petite-Hollande à Montbéliard a ouvert ses portes! 20 studios meublés, des équipements et services partagés sont nés de la restructuration profonde de cet ancien immeuble locatif familial. Une expérience inspirante et un franc succès pour ce programme qui affiche complet depuis sa commercialisation au printemps!



MARS 2024



20/03 - ON SE MOBILISE POUR LA GESTION DES DÉCHETS

Chantier jeunes aux Champs Montants à Audincourt (25): des pochoirs pour identifier clairement dans quel bac jeter les poubelles.

DPL



22/03 - PREMIÈRE PIERRE À VALDOIE (90)

Pose de la première pierre d'un programme locatif «Les Carrés Majalis». Un projet fruit d'une collaboration entre les Carrés de l'Habitat, la Ville et Néolia.

DPL

DDAC

15/03 - PREMIÈRE PIERRE À TAVAux (39)

Pose de la première pierre d'un programme immobilier de 30 logements locatifs, rue des Aulnes, au cœur du nouveau lotissement de la Vuillardière.



DDAC

VISION FOURNISSEURS: LA BONNE IMAGE DE NÉOLIA

97% de retours positifs: c'est le résultat de l'enquête d'image auprès de nos fournisseurs commandée par la direction achats, marchés, innovation et la direction générale.

DAMI

DCM

MAIN DANS LA MAIN AVEC NOS ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

C'est une collaboration du quotidien qui lie Néolia et les représentants des 5 associations de locataires. Cette année encore, 2 accords ont été signés au bénéfice de projets concrets pour nos clients.

- Le plan de concertation locative pour la période 2024 / 2027.
- Un accord en faveur de l'optimisation des consommations énergétiques des chauffe-eau individuels électriques avec le déploiement de la solution Elax au 1^{er} semestre 2025.

«*S'entendre pour agir ensemble. Par cette formule, Néolia signifie son attachement aux principes de respect et de confiance mutuelle, appliqués à cette concertation locative depuis plus de 20 ans. Une concertation qui s'exerce notamment sur les interventions au niveau du patrimoine, du cadre de vie, de la précarité énergétique, du plan de réduction des charges et de la qualité de service.*

Relais précieux et efficaces entre Néolia et le terrain, ils sont des **partenaires essentiels** avec lesquels le **dialogue est toujours positif et constructif. Un grand merci à eux pour leur engagement!**» Alain Rotschi, directeur du patrimoine locatif

DE LOCATAIRE À PROPRIÉTAIRE AVEC LA VENTE HLM

201 ventes de logements de notre patrimoine dont 36 à l'ONV et 9 commerces

+ de 16,8 M€ de chiffre d'affaires

93% de clients satisfaits de leur achat

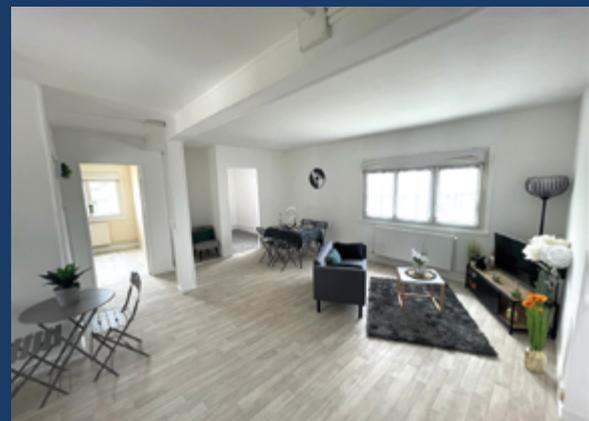
AGATE POURSUIT SON ÉLAN

48 copropriétés

715 lots gérés

98% de clients satisfaits du service Agate

BESANÇON (25)





DÉVELOPPEMENT: CONSTRUCTIONS & ACQUISITIONS, UNE ANNÉE RECORD!

LOCATIF & ACCESSION: 1142 LIVRAISONS!



Cunehit ORMAN
Directeur
développement,
aménagement et
construction

« S'il est un chiffre à retenir cette année pour la direction du développement, de l'aménagement et de la construction, c'est bien celui-ci!

1142 nouveaux produits livrés dont 790 logements locatifs et 352 produits d'accession.

790 logements neufs livrés pour nos clients locataires, c'est 65% de plus que l'an passé. 2024 est donc une année record en la matière avec la livraison de **600 logements locatifs sur le seul territoire d'Alsace.**

À ce haut niveau de livraisons s'ajoute un autre indicateur très positif: la qualité des produits. En atteste le taux

de satisfaction de nos clients dans un logement neuf qui atteint **89%**!

Autre éclairage sur ces livraisons, le pourcentage de **VEFA: 90%**. Un taux exceptionnel qui souligne l'engagement de Néolia dans l'**AMI 30 000** lancé par Action Logement en soutien actif aux promoteurs dont l'activité était, et est encore pour certains, lourdement impactée par la récente crise immobilière.

C'est donc un effort d'investissement massif de Néolia au bénéfice direct de l'économie locale, des territoires et leurs habitants. »

UN SIGNAL POSITIF



En dépit de ce contexte défavorable de l'accès à la propriété, **Néolia réalise 230 livraisons techniques (+42%/2023)** dont **90 contrats** de location accession.

Sylvie PSALMON
Responsable des ventes

« Le prêt social location accession (PSLA) est un dispositif qui répond bien aux enjeux de l'accès sociale à la propriété. C'est un dispositif qui rassure nos

clients et permet de passer le pas en douceur du statut de locataire à celui de propriétaire, dans les meilleures conditions et sur des produits de qualité. »

BESANÇON (25)



PFASTATT (68)



LA QUALITÉ EN QUESTION



89 %

de clients satisfaits
de leur logement neuf
(+ 17% / 2023)

« La mise en œuvre de nos nouveaux process chantier et de l'outil Kaliti commence à porter ses fruits. »



AVRIL 2024



04/04 - APPRENTIS ARCHÉOLOGUES À ARTZENHEIM (68)

Opération de médiation entre l'école primaire du village et le prestataire en charge des fouilles sur un terrain que s'apprête à aménager Néolia.

DDAC

09/04 - JOB-DATING SOUS LE SIGNE DU HANDICAP

À Anteuil (25), quelques locataires en situation de handicap découvrent Vipp & Philipp, entreprise inclusive locale, partenaire et fournisseur de Néolia depuis 2023, recruteuse de talents.



DHAS



09/04 - NÉOLIA / BANQUE DES TERRITOIRES, UN PARTENARIAT RENOUVÉLÉ

Signature d'une sixième convention de partenariat en faveur du logement social et de l'aménagement des territoires pour la période 2024-2025.

DG

DDAC



10/04 - JOURNÉE PORTES OUVERTES AU NOUVEAU VILLAGÉNÉRATION DE SERRE-LES-SAPINS (25)

Une centaine de personnes, partenaires et (probables) futurs locataires se pressent pour découvrir le concept 100% Néolia de Villagénération.

DHAS

DU NOUVEAU POUR NOS CLIENTS LOCATAIRES



726

logements locatifs financés

247

logements locatifs intermédiaires

77%

en VEFA

21%

en maîtrise d'ouvrage directe
sont bas carbone

869

nouveaux logements locatifs lancés
en travaux

790

livraisons locatives (+ 65% / 2023) dont
600 en Alsace

VIEUX-CHARMONT (25)

Livraison de 11 maisons T4,
rue Nelson Mandela



DOLE (39)

Livraison de 16 appartements,
8 appartements T2, et 8 appartements T3,
chemin des Rivières

ILLZACH (68)

Livraison de 2 appartements en VEFA
(Promoteur SODICO),
rue de Meyenheim



AVRIL 2024



16/04 - INAUGURATION DE LA LISIÈRE DES BOIS À RIXHEIM (68)

Nouvelle résidence de 60 appartements locatifs, fruit d'un travail collaboratif entre Néolia, Bouygues Immobilier et l'architecte Arpen.

DDAC

DPL



24/04 - SÉMINAIRE DES RÉFÉRENTS SÉNIORS DU GROUPE À PARIS (75)

Enéal, la foncière médico-sociale du groupe Action Logement, rassemble 70 personnes mobilisées autour d'échanges et solutions en faveur du « bien vieillir ».

AL



17/04 - « TOUS À BONAL »

Près de 150 enfants de locataires et salariés invités à l'entraînement des joueurs professionnels et la très attendue séance de dédicaces au stade Bonal à Montbéliard (25).

DG

DCM



25/04 - INAUGURATION DU PROGRAMME « LES CARRÉS PRÉLUDE » À KINGERSHEIM (68)

10 nouveaux logements locatifs en duplex avec jardin réalisés avec le promoteur Carré de l'Habitat.

DDAC

DPL

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ EN RETRAIT



159
logements & terrains livrés
(-17%/2023)

107

produits d'accession réservés
(-26%/2023)

Un résultat entaché par de nombreuses annulations

- 40 logements VEFA/PSLA (58 en 2023)
- 25 maisons individuelles (36 en 2023)
- 42 terrains à bâtir (51 en 2023)

161

produits d'accession lancés en travaux
(-51%/2023)

- 55 logements VEFA/PSLA (102 en 2023)
- 30 maisons individuelles (46 en 2023)
- 76 terrains à bâtir (182 en 2023)



GRAND-CHARMONT (25)

Le Jardin des Heures,
8 maisons T4 en PSLA
rue Salvador Dali

BESANÇON (25)

Les Jardins de l'Observatoire,
19 appartements en PSLA: 9 appartements T2,
6 appartements T3 et 4 appartements T4
rue des Saulniers



STRASBOURG (67)

Au Naturel, résidence de 37 appartements:
10 appartements T2, 15 appartements T3,
11 appartements T4 et 1 appartement T5,
rue Unterelsau



INNOVER & RATIONNALISER POUR S'ADAPTER & GRANDIR

L'INNOVATION, LEVIER DE COHÉSION & DE PERFORMANCE



Romuald GADET
Directeur achats,
marchés, innovation
& RSE

« Dans une entreprise comme la nôtre, les activités sont nombreuses et diversifiées. Les indispensables courbes et tableaux de chiffres qui les régissent se succèdent aux nécessaires notes de cadrages, souvent à haut niveau de technicité. Dans ces remue-méninges intenses, **l'innovation apparaît comme une incroyable respiration**. Et il n'est pas rare que l'ordre du jour glisse pour assouvir notre curiosité et notre soif de connaissances sur tel projet ou telle phase de tests. Et 2024 a tenu toutes ses promesses en la matière !

Pour preuve, les **5 dossiers Néolia lauréats d'Alinov** et les nombreuses communications et reportages consacrés à nos solutions innovantes. Autant de signes manifestes de l'engouement et de la pertinence de **notre engagement à faire autrement**. Faire un pas de côté pour être en phase avec notre temps, voire en avance de phase. Se questionner, chercher, sourcer, tester, réussir ou se tromper, déployer des solutions toujours plus vertes et vertueuses, au bénéfice de nos clients, de nos équipes, de notre écosystème. »

ALINOV, LA RECONNAISSANCE DU GROUPE

En 2024, 5 dossiers Néolia sont retenus par le fonds d'innovation d'Action Logement :

- radiateurs intelligents connectés Qarnot, résidence étudiante à Belfort-Sevenans ;
- autoconsommation hybride solaire / éolien rue des Cras à Besançon ;
- restructuration de l'ancien hôpital de Pontarlier ;
- réhabilitation responsable à Cravanche ;
- projet inclusif avec Réalités à Mulhouse.

Cette reconnaissance s'accompagne de **1,4 M€ de dotations**.

Soit + de 10 % des dotations du Groupe pour 67 projets présentés en 2024.

Depuis 2019, ce sont **2,67 M€ alloués à Néolia** par Action Logement.



ISO 50 001: NOTRE SYSTÈME DE MANAGEMENT DE L'ÉNERGIE MATURE & CONFORME



Au terme d'un audit, notre certification ISO 50001 est maintenue. C'est un signal fort de l'intégration de la politique énergétique dans la stratégie générale de notre entreprise.



L'INNOVATION CHEZ NÉOLIA, EN IMAGES & EN BREF

CONSTRUIRE HORS-SITE

Le concept de la **maison reproductible optimisée** (MRO): un nouveau mode de construction durable expérimenté à l'Isle-sur-le-Doubs (25) avec l'utilisation de béton préfabriqué pour les fondations et vides sanitaires, solution de l'entreprise Rector. Une construction modulaire en ossature bois préfabriquée par Vivawood pour répondre aux défis de la décarbonation.

Le Codir en visite chez TH à Dole-Champvans (39) découvre les coulisses de l'**habitat bas carbone** accessible à tous. Une solution déjà mise en œuvre chez Néolia sur un programme locatif à Chauenne (25).



RÉHABILITER AUTREMENT

L'**isolation thermique par l'extérieur** dans un **cadre patrimonial**, c'est désormais possible ! Démonstration rue Jean Jaurès à Belfort.



Les **façades isolantes préfabriquées** à partir de matériaux biosourcés avec menuiseries intégrées, c'est la solution de type Energy-Sprong mise en œuvre à Pont-de-Roide (25) sur 10 bâtiments pour 96 logements.



L'**ajout de 45 balcons en façades**, rue Maurice Ravel à Besançon: un coup de jeune sur le bâtiment et un vrai plus pour nos locataires!

UTILISER DES MATÉRIAUX & DISPOSITIFS VERTUEUX

Les dalles Purple Alternative Surface, 100% recyclées et recyclables, perméables et de fabrication locale !

Des nichoirs à oiseaux intégrés dans des façades en réhabilitation: un dispositif astucieux en faveur de la biodiversité.



©Purple Alternative Surface

DÉCARBONER & MAÎTRISER LES CHARGES



La récupération des calories de l'eau chaude dans les douches, une solution anti-gaspi en test au Villagénération rue Berlioz, quartier Palente, à Besançon (25).

La récupération des eaux pluviales à grande échelle via une cuve XXL enterrée qui alimente les toilettes de 14 logements d'un bâtiment locatif, rue Robinson à Hérimoncourt (25).

RÉFLÉCHIR AUTREMENT

Lancement d'un **groupe projet IA**
3 premiers sujets concrets identifiés:

- aide à la rédaction de courriers/courriels (SRC notamment),
- génération d'images/photos,
- enregistrement et suivi automatisés des attestations d'assurances locataires.

Crunch time Innovation de l'UTBM à l'Axone Montbéliard: pendant 5 jours, **1600 étudiants** planchent sur des projets concrets dont 4 portés par Néolia:

- adapter le logement étudiant aux attentes de demain,
- faciliter le bon usage électrique de notre flotte automobile,
- massifier l'autoconsommation,
- éradiquer le gaz propane comme énergie de chauffage.



MAI 2024



02/05 > 03/05 - PORTES OUVERTES VENTE HLM À AUDINCOURT (25)

Formule « café croissants » pour accueillir locataires et candidats à l'accession venus découvrir un appartement témoin venus découvrir un appartement témoin cour de l'Orangerie, proposé à la vente.

VHLM



15/05 - LANCEMENT DE LA CAMPAGNE « + JE TRIE, - JE PAIE »

Néolia accompagne la campagne du tri des déchets et de la redevance incitative menée par Pays de Montbéliard Agglomération (25) avec des actions de sensibilisation auprès des locataires.

ÉCO-UTILE

DCM

03/05 > 05/05 - RAID HANDI-FORTS À BESANÇON (25)

3^e participation d'une équipe SACHA à cet événement sportif placé sous le signe de la solidarité.



SACHA



16/05 - JEAN-LUC PERRARD NOMMÉ NOUVEAU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE NÉOLIA

22/05 - LANCEMENT DE LA CAMPAGNE « BON BAIL APPART »

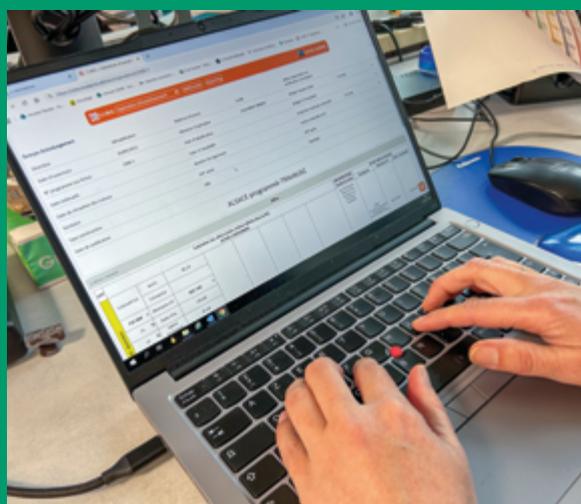
Campagne d'image et de notoriété du logement social auprès des jeunes en Bourgogne-Franche-Comté initiée par l'USH BFC pour le compte des bailleurs sociaux de BFC.

CIME, LA STRATÉGIE ACHATS PREND DE LA HAUTEUR

2024 voit le déploiement de CIME, notre système d'information achats sur-mesure développé par notre direction des systèmes d'information en collaboration avec l'équipe marchés et achats.

Un produit sur-mesure qui intègre :

- le suivi et l'accompagnement de tout le processus d'appel d'offres,
- des statistiques marchés,
- des modules d'évaluation,
- le développement de l'observatoire des coûts.



NOS MARCHÉS 2024 EN BREF



92,4 M€
de travaux engagés

26

commissions d'ouvertures de plis

20

commissions d'adjudication

1874

offres examinées (activités travaux)
dont 55% sur le 4^e trimestre

628

lots attribués
soit 3,02 offres en moyenne par lot

72

marchés signés

97%

de fournisseurs satisfaits (+6 pts/2012)

NÉOLIA, ACTEUR ÉCONOMIQUE ENGAGÉ, MISE SUR LA PROXIMITÉ



+ de 255 M€

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

84,2%

de nos fournisseurs basés
à moins de 100 km de l'opération





23/05 - LE CODIR & LES DIRECTEURS TERRITORIAUX ET MÉTIERS SUR LE TERRAIN

Visites en 3 étapes sur le thème de l'innovation dans le sud Franche-Comté.

Étape 1 : entreprise TH à Champvans (39)



Étape 2 : le concept TH en 3D et en vie, à Chauenne (25)



Étape 3 : le quartier Planoise à Besançon (25)



DG



26/05 - TOURNOI DES PARTENAIRES AU STADE BONAL À MONTBÉLIARD (25)

Une équipe Néolia a affronté avec brio d'autres entreprises et joué la demi-finale du tournoi.

DG

DCM



28/05 - JOURNÉE PORTES OUVERTES SUR LE CHANTIER DU VILLAGÉNÉRATION À OBERHAUSBERGEN (67)

Des partenaires et clients potentiels, invités par la DHAS, viennent découvrir ce nouveau lieu de vie pour séniors, premier Villagénération du Bas-Rhin.

DHAS

PETITS-DÉJEUNERS FOURNISSEURS, UNE PREMIÈRE... & UN VRAI SUCCÈS!



Deux éditions en Franche-Comté avec SACHA les 15 et 28 novembre, et une en Alsace le 10 décembre pour Néolia, ce format inédit a rencontré son public réunissant sur les 3 éditions **plus de 300 participants** représentant **140 entreprises**.

Objectifs : présenter les modalités pratiques de réponses aux appels d'offres et donner des éléments sur les projets à court et moyen terme sur chaque territoire afin de permettre à nos fournisseurs de se positionner en toute sérénité.

Un événement en partenariat avec les instances professionnelles FRTP, CPME, CAPEB et FFB.





NÉOLIENNES & NÉOLIENS, LA RESSOURCE INTENSE & ACTIVE



Sandrine PETIAUX
Directrice des
ressources humaines

«Arrivée en septembre chez Néolia, chaque jour je mesure l'engagement sincère de nos équipes au service de l'entreprise et ses clients. Des équipes agiles qui savent évoluer, se former (un gros point fort la **formation** chez Néolia!), bouger et faire bouger les lignes pour s'adapter aux besoins de l'entreprise et ses enjeux. À l'image de la direction du développement qui a connu cette année de grands bouleversements dans son organisation pour mieux répondre à la pression commerciale. Néolia, ce sont aussi des équipes solidaires avec une dynamique concrète en faveur de l'inclusion des **séniors**, des **alternants** et des personnes en situation

de **handicap**. J'observe aussi la qualité et l'intensité du **dialogue social** avec pas moins de cinq accords et un avenant signés avec nos IRP en 2024.

Une année marquée par le renouvellement d'un quart du **Codir** (et sa féminisation) avec l'arrivée de la nouvelle directrice administrative et financière et moi, et donc un regard neuf sur certaines pratiques.

Autre fait marquant, la **masse salariale** contenue malgré la revalorisation significative du salaire minimum conventionnel et un intéressement record.

Enfin, un bémol: l'augmentation de l'**absentéisme** qui sera un enjeu fort pour Néolia et l'équipe RH en 2025.»

NOS ÉQUIPES EN BREF



489
salariés

92
cadres

205
agents de maîtrise

93
employés

99
personnels d'immeubles

62

stagiaires (dont 20 lycéens de seconde)

1490

stages et formations (1102 en 2023)

8 266

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

8,53%

le taux d'emploi de personnes
en situation de handicap

12

ans d'ancienneté moyenne

90

INDEX ÉGALITÉ HOMMES/FEMMES

DU NOUVEAU POUR NOS ÉQUIPES

MY KEEPER

Un dispositif d'alerte en cas de danger pour nos équipes de terrain et d'agences

LA COOPTATION

Un dispositif qui permet à nos salariés de contribuer au recrutement de nouveaux talents en présentant les candidatures de leurs proches et contacts.



©Upcoop

LA CARTE DÉJEUNER

Une appli et une carte pour remplacer les tickets restaurant.

BIENFAITS POUR NOUS: 3 SEMAINES THÉMATIQUES!

Cohésion, sensibilisation et solidarité, les services RH et communication mobilisent nos équipes autour des valeurs Néolia et SACHA sur des sujets de société: la prévention des risques professionnels, la qualité de vie au travail et le handicap. Au menu: quiz, ateliers et jeux concours.



JUIN 2024



03/06 - LANCEMENT DU CHALLENGE «GO VERS LES JO»

Challenge mobilité douce d'Action Logement ouvert aux 20 000 collaborateurs du Groupe.

AL

04/06 - «HA'DAY»

Une journée pour parler achats: 90 référents achats présents au siège d'Action Logement à Paris (75).

AL

DAMI

06/06 - VISITES DE PROGRAMMES DANS LE HAUT-RHIN (68)

Guidé par les Codir, Codir+ d'Alsace et équipes opérationnelles, Jean-Luc Perrard, nouveau président, découvre la diversité d'offres d'habitat Néolia.



PFASTATT



RIXHEIM

DG



04/06 - COOPÉRATION STRUCTURANTE À SAINT-VIT (25)

Signature d'un partenariat entre Néolia, la Banque des Territoires, la Mutualité française comtoise et la ville de Saint-Vit, suivie de visites de chantiers en construction.

DDAC



12/06 & 19/06 - OPÉRATIONS «QUARTIER PROPRE» À BESANÇON (25)

Nos locataires, petits et grands, participent à deux journées « quartier propre » menées par nos équipes des agences de Palente et du centre-ville, le 12 juin, Cité Viotte et le 19 juin, rue de l'Église.

DPL

LA FORMATION À 360°

FORMATION DE FORMATEURS: TOUS EN SCÈNE!

Cohésion, jeux de rôles et remue-ménages au stade Bonal pour 37 de nos formateurs internes ce 20 juin. Une journée hors normes animée par Philippe Spailier et 2 de ses comédiens. Au menu : se préparer, s'adapter, improviser, écouter, dynamiser ses propos et sa posture pour être acteur de sa formation afin d'embarquer son auditoire et transmettre toujours mieux son expertise et la culture d'entreprise !



Aude SERVIDIO
Responsable formation

« C'est une journée placée sous le signe de la cohésion, de l'engagement, de la montée en compétences. »

Philippe Spailier nous accompagne et embarque tous les participants dans une dynamique positive, vers une formation vivante et appréciée. »

JUIN 2024



18/06 - PREMIÈRE PIERRE À BELFORT (90)

Pose de la première pierre du « Bartholdi », programme immobilier de 16 logements en accession à la propriété et 4 commerces dans le quartier des Résidences en plein renouveau.



DDAC



20/06 - JOURNÉE DE FORMATION DES FORMATEURS

Deuxième journée Foma'lia entièrement centrée sur la cohésion par le biais d'ateliers créatifs et scéniques, toujours animés par Philippe Spailier et deux comédiens de son équipe pour nos 37 référents formateurs, au stade Bonal de Montbéliard (25).

DRH



20/06 & 21/06 - RENCONTRES DOMIAL & NÉOLIA

Séquence de présentations et échanges de bonnes pratiques. En ligne de mire, explorer et exploiter d'éventuels terrains de mutualisation et de coopération entre nos deux entités.

DG



FORMA'LIA, FAIT SA RÉVOLUTION

Forma'lia, c'est le campus Néolia. Du parcours d'intégration sur-mesure aux modules de formations en passant par la présentation de nos formateurs et référents experts, un dispositif complet d'accueil d'accompagnement tout au long de l'année et de notre carrière. En un clic, depuis un nouvel espace intranet dédié, c'est une formidable bibliothèque de services et outils pour tous nos salariés : nouveaux arrivants, issus de la mobilité ou déjà en poste !

Parce que chez Néolia, chaque jour est une opportunité d'apprendre et de monter en compétences !



VOIR LA VIDÉO



PARCOURS D'INTÉGRATION 3.0

Mission découverte avec un escape game inédit. Une immersion interactive et ludique pour découvrir nos métiers et notre culture d'entreprise avec Alia, notre e-guide dans cette aventure.





INFORMATIQUE & LOGISTIQUE : À L'INTERFACE DES GRANDS PROJETS



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

« À l'interface de nombreux projets et services, la DSIL prend part à la conception, au lancement et au déploiement de solutions techniques et informatiques au bénéfice de nos équipes et de nos clients. Veille active et prospective, courroie de transmission d'informations et de commandes entre Néolia et nos partenaires, notamment le groupe Action Logement, analyse

des besoins, tests d'outils et équipements, formation et accompagnement des utilisateurs: **le mot d'ordre est la co-construction.** Travailler avec et au service de nos équipes, nos partenaires et nos clients, en combinant innovation, accessibilité et performance des solutions. »

LANCEMENT & DÉPLOIEMENT DES GRANDS PROJETS INFORMATIQUES 2024



Magalie BARTHOULOT SPADA

Responsable études et développements informatiques

« Piloter le déploiement de projets innovants, c'est saisir l'opportunité d'exploiter les nouvelles solutions du marché et d'adapter nos outils à un environnement en constante évolution, marqué par l'IA, le travail collaboratif et la

synergie entre les acteurs. Mon rôle est d'identifier et de mettre en place des solutions performantes et adaptées, favorisant l'adhésion des équipes et répondant aux besoins spécifiques de Néolia. »

UNE AVANT-PREMIÈRE !

Créée aux tous derniers jours de l'année 2024, la carte de vœux 2025. Pour la première fois, Néolia fait appel à l'IA générative d'images. Aux manettes, Florent Pagnot, chargé de communication et membre du comité de pilotage IA, avec la rédaction d'un prompt pour générer ce diorama (scène de vie miniature), pour illustrer un concentré de nos activités. Entre magie et réalisme...



UNE NOUVELLE AGENCE À COLMAR



Rachel GAUME

Responsable logistique

« Située 27 route de Rouffach, cette agence à deux pas du centre-ville et de la gare regroupe les équipes clientèle DPL, les équipes techniques et le pôle recouvrement alsacien, soit **15 personnes**. Et une nouveauté: des bureaux flex office! »



QUALITÉ & AUDIT: AU CŒUR DES PROCESSUS



Chantal LACLEF
Responsable qualité et audit

«Au-delà de nos travaux sur la maîtrise des risques et la protection des données personnelles, nous avons mené cette année une série d'audits internes destinés à clarifier et améliorer nos pratiques. Citons entre autres l'évolution des frais de nos collaborateurs, les modalités de souscription de l'assurance dommage-ouvrage, le poste électricité dans la régularisation de charges des locataires, le montage et le

suivi des dossiers certifiés d'économie d'énergie (CEE), la surveillance interne du système de management de l'énergie ISO 50001, le suivi de présence de nos équipes aux réunions de chantiers, le suivi des bons de parrainage, l'analyse du cycle des factures à bons de commande... Autant de sujets qui visent la montée en compétences et en qualité de nos services et de nos productions.»

MAÎTRISE DES RISQUES

RISQUES OPÉRATIONNELS

95 des 186 risques standards Action Logement qui ont été (ré)évalués avec la prise en compte nouvelle du **risque climatique**.

CONTRÔLES CLÉS ACTION LOGEMENT

130 CCAL évalués pour estimer la maturité et la qualité du contrôle interne de nos activités.

RGPD

De nouveaux contrats et conventions signés avec le groupe et nos partenaires externes pour sécuriser le **transfert de données personnelles**.

RISQUES DE CORRUPTION LOI SAPIN II

25 scénarios pour identifier les risques de manquement à la déontologie et à la probité.



JUILLET / AOÛT 2024



08/07 & 09/07 - JOURNÉE PORTES OUVERTES AU « SEIZE » À MONTBÉLIARD (25)

Découverte en avant-première du «Seize», fruit de la restructuration profonde d'un immeuble locatif. Une résidence destinée aux étudiants et jeunes actifs.

DPL

12/07 - JOURNÉE PORTES OUVERTES AU NOUVEAU VILLAGÉNÉRATION DE BESANÇON (25)

Une cinquantaine de personnes, partenaires et potentiels futurs locataires découvrent la nouvelle résidence séniors 100% Néolia.



DHAS



10/07 - VISITE DE CHANTIER POUR LES ÉQUIPES BISONTINES

Le promoteur lyonnais Pierreval invite les équipes bisontines Néolia pour suivre l'évolution d'un programme en cours de construction quartier Montboucon, chemin de la Providence à Besançon: une opération mixte de 44 logements.

DDAC



27/08 - DÉMOLITION À MANDEURE (25)

Démolition d'un immeuble de 40 logements situé rue du Chêne. En lieu et place seront réalisées 14 maisons individuelles groupées avec garages et parkings.

DPL



NÉOLIA, LA BONNE IMAGE EN ACTIONS



Anne CHAUMEAU
Directrice communication
& marketing

«L'humain, l'innovation, la qualité et l'environnement : tels sont les 4 piliers de notre stratégie d'entreprise, ce qui guident nos actions et nos projets au quotidien. Par voie de conséquence, ce sont aussi les marqueurs de notre communication, ce qui détermine et colore l'ensemble de nos actes et prises de paroles, internes comme externes. Humain par nos soutiens aux clubs sportifs ou aux événements culturels qui bénéficient à nos locataires et leurs enfants. Humain et vert pour nos défis SACHA Bouge, la Green Week et les plantations de micro-forêts.

Humain, vert et qualité dans nos choix de fournisseurs locaux pour l'impression de nos supports et l'organisation de nos événements. Innovant et qualité encore pour la création de campagnes de communication, de vidéos, l'animation de nos réseaux sociaux, de nos sites web. Des projets et campagnes de communication dans lesquelles nous avons le plaisir d'embarquer de jeunes stagiaires. Pour quelques jours ou quelques mois, après de nous, ils intègrent et incarnent les valeurs de Néolia dont ils deviennent à leur tour de formidables ambassadeurs et porte-voix.»

STAGIAIRES STRATÈGES À LA COM'

3 TALENTS AU SERVICE DE NOS ÉQUIPES & PROJETS

ARMELLE POUR LE LOGEMENT ÉTUDIANT

En s'appuyant sur son expérience, la jeune étudiante en licence communication marketing, originaire du Bénin, a livré une **analyse de notre modèle de commercialisation du logement étudiant**, notamment sur notre site web, **analysé la concurrence** et **réalisé des recommandations pertinentes** pour la DPL et la DCM.

Une contribution essentielle au nouveau dispositif de commercialisation de nos logements étudiants avec un **résultat probant** sur la réduction de la vacance! (cf. page 19)



ANAËLLE POUR UNE NOUVELLE VISION DE NÉOLIA

L'enjeu pour la jeune étudiante en Bachelor in Management à l'école de commerce BSB Dijon, valoriser le rapport d'activité dans une vidéo pour retenir l'essentiel de Néolia en trois minutes.

VOIR LA VIDÉO



MATTHIAS POUR LES TROPHÉES BPRH D'ACTION LOGEMENT

C'est par un DuoDay en novembre 2023 que Matthias découvre Néolia et le service communication. Quelques mois plus tard, le jeune homme revient chez nous pour 15 jours de stage où il réalise une vidéo: sa vision d'une année d'événements chez Néolia. Vidéo qui illustre notre candidature aux Trophées des bonnes pratiques RH d'Action Logement, dans la catégorie «inclusion-diversité».

VOIR LA VIDÉO



SEPTEMBRE 2024



06/09 - ARRIVÉE DE FLORENCE GROSJEAN, NOUVELLE DIRECTRICE ADMINISTRATIVE & FINANCIÈRE

DAF

MAINTIEN DE LA CERTIFICATION ISO 50001 POUR NÉOLIA

DAMI

DG

09/09 > 12/09 - GREEN WEEK À MULHOUSE (68)

Écomédiation et animations
45 rue Grünewald et 17 rue Henri Matisse.
Pour la première fois à Mulhouse,
la Néo'Box est installée
quartier des Coteaux.

ÉCO-UTILE



14/09 & 15/09 - LES MULHOUSIENNES

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

DG

DRH

DCM

09/09 - POINT PRESSE / VISITE DE CHANTIER À L'ISLE-SUR-LE-DOUBS (25)

Néolia et la société mulhousienne Rector
présentent un mode de construction
innovant, performant, bas carbone au
service de 16 pavillons locatifs en cours
de réalisation, 13 quai de la Saline.



DAMI

DPL

DDAC



16/09 > 19/09 - GREEN WEEK À BESANÇON (25)

16/10 - ARRIVÉE DE SANDRINE PETIAUX, NOUVELLE DIRECTRICE DES RESSOURCES HUMAINES

DRH

Écomédiation et animations 4 rue Chopin.
18/09 : journée de l'environnement,
point d'orgue de la Green Week. Aux
côtés de nos équipes, des partenaires
bisontins ultra engagés pour une
journée de sensibilisation de nos clients
et des habitants du quartier de Palente-
Orchamps.

ÉCO-UTILE

PARTENAIRES DE (GRANDS) JEUX

Les Mulhousiennes avec Domial, 3F Grand Est et ALS avec **130 collaborateurs** parmi les 7 000 participants.

Et pour la première fois, notre participation à la journée des enfants, le samedi, autour d'un stand de jeux et un grand concours de dessins: «Ma maison, ma tribu» qui a vu défiler plus de **300 enfants** et leurs parents!



©Racing



©Yoan Jeudy-ESBF



Les footballeurs sochaliens du **FCSM**, les footballeurs du **Racing Besançon** et les handballeuses bisontines de l'**ESBF** contiennent de faire rêver les enfants de nos locataires via nos opérations de partenariats «Donne-moi la main», des stages et sessions d'entraînements avec les pros. Cette année, ce sont près de **900 enfants** qui ont foulé les stades et parquets des grands clubs sportifs régionaux avec Néolia.



SACHA BOUGE DEUX FOIS PLUS !

Cette année, nos équipes prennent part à deux défis solidaires et sportifs avec nos collègues d'Habitat 25 sous l'égide de SACHA. Une édition de printemps pour contribuer à la plantation de micro-forêts, et une à l'automne au bénéfice d'associations qui luttent contre les cancers féminins. Ensemble et en baskets, ce sont **405 participants** qui ont cette année parcouru **172 082 kilomètres**.



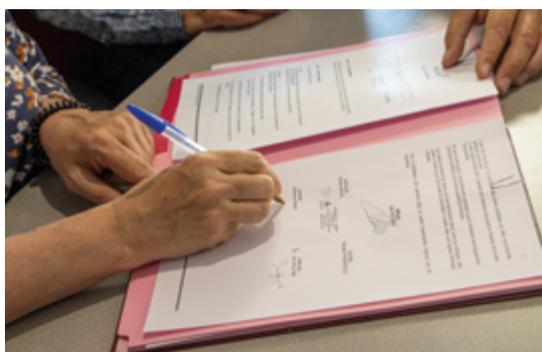
SEPTEMBRE 2024



17/09 - DÉMOLITION À GRAND CHARMONT (25)

Démolition d'un bâtiment de 37 appartements, situé quartier des Fougères.

DPL



20/09 - DÉPLOIEMENT DE LA SOLUTION ELAX

Signature d'un accord collectif entre Néolia et les représentants d'associations de locataires pour l'installation de boîtiers intelligents Elax dans tous les logements de notre parc équipés en chauffe-eau électriques.

DAMI

DPL

27/09 - VISITE DE CHANTIERS À VALENTIGNEY (25)

L'équipe Néolia et des élus de la commune se rendent sur 3 chantiers d'une cinquantaine de logements locatifs.



DHAS

DPL

17/09 - SALON « CAP VERS L'EMPLOI » AVEC SACHA

À Micropolis à Besançon (25).



SACHA

DRH



24/09 > 26/09 - CONGRÈS HLM À MONTPELLIER (34)

Néolia au 84^e congrès Hlm de l'Union sociale pour l'habitat sur le thème de l'innovation. Trois jours de rencontres, d'échanges et de débats autour d'une actualité dense et intense.

DG



30/09 - LANCEMENT DE LA SEMAINE BLEUE

« Bouger ensemble... pour entretenir la flamme! »: du 30 septembre au 4 octobre une semaine riche en événements pour nos locataires seniors et Néolia dans son rôle d'accompagnement.

DHAS

NÉOLIA TIENT SALONS

Opérations séduction sur les salons immobiliers d'Alsace et de Franche-Comté. L'occasion d'afficher notre image et de promouvoir nos produits locatifs et d'accession sur un stand qui fait la part belle à l'humain et l'expérience clients.

- Salon habitat et jardin Belfort-Andelnans
- Salon de l'immobilier à Mulhouse
- Salon de l'habitat à Besançon



DANS LA BOÎTE À OUTILS MARKETING



Marc ZICHO
Responsable marketing

«Prise de pouls des marchés, recueil des avis de nos clients, de nos collaborateurs ou de nos fournisseurs, enquêtes, analyses, mesures de satisfaction, études de prix, d'opportunité, de faisabilité, cette année nous avons réalisé **plus de 230 opérations marketing** et interrogés plus de 23000 clients internes et externes (soit 8400 de plus qu'en 2023).

Au-delà des outils et savoir-faire maison, **deux nouveaux dispositifs** nous accompagnent : le **prestataire Présence** pour notre enquête satisfaction clients locataires annuelle, et la **plateforme Avis locataires** pour des enquêtes thématiques à chaud, tout au long de l'année.»



NÉOLIA, TOUJOURS ATTENTIVE AUX PLUS FRAGILES



Geoffroy ANTONIETTI
Directeur habitat solidaire

« Notre mission, c'est aussi l'accompagnement. Accompagnement du vieillissement avec notamment la mise en œuvre de la stratégie Action Logement qui vient conforter nos actions portées depuis 20 ans dans le domaine. Dans l'actualité 2024, citons l'ouverture de **3 nouveaux Villagénération**, ce qui porte à 7 le nombre de programmes et au total, 165 logements estampillés de ce concept sénior 100% Néolia. Concept dont le succès ne fléchit pas: les retours de nos clients sont positifs et l'intérêt des collectivités et des élus, toujours grandissant. D'où le volume substantiel de Villagénération en projets et en chantier avec une perspective de 730 logements sur 33 sites d'ici 2027!

Bien vieillir à domicile, cela passe encore par l'**adaptation des logements** de notre parc au vieillissement et au handicap. Un taux qui atteint **15% cette année!**

L'accompagnement, c'est aussi en faveur des **étudiants et jeunes actifs**. Lesquels bénéficient d'une dynamique volontariste et de solutions concrètes. À Besançon, Montbéliard, ce sont 77 nouveaux logements cette année. Et puis il y a notre adhésion à la marque **Yellome** signée au congrès Hlm!

Néolia accompagne également les **publics en fragilités**. Au-delà du volet social, notre volonté est de développer encore plus l'insertion à long terme au sein de nos territoires, au profit de locataires et en lien avec nos partenaires. »

VILLAGÉNÉRATION: 3 DE PLUS... & DES PROJETS!



OBERHAUSBERGEN (67)

34 appartements - 13-15 rue de la Paix



SERRE-LES-SAPINS (25)

22 appartements - 51 rue des Épenottes



BESANÇON (25)

22 appartements - 3 rue Suzanne Belperron, dans le nouvel écoquartier Vauban



QUALI'HLM

Mention accompagnement vieillissement renouvelée!

SÉNIORS & HANDICAP: ON ADAPTE



15%

de notre parc adapté au vieillissement & au handicap

270

nouvelles adaptations

98,6%

de clients satisfaits des adaptations



ÉTUDIANTS & JEUNES ACTIFS, DU NOUVEAU!



BESANÇON (25)

Résidence Olympia
40 appartements - rue Clémenceau

MONTBÉLIARD (25)

37 appartements - rue Debussy



YELLOME, C'EST SIGNÉ!

Yellome

Sur le congrès Hlm, signature de notre adhésion à Yellome, la marque logements jeunes créée par Noalis et partagée avec les filiales du groupe Action Logement.

Une offre et une plateforme web d'accès direct aux logements dédiée aux 18-30 ans. Des logements temporaires, adaptés à la vie des jeunes dans des résidences sécurisées, confortables, connectées, avec des infrastructures et des services utiles, le tout à tarif abordable. Facilité, réactivité, commodité et lien social sont des valeurs fortes pour Yellome.

[VOIR LE SITE YELLOME](#)



HABITAT SPÉCIFIQUE COLLECTIF

Au service des territoires et leurs habitants, Néolia s'engage dans un nouveau partenariat en faveur de 47 agréments pour une résidence jeunes actifs à Lons-le-Saunier.

L'ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE



528

ménages accompagnés
255 curatifs & 273 préventifs
(-2 % par rapport à 2023)



iStock©MimeEmil

243

nouvelles demandes

37 %

de personnes en situation de handicap
et/ou sous mesure de protection
(26 % en 2023)

52 %

des clients ont entre 25 et 44 ans

19 %

des clients seniors de + de 65 ans
(chiffre en hausse)

10 %

des clients seniors de - de 24 ans
(chiffre en hausse)

86 %

de personnes isolées

82 %

de taux de réussite
de l'accompagnement
(+ 6 points / 2023)

BRICO'LIENS, LE BILAN À UN AN

Néolia et l'ensemblier Défi sont ici partenaires autour d'un lieu de vie et d'échanges, gratuit, ouvert à tous pour apprendre et s'entraider à réparer, tapisser, peindre, restaurer un meuble. On trouve ici animateurs et outils, conseils et idées pour embellir et améliorer son logement.

Brico'liens, c'est aussi un **vecteur de lien social et de connexion avec le monde professionnel** dans les quartiers de la Chiffogne à Montbéliard et des Fougères à Grand-Charmont.

60

ateliers

200

participants

9

locataires bénéficiaires du dispositif
auto-réhabilitation



OCTOBRE 2024



01/10 - PREMIÈRE PIERRE À RIXHEIM (68)

Pose de la première pierre des « Cadrils », programme immobilier mixte et intergénérationnel de 63 logements situé rue de Mulhouse.

DDAC



01/10 - LANCEMENT DES « PANIERS SOLIDAIRES »

La bonne recette de l'automne pour nos locataires de Pont-de-Roide (25).

DHAS

02/10 - FORMER LES ACTEURS DE DEMAIN À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Néolia sollicitée par l'institut régional du travail social (IRTS) de Besançon (25) pour participer à un programme de formation consacré au développement durable.



DPL

03/10 - FÊTE DES VOISINS AU TRAVAIL

Petit déjeuner au siège Néolia.

DAMI

DDAC

10/10 - JEUDI ROSE NÉOLIA

Une journée pour se mobiliser en solo, en équipe et le faire savoir en photos.

DG

DCM

11/10 - VISITE AU « SEIZE » À MONTBÉLIARD (25)

Des membres de Pays de Montbéliard Agglomération, la ville de Montbéliard, la Direction départementale des territoires et Action Logement Services (ALS) accompagnés des équipes Néolia font étape au « Seize » lors d'une visite dans le quartier de la Petite-Hollande.

DPL

INÉDITES, 3 INITIATIVES SOLIDAIRES NÉOLIA

JOB DATING CHEZ VIPP & PHILIPPE



Faire découvrir l'entreprise locale inclusive à nos locataires en situation de handicap. Objectif : trouver sa place dans le monde du travail.

KIT D'URGENCE

En complément du dispositif existant de relogement, nous avons défini une réponse d'urgence supplémentaire pour nos locataires suite à un incendie, une inondation ou autre catastrophe. Il s'agit de kits d'urgence qui contiennent le minimum pour mettre à l'abri nos clients dans l'attente d'un relogement pérenne.



DES PANIERS SOLIDAIRES AUX ATELIERS CULINAIRES

Néolia, en partenariat avec l'association *Les Jardins d'Idées*, propose des paniers de légumes frais, bio et locaux à tarif réduit et des ateliers cuisine à ses locataires de Pont-de-Roide (25).



OCTOBRE 2024



13/10 - L'AUDINCOURTOISE

23 Néoliennes à la 4^e édition de l'Audincourtoise, marche/course en faveur de la lutte contre les cancers féminins dans le Pays de Montbéliard.

DG

18/10 - NÉOLIA REÇOIT DES REPRÉSENTANTS D'ALS

Des représentants d'Action Logement Service au Siège Néolia pour une présentation des aides aux salariés, aux entreprises locales.

DG

21/10 > 25/10 - STAGE RACING ACADEMIE

Stage foot au programme des vacances scolaires avec le Racing Besançon (25) pour les petits Bisontins.



DG DCM

22/10 - DÉMOLITION À HÉRIMONCOURT (25)

Démolition d'un immeuble de 30 logements datant de 1978 impasse des Pâquerettes pour laisser place à un espace vert.

DPL



14/10 - ACCUEIL DES NOUVEAUX ALTERNANTS AU SIÈGE

DRH

18/10 > 20/10 - NÉOLIA AU SALON DE L'HABITAT À BESANÇON MICROPOLIS (25)

DPL DDAC

21/10 > 31/10 - CHANTIERS JEUNES À MONTBÉLIARD (25)

Pendant les vacances, remise en peinture des locaux poubelles par des adolescents volontaires des quartiers Chiffogne et Petite-Hollande.

DPL



25/10 - INAUGURATION DU PROGRAMME «ECKO» À ECKBOLSHEIM (67)

Nouvelle résidence de 134 appartements (67 en accession, 67 locatifs sociaux), issue d'une collaboration avec Bouygues Immobilier.

DDAC DPL

VERTES & CRÉATRICES DE LIEN SOCIAL, 3 MICRO-FORÊTS

Ateliers préparatoires animés par notre partenaire Cœur et Canopée, et plantations XXL, **trois micro-forêts Miyawaki** verdissent nos quartiers à **Besançon (25)**, **Strasbourg (67)** et **Saint-Louis (68)**. On lève le nez des écrans, on prend l'air, le vert et on savoure le plaisir de mettre les mains dans la terre et partager de beaux moments entre voisins.





EN CHANTIER!
PARLONS
DE VOTRE TERRITOIRE

Habitat 25 et Néolia,
partenaires de vos
projets d'aménagement
et de logement

FAIRE PLUS & MIEUX ENSEMBLE AU SERVICE DES TERRITOIRES

SACHA INAUGURE LES 5 PREMIÈRES TINY HOUSES À PONTARLIER (25)

Le lien emploi-logement autrement via une réponse concrète sur un territoire frontalier en tension immobilière.

Mardi 5 mars, c'est l'effervescence à Pontarlier! Aux côtés de nos équipes et de **notre président, Serge Goubet**, de nombreuses personnalités parmi lesquelles **Nadia Bouyer, directrice générale du Groupe Action Logement**, **Christine Bouquin, présidente du Département du Doubs**, **Jacqueline Cuenot-Stalder, présidente de SACHA et Habitat 25**, **Sébastien Aujard, président du comité régional d'Action Logement BFC** et **Damien Tournier, directeur général de Schrader Pacific**.

LES 5 TINY EN 4 CHIFFRES

8
mois, c'est le temps de réalisation de ce projet

18,5 m²
une surface compacte et fonctionnelle

360 €
de loyer mensuel

850 000 €
c'est prix global de l'opération soutenue par Action Logement via le fonds de soutien à l'innovation (FIS) et le Département du Doubs pour 100000€



SACHA
Société Anonyme de
Coordination Habitat et
Aménagement du Doubs

VOIR LA VIDÉO
TINY HOUSES À PONTARLIER (25):
AU PLUS PRÈS DES ENTREPRISES



« Cette opération repose sur 3 ingrédients: **partir du terrain** en répondant à un besoin précis des entreprises du territoire, c'est l'ADN de notre groupe, le **partenariat vertueux** avec Habitat 25 et l'**innovation**. »
Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement



« Il faut saluer l'initiative de l'entreprise qui a pensé avant tout à ses salariés. Je voudrais saluer aussi la rapidité d'exécution de cette solution éphémère qui répond à une demande spécifique! Le département du Doubs est une terre d'innovation avec des hommes et des femmes engagés. On a besoin de logements et il sera toujours à vos côtés pour construire et aménager le territoire, avec les collectivités car **c'est ensemble que l'on est très fort**. »
Christine Bouquin, présidente du conseil départemental du Doubs

AVEC SACHA, 1 + 1 = 3

L'équation magique continue et se renforce en 2024 autour de projets et d'événements partagés.

PETITS DÉJEUNERS FOURNISSEURS

À Besançon et Montbéliard,
106 entreprises et 170 participants
sur ces 2 éditions



© Congrès Hlm

QUESTIONS POUR UN TROPHÉE

Trophée de l'innovation USH en l'occurrence pour lequel SACHA est finaliste.
Au Congrès Hlm, SACHA monte sur scène, incarnée par le duo Lucie Louvet et Romuald Gadet pour présenter les tiny houses !

6 MARCHÉS MUTUALISÉS

2 marchés travaux, enquêtes satisfaction, prestations sous contrat ascenseur et 3D, 2^e tranche d'habitat déplaçable/tiny houses.

+1!

Par effet corrélatif de la SAC, Habitat 25 bénéficie du marché achat énergie Groupe Action Logement pour le gaz et l'électricité.

ET TOUJOURS...

- Le trail des Forts à Besançon
- La semaine extra-ordinaire SEEPH
- Les défis sportifs et solidaires SACHA Bouge
- Le salon Cap vers l'Emploi à Besançon

NOVEMBRE 2024



18/11 > 22/11 - SEMAINE EXTRA-ORDINAIRE

Ateliers et animations pour la Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées (SEEPH). La thématique de cette édition, « unis par le sport, liés par l'inclusion » met en lumière le handicap par le prisme du sport.

SACHA

DRH



28/11 - PETITS DÉJEUNERS FOURNISSEURS AUX ATELIERS À MISEREY-SALINES (25)

Deuxième rendez-vous organisé par SACHA entre les équipes Néolia, Habitat 25 avec, cette fois des entreprises du Sud Franche-Comté.

SACHA



15/11 - PETITS DÉJEUNERS FOURNISSEURS À BONAL À MONTBÉLIARD (25)

Rencontre conviviale organisée par SACHA entre les équipes Néolia, Habitat 25 et près d'une soixantaine d'entreprises du Nord Franche-Comté.

SACHA



25/11 - JOURNÉE INTERNATIONALE POUR L'ÉLIMINATION DE LA VIOLENCE À L'ÉGARD DES FEMMES

Néolia et Habitat 25 s'engagent aux côtés de l'association Solidarité Femmes. Diffusion de la communication sur la ligne d'écoute nationale dans les agences clientèles.

SACHA

FAIRE GROUPE

RENCONTRE DOMIAL - NÉOLIA

Les directeurs généraux et comités de direction de Domial & Néolia réunis 2 jours en juin pour une séquence de présentations et échanges de bonnes pratiques.

En ligne de mire, explorer et exploiter des terrains de **mutualisation** et de **coopération**.



ET DÉJÀ DU CONCRET!

- Une collaboration acquisition-amélioration de 80 logements à Strasbourg pour Néolia et 66 logements sur l'Eurométropole de Strasbourg pour Domial.
- Une présence partagée sur les salons et foires d'Alsace en lien avec Action Logement Services.

DÉCEMBRE 2024



06/12 - GOÛTER D'ACCUEIL AU VILLAGÉNÉRATION D'OBERHAUSBERGEN (67)

Goûter de bienvenue aux locataires du nouveau Villagénération organisé par la mairie d'Oberhausbergen et Néolia à l'occasion de la Saint-Nicolas.

DHAS



07/12 - 8^E SALON STUDYRAMA À ANDELNANS (90)

Néolia présente son offre de solutions logement adaptées aux étudiants et aux jeunes actifs au salon Studyrama à l'AtraXion.

DPL

10/12 - FORMATION MOBILITÉ ÉLECTRIQUE EN HABITAT COLLECTIF

Formation présentée par Bourgogne-Franche-Comté mobilité électrique (BFC ME) et suivie par 12 collaborateurs de Néolia et Habitat 25 au siège de Néolia à Montbéliard (25).



SACHA

10/12 - PETIT DÉJEUNER FOURNISSEURS À COLMAR (68)

Après Montbéliard et Besançon, c'est en terre alsacienne que Néolia organise une troisième et dernière étape des petits déjeuners fournisseurs.



DAMI

À L'HEURE DES BILANS

NOTRE PROJET D'ENTREPRISE



89%

des projets achevés
ou en cours



Sur les **64** actions
sur les 2 générations de projets:

36
terminées

21
en cours

7
à lancer

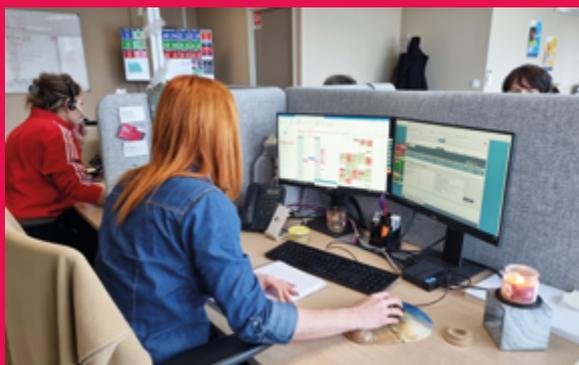
Sur les **36 actions achevées** de nombreuses sont désormais intégrées à notre fonctionnement: dématérialisation des factures, baux, contrats, CV, marchés..., Néodata, MAEL, Kaliti, télétravail, e-learning, micro-forêts, autoconsommation, dalles Purple Alternative Surface...

ALLO NÉOLIA : LE BILAN SRC



92%

de clients satisfaits
du service de relation clients



182 543
appels traités

52 659
mails traités

32
secondes (temps moyen d'attente
avant la mise en relation avec
un conseiller clientèle)

3 min 24
durée moyenne de communication

72
marchés signés

91,9%
de qualité de service
(appels décrochés / appels reçus)

FEUILLE DE ROUTE 2025



Toujours plus de concertation entre Action Logement et Néolia pour construire cette feuille de route 2025 qui initie une trajectoire à 3 ans. Elle pose des objectifs ambitieux pour développer nos offres de logements à louer, à vendre et rénover de notre parc.

PRODUCTION

- 650**
LOGEMENTS FINANCÉS
- 678**
LOGEMENTS LANCÉS
- 210**
MISE EN CHANTIER
ACCESSION NEUVE

RÉHABILITATION - DÉCARBONATION

- 904**
LOGEMENTS AVEC TRAVAUX LANCÉS

ACCESSION SOCIALE (VEFA, PSLA, CCMI, LOT)

- 165**
LOGEMENTS ET LOTS RÉSERVÉS

ATTRIBUTIONS LOCATIVES

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

VENTE HLM

- 230**
VENTE À L'UNITÉ

La feuille de route Néolia 2025, ce sont aussi des enjeux qualitatifs :

- décarbonation
- soutien aux filières du bâtiment
- qualité de service
- performance

AUTRES OBJECTIFS



VACANCE COMMERCIALE

/// **230**
LOGEMENTS

VACANCE TECHNIQUE

/// **400**
LOGEMENTS

IMPAYÉS

/// **1,5%**

ABSENTÉISME

/// MOINS DE **6%**

SATISFACTION CLIENTS

/// PLUS DE **81%**

CHIFFRE D'AFFAIRES LOYERS

/// **129,1 M€**

DÉMOLITIONS

/// **251**
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 2025 • Photos: Néolia (sauf mention spéciale)



10-31-1093



estIMPRIM



LE TRI
+ FACILE



CATALOGUE



LE TRI
DE VOS
EUVES

NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

neolia.fr