OCT. 2024
N°5

L'ÉCHO de Wimo

78

LA LETTRE D'INFORMATION DES **LOCATAIRES SEQENS**

Seqens
Groupe ActionLogement

INTERVIEW DE PROXIMITÉ

Nouvelle direction générale
Marion Oechsli et Emmanuel Dezellus *.P3*

DOSSIER

Les Jeux Seqens
retour sur les différentes animations
.P4-5

ZOOM SUR

Déclic,
votre espace client *.P12*

Inauguration EVS
Septembre 2024
Carrières-sur-seine

INTERVIEW CROISÉE

d'**Emmanuel Dezellus** et de **Marion Oechsli**

Le 11 juin dernier, le Conseil d'administration de Seqens s'est tenu et a renouvelé la gouvernance de Seqens. Emmanuel DEZELLUS, Président de Seqens Solidarités (hébergement très social, étudiants, jeunes travailleurs, salariés en formation, les résidences autonomie pour personnes âgées, les EHPAD, résidences d'urgence, etc.), depuis 2020, devient également Président de Seqens. La Direction générale de Seqens revient à Marion OECHSLI, précédemment Secrétaire générale du Groupe Action Logement.

1. Selon vous, qualité de service rime avec... ?
Quelle est votre perception de la qualité de service ?

E. Dezellus > Satisfaction client !

En tant que bailleur, la relation avec nos locataires s'inscrit dans la durée. La qualité de service doit donc être au cœur de toutes les étapes de notre activité :

- Durant la phase de construction : en tant que maître d'ouvrage, il est essentiel de bien choisir les emplacements et de concevoir des immeubles qui répondent aux besoins futurs des habitants. Cela inclut la réhabilitation des bâtiments, en anticipant l'usage et le confort de vie, tout en optant pour des solutions techniques durables.
- Au moment de l'entrée dans le logement : il est important d'échanger avec le locataire en amont pour lui fournir toutes les informations nécessaires afin qu'il puisse s'installer dans les meilleures conditions.
- Tout au long de la vie dans le logement : il faut veiller à la qualité de vie des locataires, que ce soit sur le plan technique ou en garantissant leur tranquillité. Il est également primordial de les accompagner dans la résolution de tout problème lié à l'occupation de leur logement.

2. Quelles sont vos ambitions en matière de qualité de service ?

M. Oechsli > Nous améliorer encore et toujours !

En 2023, le taux de satisfaction des locataires a atteint 76 %. Un taux positif, mais nous devons encore progresser.

Pour ce faire, il est indispensable d'avancer avec les associations de locataires et les locataires afin de répondre à leurs attentes. Seqens accorde une place importante à la concertation, aussi bien dans la gestion du quotidien que dans le cadre de projets de plus grosse envergure comme les réhabilitations. De plus, un pilotage renforcé de nos prestataires est nécessaire afin de garantir des services de qualité. Selon moi, les fondements d'une bonne relation client passent par la communication et la transparence envers les locataires, c'est pourquoi nous avons souhaité donner la possibilité à nos locataires de suivre leurs demandes de bout en bout, directement depuis leur espace client Déclic.

3. La priorité de Seqens est de répondre aux attentes et besoins de ses locataires et d'améliorer quotidiennement leur confort de vie, selon vous quelles initiatives spécifiques doivent être mises en place pour leur assurer ces services ?

M. Oechsli > Seqens a fait le choix de la proximité en étant présent sur le terrain, avec 6 Directions Départementales, qui couvrent les 8 départements franciliens, avec notamment 585 gardiens et 88 managers de proximité, présents au quotidien pour accompagner les locataires. Ils sont les premiers interlocuteurs des résidents.

Chez Seqens, nous sommes attentifs aux évolutions de la société et mettons tout en œuvre pour l'anticiper. Nous proposons des produits différents selon les besoins et favorisons la mobilité en proposant des parcours résidentiels adaptés à chacun. Cela va du logement géré au logement des jeunes en passant par le logement accompagné des seniors. Seqens Accession favorise l'accession pour des ménages n'ayant pas forcément la possibilité d'accéder au parc classique.

Au sein du parc familial, nous menons des actions pour mieux accompagner les locataires. Nous travaillons avec leurs représentants et des associations comme l'apes pour mieux connaître les habitants et mieux comprendre leurs besoins. Chaque année, c'est près de 500 actions proposées sur l'ensemble du territoire et des résidences Seqens. Vous découvrirez dans ce magazine les animations autour des jeux Olympiques, qui sont une belle illustration des activités que nous pouvons développer avec l'apes et les Directions Départementales.

4. Afin de garantir la stabilité et la qualité des logements malgré les défis actuels, quelles sont les stratégies mises en œuvre ? Comment Seqens œuvre au quotidien pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments et améliorer l'efficacité énergétique des logements et réduire la facture des locataires ?

E. Dezellus > Pour garantir la stabilité et la qualité des logements malgré les défis actuels, Seqens adopte plusieurs stratégies alignées sur les objectifs ambitieux de décarbonation du groupe Action Logement, dont elle fait partie. En effet, Seqens s'engage à réduire son empreinte carbone et à renforcer l'efficacité énergétique de ses activités, tout en proposant des logements durables et économes en ressources naturelles. Cela permet à la fois de répondre aux enjeux climatiques et d'assurer le confort de vie des locataires.

Seqens veille à maîtriser les charges et loyers tout en réhabilitant et décarbonant ses immeubles, ce qui améliore le confort des résidents et réduit les coûts sur le long terme. Nous privilégions par exemple le raccordement aux réseaux de chaleur urbain lorsque cela est possible.

En tant qu'acteur majeur du logement social avec 108 000 logements, Seqens joue un rôle de catalyseur pour entraîner les industriels du bâtiment vers des solutions innovantes, comme l'utilisation de matériaux recyclés et biosourcés. L'entreprise mène des expérimentations pour prouver la viabilité de ces innovations et encourage les industriels à investir dans la recherche et développement, c'est le cas avec Holcim France pour le béton 100% recyclé.

Devenue société à mission en juin 2022, Seqens travaille à adapter son patrimoine aux changements climatiques et sociétaux, en favorisant la biodiversité, l'amélioration du confort d'été et la promotion des mobilités douces.

La raison d'être de notre société à mission est de donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat. Il ne s'agit pas simplement d'une phrase toute faite. Nous nous y employons vraiment.

5. Quelles sont vos ambitions pour les locataires de Seqens dans les années à venir ?

M. Oechsli > La première, et qui me tient à cœur, c'est d'améliorer la satisfaction clients. Cela passe inévitablement par la qualité du bâtiment, son confort et bien évidemment la maîtrise des coûts.

J'attache également une grande importante à notre rôle, en tant que bailleur, à favoriser le vivre ensemble pour que tout le monde trouve sa place dans son immeuble, dans sa résidence et dans sa ville et ce, quel que soit son âge ou sa situation ; un bailleur est un acteur de la cohésion et de la mixité sociale.

Mais tout cela ne peut se faire sans les locataires, qui doivent être de vrais partenaires dans l'amélioration de la qualité de service, pour répondre au mieux à leurs besoins et attentes.

6. Quel message souhaiteriez-vous adresser aux locataires Seqens ?

E. Dezellus/M. Oechsli > Nous aimerions dire aux locataires qu'ils sont au cœur de notre mission et de notre activité et un acteur essentiel de la réussite de Seqens !

Les Jeux

Seqens

Groupe ActionLogement

Quand le sport rassemble !

Dans la dynamique des Jeux Olympiques 2024 de Paris et en partenariat avec L'apes, Seqens a organisé des événements sportifs inclusifs pour ses locataires.

16 sites ont ainsi été sélectionnés pour accueillir des activités sportives accessibles à tous.

Initiés en avril, les Jeux Seqens, ont proposé des animations sportives au pied des immeubles.

Une très belle opportunité de favoriser l'épanouissement des locataires dans leur environnement. Avec cette démarche, Seqens, en collaboration avec les villes et les partenaires associatifs, ont encouragé l'inclusion mais aussi le bien-être à travers le sport, ce qui participe à l'enrichissement de la vie des quartiers.

Le sport c'est pour tout le monde, quels que soient l'âge, le genre ou les capacités !

L'OBJECTIF ?
ATTEINDRE 2024 HEURES COLLECTIVES D'ACTIVITÉS SPORTIVES.

Un objectif non seulement atteint mais surtout largement dépassé ! Au final, ce sont 4 000 heures de sport qui ont été cumulées dans les résidences participantes aux Jeux Seqens !

1960 PARTICIPANTS

LES ACTIVITÉS PROPOSÉES.

Des tests d'effort, de la Zumba, des jeux de plateau et mini-défis, de la boxe, du basket, des ateliers d'initiation au self-défense, du yoga ou encore du pilate. Et ce n'est pas tout ! Au programme également : volley assis, badminton, cécifoot, handball, football,... Des activités variées à faire découvrir au plus grand nombre !

Les Jeux Seqens, ça continue !
Restez connectés* pour découvrir les prochaines villes qui les accueilleront...

** infos à retrouver sur le site dédié.*

SUR

ZOOM

Les Jeux Seqens dans le 78 !

Ça s'est passé à côté de chez vous !

Coignières : le vendredi 19 avril après-midi, 69 locataires se sont réunis pour prendre part à la journée sportive qui avait lieu au sein de la résidence autonomie « Les Moissonneurs ».

L'apes et Seqens ont proposé aux résidents des sessions de volley assis, de badminton, de gymnastique et de sophrologie. Une journée riche en émotions, rassemblant toutes les générations pour un moment de cohésion fort, totalisant 138 heures de sport !

À Élancourt : à cette même date, 50 familles ont participé à cette journée en musique, contribuant à 100 heures de sport ! Les locataires ont pu découvrir une variété d'activités, dont les joëlettes, la boxe, le cécifoot, le parcours vélo et le badminton. C'est 100 heures de sport ajoutées à l'objectif des Jeux !

Ces évènements sont une belle démonstration de solidarité intergénérationnelle et d'engagement pour une vie active et dynamique. Une vision que Seqens met un point d'honneur à développer dans ses résidences !

DÉCOUVREZ LA VIDÉO DES JEUX !

PLUS D'INFORMATIONS SUR LE SITE DÉDIÉ
www.seqens.fr/jeux-seqens

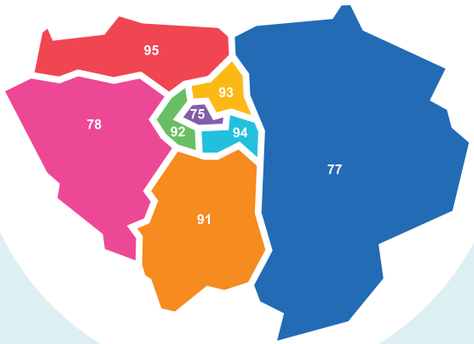
La culture s'exporte chez vous !

Promouvoir l'art et la culture au sein de ses résidences : **une initiative chère à Seqens !**

Lieux de passage quotidien, les halls et espaces extérieurs des résidences constituent des points de contact privilégiés pour les habitants et visiteurs. À travers ce projet, Seqens vise à encourager leur appropriation, à améliorer le cadre de vie, renforcer la cohésion sociale et dynamiser les territoires en favorisant les interactions avec les résidents.
Retour sur ces œuvres !

« Ces projets contribuent à la cohésion sociale et favorisent le mieux vivre ensemble tout en permettant de valoriser le patrimoine et de rendre attractifs les territoires. »

Jessica Marais
directrice de L'apes



92
À GENNEVILLIERS
Quand art et solidarité ne font qu'un !

92
À GENNEVILLIERS
Initiation à l'improvisation théâtrale !

92
À GENNEVILLIERS
La Frite Musicale : un vrai bon moment de convivialité !

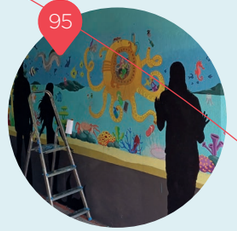
92
À BAGNEUX
Une fresque monumentale qui met la musique à l'honneur !

93
À BOBIGNY
Une sculpture pour illuminer la résidence !

91
À ATHIS-MONS
Le projet « Suite(s) », pour une réhabilitation mêlant art et mémoire !

À SARCELLES
La créativité des enfants mise à l'honneur !

95
À GONESSE
Un voyage sous-marin en fresque !



95
À LOUVRES
se réinventer grâce à l'art !

78
À CHANTELOUP-LES-VIGNES
Réalisation d'une fresque participative !

94
À VALENTON
Les Jeux Olympiques... et artistiques

77
À MELUN
Une fresque pleine de couleurs avec les enfants !

78

À CARRIÈRE- SUR-SEINE (78)
Un projet mémoire pour les habitants du quartier

Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Alouettes, l'association Contrôle Z a lancé un projet mémoire avec et pour les habitants.
Le premier objectif : se souvenir de l'histoire du quartier et de son évolution, par des témoignages d'habitants sous forme de podcasts. Et en immortalisant les lieux emblématiques et les transformations du quartier à travers des séances photos.

Le deuxième objectif de ce projet : proposer une insertion professionnelle par l'audiovisuel, par la découverte des métiers de l'audiovisuel, le développement de premières compétences métiers (conception et scénarisation, captation, montage...).
Ces œuvres ont été exposées lors de l'inauguration des nouveaux locaux de l'EVS et de la ludothèque place Albert Uderzo. L'événement a également présenté une partie des podcasts, un stand de dégustation du projet foodtruck, et un atelier de sensibilisation au tri, animés par PikPik Environnement.

Devenez propriétaire grâce à Seqens et Seqens Accession !

Accédez à la propriété

en Île-de-France, dans des conditions préférentielles et adaptées à vos capacités financières.

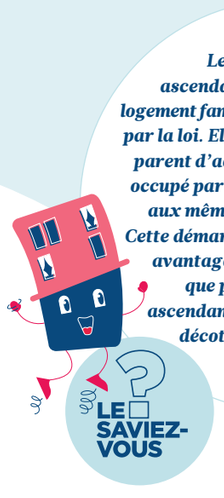
L'accession sociale doit respecter des plafonds de prix de vente et les accédants doivent respecter des plafonds de ressources pour bénéficier **d'avantages significatifs** : décote du prix de vente, TVA réduite, prêt à taux zéro allant jusqu'à 50% du prix de vente, prêt Action Logement, frais de notaire réduits mais aussi de **garanties** de relogement éventuellement, rachat et revente en cas d'accident de la vie.

LA VENTE HLM : COMMENT ÇA MARCHE ?

Depuis 2010, **Seqens a permis à 930 locataires occupants de devenir propriétaire de leur logement !** En 2023, sur 285 logements vendus, 30% l'ont été auprès de leurs occupants soit un total de 85 familles qui ont ainsi pu bénéficier des avantages de la vente HLM (décote moyenne de 20% sur le prix de vente, prêt à taux zéro, frais de notaire réduits sur certains départements, clauses de sécurisation,...).

LE + POUR VOUS ?

Vous bénéficiez de l'accompagnement Seqens sur l'ensemble du processus d'achat incluant les démarches bancaires mais aussi les recherches de financements adaptés.



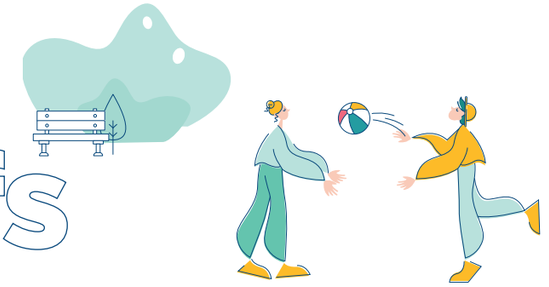
Les descendants ou ascendants peuvent acheter le logement familial, une pratique encadrée par la loi. Elle permet à un enfant ou un parent d'acquérir le logement social occupé par ses parents ou ses enfants aux mêmes conditions tarifaires. Cette démarche présente de nombreux avantages tant pour le locataire que pour le descendant / ascendant qui bénéficie d'un prix décoté et de financements adaptés.

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR **www.seqens.quadral.fr**

Vous êtes intéressés par l'acquisition d'un bien ?

De nombreux logements vacants sont disponibles à la vente, avec une priorité offerte à nos locataires Seqens.

ZOOM SUR les produits neufs



Avec Seqens Accession, Seqens propose une large gamme de produits neufs à des prix significativement inférieurs à ceux du marché privé.

COMMENT ? Grâce à une TVA réduite à 5,5% - au lieu de 20% - sur les produits PSLA (location – accession) et les VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) en secteurs éligibles à cette TVA.

Avec le BRS (Bail Réel Solidaire) en dissociant la vente du bâti et la location du terrain, les prix de vente peuvent être inférieurs de 25 à 45% par rapport au marché libre.

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR **www.seqens-accession.fr**

À NOTER : En tant que locataire Seqens, pour les programmes neufs, vous pouvez bénéficier de l'aide au déménagement pouvant aller jusqu'à 1 800€ pour l'achat d'un T5.

À côté de chez vous !

(78) CONFLANS-STE-HONORINE « LES VILLAS DE LA SEINE »

PROGRAMMATION :

18 maisons en PSLA

36 emplacements de stationnements en extérieure.

Maisons individuelles de type T4 – niveau R+1 de 78 m² moyen.

PRIX DE VENTE DES LOTS DISPONIBLES :

Prix de vente moyen : 3849 € /m².

Part locative moyenne proposée : 880 € * part locative définie selon le dossier du prospect et de ses capacités de financement.

- **Maison Ilot I à partir de 315 460 € (*lot I03)**
- **Maison Ilot J à partir de 310 710 € (*Ilot J03)**
- **Maison Ilot K à partir de 307 000 € (*Ilot K03)**
- **Maison Ilot L à partir de 318 690 € (*Ilot L03)**

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 2e trimestre 2026

Les bons réflexes à adopter

Bien commencer l'année : les bons réflexes pour une rentrée en toute sécurité

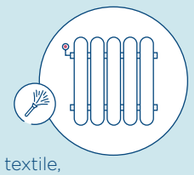
Un accident domestique est vite arrivé. En ce début d'année scolaire, nous vous invitons à prendre quelques précautions pour éviter les accidents. **C'est parti pour quelques conseils pratiques incontournables !**

ÇA CHAUFFE EN CUISINE !

Pour éviter les brûlures ou départs de feu, un seul mot d'ordre : ne jamais laisser d'ustensile de cuisson à chauffer sans surveillance, en particulier la friture et l'huile. Et attention aux enfants : ne les laissez jamais utiliser des appareils sans surveillance !

Pensez à tester régulièrement le bon fonctionnement de votre déctecteur de fumée.

ON SE PRÉAPRE POUR LE RETOUR DE L'HIVER



Dans les pièces à vivre, assurez-vous que les radiateurs soient totalement dégagés (pas de textile, meuble, planche au dessus,...) pour assurer une bonne diffusion de la chaleur. N'oubliez pas non plus de les dépoussiérer.

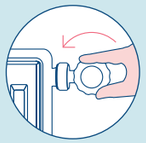
On réchauffe son logement naturellement !

La journée, laissez entrer les rayons du soleil. Et le soir, pensez à fermer vos rideaux et volets pour conserver la chaleur de la journée.

ON N'OUBLIE PAS D'AÉRER SON LOGEMENT !

Malgré les idées reçues, il est important d'aérer son logement tous les jours même en hiver ! Cela permet de renouveler l'air et d'éviter l'humidité. En effet, sans ventilation, l'air de votre logement peut devenir plus pollué et plus nocif que l'air extérieur. En revanche, n'oubliez pas d'éteindre votre chauffage quand vous ouvrez afin d'éviter les déperditions de chaleur.

Enfin, n'obstruez pas les bouches d'aération et nettoyez-les régulièrement. Vous éviterez ainsi les moisissures, la condensation, les mauvaises odeurs,...



Chauffage d'appoint : LES DANGERS

ATTENTION !

Pour vous chauffer, n'utilisez jamais d'appareils non destinés à cet usage : Ils sont interdits dans les logements car dangereux ! L'utilisation de ces appareils peut générer du monoxyde de carbone, **un gaz invisible et inodore.**

Il se diffuse très vite dans l'environnement, et peut donner lieu à des intoxications en quelques minutes.

> Maux de tête, nausées, malaises et vomissements sont les premiers signes d'une intoxication. Ouvrez vos fenêtres dès apparitions de ces symptômes et contactez le 15.

Seqens fête son 5 anniversaire !

Cela fait déjà cinq ans que Seqens, votre bailleur, poursuit son aventure. Né de la fusion de 6 bailleurs sociaux d'Île-de-France, il compte aujourd'hui 106 000 logements sur 330 communes. Sa raison d'être : **« donner sa chance à chacun en innovant pour l'habitat ».**

POUR FÊTER CET ÉVÉNEMENT JOUEZ À NOTRE JEU-CONCOURS !

Comment participer ?

1

Rendez-vous sur le questionnaire : connectez-vous à votre compte Déclic ou flashez le QR Code en bas de cette page.

2

Envoyez-nous vos réponses : une fois le quiz complété, soumettez vos réponses pour valider votre participation. Vous avez jusqu'au **15 décembre** pour participer.

3

Attendez les résultats : les gagnants seront tirés au sort parmi les participants ayant obtenu les meilleures réponses. **Les gagnants seront contactés directement par email.** Le lot leur sera ensuite remis par leur gardien ou gardienne !

LES LOTS À GAGNER

Premier prix : un appareil photo Polaroid !

Deuxième prix : un bon d'achat de 50 euros pour vos activités sportives

Troisième prix : Deux places pour le musée du Louvre !

À vos marques, prêts, jouez !

Bonne chance à tous, et merci de faire partie de l'aventure Seqens !

DÉCOUVREZ LE QUESTIONNAIRE SUR DÉCLIC !

Communiquez avec Mi@, votre assistante virtuelle

Posez toutes vos questions à Mi@. *Elle vous répondra immédiatement et pourra vous apporter toutes les réponses à vos questions !*

Avez-vous activé votre compte Déclic ?

Déclic c'est votre espace client personnel !
Il vous permet de retrouver toutes les informations et documents concernant votre loyer mais aussi de faire vos demandes auprès de Seqens.

Simple et pratique d'utilisation, Déclic vous facilite la vie au quotidien !

DES SERVICES NOMBREUX RIEN QUE POUR VOUS

AVEC DÉCLIC, RÉALISEZ DE NOMBREUSES DÉMARCHES EN LIGNE, EN TOUTE AUTONOMIE.

- **Optez pour le prélèvement automatique, c'est facile et pratique !** Chaque mois, votre loyer est prélevé automatiquement sur votre compte bancaire. Plus besoin d'y penser, il n'y a plus qu'à choisir la date de prélèvement souhaitée.
- **Payez votre loyer en ligne en toute sécurité.** vous avez la possibilité de régler votre loyer par virement ou directement par carte bancaire via votre espace Déclic.
- **Formulez vos demandes** et suivez leur avancée.
- **Visualisez** de manière détaillée **votre compte client.** Retrouvez le montant de vos charges, l'historique de vos paiements ou encore vos contacts utiles Seqens.
- **Consultez vos documents et déposez votre attestation d'assurance.** Consultez, téléchargez vos quittances, avis de régularisation de charges, et autres documents essentiels.

Comment créer mon compte ?

>> Rendez-vous sur **www.seqens.fr** > Rubrique ***mon compte*** > Déclic, mon espace client.
Cliquez sur « J'active mon compte » > « Je loue un logement » en vous munissant de vos références clients figurant sur vos avis d'échéance.

Vous n'arrivez pas à vous connecter à Déclic ?

Prenez rendez-vous en ligne ! Vous trouverez le calendrier en vous rendant sur la page de connexion.
Un conseiller Seqens vous recontactera par téléphone pour vous guider dans vos démarches.

Seqens
Groupe ActionLogement

Lettre éditée par Seqens – 14-16 Boulevard Garibaldi, 92130 Issy-les-moulineaux
Direction de la Communication – Éditée à 26 000 exemplaires – Conception & réalisation communication
© Clichés urbains, Johnny Mergui
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE