



Rapport SEQENS ENGAGÉE

SEPTEMBRE 2020

FAÇONNER L'HABITAT DES FRANCILIENS

Le logement social a un rôle majeur à jouer dans la ville durable en prenant toute sa part aux défis sociaux et environnementaux que doit relever notre société. Avec Seqens Solidarités et Seqens Accession, Seqens s'inscrit pleinement dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale.

Nouvel acteur de référence né du rapprochement de onze entreprises et coopératives filiales d'Action Logement Immobilier en Île-de-France, Seqens s'engage à faire avancer le logement pour les franciliens.

Alors que la région Île-de-France fait face à une pénurie structurelle de logements et que les besoins de ses habitants se diversifient, nous pensons qu'il y a urgence à porter une approche nouvelle, une approche fédératrice.

“ C'est en pensant globalement ses métiers et en agissant localement que Seqens entend jouer son rôle en ville. ”

À chaque étape des projets que nous portons, nous mobilisons les énergies de l'ensemble de nos parties prenantes : élus locaux, locataires, maîtres d'oeuvre, associations, start up. C'est ce que nous appelons « Le logement avec vous ».

Nous co-concevons de nouvelles solutions techniques, sociales, relationnelles afin de répondre aux enjeux des territoires franciliens et aux besoins de leurs habitants. Nous voulons ainsi initier une dynamique qui profite à l'ensemble des franciliens.

La cohésion sociale, qui est au cœur de notre métier, donne un sens profond à notre action.

La RSE se définit et se vit avec les parties prenantes

Pour relever ces défis, répondre aux besoins en matière de logement de publics fragiles, s'engager dans la livraison d'un habitat durable respectueux de normes environnementales, accompagner les locataires ou copropriétaires dans toutes les séquences de leurs vies, les actions doivent être menées au plus près du terrain.

Elles passent notamment par la mise en valeur du patrimoine, la gestion écologique des sites, l'utilisation de nouvelles techniques de nettoyage des immeubles, et de nouvelles constructions à loyers modérés.

C'est en pensant globalement ses métiers et en agissant localement, par des actions concrètes et partenariales, associant élus, associations, collectifs d'habitants, prestataires et partenaires économiques... que Seqens entend jouer tout son rôle.



Photo de couverture
Carrières-sur-Seine
Résidence des Alouettes
YVELINES (78)
380 logements réhabilités
Livraison : Juillet 2016
Architecte © HB Architecte



Jérôme Bédier
Président de Seqens

L'ENGAGEMENT

LA RSE POUR S'OUVRIRE À LA RAISON DES AUTRES

Quel meilleur moment pour une entreprise que celui de sa création pour intégrer une démarche RSE au cœur de sa stratégie ? Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession ont saisi cette opportunité en l'inscrivant dans leurs agendas de constitution. Si une seule des onze entités récemment réunies avait préalablement engagé et mis en place un plan d'action RSE, c'est bien à l'ensemble nouvellement constitué que s'adresse désormais la démarche. Elle est profonde, impliquante et structurante.

Il est loin le temps où la RSE répondait à un phénomène de mode ou se limitait à des besoins de communication. La RSE n'est pas une discipline parallèle, encore moins un service annexe. La RSE est l'essence de l'entreprise, constituant sa grille de lecture voire sa feuille de route. Elle y traduit dans les faits ses réponses aux défis auxquels elle est confrontée et aux attentes de plus en plus pressantes de ses parties prenantes, clients, fournisseurs, actionnaires, représentants du personnel et collectivités locales.

L'adoption naguère d'une démarche RSE par les grands groupes internationaux et les grandes entreprises industrielles n'a pas été chose aisée, tant elles pouvaient en être éloignées. Elles répondaient à l'époque principalement aux logiques financières et semblaient peu regardantes sur l'empreinte de leurs activités sur l'environnement.

“ La portée de l'engagement RSE de Seqens dépasse nos propres frontières. ”

Cette adoption n'est pas davantage facile pour les sociétés de service comme l'est Seqens mais pour des raisons diamétralement opposées. Nos sociétés immobilières à loyer abordables sont en effet imprégnées de valeurs sociales, de contraintes économiques et demeurent en lien direct avec l'environnement par leurs patrimoines et leurs occupants.

De Monsieur Jourdain à la matrice de matérialité

Il est paradoxalement complexe d'amener l'ensemble des collaborateurs de nos sociétés à se pencher sur les dimensions d'une démarche RSE, convaincus qu'ils peuvent l'être, tel Monsieur Jourdain qu'ils en maîtrisent déjà les principes et leurs conséquences. Nous avons choisi dès lors, sur le fondement des cinq valeurs partagées lors de la construction de Seqens et forts de nos compétences et de nos expériences, de demander à nos directeurs d'identifier les actions utiles à mener.

Bien entendu, il ne s'agit pas pour Seqens de les actionner toutes, ni au même moment, mais plutôt de nous mobiliser sur celles qui concernent le plus les problématiques du moment. S'engager dans une démarche RSE ne veut pas dire entamer et mettre en œuvre toutes ces actions d'un coup !

Via une cartographie des enjeux, une analyse/matrice de matérialité, Seqens priorise et hiérarchise les actions qu'elle entend concrétiser à court, moyen et long terme. Il serait en effet contre-performant de se perdre dans un « plan d'action catalogue » trop épais, difficile à mettre en œuvre et à concrétiser.

La portée de l'engagement RSE de Seqens dépasse nos propres frontières. Notre qualité de donneur d'ordre constitue un formidable levier auprès de nos fournisseurs pour le développement de la démarche et la démultiplication de ses effets. Nous demandons déjà et demanderons de plus en plus d'informations environnementales, sociales et de gouvernance à nos fournisseurs pour limiter leurs impacts environnementaux, sociaux et économiques et exigeons qu'il soit mis en place chez eux des plans d'actions pour y parvenir et en mesurer les effets réels.

Les leviers du succès

Pour nous donner tous les atouts de réussite, nous avons choisi d'incarner le pilotage de notre démarche RSE pour animer les relations internes, le plan d'action, la communication et la pédagogie auprès des collaborateurs. Cependant il est bien clair que la RSE n'est pas réservée à ce seul pilote qui en a la charge. Pour se traduire efficacement dans le champ des réalités, notre ambition RSE devra être portée par chaque directeur et diffusée très régulièrement auprès de toutes les équipes, chacun des collaborateurs étant acteur de sa concrétisation.

Nous sommes tous concernés et certains, par leur fonction, davantage encore à l'image de la direction des Achats, située à la croisée des chemins de la stratégie et de sa réalisation. Elle veille désormais à choisir les fournisseurs en fonction de critères environnementaux et sociaux, et plus seulement en fonction du prix. Elle prend en compte les caractéristiques et les besoins des territoires, le tissu des entreprises locales, artisans et très petites entreprises. Progressivement, elle aura également à valoriser l'économie sociale et solidaire locale pour marquer plus fortement par nos choix notre empreinte économique et sociale.

Éthique, transparence et pragmatisme

Ne doutons pas des effets bénéfiques de notre engagement RSE. Ils sont multiples et servent pour longtemps nos valeurs. Ils augmentent notre performance globale et contribuent grandement à notre renommée quand on sait que l'engagement citoyen est considéré comme la deuxième dimension la plus importante pour les Français après les produits et services proposés par les entreprises. Par les retombées de notre engagement et nos réalisations, nous consolidons nos pratiques sociales, nous prévenons les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance.

En véhiculant nos valeurs et nos pratiques, nous attirons les talents et fidélisons nos collaborateurs. En réduisant les consommations d'eau ou d'énergie, nous allégeons la charge pour nos locataires et pour Seqens. Se différencier par notre engagement c'est aussi valoriser Seqens auprès des investisseurs, des banques, des riverains de nos immeubles, des fédérations professionnelles ou encore des élus des territoires.

Enfin, et ce n'est pas la moindre des vertus, être RSE, c'est aussi pour Seqens se montrer exemplaire tant à l'extérieur qu'à l'intérieur et transparente dans ses actes et ses finances. Avant tout pour Seqens la RSE ce sont des actions concrètes qui confirment ses valeurs.

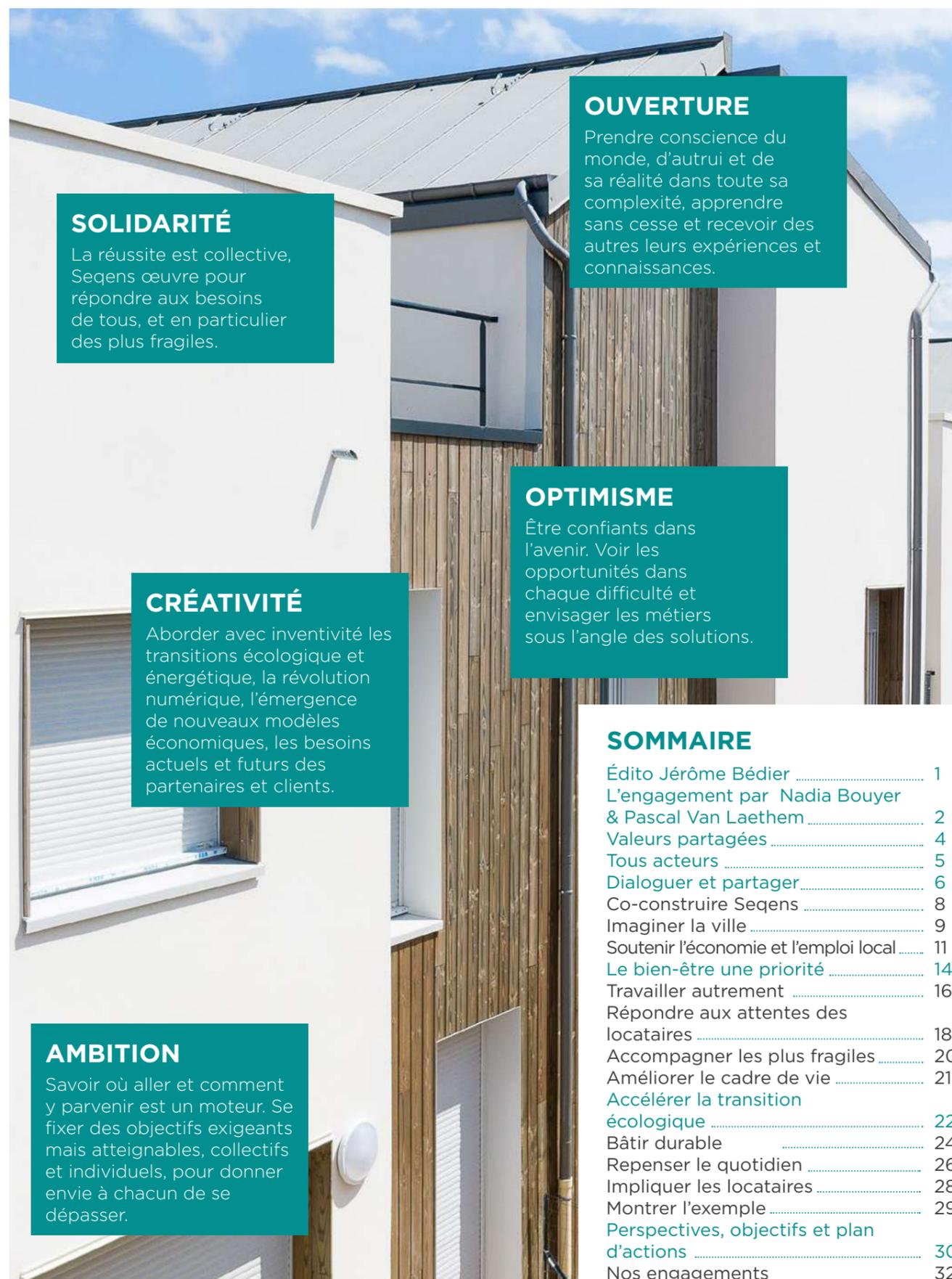


Nadia Bouyer
Directrice générale de Seqens



Pascal Van Laethem
Directeur général délégué de Seqens
Directeur général de Seqens Solidarités

DES VALEURS PARTAGÉES



SOLIDARITÉ

La réussite est collective, Seqens œuvre pour répondre aux besoins de tous, et en particulier des plus fragiles.

OUVERTURE

Prendre conscience du monde, d'autrui et de sa réalité dans toute sa complexité, apprendre sans cesse et recevoir des autres leurs expériences et connaissances.

OPTIMISME

Être confiants dans l'avenir. Voir les opportunités dans chaque difficulté et envisager les métiers sous l'angle des solutions.

CRÉATIVITÉ

Aborder avec inventivité les transitions écologique et énergétique, la révolution numérique, l'émergence de nouveaux modèles économiques, les besoins actuels et futurs des partenaires et clients.

AMBITION

Savoir où aller et comment y parvenir est un moteur. Se fixer des objectifs exigeants mais atteignables, collectifs et individuels, pour donner envie à chacun de se dépasser.

SOMMAIRE

Édito Jérôme Bédier	1
L'engagement par Nadia Bouyer & Pascal Van Laethem	2
Valeurs partagées	4
Tous acteurs	5
Dialoguer et partager	6
Co-construire Seqens	8
Imaginer la ville	9
Soutenir l'économie et l'emploi local	11
Le bien-être une priorité	14
Travailler autrement	16
Répondre aux attentes des locataires	18
Accompagner les plus fragiles	20
Améliorer le cadre de vie	21
Accélérer la transition écologique	22
Bâtir durable	24
Repenser le quotidien	26
Impliquer les locataires	28
Montrer l'exemple	29
Perspectives, objectifs et plan d'actions	30
Nos engagements	32

TOUS ACTEURS



2019 EN CHIFFRES



100 000

logements en Île-de-France

90 000

logements familiaux détenus par Seqens

10 000

logements accompagnés au sein de Seqens Solidarités



Une conso moyenne de 177Kwh.ep/m²/an du patrimoine



4 300

nouveaux agréments de logements à loyer modéré en Île-de-France



376

espaces verts en gestion écologique sans aucun produit phyto-sanitaire



1 787

stagiaires accueillis

18 473

heures de formation dispensées



46 %

des locataires connectés à Déclic, l'espace client en ligne

+ Une charte d'engagement pour accompagner les locataires face aux difficultés financières liées au Covid-19

Dialoguer et partager

Cergy-Pontoise – Résidence les Jeunes Mariés
VAL-D'OISE (95)
121 logements
Réhabilitée en décembre 2017
Architecte © Cabinet Antoine Felletin / Agence Pouchin paysagistes

La Tour des Jeunes Mariés revitalisée ...

Construite dans les années 70 par l'architecte Philippe Deslandes, la tour des Jeunes Mariés était destinée à l'accueil des jeunes couples venant travailler en Île-de-France.

Les formes courbes de ses logements se retrouvent jusqu'aux façades décrivant des lignes harmonieuses. Afin de redonner tout son lustre à la tour, Antoine Felletin, maître d'œuvre de la réhabilitation a proposé une isolation thermique extérieure en laine de roche, protégée par des panneaux d'aluminium cintrés -Alucobond- qui épousent les formes d'origine et respectent sa couleur initiale.

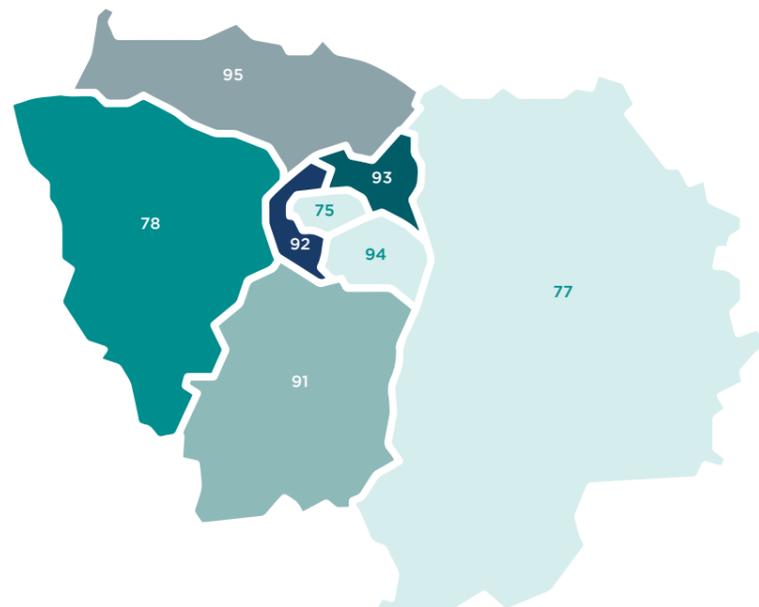
... et labellisée BBC rénovation

Les travaux ont permis d'atteindre le label BBC rénovation. Les consommations d'énergie pourront se réduire de 275 à 99 kWh/m²/an avec une étiquette énergétique B initialement E.

Co-construire Seqens

Un projet commun

Dès les prémices du projet Seqens, l'adhésion des futurs collaborateurs était essentielle. Ils ont été associés rapidement grâce à des ateliers de réflexion et des propositions métiers. Seqens est le fruit d'une co-construction. Le dialogue et la participation de chacun permettent de créer une organisation flexible fondée sur la qualité du service et la proximité avec les clients, locataires et copropriétaires, les territoires, leurs élus et les acteurs économiques.



- Direction déléguée Yvelines (78)
- Direction déléguée Val-d'Oise (95)
- Direction déléguée Seine-Saint-Denis (93)
- Direction déléguée Essonne (91)
- Direction déléguée Paris Est (75/94/77)
- Direction déléguée Hauts-de-Seine (92)

Un pacte social fédérateur

Le pacte social négocié et concerté en amont de la fusion des sociétés, a permis la signature de 9 accords collectifs pour l'harmonisation des conditions de travail et le bien-être des salariés. Ces accords favorisent l'égalité de traitement de salaire et de déroulement de carrière, l'équilibre entre vie professionnelle et personnelle, à travers le droit à la déconnexion, l'amélioration des conditions de travail, le télétravail, la promotion des mobilités douces et l'exemplarité managériale.

Concertation locative

L'ambition de co-construire Seqens a permis l'implication des différents partenaires dans ce projet d'entreprise : confédérations et représentants de locataires, collectivités territoriales, services de l'État, fournisseurs et partenaires. Seqens poursuit aujourd'hui encore sa consultation des

parties prenantes, essentielle pour la pertinence et l'efficacité de son action. Fin 2019, des mois de dialogue se concrétisent : les sept organisations représentatives des locataires Seqens signent le plan de concertation locative 2019-2022, symbole d'une volonté partagée de transparence, de dialogue et d'écoute, pour renforcer encore la qualité de service.

Les signataires du plan de concertation locative :

- AFOC- Association Force Ouvrière
- Consommateurs
- CGL- Confédération Générale du Logement
- CLCV- Consommation Logement et Cadre de Vie
- CNL- Confédération Nationale du Logement
- CSF- Confédération Syndicale des Familles
- DAL- Droit au Logement
- UNLI - Union Nationale des Locataires Indépendants

>> AGILITÉ & PROXIMITÉ

Solides et proches par leur organisation, six directions opérationnelles constituent l'ancrage territorial de Seqens. Au plus près des collectivités, sont déployées les équipes en charge des gestions locative et technique pour répondre au mieux aux besoins des locataires et des acteurs économiques locaux. Ces directions bénéficient du support des équipes du siège pour les aider dans leurs tâches quotidiennes.



Anticiper pour performer

Dès 2018, la production de logements a fortement augmenté grâce à la mutualisation des équipes de développement et de maîtrise d'ouvrage des différentes sociétés. Cette anticipation a permis d'accélérer la production de logements en Île-de-France, région extrêmement tendue, comptant plus de 720 000 demandeurs de logements sociaux en 2019. Avec 9 000 nouveaux logements agréés entre 2018 et 2019, Seqens répond pleinement à sa mission d'intérêt général de production de logements à loyers modérés en Île-de-France. Ce rythme de développement de plus de 4% par an s'accompagne d'une concertation accrue avec les élus et les services de l'État, de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement et des Directions Départementales des Territoires, afin de répondre au mieux à la demande de logement.

Imaginer la ville

Ville durable et cohésion sociale

Par ses expertises, son agilité et son ancrage local, Seqens est un acteur de premier rang pour les collectivités locales, notamment dans l'accompagnement de leur politique de logement. Seqens participe ainsi à la construction des villes de demain, avec des projets parfaitement intégrés aux

territoires. Qualités urbanistiques, architecturales et sociales, mais aussi un partenariat étroit avec les collectivités et l'État sont requis pour la satisfaction de l'ensemble des parties prenantes. Ces projets de long terme tendent à redessiner le visage des villes et à favoriser leur mixité sociale.



>> MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE accélérateur de solidarités à Guyancourt

La résidence Cocoon'Agés, résultat de l'étroite collaboration entre Seqens, Eiffage Immobilier, Récipro'Cité et la ville de Guyancourt (78) est un projet intergénérationnel de 84 logements. Elle est destinée à accueillir des familles, des jeunes actifs et des seniors, pour lesquels 25 logements adaptés sont réservés. Des espaces partagés ont été conçus au rez-de-chaussée pour favoriser les rencontres et les échanges entre les résidents du quartier. Ces espaces, et notamment la maison des projets, seront animés pendant deux ans par Récipro'Cité pour renforcer les liens de solidarité entre les habitants.

Architecte © Atelier Patrick Corda

Le renouvellement urbain, terrain d'échanges

Seqens participe à la mise en œuvre des politiques de renouvellement urbain et transforme ainsi les quartiers dans lesquels elle est implantée, pour améliorer les conditions de vie de ses locataires et contribuer à développer la mixité.

EN CHIFFRES

25
GRANDS PROJETS DONT

13
PROJETS ANRU

8 600
LOGEMENTS CONCERNÉS

Bagneux, concerter pour mieux transformer

Le programme de renouvellement urbain du quartier de la Pierre plate à Bagneux (92) est un projet de transformation d'envergure. Seqens rénove la totalité de son patrimoine du quartier pour améliorer le cadre de vie des habitants. À terme, 296 logements seront démolis, 553 réhabilités et 600 construits. Le quartier aura alors une densité de 31 % supérieure et une plus grande mixité sociale : la part du logement social sera ramenée de 100 % à 51 %.

Cette transformation du quartier se concrétise en lien étroit avec les partenaires locaux, la ville, l'établissement public territorial, les associations du quartier et les habitants.

Des actions d'accompagnement sont mises en place tout au long de la réalisation du projet au bénéfice des habitants du quartier : accompagnement dédié au relogement des familles, actions culturelles éphémères (animations, projets artistiques, projections, etc.), pour favoriser le dialogue avec les habitants et, dans la durée, leur intégration au projet.

>> Fresque monumentale, réalisée par Pablito Zago, sur un mur pignon de la résidence Mozart dans le quartier de la Pierre Plate à Bagneux.



Donner les clés de la propriété

Seqens inscrit la vente aux occupants au cœur de son plan stratégique de patrimoine. Elle offre aux locataires qui le souhaitent la possibilité d'accéder à la propriété, dans des conditions adaptées à leurs capacités financières, tout en les accompagnant dans leur parcours résidentiel avec des dispositifs de sécurisation. Une priorité de deux mois est donnée aux locataires Seqens pour l'achat des logements vacants. Passé ce délai, la vente est ouverte à tous.

Seqens permet également aux locataires et aux primo-accédants d'acquérir leur future résidence principale grâce à sa filiale Seqens Accession. Celle-ci construit des logements - appartements et maisons - dont les prix sont inférieurs à ceux du marché libre. Les programmes sont implantés dans les zones de tension en Île-de-France afin de proposer des solutions aux ménages qui ne peuvent acheter en raison des tarifs pratiqués par le secteur privé.

Seqens, Organisme de Foncier Solidaire

En 2014, l'État a créé les Organismes de Foncier Solidaire (OFS), visant à favoriser l'accession sociale par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti. En 2018, il est permis aux organismes de logement social de devenir OFS. En 2019, Seqens a saisi cette opportunité, et a obtenu l'agrément d'organisme foncier solidaire par le Préfet de la région Île-de-France.

Ce statut innovant permet de proposer une nouvelle forme d'accession sociale, le bail réel solidaire (BRS), particulièrement intéressante en Île-de-France face à l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier. Il offre la possibilité aux ménages sous plafond de ressources de devenir propriétaire et de trouver un logement dans des zones où l'achat du terrain est coûteux, en dissociant le foncier du bâti. Un ménage devient alors propriétaire de sa maison ou de son appartement, mais reste locataire de son terrain.



>> LES HAUTS-DE-SEINE ET SEQENS RÉUNIS POUR LEUR PREMIÈRE OPÉRATION EN BRS

Seqens, Seqens Accession et Emerige se sont engagés aux côtés de la Ville de La Garenne-Colombes, sur un programme neuf incluant une offre en BRS. Ce terrain détenu par Seqens accueillera 43 logements en accession, dont 18 seront construits par Seqens Accession. Ceux-ci seront commercialisés via le dispositif BRS. Il s'agit de la première opération BRS pour Seqens, mais aussi pour le département des Hauts-de-Seine. D'autres opérations sont prévues en 2020.

Soutenir l'économie et l'emploi local

Des achats responsables

Seqens entretient une relation de confiance avec ses fournisseurs. Elle s'engage à les payer dans les délais les plus courts, inférieurs à un mois, afin de soutenir les petites entreprises et les artisans locaux qui œuvrent au quotidien pour les locataires. Pour ces entreprises à la trésorerie parfois fragile, la rapidité de paiement assure le maintien de leur activité de proximité.

Des critères RSE et des clauses d'insertion sont exigés dans les appels d'offre d'investissement. La sélection des candidats intègre l'appréciation de leurs actions en matière de responsabilité sociétale. Les entreprises candidates sont invitées à décrire l'impact positif sur l'environnement, l'emploi et le développement durable, de leurs interventions dans les projets de Seqens. Ces demandes favorisent une dynamique vertueuse et facilitent l'émergence de nouvelles pratiques en matière d'économie d'énergie, de gestion des déchets, de biodiversité, de pénibilité du travail, de création d'emploi, etc.



- En 2019, Seqens a soutenu 6 355 emplois en insertion par le biais de 13 marchés attribués dans l'année.
- Seqens s'engage dès 2020 à ce que 100 % des marchés d'investissement (hors prestations intellectuelles) intègrent des clauses d'insertion.



Encourager l'économie sociale et solidaire

Engagée pour le développement d'un territoire inclusif, solidaire, innovant et durable, Seqens facilite l'installation des structures de l'économie sociale et solidaire en pied d'immeuble.

En échange, ces dernières redonnent vie à des espaces commerciaux devenus vacants, créent des emplois locaux et dynamisent les quartiers par une nouvelle approche sociale, économiquement viable et respectueuse de l'environnement.

Seqens accueille de nombreuses structures de l'ESS ou de l'insertion par l'activité économique (IAE) dans ses locaux commerciaux ou Locaux Collectifs Résidentiels : Bicycl'aide et la Fabrica à Gennevilliers (92), l'entreprise d'insertion Bativie à Chanteloup-les-Vignes (78), Coopaname à Saint-Denis (93), le traiteur solidaire et écologique Planète Sésame à Nanterre (92)...

20 STRUCTURES IAE ET ESS SOUTENUES PAR SEQENS DANS SES RÉSIDENCES



>> UNE SECONDE VIE À LA RESSOURCERIE de Rueil-Malmaison

Depuis mars 2018, Le Cercle, une ressourcerie partagée est installée dans un local commercial de 250m² en pied d'immeuble Seqens. Au sein du quartier du Clos des Terres Rouges à Rueil-Malmaison (92), cette association propose une plateforme de services de l'économie sociale et solidaire axée principalement autour de l'activité du réemploi, avec une boutique dédiée à la vente d'objets, de vêtements, de jouets récupérés.

Elle propose aussi un espace dédié au coworking, à l'impression numérique, à la réparation informatique, au Do It Yourself. Véritable lieu de rencontre et de proximité pour les locataires de Seqens, la ressourcerie attire de nombreux Reuillois et ouvre ce quartier d'habitat social sur la ville !



Accompagner les nouveaux modes de vie avec le coworking

Seqens va au-delà de sa mission de bailleur en accompagnant les habitants dans leurs nouveaux modes de travail et permet la création d'espaces de coworking. Des travaux sont réalisés dans deux locaux en pied d'immeuble de résidences en Essonne (91), à Bièvres (90 m² pour accueillir 8 coworkers), et à Verrières-le-Buisson (160 m² pour accueillir 12 coworkers).

Les tarifs seront réduits pour les locataires Seqens et les espaces proposeront différents services :

- location d'un espace de coworking avec wifi et imprimantes ;
- location d'espaces de réunion.

>> Les charges d'animation, d'entretien et de maintenance des sites seront financées par les utilisateurs ainsi que par la location de salles de réunion. Ce nouveau service favorisera l'emploi local.

La démarche permet également de limiter les transports. Elle s'inscrit dans une logique de développement du télétravail et de l'auto-entrepreneuriat. A Bièvres, les travaux se termineront fin 2020 et à Verrières-le-Buisson en 2021.

Une école pour les gardiens de demain

Inaugurée en 2018, l'École des gardiens est située dans les locaux de Seqens à Pantin (93). Cette initiative portée par Seqens est devenue rapidement un projet inter-bailleur avec notamment l'adhésion d'in'li, Erigère et Immobilière 3F, filiales d'Action Logement Immobilier. L'initiative est coordonnée par l'apes. L'école des gardiens pérennise son activité

et élargit son offre avec trois nouvelles sessions de formation (qualifiantes et diplômantes) en 2019. Pour la première fois, une session de CAP Gardien d'immeuble a pu être mise en place en partenariat avec le GRETA. Ce projet reflète la volonté de Seqens de soutenir des projets en faveur de la réinsertion professionnelle.

Lutter contre la corruption et les conflits d'intérêts



En adoptant en 2019 un programme priorisé de lutte contre la corruption, Seqens répond aux exigences de la loi du 9 décembre 2016, dite « Sapin 2 », sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique. Le déploiement de ce programme anti-corruption s'est matérialisé par l'adoption d'un code de conduite, annexé au règlement intérieur, qui précise les comportements à proscrire et les bonnes pratiques.

Grâce à une cartographie des risques de corruption, Seqens peut identifier les zones d'activité où les risques sont les plus grands, évaluer l'efficacité des mesures de prévention existantes et élaborer un plan de contrôle.

Ces actions se poursuivent en 2020 avec un dispositif d'alertes interne, la formation des collaborateurs, la formalisation des contrôles comptables, l'évaluation des tiers et la mesure de l'efficacité du dispositif.



Le bien-être

une priorité

Suresnes - rue de la République
HAUTS-DE-SEINE (92)
48 logements
Livraison : 14 juin 2019
Architecte © Olivier Panier

Travailler autrement

Être agiles et flexibles...

Les espaces de travail des équipes Seqens, au siège et dans les six directions déléguées ont été optimisés pour favoriser le flex office et la mobilité. Les locaux sont organisés par quartiers avec des espaces partagés, mais aussi des espaces d'échanges et de convivialité, permettant à chaque collaborateur d'investir les lieux en fonction de ses besoins. Les représentants du personnel, l'ergonome de la médecine du travail et les collaborateurs ont été largement associés à ces aménagements, rendant leur appropriation très facile.

En 2019, de nouveaux outils informatiques (smartphone et ordinateur ou tablette portable) ont été déployés pour l'ensemble des salariés. La remise de ces équipements a été accompagnée par des formations, le développement d'outils de travail collaboratif et de nouveaux sites internet et intranet.

Grâce à ces équipements, le télétravail et le nomadisme se développent, selon les spécificités de chaque métier. Cette forme de travail offre une alternative écologique et efficace pour le bien-être de chacun.



EN 2019

202

SALARIÉS ONT CHOISI DE TÉLÉTRAVAILLER, REPRÉSENTANT 276 JOURS PAR SEMAINE.

Outre la diminution indéniable de la pollution des véhicules individuels des salariés qui utilisent ce mode de transport pour se rendre au bureau, c'est également environ

1 600

HEURES DE TRANSPORT ÉVITÉES PAR LES SALARIÉS PAR MOIS.

Des outils numériques ont été adoptés en 2019 pour faciliter le télétravail, notamment Teams avec ses nombreuses possibilités de visioconférence permettant d'échanger à distance.

...En toutes circonstances !

Grâce à ces choix d'équipements performants et mobiles, Seqens a assuré une continuité de service pendant toute la durée de la crise du Covid-19 et abordé sereinement confinement puis déconfinement. L'ensemble des équipes de proximité, en particulier les gardiens, ont poursuivi leurs missions d'entretien, de sortie des ordures ménagères et de surveillance des équipements des immeubles. Ils sont restés joignables par téléphone alors que leurs bureaux d'accueil étaient fermés. Les équipes administratives de Seqens ont pu majoritairement basculer en télétravail renforcé lors du confinement lié au Covid-19. Seqens est l'un des rares bailleurs à avoir pu ainsi maintenir les activités de son Service Relation Client, et ce à distance.



>> DES BUREAUX INTELLIGENTS

Seqens a installé son siège à Issy-les-Moulineaux (92), une ville aux nombreux atouts. Le bâtiment choisi répond aux dernières innovations technologiques pour favoriser la qualité de vie au travail. Il a obtenu de nombreux labels et certifications :

- label BIODIVERCITY : redécouverte du vivant ;
- certification WELL : bien-être selon 7 principaux facteurs (air, eau, lumière, activités physiques, confort, alimentation, bien-être psychologique) ;
- label WIRED SCORE : promotion et amélioration de la connectivité de l'immeuble ;
- certification BREEAM : performance environnementale du bâtiment ;
- label BEPOS Effinergie 2013 : surperformance énergétique ;
- certification HQE Exploitation : valorisation de la performance environnementale dans la phase exploitation du bâtiment, obtenue en 2019.

Le climat social auto-évalué

Réalisée en 2019 auprès des 1 500 collaborateurs, une enquête a permis de mesurer le degré d'adhésion des équipes au projet de création de Seqens, la qualité de circulation de l'information et la manière dont le projet était porté par l'encadrement.

Sept collaborateurs sur dix ont répondu et 94% se sont considérés engagés dans le projet d'entreprise.

Seqens reconduira l'enquête dans le deuxième semestre 2020 pour enrichir son plan d'actions.

>> ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES

L'égalité femmes-hommes est une réalité chez Seqens. Quels que soient les métiers, Seqens recherche et promeut la compétence. Le taux de féminisation est important dans les équipes, et au sein du comité de direction. Ainsi, quatre des six directeurs délégués sont des directrices.

53,7%

DE FÉMINISATION DES ÉQUIPES

93/100

INDEX D'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE

Accompagner les équipes

Des actions sont mises en place contre les accidents du travail dans les résidences, afin de limiter les troubles musculosquelettiques (TMS), à l'image du nettoyage par pré-imprégnation ou de la mécanisation pour le transport des poubelles.

82

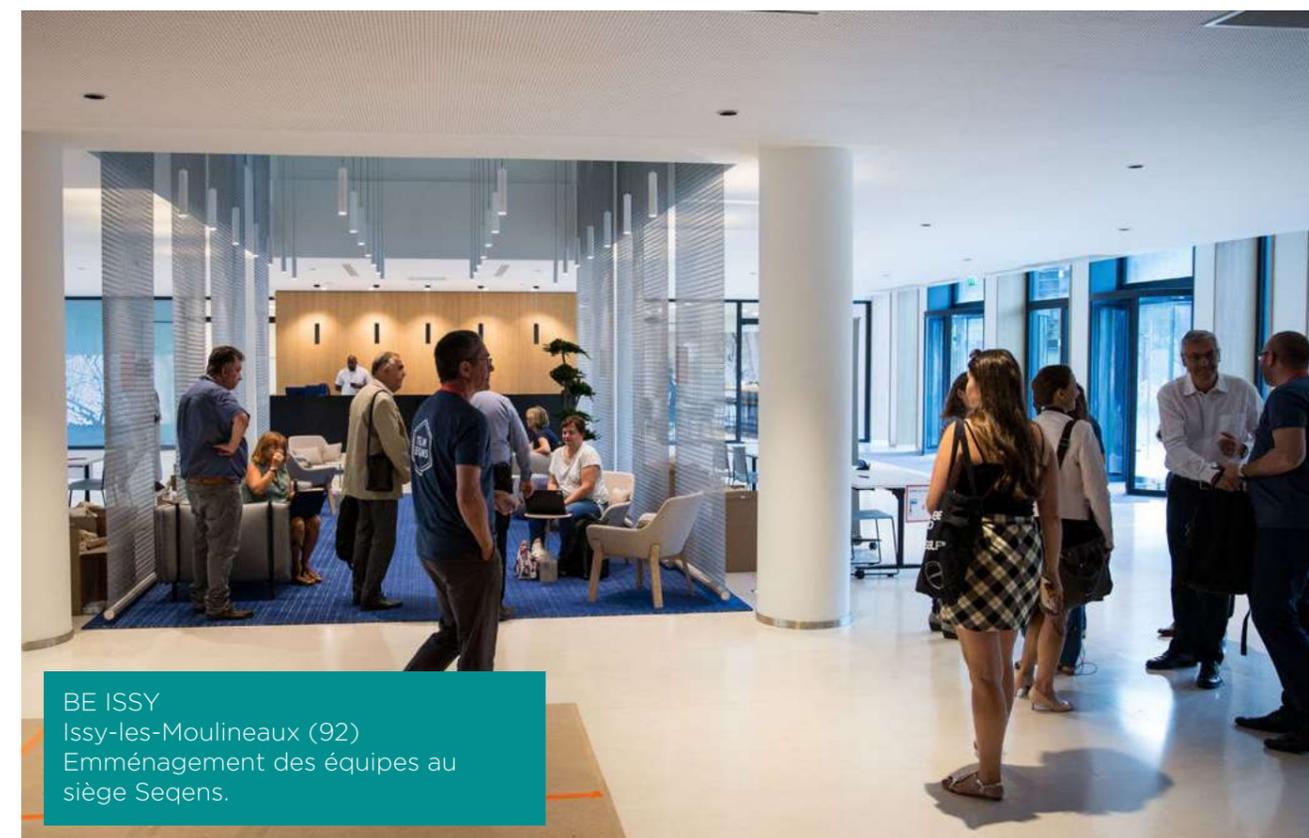
ACCIDENTS DU TRAVAIL HORS TRAJET, AVEC OU SANS ARRÊT

44

ACCIDENTS DU TRAVAIL DU PERSONNEL D'IMMEUBLE SOIT 4 913 JOURNÉES

Dispositif de soutien psychologique

Seqens reprend les dispositifs de soutien psychologique aux salariés qui existaient dans les différentes sociétés : Crise up et l'Institut d'accompagnement psychologique et de ressources (IAPR), deux cabinets spécialisés dans l'assistance psychologique, contribuent à accompagner efficacement les salariés confrontés à des situations de stress, de mal-être au travail, d'épuisement professionnel, de violence, etc.



BE ISSY
Issy-les-Moulineaux (92)
Emménagement des équipes au siège Seqens.

Se former avec Seqens

Un vaste plan de développement des compétences a été mis en place dans les sociétés historiques pour préparer au mieux les collaborateurs à la création de Seqens. Ce dispositif s'est enrichi pour répondre au mieux aux besoins de chacun avec l'évolution du projet d'entreprise.

Une attention particulière a été accordée aux managers, premiers ambassadeurs du projet : mobiliser les énergies, anticiper et gérer les conflits latents, manager la différence, manager la performance et l'engagement collectif ont été les thèmes de deux jours de formation déployés auprès des 200 futurs managers.

Outre cet axe d'accompagnement au changement, d'autres formations sont proposées : pour les expertises métiers, les évolutions législatives et réglementaires (impacts de la loi Elan, réglementation IRSI/sinistres, réglementation de la maîtrise d'ouvrage) ou encore les techniques de nettoyage pour les gardiens.

EN 2019

1 780

STAGIAIRES ACCUEILLIS

18 450

HEURES DE FORMATIONS DISPENSÉES SOIT

3,54 %

DE LA MASSE SALARIALE

Répondre aux attentes des locataires



Écoute et solidarité

Seqens se fixe l'objectif d'atteindre une satisfaction locataires de 80%. Celle-ci est mesurée chaque année sur l'ensemble des activités : entretien des parties communes et des espaces extérieurs, fonctionnement des équipements, logements et équipements qui les composent, nouveaux logements, interventions...

>> EN 2019

72% DE LOCATAIRES SATISFAITS

Taux de satisfaction :

- parties communes - 68% ;
- espaces extérieurs - 70% ;
- logement - 79% ;
- équipements du logement - 76% ;
- fonctionnement des équipements des parties communes - 78%.

Des territoires, des solutions

Seqens mène des actions différenciées en fonction des territoires et des résidences. Les Directions déléguées déploient des plans d'action spécifiques selon les besoins des habitants :

- la déclinaison du **plan propreté** et un renforcement de la propreté des parties communes ;
- l'intensification du **suivi des prestataires** pour accroître la qualité de prestations ;

- l'adaptation du **plan de travaux 2020** et la création du **plan de travaux 2021** au regard des résultats de l'enquête de satisfaction 2019 ;
- l'ajustement de **l'organisation de proximité en fonction du contexte territorial** ;
- une meilleure **information et communication auprès des locataires**.

Un service client toujours présent

Le service relation client Seqens traite mensuellement 27 000 demandes des locataires.

80% des appels reçus obtiennent une réponse immédiate et définitive. Seqens a mis en place de nouveaux moyens de contact afin de faciliter un traitement asynchrone des demandes : un formulaire en ligne et une boîte mail dédiés aux contacts avec les locataires. Un service d'urgence 24h/24 répond en outre à toutes les demandes urgentes.

EN AVRIL 2020

27 000

DEMANDES DE LOCATAIRES DONT

40% PAR TÉLÉPHONE

33% PAR COURRIER

27% VIA LE FORMULAIRE DU SITE INTERNET

Échanger à l'ère 2.0

Déclic, l'espace client Seqens, est disponible sur le site internet et ouvert à tous les locataires. Ils peuvent y trouver leurs avis d'échéance, régler leur loyer par carte bancaire, déposer leur attestation d'assurance et communiquer avec le service client.

La pluralité des canaux de communication permet aux locataires de rester en contact avec les équipes Seqens 24h/24 en cas de besoin.

ET DEMAIN

De nouveaux services, tels que la mise en place du prélèvement automatique à distance, sont en cours de déploiement. Seqens étudie aussi la possibilité de rendre accessible via Déclic des documents clés pour les locataires (bail, état des lieux...) ou encore des informations sur leur résidence.

DÉCLIC ET DES CHIFFRES

46%

DE CLIENTS CONNECTÉS

4 520

DEMANDES DE CONTACT VIA DÉCLIC

ET DEMAIN

Tendre vers

100%

DE CLIENTS CONNECTÉS

À l'ère de la transformation numérique, la protection des données à caractère personnel est un défi et un enjeu. Dès sa création, Seqens a mis en place des politiques de protection des données pour ses clients et ses salariés. Un projet de mise en conformité au RGPD a été réalisé pour apurer les données à caractère personnel des locataires de l'ensemble des structures qui ont migré dans le système informatique cible de Seqens. Ce projet a permis de supprimer les données issues de l'ancienne filiale in'li, d'apurer et anonymiser les données à caractère personnel des locataires partis suivant les règles définies par le RGPD. Cette opération d'apurement a été réalisée dans l'outil informatique de Seqens, mais a également été propagée dans l'ensemble des autres outils qui utilisent ces données à caractère personnel (gestion documentaire, gestion de la relation client, entrepôt de données).



14^{ème} - Paris Brune
PARIS (75)
42 logements
Livraison : 11 juillet 2019
Architecte © Lahyani Architecture

Accompagner les plus fragiles

Seqens souhaite apporter une solution de logement adaptée à chacun. Solidaire, elle déploie toutes ses compétences pour soutenir les locataires et les franciliens face aux difficultés de la vie.



Conseiller et écouter

L'accompagnement des ménages en difficulté, la prévention des impayés et des expulsions sont des préoccupations importantes pour Seqens. Elles guident la politique sociale de l'entreprise, confrontée au quotidien aux difficultés budgétaires d'une part significative de ses locataires.

Dans le cadre de la création de Seqens, les compétences en matière de travail social ont été renforcées, avec la mise en place, dans chaque Direction déléguée d'une équipe de conseiller/ères en économie sociale et familiale, dont la mission consiste à accompagner les locataires en difficulté. Ces équipes travaillent de façon transversale avec les services de recouvrement, les chargés d'attribution et les équipes en charge de la relation client.

.....
EN 2019

1 481 MÉNAGES RENCONTRÉS POUR LEUR PERMETTRE UN MAINTIEN DANS LES LIEUX.

Réaménager pour mieux habiter

Lorsque c'est techniquement possible, Seqens agit pour le maintien à domicile des personnes vieillissantes et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap. À chaque intervention, notamment lors des réhabilitations et résidentialisations, Seqens étudie au cas par cas la possibilité d'améliorer l'accessibilité des résidences :

- aménagement de rampes ;
- adaptation de salles de bain ;
- installation d'interphonie avec vidéo.

S'unir pour les personnes en difficulté

Seqens met des logements à disposition d'associations, dans le cadre de conventions de partenariats, pour l'accompagnement de personnes vulnérables. Plusieurs partenariats sont en cours, en particulier avec Habitat et Humanisme et le Centre d'action sociale protestant (CASP).

En 2019, Seqens a initié un partenariat avec la Fédération Nationale Solidarité Femmes afin de faciliter l'accès à un logement social pérenne pour les femmes et réduire la saturation des centres d'hébergement temporaire. Lors de la crise sanitaire du Covid-19, Seqens a ainsi pu apporter très rapidement des solutions de logement à des femmes victimes de violence. Seqens Solidarités œuvre également pour accompagner les publics les plus fragiles, à travers une offre de logements adaptés aux besoins spécifiques de chacun.



>> ENGAGÉS ET SOLIDAIRES FACE AUX IMPRÉVUS

Pallier les difficultés financières des locataires

Pendant la crise sanitaire, Seqens a été le premier bailleur à se mobiliser pour répondre aux situations parfois complexes rencontrées par ses locataires. Avec l'ensemble des confédérations de locataires, elle a créé une charte d'engagement pour accompagner les locataires rencontrant des difficultés financières liées à la période de confinement. Elle permet aux personnes dont le revenu a été impacté par la crise sanitaire d'échelonner le paiement de leur loyer.

Fournir des logements pour prendre le temps de se soigner

Seqens Solidarités s'est également engagée auprès des plus démunis durant la crise sanitaire. La mobilisation d'un centre de desserrement a permis d'héberger 48 personnes (sans domicile fixe ou logées dans des structures d'hébergement d'urgence) atteintes du coronavirus.

Valoriser le cadre de vie

Améliorer le confort des logements

Seqens place au cœur de ses préoccupations les interventions sur son parc immobilier pour améliorer l'attractivité et le confort des immeubles, contribuant ainsi au bien-être des habitants. Les interventions sur son parc s'inscrivent dans une stratégie affirmée de réduction de l'impact environnemental, le plus souvent synonyme de réduction durables des charges pour les locataires. Ainsi, Seqens prévient la précarité énergétique de ses locataires. Les programmes de travaux de réhabilitation sont spécifiquement conçus pour chaque résidence autour de quatre axes d'intervention : le clos et couvert, les parties communes, les logements, et les équipements techniques. Ces rénovations d'ampleur dépassent la simple rénovation énergétique des bâtiments et améliorent le confort des logements par la mise en place de nouvelles menuiseries extérieures, la réfection des salles de bains, des cuisines, de la ventilation, et des installations électriques.

Elle donne une large place à la concertation pour présenter aux locataires les perspectives d'amélioration, recueillir leurs impressions, avis et suggestions avant le lancement des chantiers.

Les résidentialisations contribuent aussi grandement à la qualité de vie des occupants en améliorant l'insertion des bâtiments dans leur environnement, en structurant l'espace autour de plantations, de circulations et de parking tout en respectant les usages des occupants. Résidentialiser, c'est donner un caractère valorisant à l'ensemble immobilier et améliorer la tranquillité du site par une gestion concertée des contrôles d'accès. Les cheminements piétons et automobiles, le stationnement, la gestion des ordures ménagères sont abordés avec pragmatisme pour valoriser l'intégration des espaces naturels et la biodiversité dans chacun de nos projets.

.....
EN 2019

93,5M€

CONSACRÉS À L'ENTRETIEN

43,4M€

DÉDIÉS À L'ENTRETIEN COURANT DES RÉSIDENCES

.....
ET DEMAIN

SEQENS PRÉVOIT D'INVESTIR

125 M€/an

DANS LE CADRE DE SON PLAN QUINQUENNAL 2020-2024 DE RÉHABILITATION

>> UN PARC CONNECTÉ POUR PLUS DE RÉACTIVITÉ

Dans une résidence, la fiabilité des équipements collectifs est essentielle au confort des locataires. En 2021, Seqens déploiera, sur l'ensemble de ses 2 000 ascenseurs, la télésurveillance qui équipe déjà plus de la moitié de son parc depuis des années. Ce dispositif connecté informe en temps réel de l'état de fonctionnement des ascenseurs. Il transmet les pannes aux prestataires et aux équipes Seqens qui interviennent ainsi rapidement. Ce système récolte des données permettant d'identifier et programmer les travaux d'amélioration afin de prévenir de nouvelles pannes.

Un système qui marche !

- Le taux de panne par appareil a été réduit de 4,3 en 2011 à 2,5 en 2017 ;
- Le coût de maintenance des appareils connectés a diminué de 13 % en 10 ans ;
- Le taux de satisfaction au sujet des ascenseurs est passé de 30 % dans les années 2000 à 70 % depuis la connexion des appareils.

.....
ET DEMAIN

En 2021, 10 mois de travaux sont prévus pour équiper 850 ascenseurs. 858 autres équipements vont être améliorés. Les réflexions sont désormais lancées pour mettre des informations à disposition des locataires et pour connecter d'autres équipements.





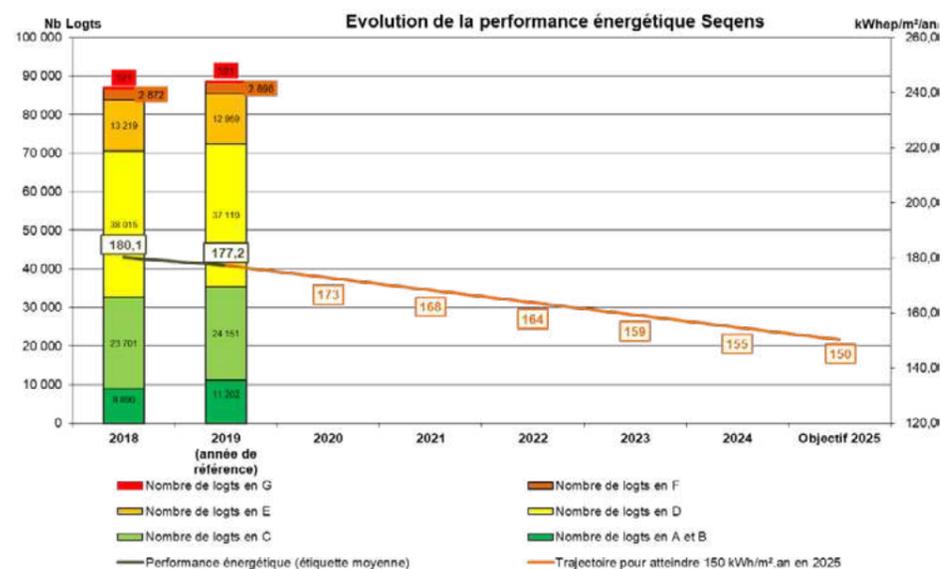
Accélérer la transition écologique

Pantin - Résidence Jean Jaurès
SEINE-SAINT-DENIS (93)
264 logements
Livraison : Novembre 2017
Architecte © Le trait Architecture /
ERA Paysagistes

Une ville plus verte

Un patrimoine énergétiquement performant

Face aux enjeux climatiques, Seqens s'emploie à baisser la consommation énergétique de son patrimoine jusqu'à 150 kWh/m²/an à fin 2025.



La performance énergétique du périmètre Seqens a diminué de 180,1 kWh/m²/an en 2018 à 177,2 kWh/m²/an en 2019, soit une progression globale annuelle de 1,6%.



Consommation énergétique en kWh/m².an en énergie primaire

Construire durable

Seqens produit des logements qui respectent les standards en vigueur et dépassent les performances de la réglementation thermique (RT 2012) : les constructions présentent des consommations de 10% (RT 2012-10) ou 20% (RT 2012-20) inférieures à la norme, et certaines atteignent le label Énergie 2 Carbone 2 (E2C2), correspondant à un niveau d'exigence élevé et prenant en compte le cycle de vie de l'immeuble.

Pour garantir ce résultat, un cahier des charges guide les acquisitions comme les réalisations propres. Il identifie les produits et matériels à faibles impacts environnementaux ainsi que les engagements que doivent respecter les prestataires et fournisseurs dans la réalisation des projets en termes de qualité des matériaux, de fonctionnement des résidences, des logements et du niveau des équipements.

Les éléments biosourcés permettent de développer les circuits courts, de nouvelles filières et de réduire l'empreinte carbone du bâtiment. Seqens est convaincue qu'il appartient aux bailleurs sociaux d'impulser la prise en compte de tels impératifs environnementaux porteurs d'opportunités économiques.

ET DEMAIN

Seqens étudie toutes les mises en application de l'économie circulaire dans ses investissements neufs et de réhabilitation, à hauteur de 33% dès 2021 et de 100% en 2025.



Seqens agit concrètement dans ce sens sur le terrain : elle a notamment obtenu un permis de construire à Paris (75) pour un projet en structure bois-béton et a remporté une consultation avec une solution en bois-paille à Bussy-Saint-Georges (94).

Des réhabilitations vertueuses

Seqens mène une politique ambitieuse de réhabilitation de son patrimoine. Moins énergivores et plus confortables, les résidences réhabilitées répondent aux enjeux écologiques tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

Pour répondre à l'objectif de baisse de la consommation énergétique, Seqens maintient une politique ambitieuse de travaux.

Sa dépense moyenne par logement depuis 7 ans s'élève à 1 821€, chiffre supérieur de plus de 150€ à la moyenne du secteur en Île-de-France et de 350€ à celle de la France.



Noisy-le-Grand - Résidence Mont d'Est SEINE-SAINT-DENIS (93)
82 logements
Réhabilitation livrée en janvier 2019
Architecte © Descamps Arcature

ET DEMAIN

Suivi de la performance réelle sur 3 ans de toutes les réhabilitations en chauffage collectif en 2025, et réduction de la consommation d'eau, avec 50% des compteurs en télérelève fin 2021 puis 100% fin 2023.

LIVRAISONS 2019

7 RÉHABILITATIONS
920 LOGEMENTS
1 RÉSIDENTIALISATION
191 LOGEMENTS

LANCEMENTS 2019

12 RÉHABILITATIONS
2 478 LOGEMENTS
3 RÉSIDENTIALISATIONS
504 LOGEMENTS



Gagny - Vue en BIM de la résidence du Bois de l'Étang SEINE-SAINT-DENIS (93)
241 logements

Optimiser avec le BIM

Le BIM (Building information modeling) est une technologie qui modélise les informations d'un bâtiment.

Cette approche révolutionne les métiers de l'immobilier. Elle convertit les immeubles en flots de données continues pour une maîtrise, sans rupture, de la conception à la réhabilitation future

de l'ouvrage en passant par sa construction, sa gestion et son entretien quotidien. De la phase d'études, pour définir les coûts et les besoins en matériaux à la phase de construction, 100% des projets réalisés en maîtrise d'ouvrage directe sont désormais modélisés en BIM et liés aux outils interne de gestion du patrimoine.



Repenser le quotidien

Ménage malin

Seqens change ses méthodes de nettoyage des parties communes, en déployant la technique de la pré-imprégnation sur l'ensemble de son parc. Cette méthode de nettoyage est plus performante, écologique et économique que la méthode classique. Les locataires sont sensibilisés à travers de l'affichage et des courriers, mais aussi la présentation de cette technique aux amicales de locataires et aux conseils de concertation locative.

Concrètement, comment ça fonctionne ?

Des Mops (ou franges) sont empilées dans un seau rectangulaire et imprégnées d'un mélange eau / détergent. Grâce à un système adhésif, une frange se fixe au balai sans que l'utilisateur ait à se baisser. Une frange peut nettoyer d'une surface de 20 m². Chaque frange est divisée en deux zones : une pour le balayage humide, l'autre pour le lavage.

Le nettoyage par pré-imprégnation, c'est :

- Une efficacité améliorée : plus de lavage à l'eau sale ;
- Une économie et une amélioration écologique : la consommation d'eau est divisée par 5, celle de produit nettoyant par 2 ;
- Une réduction des risques de troubles musculo-squelettiques pour les utilisateurs, salariés de Seqens ou de prestataires : un matériel plus léger, la suppression du seau d'eau, la réduction des mouvements et des risques pour les membres inférieurs, supérieurs et le dos.



AUJOURD'HUI

36

SITES TEST

7 108

LOGEMENTS

ET DEMAIN

- Déploiement en 2020 sur l'ensemble des sites avec des gardiens et employés d'immeubles soit 502 résidences et 52 188 logements. Cette méthode sera également mise en place chez les prestataires de nettoyage (sur 65% du parc en 2021 et à 100% en 2023).
- Formation de 270 gardiens et employés d'immeuble en 2020.

Des espaces vraiment verts !

Favoriser la biodiversité est un enjeu écologique et sociétal pour lequel Seqens se mobilise à travers l'entretien et l'aménagement des jardins de ses résidences : supprimer peu à peu tous les pesticides, pratiquer une gestion écologique, protéger les arbres, recréer des milieux naturels, tout en sensibilisant les habitants au respect de la nature.

Les espaces privés des bailleurs sociaux ne sont pas couverts par la loi Labbé qui interdit l'usage de produits phytosanitaires sur les espaces verts. Pourtant, Seqens s'engage depuis 2018 dans cette démarche et va étendre celle-ci à l'ensemble de son parc en 2021. Cette valorisation de la biodiversité se concrétise par :

- l'arrêt des pesticides pour désherber ;
- la couverture du sol en mulch (une couche de bois broyé pour protéger la vie microscopique, support de la fertilité du terrain) ou en plantes tapissantes ;
- la taille douce des arbustes et des plantes vivaces ;
- le recyclage des déchets verts ;
- la préservation de la flore sauvage locale par les noues (de légères dépressions où l'eau de pluie s'infiltre dans le sol, au lieu d'être évacuée dans les égouts).

Ces actions favorisent la présence de certains insectes, notamment pollinisateurs. Elles sont réalisées de façon à maîtriser les coûts d'entretien, et alléger les charges des locataires.



Asnières-sur-Seine
HAUTS-DE-SEINE (92)
Gestion différenciée, jardin fruitier
et jardin aromatique

AUJOURD'HUI

376

RÉSIDENCES
ZÉRO-PESTICIDES

47%

DU PARC

4

SITES PILOTES
RÉAMÉNAGÉS EN
PRAIRIES ET JARDINS

ET DEMAIN

En 2021, zéro pesticides et gestion écologique pour toutes les résidences Seqens, avec un objectif clair : entretenir écologiquement l'ensemble du patrimoine. 2019 et 2020, années de transition, permettront de faire un retour d'expérience sur les premiers marchés et la préparation des nouveaux marchés en zéro-phyto, en veillant au coût des charges locatives.

>> DES JARDINS PLEINS DE VIE

Il y a quelques années, quatre sites pilotes ont été réaménagés en prairies et en plantations utiles pour les oiseaux et les insectes pollinisateurs.

En 2018, deux ans après les aménagements, Seqens a fait appel à un bureau d'études spécialisé, Les Jardins de Gally, pour réaliser un audit écologique sur les sites d'Igny (91), Asnières-sur-Seine (92), et du Pré-Saint-Gervais (93). Ses résultats montrent une présence accrue des insectes, avec notamment l'apparition spontanée de nouveaux papillons et de criquets.



La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) a étudié les espaces verts réaménagés d'une résidence à Garches (92). Là encore, le bilan est positif : la flore sauvage et la population d'oiseaux ont augmenté depuis la résidentialisation, menée avec leurs conseils. Le site mérite ainsi son appellation de Refuge LPO, pour la protection de la faune et de la flore.

Ces premiers résultats encourageants confirment l'effet positif créé par les strates de végétation naturelle, de la prairie à l'arbre, qui diversifient les milieux de vie et créent des continuités écologiques essentielles à la survie des espèces.

Impliquer les locataires



Dans un contexte de préoccupations environnementales et d'augmentation du prix de l'eau et de l'énergie, la maîtrise des consommations et des charges constitue un enjeu majeur pour les locataires. Seqens s'engage à leurs côtés pour mieux consommer. L'ensemble des travaux menés pour améliorer le cadre de vie des occupants est accompagné d'un programme d'information et de sensibilisation en matières d'écogestes : énergie, eau, déchets et consommation.

Nouveau logement, nouveaux réflexes

À Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne (92), 214 familles ont bénéficié du dispositif « Nouveau logement, nouveaux réflexes ». Avec l'aide de l'apes, celui-ci propose un accompagnement aux habitants de résidences BBC (bâtiments basses consommations). À travers un guide explicatif, des défis, des ateliers chez eux ou entre voisins, les locataires ont appris à maîtriser leurs consommations et à bien se servir des équipements de leur logement.

412 familles volontaires ont également bénéficié d'un accompagnement pendant 18 mois dans le cadre du projet MAGE (Mesurer et Accompagner pour Garantir des Économies). À la suite de la réhabilitation thermique et à la mise en place du chauffage individuel électrique, ce dispositif les aide à maîtriser leurs consommations. Un suivi personnalisé et des outils de mesure des consommations ont permis aux locataires d'optimiser les dépenses liées à leur logement.



Aliage, pour une énergie verte



En 2019, Seqens s'est associée à Place des énergies pour proposer Aliage. Ce nouveau service permet aux locataires et salariés de bénéficier de tarifs avantageux en électricité verte. Le prix fixe de celle-ci était garanti pour une durée d'un an, grâce au partenariat tissé avec Place des énergies.

Un guide des éco-gestes

Seqens informe ses locataires sur les gestes à adopter pour réduire leur impact sur l'environnement et maîtriser leurs charges. Des astuces pour mieux consommer l'eau, le chauffage, l'électricité ou pour trier les déchets sont disponibles dans un guide remis à tous les nouveaux locataires.



L'œuf ou la poule ? Un poulailler à Bièvres

Pour lier transition écologique et sensibilisation des locataires de façon ludique et responsable, Seqens associe les poules au recyclage des déchets alimentaires. Aujourd'hui, une personne produit environ 100 kilos de déchets alimentaires par an alors qu'une poule en mange le double. À Bièvres (91), une résidence héberge un poulailler géré par l'association EcoCocotte. Un cercle vertueux se met en place : les poules se nourrissent des déchets alimentaires des locataires, et leur donnent des œufs en retour.

Montrer l'exemple

Le meilleur déchet est celui qu'on ne produit pas



Au quotidien, Seqens met en place des solutions pour produire moins de déchets. Elle a également entamé la transformation digitale de ses activités, réduisant ainsi drastiquement la consommation de papier.

700 000 feuilles sont ainsi économisées chaque année, grâce à la mise en place de la signature électronique du bail, la dématérialisation des Conseils d'administration

et des Comités d'audit, mais aussi le passage au numérique des entretiens de progrès des salariés.



EN CHIFFRES

Grâce à sa politique zéro papier, Seqens a préservé :

110
ARBRES

1 300 m³
D'EAU

ET DEMAIN

Seqens prévoit de dématérialiser les états des lieux, pour économiser toujours plus de papier.

Jusqu'à 100 000 gobelets en plastique économisés par an

Pour lutter contre le gaspillage, chaque collaborateur Seqens reçoit un éco-cup dans son kit de bienvenue. Les distributeurs de boissons chaudes sont équipés de capteurs détectant ces tasses pour éviter l'utilisation de gobelets plastiques.

Recycler au bureau

Pour les activités support, un système de tri des déchets est mis à disposition de tous les salariés (papier et carton, plastique, déchets ordinaires).

Et si les ordinateurs avaient 7 vies ?

La création de Seqens a été l'occasion de renouveler l'ensemble du matériel informatique. Seqens a fait don de ses anciens équipements à l'association Ecodair. Celle-ci reconditionne le matériel en bon état et recycle les autres déchets. L'association réalise un travail d'insertion sociale, en employant des personnes en situation de handicap.

>> Plus de 1 500 ordinateurs fixes, claviers et écrans, 100 ordinateurs portables, des imprimantes et des téléphones ont été reconditionnés ou recyclés par l'association.



Partager ses lectures

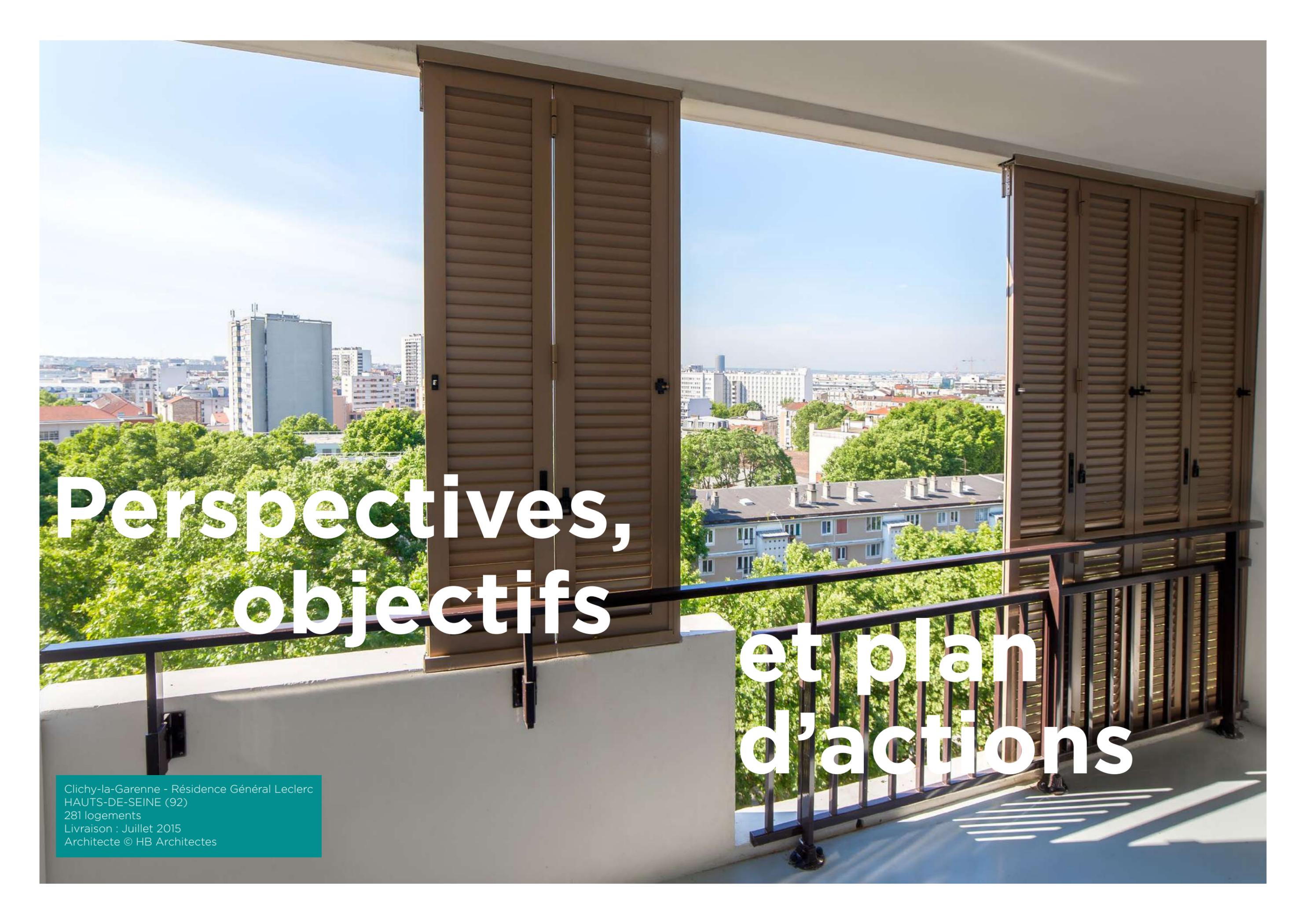
Les équipes ont créé leur propre bibliothèque partagée au siège. Chacun peut y déposer ou y emprunter des livres. Cette initiative simple, solidaire et écocitoyenne, renforce le lien social et encourage l'économie circulaire entre lecteurs.



Rouler léger

Les déplacements professionnels ont été repensés pour réduire leur empreinte écologique :

- les équipes peuvent se réunir à distance, grâce à la visioconférence ;
- une plateforme de covoiturage interne permet de mutualiser les déplacements, et de les transformer en des temps de rencontre et d'échanges ;
- en 2019, Seqens a financé à 50% la location de vélos électriques Véligo par les collaborateurs, et a mis en place un remboursement des frais de déplacement à vélo. Véligo est une initiative portée par la région Île-de-France, permettant de louer un vélo électrique pour une durée de 6 mois, renouvelable 3 mois ;
- fin 2020, les 25 véhicules thermiques Seqens seront remplacés par des véhicules électriques.



Perspectives,
objectifs

et plan
d'actions

Clichy-la-Garenne - Résidence Général Leclerc
HAUTS-DE-SEINE (92)
281 logements
Livraison : Juillet 2015
Architecte © HB Architectes

NOS ENGAGEMENTS

Les axes d'action et de développement de Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession cumulent les vertus pour l'ensemble des parties prenantes sur les trois dimensions de la RSE. Au-delà des performances qui seront atteintes, des bienfaits sur l'environnement, des impacts sociaux et des économies qui seront réalisées, c'est une philosophie qui est en marche pour Seqens et ses équipes, une approche vertueuse du sens de l'action et des bénéfices qu'elle produit durablement sur les individus et l'environnement.

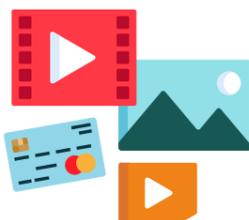
De la compréhension collective des implications, des relations de cause à effet entre l'action et son résultat naîtra une posture partagée par tous les acteurs internes porteurs des valeurs de l'entreprise. Cette posture s'imposera progressivement dans le paysage, deviendra la marque de fabrique, le signe principal de différenciation de l'entreprise : **la Seqens Attitude.**

DIALOGUER ET PARTAGER AVEC LES PARTIES PRENANTES

Les locataires

45 000€ / AN

pour financer des projets portés par les associations de locataires au profit des habitants



Développer les services numériques pour les locataires avec de nouveaux documents accessibles dans l'espace en ligne Déclik en 2021



Diversifier la communication sortante vers 100% des locataires (SMS, mails...) rencontrant des situations particulières d'ici 2025

Les fournisseurs

Réduire les délais de paiement des fournisseurs à **3 semaines en 2021**

Réduire le nombre de relances après une première réclamation :

20% EN 2021

0% EN 2022



100%

des salariés formés aux règles déontologiques en 2020

La solidarité



Intégrer progressivement des clauses d'insertion sociale pour couvrir 100% des marchés d'investissement en 2025

Développer **l'économie sociale et solidaire** locale à travers les marchés et la mise à disposition de locaux en pied d'immeuble

2021

Actualiser les enjeux et objectifs RSE avec les parties prenantes de Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession

AGIR POUR LE BIEN-ÊTRE

Le patrimoine



100%

des bâtiments connectés à la fibre d'ici 2026

Les collaborateurs

Construire un projet d'entreprise Seqens autour d'une **meilleure employabilité** des salariés Seqens d'ici 2022



2020

Réduire la fatigue en limitant les déplacements : toutes les réunions internes organisées avec possibilité de connexion à distance

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les résidences

10% des nouveaux logements construits en bas carbone dès 2021



Éradiquer d'ici 2025 les **passoires thermiques** (étiquettes énergétiques F et G) du parc immobilier Seqens

L'entretien



100% des résidences Seqens gérées de façon écologique, en zéro phyto, dès 2021

90% des sites en entretien ménager avec la méthode de pré-impregnation d'ici 2022

Les locataires

80%

de locataires satisfaits en 2022

Les plus fragiles



Augmenter de 5 000 logements par an le parc accessible aux personnes à mobilité réduite

Développer dès 2020 le **logement accompagné** à travers des partenariats associatifs

Accroître dès 2020 le nombre d'attributions annuelles au bénéfice des **publics prioritaires**, avec au moins 25% pour les personnes reconnues prioritaires DALO

25%

de logements très sociaux dans les agréments jusqu'en 2025

Réduire la consommation énergétique moyenne du patrimoine **en deçà de 150 kWh.ep/m²/an** d'ici 2025

Développer **l'économie circulaire** dans les investissements neufs et la réhabilitation : 1/3 des marchés en 2021, 100% en 2025

Les locataires

Tendre vers le « **Zéro papier** » avec la mise en place des états des lieux locatifs numériques en 2021

Réduire les consommations d'eau : pose sur 3 ans de **compteurs à télérelève** dans tous les logements à partir de 2021





Seqens 

Groupe ActionLogement

LE LOGEMENT AVEC VOUS

www.seqens.fr  

