

Le logement social face à la crise : l'engagement fort de SEQENS **15.000 nouveaux logements et 22.000 rénovés sur cinq ans**

Dix-huit mois après sa création, SEQENS, filiale d'Action Logement s'impose comme un acteur majeur du logement social en Ile-de-France. Dans un contexte économique et sanitaire inédit, Seqens a déposé 3176 agréments en 2020 et 3477 logements ont été réhabilités. En 2021, l'objectif est d'accentuer cette dynamique pour mieux accompagner ses locataires sur l'ensemble du territoire francilien et renforcer son action en tant qu'acteur de la relance dans le secteur du logement.

Formation interne des équipes, mise en œuvre du télétravail, amélioration des équipements de ses salariés, transformation digitale des pratiques etc., autant de leviers qui permettent à SEQENS d'opérer au quotidien pour le bien-être des locataires, parfois fragilisés et leur confort de vie.

SEQENS au rendez-vous de la relance avec 4,5 Md€ investis sur 5 ans

Pour mener à bien ces objectifs ambitieux, SEQENS poursuit son effort en matière de construction mais aussi de réhabilitation notamment thermique. Malgré le contexte sanitaire inédit, Seqens a déposé 3176 agréments en 2020 et 3477 logements ont été réhabilités.

En 2021, l'objectif est de poursuivre et d'augmenter la production de logements sociaux en visant 3 600 nouveaux logements financés dont 500 logements accompagnés produits par Seqens SOLIDARITÉS. 300 seront dédiés au public « jeunes », particulièrement concerné par la crise.

Attentif au parcours résidentiel, l'accession sociale à la propriété concernera 580 logements, portés en partie par SEQENS ACCESSION.

Concernant la rénovation du patrimoine et d'éradication des dernières passoires thermiques, la mobilisation se poursuivra avec le lancement de travaux de réhabilitation et de résidentialisation concernant 4 000 logements, la plupart en réhabilitations thermiques.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, SEQENS consacrera 700 M€/an sur les cinq prochaines années soit un total de 15.000 nouveaux logements. 200M€ par an sont également investis pour la rénovation des logements soit près de 22.000 sur la même période.

Dans une région aussi attractive, le marché est particulièrement tendu, avec 730 000 ménages en attente d'un logement et une production de moins de 30 000 logements chaque année, SEQENS se doit d'être au rendez-vous de la relance et a un vrai rôle d'amortisseur de crise à jouer.



Des solutions innovantes et sur mesure pour agir efficacement

L'organisation de SEQENS et de ses filiales SEQENS SOLIDARITÉS et SEQENS ACCESSION, permet de répondre aux différents besoins en matière de logements des franciliens. A ce jour, SEQENS détient plus de 100 000 logements en Ile-de-France et en développe 4 000 par an.

10 000 d'entre eux sont accompagnés au sein de SEQENS SOLIDARITÉS, géré par des associations partenaires, en charge de porter et développer des établissements d'habitat accompagné (hébergement très social, étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées ou en situation de handicap).

En parallèle, la filiale SEQENS ACCESSION développe de nouvelles solutions d'accession sociale à la propriété avec notamment le Bail Réel et Solidaire (BRS) possible grâce l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) de Seqens. Ce dispositif offre ainsi 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.

Le renouvellement urbain, terrain d'échanges

SEQENS s'implique dans 25 projets de rénovation urbaine de quartiers pour un investissement de 1,35 Md €, dont 13 hors ANRU. Cela représente un programme cumulé de démolition de près de 3 000 logements, la reconstitution de l'offre déconstruite et l'amélioration de l'existant préservé par la réhabilitation et la résidentialisation.

Ces projets ont permis la transformation physique et sociale des quartiers, répondant à la volonté de l'Etat et des collectivités de reconstruire la ville dans la ville en réglant les dysfonctionnements urbains et sociaux, en désenclavant les quartiers et en recherchant une plus grande mixité de population.

SEQENS a lancé des rénovations de certaines de ses résidences sans même avoir recours à l'ANRU. Aujourd'hui, 13 quartiers bénéficient de cette politique pour un investissement de 700 M€ TTC. Dans les prochaines années, SEQENS prévoit l'extension de cette politique de rénovation à d'autres quartiers construits dans les années 60 pour mieux répondre aux besoins des franciliens en matière de qualité de vie, de confort de logement et de qualité environnementale.

Pour SEQENS, cette transformation urbaine renouvelle radicalement le patrimoine et permet d'offrir des logements de qualité répondant aux nouveaux besoins en matière de confort et de qualité de vie : peu énergivores, conformes aux normes et aux attentes de confort moderne, etc. Elle contribue en outre à une mixité d'habitat propice à un meilleur équilibre de vie des quartiers concernés.



Une charte d'engagement locataires pour répondre au contexte de la Covid 19

Fort de ces outils performants, SEQENS mobilise l'ensemble de ses équipes sur les huit départements franciliens, au service des locataires, en plaçant la dimension humaine au centre de ses actions. Cette implantation au cœur des territoires permet, grâce aux 1 500 collaborateurs impliqués au quotidien dans la gestion des résidences, de répondre au mieux aux attentes des locataires.

La crise du coronavirus a renforcé les difficultés économiques de nombreux ménages. La mission que SEQENS s'est donnée consiste à les accompagner au mieux durant cette période en assurant pleinement son rôle d'acteur de la cohésion sociale.

SEQENS a été pionnière dans la création d'une charte d'engagement pour l'accompagnement renforcé des locataires rencontrant des difficultés financières liées à la Covid-19 et d'en amortir le choc.

Dans le cadre de sa politique RSE, SEQENS s'attache tout particulièrement à l'organisation des espaces de vie de ses logements en repensant l'inter-modularité des usages et en créant des lieux « sur-mesure » au regard des besoins révélés notamment par le confinement.

Résidences intergénérationnelles, espaces de coworking, création d'espaces verts, pièce supplémentaire et évolutive, rénovation thermique, état des lieux numérique etc. autant de solutions innovantes qui font de SEQENS un véritable laboratoire du logement social de demain, qui répondra pleinement aux attentes des locataires.

Pour Jérôme BÉDIER, Président, « Seqens est un acteur des territoires, grâce à son organisation déconcentrée et à ses nombreux outils, au plus proche des attentes des collectivités locales et des besoins des locataires. Avec un investissement annuel de près de 1 milliard d'euros, nous participons activement au plan de relance pour réinventer la ville et améliorer le bien-être de nos locataires ».

Pascal VAN LAETHEM, Directeur Général, souligne que « le savoir-faire et la capacité d'adaptation des équipes de SEQENS sont intimement liés à la transformation numérique que le groupe a engagé dès sa création. Cette digitalisation de nos procédures facilite nos relations avec nos partenaires, et améliore progressivement la qualité de service et le confort de vie des locataires et salariés »

A propos de Seqens

Seqens est un des acteurs majeurs du logement social en Ile-de-France, qui s'illustre par une présence forte sur l'ensemble du territoire francilien, avec un parc de 100 000 logements, dont 10 logements dits spécifiques.

Seqens s'appuie également sur deux filiales : Seqens Solidarités et Seqens Accession

Seqens Solidarités gère des résidences sociales, pensions de familles, résidences étudiantes, logements de salariés en formation, résidences autonomie pour personnes âgées, EHPAD, foyers de jeunes travailleurs, autant de structures adaptées aux différents



moments de la vie. Quant à Seqens Accession, il s'agit d'une coopérative d'accèsion sociale à la propriété née de la fusion de plusieurs coopératives d'Action Logement.

Par ailleurs, Seqens poursuit un programme ambitieux de rénovation de son parc, avec l'objectif de réduire de manière significative la consommation énergétique moyenne. Ses dirigeants ont en effet à cœur de développer un habitat durable respectueux de l'environnement et en cohérence avec la responsabilité sociétale de l'entreprise.

Une double exigence : proximité et innovation

Afin d'inscrire son action au plus près du terrain, et être à l'écoute de ses partenaires (institutionnels, élus, associatifs etc...), Seqens est organisée en 6 directions déléguées (« Yvelines », « Essonne », « Hauts-de-Seine », « Seine-Saint-Denis », « Val d'Oise » et « Paris Est »). Ce sont ainsi 60% des effectifs de l'entreprise qui sont déployés sur le terrain et qui poursuivent le travail engagé aujourd'hui avec plus de 300 communes franciliennes. L'entreprise développe des initiatives locales et s'engage avec les communes dans des partenariats variés en proposant une offre sur mesure aux maires grâce à un fort ancrage territorial, à une bonne connaissance des territoires et de leur spécificité.

Seqens devient ainsi l'un des principaux acteurs de la cohésion sociale en Ile-de-France, soucieux de répondre de manière concrète et réactive aux besoins de ses locataires et co-propriétaires, de les accompagner au cours de leur parcours résidentiel, à chaque étape de leur vie.

Ce nouvel acteur illustre la capacité du secteur du logement social à se réformer pour tester de nouveaux services, de nouvelles formes d'architecture, de nouveaux modèles d'urbanisme, de nouvelles solutions techniques et industrielles et de nouveaux modes d'organisation.

www.seqens.fr |  Seqens  @SEQENSofficieel

CONTACTS PRESSE

Anne-Caroline BAYONNE

Directrice de la communication et des relations institutionnelles

01 86 52 62 32

anne-caroline.bayonne@seqens.fr

Franck THIEBAUX

FT&CConsulting

06 73 76 74 98

franckthiebaux@ft-consulting.net

www.seqens.fr

 @Seqens  @SEQENSofficieel

