Rapport de gestion 2024

Seqens Solidarités

Groupe ActionLogement

© Frédéric Achdou

© Daniel Moulinet

© Daniel Moulinet

Sommaire

Le mot de la directrice generale et du president 4

Organisation et gouvernance 6

Titres, prises de participation et de contrôle 6
Composition du CA et de ses differents comités 6
Qualité de société à mission 12
Capital social et actionnariat 13

Activité 2024 et indicateurs clés 14

Seqens Solidarités, une société à mission dédiée à l'hébergement et le logement accompagné 14
L'année de la transposition pratique des objectifs de société à mission et des premieres réalisations 15
Nouer des partenariats solides avec les gestionnaires afin de loger les personnes en situation de précarité, de handicap ou de dépendance ainsi que les jeunes 16
Réaliser notre transition ecologique par la réduction de notre empreinte carbone et la maitrise énergetique 17
Déployer l'ensemble de nos compétences d'opérateur global pour transformer la Ville 18
Inscrire durablement Seqens Solidarités en acteur économique responsable en ses qualités d'acheteur et d'investisseur 18
La maitrise des risques au service de la performance et de l'amélioration continue 19

Résultat de l'exercice et évolution des affaires 20

États financiers 20
Evènements survenus entre l'exercice clos et la réalisation du rapport 23
Délais de paiement des fournisseurs et des clients 23
Faits marquants en matière de gestion 23

Objectifs et perspectives 2025 24

Annexes au rapport de gestion 25

Annexe 1 : Rapport sur le gouvernement d'entreprise 25
Annexe 2 : Rapport synthétique de société à mission 27
Annexe 3 : Rapport du Comité de Mission 28

Le mot de la Directrice générale et du Président

Réinventer le logement accompagné.

L'environnement du logement accompagné est confronté à une conjonction de transformations exogènes majeures, issues des bouleversements mondiaux de ces dernières années aux répercussions systémiques. Ces mutations affectent durablement les modèles économiques des bailleurs sociaux et de leurs partenaires gestionnaires, remettant en question les équilibres historiques du secteur.

Sur le plan social, la crise sanitaire puis le retour brutal de l'inflation ont provoqué un accroissement significatif des inégalités et une précarisation de franges encore plus larges de la population. Bien qu'ayant amorcé une inflexion au cours de l'exercice 2024, ces phénomènes génèrent une pression croissante sur le logement accompagné, qui devient un levier central de réponses aux besoins des publics fragilisés toujours plus nombreux.

Du point de vue économique, le maintien du taux du livret A à un niveau supérieur à celui d'avant la crise, combinée aux coûts de construction et d'exploitation toujours élevés malgré les efforts des entreprises, fragilise les capacités d'investissement des opérateurs. Parallèlement, les contraintes budgétaires pesant sur les financeurs limitent les marges de manœuvre nécessaires à la production d'une offre nouvelle et à l'accompagnement des publics accueillis.

Enfin, les politiques publiques en matière de logement et d'hébergement évoluent rapidement, souvent sans cadre stratégique lisible ni horizon de stabilité à long terme.

Cette instabilité limite la capacité des acteurs à développer des projets pérennes et adaptés aux parcours de vie des personnes accompagnées.

Dans ce contexte incertain et exigeant, Seqens Solidarités affirme une position résolument proactive. Forts de notre maîtrise de l'écosystème du logement accompagné et de notre réseau de partenaires, nous anticipons les évolutions du secteur pour mieux y répondre. Cette dynamique repose sur une conviction profonde : l'habitat accompagné est un vecteur de transformation sociale, au service de l'insertion, de l'autonomie, de l'inclusion et de la citoyenneté.

En s'appuyant sur notre lien organique avec le monde associatif, nous nous engageons dans les défis posés par les pouvoirs publics et les territoires en matière de logement pour les jeunes, les étudiants et pour les publics plus âgés, en répondant aux enjeux du moment sur l'accompagnement au vieillissement des locataires.

Seqens Solidarités considère ces évolutions comme autant d'opportunités à saisir pour repenser nos modèles d'intervention, expérimenter de nouvelles solutions, renforcer notre résilience et consolider notre mission d'intérêt général.

En transformant les contraintes en leviers d'innovation, nous entendons contribuer activement à la redéfinition du logement accompagné de demain, au plus près des besoins des personnes et des territoires.

"L'habitat accompagné, vecteur de transformation sociale"

Emmanuel Dezellus
Président

Elisabeth Novelli
Directrice Générale

© Frédéric Achdou

Organisation et gouvernance

Titres, prises de participation et de contrôle

Prise de participation au cours de l'exercice 2024 :
La société n'a participé à aucune prise de participation au cours de l'exercice 2024.

Cession de participations :
La société n'a cédé aucune participation au cours de l'exercice 2024.

Composition du CA et de ses différents comités

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale du 13 juin 2024 a décidé de nommer Monsieur **Dominique MOCQUAX** et Monsieur **Ivan PACAUD** en qualité d'administrateurs, en lieu et place de Monsieur **Olivier DAVID** et de Monsieur **Philippe SCHNEIDER**, dont les mandats sont arrivés à expiration. L'Assemblée générale a également renouvelé le mandat de censeur de Monsieur **Jean-Pierre DUPORT**.

Par ailleurs, le mandat du Vice-Président, **Dominique BUCHY**, a été renouvelé à cette même date lors du Conseil d'administration.

En date du 11 décembre 2024, le mandat de Président d'honneur de Monsieur **Philippe PELLETIER** a également été renouvelé.

Le Conseil d'administration du 11 décembre 2024 a également pris acte de la nomination de Monsieur **Roland STRAUSS**, en qualité de Représentant Permanent d'Habitat et Humanisme, Administrateur personne morale, en remplacement de Madame **Christelle PARNEIX**.

Le Conseil d'administration au 31 décembre 2024 est ainsi composé :

Administrateur	Représentant Permanent	Première nomination	Renouvellement	Fin de mandat prévisionnelle
Emmanuel DEZELLUS (Président)		30/09/2020	15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Dominique BUCHY (Vice-président)		05/06/2019 - AGM	09/06/2021 13/06/2024	AG 2027 sur comptes 2026
ACTION LOGEMENT IMMOBILER	Porfirio ESTEVES	Cooptation CA 14/12/2016 à effet du 01/01/2017	14/06/2017 2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Association LOGETUDE	Jérôme CACCIAGUERRA	15/06/2004	14/06/2017 2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Département de Paris	Marie-José RAYMOND-ROSSI	14/06/2005	22/06/2022	AG 2025 sur comptes 2024
Département des Hauts-de-Seine	Josiane FISCHER	12/06/2006	30/09/2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Département du Val d'Oise	Luc STREHAIANO	05/06/2019 - AGM		AG 2025 sur comptes 2024
CENTRE D'ACTION SOCIALE PROTESTANT	Aurélie EL HASSAK MARZORATI	Cooptation CA 06/05/2015	19/06/2018 09/06/2021 (renouvellement pour 1 an) 22/06/2022	AG 2025 sur comptes 2024
Dominique MOCQUAX		13/06/2024		AG 2027 sur comptes 2026
HABITAT ET HUMANISME Île-De-France	Roland STRAUSS	05/06/2019 - AGM	15/06/2016 09/06/2021 13/06/2024	AG 2027 sur comptes 2026
Laurent BATSCH		Cooptation CA 15/12/2022	CA 15/12/2023 ratification AG 15 juin 2023	AG 2025 sur comptes 2024
Nedjma MEHENNI		Cooptation CA 22/02/2018	30/09/2020 15/06/2023	AG 2026 sur comptes 2025
Ivan PACAUD		13/06/2024		AG 2027 sur comptes 2026
Laurent LONGIN		Cooptation 18/10/2019	09/06/2021 (Renouvellement pour un an) 22/06/2022	AG 2025 sur comptes 2024
Marc PARROT		Cooptation CA 14/06/2017	19/06/2018 09/06/2021 13/06/2024	AG 2027 sur comptes 2026

COMITÉ D'AUDIT ET DES COMPTES

Le Comité d'Audit et des Comptes est l'instance de contrôle interne, mais aussi de réflexion, un lieu d'échanges, de propositions et de partage d'informations. Il se réunit plusieurs fois par an et présente un rapport en séance lors de chaque conseil d'administration.

Créé par le Conseil d'administration en juin 2013, le Comité d'Audit et des Comptes est composé de quatre membres : **Porfirio ESTEVES**, en sa qualité de représentant permanent de la société Action Logement Immobilier, **Laurent LONGIN** et **Aurélie EL HASSAK MARZORATI**, en sa qualité de représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant.

Membres	Date de nomination	Fin de mandat
Laurent LONGIN, Président	18 octobre 2019	AG 2025 sur comptes 2024
Porfirio ESTEVES (RP ALI)	15 juin 2023	AG 2026 sur comptes 2025
Aurélie EL HASSAK MARZORATI (RP CASP)	9 juin 2021	AG 2025 sur comptes 2024

Cette instance a pour mission d'aborder toutes questions relatives aux cinq domaines suivants :

- comptes et budgets ;
- contrôle interne ;
- management des risques ;
- audits internes et externes ;
- déontologie.

Au cours de l'année 2024, le comité s'est réuni à trois reprises. A l'issue de chacune de ces réunions, son Président a rendu compte au Conseil d'administration de la nature des travaux réalisés.

COMITÉ DES INVESTISSEMENTS

Le Comité des investissements intervient sur les opérations de construction, d'acquisition de patrimoine ou encore de réhabilitation ainsi que sur les opérations relevant des activités « corporate ».

Le 4 avril 2024, le Conseil d'administration a décidé de désigner Madame **Nedjma MEHENNI** représentant de la CGT en qualité de membre du Comité des investissements pour la durée de son mandat d'administrateur.

Il est ainsi désormais composé de quatre membres : **Jérôme CACCIAGUERRA** représentant permanent de l'association Logétude, **Laurent BATSCH**, **Marc PARROT** et **Nedjma MEHENNI**.

Membres	Date de nomination	Fin de mandat
Laurent BATSCH, président	15 décembre 2022	AG 2025 sur comptes 2024
Jérôme CACCIAGUERRA (RP LOGETUDE)	5 juin 2019	AG 2026 sur comptes 2025
Marc PARROT	22 juin 2022 Renouvelé le 13 juin 2024	AG 2027 sur comptes 2026
Nedjma MEHENNI	4 avril 2024	AG 2026 sur comptes 2025

Il est en charge des missions suivantes :

- validation du Plan Stratégique de Patrimoine ;
- validation du Plan Travaux quinquennal et du Plan de réhabilitation ;
- suivi de la mise en œuvre et du respect des « feuilles de route » définies par Action Logement Immobilier ;
- définition des différents critères de choix des projets d'investissement portant sur des nouvelles opérations de développement ou d'engagements fonciers (projet social, caractéristiques de l'opération, montant de l'investissement, etc.) ;
- suivi de tous types de partenariats spécifiques ;
- validation préalable de toutes opérations significatives sur le portefeuille titres de la Société (acquisition et cession d'actions, fusion, dilution, etc.).

Au cours de l'année 2024, le comité s'est réuni à trois reprises. À l'issue de chacune de ces réunions, son Président a rendu compte au Conseil d'administration de la nature des travaux réalisés.

COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS

Comme chaque filiale d'Action Logement Immobilier, Seqens Solidarités est dotée d'un Comité des Nominations et des Rémunérations composé du Président, du Vice-Président de la société, et d'un membre désigné au sein de son Conseil d'administration.

Membres	Date de nomination	Fin de mandat
Emmanuel DEZELLUS, président	30 septembre 2020	AG 2026 sur comptes 2025
Dominique BUCHY, vice-président	9 juin 2021 Renouvelé le 13 juin 2024	AG 2027 sur comptes 2026
Jérôme CACCIAGUERRA (RP LOGETUDE)	6 avril 2023	AG 2026 sur comptes 2025

Le Comité des Nominations et Rémunérations se voit confier les missions suivantes :

- Examiner la ou les candidatures aux fonctions de Directeur Général, sa rémunération et chaque année sa part variable ;
- Examiner la ou les candidatures pour les postes de Directeurs (membres du Comité de Direction), leur rémunération et chaque année leur part variable ;
- Proposer au Conseil la politique générale de rémunération, en cohérence avec l'intérêt et la performance du Groupe ;
- Valider les éventuelles modalités de rupture de mandat et de contrat de travail des membres du Comité de Direction.

Dans le cas de Seqens Solidarités, le mandataire social exerce son mandat à titre gratuit.

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La Commission d'Appels d'Offres (CAO) est compétente pour les marchés dont le budget est supérieur aux seuils européens, conformément aux règles applicables en vigueur. Seqens Solidarités a également souhaité soumettre à la Commission, les marchés dont les seuils sont inférieurs, pour les projets de constructions neuves, de démolition, de réhabilitation et de résidentialisation, ainsi que pour les prestations liées telles que maîtrise d'œuvre, bureaux d'études techniques et architectes.

Le règlement intérieur de la commission a été établi par le conseil d'administration. Il fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise notamment les conditions de quorum qui régissent ses délibérations. La commission se réunit autant que de besoin et rend compte de son activité au moins une fois par an au conseil.

Pour tenir compte des diverses évolutions de la chaîne achats et de la Commission d'Appel d'Offres, le Conseil d'administration du 4 avril 2024 a adopté une nouvelle version dudit règlement intérieur de la Commission d'Appels d'Offres.

La Commission est composée de 2 administrateurs, Dominique Buchy et Marc Parrot et de directeurs de Seqens membres également de la Commission d'Appel d'Offres de Seqens pour faciliter la cohérence de fonctionnement et la complémentarité entre les deux instances. La Directrice générale assume la présidence de ladite Commission.

COMITÉ RSE

Fin 2020, un Comité RSE a été constitué par le Conseil d'administration de Seqens. Seqens veut ainsi affirmer, au cœur de sa gouvernance, son engagement sociétal. Il se réunit avant chaque Conseil d'administration. Il est présidé par **Barbara THOCQUENNE**. C'est un comité commun avec les sociétés Seqens Solidarités et Seqens Accession.

Membres	Date de nomination	Fin de mandat
Emmanuel DEZELLUS	6 avril 2021	A l'issue de l'Assemblée Générale 2027
Barbara THOCQUENNE	15 juin 2021	A l'issue de l'Assemblée générale 2027
Dominique BUCHY	6 avril 2021	A l'issue de l'Assemblée Générale 2027
Brigitte GOTTI	6 avril 2021	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Nicole LE FLECHER	6 avril 2021	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Rémy JACQUIER	6 avril 2021	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026

COMITÉ DE MISSION

La société SEQENS Solidarités est devenue société à mission à l'issue de son Assemblée générale de juin 2022. Dans le cadre de sa démarche, le groupe Seqens s'est doté d'un Comité de mission, dont la composition a été arrêtée à l'issue du Conseil d'administration du 15 décembre 2022.

L'objectif de ce Comité est de suivre et d'améliorer, grâce aux regards croisés des différentes parties prenantes, les actions mises en œuvre pour réaliser la Mission. Le Comité de mission se réunit deux fois par an au minimum. Il est composé de six membres externes et trois membres internes.

En date du 4 avril 2024, le Conseil d'administration a décidé de nommer **Alda BIAGUE** en tant que membre interne du Comité de mission en remplacement de Nadia DUPUY.

Par ailleurs, conformément aux statuts de la société, les membres du Comité de mission ayant été désignés pour une durée de deux ans, le Conseil d'administration du 11 décembre 2024 a décidé de procéder au renouvellement du mandat des membres.

Composition du Comité de Mission Groupe Seqens au 31 décembre 2024 :

Membres externes	Renouvelé	Fin de mandat
Jacques EHRMANN, Directeur général ALTEREA COGEDIM	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Céline BEAUJOLIN, Déléguée générale de l'association Filière hors-site France	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Jean-Baptiste REY, Directeur général adjoint EpaMarne/EpaFrance	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Judith JIGUET, Directrice Écologie et Stratégie INGEROP	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Thomas LE BEUX, Directeur général délégué du Groupe Idex	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Franck LIRZIN, Directeur de la transformation SNCF Immobilier	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Membres internes		
Alda BIAGUE, Responsable de programmes	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Alain PERRIER, Directeur Seqens Solidarités	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026
Marie SIZUN, Directrice déléguée Seqens 78	10 décembre 2024	A l'issue de l'Assemblée Générale 2026

Qualité de société à mission

UNE RAISON D'ÊTRE COMMUNE AUX 3 ENTITÉS SEQENS « DONNER À CHACUN SA CHANCE EN INNOVANT POUR L'HABITAT »

Adoptée en juin 2022 suite à des votes des Assemblées générales de Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession, la raison d'être guide et fixe nos orientations présentes et futures. Elle définit notre mission sociétale et environnementale et consacre notre utilité sociale. Les objectifs sociaux, environnementaux et sociétaux qui constituent notre mission sont alignés avec les ambitions de notre actionnaire Action Logement dont la raison d'être est « faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi ». Ils sont accompagnés d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs permettant de mesurer la réalité des engagements pour les trois sociétés Seqens.

NOMINATION D'UN ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

L'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que la société s'est donnée dans le cadre de sa mission est contrôlée par un Organisme Tiers Indépendant.

Pour cela, l'organisme dispose d'un accès à l'ensemble des documents détenus par la société et notamment le rapport annuel établi par le comité de mission. Il rend un avis motivé qui retrace les diligences qu'il a mises en œuvre et indique si la société respecte ou non les objectifs de mission qu'elle s'est fixés.

La première vérification intervient dans les 18 mois après la déclaration de la société à mission auprès du greffe du Tribunal de Commerce, puis tous les deux ans.

L'Organisme Tiers Indépendant doit être un organisme accrédité par le Comité Français d'Accréditation. Il est nommé par le Conseil d'administration pour une durée initiale qui ne peut excéder 6 exercices.

En date du 9 janvier 2024, la Commission d'Achats a retenu le Cabinet de Saint Front en qualité d'Organisme Tiers Indépendant.

Le Conseil d'administration du 4 avril 2024 a décidé de nommer en qualité d'Organisme Tiers Indépendant, le Cabinet de Saint Front, pour une durée de deux audits, le premier intervenant en avril 2024 et le second au printemps 2026.

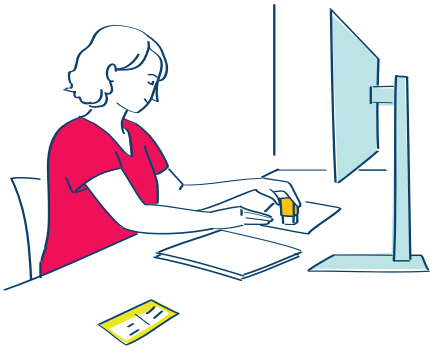
LE SUIVI DE L'EXÉCUTION DE LA MISSION

La présentation de la feuille de route annuelle décline les 4 objectifs statutaires et assure la cohérence avec les objectifs d'Action Logement Immobilier, celle-ci est présentée au Comité de Mission lors de son premier rendez-vous annuel.

Le Comité de Mission et l'Organisme Tiers Indépendant (audit biannuel) émettent leur avis motivé à travers des documents joints au rapport de gestion et présentés en Assemblée Générale chargée de l'approbation des comptes.

Ce rapport de gestion est en ce sens l'occasion de formaliser le suivi de ces actions et indicateurs clés au travers du chapitre Activité 2024

Le Manager de Mission, commun aux 3 entités Seqens, s'attache à piloter pour le compte de la Direction Générale le déploiement de la feuille de route. Dans ce sens il s'assure que les enjeux sont pris en compte dans les instances internes à différents niveaux et rapporte ce suivi aux administrateurs via le Comité RSE et les experts parties prenantes via le Comité de Mission. La directrice Engagement sociétal qui assurait ce rôle a quitté la société en juin 2024 et a été remplacée par une nouvelle directrice RSE début janvier 2025.



Capital social et actionnariat

CAPITAL SOCIAL

La société n'a procédé à aucune modification capitalistique au cours de l'année 2024.

Au 31 décembre 2024, le capital social de Seqens Solidarités est fixé à la somme de **1 286 320€** composé de **80 395 actions.**

Répartition du capital social au 31 décembre 2024

	Nb d'actions	Montant	%
CAPITAL	80 395	1 286 320,00 €	100 %
Action Logement Immobilier	59 753	956 048,00 €	74,32 %
Actionnaires catégorie 2	8	129,12 €	0,01 %
Actionnaires catégorie 3	0		0,00 %
Actionnaires catégorie 4	20 634	330 144,00 €	25,67 %
Logétude	18 039	288 624,00 €	22,44 %
Seqens	5	80,00 €	0,01 %
Autres	2 590	41 440,00 €	3 %

Il est rappelé que les trois derniers exercices ont donné lieu à distribution de dividendes comme suit :

- Exercice 2023 : 57 884,40 €, soit 0,72 € par action
- Exercice 2022 : 45 021,20 €, soit 0,56 € par action
- Exercice 2021 : 25 726,40 €, soit 0,32 € par action

Les montants bruts de 477,76€ et de 240,24€ versés aux personnes physiques au titre des dividendes des exercices 2021 et 2022 et ceux de 352,08€ versés aux personnes physiques au titre des dividendes de l'exercice 2023 donnent lieu à un abattement fiscal de 40 % lors de la déclaration de l'impôt sur les revenus conformément aux termes de l'article 243 bis du Code Général des Impôts.

Activité 2024 et indicateurs clés

Seqens Solidarités, une société à mission dédiée à l'hébergement et le logement accompagné

Filiale du groupe Action Logement, Seqens Solidarités couvre tous les domaines de l'hébergement et du logement accompagné. En partenariat avec des associations gestionnaires professionnelles, elle propose des solutions adaptées aux Franciliens qui ne trouvent pas de réponse à leurs besoins dans le parc social des logements familiaux.

Seqens Solidarités agit en tant que société à mission pour que ses publics cibles – les personnes fragiles ou en situation de précarité, les étudiants, les jeunes travailleurs en mobilité, les personnes en situation de handicap, les femmes victimes de violences et les personnes âgées dépendantes ou non – puissent trouver le logement qui leur correspond.

Elle propose dans ce cadre différentes formes d'habitat adapté : résidences et foyers pour jeunes travailleurs ou jeunes actifs, résidences mobilité pour salariés en déplacement professionnel, hébergements d'urgence et résidences pour publics prioritaires, structures médico-sociales pour personnes handicapées et résidences pour personnes âgées autonomes ou dépendantes.

LA PUBLICATION DES PREMIERS AVIS SUR NOS ENGAGEMENTS STATUTAIRES

Les équipes de Seqens Solidarités et Seqens ont été sollicitées en début d'année 2024 pour consolider les données relatives au premier état des lieux de nos engagements statutaires. De nouveaux groupes de travail transverses ont été par la suite lancés courant 2024, afin d'intégrer encore davantage ces objectifs dans le suivi de chacune des activités des entités Seqens en s'appuyant sur cette première expérience.

UN PREMIER AUDIT RÉGLEMENTAIRE SUR LA QUALITÉ DE SOCIÉTÉ À MISSION

Le Cabinet de Saint Front, Organisme Tiers Indépendant, a conclu son audit le 12 juin 2024 en formulant une conclusion d'assurance modérée suite aux revues menées sur l'analyse du modèle de mission, l'adéquation des moyens et l'atteinte des objectifs statutaires sociaux et environnementaux. Cet avis a ainsi été formulé sur les 18 premiers mois de l'activité de Seqens Solidarités en tant que société à mission, avec une clôture au 31.12.2023.

Un audit à blanc avait été réalisé au préalable en début d'année 2024 afin de pouvoir présenter les premières conclusions de l'OTI au Comité de mission lors de la tenue du Comité de mission du 29 février 2024. Ce travail a notamment permis de consolider le rôle du Comité de Mission vis-à-vis de son analyse devant être centrée sur le suivi de l'exécution de la mission. Le Comité de mission avait dans ce sens un premier avis externe sur la qualité des données qui lui étaient présentées avant de rendre son avis.

LE PREMIER AVIS DU COMITÉ DE MISSION PUBLIÉ EN 2024

Le Comité de Mission a publié son premier avis sur l'activité des 18 premiers mois de société à mission avec une clôture au 31.12.2023, avis qui a été annexé au précédent rapport de gestion et repris pour partie dans un rapport de mission publié et consolidé pour les 3 entités Seqens, celles-ci ayant un seul et unique Comité de mission.

2024, l'année de la transposition pratique des objectifs de société à mission et des premières réalisations

Alain Perrier membre du comité de mission et Directeur SES

> *« Trois réunions de travail mobilisant toute l'équipe de Seqens Solidarités ont permis d'élaborer une feuille de route visant à structurer les actions d'une société à mission en définissant des objectifs opérationnels clairs, construits dans le cadre de la concertation et du travail d'équipe. Cette feuille de route permet de garantir une mise en œuvre efficace et alignée avec la raison d'être de Seqens Solidarités »*

Un mot sur l'intérêt d'être société à mission pour la stratégie

> *« L'adoption du statut de société à mission est une opportunité stratégique pour Seqens Solidarités, à la hauteur de son engagement au profit de l'hébergement et du logement accompagné. Elle permet de structurer et d'ancrer durablement son engagement sociétal, d'améliorer sa gouvernance et d'accroître son attractivité tout en garantissant un impact social et environnemental positif. Ce choix constitue un levier essentiel pour répondre aux enjeux contemporains du logement social et contribuer efficacement à une société plus inclusive et durable »*

Nouer des partenariats solides avec les gestionnaires afin de loger les personnes en situation de précarité, de handicap ou de dépendance ainsi que les jeunes

RENDRE PLUS VISIBLE, ACCESSIBLE L'ACTIVITÉ DE SEQENS SOLIDARITÉS POUR DÉVELOPPER LES OPPORTUNITÉS ET PROJETS EN FAVEUR DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

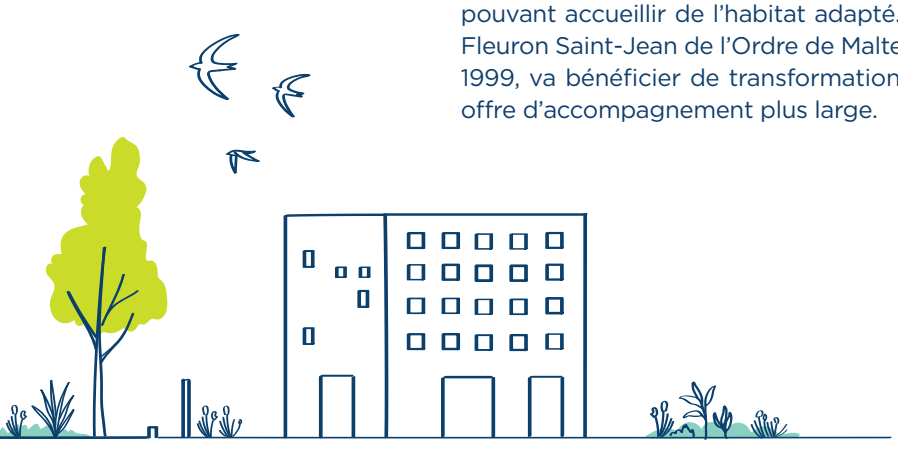
- Les équipes de Seqens Solidarités ont préparé et coanimé une série de 4 sessions de formation interne d'une journée dédiée au logement accompagné, qui a rassemblé 90 collaborateurs Seqens issus de différents métiers. Cette démarche collaborative a permis d'approfondir notre compréhension et de renforcer notre engagement autour de ce sujet essentiel. Ce cycle de formation marque une étape importante pour renforcer notre capacité à proposer des solutions adaptées et innovantes, dans un contexte où les besoins en logement accompagné sont plus pressants que jamais.

VALORISER LA RELATION PARTENARIALE À TRAVERS NOTRE EXPERTISE APPORTÉE AUX GESTIONNAIRES

- Avec 504 rendez-vous qualifiés en 2024, les visites de site réalisées par les équipes de Seqens Solidarités jouent un rôle essentiel dans la parfaite connaissance du patrimoine et des besoins des publics accueillis et dans la relation partenariale développée avec les gestionnaires ;
- Le déploiement du lot 1 d'Aglaé auprès de 8 gestionnaires a permis de compléter leurs attentes, notamment en matière d'intégration de données en masse telles que les contrats (entretien, maintenance, sécurité, ...) pour chaque résidence. Le lot 2 d'Aglaé mis en production fin 2024 offre la possibilité aux gestionnaires d'import en masse via un sas. Cette évolution attendue et la fiabilisation des autres fonctions permettent de reprendre le déploiement d'Aglaé auprès de la totalité de nos partenaires gestionnaires.

INNOVER DANS LES MODÈLES ET LE MONTAGE DE PROJETS POUR RÉPONDRE AUX ÉVOLUTIONS DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

- Le 9 juillet 2024, Seqens Solidarités et l'Ordre de Malte France ont signé un protocole d'accord inédit en vue de la réalisation d'un centre d'hébergement d'urgence flottant dans le 15ème arrondissement de Paris. Cette démarche s'inscrit dans le cadre du développement de l'habitat adapté, notamment au bénéfice des plus fragiles, au cœur de l'action de Seqens Solidarités, dédiée à l'hébergement et au logement accompagné. Face à la pression foncière en Île-de-France, Seqens Solidarités réinvente donc son offre et innove en investissant l'eau et les berges de Seine pour créer de nouveaux espaces ou réaménager des espaces existants pouvant accueillir de l'habitat adapté. Situé dans le 15e arrondissement de Paris, le site du Fleuron Saint-Jean de l'Ordre de Malte France, qui accueille des personnes précaires depuis 1999, va bénéficier de transformations d'ampleur. Plus vaste, modernisé, il proposera une offre d'accompagnement plus large.



Réaliser notre transition écologique par la réduction de notre empreinte carbone et la maîtrise énergétique

SEQENS SOLIDARITÉS CONTRIBUE AUX ENGAGEMENTS DU GROUPE EN TERMES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Le lancement de l'actualisation des DPE en 2024 pour la totalité du patrimoine de Seqens Solidarités s'inscrit dans son positionnement stratégique en faveur de la transition énergétique. Cette action est réalisée en étroite collaboration avec les gestionnaires des résidences notamment pour ce qui concerne la communication d'informations telles que les consommations d'énergie. Les résultats attendus dans le courant du premier semestre 2025 feront l'objet d'un plan de communication axé autour de messages clés de transparence et de fiabilité des diagnostics et des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les situations où cela s'avérait nécessaire.
- Dans un contexte marqué par une hausse durable des coûts de l'énergie, le raccordement à un réseau de chaleur urbain présente à nouveau plusieurs intérêts :
  - **Économiques :** Coût énergétique stable, aides financières possibles et frais d'entretien réduits.
  - **Environnementaux :** Réduction des émissions de CO2 et de la pollution locale grâce aux énergies renouvelables et de récupération.
  - **Techniques :** Fiabilité, continuité du service, gain de place et simplicité d'utilisation.

Afin d'accompagner ses partenaires gestionnaires dans leurs objectifs de sobriété énergétique et des maîtrises des coûts, Seqens Solidarités a fait le choix d'étudier systématiquement le raccordement à un réseau de chaleur urbain dès que cela est possible. Cette démarche sera suivie dans le cadre d'un indicateur reprenant le nombre de sites raccordés. Dans ce cadre, deux résidences ont déjà été ainsi raccordées à un réseau de chaleur.

Déployer l'ensemble de nos compétences d'opérateur global pour transformer la Ville

SEQENS SOLIDARITÉS FAVORISE LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES PUBLICS DU PARC SOCIAL

- Le 22 mars 2024, Seqens a signé une convention sur le Pass'Logement de l'ALJT, développée depuis 2014 par ce gestionnaire, partenaire historique de Seqens Solidarités avec 8 résidences, pour favoriser le parcours résidentiel des jeunes accueillis. Cette signature vient marquer un travail riche et existant depuis 2017 en matière de parcours résidentiel, ayant conduit au relogement de 93 jeunes sur le patrimoine de Seqens sur la seule année 2024.

CONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

- Le 3 juin 2024, Seqens Solidarités a livré dans le centre-ville de Corbeil-Essonnes, une résidence universitaire de 79 logements et 2 Cinaspic en rez-de-chaussée dans le cadre de la transformation d'un ancien immeuble de bureaux, construit en 1997 et anciennement occupé par EDF, grâce au portage du foncier par la Foncière de Transformation Immobilière au travers d'un montage en bail à construction. Une opération exemplaire de reconstruction de la ville sur la ville :
  - valorisation du foncier existant, réduction de la durée des travaux (13 mois au lieu de 24 mois) et des coûts de construction ;
  - réutilisation au maximum des matériaux existants ;
  - optimisation de la performance énergétique.
- La gestion de la résidence universitaire est assurée par l'association ADLIS, gestionnaire intégré à Seqens. Ce montage inédit offre l'avantage d'apporter une solution globale pour une réponse plus efficiente aux besoins territoriaux. A ce titre, ADLIS a signé une convention de partenariat avec le Centre Hospitalier Sud Francilien afin de répondre à l'objectif de favoriser l'accès au logement abordable pour les jeunes en formation au sein de son Institut de Formations Para-Médicales (IFPM) et contribuer ainsi à la réussite et au bien-être des étudiants grâce à un environnement de qualité et au rapprochement avec leur lieu d'études.

Inscrire durablement Seqens Solidarités en acteur économique responsable en ses qualités d'acheteur et d'investisseur

SEQENS SOLIDARITÉS DÉPLOIE UNE POLITIQUE D'ACHATS RESPONSABLE EN LIEN AVEC SEQENS

Un Guide de passation des achats a été élaboré en mars 2024 afin de présenter les grands principes de l'achat public, et de décrire de manière pratique les principales règles internes de Seqens, lesquelles viennent compléter les dispositions légales et règlementaires.

Ce guide a été adopté par l'ensemble des sociétés du groupe Seqens et fixe :

- un seuil de 25 000 euros afin de définir si un devis est suffisant ;
- Entre 25 000 euros – 40 000 euros : 3 devis seront préconisés ;
- Au-delà de 40 000 euros, une commission achat et un passage en CAO sera nécessaire ;

Les critères RSE ont été intégrés dans le guide et un travail est en cours sur les achats responsables.

La maitrise des risques au service de la performance et de l'amélioration continue

Le Groupe Seqens a fait le choix de regrouper au sein d'une même direction les activités de contrôle interne, de conformité et d'audit interne, permettant d'assurer une approche intégrée et cohérente de la gestion des risques.

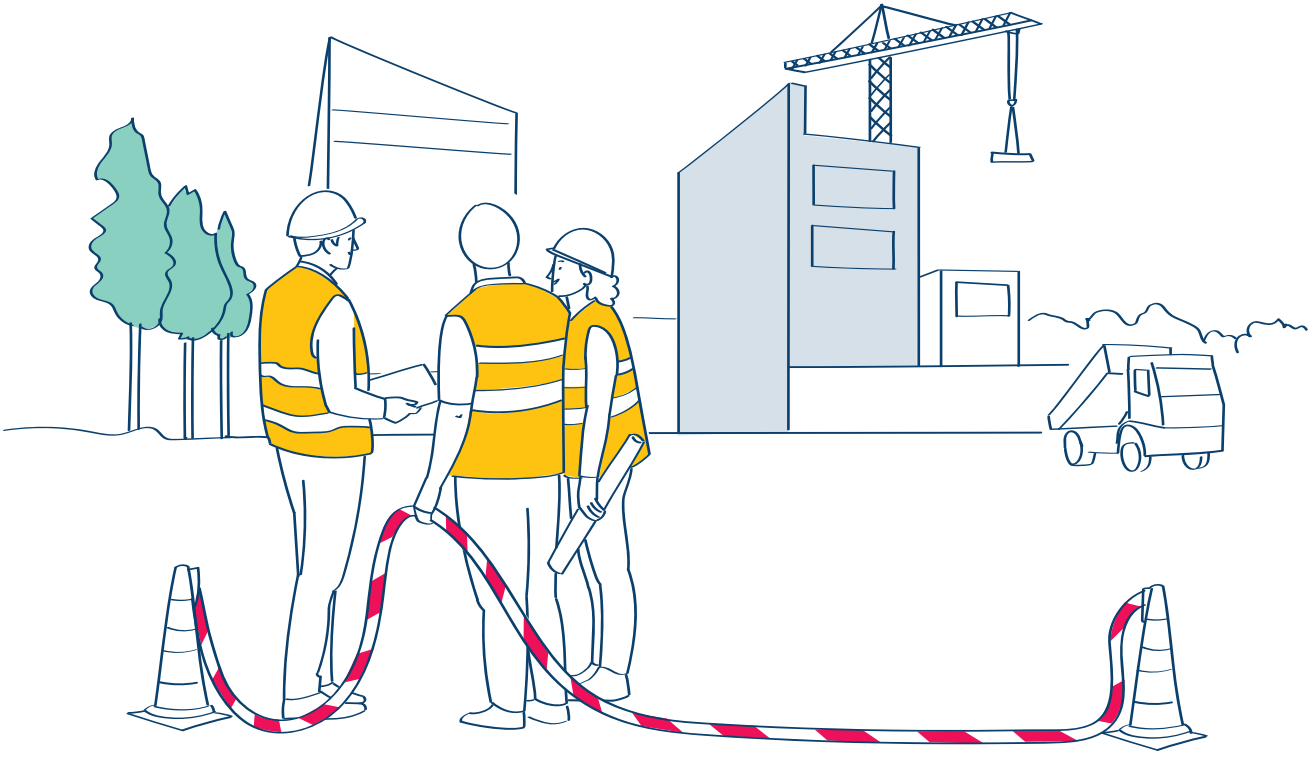
La mission de la Direction Audit, Risques et Conformité est d'identifier, évaluer et maîtriser les risques pouvant impacter la performance et la conformité de l'entreprise. Les travaux réalisés durant l'exercice 2024 ont ainsi contribué à la transparence, à l'éthique et à la protection des intérêts de l'entreprise.

Au cours de l'année 2024, la Direction Audit, Risques, et Conformité a amélioré ses processus d'audit interne pour garantir une évaluation plus rigoureuse et plus complète des processus. Les missions inscrites au plan d'audit interne ont été réalisées, ce qui a permis d'identifier et de corriger les faiblesses potentielles.

Sur la gestion des risques et le contrôle interne, la cartographie des risques a été mise à jour. Grâce à cet outil, la Société peut anticiper et atténuer les menaces potentielles de manière plus efficace. Un premier plan de contrôle a été déployé et une communauté des référents risques a été mise en place afin d'assurer le relais au sein des différentes directions. C'est un exemple fort d'appropriation de la démarche et d'une acculturation à la gestion des risques.

Également, le programme de conformité a été renforcé à travers notamment des formations régulières pour tous les collaborateurs afin de maintenir un haut niveau de sensibilisation et de responsabilité.

Durant l'année 2025, la maitrise des risques continuera à être renforcée à travers le déploiement de plans de contrôles internes.



Résultat de l'exercice et évolution des affaires

Etats financiers

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES AFFAIRES, DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE

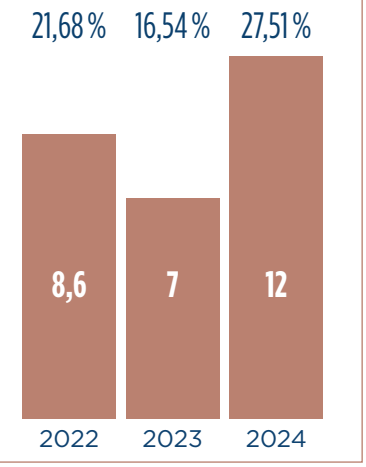
Après deux années fortement inflationnistes, l'année 2024 a connu un reflux de l'inflation qui permettra de concevoir une baisse du taux du livret A en 2025.

Ainsi sur l'année 2024, l'inflation a été ramenée à + 1,3 % et l'indice du coût de la construction ressortait à + 1,76 % au troisième trimestre 2024. L'indice de révision des loyers appliqué sur l'exercice s'élevait à + 3,5%. Dans le même temps, le taux du livret A a été maintenu à 3% sur l'exercice, alourdissant depuis deux le poids de la charge financière.

Indépendamment de ce contexte, Seqens Solidarités suit et maintient une politique soutenue de développement et d'amélioration du patrimoine et a investi 26,3 sur l'exercice avec :

- 19,5 M€ ont été consacrés la production de l'offre nouvelle
- 6,9 M€ ont été alloués aux travaux de réhabilitation et au plan de travaux.

Autofinancement net (en M€ et en % des produits)



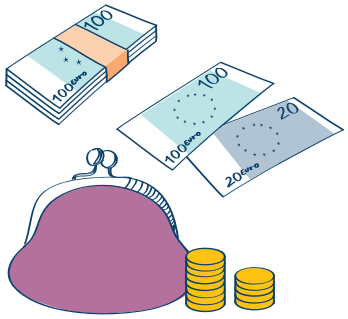
Dans ce contexte, l'autofinancement est en hausse de **5 M€**

En K€	2024	2023	Var	%
Autofinancement Courant	11 912	6 683	5 229	78 %
Autofinancement Exceptionnel	141	351	- 211	- 60 %
Autofinancement	**12 053**	**7 034**	**5 019**	**71,35%**

Les redevances progressent de **+ 2,06 M€** (+6,38%) et prennent en compte pour les redevances forfaitaires les annuités d'emprunts.

En K€	2024	2023	Var	%
Redevances	42 660	40 102	2 559	6,38%
Récupérations de charges locatives	5 702	4 876	826	16,94 %
Produits des activités annexes	392	409	- 17	- 4,17 %
Vente d'autres immeubles	0	817	- 817	100,00%
Total	**48 755**	**46 204**	**2 551**	**5,52 %**

Parallèlement, les autres charges externes diminuent très légèrement de 283 M€ principalement en raison du retard sur la réalisation du plan de travaux



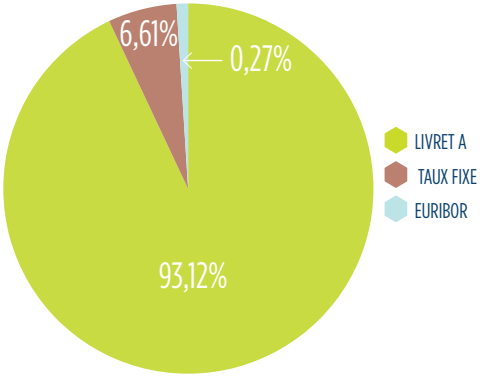
Enfin, la dette Seqens contribue à l'amélioration de l'autofinancement pour **+ 2,5 M€**. La dette est maintenant assise à plus de 93 % sur le livret A et le mécanisme de double révisabilité génère des intérêts compensateurs et différés neutre en autofinancement pour 0,9 M€.

	2024	2023	Var	%
Remboursements	- 8 711	- 12 770	4 060	- 32 %
Intérêts Financiers (*)	- 14 102	- 12 553	- 1 550	12 %
Intérêts Compensateurs	- 886	- 478	- 408	85 %
Sous-total	- 23 700	- 25 801	2 102	- 8 %
Redevances	42 660	40 102	2 559	6 %
Ratio	**55,6 %**	**64,3 %**	**- 8,8 %**	

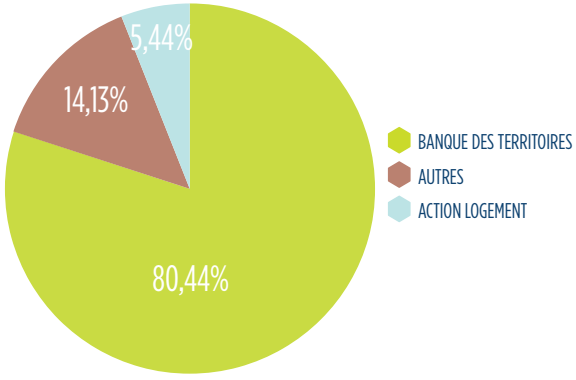
(*) hors intérêts compensateurs

Le ratio annuité sur loyers passe de 64,3 % à 55,6 %.

Répartition de la dette par taux



Répartition de la dette par prêteur



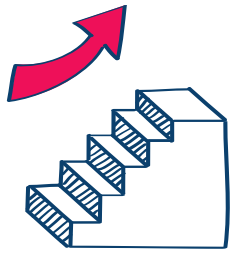
L'autofinancement exceptionnel diminue de **- 0,2 M€** en raison des moindres dégrèvements de taxes foncières et des abandons d'opérations.

Le résultat net s'élève à **3,7 M** et est en augmentation de 0,8 M€ sous l'effet négatif du résultat financier et du résultat exceptionnel :

En K€	2024	2023	Var	%
Résultat d'exploitation	16 683	12 870	3 812	30 %
Résultat financier	- 14 221	- 11 838	- 2 383	- 20 %
Résultat Exceptionnel	1 304	1 935	- 631	- 33 %
Résultat de l'exercice	**3 765**	**2 967**	**798**	**26,91 %**

AFFECTATION DU RÉSULTAT

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	3 765 057,11	2 994 795,35	770 261,76
+ Report à nouveau	68 802 853,98	14 964 978,54	53 837 875,44
= Bénéfice distribuable	**72 567 911,09**	**17 959 773,89**	**54 608 137,20**
Réserve légale	0		
Réserves sur cessions immobilières	0		
Réserve statutaire ou contractuelle (si applicable)	0		
Distribution de dividendes	57 884,40	12 590,16	45 294,24
Réserves diverses	0		
Rapport à nouveau	72 510 026,69	17 945 448,13	54 564 578,56



LES 5 DERNIERS EXERCICES

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, est joint au présent rapport de gestion un tableau faisant apparaître les résultats de notre société au cours des cinq derniers exercices.

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	33 273 688,80	36 458 111,27	38 386 008,32	41 327 898,15	43 052 731,32
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	21 187 796,21	25 524 674,34	24 267 344,68	20 285 888,08	21 040 418,75
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	4 672 022,25	8 815 684,24	6 872 233,98	2 342 774,24	3 765 057,11
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Evènements survenus entre l'exercice clos et la réalisation du rapport

Aucun évènement ne s'est produit entre l'exercice clos et la réalisation du rapport.

Délais de paiement des fournisseurs et des clients

Hors factures non parvenues et hors retenues de garantie, le solde des fournisseurs au 31 décembre 2024 s'établit à 0,6 M€ pour 147 factures.

Factures reçues non réglées au 31/12/2024 dont le terme est échu						
	0 JOURS	1 à 30 JOURS	31 à 60 JOURS	61 à 90 JOURS	91 JOURS AU PLUS	TOTAL
Nombre de Factures concernées	97					43
Montant total TTC des factures concernées	371 029	136 922	2 410	10 486	66 747	216 564
Pourcentage du montant des achats TTC de l'exercice	1,28 %	0,47 %	0,01 %	0,04 %	0,23 %	0,75 %
Factures exclues relatives à des dettes litigieuses						
Nombre de Factures exclues	7					
Montant total Factures exclues	23 799					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement :						
Délais contractuels 30 jours à réception de facture						

Faits marquants en matière de gestion

L'année 2024 aura été marquée par le transfert de l'autorisation de gestion de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes « Antoine de Saint-Exupéry », situé au 23-29 Rue Guy Môquet à Villejuif, à un nouveau gestionnaire.

Ce changement est intervenu sur décision des Autorités de Tarification et de Contrôle, à savoir le Conseil Départemental du Val-de-Marne et Agence Régionale de Santé, après avoir prononcé la cessation d'activité de l'EHPAD et décidé le transfert d'autorisation de gestion, afin d'assurer la continuité de l'activité, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé le 15 mars 2024.

A la suite de la clôture de cet AMI, le Conseil Départemental du Val de Marne et l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ont retenu la candidature de la FONDATION ŒUVRE DE LA CROIX SAINT SIMON pour la reprise de gestion de cet EHPAD à compter du 19 décembre 2024.

Cette procédure exceptionnelle a donné lieu à des échanges intenses avec l'ensemble des parties prenantes, afin d'assurer un transfert de gestion dans un délai contraint tout en garantissant les intérêts de Seqens Solidarités. Ce travail s'est concrétisé par la signature d'une convention de gestion avec le nouveau gestionnaire, la FONDATION ŒUVRE DE LA CROIX SAINT SIMON, par le réaménagement des emprunts et par la prorogation du bail à construction avec l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris.

Au-delà de son caractère inédit, ce dossier illustre parfaitement les difficultés rencontrées depuis le début des années 2020 par le secteur du Grand Âge et les enjeux pour les parties prenantes de garantir la qualité de services auprès de publics fragiles et la pérennité du modèle économique des établissements concernés.

Pour répondre à ces défis, Seqens Solidarités a développé une stratégie proactive portée par sa gouvernance depuis sa création et basée sur sa parfaite connaissance et sa maîtrise de l'environnement de l'hébergement et du logement accompagné ainsi que sur l'anticipation de ses évolutions endogènes et exogènes. Cette capacité se retrouve notamment à travers des indicateurs de gestion comme le taux de recouvrement et le maintien d'une performance élevée avec une valeur supérieure à 100% au 31/12/2024.

Objectifs et perspectives 2025

Après un début de décennie marqué par une crise sanitaire et par le retour de l'inflation, les acteurs de l'hébergement et du logement accompagné évoluent dans un environnement inédit en raison des tensions économiques accrues et des contraintes budgétaires ayant conduit notamment au retrait de certains financeurs. Ces changements profonds impactent durablement la gestion des bailleurs et des structures d'hébergement, rendant nécessaire une adaptation des modèles économiques et une recherche accrue d'efficacité.

À ce titre, la stratégie de Seqens Solidarités d'opter pour une société à mission s'inscrit dans la conviction forte portée par sa gouvernance de profiter du changement comme un levier stratégique qu'il convient de piloter avec justesse et rigueur pour minimiser les risques et maximiser les opportunités et d'en faire un moteur de croissance et de transformation positive.

Annexes au rapport de gestion

ANNEXE 1 : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, ce rapport a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 3 avril 2025.

Le rapport sur le gouvernement d'entreprise a notamment pour objet de rendre compte des conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale, des éventuelles délégations en matière d'augmentation de capital, des mandats exercés par les mandataires sociaux dans toute société au cours de l'exercice 2024 et de la modalité d'exercice de la Direction Générale.

MODALITÉ D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et en application de l'article 15 des statuts de la Société, il est précisé qu'aucune modification n'est intervenue dans les modalités d'exercice de la Direction Générale, à savoir confier la Direction Générale de la Société à une personne physique distincte du Président du Conseil d'Administration.

EXAMEN DES CONVENTIONS INTERVENUES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ OU L'UN DE SES ACTIONNAIRES DISPOSANT D'UNE FRACTION DES DROITS DE VOTE SUPÉRIEURE A 10 % D'UNE PART ET UNE FILIALE DIRECTE OU INDIRECTE DE LA SOCIETE

Aucune convention de ce type n'a été portée à la connaissance de la Société.

RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ ACCORDÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Aucune délégation de pouvoirs en matière d'augmentation de capital n'a été consentie par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration.

LISTE DES MANDATS EXERCÉS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'EXERCICE 2024

	Société	Nature du Mandat
Emmanuel DEZELLUS	**Seqens Solidarités**	**Président et administrateur depuis le 30 septembre 2020**
	Dezell'immo	Président SASU
	Seqens	Censeur
Philippe PELLETIER	**Seqens Solidarités**	**Président d'honneur**
	Seqens Accession	Administrateur
Dominique BUCHY	**Seqens Solidarités**	**Vice Président du Conseil d'Administration depuis le 5 juin 2019**
	Parme	Membre de l'AG
	CNH	Représentant suppléant
Porfirio ESTEVES	**Seqens Solidarités**	**Représentant permanent Action Logement Immobilier**
	Syndicat des entrepreneurs de construction du Grand Paris	Président
	FFB Grand Paris	Membre du bureau
	Medef Hauts de seine	Représentant FFB au CA
	CCI Hauts de seine	Représentant FFB au CA
	BTP Banque	Représentant Grand Paris au conseil de surveillance
Jerome CACCIAGUERRA	**Seqens Solidarités**	**Représentant permanent Logétude**
Marie-José RAYMOND DE ROSSI	**Seqens Solidarités**	**Représentant permanent du Département de Paris**
Josiane FISCHER	**Seqens Solidarités**	Représentant permanent du Département des Hauts de Seine
	Seqens	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	1001 vies Habitat	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	Moulin Vert	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	Hauts-de-seine Habitat	Représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine
	Citallios	Censeur designé par le CONSEIL DEPARTEMENTAL 92
Luc STREHAIANO	**Seqens Solidarités**	**Représentant permanent du Département du Val d'Oise**
Aurélie EL HASSAK MARZORATI	**Seqens Solidarités**	**Représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant depuis le 13 octobre 2021**
	FAS Ile de France	Représentante permanente du Centre d'Action Sociale Protestant
	Théâtre du Châtelet	Administrateur à titre personnel
	Petit Bain	Présidente à titre personnel
Roland STRAUSS	Seqens Solidarités	Représentant permanent du CASP depuis le 11 décembre 2024
Olivier DAVID	**Seqens Solidarités**	**Administrateur jusqu'au 13 juin 2024**
Christelle PARNEIX	**Seqens Solidarités**	**Représentante permanente Habitat et Humanisme depuis le 8 avril 2021 jusqu'au 11 décembre 2024**
	Seqens	Représentante permanente d'Habitat et Humanisme
	Logétude	Représentante permanente d'Habitat et Humanisme
Laurent BATSCH	**Seqens Solidarités**	Administrateur depuis le 15 décembre 2022
	SCI PB VANVES	Gérant
	SARL CléSup'	Associé gérant
	ADLIS (Action Logement)	Administrateur depuis l'AGO du 12 juin 2024
	Société coopérative APILOGIS	Membre du Conseil de surveillance
Nedjma MEHENNI	**Seqens Solidarités**	**Administrateur**
Philippe SCHNEIDER	**Seqens Solidarités**	**Administrateur représentant le MEDEF jusqu'au 13 juin 2024**
	3F Residences	Administrateur représentant le MEDEF Membre Commission Appel d'Offres
Laurent LONGIN	**Seqens Solidarités**	**Administrateur**
	Seqens	Administrateur
Marc PARROT	**Seqens Solidarités**	**Administrateur**
	Erigère	Administrateur
	3F Résidences, Groupe Action Logement	Administrateur
	ACARS (Association des Anciens et Actifs du groupe SAFRAN)	Administrateur
	AEPL (Association des Entreprises pour le Logement)	Administrateur
Jean-Pierre DUPORT	**Seqens Solidarités**	**Censeur**
	Seqens Accession	Représentant permanent Seqens Solidarités
	Logétude	Président de l'Association et Administrateur
	VIPARIS Holding, société anonyme	Administrateur
	UNI EXPO, Sarl	Président du Conseil de Surveillance
Elisabeth NOVELLI	**Seqens Solidarités**	**Directrice générale depuis le 16 décembre 2020**
	Seqens	Directrice générale adjointe
Dominique MOCQUAX	**Seqens Solidarités**	**Administrateur depuis le 13 juin 2024**
Ivand PACAUD	**Seqens Solidarités**	**Administrateur depuis le 13 juin 2024**

ANNEXE 2 :
Rapport synthétique de société à mission

Qualité de mission - page 12

Comité de Mission - page 11

Audit bi-annuel - page 15

Bilan 2024 - page 14
(Actions et résultats intégrés selon les 4 objectifs statutaires)

1 - Nouer des partenariats solides avec les gestionnaires afin de loger les personnes en situation de précarité, de handicap ou de dépendance ainsi que les jeunes

2 - Réaliser notre transition écologique par la réduction de notre empreinte carbone et la maîtrise énergétique

3 - Déployer l'ensemble de nos compétences d'opérateur global pour transformer la Ville

4 - Inscrire durablement Seqens Solidarités en acteur économique responsable en ses qualités d'acheteur et d'investisseur

Feuille de route - page 24

Avis du comité de mission sur le suivi d'exécution de la mission - Annexe 3

ANNEXE 3 : Rapport du Comité de Mission

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET RECOMMANDATIONS

L'avis détaillé du Comité de mission doit être présenté annuellement à l'assemblée générale chargée de l'approbation des comptes. Tout ou partie de cet avis peut être également rendu public à travers une annexe du rapport de gestion ou un rapport de mission. Le Comité de Mission a vocation, grâce à une compréhension en profondeur des enjeux de l'entreprise et de son secteur d'activité, ainsi que des circonstances dans lesquelles elle a exercé son activité, à porter un jugement qualitatif, nuancé et collectif en agrégeant les points de vue divers de ses membres sur la nature des objectifs statutaires et leur atteinte. Il questionne la pertinence et l'ambition des indicateurs et objectifs fixés ainsi que le caractère adéquat des moyens mis en œuvre, qu'il s'agisse de l'activité dans son ensemble ou de moyens plus spécifiques dédiés à l'alignement de l'activité à la mission.

MÉTHODE DE FORMALISATION DE L'AVIS

Pour 2023, le 1er avis du Comité de Mission a été joint au rapport de gestion puis retranscrit en 2024 à travers un rapport plus circonstancié (présentation de l'entreprise, modèles de mission, état des lieux des moyens et 1ers résultats, présentation du Comité de mission…) dit « Rapport du comité de mission ».

Pour cette seconde publication il a été décidé d'intégrer les éléments de bilan de l'exécution de la mission au sein du rapport de gestion de chacune des trois sociétés : Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession. Ceci vise à montrer l'alignement entre la mission et la gestion de l'activité des entreprises. Les rapports de gestion présentés en Conseils d'Administration début avril ont été transmis préalablement aux membres du Comité de mission en vue de la session du 16 avril 2025. Les feuilles de route 2025 ont été synthétisées spécifiquement pour présentation aux membres du Comité de Mission. Certains éléments ont fait l'objet de débats lors de la séance du 16 avril 2025 et l'avis résumé présenté ci-après a été validé par les membres, formalisant l'avis et les demandes de précision du collectif.

LE MODÈLE DE MISSION [Contexte par la Manager de Mission]

En 2024, le Comité de mission et l'OTI ont recommandé d'améliorer la formulation des objectifs opérationnels et leurs déclinaisons en indicateurs. Le suivi de l'exécution de la mission, en lien avec le bilan 2024 et les enjeux 2025, a été proposé par objectif statutaire dans un format transitoire. Les cibles définies proviennent : des modèles de missions prédéfinies, d'une analyse des feuilles de route et stratégies d'Action Logement et de l'analyse des actions stratégiques et opérationnelles à impact opérées ou prévues par les entités Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession (notamment dans le cadre du déploiement de la stratégie d'entreprise responsable datant de 2024). La présentation est faîte par entité, l'approche Groupe sur les thématiques évoquées par les membres lors de précédents échanges n'a pas pu être effectuée pour cette année mais sera travaillée pour les séances dédiées à ces thématiques.

SYNTHÈSE DE L'AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le document transmis en amont de la séance propose à la fois le bilan des résultats et actions phares 2024 ainsi qu'une feuille de route opérationnelle 2025. Sa synthèse a été appréciée par les membres. Certaines demandes ont pu être intégrées et confirmées en séance. Il s'agit de l'inscription dans le modèle de mission des objectifs quantitatifs définis avec Action Logement pour assurer la production d'une offre nouvelle vis-à-vis des demandeurs de logements en Île-de-France.

Les autres cibles quantitatives définies dans ces feuilles de route annuelles ou issues des modèles de mission devront être mises en perspective pour que le comité puisse donner un avis. Le comité demande également à avoir une vision groupe Seqens sur le parcours résidentiel et la stratégie de développement en lien avec les territoires et définissant le juste équilibre entre les enjeux quantitatifs, qualitatifs et les ressources.

VERBATIM DES MEMBRES

- **Jacques Ehrmann :**

« Loger plus de ménages et le faire bien. Le quantitatif doit être une partie intégrante de la mission pour répondre à la demande croissante de logement social, le qualitatif seul ne suffit pas dans un modèle de mission »

- **Celine Beaujoulin :**

« Il est important d'expérimenter. Les entités Seqens, du fait de leur importance, doivent tester l'avance de phase par rapport aux réglementations pour faire monter en compétences les filières et les collaborateurs. Par ailleurs il sera nécessaire de mettre en perspective les objectifs de la feuille de route, les cibles définies en volume ou en pourcentage pour avoir la capacité de se positionner par rapport à la maturité du secteur »

- **Marie Sizun :**

« Pour les élus et les partenaires, la question de l'attribution des logements et de la mixité sociale constitue une priorité. Elle pourrait être davantage mise en avant dans la feuille de route, d'autant que les équipes de SEQENS, fortement mobilisées sur ce sujet, s'emploient activement à accompagner les territoires et à les rassurer sur cet enjeu déterminant pour notre développement »

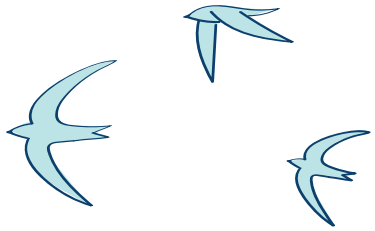
- **Franck Lirzin :**

« Il serait intéressant de connaître l'engagement des salariés autour du projet et la façon dont ce projet de mission a pu modifier les façons de travailler ou les modèles d'affaires »

- **Alda Biague :**

« Pour accompagner les parcours résidentiels, il serait intéressant d'explorer de nouvelles formes de communication autour des dispositifs d'accession à la propriété. L'organisation de forums, de webinaires ou d'autres formats interactifs permettrait de mieux faire connaître ces dispositifs. C'est aussi un moyen de favoriser une meilleure fluidité dans le parc social, tout en valorisant l'engagement de l'entreprise à offrir des opportunités concrètes »

NOTES



Seqens Solidarités

Groupe ActionLogement

Juin 2025 - Agence ULTRA

www.seqens.fr

Seqens

@SEQENSofficiel