

Rapport d'utilité sociale et d'activité responsable



AVANT-PROPOS

Agir de façon responsable dans tous les domaines !

Lorsqu'il s'agit de climat, en plus de leur efficacité, les petits gestes créent un véritable élan d'actions. C'est pourquoi, Seminor interroge la dimension environnementale de chacune des actions portées par chacun de ses métiers. À l'image de ce rapport d'activités pour lequel nos équipes ont voulu tendre vers la création et la fabrication d'une édition responsable.

Si l'un des principaux facteurs polluants des impressions est l'encre, nous avons choisi de limiter son utilisation lors de la création graphique en diminuant l'intensité du noir de 100% à 85% par exemple, ce qui permet de diviser par 2 la consommation d'encre sans altérer la lecture.

Nous avons également supprimé les aplats de couleurs qui existaient précédemment et réduit au maximum les polices épaisses.

Côté impression, l'imprimeur retenu est labellisé Imprim'Vert, mais aussi Print Environnement et s'engage par des actions concrètes à réduire ses impacts sur l'environnement (tri et recyclage de tous les déchets, développement dans des circuits fermés sans remplissage permanent du réseau d'eau, impression en moullage sans alcool, utilisation exclusive d'encre végétales, réduction de la gâche en papier, encres et consommables, investissement dans des matériels basse consommation...). Nous avons par ailleurs soigneusement choisi le papier et supprimé les vernis : la fabrication du papier étant à l'origine d'impacts liés à la consommation d'énergie et d'eau et de rejets dans l'air et l'eau. Celui-ci est donc un papier ISO 14001 et ISO 9001, mais aussi FCS (Forest Stewardship Council®), label international garantissant que les bois utilisés se conforment aux procédures de gestion durable des forêts. Sa vision panoramique des enjeux liés à la déforestation en fait un véritable « éco-sociolabel ».



SOMMAIRE

3	ÉDITO	20	VALEURS & ENGAGEMENTS	
3	CARTE D'IDENTITÉ	20	POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE	
8	RÉTROSPECTIVE 2024	28	UN ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS	
10	NOTRE DÉMARCHE RSE	36	BIEN-ÊTRE & PROGRESSION DES SALARIÉS	
16	PARTIES PRENANTES	42	DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	
18	OBJECTIFS RSE	46	GOUVERNANCE, PERFORMANCE EXEMPLARITÉ	

EDITO



**Angèle
PASQUIER**

Présidente



**Fouzia
BOUFAGHER**

Directrice Générale

Cette année aura été marquée par un renouvellement de notre gouvernance. Je suis honorée de présider désormais la société Seminor avec l'appui de Dominique Métot, notre Vice-président. En présence de nouvelles forces vives au sein du Conseil d'Administration, comme la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, nous souhaitons impulser un nouveau chapitre ambitieux de notre histoire en alliant transparence, stabilité et innovation.

2024 aura été une année charnière. Fidèle à ses racines, ancrée dans l'intérêt général et tournée vers l'avenir, SEMINOR s'est réaffirmée comme un acteur engagé du logement, créateur de valeurs pour les territoires et partenaire solide des Collectivités.

Notre organisation, nos expertises et nos ressources convergent vers un but commun : proposer des solutions concrètes face aux besoins croissants en matière d'habitat. Notre société a œuvré avec les élus locaux pour bâtir des projets répondant aux enjeux spécifiques de chaque territoire. Plus que jamais, nous avons été à leurs côtés pour soutenir des dynamiques locales fortes et avons démontré la richesse de nos savoir-faire.

Chez SEMINOR, nous connaissons intimement ces territoires et disposons des compétences, outils et leviers pour agir efficacement. Qu'il s'agisse de mobiliser le Fonds friches pour requalifier des zones industrielles, de collaborer avec les Caisses de retraite pour développer des logements adaptés aux seniors, de proposer des habitats intergénérationnels à forte valeur sociale, de se mobiliser sur les opportunités foncières liées au Grand Chantier de l'EPR2 à Penly, de porter un projet de maison médicale pluriprofessionnelle dans un quartier touché par la désertification, ou de nouer des partenariats avec des Communes rurales manquant d'ingénierie, nous répondons présents avec agilité et conviction.

" Notre mobilisation a démontré une volonté ferme de répondre aux besoins urgents en matière de logement tout en s'engageant pour la durabilité et l'inclusion sociale. "

Alors qu'en 2024 nos équipes ont été mobilisées pour répondre aux exigences du contrôle ANCOLS, nous avons poursuivi nos objectifs et concrétisé de nombreux engagements. Les missions de cohésion sociale que nous portons sont essentielles. Nos collaborateurs ont œuvré au quotidien au service de l'accès au logement, du bien-être des locataires et de la facilitation des parcours résidentiels. Ainsi, Seminor a été labellisée ESMS Numérique pour l'ensemble de ses résidences autonomie afin de renforcer l'accompagnement des publics fragiles. L'Habitat Inclusif à Gournay-en-Bray, projet exemplaire de logement adapté et solidaire, a été lancé. Enfin, la gestion locative a été renforcée pour répondre aux défis sociaux.

Sur le volet environnemental, la réalisation de notre bilan carbone a été une première étape indispensable pour l'élaboration de notre stratégie de décarbonation.

Pour le bien-être de nos collaborateurs, 2024 marque aussi un moment clé. SEMINOR s'est engagée dans la démarche HU-MAN® autour de 4 piliers qui valorisent les actions en place et nous poussent à aller plus loin face à un monde du travail en mutation.

Autre avancée : l'intégration des données du référentiel européen EURHO-GR® dans notre rapport d'activité. Ce référentiel permet de rendre compte de manière rigoureuse et lisible de notre performance sociale, économique et environnementale. Les indicateurs vous sont présentés dans ce rapport sous forme de tableaux. Cette première année de référence nous permettra d'illustrer à l'avenir les progrès réalisés, les résultats obtenus et les leviers d'amélioration à activer. " Cette évaluation transparente s'inscrit pleinement dans notre projet d'entreprise PRISME, marqué par une volonté forte de fédérer nos parties prenantes autour d'objectifs partagés. "

Je vous invite à découvrir les actions qui ont façonné 2024. Vous y verrez nos valeurs, notre engagement, nos réalisations et les perspectives d'un avenir que nous construisons collectivement avec confiance et détermination.

CHAPITRE 1 -

CARTE D'IDENTITÉ

SEMINOR

CHIFFRES CLÉS



Communes
soit 21 EPCI sur 5 départements



Collaborateurs (ETP)



Chiffre d'affaires (en M€)
issu de l'activité locative



Logements
dont 1297 en résidences
autonomie et foyers



Logements réhabilités



Logements mis en chantier



Taux de logements en étiquette
A, B ou C



Taux de satisfaction clients



Résidences autonomie en gestion



Logements attribués

Depuis 2019,
membre de :
**TERRITOIRE
& HABITAT
NORMAND**

ACTEUR RESPONSABLE DE DÉVELOPPEMENT LOCAL PAR L'HABITAT

Depuis 1959, la Société d'Économie Mixte Immobilière de Normandie (Seminor) capitalise des **compétences pluridisciplinaires de constructeur, de gestionnaire de patrimoine locatif et de résidences autonomie**.

Elle œuvre également à la **construction de locaux d'activité et d'équipements publics** afin de soutenir le développement socio-économique des territoires. Cette agilité lui confère une position privilégiée au service des élus, des Collectivités et des habitants.

Situé principalement en milieu rural et périurbain, son patrimoine de près de 5000 logements, se compose d'immeubles d'habitation, de pavillons résidentiels, mais aussi, d'équipements collectifs, de résidences pour seniors autonomes, d'EHPAD et de foyers d'adultes médicalisés. Seminor est un acteur historique majeur en matière d'accompagnement médico-social de la personne âgée, par la gestion de résidences autonomie et la construction de programmes adaptés et intergénérationnels dans le logement dit ordinaire.

|| Seminor ne se contente pas d'être un simple gestionnaire mais considère toute la dimension sociale de sa mission en proposant des logements adaptés à toutes les différences avec une offre de logements inclusifs qui tend à se déployer et à s'étoffer : logements adaptés PMR, intégrés au sein de résidences intergénérationnelles, disposant d'espaces communs partagés pourvoyeurs de vivre-ensemble et favorisant la création de liens. ||

ACTEUR AGILE

FACE AUX ENJEUX SOCIÉTAUX & BESOINS TERRITORIAUX

Seminor est une Société d'Économie Mixte locale de droit privé à capitaux publics majoritaires.

Créée en 1959 à Fécamp pour répondre à la demande des élus, Seminor est devenue un acteur agile et engagée au service de l'habitat social et du développement local. Son organisation est en constante adaptation pour répondre aux enjeux sociétaux et aux besoins territoriaux concomitants.

GOVERNANCE 2024

Angèle PASQUIER, Présidente

Ville de ROUEN, représentée par Amèle MANSOURI

Ville de FÉCAMP, représentée par Dominique TESSIER

Ville d'YVETOT, représentée par Francis ALABERT

Ville de LILLEBONNE, représentée par Omar BELGHACEM

Ville de BOLBEC, représentée par Marie-Jeanne DEMOL

Marie-Pascale LEROY, représentant l'Assemblée Spéciale

Département de la Seine-Maritime, représenté par

André GAUTIER et Dominique Métot (Vice-Président)

Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole,

représentée par Anthony Guérault

Action Logement, représenté par Olivier MARCHET

Caisse d'Épargne, représentée par Geoffroy D'ANSELME

Fouzia BOUFAGHER, administratrice

Régis LEMONNIER, administrateur

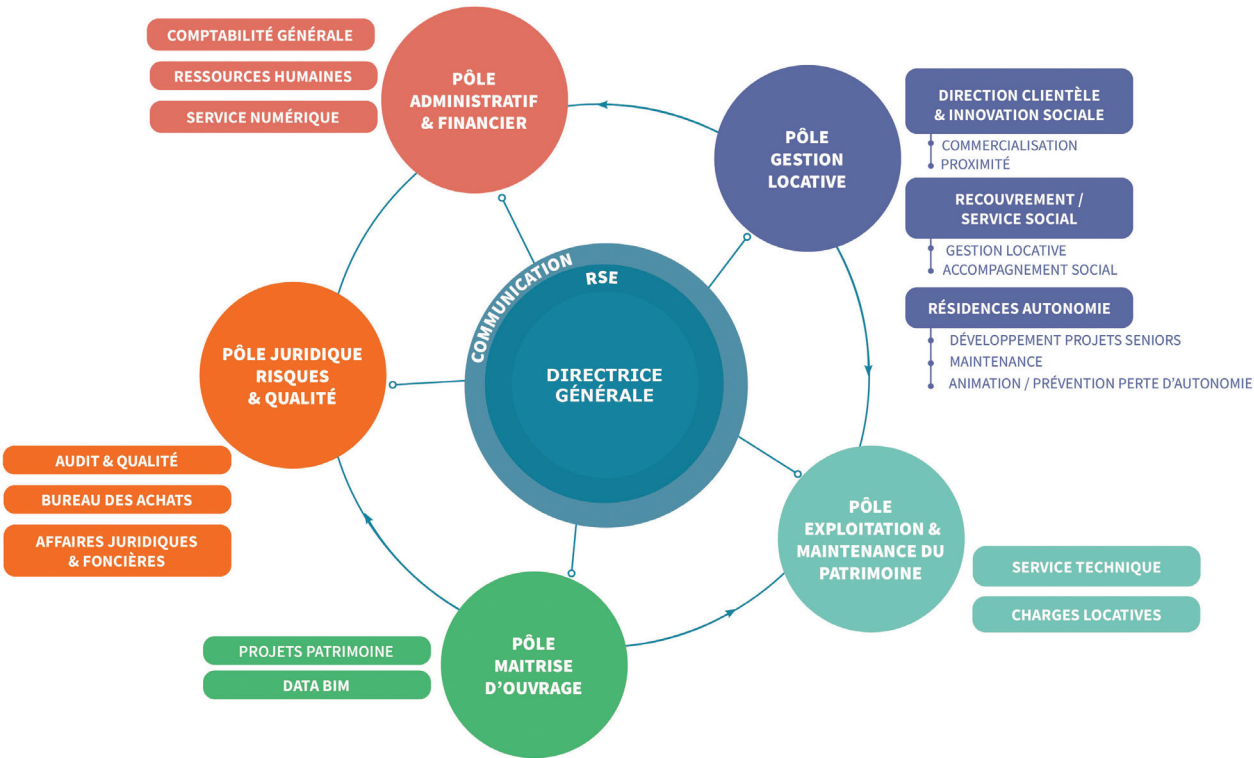
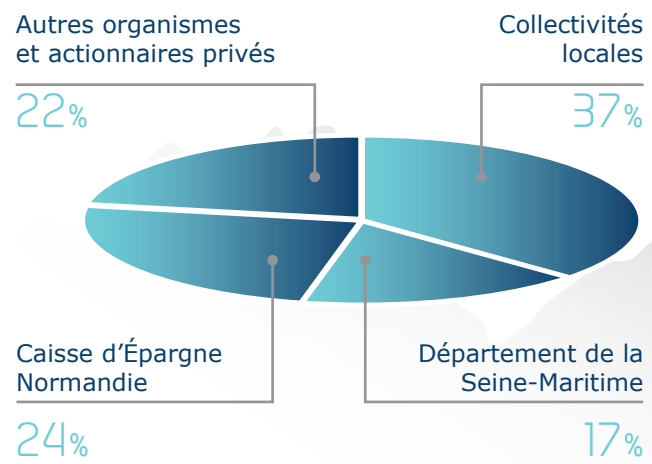
Martin RIGAUDIAT, administrateur

2 représentants des locataires

2 représentants du Comité Social et Économique

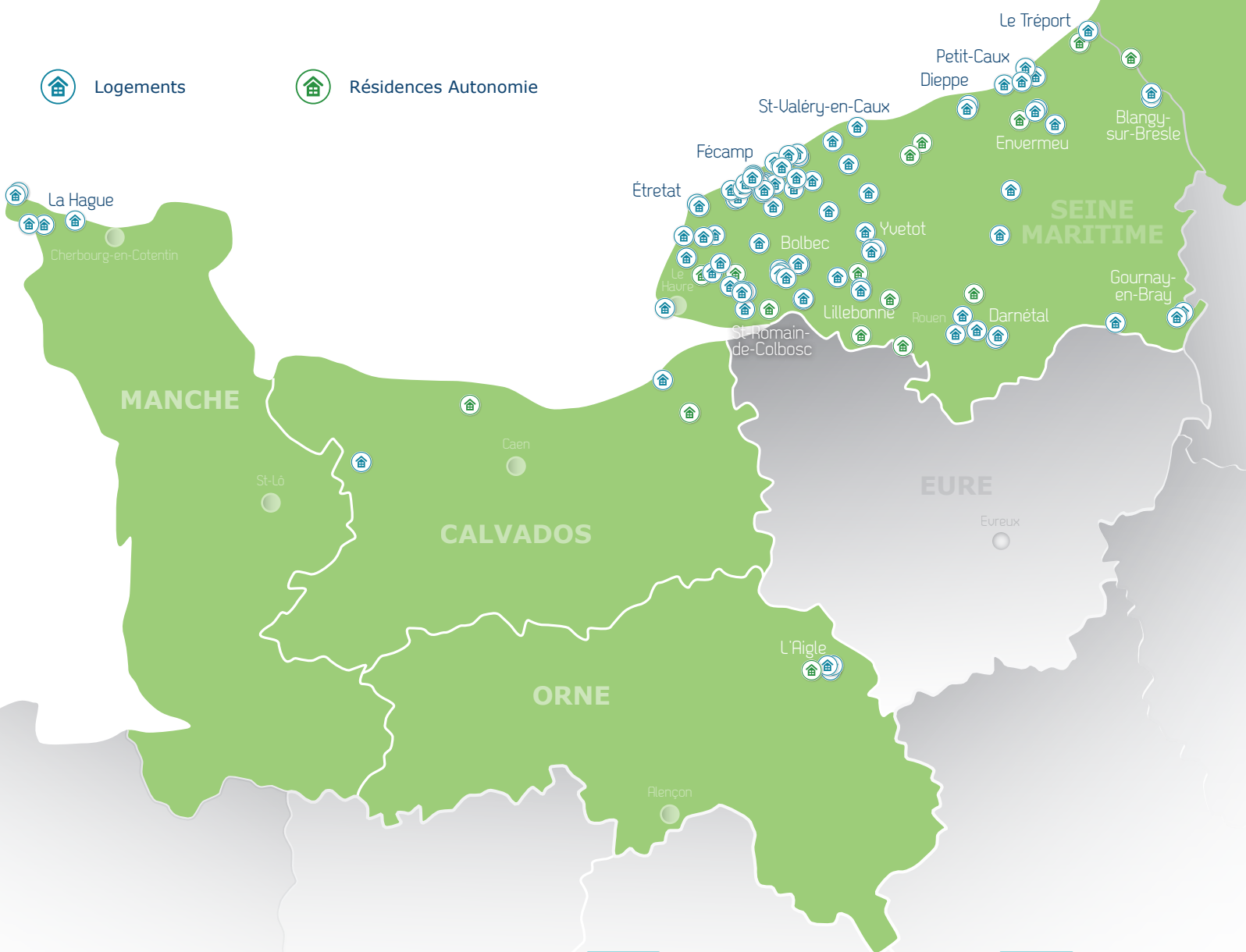
RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

En 2024, les actionnaires sont au nombre de 19, dont 7 sont des collectivités territoriales qui détiennent 54% du capital, à l'image de l'ancrage local de la société.



UN PATRIMOINE ÉTENDU

 Logements  Résidences Autonomie



4 889

Logements et établissements
dont 4 337 conventionnés



3 592

Logements familiaux
dont 2 614 collectifs



1 355

Places en résidences autonomie
et foyers
dont 571 places en gestion directe

	TOTAL patrimoine	Logements familiaux	dont Seniors et Intergénérationnels	Résidences autonomie	Foyers
Seine-Maritime	3934	3020	551	365	549
Calvados	160	101	59	59	0
Manche	293	135	46	0	158
Orne	462	336	3	83	43
Somme	40	0	10	40	0
TOTAL	4 889	3 592	943	547	750

2024 EN IMAGES

Janvier

Février

Mars

Avril

Mai

Juin



contôle ANCOLS



➡ **Lancement de la formation interne** : les collaborateurs volontaires forment leurs collègues (Docuware, Stonal, encodage, EDEL, Homère...)



➡ Seminor est le 1^{er} gestionnaire de résidences autonomie de Normandie à être **labellisé ESMS numérique** pour l'ensemble de son parc. Désormais, le dossier usager informatisé est utilisé au bénéfice de chaque personne accompagnée.



➡ **Acquisition de la résidence autonomie Les Boucles de la Seine à Jumièges**, 30 logements. Seminor gère à cette date 14 résidences autonomie.



➡ Seminor s'engage **dans la Promo Climat avec l'UHSN**. Ce programme de 3 mois nous a permis de réaliser le bilan carbone et de structurer notre stratégie de décarbonation.



➡ **Semaine de la qualité de vie au travail** : conférence du GIEC normand, atelier RSE, massages, sport dans les couloirs, yoga du rire, conférence sur les troubles musculo-squelettiques, olympiades, distribution de plantes...



➡ La résidence **Les Jardins de Jouvence** à Gournay-En-Bray devient **Habitat inclusif**. Lauréate de l'appel à projets de l'ADMR Aide à la vie Partagée, elle offre 10 places pour les personnes âgées et 2 pour des personnes en situation de handicap.



JUIN

Inauguration de la réhabilitation résidence Les Archers L'AIGLE

Réhabilitation thermique de 21 logements labellisés HPE s'inscrivant dans la politique de rénovation et de valorisation du patrimoine remarquable de la Ville.
MOE ECHOS



JUIN

Inauguration de la réhabilitation résidence Les Clos Clairs URVILLE-NACQUEVILLE

Restructuration et travaux énergétiques pour 46 logements répondant aux besoins du territoire.
MOE Alain LENESLEY

TEMPS FORTS

RÉALISATIONS

Juillet

Août

Septembre

Octobre

Novembre

Décembre



➔ **Nouvelle gouvernance** : le Conseil d'Administration accueille deux nouveaux membres. Angèle Pasquier est élue Présidente, Dominique Métot (Département 76), Vice-Président.



➔ **Signature du contrat HU-MAN** qui valorise les actions et le fonctionnement initiés en interne en faveur de la cohésion sociale, de l'égalité entre les femmes et les hommes et de l'inclusion.



➔ **Seminor d'intégration** pour 12 nouveaux collaborateurs ! Une journée pour comprendre la culture d'entreprise, créer des liens, découvrir le territoire.



➔ Le logement social et l'innovation en mouvement ! Les équipes de Seminor présentes au **84^e congrès HLM à Montpellier** : le rendez-vous annuel pour tous les acteurs du logement social.



➔ **Semaine de la mobilité avec T&HN.** Seminor s'investit sur le sujet : partenariat avec la Ville de Fécamp pour la mise à disposition de stationnement vélos, covoiturage...



➔ **Mois pour la promotion du dépistage du cancer du sein** : atelier d'auto-palpation, cagnotte solidaire, sophrologie et information sur le cancer du sein et le retour à l'emploi.



Défi des 135 logements réhabilités relevé !
Le chantier de 107 pavillons en étiquette énergétique F ou G sur 13 sites entre la Manche et la Seine-Maritime a été engagé en simultané pour concevoir et réaliser 135 logements classés C et adaptés pour certains au vieillissement (Bien Chez moi, Solutions d'habitats seniors).



Livraison de la Maison de Santé pluriprofessionnelle Les Jardins LE HAVRE

Construction sur 485 m² - 14 salles de soins - 1 salle de réunion - 1 salle de repos.

Architecte : Ateliers 6.24

CHAPITRE 2 -

UTILITÉ SOCIALE & ACTIVITÉ RESPONSABLE

PROJET D'ENTREPRISE : UNE ORGANISATION RENFORCÉE

Seminor, engagée de longue date auprès des plus fragiles a renforcé son organisation afin de répondre aux enjeux socio-économiques amplifiés par les crises successives que nous traversons depuis 2020. Afin de continuer à jouer pleinement son rôle et en apportant son aide aux Collectivités pour faire face aux problématiques de leur territoire, notre SEM a structuré son action au sein d'un projet d'entreprise 2020-2026, PRISME. Les objectifs ont été adaptés et actualisés fin 2024 pour la période 2025-2029, en tenant compte des défis sociaux, économiques, environnementaux et sociétaux.

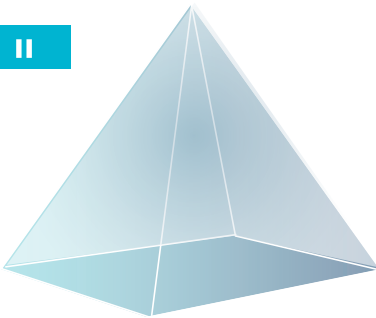


des projets
sont réalisés en 2024
**93% des projets
initiaux**

PRISME, plus qu'un plan d'action, un manifeste de notre éthique.

L'acronyme PRISME regroupe l'ensemble des valeurs guidant et structurant nos actions :

- △ La **Proximité** avec le territoire
- △ La **Responsabilité sociétale** de l'entreprise
- △ L'**Innovation** au service du plus grand nombre
- △ L'**engagement Social** qui l'anime
- △ La **Motivation** au quotidien



1

Développer et améliorer notre patrimoine

Le rôle de constructeur de Seminor se poursuit à la demande des Collectivités locales tout en augmentant notre exigence sur la qualité de nos constructions. Ce rôle s'étend à la réhabilitation technique, thermique et à l'adaptation du parc existant au service du mieux vivre des résidents-locataires.

L'effort d'intervention sur le parc existant est très soutenu particulièrement depuis 2019. L'organisme réhabilite chaque année environ 5 % de son patrimoine en propriété. Les actions menées sont qualitatives et atteignent en majeure partie une performance thermique supérieure aux exigences réglementaires actuelles.

Rapport ANCOLS Déc. 2024

2

Accroître la qualité de service et la satisfaction client

Au-delà d'une qualité de service rendu, bientôt labellisée, l'accompagnement des personnes en situation de fragilité et l'animation du lien social sont une priorité pour les équipes au quotidien. Avec près de 4900 logements, dont plus de 1300 places d'hébergement et 547 en gestion directe, Seminor confirme son engagement historique en tant qu'acteur de proximité.

SEMINOR propose des logements locatifs sociaux de bonne qualité, bien entretenus et assure une qualité de service performante caractérisée par une importante présence de proximité.

Rapport ANCOLS Déc. 2024

3

Se donner les moyens de nos ambitions

Pour mener à bien son projet d'entreprise, Seminor mobilise et optimise à la fois sa Gouvernance, ses collaborateurs et son outil de travail. Cette organisation est adaptée au plus près de nos enjeux, bénéficie d'outils de travaux novateurs et intègre une veille permanente sur la qualité de vie au travail des collaborateurs.

Depuis 2020, une fonction d'audit interne et d'assurance qualité a été mise en place avec pour objectif de faciliter les actions en transversalité et de participer au pilotage des projets structurants.

Rapport ANCOLS Déc. 2024

C'est avec ces objectifs que le projet PRISME s'inscrit et se dessine. Toutefois, PRISME n'est pas qu'un plan d'actions. Il appelle l'ouverture d'esprit, les différentes manières de voir les choses, la pluralité et la complexité de nos métiers. Au travers de notre projet d'entreprise, Seminor confirme sa volonté d'accompagner les territoires et leurs habitants, tout en valorisant la force de son appartenance à la société Territoire et Habitat Normand.

NOTRE DÉMARCHE RSE

LA SOMME DES EFFORTS DE TOUS

La responsabilité sociétale des entreprises (RSE) est une occasion inédite de montrer que notre rôle social, tout comme notre investissement pour la prise en compte des changements climatiques et la réduction de nos impacts ne sont pas accessoires mais intrinsèquement liés à notre stratégie PRISME, se nourrissant tant de politique que de sujets opérationnels.

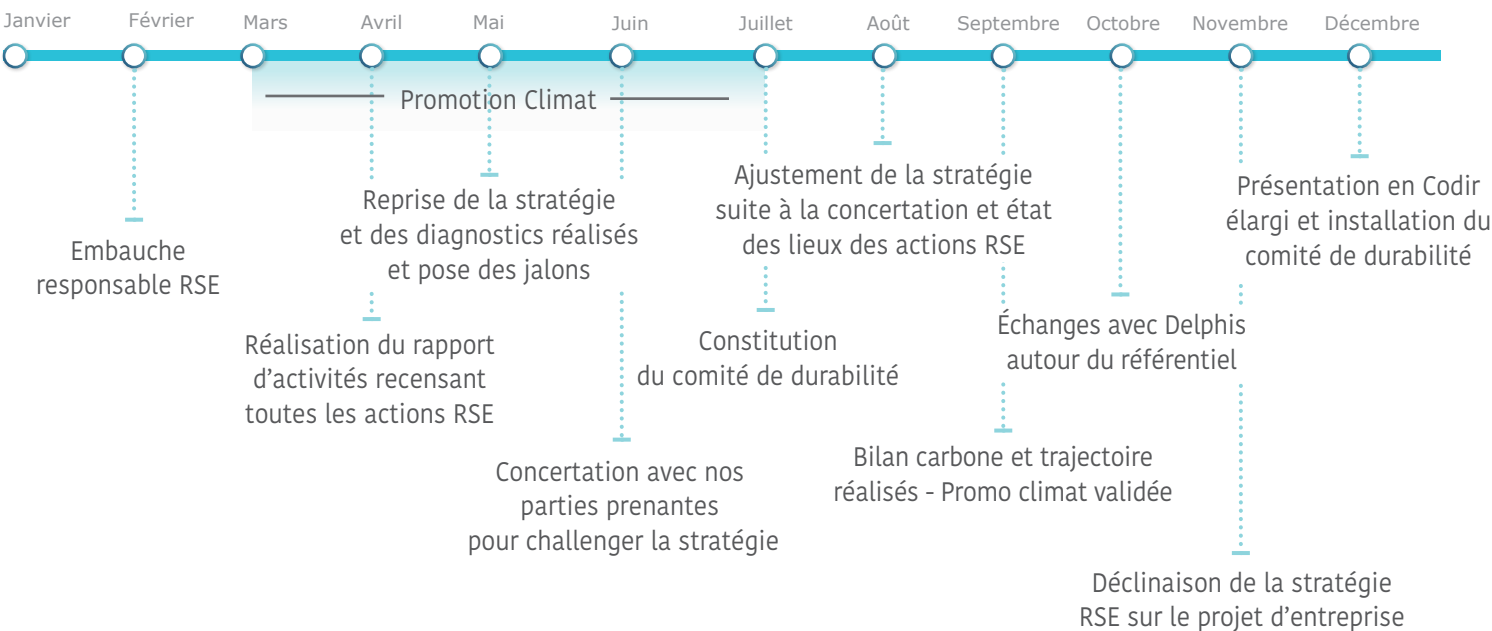
Les nouveaux défis constituent une réelle opportunité d'imaginer des solutions innovantes, notamment au profit du développement de l'attractivité.

Depuis le début de l'année 2023, notre stratégie RSE s'est construite et étoffée. Bien avant qu'elle ne se formalise par un plan stratégique et des fiches actions, les initiatives en lien avec la démarche RSE ont été nombreuses et diversifiées chez Seminor. Nos collaborateurs, de plus en plus sensibles aux grandes préoccupations environnementales et sociétales, ont exprimé leur volontarisme pour être en phase avec les valeurs de l'entreprise ou pour les faire progresser. Ces valeurs, qui font partie de notre ADN, sont aussi portées par les attentes de nos parties prenantes : les Collectivités et l'État, nos résidents-locataires, notre société de coordination T&HN, nos partenaires économiques, les acteurs associatifs et sociaux, nos administrateurs..., et plus largement par la société civile. Ceux-ci poussent à une intégration de la démarche RSE dans la stratégie d'entreprise, au-delà des seuls enjeux de notre cœur de métier.

Cette attente forte doit aller de paire avec une implication réelle de chacun dans la définition de nos objectifs et la réalisation des actions.

“ Notre démarche RSE va donc vers le découplage total et infuse la stratégie business au cœur du projet d'entreprise PRISME ” (cf notre boussole stratégique).

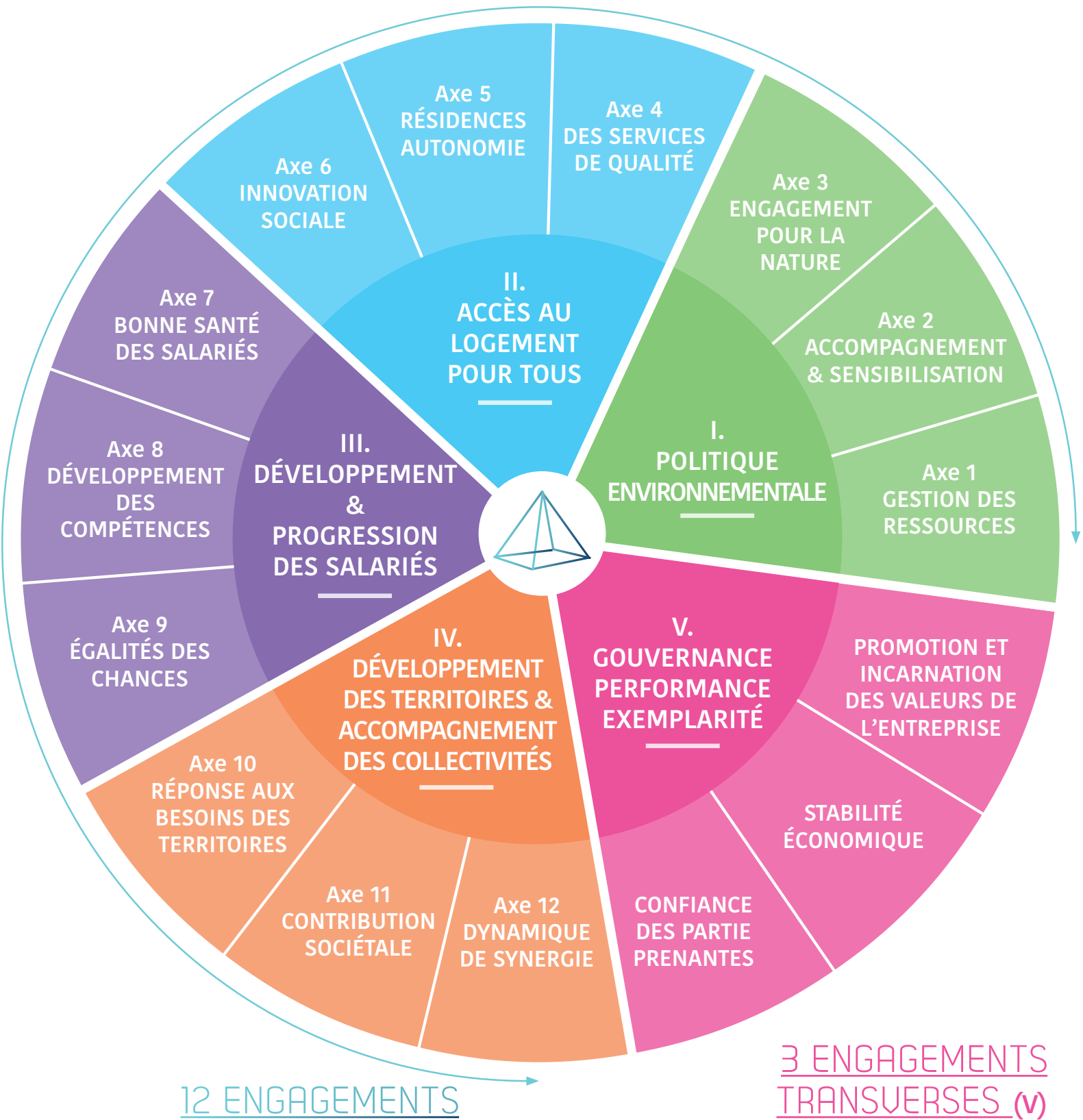
2024 : l'année de la construction !



La stratégie RSE est donc formalisée dans le cadre d'une politique RSE, elle est adaptée à la nature et à la taille de l'entreprise sur la base des états des lieux. Cette politique comprend des objectifs à atteindre et des indicateurs de suivi et de résultats qui sont présentés dans ce rapport.

BOUSSOLE STRATÉGIQUE

QUAND LA RSE INFUSE LE PROJET D'ENTREPRISE



UN ENGAGEMENT LOCAL RENFORCÉ



Depuis 2019, Seminor fait partie de la Société de Coordination Territoire & Habitat Normand. Les huit entreprises normandes du logement social et de l'immobilier d'intérêt général qui composent T&HN écrivent un futur qui se veut dynamique pour la région normande et les départements qui la composent.

Ce groupement coopératif travaille à mieux accompagner les Collectivités territoriales dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales, ainsi qu'à répondre plus efficacement aux défis de l'habitat social que sont l'accompagnement au vieillissement, la redynamisation des centres-villes et bourgs, l'accession à la propriété et la promotion immobilière.

En 2023, au sein de T&HN, les grandes orientations RSE ont été définies. Mutualisations, dynamique de collaboration entre structures et questionnement de nos pratiques nous permettent d'opérer des choix communs à impacts positifs.

BILAN DES ACTIONS 2024

Forte de cinq années d'existence, la plus-value de la Société de Coordination pour ses membres a été confirmée par l'ANCOLS lors de son contrôle : une cohérence géographique du regroupement, un projet stratégique dynamique et en phase avec les besoins du territoire, une bonne appropriation des compétences obligatoires, une plus-value réelle, notamment en matière de visibilité régionale, d'économies d'échelle et de partage de compétences. L'année 2024 est donc une année de bilan et également une année de réflexion ouvrant les perspectives sur la future feuille de route commune 2025-2030.

> Gouvernance

TERRITOIRE & HABITAT NORMAND a poursuivi ses actions de sensibilisation et de montée en connaissance de la gouvernance : visites de patrimoine, interventions d'experts, restitutions d'études et découverte de lieux emblématiques normands. Une première rencontre entre les Présidences et les Directions Générales s'est tenue en 2024 afin de renforcer la connaissance mutuelle et d'échanger sur les perspectives de développement.

> ANCOLS

La Société de Coordination TERRITOIRE & HABITAT NORMAND a fait l'objet d'un contrôle de l'ANCOLS qui s'est déroulé du 27 juin 2023 au 30 avril 2024. Trois recommandations ont été émises, et aucune irrégularité n'a été formulée.

> Activité collective

Les membres de TERRITOIRE & HABITAT NORMAND ont mené différents travaux sur des thématiques techniques, réglementaires et de développement :

• Politique technique

- Rédaction d'un cadre de procédures et d'une politique commune en matière de gestion du risque amiante et également pour la gestion et le suivi des ascenseurs et des portes automatiques
- Lancement d'une cartographie des risques en lien avec le patrimoine initiée au 2^{ème} semestre.



• **Groupements de commande**

- Adhésion à un groupement de commandes inter-bailleurs « Accompagnement dans la gestion de crise »
- Reconduction du marché de sécurité informatique

• **Axe stratégique : RSE (Responsabilité sociétale des entreprises)**

- Rédaction d'un Livret RSE répertoriant les ambitions communes
- Lancement d'un club métier RSE
- Réalisation d'un état des lieux des pratiques en matière de mobilité électrique
- Action collective inter-bailleurs autour de la semaine européenne de la mobilité



• **Axe stratégique : habitat durable**

- Réalisation d'un bilan carbone individuel et agrégation des données collectées afin de produire un bilan à l'échelle de la Société de Coordination
- Organisation d'une rencontre technique sur les éco-matériaux réunissant les professionnels du secteur (bureaux d'études, architectes, entreprises, institutionnels) et les équipes de maîtrise d'ouvrage des membres



• **Développement**

- Réalisation d'une étude sur les besoins en matière de logements en Normandie
- Réalisation d'une étude juridique sur les possibilités de partenariats et les montages juridiques dans le cadre d'opérations spécifiques
- Rédaction d'une feuille de route 2025-2030 suite au séminaire des Directeurs Généraux
- Poursuite de la dynamique collaborative : clubs métiers et groupes de travail

> **Relations avec les parties prenantes**

• **Partenariats et adhésions**

- Signature d'une convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie
- Adhésion au Club du réemploi Normand

• **Cohésion interne**

- Organisation d'un événement de cohésion collaborateurs sur la thématique « Inventons notre vie bas carbone »
- Réunion Retour d'expérience des pilotes des groupes de travail et des animateurs de clubs métiers
- Déploiement d'une nouvelle plateforme collaborative accessible à l'ensemble des collaborateurs des membres

SEMINOR ACTIVE AU SEIN DE T&HN

II 4 années après son lancement, Territoire et Habitat Normand peut être considéré comme un regroupement dynamique et cohérent, générateur de plus-value pour ses membres. II

Rapport ANCOLS Déc. 2024

II SEMINOR représente un peu plus de 20% des investissements prévus dans le CSPUS de THN sur la période 2020-2025. II

Rapport ANCOLS Déc. 2024

II SEMINOR a entrepris des actions de réorganisation pour faciliter son intégration au groupement de THN et participe activement aux projets transverses (ex: stratégie patrimoniale, qualité de service, digitalisation... II

Rapport ANCOLS Déc. 2024

NOTRE ÉCOSYSTÈME

Modèle de cartographie des parties prenantes du Référentiel EURHO-GR®



COLLABORATEURS

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- négociation collective et accords d'entreprise
- comité d'entreprise
- CHSCT
- newsletter interne
- intranet
- baromètre social

PRINCIPAUX ENJEUX

- conditions d'emploi
- qualité de vie au travail
- employabilité et développement professionnel
- compétences adaptées aux besoins

→ VOIR PAGE 36



ACTIONNAIRES

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseil d'administration
- assemblée générale
- rapport de gestion

PRINCIPAUX ENJEUX

- gestion saine et durable
- développement d'une offre de logements adaptée...

→ VOIR PAGE 46



ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- rencontres annuelles

PRINCIPAUX ENJEUX

- accès au logement
- cohésion et lien social
- aide à l'insertion économique
- réponse aux besoins des résidents
- soutien au dynamisme

→ VOIR PAGE 28





COLLECTIVITÉS & ÉTAT

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- accords de partenariat
- newsletter partenaires
- rapport d'activité

PRINCIPAUX ENJEUX

- ➔ offre de logements abordables adaptée aux besoins
- ➔ cohésion sociale
- ➔ mixité sociale
- ➔ attractivité et développement durable des territoires

➔ VOIR PAGE 42



PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- contrats
- extranet fournisseurs
- réunion annuelle...
- évaluation des fournisseurs

PRINCIPAUX ENJEUX

- ➔ capacité de production et réhabilitation
- ➔ maîtrise des coûts
- ➔ qualité, respect des délais
- ➔ viabilité et développement des entreprises
- ➔ innovation
- ➔ loyauté des pratiques et respect des principes RSE

➔ VOIR PAGE 42



minor
E IMMOBILIÈRE DE NORMANDIE



RÉSIDENTS / LOCATAIRES

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseils de concertation locative
- réunions d'habitants
- enquêtes de satisfaction
- personnel de proximité

PRINCIPAUX ENJEUX

- ➔ offre de logements adaptée aux besoins
- ➔ coût global du logement maîtrisé
- ➔ qualité des services
- ➔ santé et sécurité
- ➔ accompagnement et parcours résidentiel

➔ VOIR PAGE 28

NOS OBJECTIFS RSE



I. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

GESTION DE LA RESSOURCE

- Réaliser le bilan carbone de notre activité / en dégager des scénarios pour une trajectoire bas carbone
- Inclure une stratégie bas carbone dans le Plan Stratégique du Patrimoine
- Rédiger un cahier des charges de rénovation thermique imposant des matériaux biosourcés dans le cadre de notre trajectoire bas carbone
- Mettre à jour le cahier des charges construction neuve avec la stratégie bas carbone/biosourcés
- Évaluer l'avance de phase pour l'éradication des étiquettes E à horizon 2030
- Formaliser le cahier des charges RA en réhabilitation
- S'inscrire dans une démarche systématique de sobriété foncière
- Construction autonome / logement passif à expérimenter
- Créer des ombrières avec panneaux photovoltaïques
- Évaluer annuellement le respect des engagements Pacte Bois

ACCOMPAGNEMENT / SENSIBILISATION

- Formation / sensibilisation des usagers à l'écologie
- Favoriser le réemploi / lutter contre les dépôts sauvages
- Créer des réseaux de chaleur sur certains quartiers
- Installer des prises et bornes de recharges électriques pour les locataires

- Poursuivre et intensifier les actions de gestion responsable des déchets

ENGAGEMENT POUR LA NATURE

- Parcelle construite = 1 parcelle plantée
- Ménager les espaces éco-aménageables et développer la biodiversité
- Renaturer : création de nouveaux espaces en lieu et place du bitume



II. PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SERVICES DE QUALITÉ

- Structurer l'information travaux
- 2030 : Seminor en fête - fête des voisins dans les résidences collectives
- Formation de tous les collaborateurs à l'animation sociale Améliorer la satisfaction client
- Mettre en place (phase d'expérimentation) les entretiens de courtoisie
- Création d'une norme EDL / norme propre
- Labelliser notre démarche qualité

ENGAGEMENTS SERENOR

- Définir une stratégie de croissance externe des résidences autonomie et adapter le service
- Personnaliser l'accueil des seniors
- Développer notre offre RA et les services proposés
- Favoriser les échanges entre les résidences autonomie
- Améliorer la traçabilité des actions et procédures dans nos résidences seniors
- Formaliser le suivi du tableau de bord avec les indicateurs des logements Bien chez moi en Normandie ®
- Déployer la marque Serenor
- Déploiement de Netsoins

INNOVATION SOCIALE

- Innover dans l'animation sociale
- Mener une politique volontariste de projets d'habitat inclusif



III. BIEN-ÊTRE ET PROGRESSION DES SALARIÉS

BONNE SANTÉ DES SALARIÉS

- Mettre en œuvre les actions visant à améliorer la qualité de vie au travail et émanant des collaborateurs
- Organiser un vis ma vie (une journée dans le métier d'un collaborateur)
- Organiser des petits déjeuners d'équipes régulièrement
- Relancer une campagne d'offre d'équipements ergonomiques Inciter aux mobilités douces
- Employabilité des seniors : adapter les postes
- Création du parcours d'intégration
- Accorder du temps aux salariés qui souhaitent s'investir dans des associations caritatives
- Dispositif salarié anti-agression pour les collaborateurs esseulés.

DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

- Poursuivre la politique de formation et de développement des compétences

ÉGALITÉ DES CHANCES

- Engager les échanges avec le CSE sur les modalités de partage de la valeur ajoutée
- Recrutement sans diplôme
- Anonymiser les CV
- Codir élargi avec parité
- Définir des espaces d'accueil et de travail agréables et uniformisés
- Maintenir l'index d'égalité hommes-femmes au-dessus de 95%



IV. DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

RÉPONSE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

- Dynamiser et renouveler l'offre de logements via notre stratégie patrimoniale (réalisation du PSP)
- Développer des solutions innovantes en réponse aux enjeux de l'habitat
- Formaliser la politique de peuplement
- Déployer Imhoweb
- Développer des opérations en Assistance à Maîtrise d'ouvrage

CONTRIBUTION SOCIÉTALE

- Structurer l'offre de services en résidence autonomie et en assurer le modèle économique
- Poursuivre la politique volontariste des projets d'habitat inclusif
- Soutenir (mécénat) les collectivités qui portent des projets structurants culturels, environnementaux...

DYNAMIQUE DE SYNERGIE

- Améliorer notre attractivité Ingénierie financière (AAP, partenariats...)
- Renforcer les coopérations avec les acteurs locaux
- Déployer des moments de convivialité avec les locataires pour développer une culture commune
- Développer les partenariats avec les communes : partage aire de jeux, jardins... (lutte contre les ilots de chaleur)



V. GOUVERNANCE PERFORMANCE EXEMPLARITÉ

CONFIANCE DES PARTIES PRENANTES

- Référentiel qualité et procédure
- Cartographie et politique de gestion des risques
- Poursuivre l'implication des collaborateurs et de la Gouvernance dans notre politique RSE
- Définir les indicateurs pertinents pour mesurer nos actions RSE
- Charte d'achats responsables

PÉRENNITÉ ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Élaborer un PCA/PRA
- Optimiser les encaissements de loyers
- Déploiement des tableaux de bord Activités
- Plan de vente intégré au PSP
- Augmenter les capacités d'investir durablement dans la création de valeur sociale
- Choix de placements verts

INCARNATION DES VALEURS

- Rédiger une charte de nos valeurs
- Structurer nos instances de Direction
- Formaliser nos process
- Finaliser la méthode projet
- Promouvoir la Charte de déontologie
- Intégrer les ODD à notre RSE
- Optimiser l'échange et le stockage des données



POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

Mener la transition !

L'Accord de Paris, adopté à la suite de la COP 21, démontre la volonté politique internationale de répondre résolument à la menace de dérèglements climatiques irréversibles. Premier accord universel sur le climat, il prévoit de limiter l'augmentation de la température mondiale bien en dessous de 2°C d'ici la fin du siècle par rapport aux températures préindustrielles. Jamais un tel engagement des États, ni une telle mobilisation des Entreprises, des investisseurs, des Collectivités et de la Société civile n'avaient jusqu'alors été observés. Il n'est désormais plus question de savoir si nous nous dirigeons vers une société neutre en carbone, mais de savoir comment.

Compte tenu de notre activité de « bâtisseur » et gestionnaire, l'environnement est un enjeu majeur pour Seminor et sa préservation un atout pour créer de la valeur avec les parties prenantes.

Au cœur de notre politique environnementale, trois axes sont déclinés pour répondre aux enjeux : la gestion de la ressource, l'accompagnement et la formation, et la protection de la nature.

1. Gérer les ressources : réduire leurs usages, sourcer local et bas carbone, limiter les impacts de la production et du fonctionnement, évaluer

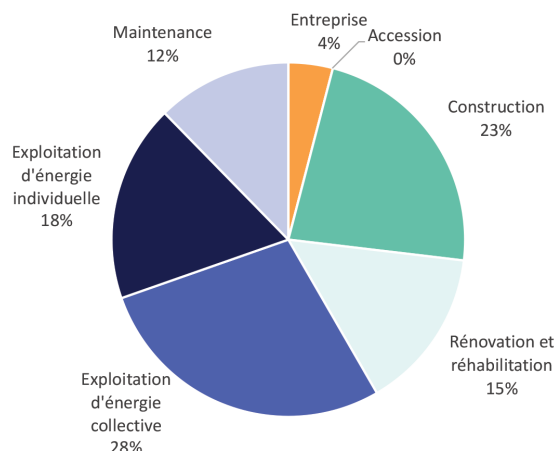
En 2024, Seminor a réalisé l'inventaire de ses émissions de GES, ce qui a représenté une première étape nécessaire au passage à l'action. Elle s'est engagée via sa stratégie bas carbone à baisser significativement sur l'ensemble des scopes à l'horizon 2050 en suivant une trajectoire en dessous de 2 degrés. Ceci se matérialise par des objectifs de réduction de l'empreinte carbone sur l'exploitation énergétique du parc et une réduction de l'empreinte carbone sur la construction, la réhabilitation et la maintenance :

- Les objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone projettent à 2050, une répartition à 37% sur les émissions d'exploitation d'énergie et 63% sur les produits de construction et équipements.

Evolution des émissions actuelles et projection

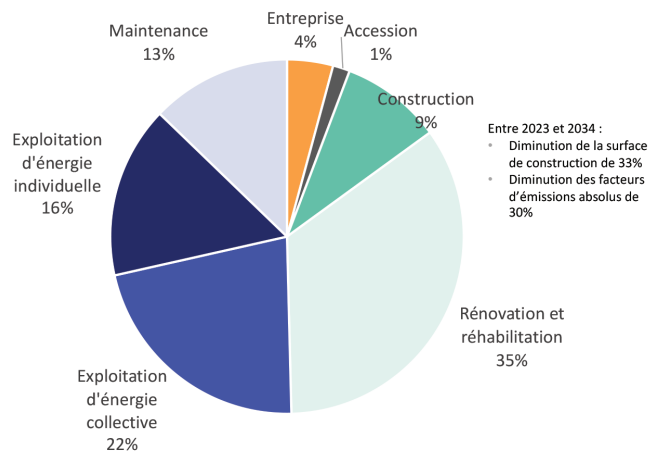
Un impact carbone qui diminue de près de 20% (ratio par m²)

Emissions bilan de référence 2023
Avec amortissement (BEGES)



15 028 T CO₂ eq. / an
53 kg CO₂ eq. / m²

Emissions projetées 2034
Stratégie bas carbone



14 484 T CO₂ eq. / an
44 kg CO₂ eq. / m²

Entre 2023 et 2034 :
• Diminution de la surface de construction de 33%
• Diminution des facteurs d'émissions absolus de 30%

- 4% en absolu
- 17% en relatif

Pour parvenir à ces résultats, les équipes techniques travaillent à de nombreuses solutions mises en place ou expérimentées. ces leviers sont définis à travers :

- > l'élaboration d'un cahier des charges de rénovation thermique imposant les matériaux biosourcés dans le cadre de notre trajectoire de décarbonation
- > la mise à jour du cahier des charges construction neuve incluant la stratégie bas carbone & biosourcés
- > la création d'un cahier des charges des résidences autonomie réhabilitées
- > une démarche de sobriété foncière (réemploi de friches prioritairement, construction au bon endroit : ruralités et périurbains avec bassins d'emplois, stratégie d'implantation avec un patrimoine recentré, densification des parcelles et diversification des usages).

Au-delà de son rôle de « bâtisseur », renforcé depuis 2021, Seminor a engagé en 2022 une grande campagne d'évaluation de son patrimoine afin d'en assurer l'adéquation avec les enjeux économiques, sociaux et environnementaux actuels.

Ce plan est venu booster la restructuration, la réhabilitation lourde et la rénovation technique et thermique des logements locatifs sociaux au service du mieux-vivre des résidents-locataires et des Collectivités. Il complète des opérations neuves intégrant systématiquement de la mixité, d'usage ou intergénérationnelle et des exigences techniques en termes de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performances économiques, pour un habitat durable.



LOGEMENTS EN CHANTIER

120 | 324
Constructions Réhabilitations



LOGEMENTS LIVRÉS OU ACQUIS

34
Logements



LOGEMENTS RÉHABILITÉS OU AMÉLIORÉS

240
Logements
dont 148 adaptations
de salle de bain



AGRÉMENTS OBTENUS

168 | 73
Constructions Réhabilitations



CROISSANCE
DU PARC

56/an
(+4,3% en 5 ans)

" Le parc de SEMINOR a fortement progressé au cours de la période de contrôle soit +4,3 %, correspondant à 56 logements mis en service en moyenne par an... avec un nombre important de logements mis en service en 2022 (188 logements). "

Rapport ANCOLS Déc. 2024

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RÉHABILITATION DU PARC SOCIAL

Financement moyen des opérations livrées dans les 3 dernières années (2022-2024)



30
Projets

RÉHABILITATION

Subventions : 26 %

Emprunts : 63%

Fonds propres : 11%

CONSTRUCTION NEUVE

5 %

Emprunts : 91%

Fonds propres : 4%



6 ACTIONS RÉALISÉES POUR RÉDUIRE NOTRE IMPACT



Seminor a engagé en 2022 une grande campagne d'évaluation de son patrimoine afin d'en assurer **L'ADÉQUATION AVEC LES ENJEUX ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX ACTUELS**. Ce plan est venu booster la restructuration, la réhabilitation lourde et la rénovation technique et thermique des logements locatifs sociaux. Exemple à La Hague où la Résidence les Clos Clairs, inaugurée en juin, a bénéficié d'une réhabilitation énergétique labellisée HPE. Sur les constructions neuves, Seminor a déjà abouti au **portage de projets dépassant jusqu'à 20% à 30% les critères de durabilité**.



DÉCARBONATION Diplôme par Cellance et l'Union pour l'Habitat Social de Normandie pour la réalisation de notre **BILAN CARBONE ET LA PROJECTION DE NOTRE STRATÉGIE PATRIMONIALE**.

Un travail collectif et transversal mené avec la Direction, la RSE, le pôle gestion technique, exploitation et maintenance du Patrimoine, le pôle maîtrise d'ouvrage et le pôle juridique risques et qualité, dans le cadre de la **formation de 3 mois Promotion Climat et en préfiguration du PSSD**.



 **MOBILITÉ**. Seminor a participé à la Semaine Européenne de la mobilité avec les membres de T&HN, un **changement dans les habitudes de déplacements** a été initié ainsi que des actions pérennes :

- > Partenariat avec la Ville de Fécamp dans le cadre du plan vélo pour l'implantation de stationnements vélos électriques.
- > Achat de vélos électriques pour le personnel dont l'usage est aussi personnel
- > Étude pour la création de bornes de recharge pour les locataires demandeurs
- > Étude pour la mise en place du forfait mobilité durable



Seminor a signé le **PACTE BOIS ET BIOSOURCÉS**, élaboré par Fibois Normandie. Objectifs : massifier l'utilisation du bois dans la construction en Normandie. Un engagement fort qui vise à atteindre 30% de matériaux biosourcés français sur l'ensemble de la surface de plancher construite, en construction ou en réhabilitation, lissé sur une période de 4 ans. À Gournay-en-Bray, la VEFA Les Capucines est la **première opération SEMINOR en structure bois pour des habitats collectifs**. Cette opération bâtiment Biosourcé au niveau 3 a été retenue en 2024 dans le cadre de l'appel à projets de la DREAL.



En interne, une réflexion particulière a été apportée à la **RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ÉNERGÉTIQUE** depuis 2 ans notamment grâce :

- > À la réduction de la température dans les bureaux (19°)
- > À une attention portée à l'éclairage par la lumière naturelle.

Par ailleurs les collaborateurs sont incités à adopter les réflexes de diminution des dépenses d'énergie et de préservation de l'environnement (mise en veille des appareils, stockage informatique réduit, utilisation de matériel reconditionné ...)



Pour finaliser sa stratégie, la fiabiliser et en assurer le suivi et la mise à jour, **Seminor a embauché une responsable RSE**, par ailleurs ambassadrice des Objectifs Développement Durable pour l'ANBDD. Dans cette **DÉMARCHE INTERNE** de déploiement de la RSE, **l'ensemble des équipes a également été sensibilisé en juin aux effets du changement climatique**, par un intervenant du GIEC Normand. Durant l'année, des formations ont aussi été proposées aux collaborateurs sur différents thèmes : l'énergie, économie circulaire et déchets, Prospectives et évolutions du logement, Matériaux et équipements...

2. Être un acteur conscient et responsable : jouer pleinement son rôle d'accompagnement des publics à la sobriété, promouvoir les comportements vertueux

Seminor accompagne par ailleurs au quotidien ses résidents et locataires dans leurs trajectoires de décarbonation. Une phase de sensibilisation et de formations aux éco-gestes est amorcée depuis plusieurs années et des actions concrètes sont mises en place notamment sur les questions de consommation énergétique (réhabilitation des bâtiments, éradication des étiquettes F et E...), ou pour permettre la réduction de la consommation de l'eau...

Des animations sont également proposées dans certaines résidences autour des jardins partagés dans le but de favoriser l'accès à la santé et à une nourriture saine et de qualité accessible à tous, de collecter et valoriser en compost les déchets...

La **gestion des déchets** est au cœur de cet axe. Sur cette thématique, Seminor tente d'éviter au maximum la production de déchets voire de la réduire. Le cas échéant le tri, le recyclage et le réemploi sont mobilisés.

Nos exemples concrets pour ÉVITER

- Mise en place de fontaines à eau dans les locaux du siège et des annexes
- Mise en place d'une cuisine avec plaques de cuissons, casseroles... et don aux collaborateurs de boîtes en verre pour déjeuner sans emballage
- Choix de plantations qui nécessitent peu d'entretien (déchets verts)
- Animations dans les résidences autonomie de Seine-Maritime et du Calvados : réalisation de produits ménagers (lessive et désinfectant multi-usage). L'objectif de cette initiative est de sensibiliser à la protection de l'environnement et d'encourager des comportements écoresponsables tout en réalisant des économies.

Nos exemples concrets pour RÉDUIRE

- Fauches tardives (déchets verts)

Nos exemples concrets pour TRIER

- Partenariat avec T&HN pour une communication mutualisée autour des écogestes à destination des locataires.
- Intervention dans nos résidences autonomie : sensibilisation au tri sélectif par les équipes Cycle du Déchet de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Rappels utiles sur les déchets ménagers recyclables et les ordures ménagères (bac gris ou bac jaune), échanges sur le biodéchets et le compost, jeu de simulation pour apprendre à bien trier et distribution d'un livret « comment cuisiner ses restes d'aliments ».

Nos exemples concrets pour RECYCLER

- Partenariat avec Elise® pour recycler les déchets papiers : Dans les entreprises tertiaires, le papier et le carton sont les principaux déchets : Ils représentent 80 % du contenu des corbeilles de bureau. On estime qu'un salarié imprime environ 28 feuilles de papier par jour et, au total, génère 70 Kg de papier par an. Le papier est facile à valoriser et se recycle jusqu'à 5 fois sans perdre de sa qualité.

Nos exemples concrets pour RÉEMPLOYER

- Don de matériel informatique aux salariés : permet son réemploi et donc l'allongement de sa durée d'usage, ainsi qu'un meilleur « amortissement » des impacts environnementaux liés à sa fabrication. Ce don vise aussi à réduire nos déchets DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques).
- Réflexion autour de l'installation, dans nos résidences, de locaux dédiés à la seconde main, au réemploi et troc (meubles, textiles...), au prêt et à la réparation (sur le modèle du repair café) - Expérimentation



3. S’engager pour la nature : éco-système, trames verte et bleue, trame noire, biodiversité...

6 ACTIONS RÉALISÉES POUR LA NATURE



POTAGERS PARTICIPATIFS : exemple mis en place à la Résidence Fleur de Lin à Cany-Barville (habitat participatif).



ÉCO-PÂTURAGE mis en place à Bolbec avec l’association Okotop, en lien avec les habitants ou encore à Eu en partenariat avec la Commune qui dispose de son propre cheptel de moutons de Ouessant.



GESTION DE L’EAU & BIODIVERSITÉ : Bassin de rétention paysagé, résidence les Jardins de Jouvence à Gournay-en-Bray.



En 2024, Seminor a répondu favorablement au projet de **RENOUVELLEMENT DES ESPACES VERTS DE LA RÉSIDENCE SAINT-LAURENT DE EU** porté par la Commune en participant financièrement pour la création d’un verger partagé (arbres fruitiers en pousse basse) et plantation de vignes et d’un enclos avec des moutons d’Ouessant (cheptel de la commune), mais aussi pour la densification des zones ombragées par la plantation de nouveaux arbres. Ces aménagements sont venus renaturer des places de stationnement inutilisées.



En 2024, lors du séminaire encadrants, Seminor a proposé une **BALADE NATURALISTE** dans le bois Les Pins de César à Saint-Jouin de Bruneval animée par Cyriaque Lethuillier de NATERRA. Il s’agissait de mieux connaître, reconnaître et comprendre la nature qui nous entoure. Si cette activité a permis de ralentir le rythme (et de cumuler des bons points pour notre Semaine de la mobilité avec TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND), ce fut surtout l’occasion de questionner notre politique RSE autour des enjeux liés à la biodiversité, au développement de la filière bois, à la décarbonation, aux paysages...



Cette première partie du référentiel pose la question de l'impact des activités de l'entreprise sur l'environnement, ainsi que celle des mesures mises en place pour maîtriser cet impact. Cette partie correspond à la question centrale sur l'environnement de la norme ISO 26000 sur la responsabilité sociétale.

ENV 1		2024
Politique environnementale générale		
ENV 1.1	Politique environnementale générale de l'organisme	[Plage de rédaction]
ENV 1.2	Sensibilisation aux thématiques environnementales	[Plage de rédaction]

ENV 2		2024
Changement climatique - atténuation et adaptation		
ENV 2.2	Limitation des impacts du parc et de son occupation	
ENV 2.23	Classement énergétique / selon les émissions carbone du patrimoine - nouveaux DPE	
	A < 6 kg CO ₂ /m ² /an	3,45 %
	B 6-10 kg CO ₂ /m ² /an	8,55 %
	C 11-20 kg CO ₂ /m ² /an	27,56 %
	D 21-35 kg CO ₂ /m ² /an	33,35 %
	E 36-55 kg CO ₂ /m ² /an	18,93 %
	F 56-80 kg CO ₂ /m ² /an	3,76 %
	G > 80 kg CO ₂ /m ² /an	0,06 %
	Données non disponibles	4,3 %
	Performance énergétique moyenne du parc locatif	192 CO ₂ /m ² /an

⊕ Les nouveaux DPE concernent 90% du patrimoine soit 3436 logements. En 2025, 100% du patrimoine sera calculés à partir des nouveaux DPE.

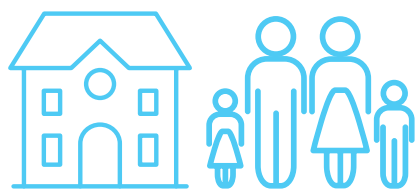
ENV 2.6		
Travaux d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine existant		
ENV 2.61	Logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou certification environnementale	
	Part des logements réhabilités livrés dans l'année ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	66,25 %
⊕ Logements neufs : Opération certifiée NF HABITAT / logements réhabilités : PROMOTELEC, HPE RENOVATION		
ENV 2.62	Opérations livrées conformes aux critères des chantiers à «faibles nuisances»	
	Part de logements neufs et réhabilités livrés dont les chantiers étaient conformes aux critères de «chantiers à faibles nuisances»	5,42 %
⊕ Référentiel NF Habitat		
ENV 2.63	Montants des travaux effectués pour améliorer la performance énergétique du parc	
	Montant des travaux d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine réalisés dans l'année	2 388€
	Nombre de logements concernés par les travaux d'amélioration de la performance énergétique	458
	Aides financières perçues sur les investissements liés à la performance énergétique	2292€
ENV 2.64	Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E	
	Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E	200



ENV 2.7 Impact carbone du fonctionnement de l'organisme	Total des émissions de CO2 des déplacements professionnels quotidiens	ND
	Nombre de véhicules de service	14
	Nombre de véhicules de service fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	2
	Nombre de véhicules de fonction	6
	Nombre de véhicules de fonction fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	5
	Part de véhicules de la flotte de l'organisme (hors deux-roues) fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	35
	Votre organisme utilise-t-il un green cloud ?	non

ENV 6 Préservation de la biodiversité et des écosystèmes		2024
ENV 6.3 Intégration de la biodiversité dans les activités de maintenance et de gestion	Votre organisme est-il engagé dans une démarche de gestion des espaces verts respectueuse de l'environnement sans produits phyto-sanitaires ?	oui
	Votre organisme est-il engagé dans une démarche de gestion raisonnée des espaces verts ?	oui
	Votre organisme a-t-il mis en place un partenariat actif avec une ONG ou une association en lien avec la protection de la biodiversité ?	oui
	Nombre d'équipements installés dans le but de préserver la faune et la flore	2

ENV 7 Circularité et réduction des déchets		2024
ENV 7.3 Actions en faveur de la circularité dans le fonctionnement de l'organisme		
ENV 2.32 Actions en faveur de l'utilisation de matériaux ou matériels recyclés ou issus du réemploi	Votre organisme favorise-t-il l'utilisation de matériels / appareils électroniques réemployés ou recyclés ?	oui
	Utilisation de papier recyclé	100 %



ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

Un rôle majeur à jouer dans la société



Dans la continuité des années précédentes, plusieurs facteurs ont guidé notre action en 2024 :

△ Une population stable en Normandie et une augmentation nette et constante de la tranche des plus de soixante ans, passée de 25,10% en 2013 à 28,3% en 2020. La part des locataires de plus de soixante ans chez Seminor représente 26%.

△ Un parc locatif dont 68% des mises en service datent d'avant 1990.

La conjonction de ces deux éléments nous amène à réfléchir l'adaptation de l'offre à l'évolution des besoins. La qualité des logements et des parties communes, l'adaptation aux seniors et au confort d'usage, constituent les prérequis essentiels à tous les projets actuels. La prise en compte de l'ensemble de ces indicateurs nous a permis d'obtenir de très bons résultats en matière de commercialisation mais également un taux de **satisfaction client de 88% pour l'année 2024.**

Cette satisfaction client est due à la qualité des logements et des services proposés mais également à nos équipes qui représentent un maillon essentiel de proximité : **80% de nos collaborateurs assurent les missions de gestion locative dont 44% in situ.**

Enfin, les associations et les acteurs sociaux locaux constituent un partenariat nécessaire pour renforcer le dialogue avec les habitants, aider les plus fragiles et favoriser le développement du lien social.

OBJECTIFS 2024 >>

Démarré



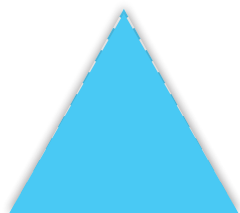
Structurer notre politique qualité dans la perspective d'une labélisation Qualibail en 2026

En cours



Poursuivre notre action sociale et lancer des projets innovants en animation sociale

Réalisée



Opérer la transformation digitale de nos métiers de gestion

En cours



Déployer l'offre SERENOR



Chiffres clés



LOYER LOCATIF MOYEN

^{SHAB}
6,67 €/m² Ensemble du parc

^{SHAB}
6,27 €/ / Logements neufs (moins de 2 ans)



RÉSIDENCES AUTONOMIE SERENOR

92,6% Taux d'occupation

170 Mouvements (77 entrées - 93 sorties) contre 149 en 2020

Redevance mensuelle moyenne (avec services)

F1 Bis	F2
539€	612€



PROFIL DES RÉSIDENTS-LOCATAIRES

30% 65 ans et plus

16,6% Plus de 75 ans

47,15% Bénéficiaires des APL

80% Nombre de ménages entrants aux ressources <60% des plafonds



OCCUPATION

554 Attributions dont 328 suivies d'un EDLE

161 Mutations

379 Plans d'apurement en cours au 31/12/24

► Un taux de vacance historiquement bas

La vacance de SEMINOR poursuit sa baisse en 2024. Le taux de vacance moyen en 2023 était de 3,73% soit une baisse de -13,67 % pour l'année avec un **taux historiquement bas de 2,96%** au 31/12/2024. Cette baisse reflète l'implication des équipes dans la lutte contre la vacance. En résidence autonomie, elle s'explique par une démarche d'amélioration continue. L'évolution de l'équipe, avec le renforcement des effectifs et la montée en compétences des Hôtes(ses)- Maîtres(ses) de maison, jouent un rôle déterminant dans la prise en charge des usagers. Les travaux de modernisation et d'embellissement réalisés participent aussi à améliorer le cadre de vie, tout en renforçant l'attractivité des résidences. Sur le parc locatif, l'activité commerciale assidue, l'optimisation de nos méthodes de travail et le développement d'une qualité de service apportée aux futurs candidats ont été des leviers importants : maîtrise des outils de rapprochement de l'offre et de la demande, mise en place d'un entretien post-CALEOL, renforcement des points transversaux entre les Services Attributions et Proximité, refonte de la procédure de mutation, rédaction d'une Charte d'attributions, nouvelle trame d'instruction...

I. Proposer des services de qualité, faciliter le parcours

▶ CONTRIBUER À PRÉSERVER LE POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES

Notre mission d'intérêt général et notre rôle en matière d'inclusion sociale imposent de mettre en adéquation les logements et les prestations proposées avec les ressources des ménages. Depuis deux ans, cette nécessité se fait plus prégnante encore. En effet, dans un climat social tendu, l'inflation élevée, les taux d'emprunts n'incitant pas - voire ne permettant plus - aux ménages d'investir, et, la crise énergétique qui dure, ont impacté considérablement le pouvoir d'achat de nos concitoyens. Force est de constater qu'une part croissante de la population française ne parvient plus à se loger dans des conditions décentes, à des prix abordables.

Permettre une maîtrise des charges énergétiques

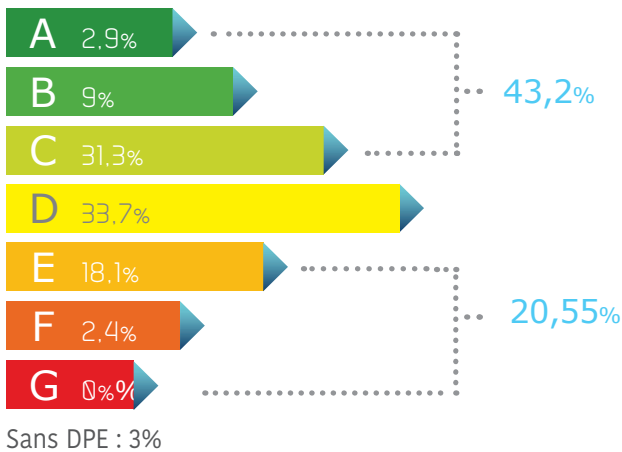
Dans le cadre du renouvellement par appels d'offres des contrats d'entretien du patrimoine, ceux-ci ont été ajustés pour garantir un bon niveau de qualité des prestations, tout en veillant à la maîtrise des charges des résidents-locataires. Seminor a ainsi réalisé des économies et permet à l'ensemble de ses locataires de bénéficier d'une baisse globale de 182 000 € sur 4 ans, soit 45 500 € par an.

Seminor a procédé à l'amélioration de 240 logements, situés à Bolbec, Rives-En-Seine, L'Aigle mais également de 138 logements en diffus sur plusieurs programmes. Ces opérations ont un double objectif pour les locataires : maîtriser la quittance des locataires en baissant les charges liées au chauffage et à l'eau chaude et améliorer leur confort.

L'ensemble des opérations de construction de Seminor est également certifié par des labels énergétiques ou environnementaux.

Classement des performances énergétiques et climatiques

▼ Logements économes



Dans un contexte de crise énergétique sans précédent, l'offre locative Seminor a été revue sous le prisme des réductions de dépenses énergétiques. Dans la continuité de la dynamique de rénovation thermique engagée ces dernières années et de la construction d'opérations toujours plus innovantes et exemplaires, Seminor a réalisé d'importants travaux d'audit et de rénovation de son parc immobilier.

Cette stratégie de gestion a permis une amélioration des performances énergétiques globales du parc. Les travaux entrepris ont, quant à eux, réduit la part d'étiquettes E, F et G.

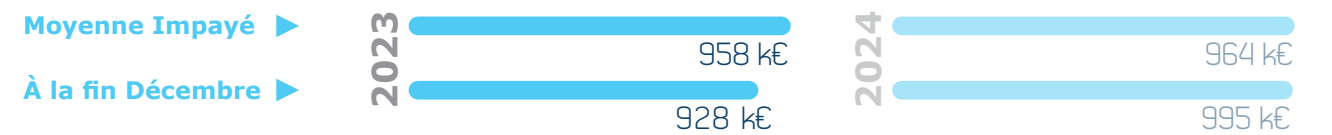
Accompagner les locataires-résidents dans leurs difficultés

En 2022, Seminor a signé une convention de prévention des impayés avec l'association Soli'AL afin de proposer un suivi et des réponses adaptées notamment en favorisant le maintien dans le logement au moyen d'aides financières ou d'accompagnement social. Soli'AL étudie également avec Seminor la possibilité d'un relogement dans une logique d'insertion et de préservation du lien emploi-logement.

72

demandes d'aide sur quittance accordées (109 451 €)

L'un des effets de la généralisation de notre méthode transversale de gestion de la relation clientèle est une maîtrise significative du niveau de l'impayé * :



* hors résidences autonomie et locataires sortis

2. Consolider notre offre dédiée aux seniors

► SERENOR UNE OFFRE SUR-MESURE DÉDIÉE AUX + 65 ANS COMPLÈTE, INDIVIDUALISÉE ET ADAPTÉE

26% des locataires du parc social, hors résidences autonomie, sont âgés de 65 ans et plus et une grande majorité de ceux-ci souhaite se maintenir à domicile. Pour autant, sur un plan national, l'Association Petits Frères des Pauvres alerte sur la solitude et l'isolement des personnes âgées.

Le fonds d'innovation sociale de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social) a permis la création de postes d'Animateurs Coordonnateurs de la prévention de la perte d'autonomie. Ainsi, de nouvelles collaboratrices vont à la rencontre des locataires seniors du parc social et s'imposent progressivement en tant que référentes seniors auprès du service de gestion de proximité.

|| Un sacré défi puisqu'on compte
aujourd'hui pas moins de 1300 personnes
de 65 ans et plus ! ||



Pour répondre au phénomène de vieillissement de la population, en 2024, Seminor a développé la marque **SERENOR**, pensée pour les seniors. Trois parcours sont proposés : des aménagements en logement ordinaire, l'habitat inclusif ou la résidence autonomie. Avec une équipe dédiée, Serenor regroupe un accompagnement de qualité, des services, des animations pour rompre l'isolement, des actions de prévention de la perte d'autonomie, un cadre propice au maintien à domicile pour celles et ceux qui le souhaitent, des logements sécurisés, un accueil dédié, ainsi qu'un cadre de vie et un environnement adaptés : commerces et services à proximité.



Gestion des Résidences Autonomie : l'expertise SERENOR



Seminor a la particularité de gérer, en plus de son parc social, 14 résidences autonomie et a développé un savoir-faire éprouvé dans la prise en charge des seniors.

L'évaluation externe de nos établissements

Tous les établissements et services médico-sociaux (ESMS) sont soumis tous les 5 ans à une évaluation de la qualité des services rendus dans le but d'améliorer la prise en charge des usagers. Cette évaluation réalisée par un organisme extérieur (accrédité par le Comité Français d'Accréditation) fait l'objet d'un rapport de visite transmis aux Conseils départementaux et à la Haute Autorité de Santé.

Ce dispositif s'appuie sur un référentiel national unique de la Haute Autorité de Santé structuré autour de 3 axes-chapitres :

- La personne, les professionnels et l'ESMS, comprenant 18 critères impératifs et 139 standards.
- Les résultats d'évaluation conditionnent le renouvellement des agréments accordés aux gestionnaires, tous les 15 ans par les Conseils départementaux (pour les Résidences autonomie).
- **8 résidences autonomie ont été évaluées en 2024, obtenant les moyennes suivantes :**

3,47/4

Chapitre 1 : La personne

3,11/4

Chapitre 2 : Les professionnels

3,49/4

Chapitre 3 : La Gouvernance

> Cette démarche a contribué à l'élaboration d'un plan d'actions pour les 5 prochaines années :

- La communication des plaintes et réclamations aux membres du CVS
- L'organisation, la communication et l'analyse des événements indésirables
- La communication du plan de gestion de crise et de continuité de l'activité aux membres du CVS
- Le renforcement de la participation des usagers au fonctionnement des établissements
- Le développement des compétences professionnels
- La formation et la sensibilisation continue à la bientraitance et à l'éthique professionnelle.

L'animation et le lien social en résidence autonomie



Le programme d’animations est un enjeu majeur car il contribue à renforcer le bien-être des résidents, à favoriser leur épanouissement social et à maintenir leur autonomie.

Dans cet objectif, **nos priorités** sont :

- > De proposer des actions innovantes avec un réseau de partenaires élargi.
- > De poursuivre l’ouverture des établissements sur l’extérieur en mutualisant des activités avec d’autres établissements et/ou associations locales
- > De contribuer activement au Plan antichute en renforçant les actions de sensibilisation.

L’année 2024 a ainsi été activement animée avec une diversité d’activités et des temps forts proposés : ateliers gym douce (avec nos partenaires experts notamment : SIEL BLEU, LHSM, MOSAIK...), ateliers mémoire, dessin, cuisine, poterie, chant, médiation animale, spectacles de fin d’année, moments privilégiés pour renforcer les liens et partager la joie (jeux, goûters, repas, lotos).

|| Ces actions s’ajoutent à d’autres initiatives visant à maintenir l’attractivité des établissements et à améliorer la qualité de vie des usagers. ||



Habitat inclusif : chez soi sans être seul !

Au sein du parc locatif social, ce sont nos projets d’habitat inclusif (conduits grâce au financement du Département de la Seine-Maritime et de la CNSA) qui ont poursuivi leur déploiement en 2024. Rappelons que SEMINOR accompagne depuis 2022 3 projets d’habitat inclusif (Bolbec, Fécamp, Cany-Barville) et qu’un **quatrième a vu le jour au 1^{er} septembre 2024 à Gournay en Bray au sein de notre nouvelle Résidence Les Jardins de Jouvence.**



Résidence Bon Séjour à Bolbec. C’est le partenariat avec l’ADMR qui a permis d’installer une animatrice coordinatrice à plein temps au sein de la résidence. Progressivement, cette présence active sur site a permis de fluidifier et pacifier les relations de voisinage et de stabiliser le peuplement. Grâce à ce projet, la Résidence a renforcé son attractivité. En 2024, 11 personnes sont accompagnées dans le cadre de l’habitat inclusif : six personnes âgées et cinq personnes en situation de handicap. La plus jeune à 36 ans, l’aîné à 96 ans. Preuve que ce projet favorise la rencontre intergénérationnelle.

Les deux projets de **Fécamp et Cany-Barville** sont portés par l’association canicaise Gest & Dim. À Fécamp, cela permet d’accompagner le public fragile de notre résidence du Duc de Normandie (F,G) pour rompre l’isolement et favoriser l’ouverture vers la cité. À Cany-Barville, ce projet a permis d’offrir un réel soutien à nos locataires âgées ou en situation de handicap accueillis au sein de notre nouvelle résidence Fleur de Lin.

53

agréments d’Aide à la Vie Partagée proposés au sein du patrimoine

90

animations au sein de Bon séjour et autant de sorties extérieures

Maintien à domicile : nos logements labellisés BIEN CHEZ MOI, solutions d'habitats Seniors



Seminor poursuit le déploiement au sein du parc locatif ordinaire du référentiel Bien CHEZ MOI, solutions d'habitats Seniors, initié à l'échelle de T&HN.

61

logements répondant aux critères livrés neufs ou adaptés en 2024

Ce label, pensé par les équipes des sociétés regroupées au sein de la SAC Territoire & Habitat Normand, comprend 3 fondamentaux :

- 1 - Un cadre de vie de qualité, propice au maintien à domicile, comprenant des commerces de proximité, des services de soin à la personne, des transports (en commun ou à la demande).
- 2 - Un logement adapté et sécurisé
- 3 - Des animations ainsi qu'un panel varié d'ateliers de prévention de la perte d'autonomie sont proposés afin de rompre l'isolement social.

3. Poursuivre notre politique d'innovation sociale

Animée par sa mission sociale, Seminor s'attache à proposer un accompagnement de qualité. Notre stratégie RSE confirme l'exigence et l'attention portées à cette qualité de service. L'entreprise axe notamment ses efforts en faveur du bien-vivre ensemble avec l'animation de dispositifs réalisés par des prestataires comme les jardins partagés, les cafés papote, la fête des voisins ...

6 ACTIONS PARTENARIALES RÉALISÉES EN 2024



1 - Résidence Saint-Laurent de Eu - Participation financière pour la **création d'un terrain de pétanque** et **2 accès piétons** de la résidence vers le centre-ville et l'abris-bus, en complément des aménagements paysagers cités en page 22.

2 - Résidence des Jardins de Jouvence à Gournay-en-Bray - démarche spécifique conduite pour : repérer des personnes âgées et en situation d'handicap isolées, établir des liens de confiance avec les locataires par une présence régulière sur le site, orienter les personnes en difficulté vers les professionnels du secteur social et médico-social et organiser un programme d'activités en lien avec les acteurs locaux. Durant l'année 2024, 7 ateliers ont été organisés en partenariat avec plusieurs associations (Asalée, Médiathèque...).

3 - Le 26 juin 2024, la Fête des voisins a réuni à Gournay-en-Bray l'ADMR, Présence Verte, Siel Bleu, Paroles et solidarité, association Asalée avec le soutien de la Ville et en présence d'une vingtaine d'habitants. La fête des voisins a aussi été organisée au sein du **quartier de l'Horloge à l'Aigle** de même qu'au sein de la Résidence du **Bon Séjour à Bolbec** en lien avec les habitants du groupe habitat inclusif.

4 - Semaine du Logement portée par le CLHAJ 76. Le 5 juin 2024, le service Commercialisation avec l'appui du service Proximité a organisé des états des lieux fictifs au sein d'un logement mis à disposition dans la Résidence St Benoist de Fécamp afin de sensibiliser les jeunes aux formalités administratives autant qu'aux équipements du logement. Trois groupes de jeunes ont pu vivre cette expérience ludique et immersive.

5 - HABIT'IA. Du 22 au 24 novembre 2024, nos équipes ont participé à **l'hackathon de l'UHSN pour co-créer des solutions qui transformeront le logement social grâce à l'intelligence artificielle.**

6 - La Caravane des Solutions. Le 28 novembre, Seminor était à Gournay-en-Bray pour prendre part au projet innovant, initié par le Préfet de la région Normandie, destiné à redynamiser le territoire en **réponse aux défis sociaux et économiques** auxquels il fait face. Objectif : rapprocher la population au plus près des solutions mobilisables dans les domaines de la santé, de l'accès aux soins, de la sécurité, du logement, de la mobilité, de l'accès aux droits, de l'insertion, de l'emploi, de l'orientation et de la formation.

Le thème de l'équilibre social vise à évaluer dans quelle mesure l'organisme contribue à la stabilité et au développement social des territoires par son offre de logement, à une réponse adéquate aux besoins et attentes des habitants et son implication locale en soutien à la mixité et la cohésion sociale. Correspondance avec les Questions centrales de l'ISO 26000 : "Questions relatives aux consommateurs".

SOC 3		2024
Réponses aux attentes et besoins des locataires et accédants		
SOC 3.1		
Accès au logement		
3.1.1 Offre de logements abordables SOC 3.1.1.1 Niveau moyen des loyers du parc	Loyer mensuel moyen: Ensemble du parc «Très Social » (PLAI)	5,73 €/m²/Shab
	Loyer mensuel moyen: Ensemble du parc «Social » (PLUS)	6,47 €/m²/Shab
	Loyer mensuel moyen: Ensemble du parc «Social Intermédiaire » (PLS)	7,4 €/m²/Shab
	Loyer mensuel moyen: Ensemble du parc «Intermédiaire» (PLI)	7,3 €/m²/Shab
	Loyer mensuel moyen: Ensemble des logements non conventionnés à loyers maîtrisés	7,01 €/m²/Shab
SOC 3.1.2 Offre de logements adaptée aux personnes âgées et/ou handicapées	Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	0
	Part d'autres logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap	18,62%
	Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31/12 de l'année (indicateur CUS SR-1)	1 444
	Labels / certifications concernés	-
	Caractéristiques des Logements concernés	Bien chez moi, habitats seniors®
SOC 3.2		
Proximité et accompagnement des locataires		
3.2.1. Politique de proximité et d'accompagnement des locataires	Description de la politique de gestion de proximité	[Plage de rédaction]
SOC 3.2.2 Personnel de proximité	Personnel de terrain	20
	Nombre d'ETP salariés chargés de clientèle , chargés d'affaires, chargés de relation client, personnels des centre de relation client, Standard, chargés de mutation	12
	Autres salariés dédiés au cadre de vie et à la relation client non pris en compte sur les autres indicateurs	0,9
SOC 3.2.3 Accompagnement des locataires SOC 3.2.3.2 Plans d'apurement	Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12	379
	Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 1/1 et le 31/12	ND
SOC 3.2.4 Soutien aux parcours résidentiels SOC 3.2.4.1 Taux de mutation interne	Taux de mutation interne	5,79%
	Taux de mutation interne due à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	ND



3.2.4.2 Soutien à l'accès à la propriété

Ventes sécurisées par une garantie de rachat et relogement	1
Logements vendus à des locataires de l'organisme	1
Logements existants vendus à des particuliers non locataires de l'organisme	8

SOC 3.3

Santé et sécurité dans le patrimoine

Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitationn	1257
--	------

SOC 3.4

Qualité de service et satisfaction des locataires

3.4.2. Satisfaction des locataires

Quelle est l'année de la dernière enquête de satisfaction des locataires ?é	2023
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - dernière enquête	88
Quelle est l'année de l'avant dernière enquête de satisfaction des locataires ?	2020
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - avant dernière enquête	85
Quelle est l'année de l'avant avant dernière enquête de satisfaction des locataires ?	2017
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - enquête avant cela	83



DÉVELOPPEMENT ET PROGRESSION DES SALARIÉS

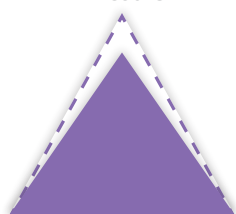
Une dynamique vertueuse pour un cadre de travail fédérateur et nourricier

La RSE c'est aussi, la responsabilité sociétale, ou comment s'assurer du bien-être de nos collaborateurs et collaboratrices, allier humanisme et performances autour des notions de cohésion sociale, d'inclusion et d'égalité. Conscient que le développement d'une offre sociale engagée se construit avec des équipes solides et impliquées, Seminor poursuit donc cette dynamique vertueuse en élaborant un cadre de travail fédérateur et nourricier.

Seminor mène ainsi des actions concrètes autour de la reconnaissance, l'égalité des chances, la solidarité, la transmission intergénérationnelle et la capacité de chacun à faire la différence au sein de l'organisation. Cette année, la Société est allée plus loin en s'engageant dans la démarche HU-MAN® avec une volonté d'agir pour un impact social positif sur le territoire, - notamment via l'inclusion et la solidarité -, et le souci constant du bien-être et de l'épanouissement des équipes. Objectifs : travailler autour de dispositifs innovants pour motiver, former, accompagner et responsabiliser les collaborateurs et se mobiliser autour de l'employabilité des seniors.

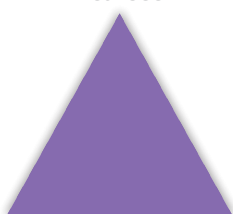
OBJECTIFS 2024 >>

En cours



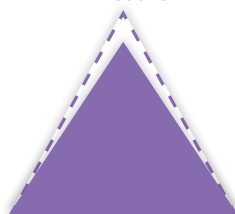
Adaptation au changement :
virage numérique

Réalisée



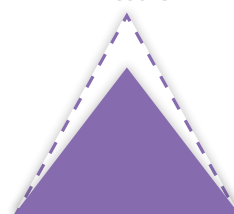
Renforcement des
compétences et
mise en place de la
formation interne

En cours



Labelisation
HU-MAN

En cours



Facilitation de
l'expression et du
dialogue

I. Améliorer les conditions de travail, préserver la santé des salariés

4 ACTIONS RÉALISÉES EN 2024



SEMAINE DE LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL Un panel d'actions mises en place pour le bien-être de tous les salariés.



MOBILITÉ. Changement dans les habitudes de déplacements initié : Achat de vélos électriques, covoiturage...



INTÉGRATION. Création d'un parcours : rendez-vous avec les différents référents, visite, formations, séminaire.

EFFECTIF

94

Collaborateurs
correspondant à 85,32
ETP

ÉGALITÉ HOMME-FEMME

98

Note obtenue (/100)
pour l'Indice d'égalité profes-
sionnelle hommes-femmes 2023
(non calculable en 2024)

SÉCURITÉ

84

CDI

FORMATION

11,3

Budget formation
2024 (en K€)

ATTRACTIVITÉ

44^{ans}

Âge moyen
de nos collaborateurs

Chiffres
clés
(RH)

PERSPECTIVES

9,6%

Évolutions de postes
(en %)

TRANSMISSION

9 | 14

Apprentis Stagiaires

PROXIMITÉ

30

Collaborateurs
sous Convention Collective Nationale
des Gardiens Concierges et Employés
d'Immeubles



RENFORCER L'IMPLICATION ET LE BIEN-VIVRE AU TRAVAIL



Nos collaborateurs sont force de proposition pour l'organisation d'événements moins formels. Ces temps partagés représentent des occasions sans pareille pour favoriser les collaborations efficaces dans un environnement de travail devenu hybride (télétravail) : implication de tous, moments de détente, changement de cadre, intégration des nouvelles recrues, mélange des équipes, libération des tensions, aide à la confiance, légèreté et rires, langage commun, motivation, plaisir, créativité, cohésion... Tant d'avantages !

INITIATIVES DE NOS COLLABORATEURS EN 2024 :

- Pro'pause ton apéro, after work sur le thème de l'I.A.
- Protections périodiques à disposition de collaboratrices
- Réparation d'un vélo pour les déplacements de proximité
- Concours du pull moche
- Arbres de Noël des services
- Repas de Noël
- Halloween
- Paris autour de l'Euro de foot
- Fête de la soupe soutenue par la Direction
- Trio des entreprises soutenu par la Direction
- Vœux vidéos de Catherine & Liliane

2. Développer les compétences des salariés

4 ACTIONS RÉALISÉES EN 2024



FORMATION INTERNE mise en place en 2024 pour une montée en compétences sur-mesure des équipes.



PARTAGE DE CONNAISSANCES présentations sous forme de capsules vidéos de nos outils IA par les collaborateurs.



PRISE DE CONFIANCE Formation des managers à la prise de parole lors du séminaire encadrants.



VIRAGE NUMÉRIQUE : ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS DE NOTRE OFFRE

La mutation technologique avancée chez Seminor est profitable à tous les collaborateurs :

- **COMPTABILITÉ** - Avec **“Freedz”**, **13 421 factures traitées de façon dématérialisée soit 73%** en 2024 (+ **10,1%** par rapport à 2023) soit une meilleure traçabilité, un gain d’efficacité comptable et une optimisation dans la gestion locative (accélération de la clôture comptable commune, amélioration du délai de paiement des fournisseurs...)
- **GESTION ÉLECTRONIQUE DES DOCUMENTS** - Développement de la GED avec **“Docuware”**
- **GESTION DU PATRIMOINE** - **“STONAL”** nous permet aujourd’hui de piloter une stratégie très efficace de gestion du patrimoine en optimisant l’entretien et en anticipant ses évolutions. Grâce à l’Intelligence Artificielle, l’outil contribue à fiabiliser les données de notre patrimoine, optimiser nos rendements, automatiser nos programmations de travaux.
- **REPORTING** - L’année 2024 a été marquée par le développement de l’outil de reporting BI (Business Intelligence) **“MyReport”** qui a permis, entre autre, de mieux identifier les différents types de vacances, d’assurer un suivi plus précis de nos indicateurs et d’aboutir à un véritable taux de vacance commerciale pour être au plus proche de la réalité.
- **ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI DES RÉSIDENTS** - En 2023, nos résidences autonomie ont également connu un virage important dans le numérique grâce au Ségur de la santé. Celui-ci nous a permis de financer le projet ESMS Numérique déployé tout au long de l’année 2024.
Première en Normandie pour un gestionnaire de résidences autonomie, nous allons équiper nos résidences d’un logiciel DIU (Dossier Usager Informatisé) pour un meilleur accompagnement et suivi de nos résidents.

- Seminor a su se saisir de cette opportunité historique qui va changer la vie de nos personnels mais également :
- △ Améliorer le pilotage des établissements et rendre leur fonctionnement efficient
 - △ Améliorer l’accompagnement des résidents et faciliter leur parcours de vie
 - △ Faciliter la coordination des professionnels
 - △ Répondre aux possibles fragilités en matière de cyber sécurité
 - △ Consolider notre démarche de mise en conformité RGPD



- **RAPPROCHEMENT DE L’OFFRE ET DE LA DEMANDE** - Seminor a déployé la **version intégrée d’“Imhoweb”** sur les départements en fichier partagé. Ce développement a permis d’améliorer le rapprochement de l’offre et de la demande, l’instruction des dossiers, la gestion des CALEOL et la fiabilisation de nos attributions.
- **FORMATION** : en 2024, les managers ont découvert les fonctionnalités de l’IA pour l’automatisation des tâches (compte-rendus, présentations, traitement des mails...) au cours d’une conférence de Willy Leloutre-Got. Objectif : gagner en confort de travail.

3. Favoriser l'expression et le dialogue (égalité des chances) : mener une politique RH équitable, inclusive et transparente



3 ACTIONS RÉALISÉES EN 2024



UN PATRON DANS MA VILLE : Participation à l'opération organisée par le Club des entreprises qui s'engagent en Seine-Maritime pour donner une chance à des jeunes sans qualification. Un essai de poste a été proposé dans ce cadre.



OFFRIR UNE CHANCE POUR TOUS : Seminor va à la rencontre des jeunes sur les forums et salons pour présenter ses métiers. En 2024, nos équipes étaient notamment présentes au Job dating de la Mission Locale Le Havre Estuaire Littoral.



ÉGALITÉ HOMMES-FEMMES : L'index d'égalité - 98/100 en 2023 -, résultat d'une politique d'équité, n'est pas mesurable en 2024. Pour autant, la politique en matière d'égalité (des sexes mais également des âges) se poursuit.

DES SOURIRES PLUTÔT QUE DE LONGS DISCOURS



On est surpris de l'esprit d'équipe très fort ici. On est intégrés dès notre arrivée. C'est comme une famille.

> Réponse donnée par toutes les nouvelles recrues au questionnaire d'étonnement 2024.

Cette partie concerne la gestion responsable des ressources humaines. Les indicateurs permettent d'évaluer dans quelle mesure l'organisme propose un environnement attractif, sûr et équitable à ses salariés. Correspondance avec les Questions centrales de l'ISO 26000: "Relations et conditions de travail"; "Droits de l'Homme".

SOC 1
RESSOURCES HUMAINES

2024

SOC 1.1

Caractéristiques des effectifs
SOC 1.1. Effectifs salariés de l'organisme

Nombre total de salariés	94
Nombre total de salariées femmes	73
Nombre de salariés en CDI (Hommes)	16
Nombre de salariées en CDI (Femmes)	68
Nombre de salarié.es à temps plein	73
Nombre de salariées femmes à temps plein	53
Nombre de salarié.es à temps partiel	21
Nombre de salariés hommes à temps partiel	1
Effectif total (CDI+CDD) en ETP	85,3
Nombre moyen d'ETP en CDI	75,3
Nombre moyen de salariées femmes en CDI (en ETP)	49,4
Nombre moyen d'ETP en CDD (Hors CDD de remplacement)	10
Nombre moyen d'ETP d'hommes en CDD (Hors CDD de remplacement)	5
Nombre de salariés concerné par le parcours emploi compétence / ou anciens contrats aidés	0
Nombre de salariés en contrats d'apprentissage ou de professionnalisation	9
Nombre de stagiaires accueillis dans l'année	14

SOC 1.1.2 RÉPARTITION
DES SALARIÉS

SOC 1.1.2.2 Répartition des sala-
riés par catégorie et par genre

	Femmes	Hommes
Ouvriers	00 %	00 %
Employés	58,3 %	4,8 %
Agents de Maîtrise	14,3 %	6 %
Cadres	8,3 %	8,3 %
Directeur et cadres dirigeants	00 %	00 %

SOC 1.1.2.2 Répartition des sala-
riés par âge par genre

Salarié en CDI dont l'âge est inférieur à 30 ans	6 %	2 %
Salarié en CDI dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	16 %	2 %
Salarié en CDI dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	19 %	10 %
Salarié en CDI dont l'âge est supérieur à 50 ans	27 %	6 %
Salarié en CDD dont l'âge est inférieur à 30 ans	4 %	5 %
Salarié en CDD dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	1 %	0 %
Salarié en CDD dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	0 %	0 %
Salarié en CDD dont l'âge est supérieur à 50 ans	0 %	0 %
Part de salariés dont l'âge est inférieur à 30 ans	7,1 %	2,4 %
Part de salariés dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	19 %	2 %
Part de salariés dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	22,6 %	11,9 %
Part de salariés dont l'âge est supérieur à 50 ans	32,1 %	7,1 %



SOC 1.1.3
Évolution des effectifs salariés

Nombre d'emplois nets créés durant l'année écoulée	0
Nombre de départs de salarié.es au cours de l'année	10
Nombre d'arrivées de salarié.es au cours de l'année	7
Nombre de salariés au 31/12 de l'année n-1	97
Taux de rotation du personnel	10,31 %

SOC 1.4 Développement des compétences

SOC 1.4.1
Evaluation des compétences

	Femmes	Hommes
Part des salariés ayant participé à des évaluations de leurs performances et de l'évolution de leur carrière	100 %	100 %

SOC 1.4.2
Volume annuel de formation par genre

Nombre d'évaluations prévues par l'encadrement	2	
Part d'évaluations de performance par salarié	96,43 %	
Nombre total d'heures de formations suivies par les salariés	1 481	465
Nombre moyen d'heures de formations suivies par les salariés	0,76	0,24

SOC 1.4.3
Volume annuel de formation par catégories de salariés

Part de la masse salariale dédiée à la formation	2,9
Nombre d'heures de formation: Ouvriers/ères	0
Nombre d'heures de formation: Employés	1183
Nombre d'heures de formation: Agents de maîtrise	396
Nombre d'heures de formation: Cadres	367
Nombre d'heures de formation Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	0

SOC 1.5 Santé, sécurité et qualité de vie au travail

SOC 1.5.2.1
Taux d'absentéisme

Taux d'absentéisme total	3,65 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0 %
Taux d'absentéisme total de l'année n-1	4,96 %
Taux d'absentéisme total de l'année n-2	6,43 %

SOC 1.5.2.2
Accidents du travail et maladies professionnelles

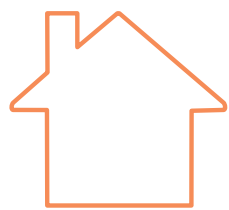
Nombre d'AT / MP reconnus dans l'année	1
--	---

SOC 1.6 Avantages sociaux financés par l'employeur

Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux	10,18 %
--	---------

SOC 1.7 Dialogue social

Contribution de l'employeur au CE rapportée à la masse salariale	0,62 %
Part de salariés représentés par des représentants des travailleurs	6,3 %



DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

OBJECTIFS 2024 >>

Réalisée



Développer des opérations en Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Réalisée



Poursuivre la politique volontariste d'habitat inclusif

Réalisée



Structurer l'offre de services en résidence autonomie et en assurer le modèle économique

En cours



Formaliser la politique de peuplement

1. Répondre aux besoins des territoires

3 ACTIONS RÉALISÉES EN 2024 POUR ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS ET RÉPONDRE À NOTRE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



APPEL À MANIFESTATION EDF. Dans le cadre du Grand Chantier l'EPR2 de Penly, sur un territoire déjà très tendu, Seminor s'est attachée à répondre à l'AMI en proposant plusieurs opérations immobilières sur différents sites. Elle reste mobilisée sur les opportunités foncières pouvant répondre aux besoins d'EDF, mais aussi des habitants du territoire. **En 2024, 3 projets ont été retenus par EDF soit 42 logements libres destinés aux salariés EDF et 48 logements locatifs sociaux.**



MAISON MÉDICALE DE BLÉVILLE. Seminor a livré la **Maison de Santé Pluriprofessionnelle Les Jardins au Havre**. Ce projet porté par le Dr Renou, médecin généraliste et Mme Barbier, sage-femme, réunit une quinzaine de professionnels de santé. La MSP s'inscrit pleinement dans la démarche d'universitarisation du territoire. Le projet incarne ainsi une réponse tangible aux attentes de nos citoyens, symbolisant la volonté collective de **garantir un accès équitable à des soins de proximité, coordonnés et de haute qualité.**



ÎLOT SAINT-FRANÇOIS À GODERVILLE. Seminor et la Commune ont signé une **convention de partenariat pour un projet en coeur de bourg**, inscrit dans le dispositif Petite Ville de Demain. Sur ce site, Goderville a confié à Seminor la maîtrise d'ouvrage d'une opération de construction d'une vingtaine de logements locatifs aidés, d'une opération d'acquisition-amélioration sur le bâtiment existant pour le transformer en logements. Ce partenariat **répondra aux besoins et enjeux prégnants en termes de logement sur ce territoire.**

2. Apporter notre contribution sociétale

3 ACTIONS RÉALISÉES EN 2024



MÉCÉNAT. Seminor soutient financièrement, via du mécénat, les projets structurants ou fédérateurs sur les territoires, comme à Gonnevill-la-Mallet où elle a participé au financement de la sculpture *Double Six* de Cécile Raynal dans le tout nouveau square du même nom. Une œuvre contemporaine pour tous en écho à l'histoire de la ville.



HABITAT INCLUSIF. Seminor s'inscrit dans une logique de parcours d'habitats pour répondre aux parcours de vie et s'attache donc à offrir à ses résidents-locataires un accompagnement social de qualité. Face aux fragilités humaines : isolement, rupture de vie, handicap ou vieillissement peu accompagnés, elle a développé une offre d'habitat inclusif.



RÉSIDENCES AUTONOMIE. Face aux difficultés des Collectivités locales à conserver leurs résidences autonomie SEMINOR forte de son expertise et disposant d'un service structuré mais aussi d'un savoir-faire en matière de réhabilitation, reste mobilisée pour accompagner les élus et étudier des projets de reprises en gestion comme à Jumièges ou La Frenaye.

CONTRIBUER AU BIEN VIEILLIR ET À LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

BIEN CHEZ MOI, solutions d'habitats seniors, s'engage en faveur du bien vieillir et permet de répondre aux enjeux sociétaux du maintien à domicile. Seminor participe activement au déploiement de ce label :

Seminor

10% de logements adaptés en 2024



2022 - État des lieux de son propre parc adaptable estimé à 1769 logements

Objectif : 20% de logements adaptés en 2030

Part systématique de logements seniors intégrée aux projets : construction : 40% / réhabilitation : 35%

QUELQUES EXEMPLES :



L'AIGLE



Les Archers

Opération de réhabilitation thermique de 21 logements labellisés HPE dont 9 Bien chez Moi, solutions d'habitats seniors.
Maître d'œuvre ECHOS



BALLEROY

Les Noyers et les Pommiers

Conception-réalisation de 20 logements classés C, et adaptés au vieillissement de la population : Bien chez Moi, solutions d'habitats seniors.

Le thème de l'équilibre social vise à évaluer dans quelle mesure l'organisme contribue à l'attractivité, à la stabilité et au développement social des territoires par son offre et par son implication locale en soutien à la mixité et la cohésion sociale. Correspondance avec les Questions centrales de l'ISO 26000 : "Communautés et développement local".

SOC 2

Equilibre social des territoires

2024

SOC 2.11

Offre de logements et attractivité des territoires

Répartition des logements livrés par catégorie de financement²

Part des Logements de type«Très Social»	5,21 %
Part des Logements de type«Social»	81,9 %
Part des Logements de type «Social Intermédiaire»	1,25 %
Part de logements locatifs non conventionnés à loyer maîtrisé	0,28 %
Part des logements relevant d'autres catégories de financement	0,02%

² «Très social»: PLAI ou équivalents; «Social»: PLUS ou équivalents; «Social intermédiaire»: PLS ou équivalents; «Intermédiaire»: PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la CUS)

SOC 2.12

Implantation géographique du patrimoine

Nombre de logements du parc social du territoire	4301
Nombre de logements situés en zone détendue	3541
Part du patrimoine située en zone tendue	27,61 %
«Logements non conventionnés à loyers maîtrisés»	72,43 %

SOC 2.14

Croissance de l'offre

2.1.4.1 Logements neufs acquis dans l'année

Nombre de logements neufs livrés ou acquis dans l'année	0
Nombre total de logements anciens acquis dans l'année	0
Nombre de mises en service réalisées dans l'année	0
Nombre de logements anciens acquis dans l'année non-conventionnés	0
Nombre de logements non conventionnés à loyers maîtrisés livrés dans l'année	0
Nombre de logements de type «Très Social» livrés lors des trois dernières années	63
Nombre de logements de type «Social» livrés lors des trois dernières années	197
Nombre de logements de type «Social Intermédiaire» livrés lors des 3 dernières années	4
Nombre de logements de type «Intermédiaire» livrés lors des trois dernières années	0
Nombre de logements non conventionnés à loyers maîtrisés livrés lors des trois dernières années	0

SOC 2.15

Production en accession sociale à la propriété

Logements neufs livrés en accession sociale	0
Logements neufs livrés en location-accession	0

SOC 2.2

Cohésion sociale et mixité

2.2.1.1 Caractéristiques des ménages logés et des ménages entrants

Nombre de ménages entrants dans l'année	328
---	-----

2.21.2 Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge

Part des ménages entrants dont le titulaire du bail est âgé de moins de 25 ans	17,1%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est compris entre 25 et 30 ans	20,1%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est compris entre 31 et 64 ans	53%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est supérieur ou égal à 65 ans	10,1%



2.2.1.3 Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources

Part de ménages entrants aux revenus <60% du plafond de ressources	79,9%
Part de ménages entrants aux revenus compris entre 60 et 100% du plafond de ressources	20,1%
Part de ménages entrants aux revenus compris supérieur à 100% du plafond de ressources	0
2.2.1.6 Part de titulaires de bail de 65 ans ou plus	39%

SOC 2.23
Contribution à la vie locale
2.2.3.2 Locaux mis à disposition

Associations de locataires - Locaux mis à disposition	0
Autres associations - Locaux mis à disposition	57

SOC 2.3
Impact économique local
2.2.3.2 Locaux mis à disposition

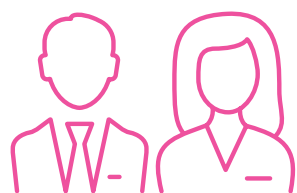
Associations de locataires - Locaux mis à disposition	0
Autres associations - Locaux mis à disposition	57

2.3.1 Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes

Montants versés aux fournisseurs et prestataires	32 222 K€
Montants versés aux administrations fiscales	3748 K€
Montants versés aux banques	3748 K€
Montants redistribués aux actionnaires	6 366 K€
Montants versés à l'Etat au titre de cotisations à des fins redistributives	65 K€
Montants consacrés aux salariés	467 K€
Commentaires généraux - Répartition de la valeur créée	4827 K€

2.3.2 Heures d'insertion générées par l'activité économique

12 348



GOUVERNANCE PERFORMANCE, INCARNATION

3 ACTIONS RÉALISÉES EN 2024 :



En 2024, SEMINOR a consacré une matinée à mener une **large concertation** sur les thématiques de la RSE avec l'ensemble de ses parties prenantes (membres du CA, représentant des locataires, collaborateurs...). Dans le même esprit de transparence et de prises de décision collectives, une nouvelle instance de direction : le CODIR élargi a été créé.



En 2024, SEMINOR a intégré les objectifs de développement durable à son projet RSE. **En intégrant les ODD dans cette stratégie**, SEMINOR bénéficie d'une valeur ajoutée. De par leur démarche globale, ils sont un bon outil de pilotage, permettant de structurer les activités de l'entreprise et d'aider à anticiper les attentes futures.



En 2024, le Portail locataire a fait peau neuve afin d'améliorer la **satisfaction client et faciliter le paiement des loyers**. Plus pratique et plus accessible, il a également été mis en démonstration et formation aux personnels chargés de la proximité pour un suivi des réclamations clients régulier et actualisé à l'instant T. Avec les nouvelles fonctionnalités, le locataire est autonome dans ses démarches.

1. Confiance des parties prenantes

SEMINOR est une société bien gérée qui fait preuve d'agilité pour s'adapter aux enjeux stratégiques et améliorer son organisation.

> Rapport ANCOLS. Déc. 2024



La qualité des informations remises au Conseil d'Administration est très satisfaisante et lui permet de prendre ses décisions de manière éclairée.

> Rapport ANCOLS. Déc. 2024

De gauche à droite : Marie-Jeanne Demol, représentant la Ville de Bolbec, Anthony Guérout, représentant la Communauté urbaine du Havre, André Gautier, représentant le Département 76, Angèle Pasquier, Présidente, Fouzia Boufagher, Directrice générale, Régis Lemonnier, administrateur, Bernard Hauguel et Josiane Vincent, représentants des locataires

Contrôle ANCOLS 2024

SEMINOR a fait l'objet d'un contrôle de l'ANCOLS qui s'est déroulé du 28/03/2024 au 15/05/2024.
Points clés :



Un parc bien géré, en bon état d'entretien et rythme soutenu d'intervention



Un support opérationnel du groupe T&HN



Une gouvernance impliquée et pilotage efficient de l'activité



Un effort de développement bien dimensionné



Une situation financière saine étayée par une gestion rigoureuse

Une recommandation et trois observations ont été émises, aucun manquement n'a été formulé.

2. Assurer la pérennité et le développement économique durable

II La situation financière de SEMINOR est saine, sa dette est soutenable et la société dispose encore de marge de manœuvre en termes d'endettement malgré un rythme d'investissement déjà soutenu. II

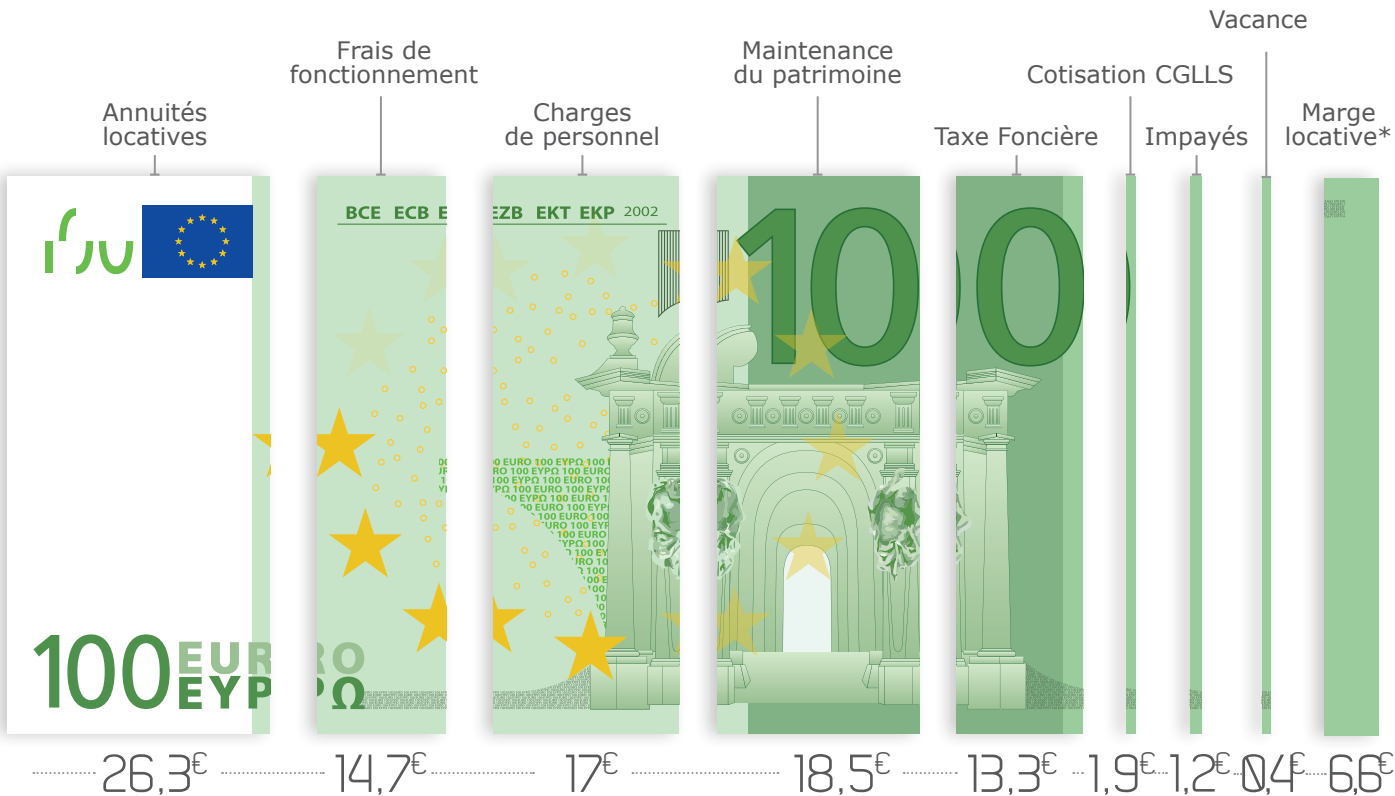
> Rapport ANCOLS. Déc. 2024

1,4 M€ : résultat 2024

3,2 M€ : Autofinancement net HLM

5,8 M€ : Capacité d'autofinancement brute

▼ QUE FAISONS-NOUS AVEC 100€ DE LOYER ?



* Cette marge est réinjectée dans les opérations d'investissement en cours et à venir - et est nécessaire à leur équilibre.

Cette partie aborde la question de la durabilité économique de l'entreprise et de son environnement, et de l'intégration des principes et objectifs de RSE dans ses achats et ses relations aux fournisseurs. Correspondance avec la Question centrale de l'ISO 26000: "Loyauté des pratiques".

CTX 1		2024
Synthèse de l'occupation du parc		
CTX 1.1 Occupation du parc	Nombre total de ménages occupants un logement locatif au 31/12	3 384
	Nombre total d'occupants du patrimoine	7 279
CTX 1.2 Patrimoine total	Patrimoine total	3 384
	Nombre total de logements locatifs	7 279
	Nombre total d'équivalents-logements	998
	Nombre de logements financés en PSLA détenu au 31/12	0
	Autres types de patrimoine détenus par l'organisme	15

CTX 2		
Stratégie et modèle d'affaires		
CTX 2.1 Projet d'entreprise	Présentation du projet d'entreprise	plage de rédaction
	Description du modèle d'affaires	plage de rédaction
CTX 2.3 Politique RSE	Politique RSE formalisée	plage de rédaction
	Prise en compte des sujets RSE par les instances de gouvernance	plage de rédaction

CTX 4		
Pérennité de l'organisme et de son patrimoine		
CTX 4.1 Données financières de l'organisme	Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)	22 892,8 K€
	Chiffre d'affaires issu des logements locatifs (hors récupération des charges locatives)	22 386,4 K€
	Chiffre d'affaires issu de l'activité d'accession-promotion	69,5 K€
	Bilan de l'organisme	20 2882,3K€
CTX 4.2 Indicateurs de gestion	Ratio d'Autofinancement net HLM	13,6%
	Autofinancement net rapporté aux loyers	14,3%
CTX 4.2.1 Ration d'autofinancement		



CTX 4.2.2

Taux de vacance

Total vacances	4,12 %
Taux de vacance commerciale de moins de 3 mois	1,39 %
Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	0,95 %
Taux de vacance pour motifs techniques ou en prévision de vente	1,78 %
Taux de logements neutralisés définitivement pour démolition ou en prévision de vente	0,61 %

CTX 4.2.2

Taux de recouvrement

Taux de recouvrement	98,56 %
----------------------	---------

CTX 4.5

Equilibre financier moyen des opérations - Réhabilitation

Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année	22,4 %
Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	62,9 %
Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	14,7 %

La dernière partie de ce référentiel est consacrée à la question de la bonne gouvernance, qui implique d'une part une qualité de relations entre l'organisme et ses parties prenantes internes et externes, ainsi que des processus internes clairs, efficaces et éthiques, contribuant à la diffusion de la RSE à tous les niveaux de l'organisme.
Correspondance avec la Question centrale de l'ISO 26000: "Gouvernance". EurHo-GR®

GOV 2				2024
Sécurité informatique et protection des données				
GOV 2.2	Nombre de collaborateurs formés au RGPD au cours des 2 dernières années			64 %
	Part des collaborateurs formés au RGPD au cours des 2 dernières années			68,09 %
GOV 2.5	Collaborateurs formés à la sécurité informatique au cours des 2 dernières années	00 %	00 %	96 %
	Part des collaborateurs formés à la sécurité informatique au cours des 2 dernières années	00 %	00 %	102,13 %
CTX 3				
Présentation de la gouvernance				
CTX 3.1	Statut de l'entreprise			Société d'économie mixte immobilière
	Description de l'actionnariat			plage de rédaction
	Description des organes de gouvernance			plage de rédaction
	Comitologie interne			plage de rédaction
CTX 3.2	Nombre total de membres du CA / Conseil de Surveillance			15
	Nombre de membres avec voix délibérative au sein du CA ou Conseil de surveillance			6 femmes 9 hommes
CTX 3.4	Part de rémunération variable qui dépend de cibles ou d'impacts en matière de durabilité			0
	Part de rémunération liée à des considérations relatives au climat			0

REMERCIEMENTS

La Présidente du Conseil d'Administration, Angèle PASQUIER

Le Conseil d'Administration et ses administrateurs,

La Directrice Générale, Fouzia BOUFAGHER,

remercient le Comité de Direction et les collaborateurs qui ont travaillé à la mise en œuvre du projet d'entreprise PRISME 2020-2026. Leur professionnalisme et leur implication ont été à la hauteur des enjeux et de leurs missions respectives, dont la complexité ne cesse de croître. Dans une continuité de crise sanitaire, leur mobilisation n'a été que plus forte aux côtés des locataires et des résidents seniors.

La société Seminar adresse ses remerciements à Monsieur Le Préfet de la Région Normandie, à Mesdames et Messieurs les Préfets des Départements de Normandie, à Messieurs les Présidents des Conseils Régionaux, Généraux et d'EPCI, aux Maires et à l'ensemble de leurs collaborateurs pour leur aide efficace, à Mesdames et Messieurs les actionnaires pour la confiance témoignée et à l'ensemble des parties prenantes qui ont été sollicitées dans le cadre des actions menées ;

Sans oublier toutes celles et ceux qui ont contribué à la réalisation de ce rapport d'utilité sociale et d'activité responsable.



RAPPORT D'UTILITÉ SOCIALE ET D'ACTIVITÉ RESPONSABLE 2024

Directrice de la publication : Fouzia BOUFAGHER

Conception / réalisation : Julie LIVER-CARLESI / Responsable Communication Seminar

Crédit photo : ©Seminar

Impression : ICM Imprimerie Rouen - Amiens (Imprim Vert & Print Environnement)



Papier : Cocoon SILK blanc FSC Recycled/ Impression Juin 2025 - Tirage : 200 exemplaires



16 place du Général Leclerc
76400 FÉCAMP

 02 35 10 20 50

 accueil@seminor.fr

Rejoignez-nous
sur



seminor.fr