



L'immeuble de la rue Solférino, à Colombes.

BIENTÔT UN NOUVEAU LIEU D'HÉBERGEMENT POUR LES JEUNES EN PETITE COURONNE PARISIENNE

LE CHANTIER DU FUTUR FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS, SITUÉ RUE SOLFÉRINO À COLOMBES, A DÉMARRÉ EN MARS 2014. IL HÉBERGERA 14 JEUNES EN MOBILITÉ ÉCONOMIQUE OU SOCIALE À PARTIR DE L'ÉTÉ 2015.

La Ville de Colombes a fait l'acquisition d'un café-hôtel qu'elle a revendu, en mars 2012, à notre association. Pour répondre à un déficit de structures pouvant accueillir les jeunes en mobilité économique en proche banlieue, Freha a souhaité réhabiliter le bâtiment pour y construire un foyer de jeunes travailleurs. Sa gestion sera confiée à un de nos partenaires de longue date, l'Appart', dont le projet social est de favoriser l'autonomie des jeunes.

Les travaux de réhabilitation ont commencé en mars 2014. Le diagnostic structurel avait révélé le mauvais état de la charpente et la corrosion de tous les fers des planchers, il a donc été décidé de les refaire intégralement. Seuls les murs porteurs en brique des façades seront conservés. Freha a voulu faire de cette future structure d'accueil un bâtiment à haute valeur énergétique.

Ainsi les murs de façades existants seront recouverts d'une isolation et d'une vêtue pour supprimer les ponts thermiques. L'eau chaude sera produite par une chaudière collective à condensation. Les menuiseries seront équipées d'un vitrage à isolation thermique et phonique renforcée.

Le nouveau bâtiment comptera 14 logements meublés, dont deux appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite, et des espaces communs. Les candidats à l'hébergement devront avoir entre 18 et 30 ans et être en mobilité économique ou sociale c'est-à-dire en mobilité d'emploi, de décohabitation ou d'insertion. Les travailleurs sociaux de l'Appart' assureront un accompagnement individuel, l'animation d'ateliers collectifs et l'organisation de moments conviviaux.

FREHA CONSTRUIT OU RÉHABILITE POUR AUTRUI

Dans la majorité des cas, Freha construit et réhabilite des immeubles et logements pour en assurer, en propre, la gestion locative. Pourtant, comme le montre l'exemple de Colombes, la Maîtrise d'ouvrage d'insertion de Freha produit parfois pour autrui. Désireuse de développer des partenariats associatifs et consciente de ne pas avoir tous les savoir-faire pour assurer la gestion sociale de structures accueillant un public spécifique, Freha a donc pris le parti de construire pour que d'autres associations puissent mettre en œuvre leur projet social. Aujourd'hui, c'est presque 1/6^e de notre parc,

soit 238 logements au sein de 12 résidences sociales et une pension de famille que nous avons confiés en gestion sociale à 10 associations. Parmi les associations partenaires de Freha, figurent le Refuge dont le projet social est d'accueillir des personnes sans domicile et de les accompagner dans un parcours d'insertion ou de réinsertion sociale et professionnelle, Habitat et Soins qui favorise l'accès aux soins et à l'hébergement adapté de personnes en situation précaire, mais aussi bien d'autres telles que l'Étape, le Centre d'Action Sociale Protestant, L'Élan Retrouvé, Aurore, etc.

ÉDITO

Le congrès HLM abordait cette année la thématique « logement et accompagnement ». Freha est particulièrement sensible à ce sujet car nos missions sont bien de construire, de loger mais également d'accompagner socialement un public fragile au travers de dispositifs.

Depuis quelques années, nos travailleurs sociaux rapportent des situations qui se complexifient : une fragilité sociale de plus en plus marquée, des situations financières inextricables et des cas de santé mentale difficilement gérables dans le cadre du simple logement. Nous nous interrogeons sur les moyens d'aider nos travailleurs sociaux, souvent jeunes, à s'armer et à s'adapter à leurs nouvelles missions. En 2014, nous avons programmé des temps de formation délivrés par des professionnels pour accompagner nos travailleurs sociaux. Ces derniers ont également pris l'habitude de se construire un réseau professionnel dense pour trouver, avec d'autres, des solutions et pouvoir ainsi orienter les familles vers les interlocuteurs les plus adaptés.

Pascal ROBIN,
Président de Freha

FREHA, EN LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES

La précarité énergétique repose sur trois grands principes : le revenu modeste des ménages, le coût élevé de l'énergie et la mauvaise isolation thermique d'un logement. En mai dernier, l'Observatoire Régional de Santé d'Île-de-France a émis un rapport sur la précarité énergétique et la santé. S'appuyant sur une enquête réalisée en 2006, leur rapport est accablant : 360 300 ménages seraient en précarité énergétique. Les conséquences sur les locataires sont multiples : financières (restriction budgétaire, endettement), sanitaires (fatigue, difficultés à se maintenir propre, maladies), sociales (isolement), sécuritaires (incendies, intoxications dues à des modes de chauffages alternatifs), environnementales (gaspillage d'énergie, émissions de CO²) et auxquelles s'ajoutent les conséquences techniques puisqu'un logement mal chauffé devient humide et propice à l'insalubrité. Notre association, consciente du rôle qu'elle a à jouer dans cette lutte, a mis en place plusieurs types d'actions. En premier lieu, elle a entrepris la réhabilitation de certains de ses immeubles nécessitant des travaux de performances thermiques afin de gagner, au minimum, deux étiquettes



L'immeuble de Colombes avant le début des travaux.

énergétiques. En 2014, cinq immeubles font l'objet d'une réhabilitation énergétique.

De plus, Freha et la Fondation Abbé Pierre ont mis en place un système mesurant l'impact de ces rénovations thermiques sur le budget des ménages après travaux.

Freha réalise un accompagnement et une sensibilisation aux gestes verts auprès de ses locataires. Elle participe également à des actions novatrices telles que le Club de l'Habitant, groupe de travail organisé à l'initiative d'Emmaüs Habitat afin d'élaborer des outils de sensibilisation pour une meilleure gestion des coûts liés aux charges.

NOS ACTUALITÉS

FREHA, LAURÉAT DE L'APPEL À OPÉRATEURS DU CONSEIL GÉNÉRAL DES YVELINES

Freha a répondu à l'appel à opérateurs lancé par le CG 78 pour la création de logements locatifs sociaux en milieu rural. Notre association a donc été retenue pour construire et réhabiliter des logements de petites tailles, bien insérés au sein des bourgs ruraux.

SIPPEREC, PARTENAIRE DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

SIPPEREC a attribué à Freha une subvention de 40 000 € pour la réhabilitation de cinq logements très sociaux de Rosny-sous-Bois. Cette somme permettra de réaliser une isolation intérieure des murs de façades, d'installer des menuiseries isolantes, de mettre en place des chauffe-eaux électriques et une VMC.

UNE JOURNÉE À DISNEYLAND POUR LES FAMILLES DE DEUX RÉSIDENCES SOCIALES !

Le 15 octobre, des familles des résidences du Centenaire (Montrouil-93) et celles de Pajol (Paris XVIII) ont été invitées, par Disneyland, à passer la journée au célèbre « parc de Mickey » pour profiter de la magie des lieux. Et comme cela faisait deux ans que les enfants avaient formulé ce souhait, l'instant s'annonce grandiose !

UN « PARRAIN VINCI » POUR NOUS APPUYER DANS LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

En 2014, la Fondation Vinci est devenue notre partenaire en participant financièrement aux travaux de performance énergétique de l'immeuble rue du Roi d'Alger (Paris XVIII) et grâce au lien de parrainage tissé entre Freha et Vincent Gouget, salarié d'une filiale du groupe Vinci Construction France.

Pouvez-vous nous expliquer en quelques mots votre métier ?

Je suis ingénieur Performance Environnementale pour Bateg. Il s'agit d'apporter une vision globale environnementale sur les projets. Concrètement, cela consiste à analyser ou bien réaliser/optimiser les calculs thermiques règlementaires des projets afin de valider l'obtention de labels énergétiques, réaliser certaines études particulières telles le Bilan Carbone ou une étude d'éclairage pour valider la faible empreinte écologique du projet et sa qualité de vie.

Pourquoi la Fondation Vinci a-t-elle fait le choix d'aider les associations dans la lutte contre la précarité énergétique ?

Depuis 12 ans, la Fondation Vinci aide les acteurs du secteur social à inventer des démarches pérennes au bénéfice des populations les plus démunies. Sa volonté principale est d'agir contre toute forme d'exclusion. En tant qu'acteur du bâtiment avec une partie de son activité dans la réhabilitation sociale, la précarité énergétique est une problématique malheureusement trop connue de Vinci et de ses



collaborateurs. C'est pourquoi apporter son aide pour lutter contre ce fléau qui prend de plus en plus d'importance avec la hausse du coût de l'énergie lui paraît essentiel.

En quoi consiste votre rôle de parrain ?

À apporter une aide physique sur le terrain ou un conseil technique à l'association. Pour ma part, dans le cadre des problématiques de précarité énergétique, il s'agit de conseiller Freha sur des points particuliers liés à la thermique du bâtiment. Analyser les calculs thermiques de projets qu'elle mène, préconiser certaines solutions techniques ou méthodologies de rénovation énergétique.

Qu'est-ce qui vous a donné envie de devenir notre parrain ?

J'ai pu travailler sur plusieurs projets de réhabilitation énergétique au sein de Bateg avec la vision entreprise. Nous avons notamment réalisé des tests de perméabilité à l'air dans des logements sociaux à la Courneuve et voir le quotidien très difficile de certaines familles m'a touché. Lorsque l'on m'a proposé de parrainer une association dont ces problématiques sont le quotidien, je ne pouvais pas refuser d'apporter ma modeste contribution.