



6 logements, boulevard Arago à Montreuil.

FREHA COMPTE PRES DE 270 LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE MONTREUIL

CES LOGEMENTS, DANS LE CENTRE-VILLE DE MONTREUIL, ILLUSTRONT NOTRE VOLONTÉ DE PROPOSER DES LOGEMENTS DIFFUS BIEN INSÉRÉS DANS UN TISSU URBAIN DE QUALITÉ. CE PARC S'EST CONSTITUÉ AUTOUR D'UN PARTENARIAT RECOUVRANT UNE TRIPLE DÉMARCHÉ : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES, REQUALIFIER L'HABITAT ANCIEN DU CENTRE-VILLE ET MENER UNE POLITIQUE DE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE DE PROXIMITÉ.

En octobre 1995, Freha a fait l'acquisition d'un premier bien à Montreuil : une maison comprenant deux logements avec jardin, rue des Ruffins. Depuis, notre association a largement développé son offre locative sur la commune ; nous comptons aujourd'hui 269 logements disséminés sur 30 adresses (soit une moyenne de neuf logements par immeuble). 24 immeubles ont été acquis par Freha et six autres ont fait l'objet d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 à 55 ans.

Les types de projets menés avec la Ville de Montreuil sont multiples. Deux d'entre eux montrent la diversité de ce partenariat.

En 2003, Freha a acheté un ancien café-hôtel devenu insalubre et impropre à la location. Ce lourd programme de réhabilitation a été réalisé en partenariat avec Montreuil avec un double objectif : la résorption d'hôtels meublés dégradés sur la commune et la création d'une offre de complément pour un parcours résidentiel de reloge-

ment temporaire. La résidence sociale du Centenaire, de 23 logements, a ouvert ses portes en 2008 aux personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun du fait de difficultés sociales et ou économiques. En 2008, Montreuil nous a vendu un premier logement dans un immeuble en copropriété de la rue Marcel Sembat. Deux ans plus tard, dans le cadre d'un plan de sauvegarde, la Ville nous a cédé 12 lots supplémentaires au sein de ce même immeuble. Ces appartements étaient squattés et impropres à l'habitation. Freha a réalisé des modifications permettant de créer six logements sociaux de tailles variées (3 T1, 1 T2, 1 T3 et 1 T4). Après 11 mois de travaux, ces logements ont pu être mis en location, début 2013, pour un loyer mensuel de 6.52€ par m². Ce riche partenariat avec Montreuil a donc permis de loger 269 ménages. Freha et la commune ne comptent pas s'en tenir là et travaillent actuellement sur de nouveaux projets...

D'AUTRES PROJETS À L'ÉTUDE SUR LA COMMUNE DE MONTREUIL

Freha et Montreuil souhaitent encore développer ensemble l'offre locative. Quatre principaux projets, représentatifs de nos savoir-faire, sont en cours d'étude : une démolition-reconstruction, deux acquisition-améliorations et une acquisition de terrain en vue d'une construction neuve. Ainsi, dans le centre-ville, nous souhaitons démolir un de nos patrimoines fortement dégradé afin de reconstruire un immeuble de 30 logements (soit 14 logements supplémentaires). Dans le Bas Montreuil, nous faisons l'acquisition d'un immeuble afin d'entamer une

lourde réhabilitation qui fera émerger 8 à 9 logements très sociaux. Nous poursuivons notre projet au cœur de l'îlot Rouget de l'Isle/Victor Hugo en achetant un nouveau terrain pour construire un immeuble de 20 logements. De plus, nous avons la volonté de construire une pension de famille pour compléter notre offre locative sociale. Comme le montre l'exemple de Montreuil, Freha souhaite développer des partenariats solides et pérennes avec les communes pour faire émerger des programmes de qualité.

ÉDITO

Le logement reste la porte d'entrée pour construire ou reconstruire une vie digne. Et pourtant, malheureusement, même lorsque l'on a réussi à obtenir un « chez soi », l'équilibre entre le logement, l'emploi, la santé et la vie de famille peut demeurer fragile. Les bailleurs sociaux associatifs comme Freha ont réalisé ces dernières années combien il est important de suivre et d'accompagner les ménages dans l'insertion de leur logement. Face à des locataires du parc pérenne dont la situation est de plus en plus précaire, une gestion locative adaptée s'est imposée naturellement. Nous avons donc mis en place des actions pour aller régulièrement au contact de ces locataires afin de pouvoir anticiper des situations qui pourraient devenir inextricables.

Etre un acteur engagé du logement social ne peut donc pas se résumer à construire des logements et assurer l'encaissement des loyers. Il faut aller plus loin en assurant la bonne insertion des locataires dans leur logement et leur environnement.

Pascal ROBIN,
Président de Freha

UN NOUVEAU PARTENARIAT AVEC LE SECTEUR PRIVÉ

Face à la baisse des aides financières publiques pour la production et en particulier la réhabilitation de logements, les bailleurs sociaux associatifs cherchent de nouveaux soutiens. Ces nouveaux partenaires privés que sont les entreprises et les fondations d'entreprises soutiennent ainsi les associations afin de les aider à mener leurs projets.

Conformément à l'article 19 de la loi du 23 juillet 1989 « les sociétés civiles ou commerciales, les établissements publics à caractère industriel et commercial, les coopératives, les institutions de prévoyance ou les mutuelles peuvent créer, en vue de la réalisation d'une œuvre d'intérêt général, une personne morale, à but non lucratif, dénommée fondation d'entreprise ». Depuis deux ans, Freha s'est intéressée à ces fondations qui placent une partie de leurs ressources financières au service de l'intérêt général. Malgré le contexte socio-économique compliqué de ces dernières années, les fondations d'entreprises se sont multipliées et se sont organisées pour soutenir des causes qui leurs sont propres : la recherche médicale, la culture, la précarité sociale, etc.

Ainsi, en 2014, deux fondations d'entreprise et une entre-



Montfermeil : 8 logements vont être réhabilités avec le soutien de la Fondation Saint-Gobain Initiatives.

prise sollicitées ont accepté d'accompagner notre association dans la réalisation de projets de réhabilitation. Le soutien de ces trois partenaires que sont la Fondation Vinci, la Fondation Saint Gobain Initiatives et GDF SUEZ s'est soldé non seulement par des aides financières mais également par du mécénat de compétence. Ainsi le mécénat de compétence permet de mobiliser des ressources humaines et nous a permis de réaliser des actions de terrain. Enrichie par ces trois nouvelles et fructueuses expériences, Freha souhaite continuer à développer ce type de collaboration avec le secteur privé pour les années à venir.

NOS ACTUALITÉS

FIN DES TRAVAUX À VINCENNES

En mars, Freha a pu livrer, comme prévu, le logement réhabilité dans une copropriété. Le nouveau locataire, un jeune salarié dont les ressources répondent aux critères du PLAI, a pu s'installer dans son nouveau logement. Freha et la Ville de Vincennes travaillent actuellement sur d'autres projets similaires.

DÉBUT DES TRAVAUX POUR SEPT LOGEMENTS EN DIFFUS SUR PARIS

Les travaux de réhabilitation des logements viennent ou vont rapidement débiter : deux logements rue Péreire (17^e arrondissement), trois appartements impasse Girardon (18^e), et enfin deux autres dans le 20^e : rue de Crimée et rue de Villiers Adam. Ils seront livrés entre mai et juin 2015.

FREHA VA CONSTRUIRE DEUX STRUCTURES COLLECTIVES À PANTIN

Freha fait l'acquisition d'un terrain sur la commune de Pantin afin de construire une pension de famille et un accueil de jour. Ces deux structures seront gérées par l'association Le Refuge. Les travaux devraient pouvoir commencer en 2015.

ALEXANDRE BRAILOWSKY, Directeur de la Responsabilité Sociétale chez GDF SUEZ nous parle du partenariat lancé avec Emmaüs en 2006. Freha, en tant que membre du mouvement Emmaüs est bénéficiaire de ce soutien.

Quels étaient les objectifs initiaux de ce partenariat entre GDF SUEZ et Emmaüs France ?

GDF SUEZ a initié ce partenariat avec une institution exemplaire dans le domaine social pour illustrer sa conception de la responsabilité. En effet, il ne s'agit pas pour nous de financer seulement un acteur, aussi légitime et compétent soit-il, mais d'être, avec lui, dans une collaboration étroite sur des sujets clés liés à notre fonction de délégataire de services publics. Nous avons donc défini des actions qui permettent à nos collaborateurs de s'engager dans le cadre de nos métiers mais également dans celui des activités d'Emmaüs.

Pourquoi GDF SUEZ a souhaité défendre la cause d'Emmaüs ?

De part nos métiers, nous connaissons les difficultés que peuvent traverser nos concitoyens et le fait de travailler avec une organisation comme Emmaüs qui tend la main aux populations fragiles nous permet d'accomplir au mieux notre mission de service public et de renforcer le sentiment d'appartenance de nos collaborateurs par la fierté qu'ils éprouvent dans ce partenariat.

Quelles sont les actions que GDF SUEZ a menées en faveur de Freha en 2014 ?

GDF SUEZ a souhaité soutenir deux



projets de lutte contre la précarité énergétique portés par l'association Freha, membre du mouvement Emmaüs. Pour le premier, il s'agissait de la participation financière à la réhabilitation d'un immeuble de 19 logements dans le 18^e arrondissement parisien. L'objectif est de diviser par cinq la consommation énergétique de cet immeuble et d'obtenir une étiquette C. En second lieu, GDF SUEZ a réalisé un diagnostic énergétique sur un immeuble situé à Argenteuil afin que Freha puisse privilégier des travaux permettant aux locataires de réduire leurs factures énergétiques.

Quelles sont les perspectives de ce partenariat ?

Nous devons accentuer à travers ce partenariat les actions qui démontrent la compatibilité de nos deux institutions. Nous avons constitué un tableau de bord commun qui est à la base pour créer d'avantage de passerelles entre nos deux institutions. Les thèmes de la précarité énergétique, du logement ou de l'insertion sont porteurs et tout à fait pertinents. Nous réfléchissons ensemble à la meilleure manière d'augmenter la mobilisation de nos collaborateurs dans le cadre de ces activités.