



## LE PROJET SOCIAL DE FREHA : EN ROUTE VERS 2020 !

**À SA CRÉATION, EN 1990, L'ASSOCIATION AVAIT DEUX OBJECTIFS : PRODUIRE DES LOGEMENTS POUR LES PLUS MODESTES DANS DES PROGRAMMES DE PETITE TAILLE ET CRÉER DES LOGEMENTS EN CENTRE-VILLE OU CENTRE-BOURG POUR PERMETTRE UNE RÉELLE MIXITÉ ET UNE MEILLEURE INSERTION**

Aujourd'hui, nous poursuivons toujours les mêmes objectifs et nous avons décidé de réaffirmer cela dans notre projet social.

Ainsi, chaque pôle a ses propres axes de développement. La Maîtrise d'ouvrage d'insertion a pour mission, ces cinq prochaines années, de moderniser et d'adapter le parc existant en réhabilitant une quinzaine de programmes, avec des objectifs de performance énergétique et de confort. Elle proposera également une offre nouvelle de logements pour répondre aux besoins territoriaux et humains. Parallèlement, elle développera l'habitat collectif et en particulier les pensions de famille. La Gestion locative et patrimoniale se donnera les moyens d'offrir de plus en plus de logements financièrement accessibles aux plus modestes tout en renforçant les exigences de qualité des logements et de ses prestations de service.

## FREHA A FÊTÉ SES 25 ANS

Le 18 Novembre, Freha a fêté ses 25 ans, entourée de bon nombre de ses partenaires. L'après-midi festive s'est déroulée dans le chapiteau de l'ESAT Turbulences (17<sup>e</sup> arr.) et a donné lieu à trois tables rondes dont deux étaient liées aux métiers de Freha. La dernière table a rassemblé les représentants du mouvement Emmaüs : les présidents d'Emmaüs France, d'Emmaüs Habitat, d'Emmaüs Solidarité et de Freha et le délégué général de la Fondation Abbé Pierre.

L'après-midi a été ponctuée de moments de divertissement : de la batuccada jouée par les Turbulents, l'annonce

## ÉDITO

Freha a déjà 25 ans !

Les années d'anniversaire remarquables sont souvent des moments de bilans. On prend le temps de se poser, de regarder en arrière : quel bilan tirer de ces 25 années ? Et donc quel avenir pour les 25 prochaines ?

Si le projet social est au cœur de nos préoccupations, il est parfois nécessaire de s'arrêter un instant pour faire un point et redéfinir ensemble les contours et les ambitions de notre association. Les tragiques fusillades de novembre renforcent notre détermination de fraternité et de vivre ensemble.

À l'occasion de la fête qui a été organisée en l'honneur de son bel âge, Freha rend public son projet social pour les cinq années à venir. Ainsi, nous inscrivons les orientations de notre structure afin de demeurer en cohérence avec les fondements de l'existence de Freha, les besoins des territoires et nos ressources humaines et financières. Cela nous apparaît comme les bases d'un engagement durable et d'une réelle pérennité. N'hésitez pas à nous solliciter pour que nous vous transmettions ce document !

Pascal ROBIN,  
*Président de Freha*

Les actions de gestion locative adaptée seront également consolidées.

Le pôle d'Accompagnement social et d'intermédiation locative aura pour mission de structurer, pérenniser et renforcer les actions d'accompagnement social et d'intermédiation locative pour emmener le plus grand nombre de ménages vers le logement autonome.

Enfin, l'association développera ses richesses humaines en renforçant les services, la formation et la communication, elle pérenniserait l'association dans ses équilibres socio-économiques et ancrerait son avenir dans le mouvement associatif et en particulier dans le mouvement Emmaüs.

Ce programme ambitieux donnera lieu à la constitution et l'animation de groupes de travail afin qu'en 2020, tous ces objectifs aient pu être remplis !

des gagnants des concours dessin et photo organisés à l'attention des locataires, la présentation de deux petits films (parcours de vie de quelques familles de *Louez solidaire* et les 25 ans d'histoire de Freha). Avant le cocktail de fin de journée, Freha et la Caisse des Dépôts et Consignations ont signé une convention de partenariat.

Malgré un contexte difficile, le conseil d'administration et les collaborateurs de Freha ont été ravis de partager ces moments d'échange et de partage avec les partenaires de l'association et en particulier avec la FAPIL qui a activement participé au bon déroulement de cette journée.

## LES TRAVAUX DE LA PENSION DE FAMILLE ET DE L'ACCUEIL DE JOUR DE PANTIN SONT LANCÉS !

À quelques mètres de la station de métro *église de Pantin*, sur un terrain de 550 m<sup>2</sup>, une bâtisse et les locaux d'un garage désaffecté ont été démolis afin de faire place à une double structure sociale : un accueil de jour et une pension de famille.

Depuis 15 ans, l'association *Le Refuge* accueille les personnes sans domicile fixe de Pantin et des communes limitrophes. Jusqu'à présent, l'association bénéficiait de locaux mis à disposition par la mairie mais en raison de réaménagements urbains, la structure d'accueil doit être déplacée.

C'est dans ce contexte que la mairie de Pantin a fait l'acquisition d'un terrain, au 164 avenue Jean Lolive afin de le céder à Freha. À la demande du *Refuge* et afin de compléter son offre de services, il a été décidé de créer, sur ce même terrain, une pension de famille de 25 logements (pouvant accueillir 30 personnes). Ces TI et TI<sup>bis</sup> seront répartis sur quatre étages. Notre association assurera donc la maîtrise d'ouvrage de ces deux structures alors que la gestion sociale incombera au *Refuge*.

L'objectif énergétique est d'obtenir une étiquette B. Le bâtiment sera donc doté d'une enveloppe thermique



très performante afin de réduire ses besoins en chauffage. La production de chaleur sera réalisée par chaudière gaz à condensation, et des émetteurs à basse température. Le préchauffage de l'eau chaude sanitaire sera assuré par une pompe à chaleur fonctionnant sur l'air extrait des logements. Le coût d'usage sera donc réduit pour le gestionnaire.

L'accueil de jour géré par *Le Refuge* reçoit actuellement près de 150 personnes par jour. Ces personnes, sans domicile fixe, sont accompagnées de façon personnalisée ou collective dans un parcours d'insertion ou de réinsertion sociale et professionnelle. La pension de famille, quant à elle, logera des personnes en situation d'isolement et d'exclusion ayant connu un parcours de vie dans la rue, plus ou moins long.

### NOS ACTUALITÉS

#### SIGNATURE D'UNE CONVENTION ENTRE FREHA ET LA CDC

Lors des 25 ans de notre association, la Caisse des Dépôts et Consignations et Freha ont signé une convention de financement de trois ans relative à la construction de nouveaux logements sociaux et à la réhabilitation de notre patrimoine.

#### SIGNATURE PROTOCOLAIRE AVEC LE DÉPARTEMENT DES YVELINES

Le 29 septembre, à Versailles, Freha et deux autres bailleurs ont signé un protocole d'accord qui va permettre de construire 220 logements locatifs sociaux familiaux, dont 20 d'insertion, d'ici 2017 en milieu rural yvelinois.

#### FIN DES TRAVAUX BOULEVARD PÉREIRE

Le logement du 17<sup>e</sup> arrondissement parisien, racheté à la Ville en 2013 a fait place à deux beaux appartements. Le 11 janvier 2016, une inauguration sera organisée, en présence de Ian Brossat, Adjoint à la Maire de Paris, chargé du logement et de l'hébergement d'urgence. En attendant, deux ménages, dont les ressources répondent aux critères du PLAI, s'y sont installés fin octobre.

#### YOLAINE PERRAULT

chargée d'opérations chez Freha.

Yolaine a rejoint Freha en juin 2014 et est, entre autres, en charge du projet d'accueil de jour et de pension de famille de Pantin.

#### Comment travaille-t-on avec une association qui a un projet social adapté à un public spécifique ?

Le travail en partenariat s'est fait dès le début du projet. L'activité du *Refuge* était déjà bien rodée, l'association est donc arrivée avec une idée précise sur ses besoins. La pension de famille était en revanche quelque chose de nouveau pour eux car ils ne sont pas spécialisés dans le logement. Ils avaient écrit un projet social dans lequel figuraient les attentes et les usages du bâtiment, cela nous a bien aidés à cerner leurs besoins. Nous leur faisons systématiquement valider les propositions. Sur le projet initial, à titre d'exemple, nous avons prévu des toilettes classiques, *Le Refuge* nous a demandé d'installer des sanitaires à la turque dans les parties communes, plus simple à nettoyer, plus solides, etc. De l'autre côté, *Le Refuge* a dû composer avec les exigences réglementaires qui nous sont imposées dans la construction.

#### Freha n'avait, jusqu'à ce jour, jamais travaillé sur un accueil de jour...

Effectivement cela a apporté des complexités lors du montage car les équipes de Freha sont habituées aux structures liées au logement. Un accueil de jour est un établissement recevant du public. Il a donc fallu des autorisations d'urbanisme particulières et



tenir compte de la réglementation de la construction s'y rattachant. Le montage financier a également été inhabituel. Nous avons dû aller chercher des financements que nous n'avions pas l'habitude de solliciter. De plus, le projet a été un peu différent car il a fallu penser autrement les espaces collectifs, les bureaux, la bagagerie, les sanitaires, etc.

#### Quelles difficultés particulières avez-vous rencontrées sur le projet de Pantin et le début de chantier ?

Pour le montage du projet, nous n'avons pas rencontré de grosses difficultés. En revanche, sur le chantier, nous avons découvert de l'amiante, cela a retardé le chantier d'un mois. Mais le problème majeur a été un problème de voisinage. Il s'agissait d'un mur séparatif de fond de parcelle mitoyen. Il nous a fallu un an pour trouver un accord avec les voisins et obtenir leur approbation sur la démolition/reconstruction du mur. Ils avaient peur des cambriolages et des nuisances des nouveaux locaux. Le chantier a dû être interrompu pendant 3 mois. Le chantier vient juste de commencer alors il y a aura sûrement d'autres anecdotes à raconter durant les 18 mois de la durée du chantier !