

FREHA

92-98, boulevard Victor Hugo
92110 Clichy
tél. : 01 55 46 55 46
fax : 01 55 46 55 45
e-mail : contact@freha.asso.fr
www.freha.fr

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2014



conception graphique : www.marnelebreton.com



LE MOT DU PRÉSIDENT	4
LA PRÉSENTATION DE FREHA	5
LES POINTS FORTS DE L'ANNÉE 2014	6
LES REPÈRES 2014	7



MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION 8

L'ACCROISSEMENT DU PARC	9
LA RÉHABILITATION DU PARC	9
LES PARTENAIRES DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION	10



GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE 13

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS	13
LES ACTIVITÉS DE LA GESTION LOCATIVE	15
LA GESTION TECHNIQUE	16



INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 17

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE	17
LES STRUCTURES COLLECTIVES	18
LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	20
L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL PAR LES ACTIONS COLLECTIVES	20



DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS 22

L'ORGANISATION DE FREHA	22
LE BILAN SOCIAL	24
LA PAROLE EST AUX PARTENAIRES	24



ÉLÉMENTS COMPTABLES ET FINANCIERS 26

LE BILAN	26
LE COMPTE DE RÉSULTAT	28
LES PERSPECTIVES	30

FREHA

92-98, boulevard Victor Hugo
92110 Clichy
tél. : 01 55 46 55 46
fax : 01 55 46 55 45
e-mail : contact@freha.asso.fr
www.freha.fr

1954-2014. Cette année 2014 a été marquée par la commémoration de l'Appel de l'Abbé Pierre de l'hiver 54. « *Grâce à vous, aucun homme, aucun gosse ne couchera ce soir sur l'asphalte ou sur les quais de Paris* ». Nous savons à présent que notre action n'est, hélas, pas terminée. Le combat n'a jamais cessé.

Nous avons rendu hommage à l'Abbé Pierre, symboliquement par la pose d'une plaque sur la pension de famille d'Alfortville qui fut son dernier lieu de vie mais aussi et surtout par la démarche quotidienne de Freha rassemblée autour de tous ses acteurs, bénévoles et salariés.

Depuis notre création, en 1990, notre association s'est développée. Elle a investi, réhabilité, construit afin de proposer des logements temporaires ou pérennes au plus grand nombre, dans de petites

unités diffuses. Aujourd'hui certains patrimoines se font vieillissants. La réhabilitation de notre parc est devenue l'affaire de tous : la *Maîtrise d'ouvrage d'insertion* œuvre sur les gros projets de réhabilitation de nos immeubles, la *Gestion locative* assure la remise en état des logements. Pour cela, la recherche de nouveaux partenaires financiers, publics ou privés est fondamentale et Freha n'a cessé de développer des partenariats indispensables à la réalisation de nos projets.

En 2014, nous avons pu faire l'acquisition de logements au sein de copropriétés et Freha a obtenu des agréments pour la réhabilitation de nombreux logements. Nous avons travaillé pour lancer de grands projets de réhabilitation de nos immeubles à Paris comme en Seine-Saint-Denis. Deux grands programmes de structures collectives qui nous tiennent à cœur ont bien évolué : un Foyer pour Jeunes Travailleurs à Colombes, dans les Hauts-de-Seine qui ouvrira ses portes en Juillet prochain et une

Toutes nos équipes se sont mobilisées avec efficacité pour faire vivre notre projet associatif et notre engagement de faire la guerre contre la misère.

pension de familles à Pantin, en Seine-Saint-Denis, que nous inaugurerons en 2016.

Confrontée à la difficulté que représente la gestion du patrimoine diffus, Freha a renforcé le service de la Gestion locative et patrimoniale. Nous avons choisi de nous entourer de prestataires extérieurs pour l'entretien des chaudières afin d'être plus réactifs face aux demandes des résidents et des locataires. Le service a développé ses actions de gestion locative adaptée afin de suivre, au plus près, nos locataires et de les accompagner notamment dans l'aide à l'installation dans leur nouveau logement, dans un relogement ou pour éviter les impayés...

Nos trois antennes d'*Intermédiation locative et d'accompagnement social* (ILAS), basées sur Bezons, Montreuil et Paris se sont encore étoffées. Ainsi, le bilan 2014 est significatif : 612 ménages, suivi dans le cadre des dispositifs de l'ASLL et de l'AVDL. Nos trois antennes ont également poursuivi leur engagement en développant de nouveaux projets sociaux, parfois novateurs, tout en nouant des partenariats originaux en particulier avec des bailleurs sociaux.

Au long de cette année 2014, toutes nos équipes se sont mobilisées avec efficacité pour faire vivre notre projet associatif et notre engagement de faire la guerre contre la misère. Le Conseil d'Administration a été très attentif et très mobilisé pour que notre action continue de s'amplifier.

Que ces quelques lignes soient mon remerciement et mon admiration à l'engagement de chacun, quelle que soit son action au sein de Freha.

Pascal ROBIN
Président de Freha

Un bailleur social associatif

Freha, association « loi 1901 », a été créée en 1990 afin de développer une offre adaptée de logements permettant l'insertion et la promotion des personnes et ménages éprouvant des difficultés particulières, notamment en raison de leurs conditions d'existence ou de leurs ressources.

Des partenaires majeurs

En plus d'appartenir au mouvement Emmaüs, Freha a un partenariat privilégié avec Emmaüs Habitat et la Fondation Abbé Pierre. Elle s'associe étroitement aux collectivités locales, aux associations et aux structures d'Action Logement pour mener à bien ses projets.

Construire, loger, accompagner

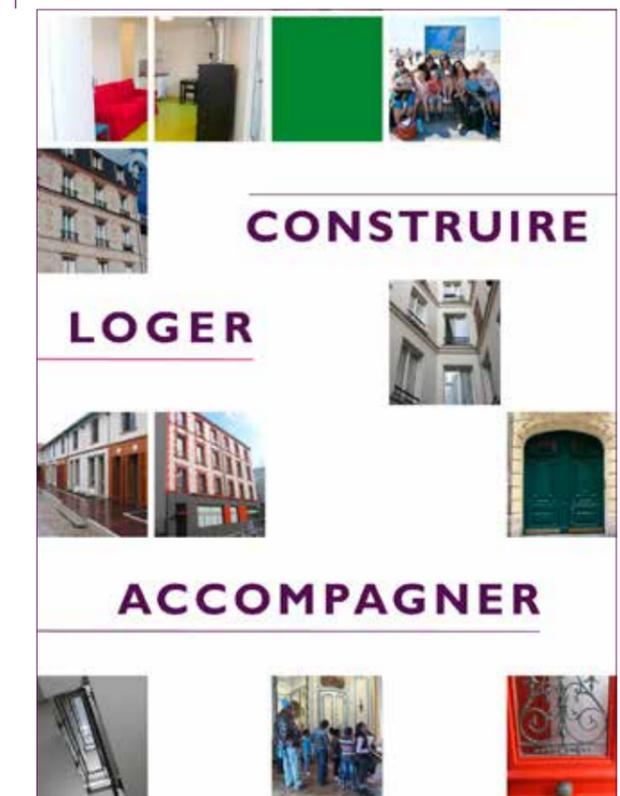
L'État a délivré à Freha trois agréments relatifs à la construction et la rénovation de logements sociaux, à l'intermédiation et la gestion locative et enfin à l'ingénierie sociale, financière et technique. Ces agréments sont mis en œuvre par :

- Le pôle **Maîtrise d'ouvrage d'insertion** qui réhabilite et construit des logements pérennes et des structures collectives.
- Le pôle **Gestion locative et patrimoniale** qui a pour mission de louer, gérer et entretenir les logements et immeubles.
- Le pôle **Intermédiation locative et accompagnement social** qui est organisé autour de trois antennes situées à Paris, Bezons et Montreuil pour être au plus près des ménages.

Un patrimoine facteur d'intégration sociale

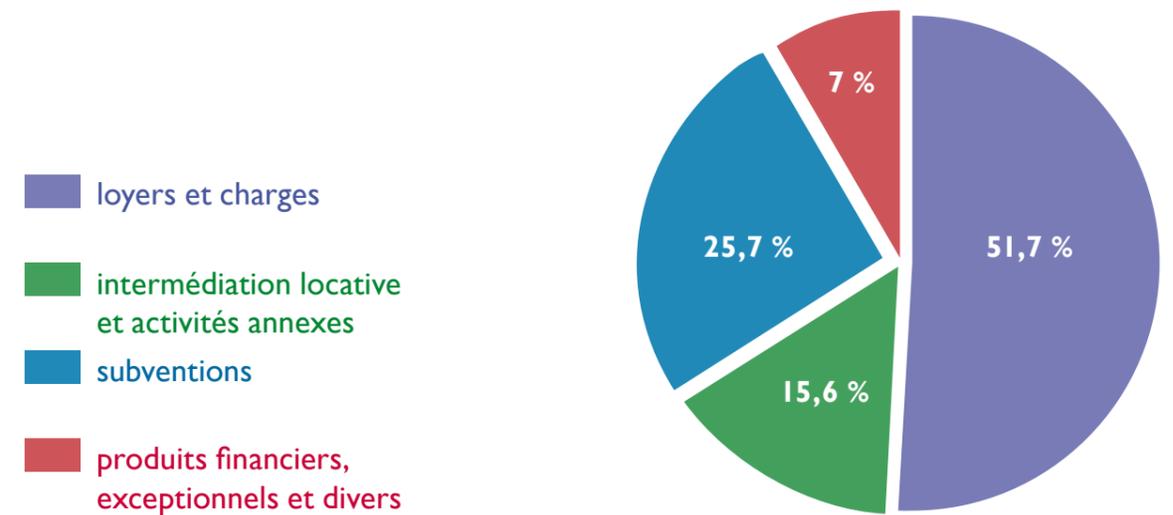
Le parc de Freha comprend plus de 1 500 logements, soit pérennes, soit au sein de structures collectives (résidences sociales et pensions de famille). Ces logements se situent en grande majorité dans de petits immeubles repartis en centre-ville et centre-bourg afin de favoriser l'intégration et la mixité sociale.

De plus, notre association gère également, par le biais de l'intermédiation locative et des dispositifs de Louez solidaire et Solibail plus de 220 logements répartis au sein de copropriétés parisiennes et alto-séquanaises.

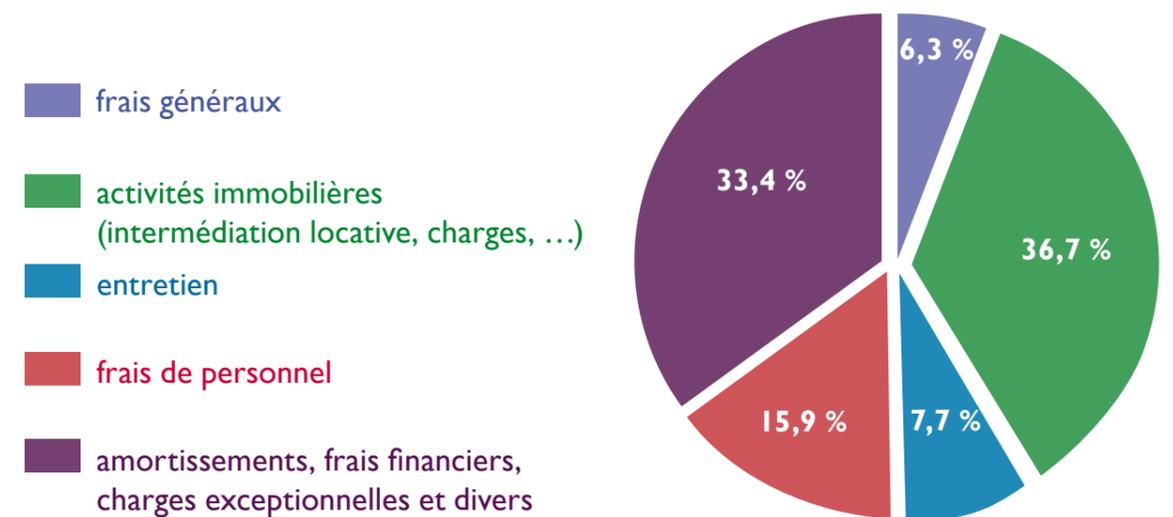


- Janvier** Inauguration de la pension de famille de l'Abbé Pierre à d'Alfortville
- Février** Début du partenariat avec l'Ecole Supérieure des Travaux Publics
- Mars** Pose d'une plaque en mémoire de l'Abbé Pierre sur la façade de la pension de famille
- Mai** Réception du rescrit fiscal permettant à Freha de défiscaliser les dons dans le cadre du mécénat
- Juin** Présentation du bilan annuel de l'antenne parisienne de Freha au Pavillon de l'Arsenal
Les « 10 km de l'Équipe » courus et terminés par 14 participants de Freha
- Juillet** Intervention au Sénat de 4 résidents de la pension de famille d'Alfortville
Présentation du bilan annuel de l'antenne du Val-d'Oise à Argenteuil
Sortie familiale de l'antenne de Bezons à l'aquarium de la Porte Dorée et promenade en bateau mouche
- Août** Fin des travaux de réhabilitation d'un logement supplémentaire rue Greneta à Paris
Freha est retenue dans le cadre de l'appel à opérateurs lancé par le Conseil général des Yvelines pour la construction de logements sociaux en milieu rural
- Octobre** Sortie familiale à Eurodisney pour les habitants des résidences sociales de Pajol et du Centenaire (soit 30 personnes)
- Novembre** Freha remporte l'appel à projet « 10 000 logements sociaux accompagnés » via le FNAVDL
- Décembre** Début des travaux de réhabilitation du premier logement acquis en diffus dans la cadre du partenariat avec la Ville de Vincennes

Produits 2014



Charges 2014



MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

LES CHIFFRES CLEFS 2014

- > 54 logements agréés par l'État :
15 pour l'accroissement du parc
et 39 pour sa réhabilitation
- > 2 structures collectives à l'étude
(dont la résidence de Colombes pour
laquelle les travaux ont commencé)
- > Soutien de 2 fondations et d'1 entreprise
pour la réhabilitation de notre parc

Freha possède plus de 1 500 logements en Île-de-France (hors Essonne et Seine-et-Marne).

Entre 2013 et 2014, Freha a livré 5 programmes importants et des logements diffus. En 2014, les élections municipales ont différé les prises de décision sur les projets et sur la délivrance d'agrément et de financements. En fin d'année 2014, Freha a pourtant obtenu des agréments pour 54 logements sur 10 programmes, ce qui représente une moyenne de 5,5 logements par programme. Ces chiffres mettent en évidence une réelle dynamique.



Chantier du Foyer de jeunes travailleurs de Colombes.



Copropriété de l'impasse Girardon (Paris XVIII).



Copropriété du boulevard Pereire (Paris XVII).



Nouveau logement dans l'immeuble de la rue Greneta (Paris II)

L'accroissement du parc

Les acquisitions foncières en copropriétés

Depuis quelques années, Freha a mis en place des partenariats avec certaines communes dont la Ville de Paris et de Vincennes. Ce partenariat a pour but de développer l'offre locative sociale en réhabilitant des logements au sein de copropriétés afin de créer plus de mixité et d'insertion sociale. Freha a ainsi pu faire l'acquisition, en 2014, de 7 logements sur 4 adresses.

- 3 logements dans une copropriété de 5 logements, impasse Girardon à Paris (XVIII^e).
- 2 logements dans une copropriété de 11 logements, boulevard Pereire à Paris (XVII^e).
- 1 logement dans une copropriété de 8 logements, rue Villiers de l'Isle Adam à Paris (XX^e).
- 1 logement dans une copropriété de 14 logements, rue Victor Basch à Vincennes.

Les programmes à l'étude et/ou lancés en 2014

Trois chantiers lancés en 2014 :

- La création d'un nouveau logement dans un immeuble appartenant déjà à Freha, rue Greneta (Paris II^e). Ce programme a été livré en août 2014.
- Les travaux relatifs à l'acquisition du logement auprès de la ville de Vincennes, rue Victor Basch, ont pu commencer en décembre 2014.
- L'important chantier du foyer de jeunes travailleurs à Colombes a été lancé en mars. Cette résidence sociale pourra héberger 12 jeunes en mobilité économique ou sociale et sera gérée par l'association l'Appart'.

Les travaux de Vincennes et Colombes devraient s'achever lors du premier semestre 2015.

Un accueil de jour et une pension de famille à Pantin :

Le programme de Pantin fut à l'étude en 2014, les travaux débuteront en 2015. Freha va réaliser 25 logements pouvant accueillir 30 personnes dans une pension de famille. Un accueil de jour pour personnes de la rue sera accolé à la pension de famille. Ces deux structures seront gérées par l'association Le Refuge.

La réhabilitation du parc

À la suite de son plan stratégique du patrimoine, Freha poursuit deux types de réhabilitation de son parc : les réhabilitations de parc et les réhabilitations dont le programme de travaux concourent à la production d'un immeuble neuf. Les transformations à apporter sont alors si importantes que



Immeuble de Saint-Ouen l'Aumône.



Immeuble de Montfermeil.



Immeuble de la rue du Roi d'Alger (Paris XVIII).

Freha doit mobiliser de nouveaux agréments et financements.

Pour ces deux types de réhabilitation, l'objectif est d'offrir aux locataires un habitat de meilleure qualité, d'adapter le logement et les parties communes à l'usage qu'en ont les locataires et enfin de lutter contre la précarité énergétique en améliorant les performances thermiques du bâti. Freha s'est engagée à ne pas impacter le loyer des locataires en place.

Les réhabilitations à l'étude

- 11 logements dans un immeuble collectif à Vaujours (93).
- 7 logements dans un immeuble collectif à Montfermeil (93).
- 8 logements dans un immeuble collectif à Saint-Ouen l'Aumône (95).
- 5 logements dans un immeuble collectif rue Nationale à Rosny-sur-Seine (78).

Les réhabilitations avec agréments à l'étude

Pour ces deux réhabilitations, des transformations importantes sont envisagées.

- L'immeuble de la rue du Roi d'Alger (Paris XVIII) comporte actuellement 20 logements, 19 après travaux. Il va garder la même destination mais une restructuration complète du bâti est prévue. La livraison est prévue pour le 2^e semestre 2015.
- L'immeuble de la rue Léon (Paris XVIII) qui offre actuellement 23 logements, va changer d'utilité sociale pour être transformé en pension de famille pouvant accueillir 20 résidents. La livraison de ce programme est prévue pour le 2^e semestre 2016.

Les partenaires de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion

La Maîtrise d'ouvrage d'insertion de Freha peut compter sur de nombreux partenaires pour l'aider à faire émerger ses projets. Les partenaires institutionnels, associatifs et les derniers arrivants : les fondations d'entreprise.

Les partenaires institutionnels

Des partenaires institutionnels nous soutiennent dans la mobilisation de fonds afin de construire et réhabiliter du logement social : L'État, la Région Île-de-France, les Conseils généraux franciliens, les communautés d'agglomération, les communes, la Caisse des Dépôts et Consignations, les CAF, l'Anah, etc.

Zoom sur le Conseil général des Yvelines

En 2013-2014, Freha a remporté un appel à opérateurs organisé par le Conseil général des Yvelines. Notre association a été retenue et devient donc, avec deux autres opérateurs, le partenaire privilégié du Conseil général pour la mise en œuvre de projets de logements locatifs sociaux à développer dans la zone rurale du Département.

Les « Actions logement »

Freha travaille avec différents Comités interprofessionnels du logement d'« Action logement » tels que Solendi, Procilia, Astria, Alliance, etc.

Zoom sur Solendi

Solendi est le partenaire historique de Freha, il est représenté au sein du Conseil d'Administration par la voix d'Odyle Monneret. Solendi soutient activement les réalisations de Freha.

Visite de site avec l'École Supérieure des Travaux Publics.



Les partenaires associatifs

- La Fondation Abbé Pierre soutient financièrement Freha sur de très nombreux projets de réhabilitation, à hauteur de 10% du prix de revient de l'opération.
- La FAPIL, auprès de laquelle Freha est adhérente, est une plateforme d'échange, de réflexion afin d'élargir et de diversifier les réponses à apporter au mal-logement. Elle valorise les programmes de notre association, organise des formations à destination de nos équipes, etc.
- L'association des étudiants de l'École Supérieure des Travaux Publics Better home et Freha travaillent ensemble, depuis 2013, sur l'étude de patrimoines à réhabiliter. En 2014, les étudiants ont commencé un diagnostic sur trois immeubles de Freha.

Les fondations d'entreprise

Depuis 2013-2014, Freha s'est tournée vers les fondations d'entreprise pour l'aider à réhabiliter son patrimoine et en particulier pour la lutte contre la précarité énergétique.

GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE



Vincent Gouget, notre parrain de la Fondation Vinci.

Ainsi, en 2014, une entreprise et deux fondations nous ont soutenus financièrement et techniquement dans le montage d'opérations :

- **GDF Suez** par l'intermédiaire d'un partenariat avec Emmaüs France. Elle a soutenu le projet de réhabilitation de l'immeuble de la rue du Roi d'Alger pour réaliser des travaux permettant d'améliorer de façon significative la performance énergétique du bâtiment.
- **La Fondation Vinci pour la Cité** a soutenu Freha pour les travaux d'isolation et de chauffage de la rue du Roi d'Alger. De plus, notre parrain nous a délivré des conseils techniques.
- **La Fondation Saint-Gobain Initiatives** a financé les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des façades, le remplacement des menuiseries à isolation thermique renforcée ainsi que l'isolation de la couverture et de la charpente.

LES CHIFFRES CLEFS 2014

- > Nombre de ménages ayant obtenu un nouveau logement : 60 soit 117 personnes
- > Quittancement total : 7 182 k€
- > Nombre de ménages ayant bénéficié de la réfection complète de leur logement : 13
- > Dépenses réalisées pour le gros entretien et l'entretien courant : 1 384 k€

Le service de la gestion locative est divisé en deux principaux métiers : les chargés de relation locataires qui réalisent les activités de gestion locative et les responsables habitat qui assurent la gestion technique du patrimoine.

Ces dernières années, au sein de Freha, s'est développé un troisième métier dont la mission est d'adapter au mieux la gestion locative aux ménages logés. Ainsi le service de gestion locative a mis en place des actions permettant de favoriser l'insertion des personnes dans leur nouveau logement. Ce travail de gestion locative adaptée avec les locataires permet de repenser le lien social qui nous lie ainsi qu'une meilleure compréhension entre nos locataires et nous.

Les attributions de logements en 2014 (hors structures collectives)

La Commission d'Attribution Logement de Freha s'est réunie neuf fois en 2014 :

- 74 dossiers ont été présentés (contre 94 en 2013)
- 60 dossiers ont été validés et ont abouti

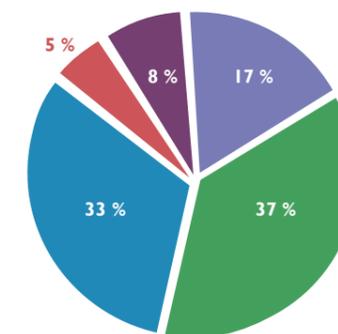
Les motifs de refus correspondent à des situations administratives incohérentes, à un taux d'effort trop important pour le locataire ou enfin à un logement inadapté à la situation des ménages.

Les logements pérennes attribués en 2014

Sur les 60 logements ayant été attribués, 22% correspondent à des studios, 67% à des 2 et 3 pièces et enfin 11% à des 4 pièces et plus.

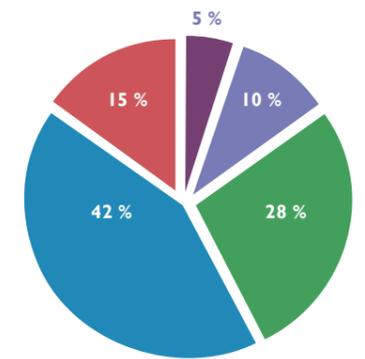
Répartition géographique des logements attribués en 2014

- Paris
- Yvelines
- Seine-Saint-Denis
- Val-de-Marne
- Val-d'Oise



Répartition des logements attribués par réservataires

- Ville
- Préfecture
- CIL
- Freha
- Autres



22 janvier 2014 : Inauguration de la pension de famille d'Alfortville

En janvier, Freha et la Fondation Abbé Pierre ont inauguré la pension de famille d'Alfortville. Après le traditionnel coup de ruban, les invités ont pu visionner une projection vidéo sur la « Création de la Pension de famille ». Jean-Pierre BEL, alors Président du Sénat, nous a fait l'honneur de sa présence.

Inauguration de la pension de famille d'Alfortville, le 22 janvier 2014.

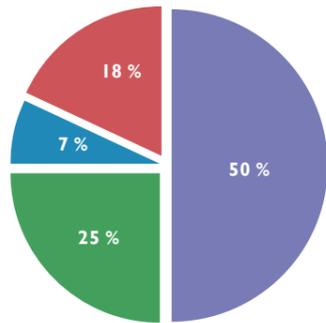
Profil des ménages entrants

Les ménages entrants logés sont au nombre de 60, cela représente 117 personnes dont 42 enfants.

La moitié de ces ménages entrants sont des personnes seules qui étaient auparavant majoritairement logées dans le parc social ou en centre d'hébergement. Les 3/4 d'entre eux ont un emploi à l'entrée dans le logement même si souvent précaire. Au fil des années, les ménages logés par Freha sont de plus en plus pauvres, ainsi le taux d'effort est toujours important et leur reste à vivre de moins en moins conséquent.

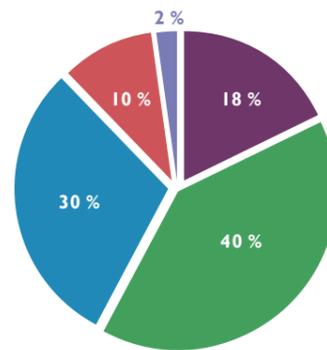
Typologie des ménages

- Ménages isolés
- Ménages isolés avec enfants
- Couples avec enfants
- Couples



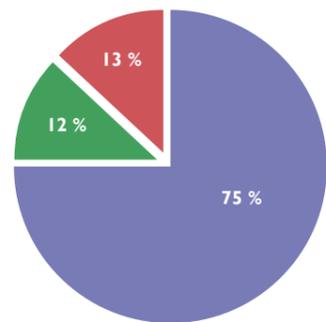
Provenance des ménages

- Parc privé
- Parc social
- Hébergement
- Structure d'accueil et hôtel
- SDF



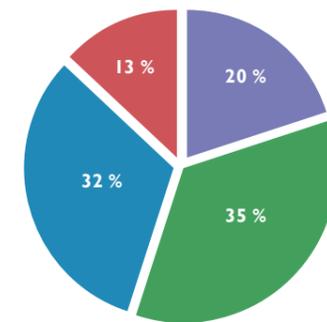
Situation par rapport à l'emploi

- Actifs avec emploi
- Actifs sans emploi
- Inactifs



Ressources mensuelles des ménages

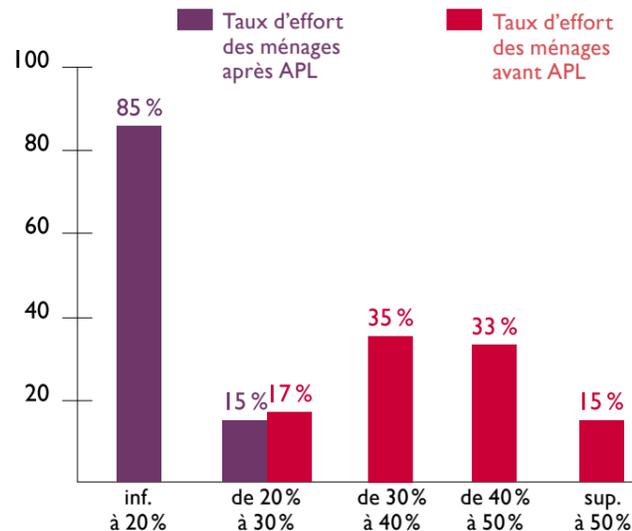
- < à 1 000 €
- de 1 000 à 1 500 €
- de 1 500 à 2 000 €
- > à 2 000 €



En 2014, le loyer de base moyen des ménages entrants est de 336 €. La quittance, soit le loyer plus les charges (hors chauffages individuels) est de 427 € (contre 426 euros en 2013).

- **Plafonds PLAI** : la moyenne des ressources des ménages entrants se situe à 47% du plafond PLAI (contre 53% en 2013).
- **APL** : 67% des ménages entrants peuvent prétendre à l'APL (soit 5% de plus qu'en 2013). Le montant moyen mensuel de cette aide est identique à celui constaté en 2013, soit 213 €.
- **Garanties de loyer** : La totalité des ménages entrants bénéficie d'une garantie de loyer : 72% en Locapass, 18% en FSL.
- **Accompagnement social spécifique** : 8% des ménages ont fait l'objet d'une demande d'accompagnement social lié au logement.

Taux d'effort des 40 ménages pouvant prétendre à l'APL



Les activités de la gestion locative

Quittancement et impayés

- **Quittancement** : Durant l'année 2014, le quittancement total appelé a été de 7 182 k€ (dont 2 074 k€ d'APL). La quittance moyenne pour les locataires présents sur le parc de Freha est de 384 € avant aides et de 273 € après aides.
- **La dette locative** : entre 2013 et 2014, la dette locative a baissé de 27%, soit moins 26% de locataires en dette locative et une dette moyenne en baisse de

15%. La mise en place d'une gestion adaptée sur le traitement des impayés a ainsi permis de maîtriser l'évolution des dettes individuelles.

Le relogement au centre des préoccupations de la gestion locative en 2014

Pour faciliter le travail de réhabilitation, Freha a décidé de ne pas réaliser la transformation des logements en site occupé. La Gestion locative a donc entrepris le relogement de tous les locataires des immeubles de la rue du Roi d'Alger, de Montreuil, de Montfermeil et de Saint-Ouen l'Aumône.

IMMEUBLES	Nombre de relogements réalisés				nombre de retours envisagés
	en 2014	sur Paris	en Seine Saint-Denis	autres	
75 – Paris XVIII ^e , rue du Roi d'Alger	16	10	4	2	4
93 – Montfermeil, bld Barque	6		6		
93 – Montreuil, rue de Paris	2		2		
95 – St Ouen l'Aumône, rue des Écoles	1			1	

En parallèle, la MOUS du Pact de l'Est Parisien continue à assurer un accompagnement social auprès d'une partie de ces ménages.

de candidature et avant l'entrée dans les lieux ; et des visites à domicile après l'installation du locataire. Ces derniers rendez-vous permettent de faire un point locatif, matériel et technique et de réaliser une enquête de satisfaction.

Vers une gestion locative adaptée

Freha exerce une gestion locative adaptée auprès de ses locataires. Cela se traduit par un travail de proximité : des visites au siège au moment du dépôt

Cette gestion locative adaptée favorise le lien social, et peut, à moyen terme, faciliter le règlement des conflits entre bailleur et locataire, prévenir les impayés et les problèmes de voisinage.



Visite journée nouveaux salariés.



Immeuble de la rue Greneta (Paris II).

La gestion technique du patrimoine

En 2014, l'équipe de proximité des responsables territoriaux a été renforcée par l'arrivée d'une personne supplémentaire. La gestion technique recouvre autant les réparations d'urgence, que la rénovation d'un logement, de parties communes ou des espaces extérieurs, que la mise en sécurité du patrimoine.

En 2014, 6 973 interventions ont été effectuées par des entreprises extérieures financées par Freha, soit une progression de 1,6% par rapport à 2013.

L'entretien courant

Freha a dépensé 394 000 € pour l'entretien courant sur l'année 2014, soit une moyenne de 253 € par logement.

Outre l'entretien courant habituel du patrimoine

géré par ses équipes, Freha a mis en place un nouveau contrat collectif pour l'entretien des chaudières afin d'être plus réactif et efficace face aux difficultés rencontrées par les locataires.

De plus, fin décembre 2014, la gestion locative a signé un contrat pour la réalisation de diagnostics techniques sur l'ensemble du patrimoine en fonction de sa situation (ancienneté, ...) : thermique, amiante, plomb, risques naturels, etc.

Le gros entretien

En 2014, Freha a dépensé 990 000 € pour le gros entretien (y compris remplacement d'équipements), soit une moyenne de 636 € par logement. Parmi les travaux de gros entretien, la gestion locative a entrepris la rénovation importante de 14 logements, de parties communes et parties extérieures pour la somme de 435 000 €.

INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

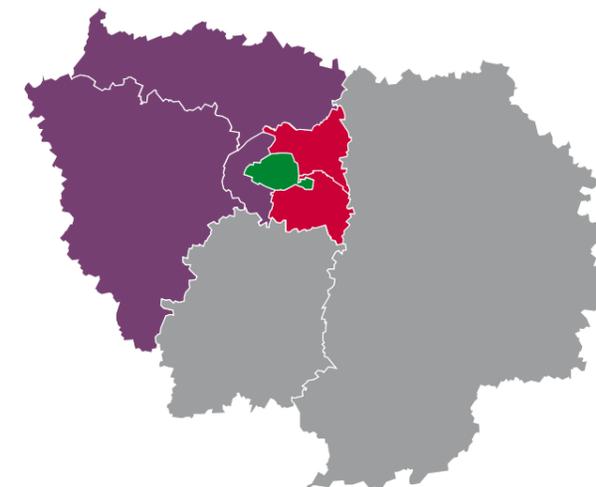
Les trois antennes d'intervention sociale de Freha œuvrent dans le domaine de l'intermédiation locative et de l'accompagnement social. Elles sont situées à Paris, Montreuil et Bezons pour être au plus près des bénéficiaires. Ces deux axes d'intervention sociale se sont beaucoup développés ces dernières années au sein de notre association. Ainsi, entre 2013 et 2014, Freha a vu ses effectifs de travailleurs sociaux augmentés de 28%, passant de 14 à 18. Aujourd'hui, les travailleurs sociaux représentent un tiers des salariés de Freha.

LES CHIFFRES CLEFS 2014

- > Logements gérés en intermédiation locative : 239
- > Ménages hébergés en structures collectives : 375
- > Ménages ayant bénéficié d'un accompagnement social (ASLL et AVDL) : 612



Logement refait à neuf à Auvers-sur-Oise.



Les 3 territoires d'intervention sociale

■ 78, 92, 95

■ 75

■ 93, 94

■ Départements non couverts

L'intermédiation locative

Freha intervient dans le cadre de trois dispositifs d'intermédiation locative : *Louez solidaire* à Paris, *Solibail* dans les Hauts-de-Seine et les *appartements relais* dans le Val-d'Oise. La particularité de l'intermédiation locative réside dans le fait que les domaines d'intervention sont multiples : la gestion locative, la gestion technique et l'accompagnement social.

Louez solidaire et sans risque

Ce dispositif, orchestré par la Mairie de Paris, permet d'améliorer les conditions de vie des familles pari-

siennes hébergées à l'hôtel, mais aussi des travailleurs parisiens à bas revenus en leur proposant un logement temporaire. Le propriétaire privé louant son bien, obtient en retour des garanties sur le paiement du loyer et des charges ainsi que sur la remise en état du logement.

Dans le cadre de son action en faveur de *Louez solidaire*, l'antenne de Paris est organisée autour d'un service gestion locative et technique constitué de deux personnes et d'un service d'accompagnement social regroupant six travailleurs sociaux.

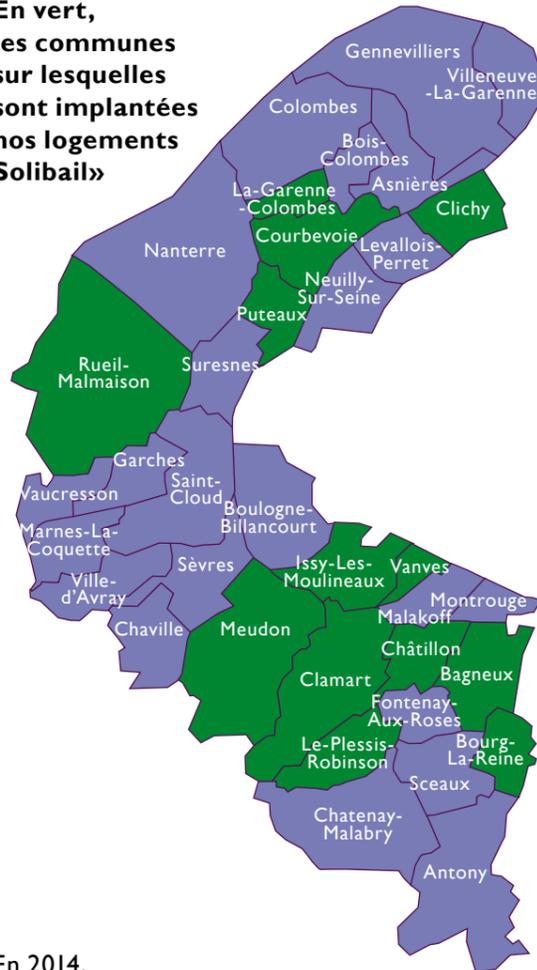
En 2014, dans le cadre de *Louez solidaire*, Freha a suivi 218 ménages soit 214 femmes, 52 hommes et 420 enfants.

Solibail dans les Hauts-de-Seine

Solibail est un dispositif d'intermédiation locative similaire à celui de Louez solidaire. Il est piloté par la Préfecture de région Île-de-France.

Dans un souci de cohérence géographique, ce dispositif géré jusqu'alors par l'antenne de Paris a été repris par l'antenne regroupant les Yvelines, les Hauts-de-Seine et le Val-d'Oise.

En vert, les communes sur lesquelles nos logements Solibail»



En 2014,

- 17 logements Solibail étaient gérés par Freha
- 12 communes étaient concernées
- 23 ménages ont été suivis, soit 77 personnes (34 adultes et 43 enfants).

Les appartements relais dans le Val-d'Oise

Ce dispositif d'hébergement temporaire, co-financé par l'État et le Département, s'adresse à un public privé de logement ou vivant dans des conditions d'insalubrité. La grande majorité des personnes était auparavant hébergée chez des tiers (famille, amis, etc.)

Les logements gérés par Freha :

- 14 appartements relais dont 5 en co-hébergements (contre 12 en 2013)
- 31 ménages ont été suivis, soit 42 adultes et 60 enfants
- 12 ménages sont sortis du dispositif.

Freha intervient sur huit communes : Gonesse, Fosses, Bouffemont, Sarcelles, Goussainville, Villiers le Bel, Méry sur Oise, Eaubonne et en collaboration avec cinq autres bailleurs sociaux : Osica, France Habitation, Espace Habitat Construction, Emmaüs Habitat, ICF la Sablière.

Depuis 2014, l'antenne du Val-d'Oise mène un travail partenarial avec les collecteurs du 1 % logements afin de bénéficier de propositions de logements pour les familles labélisées dans le cadre des accords collectifs départementaux et du DALO.

Les dispositifs d'habitat collectif

Freha gère deux types d'habitats collectifs : une pension de famille et des résidences sociales.

La pension de famille

La pension de famille d'Alfortville, dernier lieu de vie de l'Abbé Pierre, a ouvert ses portes en 2013 et a été inaugurée en 2014. Aujourd'hui, une responsable et deux hôtes gèrent cette structure s'adressant à des personnes en situation d'isolement et d'exclusion lourde, ce sont principalement des personnes seules rencontrant des difficultés à vivre dans un logement autonome.

La pension de famille permet aux 18 résidents de vivre dans un logement indépendant tout en bénéficiant d'espaces de convivialité dans lesquels se déroulent des actions collectives. Les travailleurs sociaux leur apportent un soutien renforcé aussi bien dans la gestion du quotidien que dans l'accompagnement individuel de leur projet de vie, tout en favorisant leur intégration dans leur environnement.

Quelques exemples des nombreuses sorties et activités proposées aux résidents en 2014 :

Patinoire, musée Carnavalet, théâtre, enregistrements d'une émission radio et d'une émission de télé, bateau mouche, cinéma, billard, restaurants, lazerquest, etc.

Les résidences sociales gérées par Freha

Freha gère directement 6 résidences sociales, soit 119 logements. Les résidences accueillent, de façon temporaire, des personnes rencontrant des difficul-

RÉSIDENCE	COMMUNE	NBRE DE LOGMNTS	NBRE DE MÉNAGES ACCOMPAGNÉS À TRAVERS DES DISPOSITIFS
Pajol	Paris 18	18	14 ASLL
Gallieni	Issy-les-Moulineaux	47	0
Le Centenaire	Montreuil	23	14 ASLL
La Maison Macaire	Herblay	14	3 accompagnements FSL/ 2 accompagnements Action Logement/ 2 AVDL hors DALO/ 2 AVDL DALO
La Gendarmerie	Bezons	10	4 accompagnements FSL/ 1 AVDL hors DALO
La Poste	Bezons	7	1 accompagnement FSL/1 AVDL DALO/1 AVDL hors DALO

tés d'accès à un logement de droit commun du fait de difficultés sociales et/ou financières.

Les résidences sociales gérées par autrui

Freha ne construit ou ne réhabilite pas seulement pour assurer en propre la gestion locative et sociale de son patrimoine. La majorité des associations à qui nous confions nos logements ont des projets sociaux bien particuliers et s'adressent à un public spécifique. Freha construit pour que ces associations puissent mettre

en œuvre leur projet social. Aujourd'hui, nous avons plus de 238 logements au sein de structures collectives que nous donnons en gestion à 10 associations.

Deux exemples :

- **La résidence sociale de Cléry**, gérée par l'Élan Retrouvé, s'adresse à un public de personnes handicapées psychiques.
- **La résidence sociale de Clichy**, gérée par l'Appart', s'adresse à un public de jeunes adultes en mobilité économique.



Soirée de Noël à la pension de famille d'Alfortville.



Visite à domicile.

Les deux dispositifs d'accompagnement social

L'Accompagnement Social Lié au Logement et l'Accompagnement Vers et Dans le Logement sont deux dispositifs d'aide. Ils sont délivrés pour une période déterminée, à des ménages rencontrant des problèmes d'accès ou de maintien dans un logement en raison de difficultés financières et ou d'insertion sociale. En 2014, les travailleurs sociaux de Freha ont suivi 612 ménages sur quatre départements d'Ile-de-France : Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise

ASLL

Le dispositif d'Accompagnement Social Lié au Logement est un dispositif porté par les Conseils généraux. Les travailleurs sociaux de Freha sont intervenus auprès de 448 ménages, sur 4 départements :

PARIS

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Louez Solidaire	218
Résidence sociale Pajol	14
TOTAL PARIS	232

HAUTS-DE-SEINE

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Solibail	17
TOTAL HAUTS-DE-SEINE	17

SEINE-SAINT-DENIS

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
ASLL diffus	15
Résidence sociale du Centenaire	14
TOTAL SEINE-SAINT-DENIS	29

VAL-D'OISE

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Appartements relais	31
ASLL diffus	139
TOTAL VAL-D'OISE	170

AVDL

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement est un dispositif porté par l'État. Sur l'année 2014, ce dispositif a impliqué cinq travailleurs sociaux du Val-d'Oise.

Ménages suivis	31/12/2013	31/12/2014
Ménages sortants de CHR/CHU	20	27
Ménages reconnus prioritaires DALO	65	137
TOTAL des ménages	85	164

L'accompagnement par des actions collectives

Depuis quelques années, Freha tend à développer son accompagnement social hors dispositifs institutionnels à travers différentes formes. Les équipes des antennes axent leur travail sur les sorties, des travaux par petits groupes ou s'adressant à un public particulier.

Les actions collectives

Au sein de Freha, les actions collectives sont des techniques d'accompagnement complémentaires aux interventions d'accompagnement individuel. Elles recouvrent deux formes :

- les ateliers d'information collectifs durant lesquels les petits groupes de bénéficiaires abordent des sujets précis tels que le logement, l'emploi, les aspects administratifs, etc.

En 2014, Freha a mis en place 35 ateliers d'informations.

- les actions de convivialité sont des moments de loisirs, de partage durant lesquels les ménages peuvent bénéficier d'activités ou de sorties leur permettant de s'échapper de leur quotidien. Ces animations permettent aussi de travailler sur la notion de parentalité et la création de liens sociaux.

En 2014, les animations suivantes ont été organisées : Noël, galettes des rois, fête des voisins, sortie à l'aquarium de la Porte Dorée et promenade en bateau mouche, journée à Eurodisney...

Le club de l'Habitant

Le Club de l'Habitant, initié par Emmaüs Habitat, a été créé pour développer une gestion locative sociale adaptée et un accompagnement collectif pour les locataires grâce par la mise en place d'outils pédago-

giques. Emmaüs Habitat a fait appel aux compétences des travailleurs sociaux de Freha pour développer cet accompagnement.

Les travailleurs sociaux de Freha accompagnent également des locataires d'Emmaüs Habitat restant en marge des dispositifs d'accompagnement social.

10 000 logements accompagnés

Fin 2014, Freha a remporté l'appel à projet de « 10.000 logements sociaux accompagnés » via le

Fonds National Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL). Elle développera en 2015, les trois projets suivants :

- « Fluidité de l'hébergement au logement » en partenariat avec ICF la Sablière.
- « Maintien et contact pour les locataires en place » en partenariat avec ICF La Sablière.
- « Le développement des actions collectives au sein du club de l'Habitant » en partenariat avec Emmaüs Habitat.

Sortie à Eurodisney.



DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS

LES CHIFFRES CLEFS 2014

- > Membres du CA de Freha : 17
- > Nombre de salariés au 31 décembre : 52

RÉUNIONS ANNUELLES

- 1 assemblée générale (24 juin 2014)
- 4 bureaux
- 6 conseils d'administration
- 14 comités de direction

**L'organisation de Freha****Le conseil d'administration**

Notre association loi 1901 est administrée par un conseil composé de 17 membres. Depuis l'Assemblée générale du 24 juin 2014, la composition du conseil d'administration est la suivante :



Journée des nouveaux salariés accompagnée par quelques membres du CA.

LE COLLÈGE 1 :

Fondation Abbé Pierre représentée par Messieurs Jacques OUDOT et Éric CONSTANTIN.

La SA Emmaüs Habitat représentée par Mesdames Nelly LORDEMUS et Élisabeth MAMOU.

L'Association Emmaüs France représentée par Madame Florence DELAMOYE (en octobre 2014, remplacée par Marie-Hélène LE NEDIC).

LE COLLÈGE 2 :

Madame Francine ALBERT
 Monsieur Stéphane BETTIOL
 Monsieur Michel CARVOU
 Monsieur Gérard COUSSON
 Monsieur Jean-François GRILLON
 Madame Paulette GUIOT
 Madame Chantal JANNET
 Madame Marie-Noëlle LIENEMANN
 Madame Odyle MONNERET (représentant le collecteur Solendi)
 Monsieur Claude NERY
 Monsieur Pascal ROBIN
 Monsieur Dan STEINFELD

Son bureau

Chaque année, le conseil d'administration élit le bureau de l'association. Le 24 juin 2014, ont été élus :

Monsieur Pascal ROBIN, Président
 Monsieur Michel CARVOU, Vice-président
 Monsieur Jean-François GRILLON, Trésorier
 Madame Nelly LORDEMUS, Secrétaire
 Monsieur Jacques OUDOT, membre
 Madame Paulette GUIOT, membre
 Monsieur Gérard COUSSON, Membre

Les équipes

Thierry DEBRAND, Directeur général de Freha depuis novembre 2011, coordonne le travail des 52 collaborateurs.

Le pôle *Administratif et financier*, le pôle *Maîtrise d'ouvrage d'insertion* et le pôle *Gestion locative et patrimoniale* sont basés au siège de Freha à Clichy (92).

Les trois équipes d'accompagnement social et d'intermédiation locative agissent au cœur du territoire :

- L'antenne de Paris pour la capitale.
- L'antenne de Montreuil pour la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne.
- L'antenne de Bezons intervient dans les Hauts-de-Seine, les Yvelines et le Val-d'Oise.

Plusieurs bénévoles viennent renforcer l'équipe des salariés dans leurs missions.



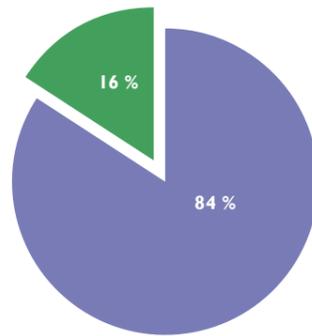
Noël des salariés.

Le bilan social

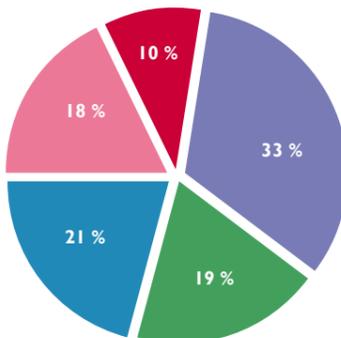
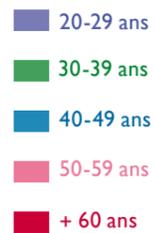
Au 31 décembre 2014, les effectifs de Freha sont de 52 personnes physiques (contre 49 en 2013) soit en équivalent temps plein moyen annuel de 43,9.

Le rapport des 5 plus hauts salaires sur les 5 plus bas salaires à temps plein = 2,94.

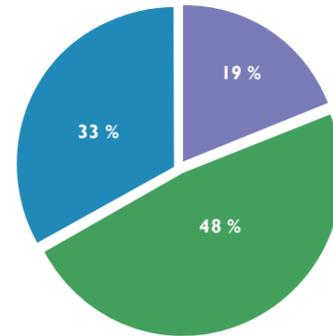
Genre



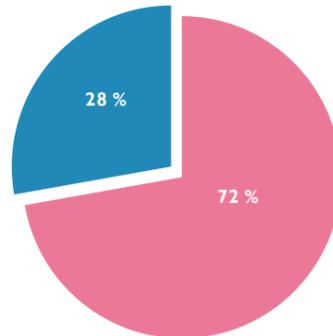
Âge



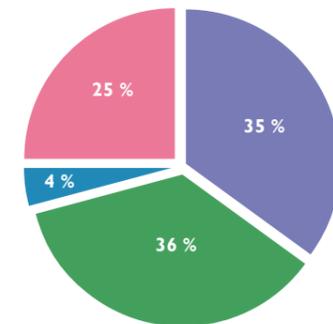
Classification professionnelle



Contrat de travail



Ancienneté



La parole est aux partenaires

Emmaüs France

« Freha, depuis sa création, est membre du mouvement Emmaüs qui est composé de 18 000 acteurs (compagnons-compagnes, personnes accueillies, bénévoles, salariés en insertion, salariés). Elle est affiliée à la Branche Action Sociale et Logement qui s'inscrit dans divers domaines de la lutte contre les exclusions. Les salariés et bénévoles de Freha participent aux temps forts du mouvement et partagent ainsi, avec les membres du mouvement, leur expérience et leur pratique de bailleur et d'opérateur social auprès des publics les plus défavorisés. Freha est membre élu du Comité de Branche dont les missions

principales sont de représenter, accompagner et soutenir les groupes de la branche, ainsi que d'animer et de coordonner le réseau. Le siège est occupé par le Directeur Général de Freha.

Les liens avec le mouvement Emmaüs s'expriment aussi par des partenariats avec des groupes du mouvement. Ainsi, pour exemple, depuis de nombreuses années, Freha met à disposition, dans le cadre de convention, 4 logements sur le commune de Montreuil afin que l'association Emmaüs alternatives puisse héberger des personnes en grande précarité sociale et malades dans le cadre d'Appartement de Coordination Thérapeutiques. »

Marie-Hélène Le Nedic,
Vice-présidente d'Emmaüs France



Solendi

« Notre partenariat historique avec Freha contribue à la réalisation d'un de nos objectifs importants : Accompagner les personnes ou familles à revenus modestes dans leur parcours résidentiel. Il est important pour Solendi de pouvoir proposer à ses entreprises clientes des solutions de relogement pour toutes les catégories de salariés. Depuis plusieurs années, nous constatons une augmentation du nombre de familles à faibles

ressources du fait de situations de précarité professionnelle ou personnelle. Le partenariat avec Freha nous permet de proposer des solutions adaptées à ces familles et apporte à Freha des fonds destinés au financement de la construction de logements pour des familles à revenus modestes. L'action conjointe de Freha et Solendi prend alors toute son importance et tout son sens. »

Odyle Monneret,
Directeur Chargé des Investissements IdF et du Locatif chez Solendi



La Fapil

« Freha est adhérente de la Fapil, et membre de son Bureau. La Fapil fédère 102 associations qui, à l'instar de Freha, luttent contre le mal-logement partout en France : en accueillant des personnes en difficulté d'accès au logement, en accompagnant les ménages vers et dans leur logement, en gérant des logements très sociaux, en développant une offre nouvelle par la mobilisation du parc privé et la réalisation

d'opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion. En participant activement aux travaux de la Fapil, Freha peut partager son expérience et, dans le même temps, acquérir de nouvelles compétences issues des autres associations du réseau et grâce aux outils développés par la Fédération. Enfin, avec la Fapil, Freha peut porter auprès des pouvoirs publics les enjeux majeurs du secteur du logement d'insertion. »

Sébastien Cuny,
Délégué général de la FAPIL



La Ville de Montreuil

« L'équipe municipale conduite par Patrice Bessac est heureuse de renouer un partenariat actif avec Freha dont l'expertise et l'expérience dans notre ville se sont notamment concrétisées par de belles réalisations à l'image de la réhabilitation du quartier ancien Victor Hugo à quelques pas du Centre-Ville.

Dans une ville d'histoire, de patrimoine, de culture riche de sa diversité, un acteur tel que Freha joue un rôle d'accompagnement parti-

culièrement appréciable pour les décideurs que nous sommes pour nous permettre de maîtriser l'évolution de notre ville et d'accompagner les Montreuillois-e-s et Montreuillois dans leur parcours. 2015 ouvre de nouvelles perspectives et de nouveaux projets que nous aurons à cœur de faire grandir, dans l'intérêt de nos concitoyens. »

Gaylord Le Chequer,
Adjoint au maire délégué à l'aménagement durable, à l'urbanisme, aux espaces publics et aux grands projets



La Fondation VINCI

« Agissant au plus près des territoires, la Fondation VINCI soutient des initiatives visant l'insertion sociale et professionnelle des personnes les plus démunies, là où elle peut compter durablement sur l'engagement et le professionnalisme des collaborateurs du Groupe. Son partenariat avec Freha prend diverses formes. Elle soutient avec une aide financière et un mécénat de compétences un projet de lutte

contre la précarité énergétique. En partenariat avec l'association étudiante Better Home créée dans le cadre de l'École spéciale des Travaux Publics, elle permet de réaliser des diagnostics de réhabilitation de logements dédiés à des familles en grande précarité. Une façon pour les deux partenaires d'impliquer activement les étudiants dans une démarche citoyenne. »

Chantal Monvois,
Déléguée générale de la Fondation Vinci



Le bilan comptable

	31/12/2014			31/12/2013			31/12/2014		31/12/2013	
	BRUT	AMORT / PROV	NET	NET						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 489 350	501 454	1 987 896	2 016 335		FONDS PROPRES	11 513 270	11 087 757		
Bail sur sol d'autrui	2 350 448	446 066	1 904 381	1 964 603		Plus value sur cession immobilière	25 148	25 148		
Autres immob. incorporelles	138 902	55 388	83 515	51 732		Report à nouveau	11 062 610	10 830 503		
						Résultat de l'exercice	425 513	232 106		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 47 629 788	40 234 563	1 07 395 225	1 09 484 477		SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	64 549 450	63 993 243		
Terrains nus	15 119 258		15 119 258	15 243 178		Subventions d'investissement	96 812 634	93 950 351		
Immeuble de rapport	88 557 680	30 541 832	58 015 848	60 900 762		Subventions inscrites au résultat	-32 263 184	-29 957 109		
Immeuble de rapport sur sol autrui	40 015 421	9 191 140	30 824 282	31 824 855						
Mat de bureau - Info - agencement	641 223	501 591	139 632	158 575		PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	0	0		
Construction en cours	3 296 206		3 296 206	1 357 107		Amortissements dérogatoires				
						TOTAL FONDS PROPRES	76 062 720	75 080 999		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	76 626		76 626	67 332		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 364 429	1 409 611		
Participations	5 267		5 267	5 267		Provisions pour risques	54 910	4 910		
Prêts	8 860		8 860			Provisions pour Gros Entretien	1 309 519	1 404 701		
Dépôts de garantie	62 499		62 499	62 065						
						TOTAL PROVISIONS	77 427 149	76 490 610		
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	150 195 764	40 736 017	109 459 747	111 568 143		DETTES FINANCIÈRES	40 675 818	45 970 354		
CRÉANCES D'EXPLOITATION	10 935 854	1 381 873	9 553 982	9 601 498		Emprunts Caisse Des Dépôts	6 137 407	5 517 814		
Fournisseurs débiteurs	14 518		14 518	11 432		Emprunts Crédit Foncier de France	1 879 406	1 951 778		
Locataires et org. payeurs d'APL	516 559		516 559	610 342		Emprunts Autres Etabl. Crédits	766 157	846 258		
Locataires douteux	1 531 040	1 381 873	149 167	54 343		Dépôts de Garantie des Locataires	605 268	615 671		
Produits non encore facturés	135 549		135 549	281 641		Emprunts et préfinancements auprès des CIL	30 112 702	31 849 425		
Personnel et comptes rattachés	23 691		23 691	13 811		Autres dettes	1 000 000	5 000 000		
Subventions d'investissement à rec	7 496 235		7 496 235	5 683 980		Intérêts Courus	174 877	189 409		
Débiteurs divers (notaires etc.)	166 637		166 637	394 548						
Autres	945 021		945 021	2 330 970		DETTES À COURT TERME	2 027 213	2 629 602		
Produits à recevoir	106 605		106 605	220 432		Dettes fourniss. & cptes rattachés	699 538	665 930		
						Dettes sur immo. & cptes rattachés	278 156	86 130		
DISPONIBILITÉS	1 076 134		1 076 134	3 898 995		Locataires - APL	21 384	35 248		
Valeurs mobilières de placement						Locataires - Excédents d'acomptes	145 820	179 823		
Banques, étab. financiers	1 071 673		1 071 673	3 896 552		Personnel	132 882	118 467		
Caisses et régie d'avance	4 462		4 462	2 443		Organismes Sociaux	302 870	284 380		
						Impôts et taxes	166 748	261 106		
TOTAL ACTIF CIRCULANT	12 011 989	1 381 873	10 630 116	13 500 493		Créditeurs divers	241 816	962 035		
						Charges à payer	38 000	36 484		
						TOTAL DETTES	42 703 031	48 599 956		
Charges constatées d'avance	40 318		40 318	21 931		Produits constatés d'avance				
TOTAL ACTIF	162 248 070	42 117 890	120 130 180	125 090 567		TOTAL PASSIF	120 130 180	125 090 567		

Le compte de résultat

	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013		Au 31/12/2014	Au 31/12/2013
ACHATS NON STOCKÉS	800 013	796 664	PRODUITS DES ACTIVITÉS	10 409 514	9 995 143
Produits d'entretien courant	2 510	4 550	Produits des logements et annexes	7 466 427	7 023 909
Fournitures de bureau	25 387	26 041	Récupération des charges locatives	1 430 525	1 556 667
Fluides	754 280	727 439	Récupération entretien locatif	16 760	11 085
Petits équipements	17 837	38 634	Prestation de services	2 910	18 689
SERVICES EXTÉRIEURS	6 158 995	5 349 290	Rémunération de gestion	205 972	207 439
Loyers et baux sur sol d'autrui	3 128 718	2 687 039	Produits des activités annexes	1 286 920	1 177 355
Charges locatives	330 267	259 832	PRODUCTION IMMOBILISÉE	166 621	117 554
Entretien sur biens mobiliers et immobiliers	1 018 857	911 512	Conduite et montage d'opération	108 497	38 234
Gros Entretien	726 275	573 829	Intérêts préfinancements	58 125	79 319
Assurances	213 114	215 455	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 357 610	997 561
Personnels extérieurs	0	32 392	Participations diverses	1 331 055	997 461
Rémunération intermédiaires et honoraires divers	720 721	653 395	Subventions d'exploitation diverses	26 555	100
Divers	21 043	15 836	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	145 125	160 454
IMPOTS, TAXES ET VERS ASSIMILÉS	737 768	670 239	TRANSFERT DE CHARGES	2 648	2 632
Taxes assises sur salaires	213 631	179 617	REPRISES SUR PROVISIONS	1 192 761	828 515
Taxes foncières et TOM	490 303	479 040	Reprises pour Gros Entretien	942 283	678 000
Autres taxes	33 834	11 583	Reprises pour Créances douteuses	250 478	150 515
CHARGES DE PERSONNEL	2 417 622	2 195 013	Autres reprises		
Salaires et traitements	1 565 083	1 425 727			
Charges sociales	793 575	714 637			
Autres charges de personnel	58 964	54 649			
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	103 415	19 728			
Pertes sur créances irrécouvrables	103 415	19 728			
DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROV.	5 145 246	5 576 049			
Dotations aux amortissements	4 009 470	3 958 830			
Dotations prov. Gros Entretien	897 101	1 223 601			
Dotations prov. Créances Douteuses	238 674	393 618			
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	15 363 058	14 606 982	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	13 274 279	12 101 858
CHARGES FINANCIÈRES	544 665	611 461	PRODUITS FINANCIERS	66 063	63 262
Intérêts des emprunts	544 665	611 461	Produits financiers - VMP	66 063	63 262
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	544 665	611 461	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	66 063	63 262
CHARGES EXCEPTIONNELLES	987 830	1 205 889	PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 980 725	4 491 318
Charges exceptionnelles	344 500	306 407	Produits exceptionnels de gestion	165 601	154 880
Valeurs comptable élmts actifs cédés	585 794	841 317	Produits de cessions des immo.	685 000	917 000
Charges couvertes par assurance	57 537	58 165	Subv. d'invest virées au résultat	3 085 418	3 381 314
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	987 830	1 205 889	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 980 725	4 491 318
Solde créditeur (bénéfice)	425 513	232 106	Solde débiteur (perte)		
TOTAL CHARGES	17 321 066	16 656 438	TOTAL PRODUITS	17 321 066	16 656 438

Sans oublier les mots de l'Appel de l'Abbé Pierre de l'hiver 1954, en 2015, Freha ne pourra s'empêcher de se retourner et de constater le chemin parcouru depuis 25 ans. Effectivement, en 2015, Freha fêtera ses 25 ans !

Grâce aux efforts fournis ces dernières années, la *Maîtrise d'ouvrage d'insertion* pourra, en 2015, livrer de nombreux logements ; parmi eux, l'immeuble de la rue du Roi d'Alger totalement réhabilité, les immeubles de Montfermeil, Vaujours, le foyer de jeunes travailleurs à Colombes qui permettra à 14 jeunes en mobilité économique ou social de trouver un hébergement accueillant et bien situé. Un certain nombre de logements situés au sein de copropriétés parisiennes pourront également accueillir de nouveaux ménages modestes. De plus, Freha mettra en place son partenariat avec le Conseil général des Yvelines, ce qui devrait permettre de mettre à l'étude quelques logements supplémentaires en milieu rural. Freha a également l'intention de développer son offre de logements sur le département du Val-d'Oise.

Le pôle *Gestion locative et patrimonial* poursuivra le développement de sa gestion locative adaptée afin

d'offrir aux locataires les meilleures conditions de logement. Toujours dans le but de faciliter l'insertion de ses locataires dans leur logement, elle éditera son livret d'accueil et devrait mettre en place un espace sur son site Internet destiné à aider les locataires dans leurs démarches. En parallèle, la gestion locative reconduira son effort de rénovations de logements du parc existant.

En 2015, les trois antennes d'Intermédiation locative et d'accompagnement social poursuivront le renforcement de leur présence sur le territoire. Les antennes prévoient de répondre à des appels à opérateurs pour la mise en place de mesures supplémentaires dans le cadre des dispositifs ASLL et AVDL. La réalisation du projet en partenariat avec Emmaüs Habitat et ICF La Sablière pour les « 10 000 logements accompagnés » sera également un temps fort de cette nouvelle année.

Enfin, le pôle *Administratif et financier*, service support de Freha comprenant le secrétariat général, la comptabilité, l'accueil, les ressources humaines et la communication, devrait également s'étoffer afin de pouvoir répondre aux projets ambitieux des trois autres pôles.



État projeté du foyer de jeunes travailleurs de Colombes.

Direction de la publication : Thierry Debrand
 Direction éditoriale : Aude Margueron et Charlotte Pétré
 Conception graphique : Marine Le Breton
 Impression : Burelor, Argenteuil (95)

© Freha, juin 2015