

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

2015



conception graphique : www.marinelebreton.com



LE MOT DU PRÉSIDENT	4
LA PRÉSENTATION DE FREHA	5
LES POINTS FORTS DE L'ANNÉE 2015	6
LES REPÈRES 2015	7



MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION **8**

LES PROGRAMMES LIVRÉS EN 2015	8
LA RÉHABILITATION DU PARC DE FREHA	9
L'ACCROISSEMENT DU PARC DE FREHA	10



GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE **12**

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS 2015	12
LES ACTIVITÉS DE LA GESTION LOCATIVE	13



INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL **14**

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE	14
LES DISPOSITIFS DE STRUCTURES COLLECTIVES	15
DEUX DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	18
L'ACCOMPAGNEMENT HORS DISPOSITIF	18



DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS **20**

L'ORGANISATION DE FREHA	21
LE BILAN SOCIAL	22
ZOOM SUR LES 25 ANS DE FREHA	22



ÉLÉMENTS COMPTABLES ET FINANCIERS **24**

LE BILAN COMPTABLE	24
LE COMPTE DE RÉSULTAT	26

CONCLUSION : LES PERSPECTIVES À TRAVERS LE PROJET SOCIAL	28
--	----

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

2015 ne fut pas une année paisible. En tête des faits ayant tristement marqué cette année, figure la crise migratoire, qui a vu près d'un million de migrants tenter de trouver refuge en Europe et les attaques terroristes, et en particulier celles du mois de janvier et du 13 novembre. En plus de nous toucher chacun personnellement, ces attentats, sont parfois venus ébranler, pour quelques heures, le sens de notre action et notre envie d'agir. Ainsi, Freha devait fêter ses 25 ans le 18 novembre. Il s'est alors posé la question de maintenir l'évènement. Le besoin de ne pas céder à la peur et l'envie de ne pas suspendre, même l'espace de quelques jours, nos actions en faveur des plus modestes ont pris le dessus. Nous nous sommes donc réunis, entourés de nos partenaires, pour célébrer les 25 années de lutte contre le mal-logement et nous avons fait, de cette peine et de cette incompréhension, une force pour continuer!

Chez Freha, nous menons de front trois principaux combats : offrir un logement aux plus modestes, garantir la bonne gestion de leur logement et assurer un accompagnement social pour ceux qui en ont besoin.

Le premier combat consiste donc à construire et à réhabiliter des logements afin d'offrir un toit de qualité aux plus modestes, dans des lieux accessibles, tout en garantissant une mixité sociale. Cette mission incombe chez Freha, à la *Maîtrise d'ouvrage d'insertion* qui a, en 2015, récolté les fruits de son travail passé. Elle a pu livrer une structure collective de 14 logements destinée à des jeunes travailleurs et 10 autres logements, en diffus, au sein de six immeubles parisiens et vincennois. À la fin de l'année 2015, de nombreux chantiers étaient sur le point d'être livrés et en particulier cinq immeubles, propriétés de Freha, représentant plus de 50 logements.

Le deuxième combat, peut-être moins visible mais tout aussi engageant, est de faire vivre au mieux les locataires dans leur logement. L'équipe de la *gestion*

locative et patrimoniale, en plus des stricts aspects de gestion, s'est encore investie cette année à travers d'autres missions : la rénovation de logements, le relogement de locataires dont les logements ont été rénovés, la gestion locative adaptée.

Enfin notre dernier combat mais pas le moindre est d'assurer une intermédiation locative et/ou un accompagnement social auprès des personnes les plus fragiles. L'accompagnement social, qui revêt de nombreuses formes, se fait soit au sein de structures collectives soit au sein de logements autonomes. Cette année, ce sont 748 ménages qui ont été suivis dans le cadre de dispositifs tels que l'AVDL et l'ASLL et près de 25 salariés qui ont œuvré auprès des ménages. De plus, cette année, l'intermédiation locative a pris un nouvel essor avec l'arrivée, pour Freha, des premiers logements *Solibail* dans les Yvelines. Ce Pôle d'Intermédiation locative et d'accompagnement social qui n'a été développé chez Freha qu'à partir de 2002, est aujourd'hui un acteur majeur du développe-

ment de notre association! Pour mener à bien ces combats, Freha a encore, cette année, renforcé son Pôle *Administratif et financier* en structurant son activité comptable et le service des ressources humaines.

Cette année 2015 fut donc encore riche de nouvelles réalisations et de nouveaux développements pour Freha. Comme chaque

année, je tiens à remercier ici ceux qui font Freha et qui sont co-responsables de ces réussites : le conseil d'administration et son bureau, la direction et les salariés de Freha dont les métiers supports de plus en plus nombreux et souvent dans l'ombre.

Merci à tous et continuons ensemble!

Pascal ROBIN
Président de Freha

Offrir un logement aux plus modestes, garantir la bonne gestion et assurer un accompagnement social pour ceux qui en ont besoin.

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 **Maitrise 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

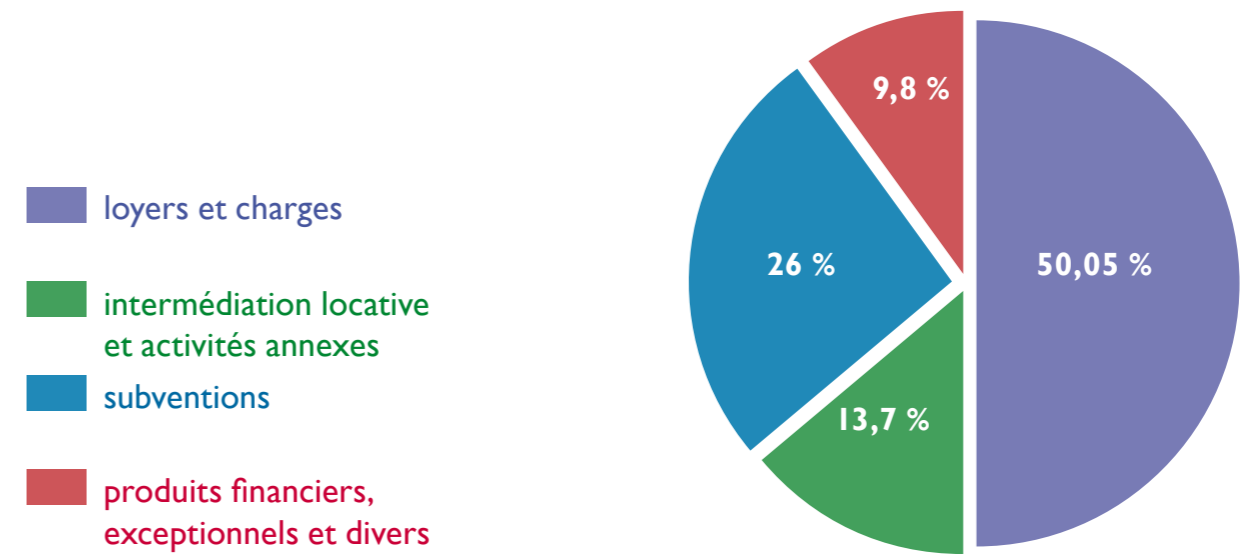
Le parc de Freha comprend plus de 1 600 logements, soit pérennes, soit au sein de structures collectives (résidences sociales et pensions de famille). Ces logements se situent en grande majorité dans de petits immeubles repartis en centre-ville et centre-bourg afin de favoriser l'intégration et la mixité sociale.

De plus, notre association gère également, par le biais de l'intermédiation locative et des dispositifs de *Louez solidaire* et *Solibail* plus de 250 logements répartis au sein de copropriétés parisiennes et des départements des Hauts-de-Seine et des Yvelines.

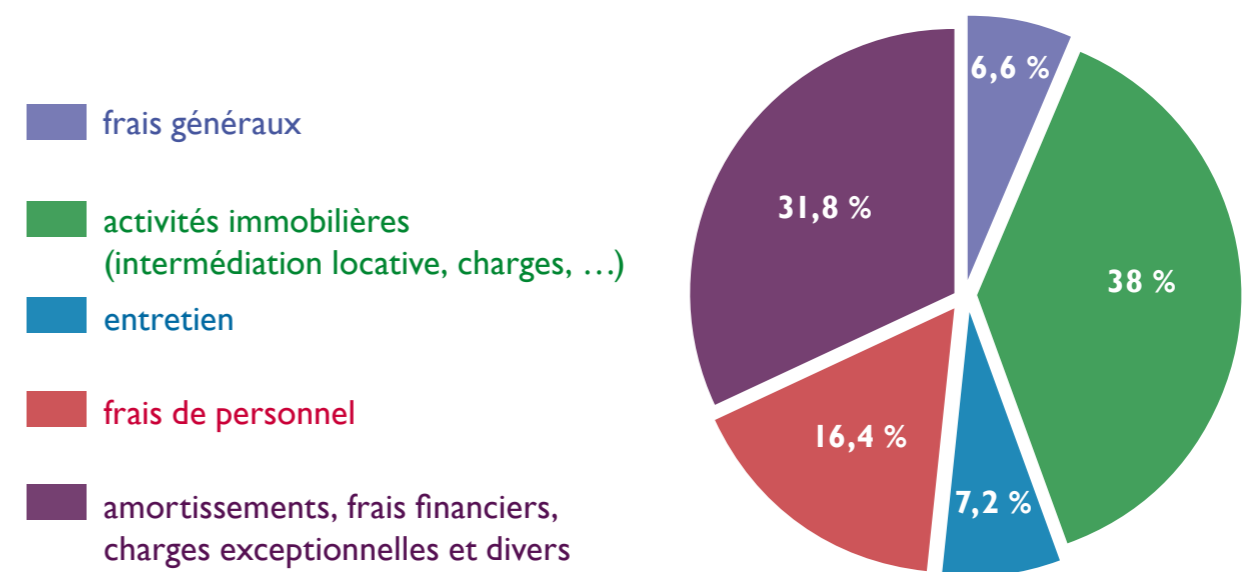


- Mars** Livraison d'un logement rue de Crimée à Paris (19^e)
- Mars** Livraison d'un logement rue Basch à Vincennes
- Avril** Livraison d'un logement rue Villiers de l'Isle Adam à Paris (20^e)
- Mai** Livraison et inauguration d'un foyer de jeunes travailleurs de 14 logements à Colombes
- Juin** Les « 10 km de l'Équipe » courus et terminés par neuf participants portant les couleurs de Freha
- Juillet** Sortie familiale à Eurodisney pour les résidences sociales d'Herblay et Bezons
- Juillet** Livraison de deux logements du boulevard Pereire à Paris (17^e)
- Octobre** Journée des nouveaux arrivants à Emmaüs France et à la pension de famille d'Alfortville
- Novembre** Célébration des 25 ans de Freha au sein de l'ESAT des Chapiteaux Turbulents
- Novembre** Livraison de trois logements impasse Girardon à Paris (18^e)
- Décembre** Livraison de deux appartements de la rue Vieille du Temple à Paris (3^e)

Produits 2015



Charges 2015



MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

LES CHIFFRES CLEFS 2015

- > 24 logements livrés dont 14 au sein d'une structure collective et 10 en diffus
- > 51 logements en cours de travaux
- > 26 réhabilitations de logements à l'étude
- > Un immeuble a été réhabilité en pension de famille

Freha compte parmi les opérateurs œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement. Ainsi, ses activités d'acquisition, de construction et de réhabilitation sont destinées au développement d'une offre de logements pour les ménages modestes.

En 2015, Freha a livré 24 nouveaux logements, 14 au sein d'une structure d'accueil réservée à des jeunes en mobilité économique ou sociale c'est-à-dire en mobilité d'emploi, de décohabitation ou d'insertion. Cela représente un accroissement de 2% du parc. Elle a également livré 10 logements en diffus dans six immeubles parisiens et vincennois. Freha a également poursuivi les programmes de réhabilitation de son parc en lançant cinq chantiers d'envergure qui seront livrés en 2016.

Les programmes livrés en 2015

Les logements en diffus

Des partenariats étroits ont émergé, notamment avec les villes de Paris (75), Montreuil (93), Vincennes (94) et Andrésy (78), afin de répondre aux volontés municipales d'installer du logement social dans tous les quartiers en privilégiant des opérations de petites tailles. Ces opérations, intégrées dans le bâti existant, ont pris place au sein de copropriétés ou de petits fonciers, avec comme

seule volonté de permettre à tous les ménages l'accès en cœur de ville.

Aussi, c'est dans ce cadre que les villes de Vincennes et d'Andrésy, depuis 2015, saisissent FREHA de déclarations d'intention d'aliéner dont les coûts sont « raisonnables » et recherchent, en partenariat, le moyen de réaliser des opérations très sociales en PLAI afin de trouver des solutions de gestion sociale pour leurs patrimoines en copropriétés. Freha a donc racheté aux villes des logements en diffus afin de les réhabiliter en logements sociaux.

Logements copropriété impasse Girardon – Paris 18.



Logement rue Victor Basch – Vincennes.



Foyer de jeunes travailleurs – Colombes.

En 2015, Freha a livré 10 logements au sein de 6 immeubles :

- **Trois logements** dans une copropriété impasse Girardon à Paris (XVIII^e).
- **Deux logements** dans une copropriété boulevard Pe-reire à Paris (XVII^e).
- **Un logement** dans une copropriété rue Villiers de l'Isle Adam à Paris (XX^e).
- **Deux logements** rue Vieille du Temple à Paris (III^e).
- **Un logement** rue de Crimée à Paris (XIX^e).
- **Un logement** dans une copropriété rue Victor Basch à Vincennes.

Une structure collective

En 2005, la Ville de Colombes a fait l'acquisition d'un café-hôtel au 66, avenue Menelotte. Pour répondre à un déficit de structures pouvant accueillir des jeunes en mobilité économique en proche banlieue, Freha a acheté et réhabilité le bâtiment pour y construire un foyer de jeunes travailleurs.

Le nouveau bâtiment compte 14 logements meublés, dont deux appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite, et des espaces communs.

Sa gestion est confiée à un de nos partenaires de longue date, l'Appart', dont le projet social est de favoriser l'autonomie des jeunes.

L'inauguration du foyer s'est déroulée le 5 juin 2015 et les jeunes ont pu emménager à partir de l'été.

La réhabilitation du parc de Freha

Depuis 2012, Freha a pris le parti de réhabiliter nombre de ces immeubles et logements afin 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.

FINANCEMENTS PRIVÉS

La Fondation de la Fédération Française du Bâtiment a participé financièrement au programme de réhabilitation énergétique de Vaujours, prévoyant ainsi les travaux de 11 logements. La Fédération a alloué la somme de 10 000 € au projet.



Vaujours.

GDF Suez et la Fondation Vinci ont soutenu la réhabilitation de l'immeuble de la rue du roi d'Alger (19 logements) à hauteur de 50 000 € pour l'un et de 20 000 € pour l'autre.



Rue du roi d'Alger – Paris 18.

Les réhabilitations en chantier

En 2015, Freha a lancé 5 chantiers. Il s'agit de 5 immeubles comprenant 51 logements, qui devraient tous être livrés principalement au 1^{er} semestre 2016.

- Un immeuble de 19 logements, rue du Roi d'Alger à Paris (XVIII^e).
- Un immeuble de 5 logements à Rosny-sur-Seine (78).
- Un immeuble de 11 logements à Vaujours (93).
- Un immeuble de 8 logements (7 en réhabilitation et 1 en création) à Montfermeil (93).
- Un immeuble de 8 logements à Saint-Ouen l'Aumône (95).

Les réhabilitations à l'étude

En 2015, Freha a lancé de nombreuses études pour de nouvelles réhabilitations de son parc. Ces immeubles ont été achetés par Freha entre 1992 et 2001.

- Un immeuble rue Léon (Paris XVIII). Cet immeuble va changer d'utilité sociale pour devenir une pension de famille pouvant accueillir 20 résidents.
- Un immeuble de 11 logements à Herblay (95).
- Deux immeubles, soit 15 logements à Maurepas (78).

D'autres immeubles pourraient faire l'objet d'une démolition intégrale après étude pour une reconstruction :

- Un immeuble de 30 logements à Montreuil (93).
- Un immeuble de 12 logements à Noisy-le-Grand (93).

L'accroissement du parc

Un programme en chantier

En 2015, le programme de l'accueil de jour et de la pension de famille de Pantin a été mis en chantier.

Freha est en train de réaliser, sur le même site, un accueil de jour pour personnes venant de la rue et une pension de famille de 25 logements pouvant accueillir 30 personnes. Ces deux structures seront gérées par l'association Le Refuge.

En décembre, le SIPPAREC a accordé une subvention de 30 000 € à Freha pour les travaux énergétiques relatifs à la construction de l'accueil de jour de Pantin.

Les programmes à l'étude

Beaucoup d'opportunités foncières se sont révélées en 2015. Ainsi plus de 10 programmes sont à l'étude, ce qui représente 77 logements.

Les acquisitions/améliorations

- Un immeuble de 2 logements aux Mesnuls (78) qui découle du protocole signé avec le Conseil départemental des Yvelines.
- Un immeuble de 8 logements à Montreuil (93), rue Gambetta.
- Un immeuble de 13 logements à Noisy-le-Sec (93). Le bien va être acheté par Solifap puis recéder à Freha dans le cadre d'un bail à réhabilitation.
- Un logement à Vincennes (94) en diffus.
- Un immeuble de 4 logements à Saint Prix (95).

Les constructions

- Deux immeubles de 4 et 8 logements à Andrésy (78).
- Un immeuble de 4 logements aux Mesnuls (78) qui découle du protocole signé avec le Conseil départemental des Yvelines.
- Un immeuble de 6 logements à Chatou (78).
- Un immeuble de 27 logements à Montreuil (93), rue Rochebrune.

PLAI adaptés

En 2015, l'État a lancé le 2^e appel à projet « PLAI adaptés » relatif aux opérations de développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Freha, au titre de son agrément de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, s'est vu attribuer des subventions pour quatre programmes de réhabilitation, soit 19 logements (12 logements à Noisy-le-Sec, 1 logement à Montreuil et 6 logements à Noisy-le-Grand).

Rue vieille du temple – Paris 3.



GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE

LES CHIFFRES CLEFS 2015

- > Nombre de ménages ayant obtenu un nouveau logement : 99
- > Quittancement total : 7296 k€
- > Dépenses réalisées pour le gros entretien et l'entretien courant : 1 530 k€
- > Plus de 7 500 prestations d'entretien ont été programmées sur le patrimoine

Le Pôle Gestion locative et patrimoniale intervient dans la relation avec les locataires, la gestion locative et la maintenance du patrimoine. Depuis quelques années, Freha tend, à faire de la gestion locative adaptée. Cela se traduit par un travail de proximité, notamment par la mise en place de visites à domicile. Ce travail permet de favoriser le lien social, d'anticiper et d'aider aux règlements des conflits bailleur et locataire, de prévenir les impayés et les problèmes de voisinage. Ces dernières années, en plus du métier de chargé de relations et de chargé de patrimoine, Freha a souhaité développer un troisième métier dont la mission est d'adapter au mieux la gestion locative aux ménages logés.

Les attributions de logements en 2015 (hors structures collectives)

En 2015, la Commission d'Attribution Logement de Freha s'est réunie 12 fois :

- 111 dossiers ont été présentés (contre 74 en 2014),
- 99 dossiers ont été validés (contre 60 en 2014).

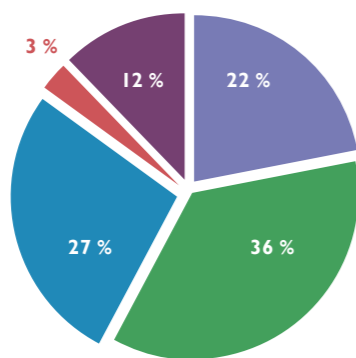
Freha a donc rempli pleinement son rôle d'association œuvrant pour l'insertion par le logement. Le taux de mobilité sur notre parc pérenne est de l'ordre d'un peu moins de 8%.

Les logements pérennes attribués en 2015

Sur les 99 logements ayant été attribués, 31% correspondent à des studios, 59% à des 2 et 3 pièces et enfin 10% à des 4 pièces et plus.

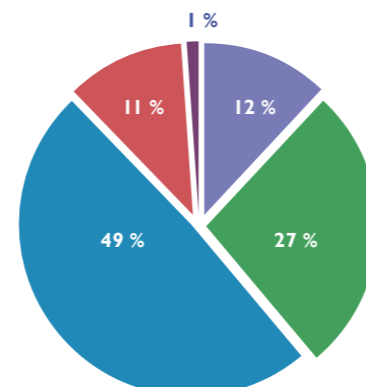
Répartition géographique des logements attribués en 2015

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



Répartition des logements attribués par réservataires

- Ville
- Préfecture
- CIL
- Freha
- Autres

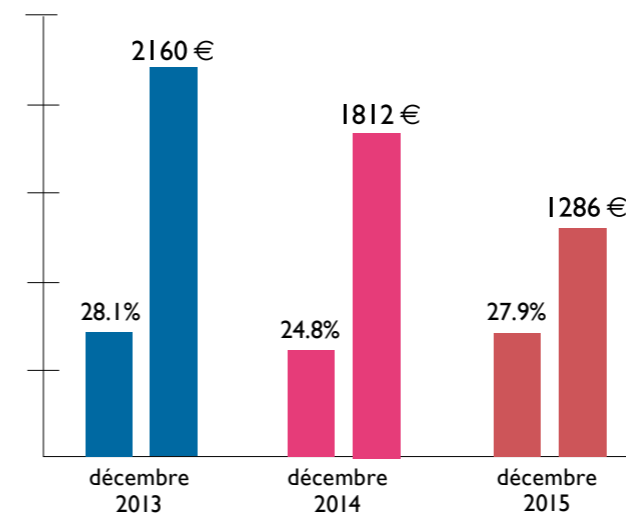


Les activités de la gestion locative

Quittancement et impayé

- **Quittancement** : Durant l'année 2015, le quittancement total appelé a été de 7 296 K€ (dont 3 036 € d'APL). La quittance moyenne pour les locataires présents dans le parc de Freha est de 397 € avant aides et de 271 € après aides.
- **La dette locative** : entre 2014 et 2015, la dette locative des locataires présents a baissé de 19%. Malheureusement, nous avons 12% de locataires de plus qui ont une dette locative mais la dette moyenne a fortement diminué, -29%.

Ménages présents ayant une dette locative et montant de la dette



Vers une gestion locative adaptée

Freha met en œuvre une gestion locative adaptée auprès de ses locataires. Cela se traduit par un travail de proximité : des rendez-vous au siège au moment du dépôt de candidature et avant l'entrée dans les lieux ; et des visites à domicile après l'installation du locataire. Ces dernières permettent de faire un point locatif, matériel et technique et de réaliser une enquête de satisfaction.

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.

- **La gestion technique du patrimoine** : En 2015, l'équipe de proximité des responsables territoriaux a été renforcée par l'arrivée d'une personne sup-

plémentaire. 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 2015, plus de 7 500 interventions ont été effectuées par des entreprises extérieures financées par Freha, soit une progression de 7% par rapport à 2014.

- **L'entretien courant** : Freha a dépensé 396 k€ pour l'entretien courant sur l'année 2015, soit une moyenne de près de 248 € par logement.

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

- **Le gros entretien** : En 2015, Freha a dépensé 1 130 k€ pour le gros entretien (y compris remplacement de composants), soit une moyenne de 710 € par logement.

Logement de Villiers de l'Isle Adam – Paris 20.



INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

LES CHIFFRES CLEFS 2015

- > Logements gérés en intermédiation locative (au 31/12/15) : 253
- > Nombre de personnes logées au sein des structures collectives que nous gérons : 211
- > Ménages ayant bénéficié d'un accompagnement social : 748
- > Actions collectives réalisées : 48

Le pôle d'Intermédiation locative et d'accompagnement social de Freha intervient sur six départements d'Île-de-France : Paris, les Yvelines, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et le Val-d'Oise. Freha réalise des actions diverses d'accompagnement social, dont font partie les missions d'intermédiation locative. Cet accompagnement social se fait dans le cadre de structures collectives, mais aussi au travers des dispositifs émanant de l'État et des Conseils départementaux et s'étend même hors dispositifs. Ce Pôle représente près de la moitié des salariés de Freha et s'est développé rapidement ces dernières années.

L'intermédiation locative

L'intermédiation locative consiste à louer des logements dans le parc privé à des associations qui les sous-louent temporairement à des ménages en difficulté. Freha a commencé à œuvrer dans le domaine de l'intermédiation locative en 2002 avec les appartements-relais.

Louez solidaire et sans risque

La Ville de Paris a mis en place, en 2007, le dispositif « Louez solidaire et sans risque » afin de développer l'offre de logements accessibles aux plus modestes. Le propriétaire loue son bien à Freha qui assure la gestion locative du bien et l'accompagnement social systématique des ménages logés. En 2015, Freha a :

- géré 210 logements,
- suivi 239 ménages,
- assuré le relogement de 43 familles,
- fait rentrer 46 nouveaux ménages dans le dispositif.

Solibail dans les Hauts-de-Seine

Créé en 2009, Solibail, dispositif similaire à celui de Louez solidaire, est piloté par la Préfecture de région Île-de-France. En novembre 2015, Freha a commencé à développer son activité dans les Yvelines en captant ses 4 premiers logements. De plus, l'État a confié à Freha la gestion de 25 nouveaux logements en Hauts-de-Seine et 25 autres dans les Yvelines : cette gestion devrait être opérationnelle dès 2016. En 2015, Solibail c'est :

- 29 logements gérés par Freha,
- 19 communes concernées (dont deux dans les Yvelines : Plaisir et Maurepas),
- 26 ménages suivis soit 99 personnes (40 adultes et 59 enfants),
- 3 relogements sur les Hauts-de-Seine.

Les appartements relais dans le Val-d'Oise

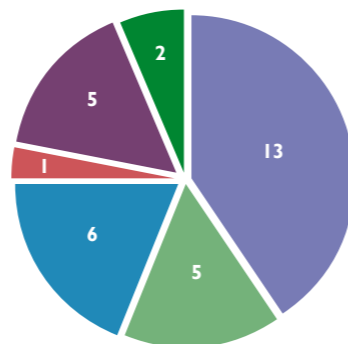
Les appartements relais est un dispositif d'insertion par le logement, cofinancé par l'État et le Département du Val-d'Oise. Les ménages bénéficient d'un accompagnement social et d'une gestion locative adaptée.

En 2015, les appartements relais c'est :

- 14 logements gérés dont 5 en co-hébergement,
- 32 ménages suivis soit 102 personnes (40 adultes et 62 enfants),
- 15 ménages sortis du dispositif (contre 12 en 2014).

Composition familiale des ménages hébergés

- Femme + 1 enfant
- Femme + 2 enfants
- Femme + 3 enfants
- Couple + 1 enfant
- Couple + 2 enfants
- Couple + 3 enfants



En 2015, 16 familles sont sorties du dispositif de logement temporaire nommé les Appartements-Relais, pour se diriger vers le logement pérenne (parc privé ou social) ou vers de nouveaux dispositifs plus adaptés à leur situation.

Par exemple, La famille, composée d'une mère isolée et de ses 3 enfants, a connu un parcours résidentiel difficile et ponctué par de multiples hébergements pendant près de dix ans. Elle est entrée dans un Appartement-Relais en novembre 2014. Sa situation étant stable et étant prête au relogement (gestion budgétaire acquise, insertion socio-professionnelle ancrée, documents administratifs à jour etc.), elle a pu obtenir un logement pérenne en moins d'un an. M^{me} K. et ses enfants sont sortis du dispositif en novembre 2015.

Le parcours et le retour vers le logement de cette famille n'est pas un exemple isolé, ainsi en 2015, 32 ménages ont été accompagnés dans le cadre des Appartements-relais.



Sihem Kittar, Conseillère Sociale, Antenne de Bezons, en charge du dispositif des Appartements Relais.

Les dispositifs de structures collectives

Freha possède et gère sept structures collectives : une pension de famille et six résidences sociales. Notre association possède également d'autres structures collectives pour lesquelles la gestion locative a été confiée à d'autres associations.

La pension de famille gérée par Freha

La pension de famille d'Alfortville dénommée « la maison de l'Abbé » est gérée par une responsable et deux hôtes. Elle a ouvert ses portes en 2014 et accueille aujourd'hui 18 résidents au sein de logements autonomes. Après deux ans d'ouverture, en 2015, la pension de famille a trouvé sa vitesse de croisière qu'elle doit pour partie au partenariat qu'elle a tissé avec la Fondation Abbé Pierre.

Pension de Famille d'Alfortville.



Brunehilde WALDRON, hôte à la pension de famille.

En 2015, les deux hôtes de la pension, Nicolas et moi-même, avons accompagné 18 résidents dans leurs diverses problématiques (santé, administratif, budget, entretien du logement et aide à la réalisation de leur projet professionnel et/ou personnel) et les avons orientés vers les partenaires adaptés (Fondation Abbé Pierre, CCAS, mairie, professionnels de santé, etc.). En parallèle, nous avons animé le quotidien des résidents en proposant diverses actions collectives : deux dîners et en moyenne quatre à cinq activités hebdomadaires (sport, spectacles culturels, activités manuelles, tourisme etc.). Enfin, nous avons essayé de favoriser l'expression de la citoyenneté des résidents via un Conseil de résident mensuel.



Les résidences sociales gérées par Freha

Freha gère en direct six résidences sociales (dont une dont nous ne sommes pas propriétaire), soit 119 logements. Les résidences accueillent, de façon temporaire, des personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun en raison de difficultés sociale et/ou financière.

2 résidences bénéficient d'une convention d'accompagnement (Pajol, Le Centenaire). Les autres résidences se voient proposer une gestion locative sociale ainsi qu'une veille sociale dynamique. Dans ces dernières et au cours de 2015, 25% des ménages ont été relogés hors de ces structures, leur situation s'étant améliorée, pour faire place à de nouveaux arrivants.

Maison Macaire.



La résidence sociale « La Maison Macaire »

Freha possédait déjà 30 logements sur la commune d'Herblay. En 2010, la commune a sollicité Freha pour réhabiliter et gérer la « Maison Macaire » dans le cadre d'un dispositif de logement temporaire adapté et accompagné de type résidence sociale. Un bail emphytéotique de 40 ans a été signé entre les deux parties. Cette réhabilitation s'inscrivait à la fois dans une démarche de développement d'une nouvelle offre de logements temporaires mais également dans une démarche de création d'un parcours résidentiel au sein de la commune.

La résidence sociale est gérée par l'antenne du Val-d'Oise de Freha. Un travail de gestion locative sociale est mis en place avec la possibilité de mobiliser un accompagnement social pour des ménages présentant des difficultés.

RÉSIDENCE	COMMUNE	NBRE DE LOGMTS	NBRE DE MÉNAGES ACCOMPAGNÉS	NBRE DE PERSONNES
Pajol	Paris 18	18	10 ASLL	61
Gallieni	Issy-les-Moulineaux	47	1 ASLL	50
Le Centenaire	Montreuil	23	13 ASLL	36
La Maison Macaire	Herblay	14	1 ASLL 1 AVDL	21
La Gendarmerie	Bezons	10	3 ASLL	25
La Poste	Bezons	7		18
TOTAL		119	29	211

Situation des résidences sociales gérées par Freha au 31/12/2015.

Les structures collectives gérées par autrui

En 2015, Freha a ouvert une nouvelle structure collective, un foyer de jeunes travailleurs à Colombes, qu'elle a confié en gestion sociale à l'Appart'.

Freha a confié la gestion de 14 structures collectives, soit 252 logements à 10 associations différentes afin que ces dernières puissent mettre en œuvre un projet social spécifique adapté à un public particulier.

La pension de famille des Coquelicots à Corneilles en Paris est gérée par IDL95.

Cette maison relais dispose de 23 logements meublés (dont 4 adaptés aux personnes à mobilité réduite) permettant d'accueillir 37 habitants.

Ce sont des femmes, des hommes, seuls ou en couple, avec ou sans enfant, en situation d'isolement social et/ou affectif, ayant exprimé une volonté et le besoin d'évoluer dans un cadre associant vie collective et vie privée.

Pension de famille des Coquelicots.



Deux dispositifs d'accompagnement social

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) sont deux dispositifs d'aide.

ASLL

Le dispositif d'Accompagnement Social Lié au Logement est piloté par les Conseils départementaux. En 2015, les travailleurs sociaux de Freha sont intervenus dans quatre départements, auprès de 471 ménages (soit 23 de plus qu'en 2014). La répartition est la suivante :

PARIS

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Louez solidaire	239
Résidence sociale Pajol	10
TOTAL PARIS	249

YVELINES

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Solibail	2
TOTAL YVELINES	2

HAUTS-DE-SEINE

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Solibail	24
TOTAL HAUTS-DE-SEINE	24

SEINE-SAINT-DENIS

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
ASLL diffus	14
Résidence sociale du Centenaire	13
TOTAL SEINE-SAINT-DENIS	27

VAL-D'OISE

Dispositif ASLL	N ^{bre} de ménages suivis
Appartements relais	32
ASLL diffus	137
TOTAL VAL-D'OISE	169

ANNÉE	75	78	92	93	95	TOTAL MÉNAGES SUIVIS
2012	146	-	17	32	40	237
2013	191	-	17	29	87	324
2014	232	-	17	29	170	448
2015	249	2	24	27	169	471

Total des ménages suivis en ASLL.

AVDL

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement est, quant à lui, un dispositif porté par l'État. En 2015, l'AVDL a mobilisé 5 travailleurs sociaux sur le Val-d'Oise.

Évolution du nombre de ménages suivis dans le cadre de l'AVDL depuis 2013 :

Ménages suivis	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015
Ménages sortants de CHR/CHU	20	27	24
Ménages reconnus prioritaires DALO	65	137	253
TOTAL des ménages	85	164	277

L'accompagnement hors dispositif

Les actions collectives en interne

En parallèle de l'accompagnement individuel entrant dans le cadre de dispositifs, Freha a mis en place un mode d'intervention complémentaire auprès des ménages : les actions collectives. En 2015, nous avons encore développé ce type d'actions en réalisant 48 actions collectives auxquelles ont participé 414 personnes. Ces actions collectives peuvent prendre deux formes :

• Les ateliers d'information

Il s'agit d'un temps d'échange, en groupe, sur les difficultés que, peuvent rencontrer, plusieurs ménages : gestion du budget, classement administratif, l'hygiène dans le logement, etc.

• Les actions de convivialité

Ces temps de détente et de loisirs permettent aux ménages de sortir de l'isolement en rencontrant d'autres personnes et d'échapper pour quelques instants aux problèmes du quotidien. À travers ces moments, les travailleurs sociaux de Freha travaillent la notion de parentalité et sur la création de liens sociaux.

En 2015, diverses actions de convivialité ont été organisées : journée à Eurodisney, Fête des voisins, galette des rois, sortie au cirque Pinder, atelier jardinage, etc.

Des accompagnements sociaux en partenariat

• Le Club de l'habitant

Le Club de l'habitant a été mis en place pour développer une gestion locative sociale adaptée et un accompagnement collectif pour les locataires grâce, entre autre, à la création d'outils pédagogiques. Cette mission est réalisée en partenariat avec Emmaüs Habitat. En 2015, l'activité du Club de l'habitant a connu un ralentissement, cependant les conseillères sociales de Freha ont animé une journée de formation pour permettre à d'autres partenaires d'utiliser nos outils et afin de mettre en place l'action sur des départements où nous n'intervenons pas.

En parallèle, les travailleurs sociaux de Freha accompagnent 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). Le partenariat a démarré en juillet 2015. Sur le volet « fluidité de l'hébergement au logement » réalisé en partenariat avec ICF La sablière, trois premiers ménages de résidence sociale ont pu bénéficier d'un relogement avec un accompagnement à la sortie.

• Action Logement Astria

Une convention avec Astria a été signée le 7 décembre 2015 afin d'engager une collaboration dans les domaines du soutien aux salariés en difficulté. Les travailleurs sociaux de Freha auront pour mission de réaliser 10 bilans diagnostics et 10 accompagnements sociaux liés au logement.

• La commune de Goussainville

En 2012, la Commune de Goussainville s'est dotée de ses propres hébergements d'urgence. L'accompagnement social des ménages est réalisé par les travailleurs sociaux de Freha.



DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS

LES CHIFFRES CLEFS 2015

- > Membres du CA de Freha : 17
- > Nombre de salariés au 31 décembre : 54 (dont 44 ETP*)
- *Équivalent Temps Plein

RÉUNIONS ANNUELLES

- 1 assemblée générale (24 juin 2015)
- 6 conseils d'administration
- 4 bureaux



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 2015, la composition du conseil d'administration est la suivante :

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 Marie-Hélène LE NEDIC.

LE COLLÈGE 2 :

Madame Francine ALBERT
 Monsieur Michel AMZALLAG
 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 Pascal ROBIN
 Monsieur Dan STEINFELD

Le bureau

Les membres du bureau sont élus au sein du conseil d'administration.

La composition du bureau est la suivante :

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 Michel AMZALLAG, Membre

Les équipes

Thierry Debrand, Directeur de Freha depuis novembre 2011, est entouré de quatre responsables de Pôles afin de coordonner le travail des 54 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).

En 2015, l'antenne de Paris, en charge du dispositif de *Louez solidaire* et de la résidence sociale de Pajol, est venue rejoindre les équipes du siège de Clichy.

D'autres travailleurs sociaux sont répartis sur le territoire francilien afin d'assurer un meilleur accompagnement des bénéficiaires au plus près de leurs besoins.

- Dans les locaux de Bezons, se trouvent les travailleurs sociaux qui interviennent dans les Hauts-de-Seine, les Yvelines et le Val-d'Oise.
- La résidence du Centenaire à Montreuil abrite le bureau d'un travailleur social intervenant sur la Seine-Saint-Denis.
- Les deux hôtes ont leurs bureaux au sein de la pension de famille d'Alfortville.

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

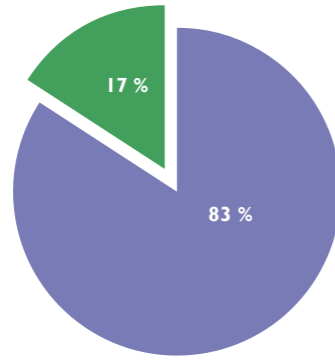
Le bilan social

Au 31 décembre 2015, les effectifs de Freha sont de 54 personnes physiques (contre 52 en 2014) soit en équivalent temps plein moyen annuel de 44.

Le rapport des 5 plus hauts salaires sur les 5 plus bas salaires à temps plein = 3.01

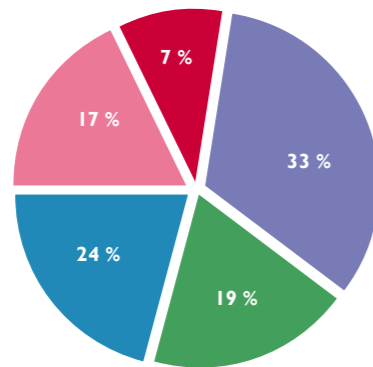
Genre

- femmes
- hommes



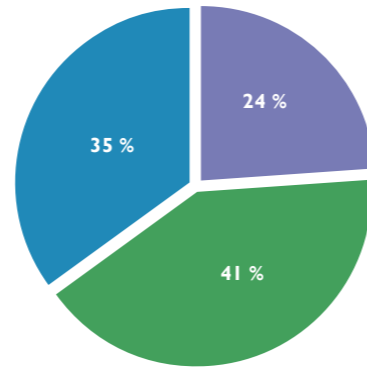
Âge

- 20-29 ans
- 30-39 ans
- 40-49 ans
- 50-59 ans
- + 60 ans



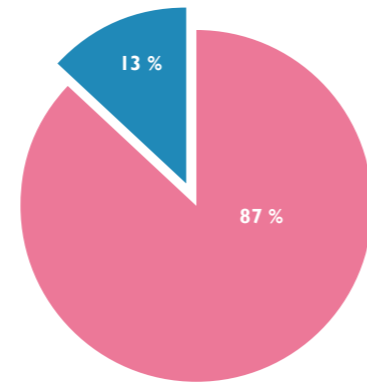
Classification professionnelle

- employés
- maîtrises
- cadres



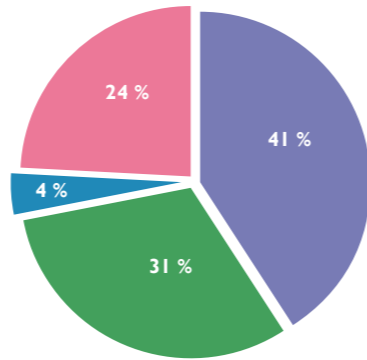
Contrat de travail

- CDI
- CDD



Ancienneté

- moins de 2 ans
- de 2 à 5 ans
- de 6 à 10 ans
- + de 10 ans



Zoom sur les 25 ans de Freha

En 2015, Freha a fêté ses 25 ans. Notre association a souhaité ainsi mettre en lumière des hommes et des femmes qui ont construit Freha, ceux qui l'ont fait évoluer, se développer jusqu'à aboutir 25 ans plus tard à une association robuste, dotée d'un patrimoine géré de plus de 1 600 logements, comptant plus de 50 salariés. C'est donc entouré de nos partenaires, que nous avons célébré cet anniversaire, le 18 novembre, au sein de l'ESAT Turbulences (17^e arr.), sous un chapiteau !

Cet évènement a donné lieu à trois tables rondes dont deux étaient liées aux métiers de Freha. La dernière table ronde, a rassemblé les représentants du mou-

vement 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 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.



Le bilan comptable

	31/12/2015			31/12/2014			31/12/2015		31/12/2014	
	BRUT	AMORT / PROV	NET	NET						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 614 670	654 906	1 959 764	1 987 896		FONDS PROPRES	12 165 409	11 513 270		
Bail sur sol d'autrui	2 351 448	507 568	1 843 880	1 904 381		Plus value sur cession immobilière	672 942	25 148		
Autres immob. incorporelles	263 222	147 338	115 884	83 515		Report à nouveau	10 840 328	11 062 610		
						Résultat de l'exercice	652 139	425 513		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	151 280 589	43 763 094	107 517 495	107 395 225		SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	63 775 296	64 549 450		
Terrains nus	15 571 014		15 571 014	15 119 258		Subventions d'investissement	98 577 783	96 812 634		
Immeuble de rapport	91 266 791	32 828 896	58 437 895	58 015 848		Subventions inscrites au résultat	-34 802 488	-32 263 184		
Immeuble de rapport sur sol autrui	40 195 655	10 445 301	29 750 355	30 824 282						
Mat de bureau - Info - agencement	746 617	488 897	257 720	139 632		PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	0	0		
Construction en cours	3 500 512		3 500 512	3 296 206		Amortissements dérogatoires				
						TOTAL FONDS PROPRES	75 940 705	76 062 720		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			73 231	76 626		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 843 706	1 364 429		
Participations	5 267		5 267	5 267		Provisions pour risques	421 910	54 910		
Prêts	7 214		7 214	8 860		Provisions pour Gros Entretien	1 421 796	1 309 519		
Dépôts de garantie	60 750		60 750	62 499						
						TOTAL PROVISIONS	1 843 706	77 427 149		
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	153 895 259	44 418 000	109 550 490	109 459 747		DETTES FINANCIÈRES	39 869 752	40 675 818		
CRÉANCES D'EXPLOITATION	11 042 943	1 234 939	9 808 004	9 553 982		Emprunts Caisse Des Dépôts	7 519 273	6 137 407		
Fournisseurs débiteurs	18 506		18 506	14 518		Emprunts Crédit Foncier de France	1 800 677	1 879 406		
Locataires et org. payeurs d'APL	489 148		489 148	516 559		Emprunts Autres Etabl. Crédits	1 327 071	766 157		
Locataires douteux	1 413 647	1 234 939	178 708	149 167		Dépôts de Garantie des Locataires	614 775	605 268		
Produits non encore facturés	154 539		154 539	135 549		Emprunts et préfinancements auprès des CIL	28 440 632	30 112 702		
Personnel et comptes rattachés	27 744		27 744	23 691		Autres dettes	0	1 000 000		
Subventions d'investissement à rec	6 142 395		6 142 395	7 496 235		Intérêts Courus	167 324	174 877		
Débiteurs divers (notaires etc.)	1 633 272		1 633 272	166 637						
Autres	1 147 651		1 147 651	945 021		DETTES À COURT TERME	3 309 737	2 027 213		
Produits à recevoir	16 043		16 043	106 605		Dettes fourniss. & cptes rattachés	866 404	699 538		
				0		Dettes sur immo. & cptes rattachés	959 119	278 156		
DISPONIBILITÉS	1 579 757		1 579 757	1 076 134		Locataires - APL	49 340	21 384		
Valeurs mobilières de placement						Locataires - Excédents d'acomptes	162 862	145 820		
Banques, étab. financiers	1 578 549		1 578 549	1 071 673		Personnel	139 531	132 882		
Caisses et régie d'avance	1 208		1 208	4 462		Organismes Sociaux	324 444	302 870		
						Impôts et taxes	294 229	166 748		
TOTAL ACTIF CIRCULANT	12 622 701	1 234 939	11 387 761	10 630 116		Créditeurs divers	491 008	241 816		
						Charges à payer	22 800	38 000		
						TOTAL DETTES	43 179 489	42 703 031		
Charges constatées d'avance	25 648		25 648	40 318		Produits constatés d'avance				
TOTAL ACTIF	166 543 608	45 652 939	120 963 900	120 130 180		TOTAL PASSIF	120 963 900	120 130 180		

Le compte de résultat

	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014		Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
ACHATS NON STOCKÉS	822 493	800 013	PRODUITS DES ACTIVITÉS	10 419 463	10 409 514
Produits d'entretien courant	1 845	2 510	Produits des logements et annexes	7 541 903	7 466 427
Fournitures de bureau	22 642	25 387	Récupération des charges locatives	1 265 941	1 430 525
Fluides	786 501	754 280	Récupération entretien locatif	2 007	16 760
Petits équipements	11 505	17 837	Prestation de services	0	2 910
SERVICES EXTÉRIEURS	6 169 529	6 158 995	Rémunération de gestion	241 434	205 972
Loyers et baux sur sol d'autrui	3 390 343	3 128 718	Produits des activités annexes	1 368 178	1 286 920
Charges locatives	368 322	330 267	PRODUCTION IMMOBILISÉE	101 784	166 621
Entretien sur biens mobiliers et immobiliers	1 044 557	1 018 857	Conduite et montage d'opération	92 550	108 497
Gros Entretien	474 201	726 275	Intérêts préfinancements	9 234	58 125
Assurances	204 934	213 114	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 482 692	1 357 610
Personnels extérieurs	18 528	0	Participations diverses	1 482 692	1 331 055
Rémunération intermédiaires et honoraires divers	139 101	223 738	Subventions d'exploitation diverses	0	26 555
Divers	529 543	518 026	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	138 461	145 125
IMPOTS, TAXES ET VERS ASSIMILÉS	761 509	737 768	TRANSFERT DE CHARGES	2661	2 648
Taxes assises sur salaires	197 293	213 631	REPRISES SUR PROVISIONS	1 004 568	1 192 761
Taxes foncières et TOM	536 356	490 303	Reprises pour Gros Entretien	635 211	942 283
Autres taxes	27 859	33 834	Reprises pour Créances douteuses	369 357	250 478
CHARGES DE PERSONNEL	2 567 987	2 417 622	Autres reprises		
Salaires et traitements	1 671 849	1 565 083			
Charges sociales	832 960	793 575			
Autres charges de personnel	63 179	58 964			
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	254 279	103 415			
Pertes sur créances irrécouvrables	254 279	103 415			
DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROV.	5 458 204	5 145 246			
Dotations aux amortissements	4 121 293	4 009 470			
Dotations prov. Gros Entretien	747 488	847 101			
Dotations prov. Autres risques	367 000	50 000			
Dotations prov. Créances Douteuses	222 423	238 674			
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	16 034 001	15 363 058	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	13 149 628	13 274 279
CHARGES FINANCIÈRES	459 313	544 665	PRODUITS FINANCIERS	6 019	66 063
Intérêts des emprunts	459 313	544 665	Produits financiers - VMP	6 019	66 063
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	459 313	544 665	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	6 019	66 063
CHARGES EXCEPTIONNELLES	439 603	987 830	PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 429 409	3 980 725
Charges exceptionnelles	38 348	344 500	Produits exceptionnels de gestion	58 569	165 601
Valeurs comptable élmts actifs cédés	391 740	585 794	Produits de cessions des immo.	1 281 000	685 000
Charges couvertes par assurance	9 516	57 537	Subv. d'invest virées au résultat	3 082 498	3 085 418
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	439 603	987 830	Remboursements assurances	7 341	44 705
Solde créditeur (bénéfice)	652 139	425 513	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 429 409	3 980 725
TOTAL CHARGES	17 585 056	17 321 066	Solde débiteur (perte)		
			TOTAL PRODUITS	17 585 056	17 321 066

LES PERSPECTIVES À TRAVERS LE PROJET SOCIAL 2016

Les perspectives d'avenir de Freha sont exposées dans son projet social. En 2015, la direction et le conseil d'administration ont travaillé sur un document de travail dénommé « Projet social ».

Le projet social 2015-2020 sert de guide aux équipes de chaque pôle de Freha jusqu'en 2020. Ainsi, plus que de projeter les perspectives 2016, Freha souhaite se projeter sur les cinq prochaines années afin de garder des lignes d'action cohérentes.

Tout d'abord, Freha souhaite conserver cette **dynamique associative** qui fait d'elle un acteur social à part dans le monde du logement social. Nous pensons que notre gouvernance associative garantit notre indépendance et la réalisation de nos projets de lutte contre le mal-logement. Bien entendu, nous sommes conscients que la lutte ne se fait pas seul, Freha souhaite ainsi s'appuyer et être un appui pour le mouvement Emmaüs.

La priorité de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion est de faire habiter les locataires dans des logements dignes, aux normes, sécurisants, confortables et économes.

Ainsi depuis deux ans, Freha a entrepris un plan de réhabilitation de son patrimoine dont une partie est vieillissante. La priorité est donc de le réhabiliter afin de le moderniser et de l'adapter aux besoins de nos locataires.

La deuxième grande mission que s'est fixée Freha en matière de construction et de réhabilitation, est de produire plus d'habitat collectif afin de pallier le manque de structures sur le territoire francilien. Freha construira pour gérer en propre mais également pour répondre aux besoins de certaines associations qui ont un projet associatif adapté à un public spécifique mais n'ont pas les moyens de construire la structure. De plus, la Maîtrise d'ouvrage d'insertion devra également continuer à développer une offre de logements, en particulier du logement diffus, pour répondre aux besoins.

La Gestion locative et patrimoniale a également des objectifs ambitieux pour ces prochaines années. Elle entend, en priorité, **développer sa gestion locative adaptée**. Elle se fixe ainsi pour objectif d'aller

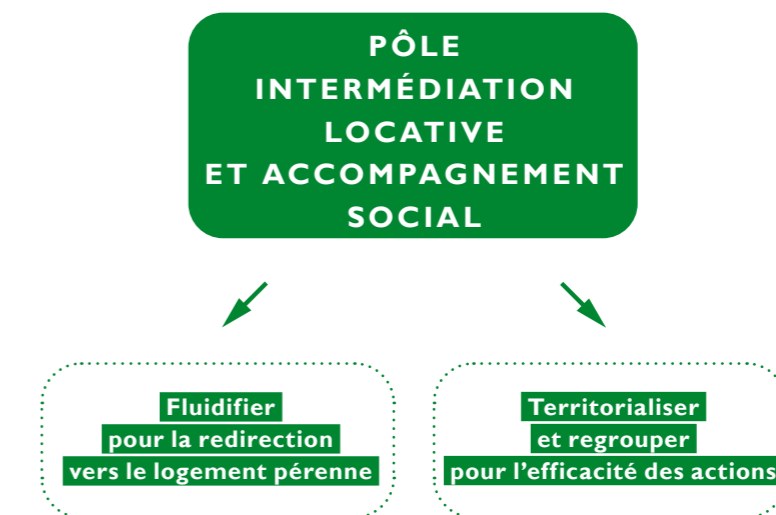
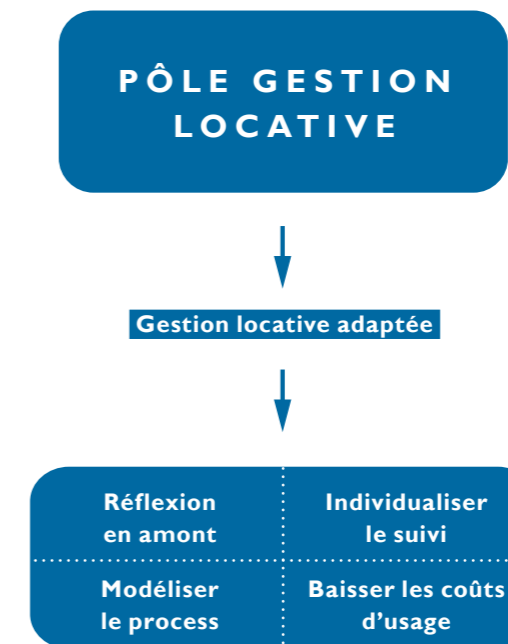
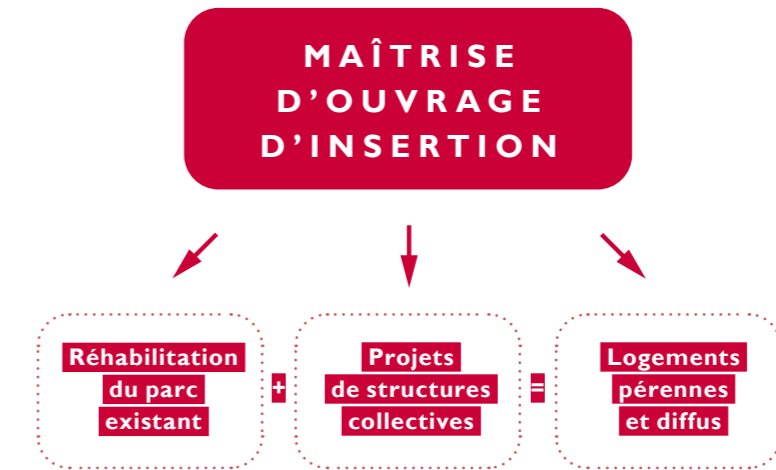
vers et au-devant des difficultés rencontrées par les locataires. Elle entend par cela s'adapter à chaque situation individuelle. Elle a également pour ambition d'offrir des logements financièrement accessibles aux plus modestes en ayant une réflexion pour mettre en place des actions innovantes et productives sur le coût d'usage. Ainsi, notre ambition pour ces prochaines années est de systématiser, de modéliser et d'explicitier ces approches pour en garantir la pérennité.

Depuis une quinzaine d'années, Freha fait le constat qu'offrir un toit ne suffit pas. Nous avons donc développé des compétences dans la gestion et l'animation de dispositifs en lien avec l'insertion par le logement, l'accès et le maintien dans le logement des ménages modestes.

Le Pôle Intermédiation locative et accompagnement social entend **structurer ses actions dans une logique de rassemblement territorial et de complémentarité de ses missions** sur chaque territoire. Il souhaite également renforcer et développer les actions structurantes en poursuivant **la professionnalisation et la complémentarité** des deux métiers : l'accompagnement social et la gestion locative adaptée. Enfin, le Pôle veillera à **fluidifier le parcours résidentiel** afin de permettre aux personnes devenues autonomes au sein de structures collectives, d'intégrer un logement pérenne au sein du parc social.

Freha souhaite également **développer ses richesses humaines et pérenniser l'association**. Ainsi, l'association s'efforcera de renforcer la communication entre les services, de systématiser la formation annuelle de ses salariés et de valoriser ses réalisations et ses actions. Freha souhaite également pérenniser l'association dans ses équilibres socio-économiques. Toutes ces évolutions ne pourront se faire qu'en s'entourant de partenaires et en ancrant notre avenir dans le monde associatif et dans le mouvement Emmaüs.

Pascal Robin Président de FREHA
Thierry Debrand Directeur général



Direction de la publication : Thierry Debrand
Direction éditoriale : Aude Margueron et Tiphaine Brisson
Conception graphique : Marine Le Breton
Impression : SB Graphic, Mitry-Mory (77)

© Freha, juin 2016