

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019



conception graphique : www.marineetpolka.com

FREHA

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



Réalisation de la fresque murale avec les enfants de la Résidence du Centenaire, Montreuil (93), dans le cadre du mécénat de la Fondation Nexity - © Freha



LE MOT DU PRÉSIDENT 4

LES TEMPS FORTS DE 2019 5

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION 6

LES PROJETS ENGAGÉS EN 2018-2019	7
LES PARTENAIRES DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION	9



GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE 10

LES ACTIVITÉS DE GESTION LOCATIVE	11
LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE	11
LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS EN 2019	11



INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 14

LES STRUCTURES COLLECTIVES	15
LES DISPOSITIFS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE	16
LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL « HORS LES MURS »	17



DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS 18

L'ORGANISATION DE FREHA	19
LE BILAN SOCIAL	20



ÉLÉMENTS COMPTABLES ET FINANCIERS 22

LE BILAN COMPTABLE	22
LE COMPTE DE RÉSULTAT	24

PERSPECTIVES POUR 2020 26

FREHA

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

Comme en 2017 et 2018, 2019 a encore été une année politiquement et socialement mouvementée. Nous avons poursuivi cette année les efforts engagés les années précédentes et assuré une montée en charge au sein des différents pôles en veillant fermement à respecter l'équilibre financier des opérations engagées.

Freha est un opérateur historique de la politique du Logement d'abord et de la mise en sécurité des personnes par le logement. Nous savons que l'accès au

logement lui-même ne suffit pas et que l'accompagnement social est primordial. Ces personnes isolées, démunies, hébergées ou sans domicile fixe, sont la priorité de Freha et de ses équipes. Sortir de la rue, fluidifier le lien entre hébergement et logement pérenne, assurer le suivi dans le logement, sont nos prérogatives.

Nous y veillons, nous y veillerons encore.

Quatre millions de personnes subissent cette année encore le drame du mal logement. Nous ne pouvons pas baisser d'intensité quand tant de personnes souffrent encore dans une exclusion totale, vivant dans des logements insalubres, inadaptés aux besoins et aux configurations familiales. Ces ménages et personnes isolées ont encore plus besoin de soutien et d'accompagnement vers et dans le logement, ainsi que de l'indispensable accès aux droits.

Nos équipes du Pôle Social et de la Gestion Locative et Patrimoniale y veillent, ardemment. La pénurie de logements en Île-de-France est une triste réalité, nous nous y consacrons pleinement. En 2019, le parc locatif géré par l'association a augmenté de 1,8 % par rapport à 2018, pour atteindre 2 094 logements. Cette croissance témoigne aussi de la montée en charge de dispositifs tels que Solibail, avec une croissance annuelle de la captation d'appartements solidaires de près de 34 %. Cela fait aussi écho à la confiance renouvelée des partenaires publics avec notamment les résultats de l'appel à projets AVDL dont nous pouvons être fiers. Pour ce seul programme, ce sont plus de 500 ménages d'Île-de-France qui pourront être accompagnés annuellement par Freha.

**CES PERSONNES
ISOLÉES, DÉMUNIES,
HÉBERGÉES OU SANS
DOMICILE FIXE, SONT
LA PRIORITÉ DE FREHA**

Le Pôle Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion a lancé de nombreuses opérations cette année, aussi bien en réhabilitation et transformation qu'en construction de nouveaux appartements. Le lancement de nouveaux chantiers de pensions de famille témoigne de notre intérêt pour ce type de structure et de notre engagement total pour en réaliser encore et encore.

Ces actions sont rendues possibles grâce à l'engagement et au travail des équipes du Pôle Financier et Budgétaire qui œuvrent pour la bonne santé écono-

mique des opérations que nous engageons et grâce au réseau de partenaires publics et privés qui nous soutiennent fidèlement. Je les en remercie.

Enfin, l'ensemble des actions menées par l'association ne pourraient pas l'être sans l'implication extraordinaire des collaborateurs, salariés comme bénévoles.

L'humain est au cœur des valeurs défendues par Freha et c'est lui qui incarne nos missions et nos engagements. Le travail des Ressources Humaines est en cela une pierre angulaire de notre association.

La Direction générale et les services liés rendent possible le travail quotidien. Souvent travailleurs de l'ombre, ils apportent pourtant une lumière franche à nos actions, par la technique et les outils mis à disposition, la communication autour de nos projets, etc.

Les projets menés cette année, dont vous découvrirez ici le bilan, sont bien évidemment des réussites collectives. Ces résultats sont le fruit des rapprochements et de la mise en commun d'une volonté partagée, de moyens humains et financiers, d'énergie déployée sur le terrain, de la mise en place de réflexions communes et stratégiques. Je tiens donc à remercier nos partenaires politiques, administratifs, associatifs et financiers, mais aussi l'ensemble de nos équipes, chaque salarié, chaque membre du Conseil d'Administration, chaque bénévole œuvrant à nos côtés et partageant les mêmes valeurs humanistes.

C'est dans le partage que l'on puise notre force, cultivons-le !

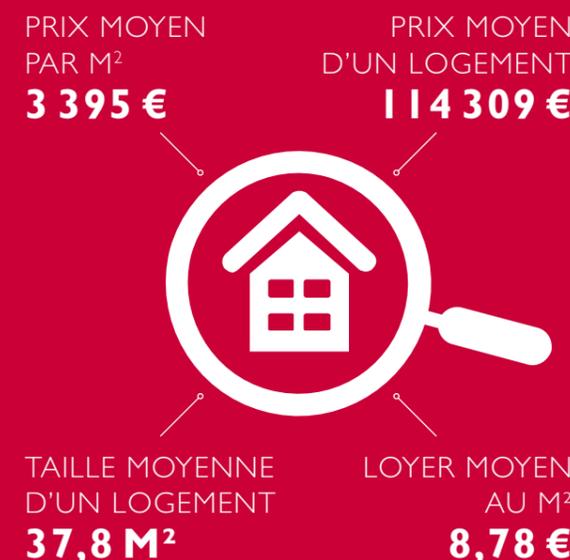
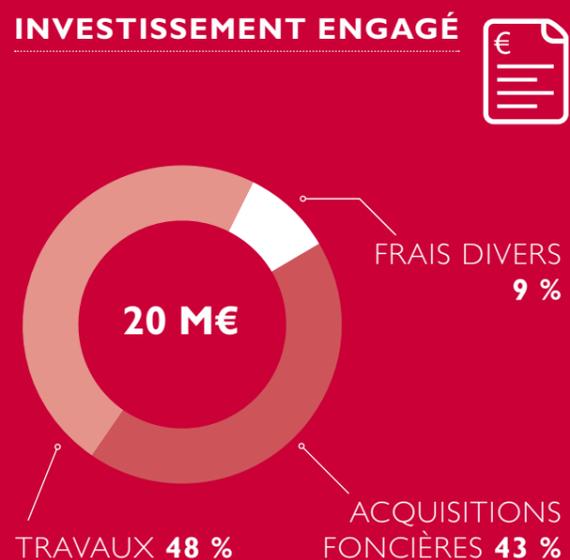
Pascal ROBIN,
Président de Freha

- JANVIER** Freha a été retenue par la DRIHL dans le cadre de l'appel à projets Solibail 2019-2022 pour la gestion de 434 logements supplémentaires.
- MARS** Freha, membre du **Mouvement Emmaüs**, lance un appel à projets auprès des groupes franciliens d'Emmaüs France en leur mettant à disposition plusieurs locaux.
- AVRIL** **Signature de la convention de mécénat avec la Fondation Nexity** pour la mise en place de 5 animations collectives au sein de nos résidences sociales de Montreuil (93), Bezons et Herblay (95).
- JUIN** **La Fondation Nexity** soutient Freha via un mécénat en faveur des foyers les plus modestes. Des ateliers sont organisés au sein des résidences d'Issy-les-Moulineaux (92), Montreuil (93) et Bezons (95).
Acquisition d'un immeuble de 6 logements à Enghien-les-Bains. Après des travaux de rénovation, l'immeuble comptera un T1, deux T2 et quatre T3.
Signature d'une promesse d'achat pour 3 maisons individuelles T4 neuves, en VEFA, dans la commune rurale de Beynes (Yvelines).
Mise à disposition de deux logements à **l'Aide Sociale à l'Enfance du Val d'Oise** pour travailler sur la prévention des ruptures de parcours des jeunes majeurs.
Assemblée générale de Freha.
- AOÛT** **Début du chantier de démolition** du bâtiment rue des Maraîchers (75) en vue de la construction d'une pension de famille (ouverture fin 2020).
- SEPTEMBRE** **Sortie familiale organisée** pour une quarantaine de familles des résidences sociales au parc animalier de Thoiry (78).
- OCTOBRE** **Réalisation d'une fresque** à la résidence sociale du Centenaire à Montreuil (93) dans le cadre du mécénat de la Fondation Nexity.
Mise à disposition de logements au Conseil Départemental du Val d'Oise dans le cadre de l'accompagnement global des bénéficiaires du RSA.
Journée d'accueil des 26 nouveaux salariés de Freha.
- NOVEMBRE** Freha se voit confirmer par la DRIHL son **positionnement majeur dans le dispositif AVDL** en Île-de-France à hauteur de 16 postes, soit au moins 400 mesures en file active mensuelle.
Acquisition d'un petit immeuble très vétuste dans le centre de Montreuil (93).
Après démolition et reconstruction, 8 logements sociaux (un T1, quatre T2 et trois T3) seront destinés à des personnes à revenus très modestes.
- DÉCEMBRE** **Pose de la 1^{re} pierre** de la future pension de famille de Maurepas (78).
Présentation du chantier de réhabilitation du 30 rue Gambetta à Montreuil (93) pour la création de 8 logements (trois T3 et cinq T1) très sociaux en PLAI adapté.
Inauguration de la fresque réalisée dans la cour de la résidence sociale du Centenaire à Montreuil (93).

LES COMITÉS D'ENGAGEMENT EN 2018-2019



INVESTISSEMENT ENGAGÉ



ZOOM EN CHIFFRES



MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

Le Pôle Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion travaille, au quotidien, pour construire ou transformer des logements anciens dégradés et/ou insalubres en logements très sociaux pour les plus démunis. Chaque année, ce sont plusieurs dizaines de logements très sociaux qui sont ainsi livrés par l'équipe de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

LES PROJETS ENGAGÉS EN 2018-2019

En 2018-2019, 9 opérations ont été validées par les Comités d'engagement. Parmi celles-ci, 6 sont des programmes de logements et 3 concernent des pensions de famille. Les projets sont implantés dans 5 départements, dans les communes de Paris (75), Beynes (78), Maurepas (78), Montreuil (93), Neuilly-sur-Marne (93), Bagnolet (93), Vincennes (94), Enghien-les-Bains (95) et Deuil-la-Barre (95).

Ces opérations représentent une production totale de 173 logements répartis entre 95 logements sociaux « classiques » et 78 logements en pension de famille, pour un investissement global de 20 M€. Ces projets ont été financés à 49 % par des subventions de l'État, des collectivités locales et de la Fondation Abbé Pierre, tandis que 51 % l'ont été par des prêts à divers organismes tels qu'Action Logement, la Caisse des Dépôts et Consignation, etc.

La pluralité de ces opérations et de leur implantation géographique illustre la grande diversité des activités et compétences du Pôle de Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion.

La création de trois pensions de famille

Ce modèle d'habitat semi-collectif à destination de personnes en grande difficulté et isolées a fait ses preuves dans la lutte contre le sans-abrisme et se développe sur l'ensemble du territoire national. Reloger ces personnes en grande rupture sociale, administrative et professionnelle, est une priorité, de même que de les accompagner dans leurs démarches de réinsertion. En 2019, Freha a lancé le chantier de 3 nouvelles pensions de famille :

- **Maurepas (78)** : en décembre 2019 s'est tenue dans le centre-ville de la commune de Maurepas la pose de la 1^{re} pierre du chantier de la pension de famille. Répartie sur 3 petits ensembles immobiliers au cœur d'un lotissement, cette future pension de famille proposera, à l'automne 2020, 25 logements dont trois T1^{bis} pouvant accueillir des couples. Cette pension de famille est le résultat de la réhabilitation complète d'une ancienne résidence sociale Freha devenue vétuste.



De haut en bas : démolition d'un petit immeuble rue Kleber, Montreuil (93) et vue d'architecte du projet de construction d'un ensemble de 8 logements © Freha

- **Paris (75)** : le chantier de la pension de famille de la rue des Maraîchers (20^e) est en cours. La démolition a été réalisée à l'été 2019 et la construction va prochainement débuter, avec à terme une offre de 25 logements.
- **Deuil-la-Barre (95)** : en fin d'année 2019, Freha a été retenue par la Ville de Deuil-la-Barre pour l'achat d'un terrain afin d'y construire une pension de famille de 28 logements. Celle-ci devrait ouvrir en 2022.

Sans limitation de durée de séjour, les pensions de famille offrent aux résidents un soutien permanent dans leurs actions du quotidien, avec l'aide des hôtes de pension, généralement travailleurs sociaux de formation. Implantées en centre-ville, elles encouragent la mixité sociale et favorise la mobilité et la reconstruction des liens sociaux des personnes logées.

L'acquisition de nouveaux logements

Les besoins de logements en Île-de-France s'accroissent considérablement, les prix du foncier et de la location ne cessant d'augmenter, bon nombre de personnes éprouvent de plus en plus de difficultés à se loger dignement. C'est pourquoi Freha est en constante recherche de projets d'acquisition et de réhabilitation afin de lutter contre cette spirale excluante. Nos partenaires institutionnels et associatifs, eux-mêmes à la tête de patrimoines parfois abîmés ou trop coûteux à rénover, reconnaissent en Freha un opérateur privilégié pour acquérir et réhabiliter ces ensembles. Par la remise en état ou la (re)construction de ces opérations, l'association lutte ainsi contre le mal-logement et œuvre à la fluidité du parc locatif très social et à la sécurité des habitants.

- **Montreuil (93)** : projet de démolition d'un immeuble insalubre et reconstruction d'un petit ensemble de 8 logements (un T1, quatre T2 et trois T3) dans le centre-ville de cette commune de Seine-Saint-Denis.



Réhabilitation rue des Écoles, Enghien-les-Bains (95) - © Freha

- **Beynes (78)** : acquisition d'acquisition en VEFA (Vente en l'État de Futur Agencement) de 4 maisons T4. Cette opération, réalisée avec un promoteur immobilier local, répond à un double objectif : développer du logement très social dans les zones rurales et proposer des grands logements adaptés à des familles nombreuses.
- **Enghien-les-Bains (95)** : acquisition auprès de Solifap et réhabilitation totale d'un très beau bâtiment en pierre de meulière dans le centre-ville d'Enghien, à proximité immédiate de la gare RER. À l'automne-hiver 2020, 7 logements en PLAI et PLAI adapté (un T1, deux T2 et quatre T3) intégreront le parc locatif très social de l'association.
- **Deuil-la-Barre (95)** : Freha a signé la promesse d'acquisition d'un terrain disposant d'une maison de ville à démolir pour construire un bâtiment d'habitation collectif de 9 logements en PLAI adapté, avec une majorité de petits logements (six T1^{bis}, deux T2 et un T3) pour loger des personnes seules ou petits ménages.
- **Neuilly-sur-Marne (93)** : projet d'acquisition d'un immeuble de 41 logements à une association proche du mouvement Emmaüs.

Les lancements de chantier

Cette année, plusieurs chantiers ont été lancés et illustrent bien la diversité des savoir-faire du Pôle MOI :

- Les deux futures pensions de famille de Maurepas et de Maraîchers sont en cours de réhabilitation et réaménagement pour l'une, de construction pour l'autre.
- Deux projets de réhabilitation d'ensembles immobiliers à Enghien-les-Bains sont en cours, pour la création à terme de 29 logements. Ceux-ci bénéficient du soutien de l'État, du Conseil régional d'Île-de-France, de la Ville d'Enghien-les-Bains, de la Fondation Abbé Pierre et de Solifap.



Construction neuve en VEFA, Beynes (78) - © Freha

- À Montreuil, le chantier de réhabilitation d'un petit immeuble insalubre a débuté en novembre et va permettre la mise en location dès l'automne 2020 de 8 appartements (cinq T1 et trois T3) en PLAI adapté.

LES PARTENAIRES DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

Nouer des partenariats avec des collectivités et organismes publics, les entreprises, fondations d'entreprise et le monde associatif est primordial pour la réussite des projets du Pôle Maîtrise d'ouvrage et d'insertion.

Les partenaires institutionnels

Ces projets de réhabilitation, démolition et de construction sont le fruit d'une collaboration active entre Freha et un ensemble de partenaires institutionnels. Les liens noués avec les collectivités locales permettent à l'association de travailler conjointement à la réalisation de projets de réhabilitation de logements vacants ou à la transformation de patrimoines inutilisés via une acquisition, un bail à réhabilitation ou encore un bail emphytéotique. Ces projets répondent à un contexte local et des besoins accrus sur l'ensemble des territoires de l'Île-de-France, du centre urbain au milieu rural.

Nous veillons fermement à produire des opérations économiques équilibrées et viables. Pour mener à bien cette mission, l'aide des financeurs publics demeurent vitale : l'État, la Région Île-de-France, les Conseils départementaux franciliens, les communes, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement sont autant de partenaires indissociables à la réussite des opérations de Freha.

Les entreprises et fondations d'entreprise

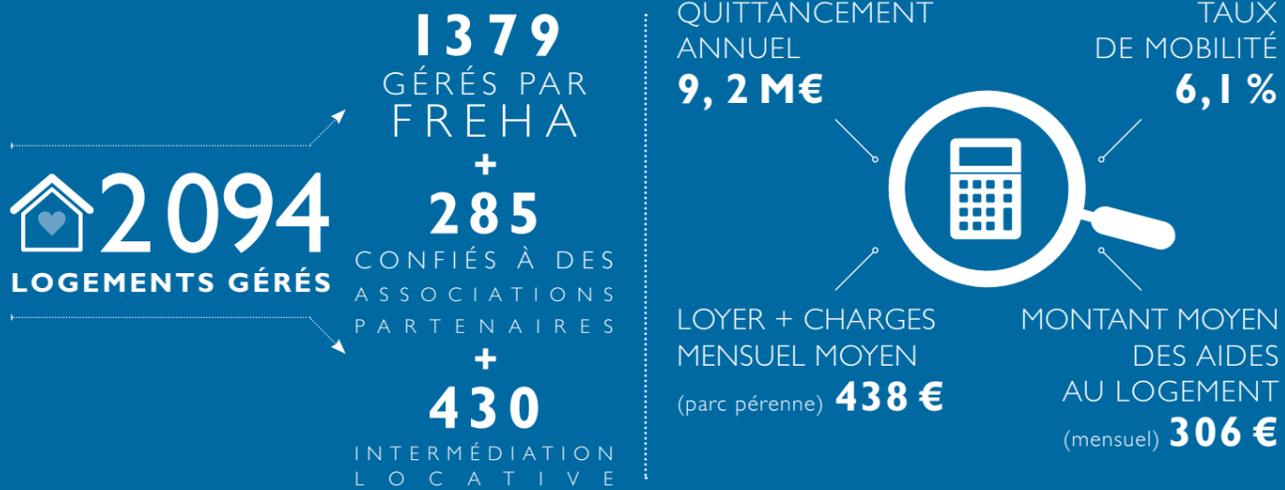
Face à un contexte de logement social toujours tendu, pluraliser la recherche de financements privés d'entreprises ou de fondations d'entreprise favorise l'équilibre budgétaire de l'association. Freha a obtenu le soutien de La Fondation de la Fédération Française du Bâtiment pour les projets des deux pensions de famille, à hauteur de 100 000 € répartis entre les deux chantiers de Maurepas (78) et Maraîchers (Paris 20^e).

Les partenaires associatifs

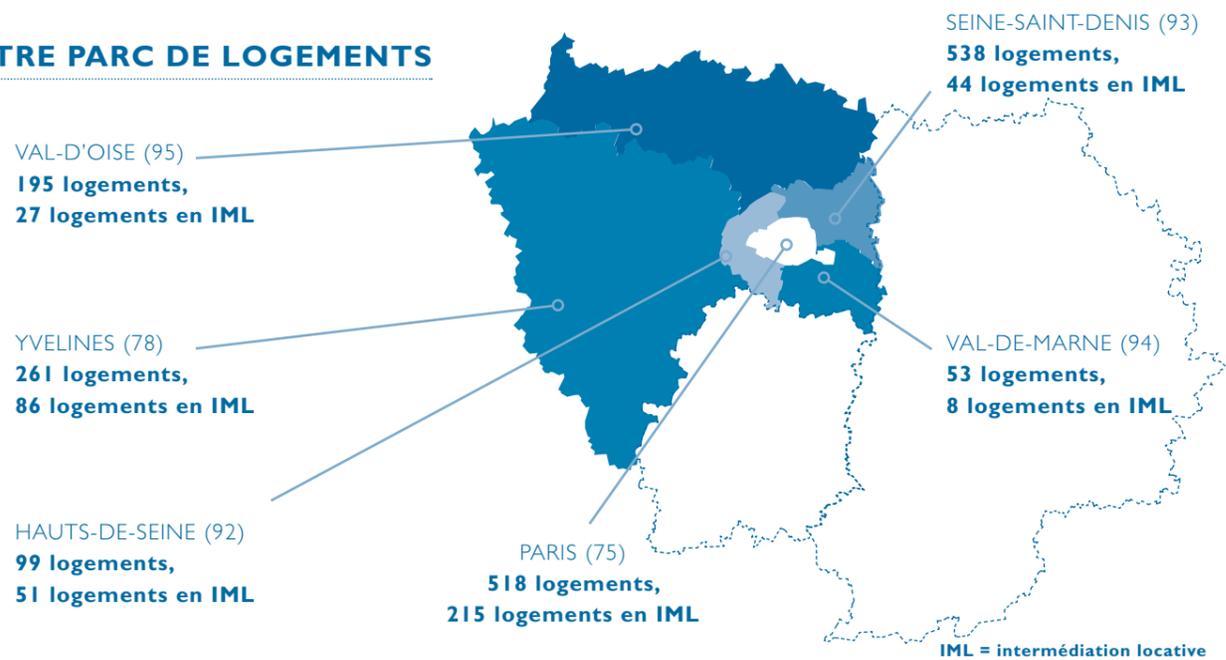
Freha, de par son histoire et son statut atypique dans le monde des associations franciliennes, est intégrée à un vaste réseau associatif. Elle est active dans de nombreuses fédérations telle que la FAPIL et le mouvement Emmaüs. Celles-ci sont indispensables à la défense des droits des plus démunis, la représentation des valeurs de solidarité, la valorisation des projets, la mutualisation de compétences et le partage d'expériences des associations engagées. Enfin, la Fondation Abbé Pierre est un partenaire historique de Freha, notamment via son programme de financement « Toits d'abord ».



LES ACTIVITÉS DE GESTION LOCATIVE



NOTRE PARC DE LOGEMENTS



LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

791 509 €

DÉPENSES GROS ENTRETIEN

446 322 €

DÉPENSES ENTRETIEN COURANT

591 €

DÉPENSES D'ENTRETIEN PAR LOGEMENT

4 000

FACTURES DE PRESTATAIRES

GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE

Le Pôle Gestion Locative et Patrimoniale est composé de 20 personnes. Sa mission réside dans l'exploitation immobilière du patrimoine de Freha, à travers la mise en location, la gestion locative et l'entretien des 2 094 logements de l'association, issus tant du parc pérenne et que de la gestion en intermédiation locative (IML).

LES ACTIVITÉS DE GESTION LOCATIVE

Quittancement et impayés

En 2019, le parc immobilier de l'association totalise 2094 logements : 1 379 sont gérés en propre, 285 sont confiés à des associations partenaires et enfin 430 correspondent à une gestion en Intermédiation locative.

Le montant total du quittancement des loyers a été de 9,2M€ dont 3,8M€ d'aides au logement, soit une augmentation de 5,75 % par rapport à 2018.

Le montant moyen du loyer dans le parc pérenne de l'association, avant les aides au logement, est de 438 €. Celles-ci représentent en moyenne 306 € par ménage et concernent 44,3 % des locataires de Freha.

Le montant total des impayés s'est stabilisé en 2019, mais a néanmoins atteint 1,7M€, pour une dette moyenne par ménage de 1 414€. Ces dettes locatives concernent 28,4 % des locataires et résidents. Les équipes de gestion locative et sociale sont mobilisées pour réduire ces dettes et accompagner les ménages en difficulté financière vers des dispositifs adaptés.

Taux de vacance

Le taux de vacance des logements pérennes de l'association a atteint 7,3 %. Cette légère augmentation (0,4 point par rapport à 2018) s'explique par la poursuite des ambitieux projets d'entretien de notre parc locatif, à travers des chantiers de réhabilitation ou de transformation.

Les délais inhérents à ces opérations nécessitent une immobilisation des logements pendant les phases de libération des immeubles et de travaux. Le taux de vacance lié à la réhabilitation s'élève à 4,7 %.

Hors programme de réhabilitation, la vacance « locative » s'élève à 2,6 %. Elle s'explique en partie par un taux de mobilité des locataires élevé et des délais des procédures d'attribution.

LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

Entretenir un parc locatif de qualité, adapté aux besoins et sécurisé est une priorité de Freha dans sa lutte contre le mal-logement. Cette mission repose sur un suivi et un entretien continu de ses logements. Ceux-ci relèvent de la responsabilité des équipes du service Proximité pour l'entretien courant, la remise en état des logements, les états des lieux et les visites techniques, et des salariés du service Patrimoine qui sont en charge du gros entretien, de la sécurité, du suivi des marchés en cours et des échanges avec le Pôle Maîtrise d'Ouvrage pour les chantiers construction et de réhabilitation.

En 2019, ce travail de gestion et d'entretien techniques a totalisé 4000 facturations, pour un coût total (gros entretien et entretien courant) de 1,2M€. Freha a ainsi investi un montant moyen de 591 € par logement en 2019.

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS EN 2019

En 2019, les Commissions d'Attribution de Logements (CAL) ont représenté :

- 8 réunions;
- 108 candidatures présentées;
- 85 logements attribués : 66 logements pérennes et 19 logements en résidences sociales;
- 152 personnes logées : 99 adultes et 53 enfants.

L'attribution à des personnes très modestes

Engagée en faveur du Logement d'abord, Freha est un bailleur très social, avec pour mission de permettre l'accès au logement à des personnes à très faibles ressources financières et/ou avec des situations sociales complexes.

Nous constatons, dans les dossiers retenus en 2019, une augmentation des ménages vivant sous le seuil de pauvreté. Cette hausse, couplée à la celle de 5 points des personnes en provenance d'un parcours de rue ou d'hôtel, montre

bien l'importance du soutien envers les plus démunis et la nécessité de la politique du Logement d'abord.

Parmi les 85 ménages accueillis, 24,5 % correspondent à des ménages mono-parentaux.

10,5 % sont en couple avec au moins un enfant, tandis que 60,5 % se déclarent célibataires.

Ces personnes sont majoritairement insérées dans la vie professionnelle, 66 % déclarent ainsi occuper un emploi en CDI/CDD à temps plein ou à temps partiel. Malgré cette activité salariée, 58 % se trouvent sous le seuil de pauvreté et 43 % des personnes acceptées par la commission ont des revenus situés dans le premier quartile. En 2019, le revenu médian des ménages est de 917 €. De ce fait, 53 % de ces ménages ont des ressources inférieures à 50 % du plafond de ressources pour accéder au logement très social (PLAI – 13 207 € pour une personne seule à Paris ou en petite couronne).

Cela met en lumière l'une des crises de notre société : on peut être salarié et pourtant être pauvre et sans logement.

La fluidité du parcours de l'hébergement vers le logement

Afin de renforcer son offre sociale, Freha recherche, comme acteur associatif engagé dans la politique du Logement d'abord, à augmenter la fluidité entre l'hébergement et le logement, et ainsi à favoriser une insertion de long terme par le logement de personnes sortant de structures d'hébergement.

Cette année, 42 % des entrants dans notre parc associatif étaient auparavant hébergés au sein de structures sociales (résidences sociales, CHU, CHRS, etc.), à l'hôtel ou sans domicile fixe (20 % des ménages étaient pourtant reconnus comme Dalo/Daho).

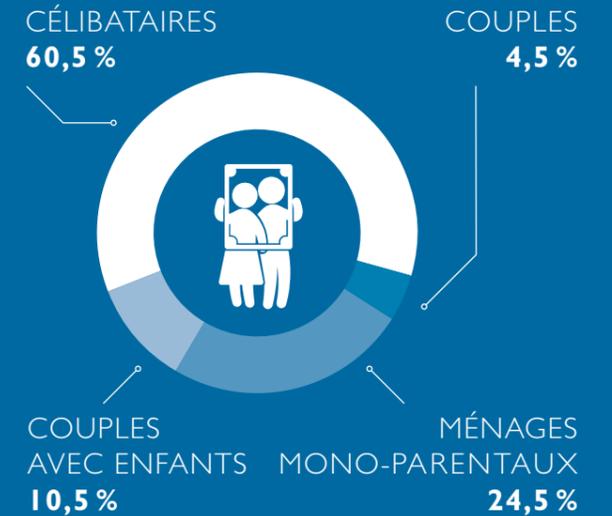
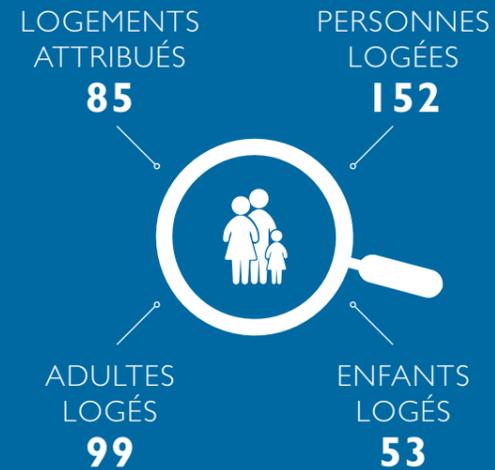
Des logements adaptés aux besoins

Avec 60,5 % de personnes seules accueillies en 2019, le constat d'un besoin croissant de logements de petites surfaces fait malheureusement face à celui de la pénurie, sur le territoire francilien, de cette typologie d'habitation, pourtant fortement adaptée aux jeunes et aux personnes isolées sortant de structures d'accueil.

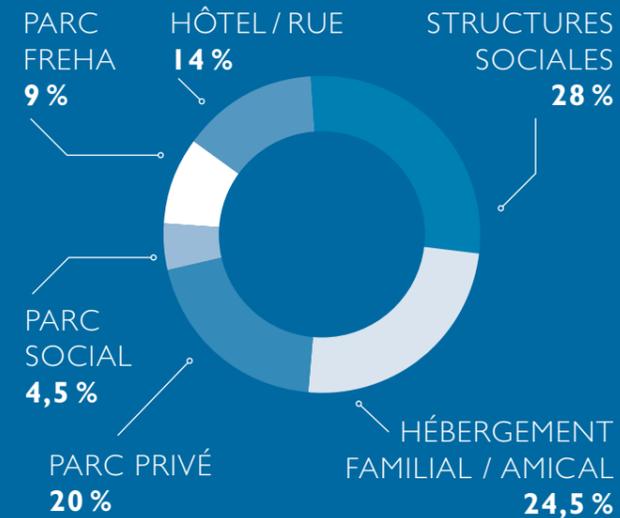
Remédier à ce déficit et favoriser un logement adapté aux situations des personnes sont deux des priorités des différents pôles d'activité de Freha, et notamment du Pôle Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion.

C'est pourquoi, en 2019, 87,1 % des 164 logements créés ou réhabilités concernaient des T1 et des T2, répartis sur les 5 départements de l'Île-de-France.

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS EN 2019



PROVENANCE DES MÉNAGES



QUITTANCE MOYENNE



LE LOGEMENT D'ABORD



Accompagnement social, Pension de famille Léon, Paris 18^e - © James Keogh



Entrée dans le logement, accompagnement social - © James Keogh

LES ACTIVITÉS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

MÉNAGES SUIVIS PERSONNES SUIVIES
1528 **3600**



ADULTES **1652** ENFANTS **1948**



LOGEMENTS GÉRÉS
INTERMÉDIATION
LOCATIVE

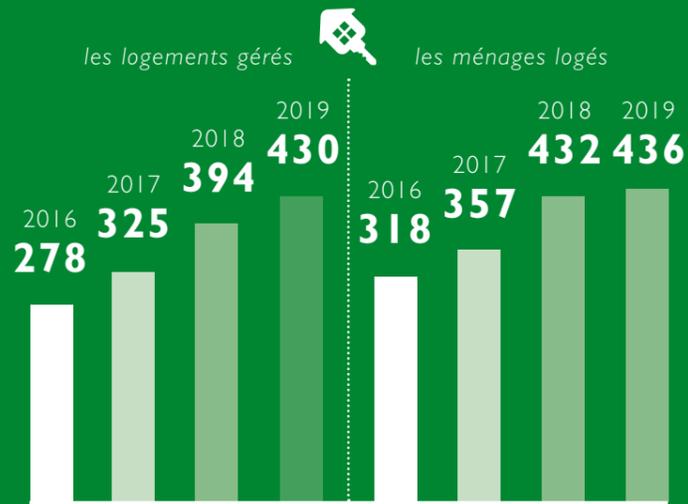
+9 %



MÉNAGES
RELOGÉS
IML

100

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE



LES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS *



LES RELOGEMENTS

IML et AVDL Dalo

+102%



L'HABITAT COLLECTIF

géré par Freha

8 STRUCTURES
COLLECTIVES

6 résidences
sociales
2 pensions
de famille



3 NOUVELLES PENSIONS
DE FAMILLE EN CHANTIER

LOGEMENTS
215

INTERMÉDIATION LOCATIVE
ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

LES STRUCTURES COLLECTIVES

Freha est un producteur et un opérateur d'habitats collectifs. Ces structures collectives sont un des moyens d'action contre le mal-logement et le sans-abrisme. Elles sont complémentaires des structures d'hébergement de court terme tels que les CHU, CHRS, etc., et du logement pérenne. En 2019, Freha comptabilise 6 résidences sociales et 2 pensions de famille en gestion propre.

75

LES PENSIONS
DE FAMILLE

94

Avec les chantiers en cours pour 3 nouvelles pensions de famille, Freha continue son engagement envers ce modèle de structure semi-collective, fortement valorisée dans la réinsertion de personnes très isolées et aux parcours de vie complexes.

Dans les 38 logements TI et TI^{bis} des pensions de famille d'Alfortville (94) et de Paris 18^e (75), l'association accueille 30 hommes et 8 femmes, pour une moyenne d'âge de 55 ans. Outre une mission de sécurisation des personnes par un logement stable et pérenne, les pensions de famille ont également pour mission d'accompagner la réinsertion administrative et sociale des locataires. Avec l'aide des hôtes de pension de famille, 155 actions collectives et sorties culturelles leur ont été ainsi proposées. Ces activités, en plus de créer du lien humain, en interne comme en externe, ont pour but une réinsertion sociale progressive, tout en encourageant les prises d'initiative et d'autonomie.



38 logements TI et TI^{bis} pour 40 places

30 hommes et **8** femmes

155 actions collectives et sorties culturelles

55 ans de moyenne d'âge

75

92

LES RÉSIDENCES
SOCIALES

93 95

Le parc de résidences sociales de Freha compte 6 ensembles, répartis sur les départements de Paris (18^e arr), Hauts-de-Seine (Issy-les-Moulineaux), Seine-Saint-Denis (Montreuil) et le Val d'Oise (Bezons et Herblay), pour un total de 177 logements.

Autre outil de lutte contre le mal-logement, les résidences sociales permettent un accès au logement à des ménages très modestes, dont le profil professionnel et financier les écarte trop souvent d'un accès à un logement pérenne et adapté à leurs besoins. Les résidences sociales accueillent ces familles pour une durée maximale de 2 ans. Pendant cette période, ils bénéficieront d'un accompagnement afin de lever les freins à l'accès au logement et de pouvoir accéder au statut de locataire en titre.



177 logements

129 ménages : 145 adultes et 71 enfants

12 ménages relogés

27 ménages avec mesure d'accompagnement social et **102** ménages avec veille sociale

78 92

LES STRUCTURES COLLECTIVES GÉRÉES PAR AUTRUI

93 95

L'une des spécificités de Freha est de produire des programmes pour que d'autres associations y réalisent leur projet associatif.

Freha est propriétaire de 16 structures collectives dans lesquelles des associations accueillent des publics spécifiques et/ou en difficulté (jeunes, public souffrant de troubles mentaux, public sortant d'institutions, etc.)



285 logements

16 structures collectives

12 associations gestionnaires

LES DISPOSITIFS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Depuis 2007, Freha est reconnu comme un opérateur de premier plan de l'intermédiation locative en Île-de-France. Cette reconnaissance des partenaires publics et privés dans le travail et les équipes de Freha s'est à nouveau concrétisée en 2019 à travers les dispositifs Louez solidaire et Solibail.

LOUEZ SOLIDAIRE
ET SANS RISQUE

75

Dans le programme de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), le dispositif parisien *Louez solidaire et sans risque* vient en aide à des familles en insertion professionnelle et en difficulté d'hébergement. Un accompagnement social leur est proposé afin de favoriser le relogement.

En tant que partenaire historique de ce dispositif solidaire depuis 13 ans, Freha a accueilli, en 2019, 251 ménages, pour un total de 306 adultes et 532 enfants. 83 % de ces personnes bénéficient d'un accompagnement social. 72,5 % des adultes accueillis déclarent occuper un emploi, en CDI ou CDD, et 59 ménages ont pu être relogés en 2019 avec l'aide de nos travailleurs sociaux.

-  **215** logements
-  **251** ménages : 306 adultes et 532 enfants
-  **84 %** de ménages sortants d'hôtel
-  **59** ménages relogés

78 92

SOLIBAIL

93 95

Freha est un acteur de *Solibail* depuis sa création en 2009. L'année 2019 fut la première année de l'appel à projets 2019-2022, période pendant laquelle 434 logements supplémentaires en intermédiation locative devront être captés par nos services. Déjà présent sur 4 départements (78-92-93-95) les années précédentes, ce nouvel appel à projets permet de développer notre intervention sur le 94. La montée en charge de 2018 s'est poursuivie en 2019 avec 215 logements en gestion locative, soit une captation de 54 nouveaux appartements sur l'année. Comme pour 2018, le nombre de nouveaux logements varie selon les départements. La Seine Saint Denis est le territoire où la captation a été la plus forte, avec 21 nouveaux logements, et l'association a également investi le Val de Marne comme nouveau secteur d'intervention, avec 8 logements captés en 2019.

-  **215** logements
-  **185** ménages
-  **41** ménages relogés
-  **108** communes d'intervention

EXPÉRIMENTATIONS

Freha a toujours répondu présent pour soutenir la mise en œuvre de dispositifs ou d'expérimentations (accompagnement de la Municipalité de Goussainville dans la mise en œuvre de son dispositif d'hébergement d'urgence – réactivation des baux glissants en Val d'Oise...). Cette année, nous avons répondu à la sollicitation du Conseil Départemental du Val d'Oise, partenaire historique de Freha, pour soutenir des jeunes majeurs pris en charge par l'aide sociale à l'enfance en réservant 2 studios sur notre résidence sociale d'Herblay (95), mais également en mettant à disposition 2 logements pérennes dans le cadre de l'accompagnement social global des bénéficiaires du RSA.



Accompagnement social, Pension de famille Léon, Paris 18^e - © James Keogh

LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL « HORS LES MURS »

Un autre agrément de Freha permet l'accompagnement social dit « hors les murs » de familles en dehors de nos propres logements ou de logements que l'association a en gestion. Cet accompagnement se tisse à travers plusieurs dispositifs, tels que le FSL, l'AVDL Dalo, hors Dalo, etc.

93

FONDS DE SOLIDARITÉ
POUR LE LOGEMENT

95

Soutenu par les Conseils départementaux de Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise, le dispositif du *Fonds de Solidarité Logement* vient en soutien à des familles ayant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement. Les différents moyens mis en œuvre (aide à l'accès/maintien logement, baux glissants, etc.) ont pour ambition d'assainir la gestion de l'habitat, dans sa partie pratique, administrative et financière. En 2019, 204 ménages ont ainsi pu bénéficier du FSL dans le Val d'Oise. Freha, suite à l'appel à projets 2019-2021, est devenue la 2^e association partenaire du dispositif pour la mise en œuvre des mesures ASLL.

-  **221** ménages suivis : 204 (95) et 17 (93)
-  **10** baux glissants (95)

75 92

ACCOMPAGNEMENT VERS
ET DANS LE LOGEMENT Dalo

95

Engagée auprès des pouvoirs publics dans le programme de l'*Accompagnement Vers et Dans le Logement*, Freha a confirmé en 2019 ses actions dans le Val d'Oise, les Hauts de Seine et Paris. Sur ces trois territoires d'intervention et d'accompagnement, les équipes du Pôle social ont pu conseiller 359 ménages, dont 116 ont ainsi pu être relogés sur cette période. Les deux principaux freins constatés au relogement sont la rareté de logements vacants, particulièrement des T4 pouvant accueillir des familles avec plusieurs enfants, et la problématique des ressources, souvent insuffisantes pour remplir les critères de nombreux bailleurs sociaux.

Dans le cadre de l'appel à projets 2020-2023, Freha a été retenue pour intervenir sur un quatrième département : la Seine Saint Denis.

-  **359** ménages
-  **375** diagnostics posés
-  **348** accompagnements effectués

ACCOMPAGNEMENT VERS ET
DANS LE LOGEMENT hors Dalo

95

Le dispositif AVDL hors Dalo vise à favoriser l'autonomie dans le logement, les démarches administratives et la gestion budgétaire pour des familles sortant de centres d'hébergement. Cette année, 66 ménages ont été suivis via ce programme, soit une augmentation de 32 % par rapport à 2018. Ce dispositif a été intégré à l'appel à projets FNAVDL à compter de 2020, avec d'autres modalités d'intervention. 2019 sera donc la dernière année sur ce format.

-  **66** ménages

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
LIÉ À L'HÉBERGEMENT

95

Il s'agit d'un accompagnement collectif fait au sein des structures d'hébergement d'urgence et d'insertion du Val d'Oise sur les thématiques liées au budget, au logement et aux démarches administratives concernant le relogement. En 2019, 326 personnes ont bénéficié de cet accompagnement et 60 actions collectives ont été menées.

-  **60** actions collectives menées

MISSIONS ACTEUR LOGEMENT

93 95

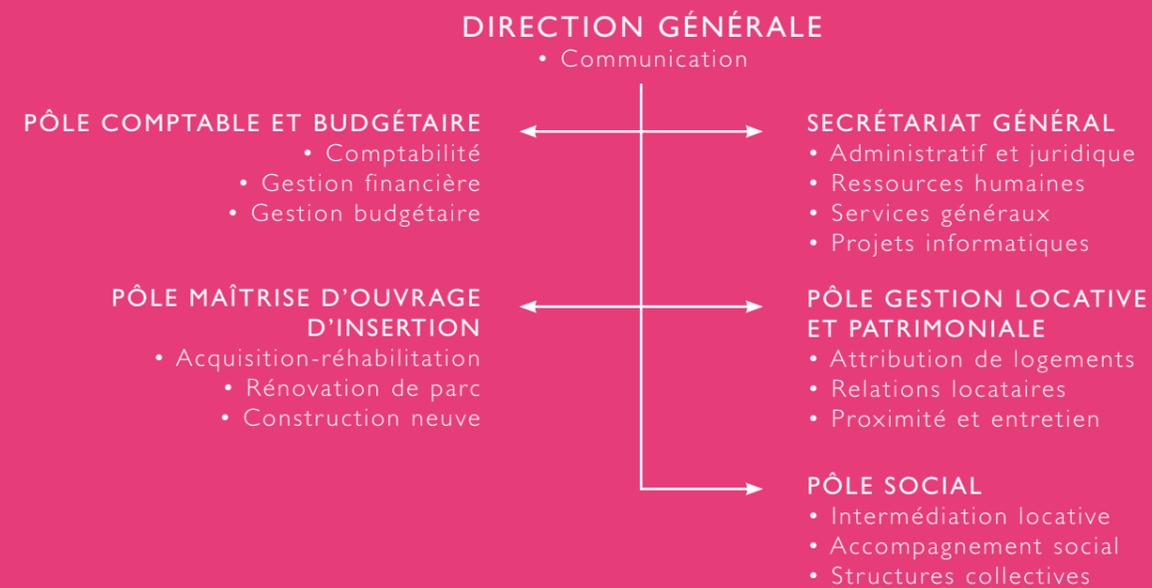
À l'initiative d'acteurs du logement social (Emmaüs Habitat) ou encore de financeurs comme Action Logement avec qui Freha a signé une convention, les Missions Acteur Logement sont gérées par nos antennes sociales et permettent d'accompagner socialement des ménages dans les départements d'Île-de-France. En 2019, 32 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement ont été reçues pour les départements 93 et 95, dont 21 concernaient des ménages dans le cadre du maintien et 11 dans celui de l'accès à un logement.

-  **32** ménages : 42 adultes et 30 enfants
-  **36** adultes en situation d'emploi

LES INSTANCES ASSOCIATIVES EN 2019



L'ORGANISATION DE FREHA



LES CHIFFRES CLÉS DES RESSOURCES HUMAINES



DES FEMMES ET DES HOMMES ENGAGÉS

Freha est une association loi 1901. Son conseil d'administration est composé de 15 personnes.

L'ORGANISATION DE FREHA

Le Conseil d'Administration

Le conseil d'administration de l'association se compose de 15 membres, 8 femmes et 7 hommes :

LE COLLÈGE 1

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

La SA Emmaüs Habitat représentée par Mesdames Claire LANLY et Catherine LONCLE.

L'Association Emmaüs France représentée par Madame Catherine GIRARD.

LE COLLÈGE 2

- Madame Francine ALBERT
- Monsieur Michel AMZALLAG
- Madame Michèle CRÉMIEUX
- Monsieur Jean-François GRILLON
- Madame Paulette GUIOT
- Madame Chantal JANNET
- Madame Juliette LAGANIER
- Monsieur Bruno MOREL
- Monsieur Pascal ROBIN
- Monsieur Alain WEBER

Le Bureau

Les membres du Bureau sont élus au sein du Conseil d'Administration et sont dotés d'un mandat d'un an renouvelable.

Le bureau se compose ainsi :

- Monsieur Pascal ROBIN, Président
- Monsieur Jean-François GRILLON, Trésorier
- Madame Claire LANLY, Secrétaire
- Monsieur Michel AMZALLAG, Membre
- Madame Paulette GUIOT, Membre
- Monsieur Jacques OUDOT, Membre

Les équipes

Thierry DEBRAND est Directeur général de Freha depuis novembre 2011 et est secondé par 5 responsables de Pôles mobilisant le travail de 67 collaborateurs. Les 5 Pôles de compétences et d'activité de l'association sont :

- le Secrétariat Général ;
- le Pôle Comptable et Budgétaire ;
- le Pôle Gestion Locative et Patrimoniale ;
- le Pôle Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion ;
- le Pôle Social.

En complémentarité de ces équipes, plusieurs bénévoles ont rejoint l'association et renforcent le travail des salariés, sur le terrain et dans les bureaux.

Le siège de Freha est situé à Clichy (92).

Repas de vœux Freha, janv. 2020 - © Freha



LE BILAN SOCIAL

Freha a poursuivi sa consolidation en terme de recrutement, avec 26 nouvelles arrivées en 2019. La priorité de stabilisation des contrats reste de mise, 92 % des 73 salariés de l'association étant en CDI.

Comme les années précédentes, le profil des collaborateurs demeure plutôt féminin, jeune et avec peu d'ancienneté : 60 % ont moins de 40 ans, 75 % ont moins de 5 ans d'ancienneté. Ceci s'explique notamment par le fort recrutement de jeunes travailleurs sociaux en sortie de formation.

Ensuite, la Direction soutient toujours aussi activement la formation des salariés. 992 heures ont été comptabilisées en 2019, soit l'équivalent de 142 jours sur l'année et une moyenne de 1,9 jour par collaborateur, pour un investissement total de 25 522 €.

Enfin, **l'index d'égalité femmes-hommes de Freha obtient 100 % sur les indicateurs calculables.** Pour rappel, les 4 critères de mesure sont les suivants : l'écart de rémunération femmes-hommes ; l'écart de répartition des augmentations individuelles ; le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé maternité ; la parité parmi les 10 plus hautes rémunérations.

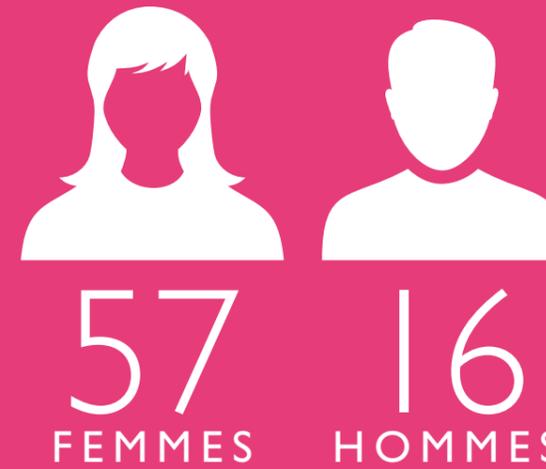
De plus, le rapport 2019 des 5 plus hauts salaires par rapport aux 5 plus bas est de 3,4.



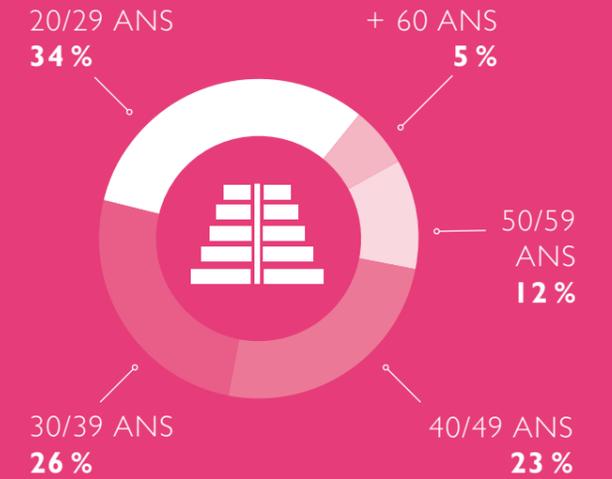
Course de l'Hexagone, juin 2019 - © Freha

LE BILAN SOCIAL EN 2019

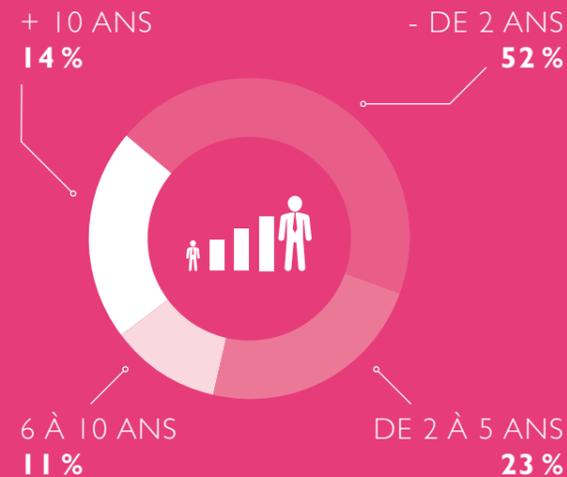
GENRE



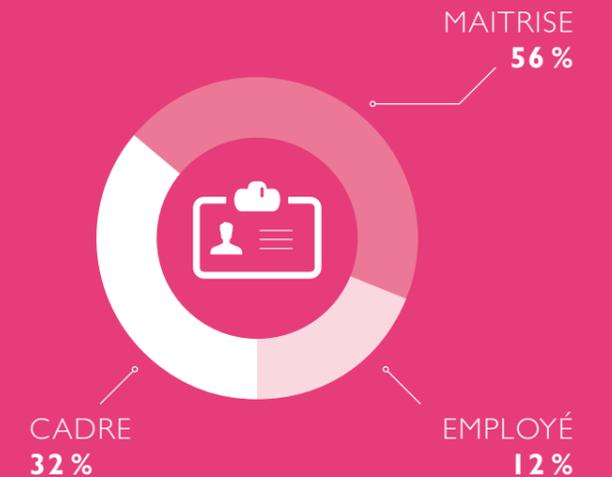
ÂGE



ANCIENNETÉ



CLASSIFICATION



CONTRATS DE TRAVAIL



FORMATION



	Au 31/12/2019			Au 31/12/2018			Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
	BRUT	AMORT / PROV	NET		NET			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 914 970	1 178 865	2 736 106		2 797 826	FONDS PROPRES	13 097 534	12 979 126
Baux sur sol d'autrui	3 327 958	851 117	2 476 840		2 570 834	Plus-value sur cessions immobilières	1 757 292	1 701 868
Autres immob. incorporelles	587 012	327 747	259 265		226 992	Report à nouveau	11 221 834	11 317 072
						Résultat de l'exercice	118 407	-39 814
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 65 990 518	59 823 668	106 166 849		106 608 911	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	66 805 247	68 857 133
Terrains nus	17 843 699		17 843 699		16 916 618	Subventions d'investissement	112 999 851	112 433 783
Immeubles de rapport	100 349 356	43 739 568	56 609 787		57 349 699	Subventions inscrites au résultat	-46 194 604	-43 576 650
Immeubles de rapport sur sol autrui	40 670 284	15 345 164	25 325 121		26 376 377			
Mat. de bureau - Info - agencement	937 769	738 936	198 832		265 688	PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	-	-
Constructions en cours	6 189 410		6 189 410		5 700 529	Amortissements dérogatoires		
						TOTAL FONDS PROPRES	79 902 781	81 836 259
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	234 017	-	234 017		184 030	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 037 299	1 192 560
Participations	5 267		5 267		5 267	Provisions pour risques	302 560	252 157
Prêts	650		650		1 500	Provisions pour Gros Entretien	734 739	940 403
Dépôts de garantie	228 100		228 100		177 263			
						TOTAL PROVISIONS	1 037 299	1 192 560
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	170 139 505	61 002 533	109 136 972		109 590 767	DETTES FINANCIÈRES	42 943 961	41 468 659
CRÉANCES D'EXPLOITATION	19 904 878	2 097 229	17 807 649		18 037 672	Emprunts Caisse Des Dépôts	11 319 651	10 206 183
Fournisseurs débiteurs	29 992		29 992		32 022	Emprunts Crédit Foncier de France	1 465 624	1 549 516
Locataires et org. payeurs d'APL	660 732		660 732		608 898	Emprunts autres étab. crédits	4 499 819	1 212 501
Locataires douteux	2 693 286	2 097 229	596 057		574 765	Dépôts de garantie des locataires	769 731	736 573
Produits non encore facturés	861 194		861 194		719 777	Emprunts et préfinancements auprès des CIL	24 234 162	25 108 380
Personnel et comptes rattachés	5 852		5 852		96 286	Autres dettes	500 000	2 500 000
Subventions d'invest. à recevoir	13 443 539		13 443 539		13 166 710	Intérêts Courus	154 975	155 506
Débiteurs divers (notaires etc.)	449 039		449 039		610 255			
Autres	1 739 226		1 739 226		2 206 941	DETTES À COURT TERME	3 887 969	3 913 266
Produits à recevoir	22 018		22 018		22 018	Dettes fourniss. & cptes rattachés	938 228	896 792
						Dettes sur immo. & cptes rattachés	591 537	923 696
DISPONIBILITÉS	784 169		784 169		691 944	Locataires - APL	133 176	107 725
Valeurs mobilières de placement						Locataires - Excédents d'acomptes	494 371	423 577
Banques, étab. financiers	783 124		783 124		691 004	Personnel	178 515	170 884
Caisses et régie d'avance	1 045		1 045		940	Organismes Sociaux	273 396	303 081
						Impôts et taxes	310 454	378 469
TOTAL ACTIF CIRCULANT	20 689 047	2 097 229	18 591 818		18 729 616	Créditeurs divers	965 406	709 042
						Charges à payer	2 885	
						TOTAL DETTES	46 831 930	45 381 925
Charges constatées d'avance	45 161		45 161		90 392	Produits constatés d'avance	1 940	30
TOTAL ACTIF	190 873 712	63 099 762	127 773 950		128 410 775	TOTAL PASSIF	127 773 950	128 410 775

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018		Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
ACHATS NON STOCKÉS	795 106	803 950	PRODUITS DES ACTIVITÉS	14 452 446	13 488 229
Produits d'entretien courant	1 060	2 744	Produits des logements et annexes	9 564 881	8 968 762
Fournitures de bureau	26 426	27 831	Récupération des charges locatives	1 644 787	1 618 398
Fluides	726 910	751 252	Récupération entretien locatif	120 006	108 023
Petits équipements	40 709	22 122	Prestation de services		
SERVICES EXTÉRIEURS	9 527 535	8 824 592	Rémunération de gestion	671 117	555 319
Loyers et baux sur sol d'autrui	5 459 784	4 804 974	Produits des activités annexes	2 451 655	2 237 727
Charges locatives	493 206	437 836	PRODUCTION IMMOBILISÉE	150 921	138 876
Entretien sur biens mobiliers et immobiliers	1 597 911	1 515 963	Conduite et montage d'opérations	150 921	138 876
Gros entretien	756 167	652 516	Intérêts préfinancements	-	-
Assurances	276 411	230 327	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	2 103 606	1 982 411
Personnels extérieurs	1 348	141 635	Participations diverses	2 103 606	1 982 411
Rémunérations intermédiaires et honoraires divers	299 540	399 433	Subventions d'exploitation diverses		
Divers	643 169	641 909	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	39 311	65 010
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	1 053 077	970 908	TRANSFERT DE CHARGES	19 344	78 992
Taxes assises sur salaires	284 347	226 087	REPRISES SUR PROVISIONS	962 089	1 078 575
Taxes foncières et TOM	753 489	717 748	Reprises pour gros entretien	831 401	815 188
Autres taxes	15 240	27 073	Reprises pour créances douteuses	124 696	155 338
CHARGES DE PERSONNEL	3 432 362	3 446 027	Autres reprises	5 993	108 049
Salaires et traitements	2 338 660	2 253 072			
Charges sociales	991 040	1 099 943			
Autres charges de personnel	102 661	93 012			
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	18 731	66 703			
Pertes sur créances irrécouvrables	18 731	66 703			
DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROV.	5 386 345	5 123 019			
Dotations aux amortissements	4 271 346	4 246 740			
Dotations prov. gros entretien	625 737	505 630			
Dotations prov. autres risques	56 395				
Dotations prov. créances douteuses	432 867	370 649			
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	20 213 156	19 235 200	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	17 727 717	16 832 093
CHARGES FINANCIÈRES	406 713	411 879	PRODUITS FINANCIERS	11	25
Intérêts des emprunts	406 713	411 879	Produits financiers -VMP	11	25
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	406 713	411 879	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	11	25
CHARGES EXCEPTIONNELLES	446 188	584 995	PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 456 737	3 360 142
Charges exceptionnelles	251 237	501 400	Produits exceptionnels de gestion	70 986	79 932
Valeurs comptables éléments actifs cédés	95 714	65 169	Produits de cessions des immo.	190 000	103 600
Charges couvertes par assurance	99 237	18 427	Subventions d'investissement virées au résultat	3 124 041	3 149 279
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	446 188	584 995	Remboursements assurances	71 710	27 331
Solde créditeur (bénéfice)	118 407		TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 456 737	3 360 142
TOTAL CHARGES	21 184 464	20 232 074	Solde débiteur (perte)		39 814
			TOTAL PRODUITS	21 184 464	20 232 074

2020 sera une année déterminante sur le plan social et devra être profondément celle de l'engagement. Un engagement renforcé auprès des plus démunis afin de préparer l'après-crise. À la crise sanitaire s'est ajoutée une crise sociale et économique dont l'onde de choc affaiblit encore davantage les plus fragiles.

2020 devra donc incarner cette année charnière, celle d'un renouveau. À l'instar des formidables élans de solidarité nés durant ces mois d'instabilité, il est apparu possible et nécessaire de densifier le tissu social, de renforcer les moyens humains et économiques des réseaux associatifs, souvent en première ligne de défense des plus isolés et des plus démunis.

2020 devra donc être la concrétisation de l'engagement et du soutien indéfectible des pouvoirs publics, garants de la solidarité nationale et premiers financeurs des actions à destination des plus fragiles. La nécessité de stabiliser l'accès et le maintien du logement nous apparaît comme une priorité. Le mal-logement est un facteur d'aggravation de l'ensemble des composantes de la crise sanitaire, sociale, économique et humaine. Il doit donc être traité en priorité, avec des moyens financiers adaptés.

2020 devra être placée sous le signe de la détermination. Les personnes isolées, démunies, vont être de plus en plus nombreuses, avec en face un marché du logement toujours plus éloigné de leur réalité. Les moyens d'action doivent s'adapter à cette situation extraordinaire pour ne laisser personne subir et souffrir sans aide ni proposition d'accompagnement.

Freha est un opérateur de logements très sociaux, constructeur, bailleur, mais aussi accompagnateur. Offrir un toit est la première priorité mais elle ne se suffit pas. L'accompagnement social doit être renforcé, les passerelles entre les différents organismes d'hébergement et de logement doivent se densifier et les aides publiques s'intensifier. Il s'agira de consolider et renforcer nos missions sociales et patrimoniales, de pérenniser nos équipes et d'accroître nos projets fonciers et nos territoires d'intervention.

Les axes de mobilisation de Freha pour 2020 seront nombreux et ambitieux. Pour le Pôle Maîtrise d'Œuvre et d'Insertion, nous chercherons à densifier nos relations avec les collectivités d'Île-de-France, car c'est en poursuivant et élargissant nos partenariats avec ces dernières que nous pourrions ainsi gagner la lutte contre le mal-logement et l'isolement des personnes.

Pour le Pôle Comptable et Budgétaire, il conviendra de consolider l'exercice de l'année à venir et de veiller à diversifier les sources de financements, tant publics que privés. Des solutions peuvent être créées, à nous de les définir et de les concrétiser en ciblant et mobilisant les partenaires adaptés !

Les équipes du Pôle Social seront encore plus fortement mobilisées dans l'accompagnement des personnes en première ligne de souffrance. Il s'agira d'accroître nos capacités d'accueil et de suivi de nouveaux ménages, sans négliger la sécurisation de ceux déjà présents dans nos logements.

Le Pôle Gestion Locative et Patrimoniale poursuivra son plan d'entretien de nos patrimoines et sa mission de proximité avec les résidents et locataires dans et en dehors du logement.

Enfin, les Ressources Humaines auront la charge d'accueillir de nouveaux collaborateurs pour faire face à cette montée en puissance, tandis que la Direction générale et les services liés veilleront à assurer le bon fonctionnement et rayonnement des missions de chacun des services de notre association.

À l'heure de la crise sanitaire, économique et sociale, la cohésion et la solidarité sont donc des enjeux primordiaux, où le collectif l'emporte sur l'individuel. Acteurs du logement social, État, collectivités, partenaires financiers, sanitaires et sociaux, réseaux associatifs, il nous appartient à tous de nous mobiliser, ensemble, dans cet élan de solidarité et de définir collégialement des solutions adaptées à la gravité de la situation ! Cette ambition est à portée de main, saisissons-la.

Pascal ROBIN, Président

Thierry DEBRAND, Directeur général

STABILISER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DU LOGEMENT NOUS APPARAÎT COMME UNE PRIORITÉ