

RAPPORT D'ACTIVITÉ

freha

LA VOLONTÉ DE LOGER



2021

FREHA

92-98, boulevard Victor Hugo 92110 Clichy

01 55 46 55 46 / contact@freha.asso.fr

www.freha.fr

4

Interview

6

**Faits
marquants**

9

**Le Pôle Maîtrise
d'Ouvrage d'Insertion**
Projets engagés
en 2021-2022

13

**Le Pôle Maîtrise
d'Ouvrage d'Insertion**
Nos partenaires

14

**Interview
-
Construire
Ensemble**

17

**Le Pôle Gestion
Locative
et Patrimoniale**
Activités de gestion
locative

18

**Le Pôle Gestion
Locative
et Patrimoniale**
Attributions de logements

20

**Interview
-
Construire
Ensemble**

23

Le Pôle Social
Les structures
collectives

24

Le Pôle Social
Les dispositifs
d'intermédiation
locative

24

Le Pôle Social
Les dispositifs
"Hors les murs"

26

**Interview
-
Construire
Ensemble**

29

**La vie
de l'association**
Organisation
et Gouvernance

30

**La vie
de l'association**
Bilan social

32

**Construire
Ensemble**

33

**Bilan
Comptable**

36

**Compte
de Résultat**

38

**Les perspectives
pour 2022**

Interview



PASCAL ROBIN

Président de Freha

Dans le cadre de son rapport moral, Pascal Robin a souhaité débattre avec vous en répondant à quelques questions. Cette année, comme la précédente, a été marquée par la crise sanitaire mais elle s'est doublée, en 2021, par une crise du pouvoir d'achat.

Il est donc important de faire un point sur les réalisations de Freha en cette année 2021 pour pouvoir se projeter dans le futur.

Quelles sont les leçons de cette année 2021 ?

Les nouvelles ne sont pas bonnes ! Nous aurions pu espérer qu'à la suite de ces années difficiles, un nouveau monde plus solidaire allait émerger. Malheureusement, la crise sanitaire a accentué les inégalités sociales et plus particulièrement celles liées aux logements. A Freha, nous pensons que le logement est le socle qui permet à tout un chacun de se construire.

Les chiffres 2021 de la construction de logements sociaux en Île-de-France ne sont pas bons. Les objectifs qui n'étaient déjà pas très ambitieux n'ont pas été atteints. Et que dire de la production des logements très sociaux réellement abordables pour un grand nombre de nos concitoyens ! La liste des demandeurs de logement social s'étend sans fin et le nombre de ménages logeant dans des hôtels ne cesse de croître.

Nous avons aussi les plus grandes inquiétudes concernant les impayés. Les familles ont fait face en 2020, mais les dynamiques de 2021 sont particulièrement préoccupantes. Il faut rajouter à cela, une inflation galopante et des prix de l'énergie qui s'envolent.

Nous avons redoublé d'effort en 2021. Cela a été possible parce que notre projet associatif est vivant, nos fondamentaux économiques sont pérennes et que notre organisation est robuste.

Revenons à la question du pouvoir d'achat qui est au cœur de l'actualité, quelles ont été les actions de Freha pour faire face à cette nouvelle crise ?

Le premier poste de dépenses pour les ménages modestes est le logement : plus on est pauvre plus on consacre une grande part de son revenu pour se loger. Cela est injuste!

De plus, les coupes sur les aides au logement aggravent la situation. Tout le monde a reconnu que cela était une erreur. Il est donc plus que temps de la corriger.

Face à l'envolée de l'immobilier, les files d'attente pour obtenir un logement social dans notre région s'allongent. Freha, comme de nombreux bailleurs sociaux, constatent une tension et des comportements de détresses face à cette attente qui n'en finit pas.

Nous essayons au mieux de répondre à cette crise du pouvoir d'achat en produisant des logements suivis par notre service de gestion locative adaptée et en accompagnant les parcours de vie dans leur quotidien. C'est la complémentarité de nos actions qui produit des résultats impressionnants en faisant face à des situations de plus en plus complexes.

« A Freha, nous pensons que le logement est le socle qui permet à tout un chacun de se construire. »

C'est en cela que Freha est donc aussi un acteur de la lutte pour le pouvoir d'achat. Demander du pouvoir d'achat, c'est demander à ne pas être en perpétuelle tension et devoir faire des compromis entre ses besoins essentiels.

Les combats du quotidien : logement et pouvoir d'achat ne peuvent se gagner sans une équipe de salariés investie et professionnelle. De la construction à l'accompagnement

en passant par la gestion locative sans jamais oublier les fonctions supports regroupés au sein du secrétariat général et du pôle financier.

Qu'en est-il de l'impact de la crise sanitaire sur les organisations et les pratiques professionnelles des travailleurs sociaux, en particulier, et des métiers de l'humain, en général?

La crise sanitaire et le pouvoir d'achat ont remis sous les feux des projecteurs les métiers de l'humain et plus particulièrement ceux du travail social. Mais, comment bien accompagner des ménages en difficulté quand, soit même, on est mal logé et que l'on n'arrive pas à finir sereinement les fins de mois.

Ces métiers, souvent peu reconnus, se sont révélés très utiles pour le fonctionnement même de la société. Cette crise sanitaire a révélé un réel manque de reconnaissance sur le plan social et financier. Les collectivités locales, les institutions et les pouvoirs publics ont pendant cette crise apprécié le rôle essentiel des associations et de leurs salariés impliqués auprès des plus modestes. Il est temps de passer des paroles aux actes.

Pour faire face à ces crises, la société a besoin d'associations avec des salariés de plus en plus formés pour répondre à des besoins spécifiques et souvent nouveaux. Il faut alors stabiliser les équipes, mieux les former, mieux les accompagner, mieux les rémunérer. Ce besoin de reconnaissance et de revalorisation est une impérieuse nécessité pour le vivre ensemble et le soutien aux plus fragiles d'entre nous.

Ce n'est pas uniquement une crise du travail social mais de l'ensemble des métiers de l'humain. Sans les fonctions support : Comptabilité, Ressources Humaine, Gestion Locative, les travailleurs sociaux ne pourraient pas œuvrer dans le cadre du logement d'abord.

Il ne faut jamais oublier que la question du logement est première dans la lutte contre les inégalités. Sans nos salariés, Freha ne serait rien.

L'année 2021 a été marquée par le début de la campagne présidentielle de 2022. Que pensez-vous de la place du logement dans cette campagne ?

C'est dans un contexte compliqué que la campagne présidentielle s'est installée. Entre la guerre en Ukraine et la crise sanitaire, il n'y a pas de place pour aborder le sujet pourtant primordial qu'est celui du logement. C'est un enjeu de cohésion sociale.

Des essentiels de nos vies ont été également mis de côté que ce soit l'éducation, la santé ou la grande précarité. Nous nous retrouvons avec des campagnes politiques qui

n'ont abordé aucun de ces sujets en profondeur. La question du logement a donc été une des grandes oubliées de cette campagne. Les débats sont bien éloignés des besoins fondamentaux de nos concitoyens.

« Il ne faut jamais oublier que la question du logement est première dans la lutte contre les inégalités. »

Mais alors que peut faire Freha dans cette période ?

L'activité de Freha est source d'optimisme : un nombre record d'attributions dans des logements pérennes abordables et un patrimoine de mieux en mieux entretenu, des accompagnements avec des réussites indéniables, la livraison d'immeubles ou d'une nouvelle pension de famille et une association de plus en plus structurée....

Les projets pour l'avenir sont nombreux : de nouveaux dispositifs sociaux et projets immobiliers toujours mieux pensés. L'un des meilleurs exemples est notre politique de développement sur la commune de Deuil-la Barre : un immeuble de 8 logements très sociaux bien inséré dans un tissu pavillonnaire, une pension de famille exemplaire et une résidence sociale innovante pour jeunes femmes. Ces trois programmes sont la preuve qu'il est possible de faire vivre la politique du logement d'abord sur l'ensemble des territoires franciliens. Ils sont aussi exemplaires des complémentarités internes entre nos différents pôles.

Aujourd'hui, sans le soutien des partenaires institutionnels et les collectivités, Freha ainsi que tout le secteur social ne peuvent répondre aux problématiques essentielles de notre société.

Freha est devenue un des acteurs majeurs de la lutte contre les exclusions en Île-de-France, acteur reconnu par toutes les institutions et sollicité comme tel par l'Etat, la Région, les Départements et les Mairies. C'est grâce à la confiance de ces acteurs que Freha peut s'inscrire dans la politique du logement d'abord.

Alors, MERCI à tous et il ne faut jamais oublier que, même dans ce monde qui devient de jours en jours de plus en plus difficile, des solutions existent !

Pascal ROBIN,
Président de Freha

L'année passée en revue

JANVIER

- **Réception du logement** de la rue de la paix à Vincennes (94). Les travaux de réhabilitation ont permis la création d'une salle de bain et l'amélioration énergétique du bien.
- **Réception du chantier** de la rue Pasteur à Saint-Ouen (93) pour la réhabilitation complète d'un appartement (isolation, électricité, réfection etc.) avec le financement ANAH loyer conventionné très social.
- **Réception du chantier** de la rue Pélégot à Engiennes-bains (95) d'un immeuble de 7 logements sociaux PLAI et PLAI adapté.

FÉVRIER

- **Nouveau chantier à Drancy (93)** pour une réhabilitation complète (rénovation tout corps d'état (TCE) énergétique, travaux d'isolation, ravalement, mise aux normes électriques et plomberie) d'un immeuble de 7 logements PLAI.
- **Réception d'un bâtiment** composé de 7 logements sociaux, Rue des Grandes Murailles à Aubervilliers (93) remis à neuf.

MARS

- **Campagne SRU Yvelines** – Freha a participé à plusieurs commissions SRU concernant les communes carencées d'Ile-de-France pour garantir une offre de logements abordables pour les ménages les plus modestes.
- **1er atelier numérique par la Fondation Orange Solidarité** sur l'antenne de Saint-Germain-en-Laye à destination des femmes issues du dispositif Solibail.

AVRIL

- Dans le cadre des **épisodes FREH'ACTIF**, l'équipe de Freha a suivi le chantier du projet de réhabilitation de la rue du jeu de Paume à Versailles .

FAITS 2021 MARQUANTS



Mars 2021 - Atelier numérique

MAI

- **Revue du patrimoine de Freha à Montreuil (93)**, avec le Pôle de Construction, de la Gestion Locative, les travailleurs sociaux de l'antenne de Montreuil et la Direction Générale.
- **Les premiers résidents de la pension de famille de Maurepas arrivent.**
- **Signature du marché** pour le projet de réhabilitation de 13 logements sociaux – rue Raspail à Saint-Denis (93)

JUIN

- **L'Assemblée Générale** se tient à la fois en présentiel et distanciel.
- **Signature du marché** pour une construction d'un immeuble neuf de 25 logements en Pension de Famille, rue des Maraîchers à Paris 20ème.

JUILLET

- **Entrée des locataires** dans l'immeuble de 22 logements sociaux réhabilités par Freha – allée des écoles à Enghien-les-Bains.
- **Signature du marché** – Rue de Paris à Montreuil, pour la construction de 20 logements sociaux.
- **Signature du marché** – Rue Kléber à Montreuil, pour la construction de 8 logements sociaux.



Juillet 2021
Signature de marché
rue Kléber à Paris

AOÛT

- **Les commissions d'attribution**, organisées par la gestion locative, continuent pendant l'été
- **Colonies Apprenantes** : départ des enfants des familles logées par Freha sur le dispositif Solibail



Août 2021 - Colonies apprenantes

SEPTEMBRE

- **Freha**, une pépinière de jeunes talents, s'engage pour l'emploi des jeunes
- **Participation à la Semaine Nationale des Pensions de Famille** (Alfortville, Maurepas)

OCTOBRE

- **Accueil de l'AFFIL** par Freha pour sa réunion plénière à la pension de famille « La maison de l'abbé » à Alfortville.

NOVEMBRE

- **Inauguration officielle de la pension de famille de Maurepas (78)** construite et gérée par Freha.

DÉCEMBRE

- **Fête de Noël** pour les enfants de la résidence du centenaire à Montreuil.

LES COMITÉS D'ENGAGEMENTS EN 2020-2021

14

Opérations engagées

=

12

Programmes de logements

+

2

Pensions de famille

109

Logements

=

53

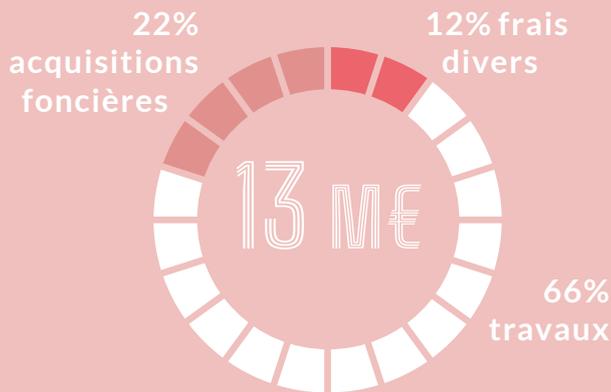
Acquisitions-
réhabilitations

+

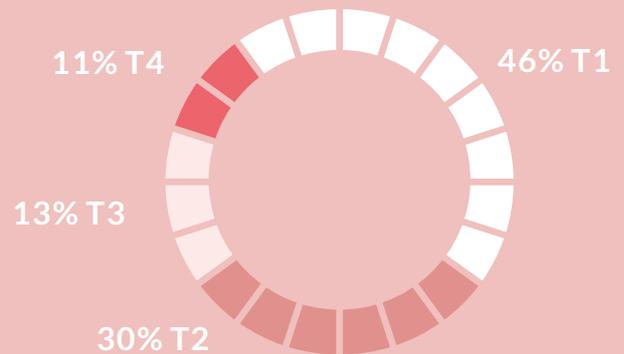
56

Constructions
nouves

INVESTISSEMENT ENGAGÉ



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



EN CHIFFRES

40 m²

Taille moyenne
d'un logement

146 202 €

Prix moyen
d'un logement

333 €

Loyer moyen

3641 €

Prix moyen
m²

7 €

Loyer
moyen m²

6

Départements

4

Nouvelles
acquisitions

LE PÔLE MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

LES PROJETS ENGAGÉS EN 2020-2021

La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion consiste à produire une offre nouvelle de logement sociaux abordables par le plus grand nombre de nos concitoyens. Nous travaillons sur des projets de réhabilitation de logements anciens ou insalubres, sur des opérations neuves qui permettent aux plus modestes d'accéder à une habitation durable et décente. Ces opérations financées par les collectivités territoriales, l'Etat ou des Institutions Privées s'inscrivent dans la politique du logement d'abord et permettent de répondre à des problèmes du mal-logement en Île-de-

En 2020-2021, 14 opérations ont été engagées, 12 programmes de logements et 2 pensions de famille pour une production totale de 109 logements. Ces opérations représentent un investissement de 15.9 millions d'€, financées à 43 % par des subventions de l'Etat, des collectivités locales, de la Région Île-de-France et de la Fondation Abbé Pierre tandis que 57 % l'ont été par des prêts à divers organismes (Action Logement, Caisse des dépôts et Consignation etc.).

Le pôle travaille aussi sur les opérations ambitieuses de notre Plan Stratégique de Patrimoine. Notre but est d'améliorer et de moderniser notre patrimoine pour apporter un service de qualité à nos locataires.



Maurepas (78) - Pension de famille

LES LIVRAISONS EN 2021

> VINCENNES (94)

Freha a fait l'acquisition d'un logement T2 de 32,6 m² dans le diffus, situé au 5ème étage d'une copropriété rue de la Paix à Vincennes. Le projet portait sur la création d'une salle d'eau et la rénovation de l'ensemble de l'appartement en améliorant les performances énergétiques. Ce projet a vu le jour grâce à un soutien important de la ville de Vincennes.

> ENGHIEEN-LES-BAINS (95)

Freha a réceptionné en avril 2021 un chantier de restructuration lourde d'un immeuble ancien en meulière portant sur la création de 22 logements sociaux en PLAI et PLAI adaptés.

Le programme s'articule autour de la transformation de l'intérieur de l'immeuble, de la création d'appartements avec un haut niveau de performance technique. L'opération voit le jour grâce à la collaboration entre la Ville d'Enghien-les-Bains et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France. Il est financé par l'État, la Région et la Fondation Abbé Pierre.

> MONTFERMEIL (93)

Le chantier de réhabilitation d'un immeuble de 7 logements et la création d'un logement en rez-de-chaussée a été livré en juillet 2021. Pour ce projet, Freha a bénéficié de subventions de l'Etat, de la Région Île-de-France, de la fondation Saint Gobain et de la Fondation Abbé Pierre.



Maurepas (78) - Pièce commune



Maurepas (78) - Inauguration

> MAUREPAS (78)

Le projet de restructuration de 3 pavillons acquis par Freha entre 1993 et 2000 transformés en pension de famille a été livré en juin 2021. Il comprend 25 logements avec des espaces communs aménagés dans l'un des bâtiments (cuisine, salle commune, laverie). Un bureau est également présent pour accueillir deux travailleurs sociaux. Pour ce projet, Freha a bénéficié de subventions de l'Etat, de la Région Île-de-France, de la ville de Maurepas et de la Fondation Abbé Pierre.

> VERSAILLES (78)

L'immeuble rue du Jeu de Paume a été livré en Mai 2021. Il jouxte la célèbre salle du même nom et est situé à 500 mètres du Château de Versailles. Le rez-de-chaussée de l'immeuble est occupé par l'Office de Tourisme de la Ville de Versailles.

La situation géographique de cet immeuble explique l'attention particulière que la Ville a porté sur les choix architecturaux. En réponse à cet intérêt, Freha réalise un ravalement de la façade de l'immeuble avec remplacement des menuiseries extérieures en complément d'une reprise en sous-œuvre du sous-sol afin de renforcer la structure du bâtiment fragilisée par des infiltrations d'eau. La toiture a aussi été partiellement reprise.

Pour financer cette opération, Freha a utilisé des fonds propres et a fait appel à un prêt bancaire.

L'ACQUISITION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET TERRAINS 2021

> DEUIL-LA-BARRE (95)

Freha est devenu propriétaire d'un bien sur la commune de Deuil-la-Barre dans le département du Val-d'Oise grâce à l'intervention de l'EPFIF. Le projet s'articule autour de la démolition d'un pavillon et de la construction d'un immeuble d'habitation de 9 logements sociaux (PLAI et PLAI adapté). Le démarrage des travaux est prévu en 2022 et la livraison est prévue pour 2023.

> DEUIL-LA-BARRE (95)

La Ville de Deuil-la-Barre a préempté, avec l'aide de l'EPFIF, une parcelle accueillant une maison de maître ainsi qu'un grand jardin. Elle a retenu le projet de Freha pour transformer cette maison en une pension de famille qui accueillera 28 résidents. **Planning prévisionnel** : Signature de la promesse de vente 2021, acquisition en 2022, démarrage des travaux en 2023 et livraison en 2024.

> DEUIL-LA-BARRE (95)

Projet d'acquisition de 2 bâtiments partageant une même cour pour créer 10 logements destinés à l'accueil de femmes en difficultés, en particulier, de jeunes femmes issues de l'ASE ou de femmes seules en situation de maternité. **Planning prévisionnel** : Signature de la promesse de vente 2021, acquisition en 2022, démarrage des travaux en 2023 et livraison en 2024.

> VINCENNES (94)

Ce projet d'acquisition d'un logement dans le diffus au 4^{ème} étage d'une copropriété située dans un quartier bien desservi et attractif. Les travaux portent sur l'isolation intérieure, le changement des menuiseries et du mode de chauffage (actuellement gaz individuel), la rénovation des pièces d'eau (cuisine, SDB, WC), la réfection des sols et plafonds, ainsi qu'une participation aux dépenses de copropriété (ravalement à prévoir prochainement). Une signature de promesse est prévue courant 2022.

> VINCENNES (94)

Freha va acquérir deux logements dans le diffus au rez-de-chaussée d'une copropriété située dans un quartier calme et attractif de Vincennes. Ce sont des travaux de petite envergure qui sont à mener dans les logements (étanchéité et ventilation). La signature de la promesse est prévue courant 2022.

LES CHANTIERS EN COURS

Les opérations issues de notre Plan stratégique de patrimoine.

Il s'agit de patrimoines, propriétés de Freha depuis de longues années, qui nécessitent une intervention importante. Ces interventions se font soit en milieu occupé, soit après le relogement des ménages. L'ensemble des logements sont refaits à neuf (chauffage, électricité, aménagement intérieur, salle de bain, cuisine, menuiseries extérieures, ...). De plus, nous recherchons une amélioration notable des performances thermiques des logements.

> NOISY-LE-SEC (93)

Il s'agit d'une opération de réhabilitation de 7 logements sociaux en cours. Le marché de travaux a été signé début 2021 et la livraison est prévue en mai 2022

> DRANCY (93)

C'est une opération de réhabilitation de 7 logements sociaux dont le marché de travaux a été signé début 2021 et la livraison est prévue en Mai 2022.

> SAINT-DENIS (93)

C'est un immeuble de 12 logements en PLAI, acquis en 1998, entièrement réhabilité et mis en location par Freha en 2001. Ayant fait l'objet progressif de squats, le bâtiment a été évacué fin août 2019 notamment en raison de son état de dégradation, menaçant la sécurité des personnes. La réhabilitation de l'immeuble s'organise en 13 logements. Les travaux prévus pour cet immeuble sont : le remplace-

ment de l'ensemble des menuiseries extérieures en bois, la réfection complète des réseaux plomberie, de la ventilation, du chauffage et du réseau électrique (suppression du gaz), le renforcement de l'isolation intérieure du bâtiment, combles et plancher haut du sous-sol et la mise au propre des extérieurs. La durée prévisionnelle des travaux est de 9 mois et la livraison est prévue en juin 2022.

Les opérations neuves visant la création d'une offre nouvelle.

> MONTREUIL (93)

Il s'agit d'une opération de construction neuve de 8 logements dans la commune de Montreuil (1 T1, 5 T2, 2 T3) dont deux en PLAI adapté. La signature du lancement des travaux de construction s'est faite l'été 2021 et la livraison est prévue début 2023.

> MONTREUIL (93)

En 2020, nous avons démolì un patrimoine vétuste situé à Montreuil pour réaliser une construction neuve de 20 logements sociaux et 1 commerce au cœur de la Zone d'Aménagement Concertée de la Fraternité à Montreuil. Le lancement des travaux de construction a débuté à l'été 2021, et doit être livrée début 2023. Ce projet bénéficie du partenariat de la FFTB (Fédération Française des Tuiles et des Briques).



Versailles (78) - Immeuble rue du jeu de paumes



Projet Pension de famille - Paris (18ème) - Rue Pajol

> PARIS (20E)

La signature du marché en vue de la création d'une pension de famille comprenant 25 logements très sociaux (PLAI) dans le 20ème arrondissement s'est déroulée en juin 2021 pour une livraison prévue au 1^{er} trimestre 2023. Les travaux sont financés par l'État, la Région Île-de-France, la Fondation Abbé Pierre, la Ville de Paris et la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

UNE SÉLECTION DES PROJETS EN COURS EN 2021

> PARIS (18E)

En 2021, Freha a organisé et finalisé le relogement des dernières familles. Elle a obtenu un modificatif au permis de construire ainsi que les derniers financements. La démolition est prévue à l'été 2022 et le lancement des travaux de construction fin 2022. Il s'agit d'un projet ambitieux qui vise à la construction d'une pension de famille de 28 places et de 23 logements sociaux.

> PARIS (19E)

En 2021, Freha a obtenu l'autorisation d'urbanisme (DP) et les travaux de réhabilitation des 17 logements débuteront en avril 2022.



Paris 20 (75) - rue des maraîchers

NOS PARTENAIRES

Grâce à nos précieux partenaires : collectivités, organismes publics, entreprises, fondations d'entreprises et réseaux associatifs, le pôle Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion voit l'aboutissement de projets pour répondre aux problèmes de mal logement.

NOS PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

Nous travaillons de manière étroite et régulière avec les collectivités et les établissements publics sur des projets de réhabilitation, de transformation de patrimoines inutilisés via une acquisition, un bail à réhabilitation ou un bail à emphytéotiques. Nous travaillons également sur des projets plus petits comme des appartements dans le diffus, de petits immeubles ou de maisons de ville implantées dans des copropriétés ou des lotissements, dans des centres-villes denses, en périurbain, voire en milieu rural.

Nous sommes aussi sollicités sur des fonciers pour des opérations neuves.

Les financeurs publics sont là pour nous permettre de produire des opérations économiques équilibrées. L'Etat, la région Île-de-France, les Conseils départementaux, les communes franciliennes et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France sont nos sources principales de financement.

Plus de la moitié du financement de nos opérations proviennent de prêts de la Banque des territoires, du Crédit Coopératif et d'Action Logement.

NOS PARTENAIRES ASSOCIATIFS

Le monde associatif est à l'origine de la création de Freha. Avec des origines à la fois dans le mouvement Emmaüs et dans le tissu associatif francilien qui œuvrent pour l'insertion par le logement.

Nous avons de multiples partenaires associatifs. Emmaüs France et la Fondation Abbé Pierre sont des partenaires naturels depuis la création de l'association. Enfin, Freha est un membre actif de la FAPIL (Fédération des associations pour l'insertion par le logement).

LES ENTREPRISES ET FONDATIONS D'ENTREPRISE

Chaque année, Freha reçoit des dons, des financements privés d'entreprises et de fondations pour contribuer à l'équilibre budgétaire des programmes. Par exemple, Freha a développé un partenariat avec la FFTB (Fédération Française des Tuiles et des Briques) pour la construction neuve de 20 logements sociaux de la Rue de Paris à Montreuil (93). La fondation Saint Gobain a également aidé Freha pour le chantier de réhabilitation d'un immeuble de 7 logements à Montfermeil et la Fondation de promoteurs individuels pour les Pensions de Famille de Maurepas et de la rue des Maraichers à Paris.



Interview



Mme Scolan

Maire de Deuil-la Barre

Quelle est la situation du logement dans votre commune ?

La commune possède un habitat assez disparate. Elle possède des secteurs pavillonnaires et des secteurs orientés plutôt logements collectifs. Une opération de renouvellement urbain vient de se terminer. Son taux de logement social est d'environ 19%.

Dans le centre ancien de Deuil-La Barre et sur certains axes traversants, la commune est confrontée à la problématique des marchands de sommeil. Plus de 40% du territoire est concerné par la zone C du PEB, notamment la partie nord du territoire et le centre ancien de Deuil-La Barre. Dans cette zone, il n'est pas possible d'augmenter la population et donc de construire des immeubles collectifs. Dans ce secteur, la ville a soit de beaux pavillons, soit des biens qui se dégradent car les propriétaires n'ont pas forcément les moyens de les entretenir et les promoteurs ne sont pas intéressés.

La commune subit une très importante pression immobilière de la part des promoteurs qui prospectent quotidiennement et signent des promesses de vente sans en informer le service urbanisme.

La commune a mis en place un parcours de l'habitat complet. L'offre de logements court de la résidence étudiante, au logement social, à l'accession sociale à la propriété, à l'accession dans le parc privé, puis aux résidences pour personnes âgées.

Comment avez connu Freha ?

Dans le cadre de la carence liée au non-respect de l'objectif de 25% des logements sociaux, les services de l'Etat et de l'EPFIF nous ont mis en contact avec Freha.

Quels sont les projets de Freha avec votre collectivité ?

3 projets, tous en cours :

- Rue de la Fontaine du Gué pour la démolition d'un pavillon et la construction de 9 logements sociaux (permis de construire délivré, en attente des travaux)
- Avenue de la Division Leclerc avec l'acquisition d'un pavillon qui sera transformé en pension de famille avec une extension sur l'arrière (permis en cours de purge, en attente des travaux)

- Rue du Crochet rue des Granges avec l'acquisition d'un pavillon et de 7 logements qui seront réhabilités pour une résidence orientée vers le public féminin en difficulté (en attente du dépôt de l'autorisation d'urbanisme)

« Cela permet de transformer des logements existants en logements sociaux, sans la création de nouveaux logements. »

Quels sont les points forts du partenariat entre votre ville et Freha ?

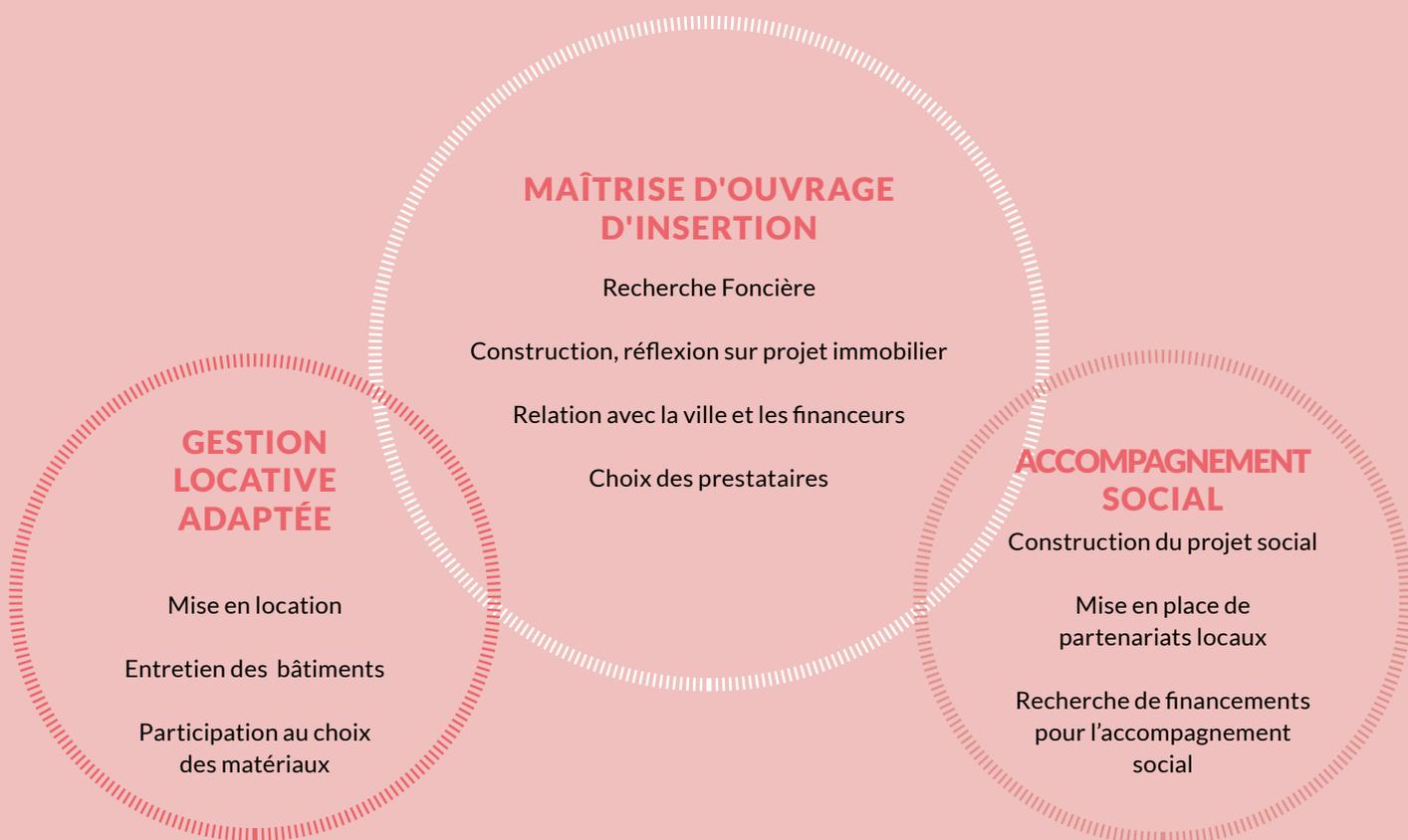
Grâce à Freha et à l'EPFIF, il est possible de préempter des biens pour éviter leur acquisition par des propriétaires indélélicats et anticiper l'installation de marchands de sommeil. De même, cela permet de transformer des logements existants en logements sociaux, sans la création de nouveaux logements. Freha sait se rendre disponible et s'adapte aux besoins de la ville.

En quoi les missions de Freha sont des réponses aux besoins de vos concitoyens ?

Il est difficile de répondre à cette question car les projets n'ont pas encore vu le jour. Les projets devraient permettre de répondre aux besoins de certains publics qui ne trouvent pas de logement classique, de répondre à certaines populations spécifiques (par exemple le public féminin)...

CONSTRUIRE ENSEMBLE DES PROJETS INNOVANTS

L'équipe de la maîtrise d'ouvrage produit des logements qualitatifs, répondant aux besoins des locataires et à prix abordable. Ainsi, la localisation, le cadre de vie, l'insertion urbaine, l'architecture, la fonctionnalité, l'habitabilité et la maîtrise des coûts d'usage des logements, sont des éléments déterminants de notre politique de développement patrimonial. L'un des derniers projets de structure collective de Freha est la Maison rue du crochet à Deuil-la-Barre. Il s'agit d'une résidence sociale adaptée aux besoins spécifiques des jeunes femmes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance et/ou en situation de maternité.



LES ACTIVITÉS DE GESTION LOCATIVE

2336

Logements gérés

=

1435

Directement
par Freha

+

285

Confiés à des
associations partenaires

+

616

En
intermédiation
locative

10,5m€

Quittancement
annuel

4,75%

Taux de mobilité

421€

Loyer+charges mensuel
moyen (parc pérenne)

276€

Montant moyen
aides au logement

NOTRE PARC DE LOGEMENTS

VAL-D'OISE (95)
224 LOGEMENTS
57 LOGEMENTS IML

YVELINES (78)
264 LOGEMENTS
145 LOGEMENTS IML

HAUTS-DE-
SEINE (92)
99 LOGEMENTS
71 LOGEMENTS IML

SEINE-SAINT-
DENIS (93)
555 LOGEMENTS
78 LOGEMENTS IML

PARIS (75)
518 LOGEMENTS
227 LOGEMENTS IML

VAL-DE-MARNE
(94)
54 LOGEMENTS
38 LOGEMENTS IML

LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

4106

Factures
de prestataires

688€

Dépenses d'entretien
par logement

806755€

Dépenses
gros entretien

318274€

Dépenses
entretien courant

LE PÔLE GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE

La mission du Pôle de Gestion Locative et Patrimoniale est de garantir les activités de gestion locative adaptée et de traiter les réparations d'urgence, la rénovation des logements et la mise en sécurité des patrimoines. Pour mener à bien toutes ces missions, le Pôle est composé de chargés de relations locataires, de chargés de proximité, de cadres patrimoniaux, techniques et d'un chargé de mission sécurité.

Toutes ces actions se déroulent sous la responsabilité d'un Directeur et de trois Responsables.

La Gestion Locative gère au quotidien tout ce qui est nécessaire au bon déroulement de la location, adapte le service à chaque situation individuelle et permet de créer le lien social avec les locataires qui connaissent souvent la solitude. Cela permet aux équipes d'analyser les besoins et les difficultés des ménages logés et de prévenir de possibles complications à venir.



LES ACTIVITÉS DE GESTION LOCATIVE

> QUITTANCEMENT ET IMPAYÉS

En 2021, le parc locatif de Freha rassemble 2336 logements au total. Parmi eux, 1435 sont gérés en propre, 285 sont confiés à des associations partenaires et 616 logements sont en intermédiation locative.

Le quittancement annuel des loyers de 2021 s'élève à 11,1M € et le montant annuel des aides au logement correspond à 4,3 M€, soit une augmentation de 7,2 % par rapport à 2020.

Le montant moyen du loyer d'un logement du parc pérenne de Freha est de 421€, avant les aides au logement celles-ci représentent un montant moyen mensuel de 276€ par ménages. En 2021, 43,9 % des locataires de Freha ont pu obtenir ces aides au logement.

Le taux de mobilité est de 4,75% en 2021 contre 4,3% en 2020. Il augmente légèrement après une forte baisse l'année dernière.

En 2021, le montant total de la dette locative est de 1,9 M€, une faible augmentation par rapport à 2020 (1,8M€), pour

un montant moyen des impayés par ménage de 1711€ dans le parc pérenne. Le pourcentage de ménages ayant une dette locative a baissé par rapport à 2020 et atteint 28,7%.

Une des missions de la Gestion Locative est d'anticiper ces impayés en proposant une démarche quotidienne de gestion locative adaptée. Avec la crise sanitaire encore bien présente en 2021, les équipes de la Gestion Locative et les travailleurs sociaux ont continué à travailler sur la stabilité des impayés en s'adaptant aux difficultés des ménages.

> TAUX DE VACANCE

En 2021, le taux de vacance total des logements pérennes de Freha est de 7,4%, soit une augmentation de 0,4% par rapport à 2020.

Ce résultat s'explique par les projets de réhabilitation, de transformation et d'entretien. En effet, Freha a un programme ambitieux de réhabilitation de son parc.

La vacance « travaux » est gérée par l'équipe Patrimoine et Proximité pour diminuer les délais de relocation. Elle est inférieure à 2,4%.

LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE

L'une des principales missions de Freha est de proposer un parc locatif entretenu et sécurisé pour lutter contre le mal-logement. Pour cela, il est important d'avoir un suivi et un entretien continu des habitations. L'équipe de Gestion Technique du patrimoine a la responsabilité de l'entretien courant et la remise en état des logements, les états des lieux mais également les visites techniques.

En 2021, ce travail de gestion et de suivi technique du patrimoine de Freha a engendré 4 106 facturations de prestataires (gros entretien et entretien courant) pour un coût total de 1,5 M € (gestion technique et construction).

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS EN 2021

En 2021, la Commission d'Attribution Logement de Freha s'est réunie 14 fois :

- 232 candidatures ont été présentées et 162 dossiers ont été acceptés au total. Les motifs de refus correspondent à des situations administratives incohérentes ou à un logement inadapté à la situation des ménages.
- En 2021, il y a eu 94 attributions de logements, pour un total de 161 personnes, dont 51 enfants et 28 candidats labellisés DALO.

Le nombre de commission d'attribution a augmenté par rapport à 2020 qui avait été impactée fortement par la crise sanitaire.

> DES MÉNAGES AUX PROFILS TRÈS MODESTES

Freha est engagée dans une politique de logement d'abord et répond à chaque cas de manière individuelle pour leur fournir le logement adapté en fonction de leur parcours de vie. Ces personnes vivent souvent seules et presque un quart sont des ménages monoparentaux avec des situations sociales souvent complexes.

64% d'entre eux ont un emploi à l'entrée dans le logement. 29% des ménages acceptés par la commission ont des revenus situés dans le 1er quartile et 53 % d'entre eux se trouvent sous le seuil de pauvreté.

La crise sanitaire et sociale a accentué ces chiffres qui comme en 2020 montre qu'il est difficile de se loger même en ayant un travail.



"Freha a pour ambition d'offrir des logements de qualité afin d'en assurer la pérennité et une attractivité de long terme."

L'insertion par le logement et la mixité sociale sont des enjeux majeurs pour Freha. L'objectif de Freha est d'avoir des logements adaptés aux besoins des populations et intégrés dans la collectivité.

Sur les 94 logements ayant été attribués en 2021, 39 correspondent à des studios/T1, 31 à des T2, 17 à des T3 et 6 à des T4 et plus. Ces logements sont situés dans les centres-villes des départements de la Seine-Saint-Denis (93) pour 31% d'entre eux, 13% dans les Yvelines (78), 10% à Paris (75), 3% dans le Val de Marne (94), 8% dans les Hauts-de-Seine (92) et 35% dans le Val d'Oise (95).

> LOGEMENT D'ABORD : UNE RÉALITÉ !

L'autre objectif est d'insérer les personnes venant de structures d'hébergement dans des logements à long terme.

En 2021, les personnes logées chez Freha sont dans 42% des cas issues de structures sociales ou de l'hébergement familial ou amical et 17% sont issues d'un parcours de rue ou d'hôtel. Freha remplit sa mission principale : lutter contre le mal-logement.

LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS EN 2021

94

Logements attribués

161

Personnes logées

>

110

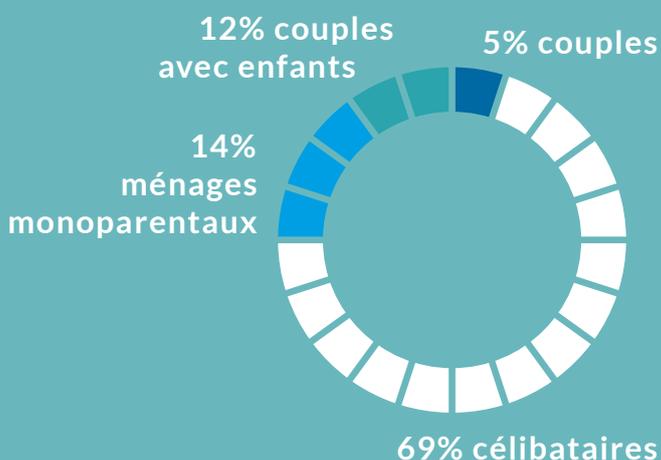
Adultes logés

+

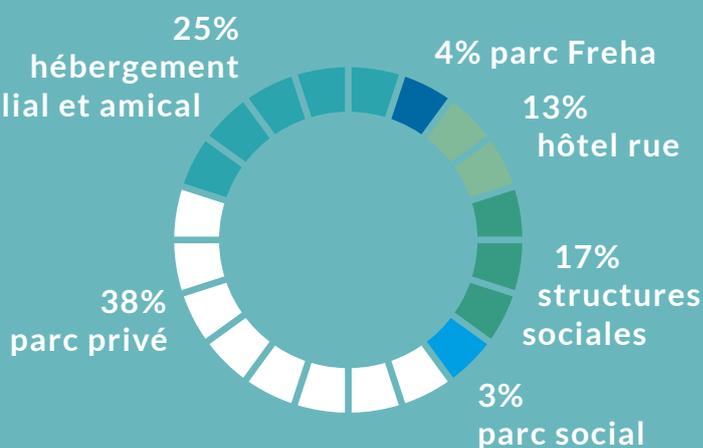
51

Enfants logés

COMPOSITION DES MÉNAGES



PROVENANCE DES MÉNAGES



QUITTANCE MOYENNE

435 €

Quittance

=

342 €

Loyer

+

93 €

Charges

|

69%

Ménages concernés par les APL

149 €

APL

« LOGEMENT D'ABORD : UNE RÉALITÉ ! »

30%

Fluidité hébergement logement

29%

1^{er} quartile revenus

100%

Sous plafond PLAI

53%

Sous le seuil de pauvreté

64%

Ont un emploi

30%

Dalo Daho

PÔLE GESTION LOCATIVE

Mme C.
Locataire Freha depuis 1997

Depuis combien de temps vivez-vous dans un logement Freha ?

Depuis le 11 Juin 1997. Le premier logement était déjà à Argenteuil. Et j'ai déménagé le 16 juillet 2021.

Avec qui viviez-vous ?

Je vivais avec presque tous mes enfants. Il y avait mes filles, leurs maris et leurs enfants, nous étions presque 20 dans la maison. J'aimais vivre avec mes enfants et mes petits-enfants car je les voyais grandir. Nous étions 4 générations : ma mère, moi-même, mes filles et mes petits-enfants.

A un moment donné vous avez dû déménager, cela vous a été proposé par Freha car le quartier allait être démoli. Comment avez-vous vécu ce déménagement ?

Ça a été très dur pourtant Freha était là pour nous aider et heureusement car il a fallu organiser 7 relogements pour reloger toute la famille. On a eu la chance que Freha nous mette à disposition des déménageurs. Tout a été géré et simplifié par Freha. Nous avons fait 7 allers-retours en camion pour déposer toutes les affaires dans chaque nouveau logement. Une véritable organisation. 25 ans de vie dont il a fallu se débarrasser et ça a été difficile de s'en séparer parfois.

Est-ce que l'équipe de Freha a été assez présente pour toute cette organisation ?

Oui, Freha a été très aidante. On a vraiment pu compter sur elle.

Vous êtes aujourd'hui dans un nouveau logement, quelles sont les conditions de vie dans ce nouveau logement ? Comment ça se passe ?

C'est difficile de comparer l'ancien logement avec le nouveau car ils sont totalement différents et je ne vis plus avec tous mes enfants. Je suis très nostalgique de l'ancien logement. Ce n'est plus la même ambiance.

Comment avez-vous organisé votre vie ?

Je vis dans un pavillon toujours à Argenteuil et je vis toujours avec ma mère et ma fille, son mari et ses enfants. Je suis encore entourée. Je ne voulais pas me retrouver toute seule et Freha a fait en sorte de nous fournir une maison qui permettait de vivre avec une partie de mes enfants.

Où ont été relogés vos autres enfants ? Est-ce que c'est loin de chez vous ?

Les enfants ont été relogés à Enghien-les-bains qui est à 20 minutes de chez moi en voiture. Ce n'est pas à côté. Si je dois me déplacer, c'est eux qui viennent me chercher en voiture.

Comment cela se passe avec votre loyer ? Réglez-vous votre loyer tous les mois ? par quel moyen ?

Je règle avec mes enfants tous les mois par prélèvement automatique. Nous n'avons jamais eu d'impayés.

Que pourriez-vous dire des services de Freha dans son ensemble ?

J'appelle directement et j'ai toujours quelqu'un qui me répond. Les gens sont réactifs, il n'y a rien à dire. Dans notre ancien pavillon, on ne savait pas que l'on pouvait appeler et aujourd'hui lorsque l'on a une question, un souci, on appelle directement et l'équipe de Freha est très réactive.

Concernant le déménagement, l'entreprise qui l'a géré avec Freha nous a très bien accompagné. Les travailleurs sociaux ont été très coopérants et nous avons été bien accompagnés pour monter les dossiers. Tout s'est très bien passé et nous avons eu beaucoup de chance d'avoir eu cette équipe aussi compétente. Toutes ces démarches ont pris du temps car on est passé d'un seul logement à 7 logements au total. Elles se sont donc multipliées mais avec une bonne coordination, nous n'avons pas eu de difficultés à gérer l'administratif avec Freha.

CONSTRUIRE ENSEMBLE DES PROJETS INNOVANTS

La gestion locative accompagne les locataires de l'entrée à la sortie de leur logement et assure la gestion courante des relations avec ceux-ci. À Freha, les équipes de gestion locative s'efforcent de personnaliser au maximum la relation avec les locataires afin de répondre de manière efficace à leurs besoins. Freha et la famille C. ont décidé de travailler ensemble sur le projet de décohabitation de 7 structures familiales. Ce projet a rassemblé les 3 pôles de Freha.

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

Livraison des 2 programmes permettant le relogement des familles

Suivi post-travaux et post-installation des familles

Conception de 2 programmes à faible quittance

GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Travail sur le relogement et l'acceptation des propositions

Organisation des déménagements et des emménagements

Mise en place d'une gestion locative accompagnée

Réhabilitation d'un pavillon pour accueillir une partie de la famille

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Soutien à la gestion locative pour préparer les dossiers sociaux

Ouverture des droits sociaux

Accompagnement suite au relogement



LES ACTIVITÉS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

5049 = 2372 + 2677

Personnes suivies

Adultes

Enfants

1866

Ménages suivis

+26%

Logements gérés en intermédiation locative

LES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

en intermédiation locative



LES RELOGEMENTS

(IML et AVDL Dalo / Hors Dalo)



LES EFFECTIFS DU PÔLE SOCIAL



LES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

en AVDL et ASLL



HABITAT COLLECTIF (géré par Freha)

8 = 5 + 3

Structures collectives

Résidences sociales

Pensions de famille

163

Logements

5

Pensions de famille en chantier

LE PÔLE SOCIAL

L'accompagnement social est une des missions essentielles pour Freha et répond parfaitement à notre volonté de lutter contre le mal-logement et d'agir pour l'insertion sociale. Toutes nos actions qu'elles soient en intermédiation locative ou en accompagnement social permettent d'apporter une solution à chacun dans des structures individuelles ou collectives.

En ces temps compliqués de crise sanitaire, les ménages ont eu besoin d'avantage d'être accompagnés et spécifiquement pour leur logement qui fait parti des besoins fondamentaux afin de se sentir intégrer dans la société.

LES STRUCTURES COLLECTIVES

Depuis toujours Freha produit et gère des habitats collectifs. Ces structures de petite taille offrent un cadre sécurisant à des personnes isolées, délocalisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire.

> LES PENSIONS DE FAMILLE

Avec aujourd'hui 3 pensions de famille gérées en interne, une à Alfortville (94), une à Paris 18 et une toute nouvelle à Maurepas (78) Freha répond complètement à la Politique du « Logement d'abord ». Au total, 63 logements font partis de ces pensions de famille. Elles ont accueilli en 2021, 17 femmes et 42 hommes, la population a une moyenne d'âge de 55 ans. La crise du Covid-19 connaît toujours un impact fort sur la vie collective et sur l'équilibre de nos pensions de famille.

Pour redynamiser la vie collective fortement impactée en 2020 par la crise sanitaire sur les pensions de famille d'Alfortville et à Paris rue Léon, nous avons embauché un alternant animateur. A Maurepas, l'équipe en place a fait en sorte de développer le volet collectif dès l'ouverture, en impliquant les premiers résidents dans la décoration des lieux communs de la structure (salle collective, cuisine, axes de circulation...).

Freha développe ses projets de plus en plus vers la construction et la gestion de pension de famille sur l'ensemble de son territoire d'intervention : 4 autres projets de pension de famille sont en cours : rue Pajol, rue des Maraîchers, boulevard de la chapelle à Paris et une à Deuil la Barre qui seront livrées sur 2023-2024 et un 5^{ème} projet est en réflexion sur le département de la Seine Saint Denis.

- * 63 logements T1 et T1^{bis}
- * 42 hommes et 17 femmes
- * Moyenne d'âge 55 ans
- * 38 actions collectives

> LES RÉSIDENCES SOCIALES

Freha gère également des résidences sociales qui font parties des missions sociales de l'association. En 2021, 5 résidences sociales sont gérées par Freha sur 4 départements franciliens pour un total de 100 logements.

Les résidences sociales représentent une solution transitoire dans l'attente d'un relogement dans le parc immobilier traditionnel. Elles ont donc vocation à accueillir des personnes pour de courtes périodes et permet à ces résidents de bénéficier d'un accompagnement social et d'une gestion locative adaptée à leurs besoins afin de lever les freins à l'accès au logement social.

Fait marquant en 2021 : l'opération de relogement des familles de la résidence sociale Pajol dans le 18^{ème} arrondissement de Paris s'est finalisée pour permettre le démarrage du nouveau projet de création de 23 logements familiaux et 29 logements en pension de Famille.

- * 170 personnes accompagnées : 121 adultes et 49 enfants
- * 100 logements
- * 14 ménages relogés
- * 26 arrivées et 28 sorties

> LES STRUCTURES COLLECTIVES GÉRÉES PAR AUTRUI

Freha est issue du monde associatif : elle tient à conserver et à entretenir ses racines en confiant des logements à d'autres structures associatives. Ainsi, Freha accompagne des associations qui n'ont ni les compétences, ni les outils pour construire ou réhabiliter des biens et les aide à réaliser leurs projets associatifs. Freha est propriétaire de 17 structures collectives, qu'elle confie à des associations partenaires. Freha travaille aussi avec des associations sur son parc diffus.

- ★ 287 logements
- ★ 21 associations partenaires
- ★ 17 structures collectives



Maurepas (78) - Événement avec les résidents

LES DISPOSITIFS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Depuis 2002, Freha est reconnue comme un des organismes novateurs dans l'intermédiation locative en Île-de-France. L'équipe de Freha réalise un suivi social en prenant en charge et en accompagnant les ménages en situation précaire dans le cadre d'un parcours de réinsertion sociale et professionnelle.

> LOUEZ SOLIDAIRE ET SANS RISQUE

Freha est un partenaire historique depuis 15 ans du dispositif parisien Louez Solidaire et Sans Risque.

Cette action menée depuis 2007 reste pertinente face aux problématiques rencontrées depuis la crise sociale et sanitaire. Freha a hébergé 274 ménages en 2021 et

88% d'entre eux bénéficient d'un accompagnement social contractualisé avec l'association. En moyenne, les ménages ont été accompagnés 36 mois, dans le cadre de rencontres régulières. Pendant la crise sanitaire, notre organisation a été adaptée mais l'équipe est restée mobilisée sur le terrain tout au long de l'année. En 2021, nous constatons une remontée du nombre de relogement.

- ★ 229 logements gérés en 2021
- ★ 274 ménages accompagnés en 2021 : 311 adultes et 522 enfants
- ★ 58 ménages relogés

> SOLIBAIL

Freha est acteur central de Solibail depuis 2009. Dans le cadre de la nouvelle convention 2019-2022, 75 logements supplémentaires ont été captés en 2021, après 100 captations en 2020, pour un total aujourd'hui de 391 logements répartis sur 5 départements franciliens. Le Val-de-Marne est le territoire d'intervention le plus récent de Freha avec 18 nouveaux logements. La montée en charge s'est poursuivie dans les Yvelines (78) avec une captation de 15 logements en 2021 pour un total de 145 appartements. Cette année 436 ménages ont été hébergés sur ce dispositif, soit 114 ménages de plus qu'en 2020. Les familles que nous accueillons dans le dispositif, ont eu pour la plupart des parcours d'hébergement complexes. Les ménages sont accompagnés par les travailleurs sociaux à leur relogement en acquérant notamment la maîtrise des « droits et des devoirs d'un locataire ».

- ★ 391 logements
- ★ 436 ménages
- ★ 62 sorties dont 58 ménages relogés en 2021
- ★ 5 départements d'intervention

LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL « HORS LES MURS »

Freha est agréée pour réaliser des accompagnements sociaux en dehors du patrimoine géré par l'association. Les familles bénéficiaires sont suivies par le biais de divers dispositifs territoriaux.

> FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

Le Fonds de Solidarité pour le Logement financé par le Conseil Départemental du Val d'Oise et de Seine-Saint-Denis est un dispositif d'aide à destination des ménages en difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement. La convention prévoit la mise en place d'un accompagnement social qui a pour objectif de garantir une insertion durable des familles dans leur logement.

En 2021, dans le cadre d'une mesure FSL, 251 ménages ont été suivis.

- ★ 251 ménages suivis
- ★ 9 baux glissants dont 3 glissements effectifs sur 2021

> ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT « DALO » ET « HORS DALO »

Freha intervient en faveur des publics labélisés Dalo dans les programmes d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL). Dans le cadre de l'appel à projet 2020-2023 lancé par la DRIHL Ile de France, le volet Hors Dalo a été intégré au champ d'action du dispositif AVDL. Cette fusion permet de répondre aux besoins des ménages qui cumulent les difficultés sociales et qui sont issus de centres d'hébergement. Sur les 4 territoires d'intervention (75, 92, 93 et 95), les équipes ont accompagné 705 ménages en 2021. Au total, on compte 186 relogements une hausse liée principalement par une reprise des propositions faites par les bailleurs après la crise sanitaire. On constate également qu'il y a une hausse des personnes suivies grâce aux nouveaux recrutements de travailleurs sociaux lors de l'année 2021.

- ★ 705 ménages accompagnés (Dalo et Hors Dalo)
- ★ 186 relogements
- ★ 420 bilans diagnostics (Dalo et Hors Dalo)

> ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ À L'HÉBERGEMENT

La crise sanitaire a encore eu un effet de stop & go tout au long de l'année 2021. Les périodes de vagues successives de la crise sanitaire ayant pour conséquence la fermeture des lieux collectifs, n'ont pas permis de mettre en place tous les ateliers prévus sur l'année 2021. L'équipe a mis à profit ce temps pour développer de nouvelles thématiques et actualiser les outils afin de préparer la reprise des ateliers dès que possible.,



- ★ 28 ateliers collectifs
- ★ 7 structures d'accueil

> MISSIONS ACTEUR LOGEMENT

Les missions acteur logement consistent à accompagner socialement des ménages à la demande d'acteurs du logement social. En 2021, Freha a reçu 28 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement pour les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val de Marne. 24 ménages ont été accompagnés dans le cadre du maintien, 2 dans le cadre de l'accès à un logement et 2 dans le cadre de la recherche de logement. Le travail partenarial s'est renforcé avec les conseillers Action Logement tout au long de cette année.

- ★ 24 ménages Action Logement accompagnés :
30 adultes et 23 enfants
- ★ 29 adultes en emploi



Interview



PÔLE SOCIAL

Témoignage de Mme S. A 45 ans, elle reprend pied dans une pension de famille

Vous avez grandi au Portugal. Quand êtes-vous venue en France?

Je suis arrivée à 16 ans avec une amie. Durant huit ans, j'ai été nounou dans une famille en banlieue parisienne. Mais il y a six ans, ma vie est devenue très compliquée. Je suis atteinte de spondylarthrite ankylosante. Je suis tombée malade et j'ai dû m'arrêter de travailler.

Sans travail, comment avez-vous vécu ?

Ma pension d'invalidité s'élevait à 669 €. Et je venais de divorcer, je me suis donc retrouvée toute seule pour payer le loyer de 800 euros. J'ai puisé dans mes économies. Au bout de 15 jours à l'hôtel, je n'avais plus d'argent.

Que faites-vous alors ?

Mon ex-mari a pris en charge notre fille. Après avoir été hébergée une semaine par une connaissance, je me suis retrouvée à la rue. Jamais, je n'ai eu autant peur de ma vie. Le lendemain, je rencontre une dame du CCAS (centre communal d'action sociale NDLR) que j'avais croisée par le passé. Elle m'aide alors à faire toutes les démarches pour obtenir un logement ; celles-ci aboutiront bien plus tard. Elle m'a aussi conseillée de contacter le SAMU social au 115. Et puis, au cinquième jour, une voix a répondu. « On a une place à Reuil-Malmaison (Hauts-de-Seine). »

Comment se passent ces semaines au centre d'hébergement ?

Nous étions une trentaine de femmes. Et nous dormions sur des lits de camp alignés dans un gymnase.

Étiez-vous hébergé jour et nuit ?

Non. Le centre était ouvert de 17 heures à 9 heures. Le matin, même malade, nous devions partir. J'ai attendu dans le froid jusqu'à ce qu'une amie, que je venais de rencontrer, m'accueille chez elle, quand le centre fermait.

Pourquoi avez-vous quitté ce centre d'hébergement de nuit ?

Ayant des problèmes de santé, je faisais partie des personnes prioritaires pour obtenir une chambre d'hôtel, toujours en hébergement d'urgence. Alors que le responsable du 115 à Reuil-Malmaison était en train d'en chercher une pour moi, j'ai attrapé le covid-19.

J'ai alors été hospitalisée et placée en coma artificiel durant trois jours. Au total, j'ai été hospitalisée trente-trois jours, dont dix-sept en étant intubée.

Vous retournez alors à Hôtel...

Oui, j'ai vécu dans cet établissement du 9ème arrondissement de Paris un peu moins d'un an.

Pourquoi votre hébergement prend-t-il fin ?

Un jour, on m'annonce que je ne serai plus logée par le 115 de Paris et que je dois me rapprocher du SAMU social des Yvelines, où se trouve ma caisse d'assurance maladie. Sans solution, je me résous donc à retourner dans la rue. Mais ma fille, sans me le dire a prévenue une amie qui m'a logée. Puis le 115 m'a proposé un lit à Louveciennes (Yvelines).

J'ai emménagé à la pension de famille de Maurepas (Yvelines) cinq mois plus tard.

Quel en est le principe ?

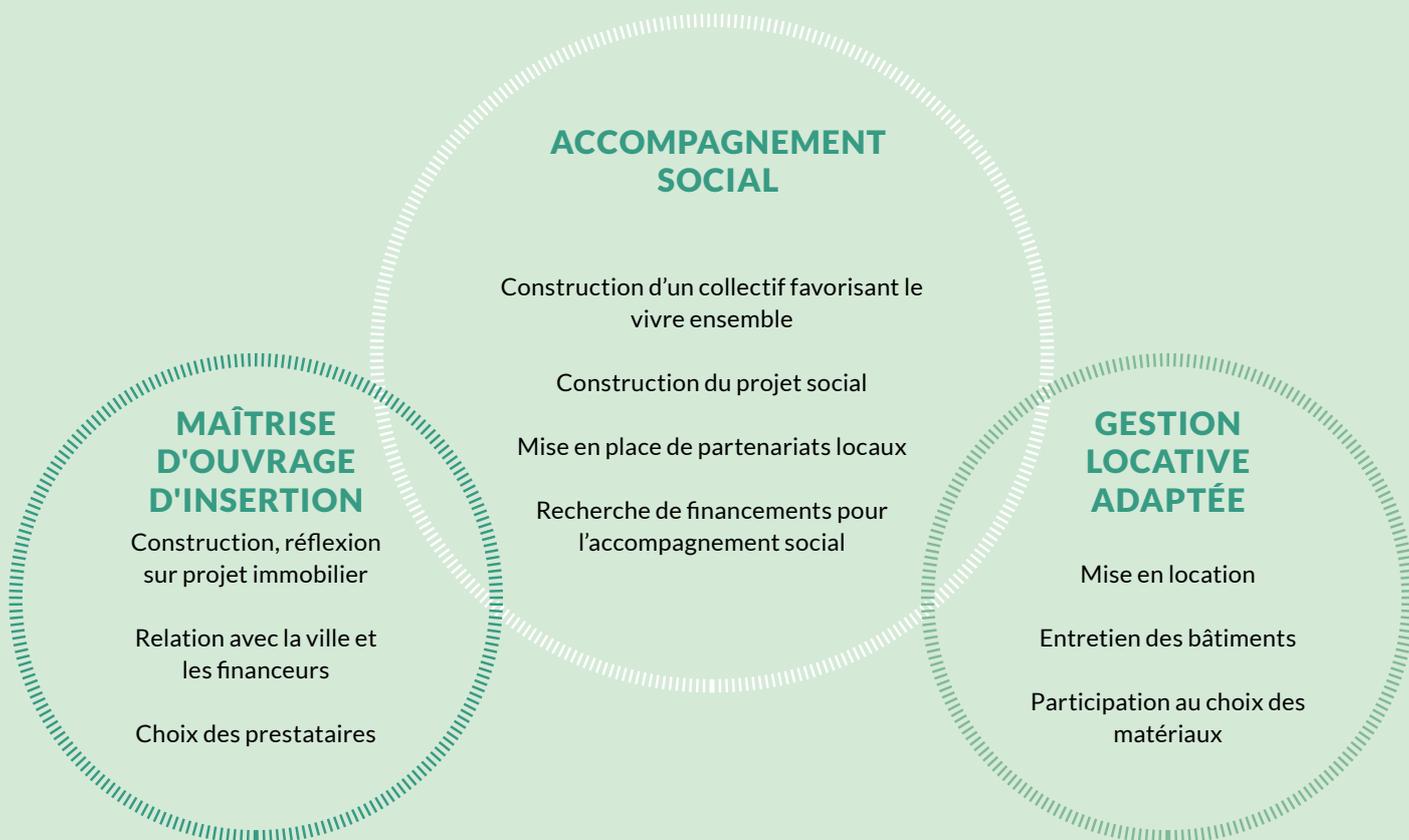
Toute la semaine, nos « hôtes », Elodie et Anka, sont présentes pour nous accompagner dans nos démarches administratives, elles proposent un service d'aide à la vie quotidienne, d'orientation et nous remontent le moral quand ça ne va pas. Des activités en temps collectifs sont aussi organisées. Sans Freha, je ne serais pas ici aujourd'hui. Ma conseillère du Daho, le droit à l'hébergement opposable, m'a aussi apporté une aide précieuse pour décrocher ce studio. Dans une pension de famille, il n'y a pas de condition de durée, ce qui est rassurant. Nous nous sentons chez nous sans être isolés.

Comment voyez-vous l'avenir ?

Tout ce que je souhaite, c'est obtenir rapidement un logement HLM, par exemple, où je pourrais vivre avec ma fille et trouver un emploi à mi-temps compatible avec ma santé.

CONSTRUIRE ENSEMBLE DES PROJETS INNOVANTS

Dans le cadre des structures collectives, l'accompagnement social se constitue de deux types d'action : l'accompagnement individuel et les actions collectives. Il se fait en partenariat avec les partenaires locaux de l'enfance, de l'emploi, de la santé, etc. La complexité des situations nécessite souvent un accompagnement social global. A la pension de famille de Maurepas, les travailleurs sociaux permettent aux résidents d'avoir un accompagnement quotidien dans leur vie de tous les jours et leur proposent des activités collectives.



LES INSTANCES ASSOCIATIVES EN 2021

14 Administrateurs

1 Assemblée Générale

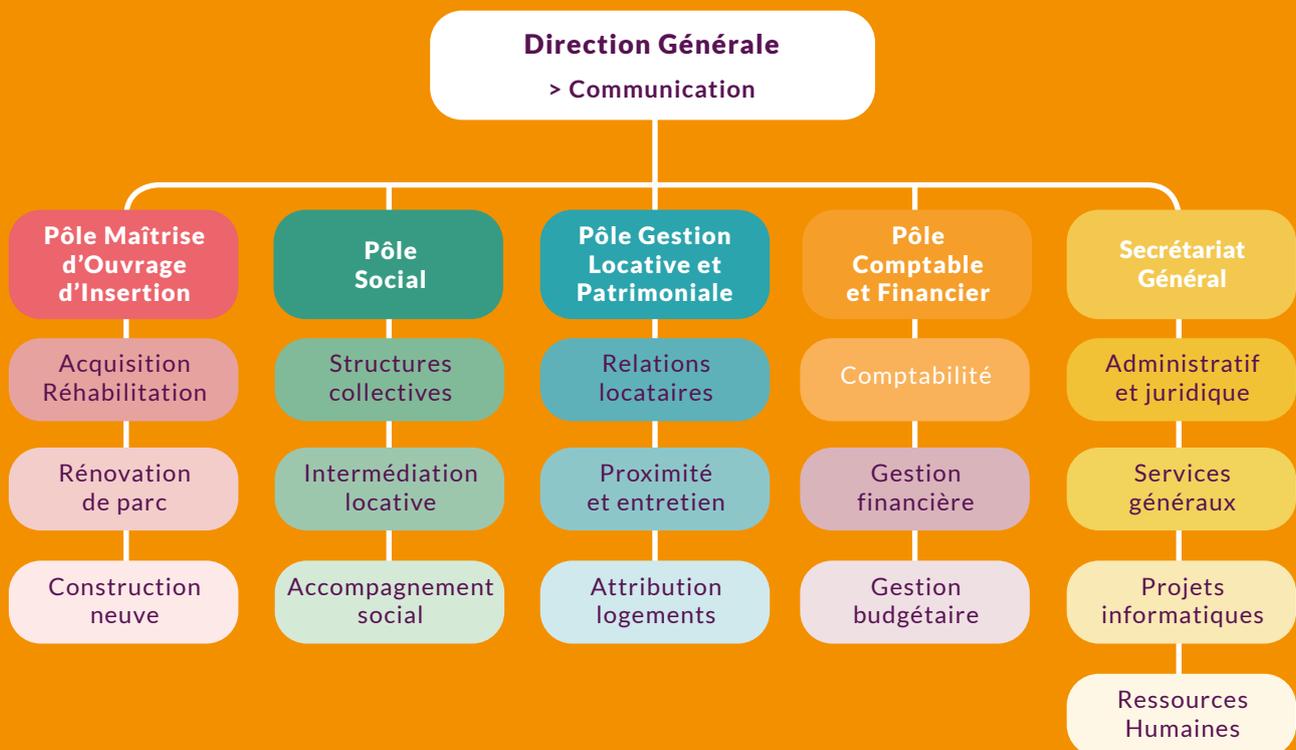
7 Conseils d'Administration

3 Réunions de Bureau

14 Commissions d'Attribution

12 Comités d'engagement

L'ORGANISATION DE FREHA



LES CHIFFRES CLÉS DES RESSOURCES HUMAINES

81

Salariés
(au 31/12/2021)

78

Équivalents
temps plein

8

Créations de
postes en CDI

LA VIE DE L'ASSOCIATION

Freha est une association de loi 1901. Elle est présidée par Monsieur Pascal ROBIN. Son conseil d'administration compte un total de 17 personnes, 10 femmes et 7 hommes, répartis en deux collèges. Le Conseil d'Administration est le premier maillon de la mise en œuvre concrète de vraies solutions pour le logement très social et veille au respect du projet associatif de Freha.

En 2021, malgré la crise sanitaire, le Conseil d'Administration s'est réuni 7 fois, notamment pour arrêter le budget, évoquer le renouvellement des agréments de Freha, discuter du Plan Stratégique de Patrimoine et mettre en œuvre les politiques du Logement d'Abord. 3 réunions de Bureau ont également été organisées pour travailler sur les questions d'orientation à court terme.

En sus de ces réunions les administrateurs ont participé à 14 Commissions d'attribution des logements et à 12 Comités d'engagement.

L'Assemblée Générale a lieu une fois par an au mois de juin, elle se prononce : sur le rapport d'activité, le rapport de gestion, les comptes annuels, les capacités d'autofinancement, etc.

Les comptes de Freha ont été certifiés sans observation par le commissaire aux comptes.

ORGANISATION & GOUVERNANCE Le Conseil d'Administration

> LE COLLÈGE 1

La Fondation Abbé Pierre, représentée par Éric CONSTANTIN et Marie-Hélène LE NEDIC
La SA Emmaüs Habitat, représentée par Serge CONTAT 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 Michel NEYRENEUF
Monsieur Bruno MOREL
Monsieur Henri RABOURDIN
Monsieur Pascal ROBIN
Monsieur Alain WEBER



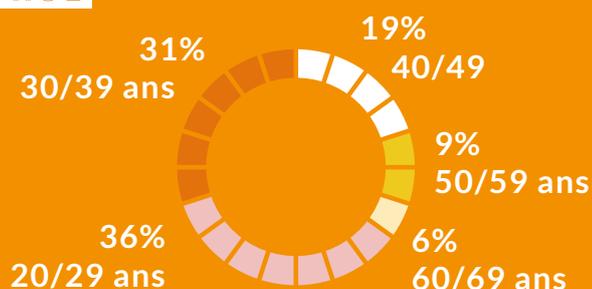
FREHA - L'équipe



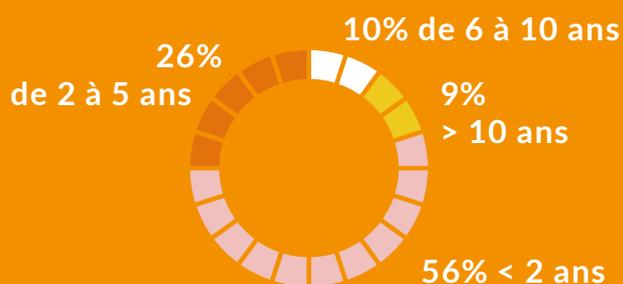
GENRE



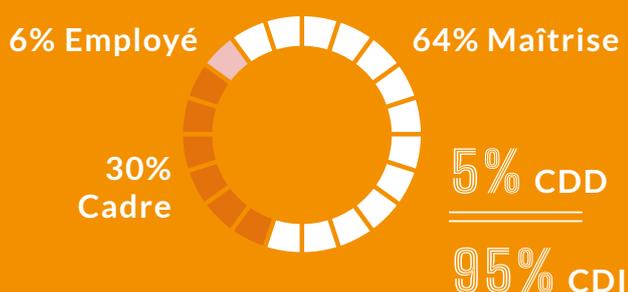
ÂGE



ANCIENNETÉ



CLASSIFICATION



FORMATION

25430€ coût
1250H formation
179 JOURS de formation
3,5 JOURS par personne

Le Bureau

Ses membres sont élus au sein du Conseil d'Administration de Freha et sont dotés d'un mandat d'un an renouvelable.

Voici sa composition :

Monsieur Pascal ROBIN, Président
Monsieur Michel AMZALLAG, Vice-Président
Monsieur Jean-François GRILLON, Trésorier
Monsieur Serge CONTAT, Secrétaire
Madame Paulette GUIOT, Membre

Les équipes

Les ressources premières de Freha sont ses équipes, réparties en 5 pôles et dirigées par Thierry DEBRAND, Directeur Général depuis 2011. Il travaille conjointement avec les Directeurs et les Responsables de pôles, mobilisant le travail de 81 collaborateurs.

L'activité de Freha s'articule autour de 5 pôles de compétences qui sont :

- La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
- La Gestion Locative et Patrimoniale
- L'Accompagnement Social
- Le Secrétariat Général
- La Gestion Financière et Budgétaire

Plusieurs bénévoles soutiennent également le travail des équipes, au sein des divers pôles de compétences, sur le terrain et dans les bureaux.

LE BILAN SOCIAL

Le développement des pôles d'activité, le développement de plusieurs dispositifs ont rythmé les embauches tout au long de l'année 2021. Freha connaît une croissance dans ses effectifs depuis 4 ans avec 8 créations de postes au total cette année. La politique associative de stabilisation des contrats a permis d'augmenter le nombre d'embauche en CDI qui atteint 95% en 2021.

Favoriser l'emploi des jeunes est également un objectif bien affirmé de l'association : en 2021, 36% des salariés ont entre 20 et 29 ans et 59% du personnel ont moins de 60 ans. En conséquence, 56% des collaborateurs ont moins de 2 ans d'ancienneté.

L'accompagnement est un axe majeur de la politique d'insertion par le logement de Freha : le pôle social regroupe 56% du personnel de l'association, tout comme le pôle de gestion locative avec 26% des salariés de Freha.

Bien que la situation sanitaire de 2020-2021 ait impacté les cycles de formation annuels auxquels assiste le personnel de l'association, 1250 heures de formation ont été suivies au total en 2021. Ceci équivaut à 179 jours sur l'année, soit 3,4 jour par personne, pour un investissement total de 25 430 €.

Concernant l'index d'égalité professionnelle femmes - hommes, Freha obtient pour la seconde année consécutive, 98 points sur 100 sur l'ensemble des critères de l'index. Pour rappel, il y a 5 indicateurs calculables: l'écart de rémunération femmes-hommes ; l'écart de répartition des augmentations individuelles ; le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé maternité et la parité parmi les 10 plus hautes rémunérations. De plus, les femmes représentent 73% des salariés de Freha en 2021 et 50% de femmes composent le comité de direction et 59% dans le comité de direction élargi.

Enfin, le rapport des 5 plus hauts salaires par rapport aux 5 plus bas est de 3,5.

NOTRE COMMUNICATION

Les publications de Freha

Freha édite régulièrement des supports de communication. À la fois à destination de ses locataires, des collectivités territoriales et de ses partenaires, afin de les informer sur les différents programmes de Freha, ses actions et ses projets d'accompagnement. L'objectif est d'impulser à l'échelle locale des actions en faveur de la politique du Logement d'Abord et de pouvoir concrètement mettre en œuvre le slogan de l'association « ouvrir des logements », des logements très sociaux pour les ménages les plus modestes.

- Nos fiches patrimoine
- Fiche présentation
- Livret du locataire
- Projet social
- Campagnes de mécénat
- Campagnes d'appel aux maires

Notre écosystème digital

- Nos réseaux sociaux  
- Notre site internet (<https://www.freha.fr/>)
- Notre newsletter : une newsletter mensuelle qui recense les actualités principales chez Freha !

989

Abonnés

1 018

Interactions

+ 41%

Sur 2021

+ 8,2%

Taux d'engagement moyen en 2021
(n^{bre} d'interactions)

FICHES PATRIMOINE



DES SALARIÉS REPRÉSENTÉS PAR UN CSE

En 2021, le CSE qui compte 8 élus, s'est réuni 7 fois autour des grandes thématiques suivantes : la crise sanitaire Covid-19, les actions sociales et culturelles, la négociation salariale collective. Pendant la crise, nous avons aménagé le travail des équipes qui ont toujours été présentes sur le terrain.

CONSTRUIRE ENSEMBLE DES PROJETS INNOVANTS

Ce qui fait la réussite de Freha, c'est principalement l'investissement des salariés de notre association, leur engagement, à tous les niveaux et dans tous les services. Freha grâce à l'investissement de ses administrateurs et de ses salariés est un acteur devenu incontournable pour donner une réalité à la politique du logement d'abord en Ile-de-France.



BILAN COMPTABLE SIMPLIFIÉ

ACTIF NET EN EUROS	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Immobilisations	109 526 376	110 260 337
Créances	18 088 855	17 570 944
Trésorerie	3 168 103	389 983
Charges constatées d'avance	43 273	35 481
TOTAL ACTIF	130 826 607	128 256 745

PASSIF NET EN EUROS	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Fonds propres	79 017 687	77 962 297
Provisions	855 602	833 764
Dettes	50 953 318	49 460 653
Produits constatés d'avance	-	30
TOTAL PASSIF	130 826 607	128 256 745

ACTIF

> L'ACTIF IMMOBILISÉ

comprend les immeubles, propriétés de FREHA, dont la plupart sont en gestion directe (logements - pensions de famille - foyers). Ces investissements garantissent la continuité de l'exploitation de l'association.

> L'ACTIF CIRCULANT

comprend principalement les créances des locataires, les subventions d'investissement en attente d'encaissement et la trésorerie.

PASSIF

> LES FONDS PROPRES

comprennent les plus values sur cessions immobilières et les profits (ou pertes) générés annuellement par l'association. Mais aussi les subventions qui ont contribué aux financements des immobilisations.

> LES PROVISIONS

représentent le montant des prévisions de travaux de gros entretien. Son calcul est basé sur un plan de travaux de 3 ans.

> LES DETTES

comprennent les emprunts contractés pour le financement des immobilisations, mais aussi les dettes d'exploitation dont les échéances de règlement sont prévues en janvier et février 2022.



- 50 % Loyers et charges
- 33 % Intermédiation locative et activités annexes
- 13 % Subventions
- 4 % Produits financiers et exceptionnels



- 6 % Frais généraux
- 42 % Activités immobilières (intermédiation locative, charges...)
- 5 % Entretien
- 18 % Frais de personnel
- 29 % Amortissements, frais financiers, charges exceptionnelles et divers

**Total produit :
25 161 K€**

**Résultat positif :
584 K€**

Bilan Comptable

Au 31/12/2021

Au 31/12/2020

	BRUT	AMORT / PROV	NET	NET
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 628 637	1 515 575	3 113 063	2 584 321
Baux sur sol d'autrui	3 992 839	1 055 726	2 937 113	2 382 847
Autres immob. incorporelles	635 798	459 848	175 950	201 474
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	170 748 775	64 858 023	105 890 752	107 341 808
Terrains nus	18 853 301		18 853 301	18 008 661
Immeubles de rapport	104 619 753	46 192 479	58 427 274	54 769 970
Immeubles de rapport sur sol autrui	41 143 177	17 712 524	23 430 653	24 158 052
Mat. de bureau - Info - agencement	1 057 454	854 750	202 704	189 413
Constructions en cours	5 075 091	98 271	4 976 821	10 215 712
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	522 561	-	522 561	334 207
Participations	5 450		5 450	5 267
Prêts	750		750	750
Dépôts de garantie	516 361		516 361	328 190
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	175 899 974	66 373 598	109 526 376	110 260 337
CRÉANCES D'EXPLOITATION	20 601 746	2 512 891	18 088 855	17 570 944
Fournisseurs débiteurs	83 792		83 792	106 035
Locataires et org. payeurs d'APL	667 008		667 008	665 940
Locataires douteux	3 186 465	2 512 891	673 574	639 828
Produits non encore facturés	446 380		446 380	959 347
Personnel et comptes rattachés	12 126		12 126	1 114
Subventions d'invest. à recevoir	13 730 559		13 730 559	12 794 436
Débiteurs divers (notaires etc.)	464 897		464 897	456 811
Autres	2 010 520		2 010 520	1 925 414
Produits à recevoir	0		-	22 018
DISPONIBILITÉS	3 168 103		3 168 103	389 983
Valeurs mobilières de placement				
Banques, étab. financiers	3 166 620		3 166 620	388 688
Caisses et régie d'avance	1 484		1 484	1 295
TOTAL ACTIF CIRCULANT	23 769 850	2 512 891	21 256 959	17 960 927
Charges constatées d'avance	43 273		43 273	35 481
TOTAL ACTIF	199 713 096	68 886 489	130 826 607	128 256 745

Au 31/12/2021

Au 31/12/2020

FONDS PROPRES	14 194 139	13 609 964
Plus-value sur cessions immobilières	2 054 979	1 883 695
Report à nouveau	11 554 984	11 213 838
Résultat de l'exercice	584 175	512 430
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	64 823 548	64 352 334
Subventions d'investissement	115 644 143	113 273 138
Subventions inscrites au résultat	-50 820 594	-48 920 804
TOTAL FONDS PROPRES	79 017 687	77 962 297
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	855 602	833 764
Provisions pour risques	60 000	60 000
Provisions pour Gros Entretien	795 602	773 764
TOTAL PROVISIONS	855 602	833 764
DETTES FINANCIÈRES	46 491 456	44 705 311
Emprunts Caisse Des Dépôts	13 919 493	12 361 496
Emprunts Crédit Foncier de France	1 296 749	1 381 359
Emprunts autres étab. crédits	5 866 972	4 272 647
Dépôts de garantie des locataires	937 315	849 953
Emprunts et préfinancements auprès des CIL	24 331 849	24 592 028
Autres dettes	0	1 100 000
Intérêts Caurus	139 078	147 828
DETTES À COURT TERME	4 461 862	4 755 342
Dettes fourniss. & cptes rattachés	795 729	989 719
Dettes sur immo. & cptes rattachés	1 210 642	1 148 592
Locataires - APL	24 863	36 744
Locataires - Excédents d'acomptes	538 104	749 174
Personnel	192 094	199 383
Organismes Sociaux	270 089	261 623
Impôts et taxes	691 798	520 200
Créditeurs divers	738 542	846 067
Charges à payer	0	3 840
TOTAL DETTES	50 953 318	49 460 653
Produits constatés d'avance	0	30
TOTAL PASSIF	130 826 607	128 256 745

Au 31/12/2021

Au 31/12/2020

Compte de Résultat

	Charges récupérables	Charges non récupérables	Total 2021	2020
ACHATS NON STOCKÉS	495 668	292 676	788 344	701 697
Produits d'entretien courant		1 148	1 148	9 812
Fournitures de bureau		40 123	40 123	22 899
Fluides	495 668	213 122	708 790	652 331
Petits équipements		38 283	38 283	16 656
SERVICES EXTÉRIEURS	1 000 860	10 499 912	11 500 772	10 194 548
Loyers et baux sur sol d'autrui		7 615 551	7 615 551	6 453 462
Charges locatives	116 383	343 835	460 218	464 652
Entretien sur biens mobiliers et immobiliers	865 622	682 098	1 547 720	1 523 022
Gros entretien		806 755	806 755	698 979
Assurances		241 890	241 890	231 545
Personnels extérieurs		13 304	13 304	18 975
Rémun. interméd. et honoraires divers	18 854	129 492	148 347	173 221
Divers		666 988	666 988	630 693
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	219 170	883 841	1 103 011	1 064 093
Taxes assises sur salaires		311 415	311 415	265 362
Taxes foncières et TOM	219 170	559 768	778 939	771 367
Autres taxes		12 657	12 657	27 364
CHARGES DE PERSONNEL		4 068 903	4 068 903	3 623 267
Salaires et traitements		2 764 980	2 764 980	2 467 305
Charges sociales		1 180 394	1 180 394	1 042 645
Autres charges de personnel		123 529	123 529	113 317
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		267 593	267 593	52 188
Pertes sur créances irrécouvrables		267 593	267 593	52 188
DOTATIONS AMORT. ET PROV.		5 329 685	5 329 685	5 368 565
Dotations aux amortissements		4 330 700	4 330 700	4 176 906
Dotations prov. gros entretien		469 326	469 326	682 857
Dotations prov. autres risques				37 000
Dotations prov. créances douteuses		529 659	529 659	471 802
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	1 715 698	21 342 610	23 058 308	21 004 359
CHARGES FINANCIÈRES	0	404 309	404 309	413 620
Intérêts des emprunts		404 309	404 309	413 620
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	-	404 309	404 309	413 620
CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	1 114 498	1 114 498	709 212
Charges exceptionnelles		98 938	98 938	422 944
Valeurs comptables éléments actifs cédés		939 549	939 549	183 716
Charges couvertes par assurance		76 011	76 011	102 552
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	1 114 498	1 114 498	709 212
TOTAL CHARGES	1 715 698	22 861 417	24 577 115	22 127 191
Solde créditeur (bénéfice)			584 175	512 430
TOTAL GÉNÉRAL			25 161 290	22 639 621



Pascal ROBIN, Président et Thierry DEBRAND, Directeur Général

PERSPECTIVES

pour l'année 2022

2022 sera une année de mobilisation et de partenariats. Freha constate que la crise sanitaire a encore touché les plus démunis.

Il faut donc trouver de nouveaux moyens pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses des personnes en situation de mal logement et construire davantage de partenariats solides.

En construisant des liens forts entre les collectivités, les institutions, les entreprises mécènes, les associations, les bénévoles et l'équipe de Freha, l'organisation de notre association restera robuste et fiable pour mener à bien des projets de construction, de réhabilitation et d'accompagnement social.

L'Abbé Pierre mettait en avant : « toujours servir en premier le plus souffrant »

Les salariés de Freha, avec le soutien du Conseil d'administration, s'engagent dans 3 dynamiques :

1. Se mobiliser pour développer le modèle remarquable de Freha : Construire, loger, accompagner.
2. S'engager dans la transformation écologique de son patrimoine pour faire face aux crises sociales et écologiques.
3. Rester innovant dans ses projets, dans ses méthodes de travail et dans ses moyens. Cela devra rester une impérieuse nécessité.

Pour mettre en œuvre ces dynamiques, l'ensemble des pôles de Freha seront mobilisés.

L'objectif du Pôle Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion est de tisser avant tout des liens solides financiers avec les partenaires institutionnels et les collectivités afin de lutter contre le mal-logement en proposant des logements

de qualités abordables au plus grand nombre.

Le Pôle Gestion Locative garantira le bon déroulement de la location et l'entretien des logements. La qualité des services rendus aux locataires sera une priorité. De plus, les attributions des logements devront continuer à montrer l'engagement de Freha dans la politique du logement d'abord.

Les équipes du Pôle Social ont été très présentes encore cette année sur le terrain pour répondre aux besoins grandissants lors de cette crise sanitaire qui n'a pas cessé en 2021. Face à cette demande toujours plus importante, le Pôle va renforcer ses équipes pour améliorer son accompagnement social auprès des ménages.

Pour le Pôle Comptable et Financier, il sera important de maintenir un équilibre budgétaire en mobilisant des sources de financements publiques ou privées et d'assurer le suivi comptable de l'ensemble de Freha.

Enfin, le Secrétariat Général renforcera son action de cheville ouvrière de Freha. Le renforcement des Moyens Généraux et des Ressources Humaines, doit permettre de faire face à ces nouveaux défis. Les Ressources Humaines accueilleront davantage de collaborateurs. Pour maintenir une cohésion d'équipe et informer au mieux les salariés, les administrateurs, les partenaires et les locataires, Freha renforcera sa communication sur tous les supports.

ENSEMBLE, nous pourrons rester au service des plus souffrants.

Direction de la publication : Thierry Debrand
Direction éditoriale : Pauline Hannedouche
Conception graphique : jhcommunication.lu
Impression : Baron & Fils (92)

Tous contenus et toutes photos non mentionnées © Freha, juin 2022



92-98, boulevard Victor Hugo 92110 Clichy
01 55 46 55 46 / contact@freha.asso.fr
www.freha.fr

