

FICOSIL

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

Mai 2025





Éditorial

Anne SEMARD, Gérante de la SCI FICOSIL

L'année 2024 pour la FICOSIL a été marquée par des changements, avec le souhait réaffirmé de maintenir le cap :

- La convention cadre qui pose les enjeux et objectifs de travail avec l'Etat, le Conseil départemental, la Métropole, l'USH Centre et la Banque des Territoires a été prolongée d'un an, dans l'attente du futur PD2H (*). Cette année supplémentaire a permis de réaliser un bilan des actions menées tout au long des 5 années de la convention, d'en partager les éléments d'analyse, et de mettre en valeur le rôle singulier de la FICOSIL dans l'accès au logement en Indre-et-Loire. Ensuite, il s'est agi de définir conjointement les enjeux pour la prochaine convention, en cohérence avec le projet stratégique de la FICOSIL défini en 2022. Dans ce tour de table, la ville de Tours nous a rejoints. Merci à l'ensemble des partenaires pour leur participation active à nos côtés ;
- Suite à la dernière réunion annuelle des associés, j'ai pris la succession d'Eric Tournet dans la fonction de gérance de la FICOSIL, mais nous travaillons ensemble à la passation de relais, ce qui me permet de m'inscrire totalement dans la continuité des valeurs et engagements que porte la FICOSIL ;
- L'équipe a connu des changements avec le départ de Julie Vallée en tant que directrice ; l'installation de Claire Baudrit au poste de coordinatrice ; le départ à la retraite de deux personnes qui ont fortement marqué l'histoire de la FICOSIL, à savoir Anne Guillemain et Fadila Boundaoui. Ces mouvements créent des ajustements dans la répartition des rôles et les méthodes de travail, qui sont encore pour certains en cours de calage. Je tiens à remercier l'ensemble de l'équipe pour son investissement et l'énergie qu'ils/elles déploient au quotidien dans l'accompagnement des ménages ;
- L'année 2024 a confirmé la tendance observée ces dernières années quant à la fragilisation des ménages, qui impacte nos actions à tous les niveaux : dans l'évaluation initiale des situations et les décisions de la commission d'attribution, dans les contenus d'accompagnement que réalise l'équipe, dans l'organisation de la gestion locative, avec des process de suivi et de veille permanente, dans les procédures contentieuses engagées... Nous terminons l'exercice quasiment à l'équilibre (résultat hors ventes), ce qui est encourageant, mais avec de vrais enjeux à venir tels que posés dans le chapitre « perspectives » ;
- Je voudrais enfin souligner que la FICOSIL bénéficie au quotidien des moyens mutualisés au sein de SOLIHA CVL, sur toutes les fonctions supports (comptabilité, ressources humaines, SI au sens large, communication, locaux, véhicules...), ce qui constitue, outre des économies d'échelle et l'accès à des ressources partagées, une assise indispensable pour l'organisation et le fonctionnement au quotidien. Merci donc également aux personnes qui réalisent ces missions au service de l'ensemble des établissements et structures de la « Galaxie ».

(* Plan Départemental pour l'Habitat et l'Hébergement)



Activités 2024 DE L'ÉVALUATION À L'ENTRÉE DANS UN LOGEMENT

COMMISSION D'ATTRIBUTION	2024	2023
Agrément entrée	34	59
Ajournement / réserve par rapport à la situation	24	10
Refus entrée	13	18
Fin accompagnement (*)	10	non connu
Accord mutation / glissement (**)	13	6
Total évaluations présentées (***)	94	93

La commission d'attribution se réunit quasiment tous les mois, avec un investissement fort de l'ensemble des partenaires qui y participent.

Nous avons fait une analyse sur plusieurs années des situations orientées vers la FICOSIL via le SI-SIAO. Cette analyse montre certains éléments qu'il convient de souligner :

- Une baisse des orientations par le SI-SIAO en 2024 vers de la sous location ou du logement adapté (-17% entre 2023 et 2024) ;
- Une augmentation du nombre de situations classées sans suite avant même le passage en commission d'attribution (autre solution de logement ou d'hébergement trouvée par le ménage, refus d'accompagnement, incapacité à prendre contact avec le ménage) ;
- 25% des situations présentées en commission font l'objet d'un ajournement ou d'un accord avec réserve (besoin de complément d'informations, décalage entre les éléments posés par le ménage et ceux apportés par un membre de la commission, besoin d'avoir une confirmation de reprise de paiement/ respect d'un plan d'apurement...);

- Plus de 30% des ménages qui ont fait l'objet d'un agrément en commission d'attribution ne concrétisent pas l'entrée dans un logement à suivre pour différentes raisons (autre solution de logement ou d'hébergement trouvée par le ménage, changement de département, difficulté à identifier une offre de logement compatible avec les caractéristiques nécessaires pour le ménage, refus du ou des logements proposés).
- Le délai moyen entre l'orientation faite via le SI-SIAO et l'entrée dans un logement (toujours pour des ménages orientés en sous location ou logement adapté) est de près de 5 mois en 2024 (il

(***) certaines situations peuvent faire l'objet de plusieurs présentations successives en fonction des besoins
(**) hors ménages Ukrainiens qui n'ont pas été présentés en commission
(*) par exemple pour des ménages qui ont refusé 1 à 2 propositions de logements

était près de 8 mois en 2023). Néanmoins, le chiffre de 2024 est à nuancer car certains ménages orientés en 2024 étaient toujours en attente de logement au 31 décembre.

Face à ces constats, plusieurs pistes de travail sont identifiées :

- A partir d'une analyse à partager avec le SIAO, rencontrer les travailleurs sociaux sur les territoires pour échanger sur les modalités d'orientation de situations potentielles ;
- Essayer d'identifier les leviers permettant de limiter le nombre de ménages qui ne donnent pas suite, mais également d'optimiser les délais entre chaque étape.



Chiffres clés 2024

94

Évaluations étudiées en commission d'attribution

34

Demandes de logements validées en commission



Activités 2024

LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

Chiffres clés 2024

88

Ménages accompagnés dans le cadre d'un Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

74

Ménages accompagnés dans le cadre d'un Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

24

Ménages accompagnés dans le cadre d'un ASLL avec Action Logement

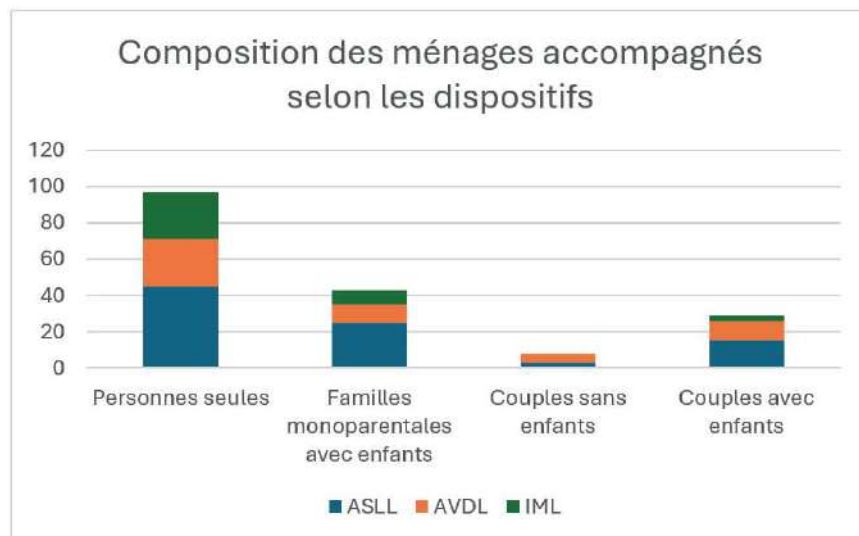
37

Ménages accompagnés dans le cadre d'une mesure d'InterMédiation Locative (IML)

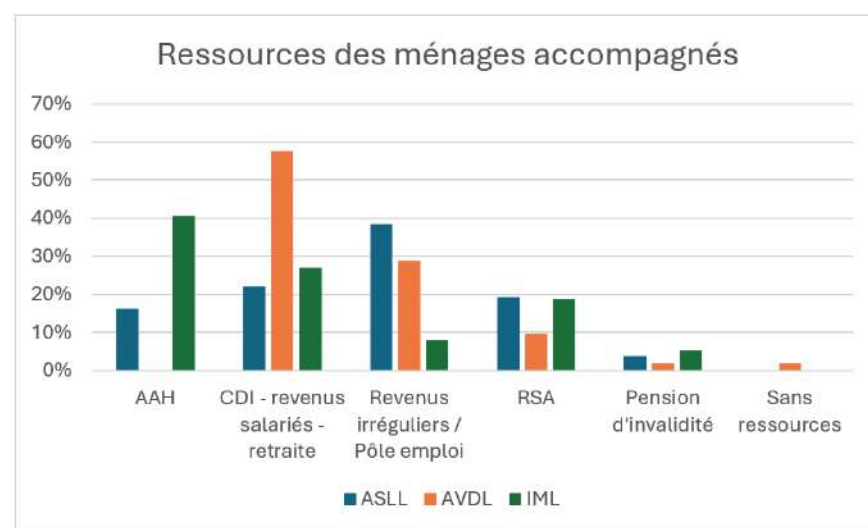
26

Ménages Ukrainiens

Soit 249 ménages avec une mesure « d'accompagnement social » en 2024 (quasi-équivalent à 2023)



55% des ménages accompagnés sont des personnes seules ; 25% des familles monoparentales ; 16% des couples avec enfants et 4% des couples sans enfants ou colocalitaires.

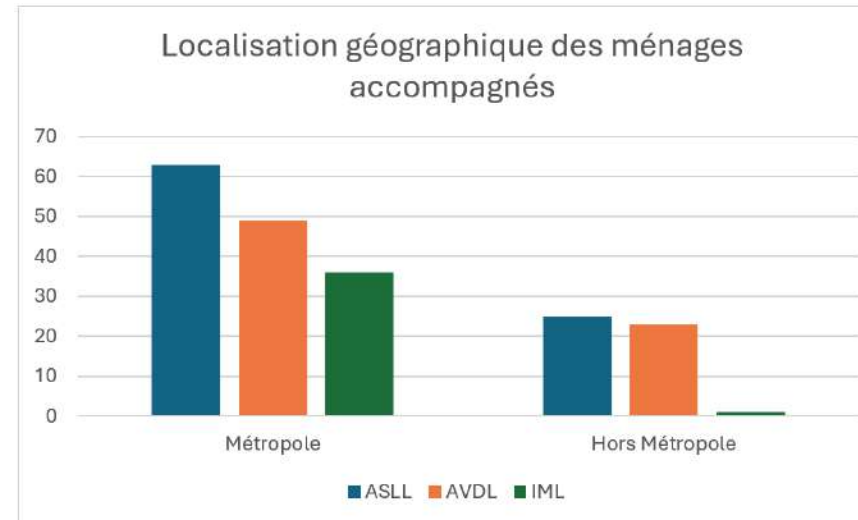


58% des ménages accompagnés dans le cadre de la mission prévention des expulsions (en AVDL) ont des revenus réguliers (CDI/retraite) alors que ce pourcentage est d'environ 25% pour les ménages accompagnés en ASLL ou en IML. 41% des ménages accompagnés en IML bénéficient d'une AAH. 20% des ménages accompagnés en ASLL et en IML ont le RSA.



Activités 2024

LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT



75% des ménages avec une mesure d'accompagnement en 2024 résident sur le territoire de la Métropole.

Les durées d'accompagnement varient d'un dispositif à l'autre

En ASLL, 50% des personnes ont bénéficié d'un accompagnement sur 12 mois ; 22% d'un accompagnement de plus de 12 mois (par renouvellement de mesure) ; et 27% d'un accompagnement de moins de 12 mois (en raison d'un accompagnement en cours, ou dans le cas d'une « auto-saisie »...)

En IML, la majorité des ménages accompagnés le sont depuis plus de 24 mois, ce qui n'est pas en cohérence avec les durées d'accompagnement définies pour l'IML. Ceci s'explique majoritairement du fait des situations complexes initialement orientées pour lesquelles les solutions de sortie ne sont pas facilement identifiables et/ou mobilisables.

En AVDL, dans le cadre des deux missions en cours relatives à la prévention des expulsions, les durées d'accompagnement sont plus courtes, à la fois parce que leur lancement est plus récent, mais aussi parce que le contenu et les durées d'accompagnement varient fortement d'une situation à l'autre.



« Accéder dignement au logement » Épisode 1 d'une série de vidéos réalisée par Val Touraine Habitat illustrant le parcours d'un locataire accompagné par la FICOSIL dans un logement mis à disposition par Val Touraine Habitat.

https://youtu.be/Df6xTk_7hUU





Activités 2024 LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

Focus sur les 2 missions visant la prévention des expulsions locatives

	2024	2023
Nb total de ménages accompagnés sur l'année (*)	74 (**)	61
Nb de « nouveaux mandatements »	48 (***)	48
Nb de ménages qui n'ont pu être rencontrés ou qui ont été rencontrés mais n'ont pas souhaité donner suite à l'accompagnement	21(dont 6 nouvelles mesures en décembre)	16
Nombre de ménages qui ont accepté l'accompagnement	43(****)	45

(*) Certains ménages communs entre 2023 et 2024
 (**) dont 71 ménages sur la mission n°1 et 3 ménages sur la mission n°2
 (***) dont 45 ménages sur la mission 1 et 3 ménages sur la mission 2
 (****) Dont 41 nouveaux accompagnements engagés sur la mission 1, et 2 accompagnements sur la mission 2

Mission n°1

Depuis 2022, la FICOSIL développe une mission qui vise à prévenir les expulsions locatives, pour des ménages orientés par la CCAPEX. La particularité des ménages orientés est qu'ils ne sont pas connus ou qu'ils ont rompu les liens avec les acteurs de terrain.

Le nombre de ménages pour lesquels une démarche d'accompagnement a été initiée ou poursuivie sur cette mission en 2024 a été de 71.

Durée moyenne d'accompagnement entre le mandatement et la fin de l'accompagnement : 7 mois (durée moyenne quasi équivalente à 2023)

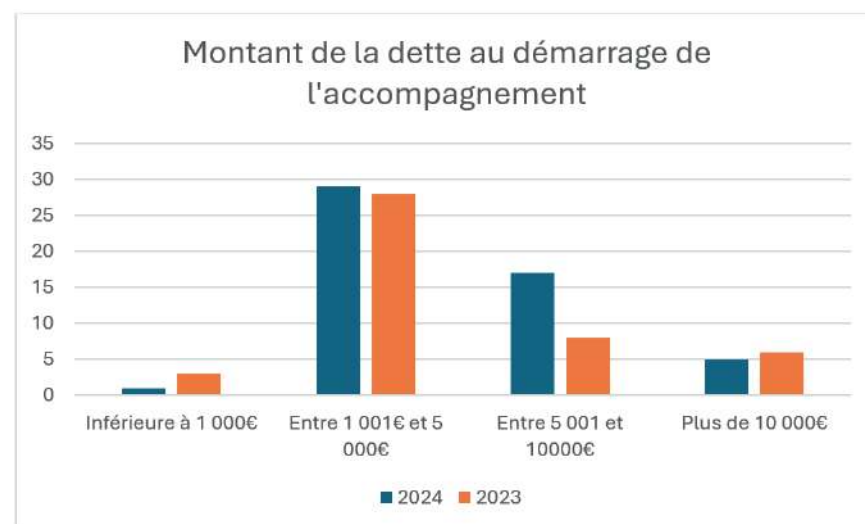
Etant entendu que l'accompagnement commence au mandatement jusqu'à la fin posée de l'accompagnement :

- pour certains ménages, cet accompagnement intègre l'ensemble des démarches pour « aller vers » : tentatives de prise de contact par plusieurs déplacements à domicile pour essayer de prendre contact, en direct, et/ou via des voisins et/ou via des partenaires... Mais in fine, il n'y aura pas de suite, par incapacité à entrer en contact avec le ménage ou par refus du

ménage d'engager un accompagnement ;

- Pour d'autres, un plan d'accompagnement se met en place pour plusieurs semaines à plusieurs mois.

Comme en 2023, le nombre moyen d'accompagnements par travailleur social chaque mois oscille entre 12 et 15 ménages pour 1 ETP.



30% des ménages qui ont accepté un accompagnement depuis le démarrage de la mission ont pu solder leur dette.

31% des ménages accompagnés en 2024 respectent leur plan d'apurement

78% des ménages ont pu à ce jour être maintenus dans leur logement

Cette mission est pour l'instant reconduite jusqu'à la fin de l'année 2025.



Activités 2024 LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

Mission n°2

L'année 2024 a permis d'engager une 2ème mission relative à la prévention des expulsions, qui vise à sécuriser la relation ménage-bailleur, par une reprise à bail du logement par la FICOSIL, en location /sous location, en complément de l'accompagnement global contractualisé avec le ménage. L'expérimentation vise jusqu'à 20 ménages sur 2 ans et prioritairement :

- des ménages dont la dette locative a entraîné la résiliation du bail, s'accittant

de leurs indemnités d'occupation, mais dont la situation sociale très fragile nécessite une période de sécurisation conjointement à l'accompagnement ;

- des ménages pour lesquels la garantie de loyer a été mise en jeu, qui feraient état d'autres dettes que locatives, et seraient demandeurs d'un accompagnement pour rétablir leur situation et se maintenir dans leur logement.
- Il est entendu que plusieurs conditions

sont requises et nécessitent une évaluation fine en amont d'une décision d'entrée dans l'expérimentation : les liens avec le bailleur ne sont pas dégradés ; la typologie du logement doit rester adaptée aux besoins du ménage ; le ménage a repris des paiements ; le niveau de loyers et charges doit être compatible avec les moyens du ménage.

Deux situations ont fait l'objet d'une entrée dans l'expérimentation en 2024.

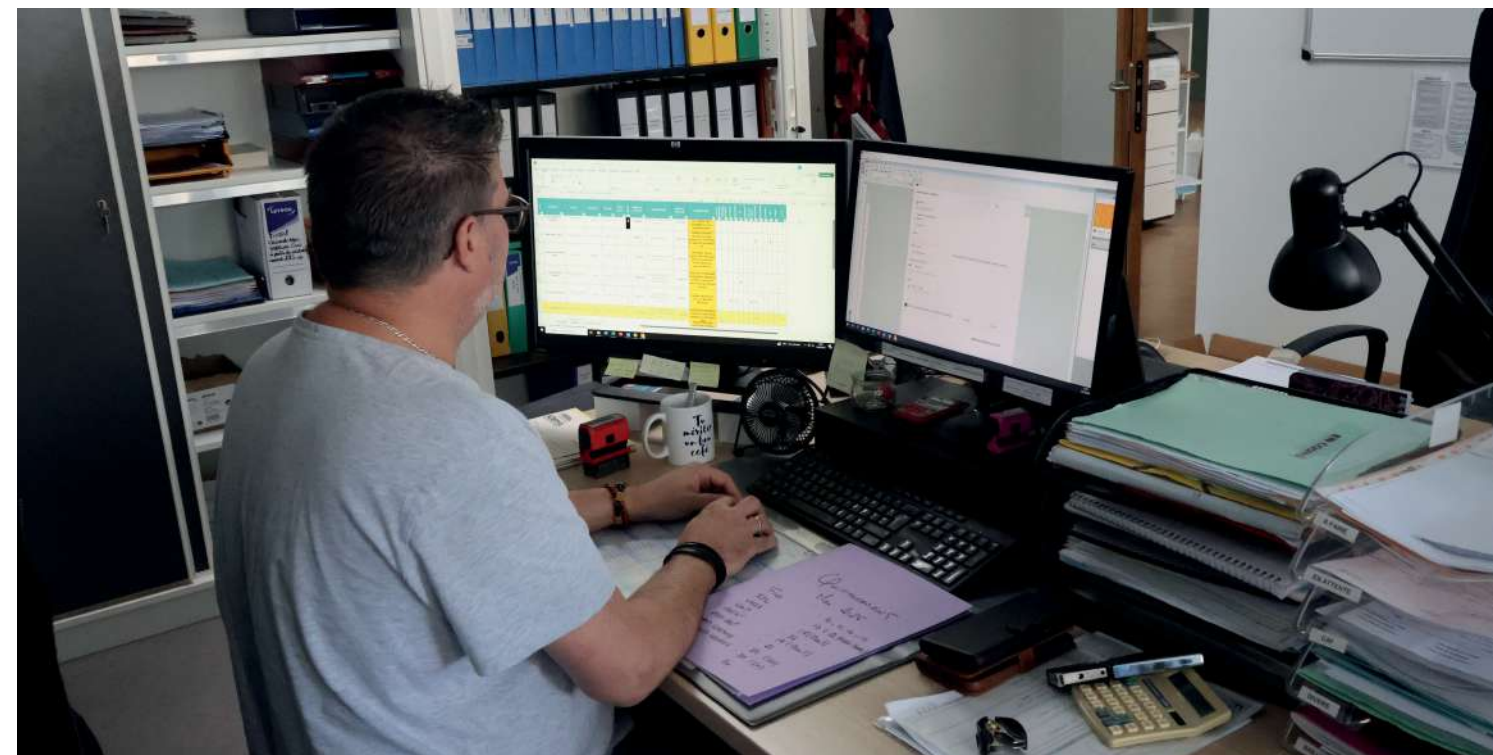




Les logements gérés au 31/12/24	Nombre
Logements sous location parc social / parc privé pour des ménages accompagnés par la FICOSIL	272
Logements en parc propre pour des ménages accompagnés par la FICOSIL	118
Logements « acquis pour » des ménages accompagnés par la FICOSIL	63
Logements en sous-location pour des ménages accompagnés par l'UCSA	52
Logements en sous-location pour des ménages réinstallés accompagnés par SOLIHA CVL	19
Gestion locative pension de famille les Capucins, pour des ménages accompagnés par Habitat et Humanisme	20
Logements en parc propre pour des ménages accompagnés par AGEVIE	5
Total	549

En 2024, la FICOSIL a assuré la gestion locative de 619 logements, dont 504 pour des ménages qu'elle accompagne directement, et 115 pour des ménages accompagnés par un autre acteur.

Sur l'ensemble des ménages logés au 31/12/24, 453 étaient directement accompagnés par la FICOSIL (pour mémoire, ils étaient 485 en 2023).

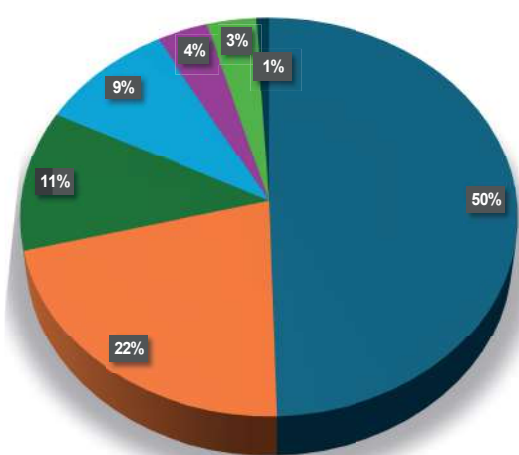


Chiffres clés 2024

619

Logements gérés sur l'année

Logements gérés par la FICOSIL



- Sous location parc social / parc privé pour des ménages accompagnés par la FICOSIL
- Logement adapté pour des ménages accompagnés par la FICOSIL
- « Acquis pour » des ménages accompagnés par la FICOSIL
- Sous location pour des locataires accompagnés par l'UCSA
- Logements pour des habitants de la PF Capucins accompagnés par Habitat et Humanisme
- Sous location pour des ménages réinstallés accompagnés par SOLIHA CVL
- Logements parc propre pour des ménages accompagnés par Agevie

Les durées d'occupation des logements en fonction des typologies

Type logement	Durée moyenne	< 3 ans	de 3 à 5 ans	de 6 à 10 ans	de 11 à 15 ans	> 15 ans
Parc propre	15 ans	19	8	27	17	51 (**)
« Acquis » pour	17 ans	5	1	18	6	35
Sous locations (*)	11 ans	97	42	71	27	22

(*) Hors IML, hors ménages Ukrainiens et hors ménages accompagnés dans le cadre de l'expérimentation n°2 - Prévention des expulsions (**) dont 13 depuis plus de 30 ans

45% des ménages logés dans le parc propre de la FICOSIL ou dans un logement « acquis pour » la FICOSIL par nos partenaires bailleurs (Tours Métropole Habitat ou Val Touraine Habitat) sont locataires depuis plus de 15 ans, et ce pourcentage s'élève à près de 60% si l'on regarde les ménages logés depuis plus de 10 ans. Cela montre bien l'enjeu d'une offre de logements adaptés à l'usage des ménages qui y sont logés, et qui est à l'origine de la création de la FICOSIL.

La FICOSIL a pu poursuivre sa mission visant à loger des ménages très fragiles, en grande partie grâce à la mise à disposition de logements en location / sous-location par les bailleurs sociaux du territoire, quelques bailleurs privés et quelques collectivités : près de 3 fois plus de logements en sous-location en 2024 (272 logements) par rapport à 2011 (102 logements).

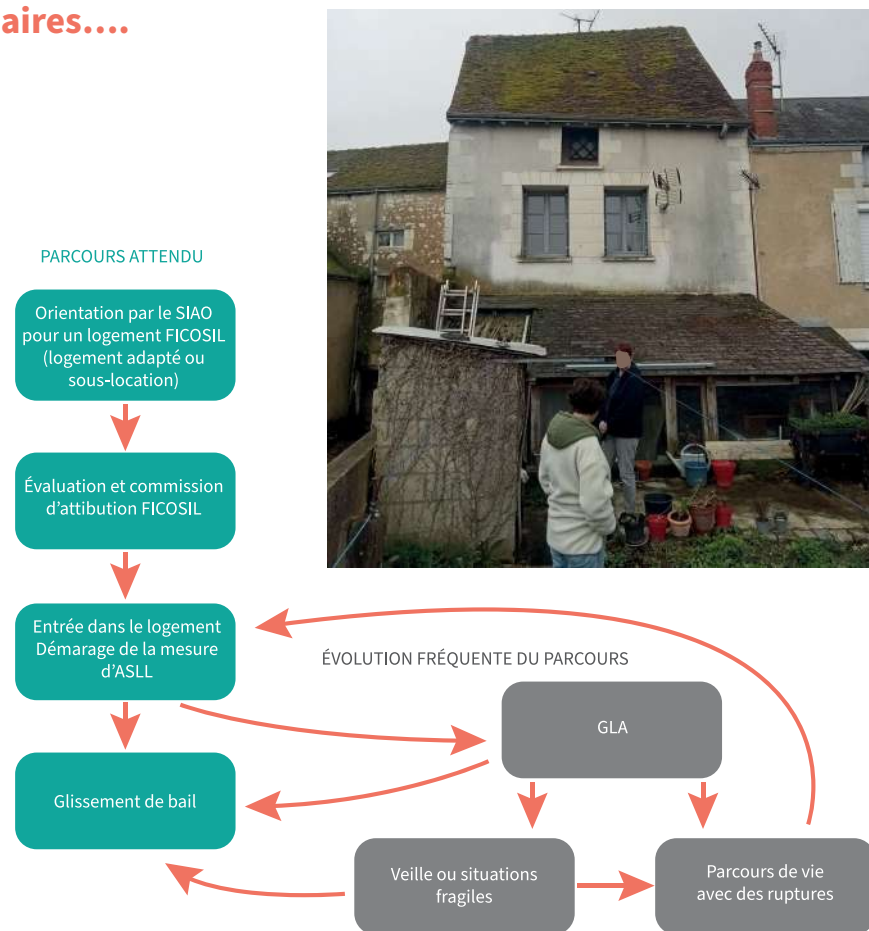


Des parcours rarement linéaires....

Dans le cas d'une sous location dans le parc social, un des objectifs posés à la mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) mise en place de façon concomitante à l'entrée dans le logement est d'aller dès que possible vers un glissement de bail. C'est ce qu'illustre, dans le schéma ci-contre, le "parcours attendu".

Dans la réalité, le parcours des ménages accompagnés est beaucoup moins linéaire avec dans certains cas :

- Un temps complémentaire d'accompagnement important (hors champ de l'ASLL) pour parvenir à un glissement, mais qui ne s'opère que rarement à l'issue de la mesure d'accompagnement (car il faut réunir plusieurs conditions : absence de dettes, absence de trouble du voisinage, mode d'occupation du logement, préparation du glissement avec le ménage et le bailleur),
- Des temps complémentaires d'accompagnement par phases en fonction de l'évolution de la situation du ménage, certains pouvant faire l'objet d'une mesure d'ASLL « complémentaire », d'autres pas (mutations, troubles du voisinage, impayés, médiation bailleur...)



Le nombre de « départs » enregistrés en 2024

Glissements	Relogement	Décès	Expulsions	Autres	Total
35	5				
dont 21 ménages Ukrainiens et 5 IML (plus de 50% des départs)	dont 3 relogements bailleurs, 1 entrée en EHPAD, 1 orientation vers UCSA	6	3	1	50

Pour mémoire, en 2023, 12 décès avaient été comptabilisés.

La demande faite par l'Etat en 2024 était d'accompagner les ménages Ukrainiens pour aller soit vers un glissement, soit vers un relogement. Cela a pu être fait pour la plupart d'entre eux. Ainsi au 31/12, il restait 5 ménages Ukrainiens logés par la FICOSIL.

Les impayés et les pertes

	2024	2023
Provisions pour impayés	243 K€	340 K€
Pertes	193 K€	48 K€
Frais divers et provisions pour risques liés à la restitution des logements (débarrassage, frais de remise en état...)	96 K€	48 K€

La méthode pour calculer les provisions a été ajustée pour évaluer au mieux le risque, situation par situation.

Près de 60% des provisions sont relatives à des démarches contentieuses engagées (36 ménages concernés – montant moyen de la dette par ménage au 31/12/2024 : 4 K€)

Un travail très important a été réinitié autour du suivi des soldes locataires à partir des balances mensuelles, avec le déclenchement systématique d'une prise de contact dès constat d'un impayé, mise en place d'un plan d'apurement, diagnostic et proposition d'un accompagnement spécifique le cas échéant, voire enclenchement d'une démarche contentieuse. Cela explique en partie la diminution des provisions.

On assiste à une hausse significative des pertes sur l'année 2024 qui s'élèvent à 193K€ (multiplication par 3 par rapport à l'année 2023) :

- dont 152 K€ font suite à des démarches contentieuses (ce qui représente 80% des pertes) – 15 contentieux concernés – montant moyen de la perte par ménage : 10 K€.
- 12 K€ pour des ménages Ukrainiens qui ne sont plus aujourd'hui locataires de la FICOSIL.
- 28 K€ suite à des départs et décès.

Pour mémoire, 65% des pertes constatées en 2024 avaient pu faire l'objet d'une provision sur l'année précédente.





Activités 2024

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LA FICOSIL

	Total logements	Dont occupés	Dont vacants	Précisions
Logements en propriété directe	135 (*)	111 (*)	24	4 avec perspective de remise en service 5 en vente 6 avec vente à engager 9 avec besoin de travaux
Baux à réhabilitation	25 (**)	22	3	2 avec perspective de remise en service 1 fin de bail 1er trimestre 2025
Acquis pour	66	63	3	2 avec perspective de remise en service 1 en cours de restitution
Total logements dits « adaptés »	226 (**)	196	30	

(*) dont 5 logements Habitat inclusif Savigné sur Lathan et 6 logements AJH – soit 100 ménages logés et accompagnés par la FICOSIL au 31/12/24

(**) N'est pas comptabilisé ici l'ensemble immobilier constitutif du Hameau St-Michel que la FICOSIL a en bail emphytéotique.

Le nombre total de logements dits adaptés est de 226 au 31/12/24, soit 10% de logements en moins par rapport à 2011 (la FICOSIL disposait à l'époque de 252 logements).

La demande des ménages évoluant, la stratégie clairement posée dans le Plan Stratégique de Patrimoine en cours est de

vendre / restituer les biens qui ne correspondent plus aux besoins, ou qui nécessitent un réinvestissement disproportionné par rapport aux capacités de la structure et/ou à la valeur des biens concernés.

Ainsi, un bien a été vendu en 2024, un compromis a été signé et trois biens ont été mis en vente en fin d'année.

Par ailleurs, deux opérations de réhabilitation sont en cours de montage, avec une perspective de réalisation sur 2025, et 171K€ ont été consacrés à des travaux d'entretien sur notre parc en propre (pour mémoire 295K€ en 2023).



Perspectives et enjeux 2025

En 2025, l'objectif sera de concrétiser une nouvelle convention cadre avec l'ensemble des parties prenantes (Etat, Conseil départemental, Banque des Territoires, Métropole, Ville de Tours, USH Centre), pour une durée de 3 ans (2025-2027).

Notre volonté commune est en effet de se donner le temps de travailler sur les actions visant à répondre aux enjeux posés dans le cadre du diagnostic partagé tout au long de l'année 2024, et de s'inscrire dans la nouvelle dynamique du Plan Départemental pour l'Habitat et l'Hébergement (PD2H) :

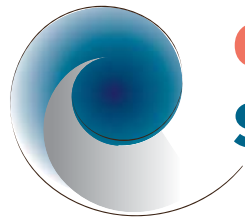
- continuer à faire évoluer les modalités d'accompagnement des ménages pour répondre aux besoins identifiés sur les problématiques de santé mentale ou sur les enjeux autour du vieillissement de ménages locataires...
- mettre en œuvre les actions néces-

saïres pour que les missions liées à la gestion locative « reviennent » à l'équilibre : procédures de recouvrement visant à limiter les dettes locatives, remise en location des logements vacants au plus vite, accompagnement vers un glissement de bail chaque fois que possible...

- procéder dès que possible à l'actualisation du Plan Stratégique de Patrimoine pour construire la stratégie à suivre ; et continuer à réaliser des travaux de gros entretien et maintenance en fonction des capacités de financement mobilisables.

La mobilisation de tous, aussi bien l'équipe que les partenaires et les financeurs, doit nous permettre de poursuivre et continuer à faire évoluer nos actions, au service de l'accès au logement des plus fragiles.





GALAXIE SOLiHA CENTRE-VAL DE LOIRE

Une association d'entités au service d'un projet commun

Galaxie, le terme peut sembler ambitieux vu de l'extérieur ; en fait, il reflète la volonté de coopérer entre l'ensemble de nos entités. Coopérer pour donner vie à un projet partagé, visant à promouvoir « un habitat adapté à chacun », permettant à chaque personne de vivre là où elle le souhaite, avec des réponses adaptées à ses besoins.

Pour construire et faire vivre ces réponses, nous nous appuyons sur des principes d'intervention communs à l'ensemble de nos établissements et structures :

La construction de réponses sur mesure adaptées aux besoins et ressources de chaque territoire ;

La participation des habitants, au cœur de la démarche de conduite de projets,

La mise en commun de ressources et de compétences (études, Maitrise d'Ouvrage et d'Insertion, Assistance à Maitrise d'Ouvrage, Système d'Information, Communication...), pour renforcer notre

réseau, nos savoir-faire, faciliter les liens et les échanges.

Dans notre monde en constante évolution, il est essentiel de cultiver une culture commune pour surmonter les défis et atteindre nos objectifs. Ces affirmations sont des déclarations qui peuvent paraître simples mais qui nous encouragent à avancer avec optimisme sur le chemin du projet. Celui que nous partageons au quotidien et qui doit nous servir de « fil d'Ariane » pour affronter les péripéties de la vie d'une galaxie comme la nôtre.

Cet ancrage autour du projet nous permet de faire preuve d'adaptabilité et d'agilité. Mais il dit aussi beaucoup de la manière dont nous voulons parcourir ce chemin comme en témoignent les mots clés que nos salariés ont choisis pour illustrer leur sentiment à l'égard de la galaxie : Bienveillance, Humanité, Empathie.

Bref, nous sommes fiers de cette galaxie !

Des gouvernances croisées au service de nos projets

Nous avons choisi de développer une logique de gouvernance croisée entre nos structures ; l'exercice est difficile car chronophage en temps et en investissement pour les administrateurs mais il est aussi le meilleur moyen de renforcer les identités de nos structures autour d'un projet de coopération et de développement.

Ainsi, « notre capital social associatif » est porté par les associations et les administrateurs aussi bien dans les modalités d'organisation interne que dans les relations et les réseaux d'entraide qui peuvent exister au sein de nos entités. Il faut souligner la qualité de l'investissement et de l'engagement de nos administrateurs dans la dynamique des associations de notre galaxie.

Vous avez envie de nous rejoindre, alors pas d'hésitation, nous vous accueillerons avec plaisir.

Chiffres clés 2024



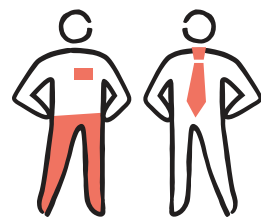
4 314

Ménages accompagnés vers l'autonomie dans le logement



3 214

Ménages accompagnés dans leur projet d'amélioration de l'habitat



342

Salariés

142

Administrateurs bénévoles

30,6 M€

de budget de fonctionnement

62,7 M€

de travaux engagés

44,6 M€

de subventions mobilisées

Rapport d'activité 2024
FICOSIL



Vous accompagner
pour un habitat
adapté à chacun

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CENTRE-VAL DE LOIRE



SOLiHA CENTRE-VAL DE LOIRE et ses 8 établissements



SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

5 établissements départementaux

Améliorer l'habitat et les conditions de vie de tous



Tsigane Habitat

Favoriser l'inclusion des voyageurs dans la société civile



Hameau Saint-Michel

Héberger et accueillir différents publics dans un objectif d'échanges et de respect de la différence



Pensions de Famille

Proposer un chez-soi sans limite de durée tout en bénéficiant d'une vie collective

+ 5 STRUCTURES ASSOCIÉES



FICOSIL

Loger et accompagner les personnes les plus fragiles ou vulnérables



AGEVIE

Développer et animer des lieux de vie adaptés aux personnes âgées



Un Chez-Soi d'abord

Accompagner en logement ordinaire des personnes fragiles psychologiquement et auparavant en errance



SOLiHA Agence Immobilière Sociale

Mobiliser des logements privés à des fins sociales



Fonds de Dotation SOLiHA CVL

Collecter des dons pour soutenir la création de logements



identité

SCI FICOSIL

15 salariés FICOSIL

9 associés : SOLIHA Centre-Val Loire, Association Départementale des Organismes HLM, LIGERIS, Banque des Territoires, Caisse d'Épargne, Association Jeunesse et Habitat, Association Entraide et Solidarités, UDAF et Emmaus Touraine

7,2 M€ de budget de fonctionnement

La SCI FICOSIL est une structure associée à l'association régionale SOLIHA Centre-Val de Loire.

PRÉSIDENTICE & DIRECTION GÉNÉRALE

Patrick RIVARD, Président
Eric TOURNET, Directeur général
Anne SEMARD, Directrice générale adjointe

FONCTIONS MUTUALISÉES

Études Habitat et AMO
Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
Communication

Réinstallés
Ressources Humaines
Ressources Internes
Finances

GÉRANTE

Anne SEMARD

DIRECTEUR/TRICE

Poste vacant au 31/12/2024

ACCUEIL ET SECRÉTARIAT

Catherine DADAT

GESTION LOCATIVE

Chargés de gestion locative

Damien QUISTREBERT
Sophie ROSELE

PATRIMOINE

Technicien

Jean-Baptiste COUSIN

Chargée de mission

Léa SOURY

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Claire BAUDRIT, Coordinatrice

Intervenants sociaux :

Valentine BALLEROY
Audrey DUCARD
Rachid BELHAJ
Lola BIRONNEAU
Laura BOUSSARD
Sophie DARRÉ
Maryline EYMARD
Céline RIOU
Suzelle ROBOUANT