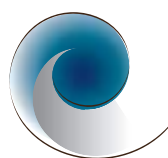


# Galaxie SOLIHA Centre-Val de Loire

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

Juin 2025



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CENTRE-VAL DE LOIRE



## Éditorial

Patrick RIVARD,  
Président de SOLIHA Centre-Val de Loire

**Bien entendu, il s'agit du rapport moral de l'association SOLIHA Centre Val de Loire, mais je ne peux pas évoquer notre action sans l'inscrire dans les actions de la Galaxie et son rôle d'acteur de l'économie sociale et solidaire porteur de valeurs de solidarité, de coopération et d'écoute.**

Nous nous inscrivons dans ce contexte avec le renforcement et la multiplication d'opportunités de coopération et d'échanges ayant eu des résonances particulières en 2024 :

Lors de notre dernière assemblée générale, nous avons donné la parole à des personnes accompagnées. Ces échanges caractérisent notre engagement quotidien et notre volonté de toujours « aller vers » et construire avec les futurs utilisateurs.

Notre développement nous a amené à faire évoluer notre organisation interne avec l'émergence des pôles ressources permettant la mutualisation, le partage d'expériences, l'appui et la solidarité entre nos structures de la Galaxie ou encore la mise en place des rencontres métiers sur des sujets divers comme les nouveaux dispositifs de réhabilitation accompagnée, les projets d'habitat inclusif ou le protocole de lutte contre les violences faites aux femmes.

Nous avons également fait évoluer nos journées administrateurs/salariés. À l'ère du numérique et de la communication, où nous zappons souvent d'un sujet à l'autre, ces temps collectifs sont vitaux et constituent une occasion de transmettre nos valeurs et de communiquer sur les causes et les activités qui nous tiennent à cœur au sein de notre Galaxie. Certes, nous devons encore nous améliorer, tout est toujours perfectible, et gardons en tête un objectif commun : comment nous faire progresser ?

**Nous accompagnons le changement d'échelle de notre Galaxie depuis plus de cinq ans.** Mais nous devons, aujourd'hui, nous remettre au travail pour imaginer notre évolution dans les cinq prochaines années. Les besoins de nos publics changent, et nos environnements administratifs et financiers évoluent. Il reste donc beaucoup de choses à faire afin de nous rendre encore plus « performants » (n'ayons

pas peur du mot), tout en gardant une organisation agile et apprenante pour répondre à des besoins nouveaux.

Ainsi des nouvelles actions prennent formes :

Je pense à l'**émergence d'un troisième relais sépia pour AGEVIE**, construit sur un nouveau modèle (Résidence Hôtelière à Vocation Sociale).

Je pense à **notre volonté d'aller vers** le pouvoir d'agir des habitants en **renforçant les démarches participatives** dans la mise en œuvre de nos projets (la démarche actuelle conduite autour de l'habitat inclusif en est une illustration)

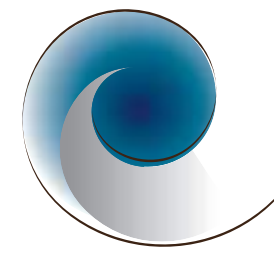
Je pense à l'**ouverture de 25 places supplémentaires pour le UCSA 37** (Un Chez Soi d'Abord) et, pourquoi pas, à de nouveaux projets sur d'autres territoires.

Je pense à l'opportunité de **refonder nos interventions autour de la réhabilitation accompagnée**, avec l'arrivée des pactes territoriaux, au service des besoins des territoires et des habitants.

Je pense à la difficulté de se loger pour bon nombre de nos concitoyens, pour lesquels l' AIS, la FICOSIL et SOLIHA peuvent **apporter de nouvelles solutions permettant aux plus précaires d'accéder et/ou se maintenir dans un logement.**

Je pense aux **changements à venir dans notre organisation**, où les principes de subsidiarité et l'intérêt général de notre Galaxie doivent guider notre action.

Vous voyez, nous avons beaucoup de chantiers devant nous, et je pense que les différents temps que nous avons prévus en 2025 pour échanger et partager sont le ciment de l'unité de notre Galaxie.



# SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CENTRE-VAL DE LOIRE

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

La Galaxie SOLIHA Centre-Val de Loire, c'est un réseau solidaire et engagé, composé de plusieurs structures qui œuvrent ensemble pour lutter contre le mal-logement :

- **L'association SOLIHA Centre-Val de Loire** avec ses 5 établissements SOLIHA départementaux : Cher, Indre, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher et Loiret, et ses 3 établissements thématiques : Tsigane Habitat, les Pensions de Famille et le Hameau Saint-Michel,
- **5 structures spécialisées**, créées à l'initiative de l'association pour relever des défis spécifiques liés à l'habitat : AGEVIE, FICOSIL, Fonds de dotation, SOLIHA Agence Immobilière Centre-Val de Loire et Un Chez-Soi d'Abord 37.

Ensemble, nous œuvrons autour d'un projet commun : **promouvoir un habitat adapté à chacun**. Nous nous engageons à offrir à chaque personne la possibilité de vivre là où elle le souhaite, avec des solutions sur mesure.

## SOLIHA CENTRE-VAL DE LOIRE et ses 8 établissements



**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 psychiquement et auparavant en errance



**SOLIHA Agence Immobilière Sociale**

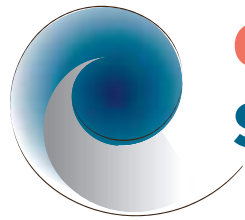
Mobiliser des logements privés à des fins sociales



**Fonds de Dotation SOLIHA CVL**

Collecter des dons pour soutenir la création de logements





# GALAXIE SOLIHA CENTRE-VAL DE LOIRE

## Coopérer pour donner vie à un projet partagé

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, Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion, Assistance à Maîtrise 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



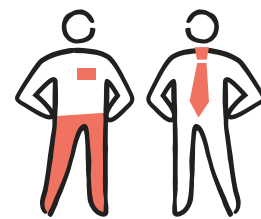
# 4 314

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



### PRÉSIDENTE

Patrick RIVARD

### DIRECTION

Eric TOURNET, Directeur  
Anne SEMARD, Directrice adjointe

### FONCTIONS SUPPORTS

Ressources Administratives et Financières  
Olivier LATOUR  
Ressources internes et modernisation numérique  
Hélène BRAYER  
Ressources humaines  
Sita DUBUIS  
Communication  
Clarisse RABIN  
Architecture du Patrimoine  
Laurent DESCHAMPS  
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
Elisa LALANDE  
Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion  
Léa SOURY

### PÔLES RESSOURCES

Territoires et Réhabilitation accompagnée  
Animatrice : Amélie DESGOURDES  
Pôle Social  
Animateur : Eric TOURNET  
Logement accompagné  
Animatrice : Stéphanie HOINARD  
Innovation et Développement  
Animatrice : Anne SEMARD

## SOLIHA Centre-Val de Loire

### SOLIHA CHER

Michel JUTEAU, Président  
Claire GROSEILLIER, Directrice  
12 salariés

### SOLIHA INDRE

Dominique BLONDEAU, Président  
Sylvie QUILLON, Directrice  
10 salariés

### SOLIHA INDRE-ET-LOIRE

Amélie DESGOURDES, Directrice  
Damien BARON, Responsable du service Territoires & Réhabilitation accompagnée  
18 salariés

### SOLIHA LOIR-ET-CHER

Jean-Luc MALHERBE, Président  
Géraldine DESNOUES, Responsable du service Territoires & Réhabilitation accompagnée  
Marlène BELLANGER, Responsable du service Inclusion sociale & Logement accompagné  
Farah SALEM, Coordinatrice dispositif AGIR  
29 salariés

### SOLIHA LOIRET

Brigitte JALLET, Présidente  
Alexandra GOIN, Directrice  
Annabelle BEAUVIR, Responsable du service Territoires & Réhabilitation accompagnée  
19 salariés

### TSIGANE HABITAT

Charles FOURNIER, Président  
Romain CROCHET, Directeur  
Abderrahim SOUIDEK, Directeur opérationnel  
Valentine FASSI, Coordinatrice adjointe  
Mia LACLAVETINE, Responsable du service Accompagnement social  
Pascal DENOST, Responsable du service Études  
55 salariés

### HAMEAU SAINT-MICHEL

Stéphanie HOINARD, Directrice  
12 salariés

### PENSION DE FAMILLE

Olivier LATISSIERE, Directeur  
Pauline BONY, Coordinatrice  
17 salariés

### Dispositif d'accueil et d'accompagnement des réfugiés réinstallés

Corentin BLANCHETIÈRE, Coordinateur régional  
9 salariés

## Structures associées

### FICOSIL

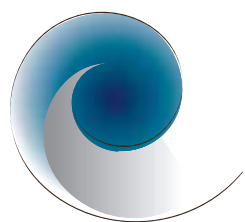
Anne SEMARD, Gérante  
15 salariés

### AGEVIE

Sylviane TREMBLAIS, Présidente  
Aurelie DAVID, Directrice  
Patric JARRY, Responsable Administratif et Financier  
Mary PLANTUREUX, Directrice du pôle Hébergement Permanent  
Sabrina MAZAIROI, Cheffe de service Foyer Bois Soleil  
Sandrine POMMIER, Responsable de service Hameau de la Thibaudière  
Aurélien JOUFFRET, Directrice du pôle Hébergement Temporaire  
Anne-Cécile MELLET, Cheffe de service relais Sépia Descartes  
Angélique GOURDON, Cheffe de service relais Sépia du Lathan  
Emmanuelle ANDRÉ, Directrice du pôle Habitat et vie sociale  
Françoise LE ROCH, Cheffe de service Habitat Inclusif, plateforme d'Accompagnement et de Répit  
Tiphaine TREMEL, Cheffe de service des Rendez-vous d'Agévie  
106 salariés

### SOLIHA AIS CENTRE-VAL DE LOIRE

Constance de PELICHY, Présidente  
Cécile DESCHAMPS, Directrice  
18 salariés



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

# TERRITOIRES ET RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

En 2024, le pôle Territoires et Réhabilitation Accompagnée a consolidé ses actions, renforçant ainsi la montée en compétences des équipes initiée en 2023. Le Cercle 1 a joué un rôle clé dans cette progression, en apportant son expertise et en préparant les adaptations internes nécessaires pour faire face aux nouveaux défis imposés par les changements législatifs.

Chiffres clés 2024

**6 351**

Ménages avec lesquels nous avons réalisé un **entretien approfondi**

**3 132**

Etudes / Diagnostics réalisés auprès de particuliers (+2.62% 2023)

**2 006**

Projets subventionnés

**67,58 M€**

Travaux générés

**53,57 M€**

Subventions mobilisées



## Adaptation aux Changements Législatifs

L'année 2024 a été marquée par plusieurs évolutions législatives impactant directement notre domaine d'activité, et nos équipes ont dû s'adapter rapidement :

- Réalisation des audits énergétiques : Nous avons déployé des audits énergétiques sur les territoires en diffus, visant une meilleure évaluation des besoins énergétiques des logements.
- Changements des plafonds et conditions d'octroi des financements : Les modifications des critères d'éligibili-

té et des montants des subventions ont nécessité une révision de nos processus internes pour assurer la conformité des projets.

- Décret sur les mandataires financiers : L'impossibilité d'être mandataire financier depuis le 1er novembre pour la partie ANAH a complexifié le bouclage des projets, rendant impossible la finalisation de certains projets notamment en sortie d'insalubrité ; nous sommes toujours en attente des évolutions législatives à ce sujet.

## Adaptation aux Pactes Territoriaux

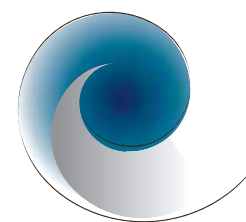
L'arrivée des Pactes Territoriaux a représenté un défi majeur pour le pôle. L'année 2024 a été marquée par la réalisation de plusieurs études pré-opérationnelles pour évaluer les besoins et les opportunités des territoires. Par ailleurs, nous avons accompagné un certain nombre de collectivités et des délégataires dans leur réflexion stratégique pour construire des pactes territoriaux en complément de dispositifs

déjà existants sur certains territoires, ou en relais de dispositifs qui prenaient fin en 2024 ou dans le courant de 2025.

L'année 2025 va nous permettre de nous impliquer dans des premiers pactes, avec l'objectif d'apporter des réponses et un service sur mesure en fonction des besoins singuliers de chaque territoire.

## Appui du Cercle 1

Les salariés travaillant sur la réhabilitation accompagnée ont bénéficié de l'accompagnement du Cercle 1, notamment sur l'évolution des outils et process, et sur la veille législative. Le Cercle 1 a également joué un rôle clé dans la formation continue de nos équipes, garantissant ainsi une expertise à jour et adaptée aux nouvelles exigences.



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

# ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Le travail visant la définition d'un plan d'action pour le pôle social a démarré en juin 2024 avec la constitution d'un cercle 1 réunissant des représentants de l'ensemble des composantes de la Galaxie. À partir du diagnostic précédemment réalisé par Delphine Picard, nous avons pu définir des actions prioritaires pour la première année de fonctionnement.

Le premier chantier nous a permis d'avancer sur une arborescence partagée autour des questions sociales, afin de **proposer un lieu unique pour rendre accessibles les données à partager**.

Le deuxième chantier nous a amenés à explorer nos besoins en matière de logiciels métiers, avec la mise en place d'un groupe qui a réalisé un diagnostic des outils en place et des besoins. Cela a abouti à la **mise en service d'un nouveau logiciel métier (MANO) qui vient compléter notre logiciel actuel (INTRADOS)**.

Le troisième chantier repose sur le lancement d'une démarche globale au sein de la Galaxie pour s'investir dans les projets des territoires départementaux concernant les protocoles de **prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes**. Un groupe a donc été constitué pour porter notre ambition collective visant à sensibiliser, former, prévenir, outiller nos équipes et nos administrateurs sur cette question, malheureusement sociétale, qui doit nous concerner afin d'apporter des réponses complémentaires à celles déjà existantes dans les départements. Un grand merci à Pauline, Elisa et Sylvie pour leur investissement.

Le dernier chantier s'inscrit dans des dynamiques d'accompagnement de nos équipes sociales. Ainsi, la mise en place de cinq groupes d'analyse de la pratique a pour vocation de proposer des temps dédiés aux travailleur-ses sociaux qui le souhaitent, pour **partager et enrichir l'accomplissement de leurs actes métiers quotidiens**. Nous avons également travaillé à la remise en place d'une réunion métiers qui s'est tenue début 2025.

Nos axes de travail pour l'année 2025 sont encore à définir avec le cercle 1, mais la demande est déjà forte pour constituer des outils communs, renforcer la transversalité entre nos actions, développer des échanges et partager nos expertises internes. Nous avons beaucoup de pépites au sein de la Galaxie pour faire vivre cette dynamique, en particulier autour de thématiques nouvelles.



Chiffres clés 2024

**4 262**

Ménages accompagnés  
dont :

**439** mesures d'InterMédiation Locative (IML)

**358** Bénéficiaires de la Protection Internationale

**146** nouveaux réfugiés accompagnés

**393** mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

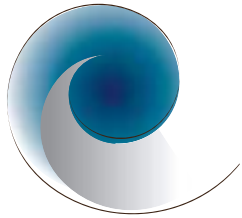
**145** personnes logées en pension de famille

**679** personnes allocataires du RSA

**55** ménages accompagnés en Habitat inclusif

**471** ménages accompagnés en prévention des expulsions





## Une association d'entités au service d'un projet commun **LOGEMENT ACCOMPAGNÉ**

Chiffres clés 2024

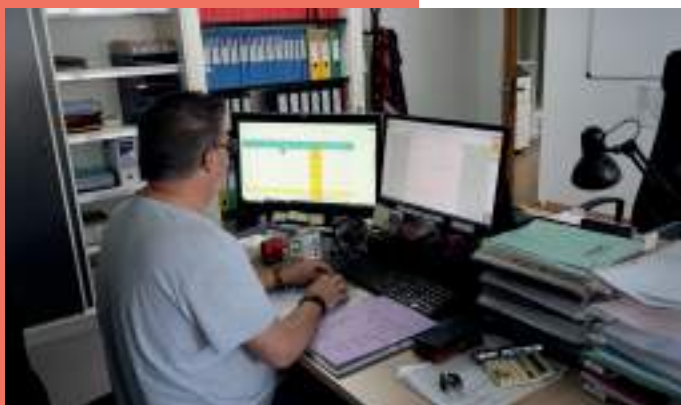
# 1 732

Logements et places  
d'hébergement à l'échelle  
de la Galaxie au 31/12/2024  
(+7% 2023) :

395 lots SOLIHA CVL  
34 lots AGEVIE  
589 lots FICOSIL  
714 lots AIS

soit :

- 145 logements en pension de famille
- 51 logements d'habitat inclusif (Personnes âgées / Jeunes en situation de handicap)
- 49 chambres au Hameau Saint-Michel
- 505 logements en sous-location
- 268 logements en propre (FICOSIL+SOLIHA CVL)
- 714 logements en mandat de gestion (AIS)



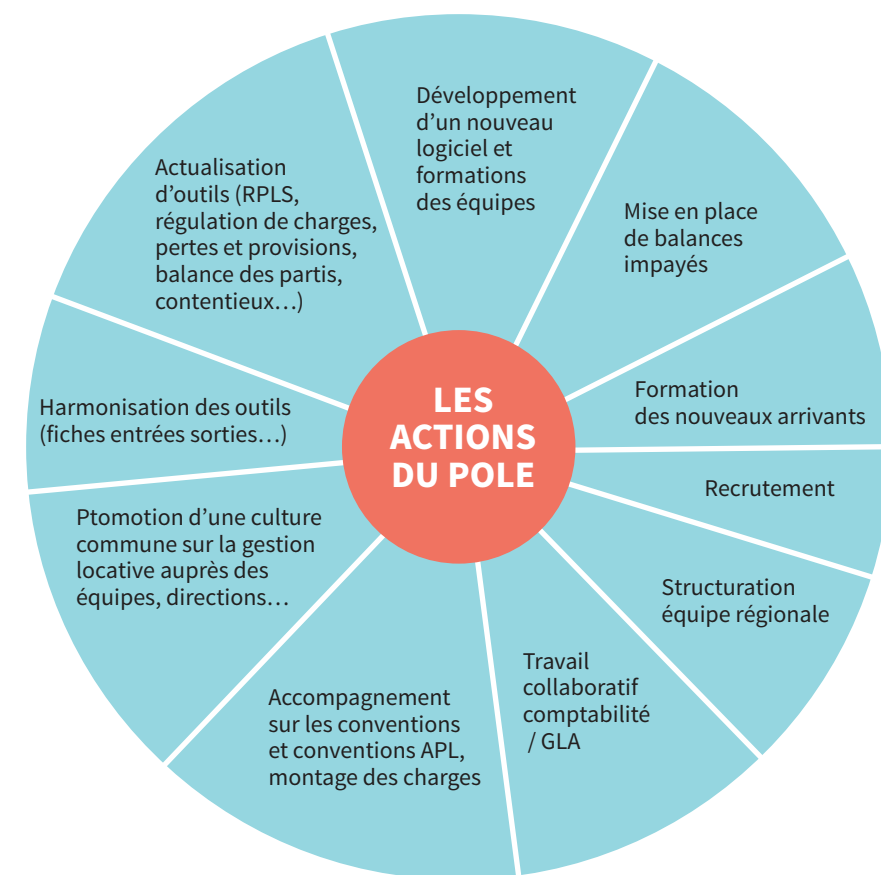
Les objectifs du pôle sont de :

- Structurer, organiser la gestion locative accompagnée à l'échelle de la Galaxie
- Mutualiser pour répondre aux enjeux de développement de nos actions

Le pôle Logement accompagné a poursuivi sa dynamique opérationnelle et structurale afin de répondre aux enjeux de la gestion locative adaptée et à l'évolution importante de notre parc de logements. La constitution du cercle 1 avec des référents salariés permet la mise en chantier de

thématiques qui serviront de base de process à l'échelle de la galaxie.

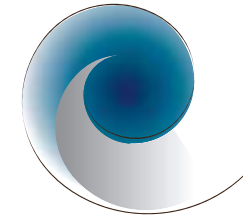
Le travail d'équipe avec les 6 gestionnaires de la galaxie montre l'importance de la mise en lien et du travail collaboratif avec les équipes de terrain.



### Perspectives 2025 :

- Travail autour de l'harmonisation des baux ,
- Mise en place des états des lieux sur tablettes d'ici juin 2025,
- Travail sur la validation d'une Grille de vétusté logement et mobilier.
- Lancement d'un état des lieux concernant les contrats de maintenance et la gestion des suivis de travaux,
- Constitution du cercle technique pour le futur diagnostic technique.

Rapport d'activité 2024  
SOLIHA CENTRE-VAL DE LOIRE



## Une association d'entités au service d'un projet commun **INNOVATION ET DÉVELOPPEMENT**

L'année 2024 a permis d'initier les travaux du pôle innovation et développement avec :

**La constitution d'un premier cercle** comme sur les autres pôles réunissant des salariés et administrateurs de la Galaxie.

**La définition des attendus du pôle**, à savoir :

- Se nourrir des expériences réalisées / en cours pour nourrir d'autres projets : comment les analyses produites, les boîtes à outils partagées faciliteront un essaimage sur d'autres territoires ?
- Appuyer parfois l'équipe projet sur une étape du projet, par une aide à la prise de recul, pour une évaluation...
- Recueillir et partager des outils, avec une boîte à outils qui a vocation à s'étoffer.

De premiers temps de travail du premier cercle ont été proposés pour **se forger une culture commune autour de " la conduite de projet "** : les différentes étapes, l'équipe projet, les modalités d'association des acteurs clés et en premier lieu les usagers, les outils existants...

Une première expérience d'immersion a été réalisée dans un projet, à travers le « **Fil d'Ariane** » développé par Agevie".

Et des **travaux exploratoires** ont été initiés autour d'un dispositif présenté par les collègues de Marseille « **Viagevie** » pour lequel nous souhaiterions définir les conditions potentielles de développement au sein de SOLIHA CVL, à partir de principes "socles" que nous avons définis collégialement. Un accompagnement externe a été sollicité qui devrait se concrétiser sur l'année 2025...



Trophées de l'innovation organisés par la fédération nationale SOLIHA. 4 projets présentés à l'échelle de la Galaxie :

- La pension de familles des Nations
- la Maison, Habitat Inclusif du Hameau saint-Michel
- Le Hameau de la Thibaudière
- Le Bureau Itinérant Solidaire de Tsigane Habitat

Rapport d'activité 2024  
SOLIHA  
CENTRE-VAL DE LOIRE





SOLIHA Centre-Val de Loire  
au service des structures associées  
**ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)**

Une année marquée par  
**de nombreux accompagnements et une dynamique  
de mise en réseau à l'échelle nationale.**

En 2024, SOLIHA Centre-Val de Loire a poursuivi ses engagements en faveur de l'habitat inclusif et de l'accompagnement des territoires. Trois études de qualification de besoins pour le développement d'un habitat à destination des aînés ont été menées à La Chapelle Saint-Ursin (18), Chambray-lès-Tours (37), Larçay (37) et conjointement à Chédigny/Azay-sur-Indre (37), confirmant un besoin croissant d'accompagnement des communes dans la mise en place de solutions adaptées pour anticiper les enjeux liés au vieillissement de la population.

Ancrées fortement sur une démarche participative, ces études ont permis de réunir habitants et acteurs locaux pour coconstruire des réponses adaptées, non seulement en matière de logement, mais également sur des enjeux plus globaux d'inclusion sociale.

Cette approche méthodologique singulière est par ailleurs au centre d'une démarche co-financée par AG2R LA MONDIALE, qui vise à mettre en lumière l'impact des démarches participatives à toutes les étapes des projets d'habitat inclusif et en faire émerger une boîte à outils méthodologiques accompagnée d'un module de formation à destination de porteurs de projets.

Cette démarche lancée à l'été 2024, et dont le comité de pilotage se veut multi-partenaire (incluant l'AG2R LA MONDIALE, le

Conseil Départemental 37, le réseau des Consultants en Gérontologie et la Fédération SOLIHA) prévoit deux temps forts en 2025 : une présentation des premiers enseignements le 3 avril et une restitution nationale le 4 décembre, avec la mise à disposition de la boîte à outils.

Dans cette ouverture et cette mise en réseau des acteurs, SOLIHA CVL à travers l'AMO est représenté depuis cet été au sein du réseau HAPA et a porté l'expérimentation de mesure d'impact social des habitats inclusifs en fonctionnement auprès de l'association HAPI.

Parallèlement à ces projets d'habitat inclusif, l'année 2024 a été marquée par l'accompagnement de la communauté

EMMAÛS du Cher. SOLIHA Centre-Val de Loire a soutenu la définition et l'enclenchement de la phase travaux du site de Vierzon. L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) s'est également mobilisée auprès des territoires pour des études pré-opérationnelles visant à les accompagner dans la définition de dispositifs d'amélioration de l'habitat dans un contexte d'émergence des pactes territoriaux.

Ces projets témoignent de la bonne identification de SOLIHA Centre-Val de Loire comme acteur de l'accompagnement pour des réponses adaptées aux besoins des territoires, et des habitants. Une dynamique porteuse que nous aurons à cœur de poursuivre en 2025.



Atelier réalisé dans le cadre de la journée d'échanges HABITAT INCLUSIF & DÉMARCHÉ PARTICIPATIVE



SOLIHA Centre-Val de Loire  
au service des structures associées  
**MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)**

Chiffres clés 2024

**6**  
Logements d'habitat inclusif livrés et 1 logement individuel

**1,7 M€**  
de coûts de travaux

**557 403 €**  
de subventions

**1 M€**  
de prêts



Courteline



Hameau de la Thibaudière

L'année 2024 marque l'aboutissement d'un premier cycle majeur pour la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion portée par SOLIHA CVL et les différentes chargées de mission qui se sont succédé. Initiée en 2018, cette première vague d'opérations, aussi diverses qu'essentielles, s'achève avec la livraison des derniers projets en cours, témoignant d'un engagement constant en faveur de l'habitat solidaire.

Parmi ces réalisations, deux projets emblématiques voient le jour cette année : la Maison Courteline et le Hameau de la Thibaudière.

**La Maison Courteline** prend place dans un bâtiment réhabilité, anciennement propriété d'une congrégation religieuse, acquis par Les Bruyères Associations – propriétaire de l'EHPAD voisin – et confié à SOLIHA dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Ce projet, géré par l'association AGEVIE, se structure autour d'un accueil de jour, de six logements d'habitat inclusif et de bureaux destinés aux équipes encadrantes.

**Le Hameau de la Thibaudière** est, quant à lui, une construction neuve portée par Tours Métropole Habitat, dont la gestion est assurée par AGEVIE. SOLIHA Centre-Val

de Loire a accompagné AGEVIE en assurant la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur ce projet. Pensé comme un lieu de vie à taille humaine, il se compose de cinq maisons organisées autour d'un jardin partagé, conçues pour accueillir des personnes de plus de 50 ans atteintes de troubles cognitifs liés à la maladie d'Alzheimer ou à une pathologie apparentée, ainsi que des personnes en situation de handicap avec une déficience intellectuelle. En complément, un habitat inclusif de 15 logements et un accueil de jour viennent enrichir cet espace pensé pour le bien-être et l'autonomie de ses résidents.

L'année 2024 est également marquée par la réhabilitation et la mise en service d'un

logement individuel en plein cœur de Blois, tandis qu'un second verra le jour au premier semestre 2025.

Enfin, cette année a été l'occasion de repenser et d'enrichir notre approche de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion. Un travail en synergie avec l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage a été engagé, permettant de renforcer notre expertise et d'affiner nos pratiques. Par ailleurs, une collaboration étroite avec le technicien spécialisé en suivi du patrimoine de la FICOSIL a été mise en place, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives dans la gestion et la pérennisation de nos projets.





SOLIHA Centre-Val de Loire  
au service des structures associées

## MISSION RÉGIONALE POUR LES RÉFUGIÉS RÉINSTALLÉS

En 2024, SOLIHA Centre-Val de Loire a poursuivi son engagement dans le programme de Réinstallation, un dispositif national visant à accueillir et accompagner des ménages exilés bénéficiaires de la protection internationale (réfugiés) parmi les plus vulnérables, identifiés par le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les Réfugiés (HCR).

S'inscrivant pleinement dans la logique du « logement d'abord », ce programme porte les valeurs de solidarité, de dignité et d'humanisme défendues par SOLIHA CVL. Il repose sur un principe fort : offrir d'emblée un logement pérenne et digne aux familles arrivant en France, condition essentielle pour amorcer un parcours d'intégration durable et sécurisant.

### Le logement comme levier de stabilité

Les personnes accueillies à travers la Réinstallation ont souvent traversé des parcours migratoires marqués par les violences, l'instabilité et la précarité. L'annonce d'un logement stable à leur arrivée en France représente pour beaucoup un immense soulagement, un point d'ancrage concret après des années d'incertitude et de survie.

Grâce à nos partenariats étroits avec les bailleurs sociaux de chaque département et l'implication de notre Agence Immobilière Sociale, des logements sont mobilisés dans des délais restreints, puis meublés et aménagés en lien avec des structures solidaires comme Emmaüs ou des chantiers d'insertion. À l'issue des 12 mois de sous-location, un glissement de bail est réalisé, permettant à la famille de devenir locataire en titre et de s'inscrire dans la durée dans leur logement.



### Un accompagnement global et renforcé

Dès l'arrivée, un accompagnement social individualisé et intensif s'enclenche pour poser les fondations de l'intégration : démarches administratives, ouverture des droits (CAF, CPAM), scolarisation, apprentissage du français, accès à la santé, accompagnement vers l'emploi ou la formation... Un travail spécifique est mené pour les personnes présentant des pathologies complexes ou un handicap, dans un

contexte local de fortes tensions sur l'offre de soins. Un partenariat avec Jeunesse & Habitat permet par ailleurs un accompagnement dédié pour les jeunes isolés de moins de 25 ans.

Enfin, la mobilisation de bénévoles a permis en 2024 différentes actions de convivialité, découverte de la ville et médiation culturelle.



Chiffres clés 2024

**108**  
Bénéficiaires accueillis

29 ménages

60 femmes / 48 hommes

53 mineurs / 55 majeurs

Départements 36, 37, 41 et 45



SOLIHA Centre-Val de Loire  
au service des structures associées

## COMMUNICATION

### Une année de visibilité numérique renforcée

En 2024, la page LinkedIn de SOLIHA Centre-Val de Loire a connu un fort succès, avec une grande visibilité et un bon niveau d'engagement. Nos publications ont suscité de nombreuses réactions et ont été largement partagées, permettant d'étendre notre portée au-delà de notre réseau immédiat. Nous avons attiré de nouveaux abonnés (+ 794 abonnés pour un total au 31/12/2024 de 1682 abonnés), principalement de la région Centre-Val de Loire, mais aussi d'autres régions de France, ce qui témoigne de l'intérêt croissant pour nos actions.

Parallèlement, 2024 a marqué le lancement d'un projet ambitieux de refonte de nos sites internet. Cette démarche a été initiée avec le site de Tsigane Habitat, mis en ligne en août 2024, grâce à un travail en étroite collaboration avec les équipes. Ce projet s'étendra sur 2025 avec la refonte des sites du Hameau Saint-Michel et de la FICOSIL, renforçant ainsi notre présence numérique et améliorant l'accès à l'information pour nos différents publics.



### La Galaxie se raconte en images

Lancé sous la houlette de notre chargée de communication et d'Olivier Pain, reporter photographe bénévole, le projet photo "Portraits d'accompagnement" a pris son envol en 2024. Cette première année a été marquée par des échanges riches avec nos équipes au sein de toutes les structures de la Galaxie. Ces discussions ont permis d'identifier les besoins, de recenser les idées et de poser les bases du projet.

2025, serviront de base à une exposition photo.

Ce projet met en lumière les parcours des personnes accompagnées à travers des photographies et des témoignages. L'initiative vise à valoriser leur résilience, déconstruire les idées reçues et souligner l'importance de l'habitat comme facteur clé d'inclusion sociale.



Reportage photo au Foyer Bois Soleil d'Agévie

En 2024, la phase d'immersion a débuté : Olivier Pain et notre chargée de communication ont commencé à parcourir la région pour s'immerger dans les lieux de vie et le quotidien des personnes accompagnées. Ces prises de vue, qui se poursuivront en

Avec un vernissage prévu en 2025, cette exposition sera une belle opportunité de sensibiliser le public aux défis et aux aspirations des personnes accompagnées, à travers leur rapport au logement et leurs projets de vie.

### LES SYSTEMES D'INFORMATION

L'année 2024 a été celle du déploiement d'un logiciel de suivi, Netsoins, auprès de 5 établissements d'AGEVIE. Lauréats d'un appel à projet lié au SEGUR du numérique, porteurs d'un groupe régional d'établissements du médico-social, nous avons coordonné et déployé cette solution pour les accueils de jour et les hébergements temporaires et permanents d'AGEVIE. Ce projet implique un changement massif dans les façons de travailler, et a énormément mobilisé les équipes : acculturation au numérique, prise en main, paramétrage,

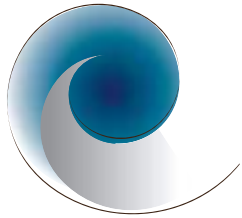
formation, rentrée et mise à jour des données... Le travail a été considérable - et se poursuit en 2025, mais il nous permet de nous sécuriser, de tracer l'accompagnement réalisé et de coordonner les actions.

En fin d'année, un autre groupe de salariés a travaillé sur l'identification d'un nouvel outil de suivi pour certaines missions du champ social. Si, pour certaines, l'outil actuel, Intrados, convenait et pouvait les accueillir, pour d'autres, c'était moins évident. À l'issue de cette démarche,

l'application MANO a été sélectionnée pour être déployée auprès des équipes de Tsigane Habitat en 2025.

Côté infrastructure, une stratégie de refonte complète a été identifiée, occasion en 2024 de poser un diagnostic global relatif au RGPD, de mettre développer une culture commune et de mettre en place une stratégie d'actions correctives.





# Galaxie SOLIHA Centre-Val de Loire

## 2024 EN QUELQUES DATES CLÉS



- Janvier**
- **Hameau Saint-Michel**  
Début du projet Bien être (interventions tout au long de l'année de professionnels sur la thématique : socio-esthéticienne, asso prévention...) et animation par l'équipe de séances sportives



- Février**
- **Agévie**  
Ouverture de Courteline
  - **Galaxie SOLIHA CVL**  
Lancement du « RGPD Tour » dans les établissements et structures de la Galaxie



- Mars**
- **UCSA** : Evaluation
  - **Fédération nationale SOLIHA** : Journée du travail social
  - **SOLIHA 36** : Réunion d'information des propriétaires bailleurs Argenton-sur-Creuse
  - **FICOSIL** : Première réunion avec les partenaires pour travailler sur une nouvelle convention cadre pluri-annuelle



- Avril**
- **UCSA** : Projet recette
  - **SOLIHA 41** : Salon des Maires
  - **SOLIHA 18** : Atelier avec des habitants de la Chapelle-Saint-Ursin pour un projet d'habitat adapté



- Mai**
- **Agévie - SOLIHA CVL** : Ouverture du Hameau de la Thibaudière
  - **FICOSIL** : Premier ménage agréé par la commission d'attribution pour être accompagné dans le cadre d'une nouvelle expérimentation visant la prévention des expulsions locatives



- Juin**
- **Agévie - SOLIHA CVL** : Inauguration de Courteline
  - **Hameau Saint-Michel** : Marché
  - **SOLIHA 36** : Congrès des maires
  - **Hameau Saint-Michel** : Mise en place du projet de vie sociale HI « La Maison »
  - **SOLIHA 18** : Lancement étude pré opérationnelle - Pacte Territorial - Vierzon



- Juillet**
- **SOLIHA AIS** : Participation au séminaire "reconquête de logements au cœur de nos villages" en Eure-et-Loir



- Août**
- **UCSA** : Projet de médiation animale
  - **SOLIHA 45 et SOLIHA AIS** : Ouverture de la nouvelle agence de Montargis 4 rue de Vaublanc



- Septembre**
- **SOLIHA CVL** : Journée salariés et administrateurs
  - **Pensions de Famille** :  
- Festival "c'est pas du luxe"  
- Reprise des restos Bazoche
  - **SOLIHA 37** : Réunion de lancement de l'OPAH du Castelrenaudais
  - **Tsigane Habitat** : festival des arts en paix



- Octobre**
- **Agévie** : Journée nationale des aidants
  - **SOLIHA AIS** : Salon de l'Habitat de Tours – stand Propriétaire Solidaire 37
  - **Fédération nationale SOLIHA** :  
- Journée du Mouvement  
- Visite des SOLIHA Outre-Mer



- Novembre**
- **Fédération nationale SOLIHA** : Participation au séminaire des AIS
  - **Tsigane Habitat** : Journée des salariés et administrateurs



- Décembre**
- **Tsigane Habitat** : Journées Nationales de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage
  - **SOLIHA 37** : Congrès des Maires
  - **Galaxie** : 12ème numéro du télescope

Vous accompagner pour  
UN HABITAT ADAPTÉ  
À CHACUN

# Galaxie SOLIHA Centre-Val de Loire



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CENTRE-VAL DE LOIRE

**TSIGANE**  
habitat

**HAMEAU**  
SAINT-MICHEL

**PF**  
PENSIONS  
DE FAMILLE

**FICOSIL**  
SCA  
FILIALE IMMOBILIÈRE  
COMMUNE  
DES ORGANISMES  
SOCIAUX  
D'INDRE ET LOIRE

**AGEVIE**

**SOLIHA** AGENCE  
IMMOBILIÈRE  
SOCIALE  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CENTRE-VAL DE LOIRE

**Un Chez-Soi  
d'abord**  
Indre-et-Loire

**FONDS DE DOTATION HABITAT SOCIAL**  
SOLIHA  
Centre-Val de Loire

SOLIHA Centre-Val de Loire  
241 rue Edouard Vaillant - BP 5825 - 37058 Tours Cedex  
02 47 36 25 50 / contact.centre-val-de-loire@solihha.fr

Suivez-nous : [www.solihha-centre-val-de-loire.fr](http://www.solihha-centre-val-de-loire.fr)

