



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024



Membre d'

HAB★TAT
RÉUN★ La force
du logement
social

7

sociétaires
organismes HLM,
coopératifs ou
Mutuels

1542

sociétaires
utilisateurs

41

sociétaires
autres,
organismes
et personnes

57

sociétaires
salariés

5

sociétaires
**collectivités
publiques**

Le mot du Président

Jacky Henry - Président du Conseil d'Administration

Un résultat 2024 positif en demi-teinte.

L'année 2024 enregistre une baisse du résultat net comptable. Conjuguée au fardeau de la R.L.S. dont la charge se monte à plus d'un million d'euros, l'augmentation du taux du livret A (3%) qui impacte nos remboursements d'emprunts et des charges financières liées aux nouveaux groupes mis en service en sont la cause essentielle. Ce résultat reste néanmoins positif de plus de 450 000€. Par ailleurs, et c'est un élément important, notre capacité d'autofinancement HLM est préservée et reste à un niveau élevé à 2015 628€.

Un dynamisme certain

En 2024, le parc locatif du Toit Forézien s'est accru de 162 logements (+5%) et son offre de logements en accession sociale à la propriété a vu la mise en service de 36 logements. Il aura ainsi consacré à l'amélioration de la qualité et au développement de son patrimoine :

- 10,4 M€ dans des travaux de réhabilitation lourde ;
- 7,6 M€ pour les programmes de constructions neuves ;
- 2,5 M€ dans l'entretien courant de son parc.

Je veux rappeler ici que le



Rapport d'activité
2024

Le **parc locatif**

162
logements

mis en service
en 2024

Coût total des
opérations :

16 074 601€^{TTC}

27
logements locatifs
sociaux



s'ajouteront
à notre patrimoine
en 2025

Toit Forézien est une société coopérative à but non lucratif ne pouvant compter que sur ses propres ressources : ses administrateurs ne perçoivent aucune rétribution et l'intégralité du résultat de son activité alimente ses fonds propres qui sont réinvestis dans le développement, l'entretien, la modernisation et la réhabilitation de son patrimoine.

Un avenir qui dépend de notre action collective et durable.

Enfin un dernier mot plus personnel. Atteint par la limite d'âge prévue par les statuts de notre société coopérative, le moment est venu pour moi de quitter la présidence du Toit Forézien. Lors de sa réunion du 12 février 2024, le Conseil d'administration a désigné pour me succéder, Francis Deplace, ancien Directeur de l'association DELPHIS, bien connue dans le domaine du logement social pour le développement des labels QUALIBAIL et HABITAT SENIOR SERVICES.

Je lui souhaite une pleine réussite dans cette mission sachant pouvoir compter sur son engagement fort au service de notre coopérative.

Vive le Toit Forézien, vive l'habitat social coopératif, du fond du cœur, merci !

L'intégralité du mot du président disponible dans le **rapport complet** :



Les effectifs

Au 31 décembre 2024 :

**62
salariés**

26 hommes, 26 en CDI.

36 femmes, 34 en CDI et 2 en CDD (comprend les contrats d'apprentissage).

**Égalité
femmes/hommes 2024 :**



Le mot du nouveau Président

Francis Deplace -

Président à venir du Conseil
d'Administration

Le Toit Forézien, une entreprise au service des territoires.

Succéder à Jacky Henry n'est pas chose facile tant sa présidence a marqué le Toit Forézien. Je voudrais ici le remercier ainsi que les administratrices et administrateurs pour l'estime qu'ils m'ont témoignée en me portant à la présidence. Ce geste m'oblige vis-à-vis de l'ensemble des parties prenantes de notre coopérative, qu'il s'agisse notamment des collectivités territoriales qui nous font confiance ou de son personnel dont le fort engagement au quotidien est et doit rester l'un des facteurs essentiels du succès de son développement. Malgré une politique gouvernementale bien peu favorable au logement social, le Toit Forézien, fidèle à son histoire l'ancrant dans le monde salarié, a maintenu son cap :

- Accompagner l'ensemble de nos locataires et des propriétaires nous ayant confié leurs biens, via une gestion et une qualité de service ayant vocation à devenir exemplaires ;



Rapport d'activité
2024

Chiffres clés

Au 31 décembre 2024 :

2 966

logements locatifs sociaux

dont 214 individuels



Investissement logements locatifs :

22 487 234 €

Investissement logements PSLA :

+3 645 096 €

Pour un encours de
6 105 187 €

- Développer une politique patrimoniale axée elle aussi sur la qualité tant dans ses réhabilitations que dans sa production neuve ;
- Favoriser la mixité sociale en proposant un habitat diversifié allant du très social au logement intermédiaire ;
- Continuer à offrir à des ménages aux ressources modestes la possibilité d'accéder à la propriété tant dans l'ancien que dans le neuf.

En dépit de son dynamisme, le Toit Forézien reste un organisme coopératif de taille modeste ne pouvant compter que sur ses ressources propres et qui doit être attentif à conserver de bons équilibres de gestion sur ses deux métiers fondamentaux : gérer et développer son patrimoine.

En ayant rejoint le groupe Habitat Réuni, notre coopérative s'est mise à l'abri de toute entreprise prédatrice. Forte de son professionnalisme, elle est aujourd'hui à même de développer de fructueuses synergies via la mise en œuvre de partenariats renforcés avec les autres membres du groupe présents en Auvergne Rhône-Alpes. Voix originale et audacieuse dans le monde du logement social, le Toit Forézien a aujourd'hui en mains les clefs de son avenir.



Résultats net comptable :

453 315 €

En baisse de 82,9% par rapport à l'année 2023

Capacité d'auto-financement :

4 753 824 €

En baisse de 17,4% par rapport à l'année 2023

Notre auto-financement net HLM annuel :

2 015 628 €

En baisse de 6,4% par rapport à l'année 2023

Montant investi dans
**l'entretien et la
maintenance de notre
patrimoine :**



2 578 224 €

investis pour l'ensemble
de notre patrimoine

Soit

18,05%

des loyers reçus.

Sociétariat et gouvernance

Au 31 décembre 2024 :

95 403€

de capital social

6 195

parts sociales



18

membres

au conseil d'administration



Rapport d'activité

2024



Le **RAPPORT** d'**ACTIVITÉ** complet



Le Toit Forézien

29 rue Jo Gouttebarge CS 72131
42021 Saint-Étienne Cedex 1

Membre d'
HAB★TAT
RÉUN★ La force
du logement
social