immo solidaire

ASSOCIATION IMMO-SOLIDAIRE

RAPPORT ANNUEL 2020

SANS BUTS LUCRATIFS - POUR L'AIDE AU LOGEMENT

Message de la présidente

PLUS QU'UNE TRANSITION, UN ABOUTISSEMENT...

En cette année 2020, une demande a été déposée auprès du service de l'action sociale pour un mandat de prestation. L'acceptation de notre requête entraine une reconnaissance cantonale de l'aide au logement et une intervention non plus disparate. En effet, jusqu'à ce jour, seules les situations provenant des communes partenaires étaient prises en charge. Dès 2021, nous serons en mesure de répondre à toutes les demandes et un second bureau sera ouvert pour la partie haut-valaisanne. Une transition s'opère et constitue l'aboutissement de 8 ans de travail assidu par nos collaborateurs, une évolution constante de nos activités, le développement de multiples collaborations et l'investissement toujours bénévole de notre comité. L'heure est donc aux remerciements et c'est avec grande joie que nous pouvons annoncer l'étendue de notre prestation au terroir valaisan.

Prestations et **SERVICES**

UN GARANT POUR SE RELOGER

Active depuis 2012, l'association Immo-Solidaire offre une aide au logement à des personnes en situation de précarité. En effet, un revenu modeste, un contrat temporaire, le chômage, l'aide sociale ou encore l'endettement sont des facteurs qui rendent l'accès au logement très difficile, malgré une situation de logements vacants.

Nous nous portons garants pour des personnes et familles dans le besoin, en signant le bail à loyer et pratiquons une forme de sous-location par la signature d'une convention de mise à disposition du logement.

UN SERVICE DE NETTOYAGE

À chaque logement est inclus au prix du loyer un service de femme de ménage, ce qui nous permet d'anticiper le moindre problème face à la tenue de l'appartement ou éventuelles déprédations. Cette solution facilite les collaborations avec les gérances et bailleurs et permet de créer des postes de travail. Ainsi, les heures de ménage seront en priorité données à des personnes provenant de services sociaux.

DES RISQUES LIMITÉS

Une étude précise de chaque nouvelle demande est effectuée en partenariat avec les services officiels (CMS, curateurs, LAVI, Emera, ProSenectute). Des contacts avec les anciens bailleurs sont entrepris afin d'anticiper les éventuelles problématiques et mettre en place les mesures adéquates. Durant toute la période du bail, les situations sont suivies par une assistante sociale qui n'hésitera pas à activer des aides et collaborations.

Un fonds de réserve a été constitué en collaboration avec des communes partenaires afin de pouvoir répondre à d'éventuels retards de loyer ou déprédations.

Malgré leur situation précaire, les locataires doivent constituer leur caution équivalente à 3 mois de loyer, qu'ils peuvent payer par acomptes mensuels. Ce principe permet une responsabilisation de ces derniers et un début d'épargne.

« Ces diverses stratégies ont permis d'atteindre la confiance des bailleurs et de redonner l'accès au logement à des personnes en situation d'insolvabilité. »

Rapport de **GESTION**

PANDÉMIE

2020 restera marquée par le COVID et des restrictions sanitaires jamais vécues auparavant. Le marché économique a souffert et nos bénéficiaires ont souvent subi une double peine : des diminutions de revenus ou perte de travail, ainsi qu'un isolement social.

IMPAYÉS DE LOYER

La pandémie a donc favorisé la précarisation des working-poors qui ont rencontré des difficultés supplémentaires pour régler leurs factures et parfois leur loyer. Cette situation a engendré davantage de travail pour le suivi des situations concernées ; un soutien psychosocial, des solutions en termes d'arrangements de paiements ou de recherches de fonds. Les impayés de loyer n'ont aucun impact sur les bailleurs qui perçoivent un ordre permanent directement de la part d'Immo-Solidaire. C'est donc l'association qui subit ce manquement et doit tout mettre en œuvre pour récupérer les montants dus afin d'assurer une stabilité financière.

18

loyers impayés pour 23'660.-

11

arrangements de paiements pour 16'635.-

3

recherches de fonds pour 3'400.-

4'298.-

de pertes

ADAPTABILITÉ ET INNOVATION

L'organisation de la structure a également été chamboulée par les mesures restrictives, il a fallu s'adapter et trouver des alternatives faces aux nouvelles contraintes. Par exemple, lors du premier confinement, le service de femmes de ménage ne pouvait plus intervenir chez les locataires. Cette prestation qui a dû être rattrapée a demandé une grande gestion. Des phases de télétravail ont rythmé une nouvelle organisation du bureau.

« Les mesures restrictives ont demandé une certaine innovation à travers le télétravail et les visioconférences. Sans négliger l'importance du contact dans les relations d'aide, ces outils pourront être utilisés adéquatement à l'avenir et constituent une conséquence positive de la pandémie. »

Aides et **DONATEURS**

LA FONDATION DU DENANTOU

Chaque année, la Fondation du Denantou nous apporte une aide conséquente redistribuée aux locataires sous forme d'abattements de loyers. Ainsi, une partie de nos bénéficiaires perçoivent une baisse de loyer allant de 50.- à 500.- par mois selon les situations.

Nous visons à aider tout particulièrement des personnes qui n'atteignent même plus le minimum vital.

En effet, il arrive que le locataire ne trouve pas de logement aux tarifs acceptés par l'aide sociale (tabelles communales parfois trop basses). En cas de location supérieure aux normes, les personnes doivent prélever la différence sur leur minimum vital pour pouvoir régler l'entier de leur loyer.

19 **ménages au bénéfice d'un abattement pour CHF 51'160.-**

Abattements de loyers octroyés	2019	2020
Aide sociale / chômage / APG	8	7
Rentier AI (avec PC)	2	7
Rentier AVS (avec PC)	2	2
Working-Poor	5	2
Famille monoparentale	11	10
Famille	2	2
Couple	2	2
Personne seule	2	4
Montant total octroyé	**51'800.-**	**51'160.-**
Entre 100.- et 199.-	5	8
Entre 200.- et 299.-	4	3
Entre 300.- et 399.-	4	6
Entre 400.- et 500.-	4	2

LA FONDATION MAMMINA

Un capital nous a aussi été octroyé par la Fondation Mammina, dont la mission consiste à soutenir la mère et l'enfant.

Les familles monoparentales constituent une grande partie de nos bénéficiaires et ont reçu des aides ponctuelles par le paiement de certaines factures comme :

- Le loyer ou charges de logement
- Garde d'enfant
- Facture de dentiste, lunettes
- Frais d'école ou abonnement de transport
- Aide à la formation

10

familles aidées pour 6'804.-

LA FONDATION ALETHEIA

En cette année 2020, nous avons effectué des recherches de fonds pour pouvoir soutenir également les rentiers et personnes seules.

Dès la fin d'année, c'est la Fondation Aletheia qui nous a octroyé Fr. 10'000.- Ce montant est donc redistribué en prenant en charges directement certaines factures en fonction des difficultés rencontrées par nos locataires.

3

soutiens pour 1'244.-

L'ASSOCIATION SOS ENFANTS DE CHEZ NOUS

Une nouvelle collaboration a été instaurée avec l'association SOS enfant de chez nous. Les conséquences de la pandémie ont motivé une demande globale.

Ainsi, toutes les familles ont perçu un montant d'environ Fr. 400.- par enfant pour les soutenir dans cette année difficile.

20

familles aidées pour 14'169.-

Chiffres **CLÉS**

AUGMENTATION DU NOMBRE DE DEMANDES

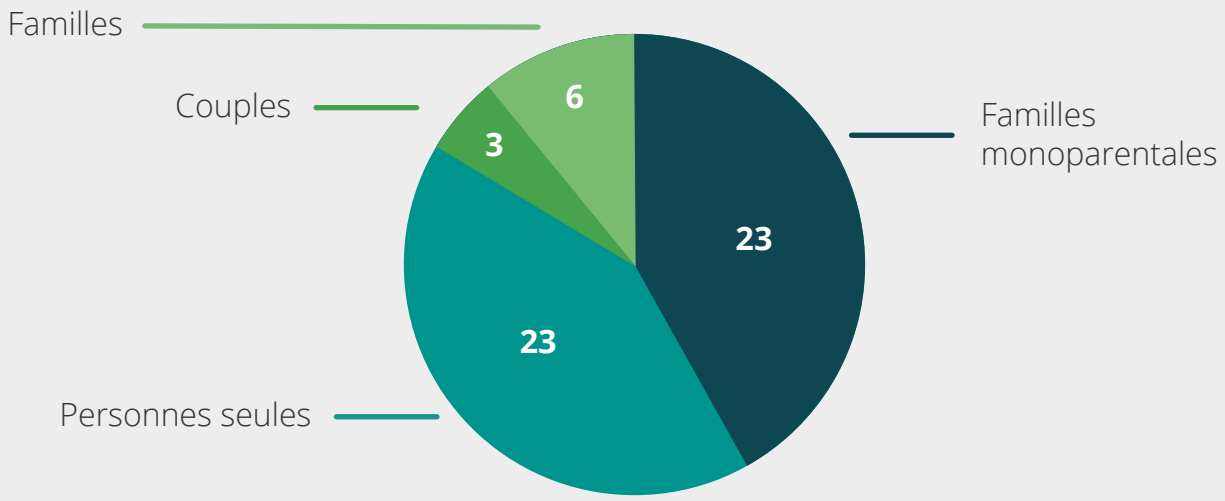
Cette dernière année a été marquée par le nombre de sollicitations croissantes. Nous constatons des besoins plus importants en région de plaine et grandes villes.

Parmi les 120 nouvelles demandes (situation au 31.12.2020) :

- **11** personnes logées
- **10** dossiers validés, en attente de logement
- **16** en attente de validation
- **4** refusées
- **47** annulées, ont trouvé par eux-mêmes ou sans nouvelles
- **32** non-traitées, ne proviennent pas des communes partenaires

120

nouvelles demandes en 2020 contre 81 en 2019



18

femmes de ménage engagées

(salaires versés 50’823.-)

55

logements dont Immo-Solidaire est garant

30

appartements en gérance

BILAN

Montants en CHF	31.12.2020	31.12.2019
Actif	**698 880**	**687 921**
Actif circulant	**388 880**	**357 921**
Raiffeisen comptes de trésorerie	63 359	63 083
Raiffeisen comptes fonds de solidarité	8 776	6 824
Raiffeisen comptes fonds de réserve	142 634	133 060
Raiffeisen comptes garanties de loyers	151 707	134 892
Autres créances à court terme	-	6 198
Actifs de régularisation	22 405	13 863
Actif immobilisé	**310 000**	**330 000**
Prêt à la Fondation Investis-toit	310 000	330 000
Passif	**698 880**	**687 921**
Capitaux étrangers à court terme	**173 639**	**158 677**
Passifs de régularisation	33 592	25 707
Garanties de loyers	140 048	132 970
Dettes à long terme	**280 000**	**300 000**
Prêt maison hôsp. du Gd-St-Bernard	280 000	300 000
Fonds de réserves et provisions	**187 409**	**175 884**
Fonds de solidarité à redistribuer	8 776	6 824
Fonds de réserves	142 634	133 060
Provision pertes sur arriérés de loyers	16 000	16 000
Provision déprédations appartements	20 000	20 000
Capitaux propres	**57 831**	**53 360**
Capital de l'association	53 360	52 422
Résultat de l'exercice	4 471	939

Compte de **RÉSULTAT**

Montants en CHF	31.12.2020	31.12.2019
Produits d'exploitation	**1 005 982**	**875 064**
Loyer perçus	723 788	610 788
Abattements accordé Fondation de Denantou	51 160	52 500
Honoraires gestion et mandats	54 305	32 431
Recettes ménages	57 937	54 464
Subventions Etat du Valais	50 000	63 481
Cotisation et dons	9 850	7 400
Dons de la fondation du Denantou	61 340	60 000
Pertes sur clients, variation provision	- 2 398	- 6 000
Charges d'exploitation	**1 001 194**	**873 826**
Loyers payés	762 706	668 729
Charges de personnel	220 279	185 638
Charges de locaux	6 600	6 400
Entretien, réparation et remplacement	118	755
Charges de véhicules, déplacements	2 733	3 230
Assurances et taxes	209	158
Frais d'énergie	600	1 000
Frais de bureau et d'administration	5 572	6 101
Propagande et publicité	2 379	1 815
Résultat d'exploitation (EBIT)	**4 788**	**1 238**
Résultats financiers	- 317	- 299
Résultat net	**4 471**	**939**

Un changement de **COLLABORATRICES**

UN DÉPART ...

Sandra Wyssen

Engagée depuis plus de 4 ans auprès de notre association, Sandra a su mener son travail avec efficacité et grande autonomie. En effet, étant la seule assistante sociale de la structure, un grand nombre de responsabilités ont reposé sur ses épaules, sachant toujours y faire face avec un investissement sans faille et une conscience professionnelle remarquable. Sa capacité d'accompagner le bénéficiaire avec une fibre sociale, tout en le responsabilisant face aux problématiques rencontrées ont été des qualités très appréciées. Sandra a profité d'une nouvelle opportunité professionnelle. Nous regrettons son départ et la remercions pour le travail effectué tout en lui souhaitant plein succès dans sa prochaine mission.

UNE ARRIVÉE ...

Anaïs Blanchut

Anaïs a repris le poste d'assistante sociale à 60% dès ce début d'année 2021. Également diplômée HES, son dernier emploi auprès de l'unité logement de la ville de Lausanne lui permet d'avoir toutes les compétences nécessaires dans cette nouvelle activité.

Ayant l'habitude de gérer des situations encore plus précaires et urgentes dans les agglomérations, son expérience sera d'une grande utilité au développement de nos prestations. C'est avec enthousiasme que nous lui souhaitons la bienvenue.

ORGANISATION

COMPOSITION DU COMITÉ

Présidente
Eliane Rosset

Vice-président
Daniel Philippin

Membres
Laura Sarrasin
Willy Fellay
Marc-André Délitroz
Michael Gabioud
Sandra Wyssen

ORGANE DE CONTRÔLE

BFid SA
Rue du Léman 23
1920 Martigny

Association Immo-Solidaire
Rte du Gd-St-Bernard 5
1933 Sembrancher

027 565 26 51
secretariat@immo-solidaire.org

www.immo-solidaire.org

Compte bancaire: Raiffeisen Entremont, IBAN CH26 8080 8007 4287 9022 6