



ASSOCIATION IMMO-SOLIDAIRE

# RAPPORT ANNUEL 2021

---

À BUT NON-LUCRATIF - POUR L'AIDE AU LOGEMENT



---

Daniel

**PHILIPPIN**

*Message du Président*

## SUR LE CHEMIN DU DÉVELOPPEMENT...

---

Pour l'association Immo-Solidaire, 2021 restera dans nos souvenirs comme l'année des grands changements notamment par la signature du premier mandat de prestations avec le Département des affaires sociales de l'Etat du Valais. Cet accord vise à l'extension de la mesure d'aide au logement sur tout le territoire valaisan. Pratiquement, l'association continue de développer des collaborations avec les centres médicaux-sociaux (CMS) et les autres partenaires de tout le canton, dans le but de se porter garant pour des personnes en situation d'insolvabilité. Par conséquent, un deuxième bureau a été ouvert à Susten pour couvrir les besoins dans le Haut-Valais.

Ces changements se sont aussi répercutés sur l'organisation et le fonctionnement interne de l'association. Ainsi, les statuts ont été modifiés et un nouveau comité nommé. Ces réformes demanderont encore beaucoup d'efforts d'adaptation et je compte sur vous tous, membres et bailleurs de fonds, pour nous aider à atteindre nos objectifs, dans l'intérêt de ces personnes en situation difficile à qui nous apportons une aide essentielle.

2022 sera donc une année de développement et de consolidation, notamment dans le cadre de notre partenariat avec les services du canton du Valais. De nouvelles activités comme l'accompagnement socio-éducatif au niveau du « savoir habiter » vont être déployées. Pour faire face à ces défis ainsi qu'à l'augmentation des dossiers traités, nous devons adapter nos effectifs et probablement trouver un bureau plus grand et plus centralisé que celui de Sembrancher.

# 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, une rente, 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 avec les gérances et propriétaires et pratiquons une sous-location avec le bénéficiaire 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 le Service cantonal de l'action sociale 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**

## UN MANDAT DE PRESTATIONS

Pour cette année 2021, le Service de l'action sociale a répondu favorablement à notre requête d'étendre les services d'Immo-Solidaire sur l'ensemble du canton. En effet, les années précédentes, notre intervention très sélective en fonction des communes partenaires engendrait beaucoup de « non-entrées en matière ». Depuis l'octroi d'un mandat de prestations, les demandes sont nombreuses et nous couvrons l'ensemble du Bas-Valais, ainsi que le Haut-Valais depuis le mois d'octobre 2021.

## OUVERTURE D'UN BUREAU DANS LE HAUT-VALAIS

Un second bureau a donc été ouvert à Susten (à 7 min. à pied de la gare) afin de couvrir la partie germanophone du canton. Ce lieu qui est proche du Valais central, reste stratégique afin de prendre en charge également les régions de Sierre et Sion en fonction du volume de travail. En effet, les deux bureaux peuvent s'entraider en cas de fortes demandes sur la partie romande. L'enjeu résidait également dans la sélection du personnel bilingue (voir page 10) qui a été engagé dans le courant de l'année et formé par l'équipe du Bas-Valais.



## IMPAYÉS DE LOYER

Malgré leur insolvabilité, les bénéficiaires versent leurs loyers régulièrement. Durant cette année écoulée, 17 retards ont été comptabilisés et entraînent un travail supplémentaire pour notre personnel qui tente de comprendre la situation et trouver des solutions. 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.

**17** 

loyers impayés  
pour 20'880.-

**5** 

paiements en  
retards pour 7'155.-

**8** 

arrangements de  
paiements pour 9'365.-

**4** 

recherches de  
fonds pour 4'360.-

# Chiffres CLÉS

## AUGMENTATION CONSTANTE DES DEMANDES

Après une médiatisation de nos activités en octobre 2021, nous avons eu du mal à faire face au nombre de sollicitations. Les demandes sont plus importantes en région de plaine et grandes villes et le besoin reste modéré sur le Haut-Valais. Cependant, sur cette région, nous sommes encore méconnus des services officiels et de la population.

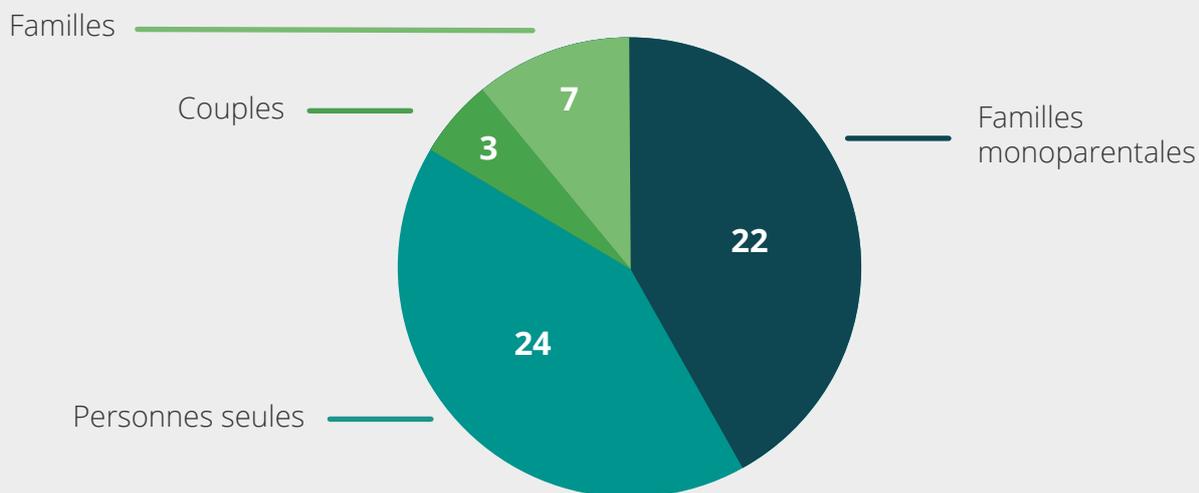
Parmi les 233 nouvelles demandes (situation au 31.12.2021) :

- 8 personnes logées
- 15 dossiers validés, en attente de logement
- 44 en attente de validation
- 2 refusées
- 131 annulées, ont trouvé par eux-mêmes ou sans nouvelles
- 33 non-traitées (hors canton et autres attentes)

# 233



nouvelles demandes en  
2021 contre 120 en 2020



# 12



femmes de  
ménage engagées  
(salaires versés 40'075.-)

# 57



logements dont  
Immo-Solidaire est garant

# 34



appartements  
en gérance

# 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 CHF 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.

# 25

ménages au bénéfice d'un  
abattement pour  
**CHF 55'430.-**

Abattements de loyers octroyés	2019	2020	2021
Aide sociale / chômage / APG	8	7	6
Rentier AI (avec PC)	2	7	8
Rentier AVS (avec PC)	2	2	2
Working-Poor	5	2	9
<b>Montant total octroyé</b>	<b>51'800.-</b>	<b>51'160.-</b>	<b>55'430.-</b>
Entre 100.- et 199.- par mois	5	8	9
Entre 200.- et 299.-	4	3	3
Entre 300.- et 399.-	4	6	8
Entre 400.- et 500.-	4	2	5

## UN CAPITAL OCTROYÉ ET REDISTRIBUÉ

Une collaboration existe depuis plusieurs années avec **la Fondation Mamma** (aide pour la mère et l'enfant) et **la Fondation Aletheia** qui nous ont octroyé un capital. Des montants peuvent donc être débloqués rapidement pour aider nos locataires qui rencontrent des difficultés pour des paiements de loyers, des charges, des factures de dentiste, lunettes, garde d'enfants, abonnement de transport ou aide à la formation.

# 10



ménages aidés  
pour 8'413.-

## DES DEMANDES PONCTUELLES

Tout au long de l'année, nous pouvons également compter sur le soutien d'autres organismes qui ont répondu favorablement à des demandes spécifiques adressées par nos assistantes sociales. Ainsi, **l'association SOS enfants de chez nous**, la **Fondation Willy Tissot**, la **Fondation Gialdini** ou **l'organisation Secours d'hiver** ont accordé des aides financières.

# RÉTROSPECTIVE 2021

## JANVIER

Acquisition d'un petit immeuble de 4 appartements à Granges à travers la Fondation Investis-Toit

## MARS

Engagement de Mme Sandra Lattion Bernard comme secrétaire pour le Bas-Valais à 40%

Engagement de Mme Anais Blanchut comme assistante sociale pour le Valais romand à 60%

## MAI

Sandra Wyssen, assistante sociale au bureau de Sembrancher, nous quitte pour un nouveau défi professionnel. Cependant, elle s'engage dans le comité d'Immo-Solidaire

## JUILLET

Engagement de Mme Karine Defayes Robyr comme coordinatrice des bureaux à 40%

## SEPTEMBRE

1<sup>ère</sup> médiatisation de nos activités : Le Nouvelliste, Rhône FM, Walliser Bote, La Liberté, Kanal 9

## NOVEMBRE

Mise en ligne d'un nouveau site internet bilingue : français/allemand

## FÉVRIER

Changement identitaire, le logo d'Immo-Solidaire est modifié pour un nouveau design

Attribution par le Service de l'action sociale d'un mandat de prestations pour une intervention sur l'ensemble du canton

## AVRIL

Reprise des statuts de l'association en vue de son développement avec Laure Barras, juriste.

Modifications/créations des cahiers des charges du personnel de l'association

## JUIN

Déroulement de l'assemblée générale qui permet de valider les nouveaux membres du comité et nommer Daniel Philippin à la Présidence et Laure Barras à la Vice-Présidence

## AOÛT

Engagement de Mme Kerstin Bregy Amstutz comme secrétaire pour le Haut-Valais à 40%

Prise de possession du bureau de Susten et emménagement

## OCTOBRE

Engagement de Mme Stefanie Loretan comme assistante sociale pour le Haut-Valais à 40%

## DÉCEMBRE

Dépôt d'un dossier à la Chaîne du Bonheur pour un appel à projets au sujet du sans-abrisme. But : développer une aide à la recherche de logements et un accompagnement au « savoir-habiter »

# BILAN

Montants en CHF	31.12.2021	31.12.2020
<b>Actif</b>	<b>794 553</b>	<b>698 880</b>
<b>Actif circulant</b>	<b>323 712</b>	<b>388 880</b>
Raiffeisen comptes de trésorerie	58 081	63 359
Raiffeisen comptes fonds de solidarité	24 310	8 776
Raiffeisen comptes fonds de réserve	55 688	142 634
Raiffeisen comptes garanties de loyers	154 536	151 707
Actifs de régularisation	31 097	22 405
<b>Actif immobilisé</b>	<b>470 840</b>	<b>310 000</b>
Prêt à la Fondation Investis-toit	464 540	310 000
Mobilier bureau Susten	2 500	-
Matériel informatique	3 800	-
<b>Passif</b>	<b>794 553</b>	<b>698 880</b>
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>229 000</b>	<b>173 640</b>
Passifs de régularisation	74 465	33 592
Garanties de loyers	154 536	140 048
<b>Dettes à long terme</b>	<b>434 540</b>	<b>280 000</b>
Prêt maison hosp. du Gd-St-Bernard	260 000	280 000
Prêt Fondation Mammina	174 540	-
<b>Fonds de réserves et provisions</b>	<b>81 999</b>	<b>187 409</b>
Fonds de solidarité à redistribuer	24 310	8 776
Fonds de réserves	21 688	142 634
Provision pertes sur arriérés de loyers	16 000	16 000
Provision déprédations appartements	20 000	20 000
<b>Capitaux propres</b>	<b>49 013</b>	<b>57 831</b>
Capital de l'association	57 831	53 360
Résultat de l'exercice	- 8 818	4 471

# Compte de RÉSULTAT

Montants en CHF	31.12.2021	31.12.2020
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>411 389</b>	<b>282 194</b>
Abattements accordé Fondation de Denantou	55 430	51 160
Honoraires gestion et mandats	49 355	54 305
Recettes ménages	54 719	57 937
Subventions Etat du Valais	185 213	50 000
Cotisation et dons	9 860	9 850
Dons de la fondation du Denantou	60 000	61 340
Produits divers	585	-
Pertes sur clients, variation provision	- 3 773	- 2 398
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>406 813</b>	<b>277 406</b>
Abattements accordés aux locataires	55 430	38 918
Charges de personnel	315 513	220 279
Charges de locaux	11 100	6 600
Entretien, réparation et remplacement	1 250	118
Charges de véhicules, déplacements	6 204	2 733
Assurances et taxes	545	209
Frais d'énergie	- 3 000	600
Frais de bureau et d'administration	11 075	5 572
Propagande et publicité	5 397	2 379
Amortissements	3 299	-
<b>Résultat d'exploitation (EBIT)</b>	<b>4 575</b>	<b>4 788</b>
Résultats financiers	- 237	- 317
Attribution aux fonds de réserves	- 13 156	-
<b>Résultat net</b>	<b>- 8 818</b>	<b>4 471</b>

## ORGANE DE CONTRÔLE

BFid SA  
Rue du Léman 23  
1920 Martigny

# De nouvelles **COLLABORATRICES**



## **Sandra Lattion Bernard**

Sandra a rejoint l'équipe d'Immo-Solidaire le 1er mars 2021 au bureau de Sembrancher. Engagée à 40%, elle a repris la gestion du service d'entretien et apporte un support administratif à nos assistantes sociales. Discrète et consciencieuse, elle a déjà travaillé plusieurs années au service d'une association et s'engage avec beaucoup d'implication et de responsabilité.



## **Karine Defayes Robyr**

Ayant effectué une école de cadre et au bénéfice d'un CAS en santé publique, Karine s'occupe depuis le 1er juillet 2021 de la coordination des bureaux de Sembrancher et Susten (à 40%). La gestion du personnel et la responsabilité des tâches opérationnelles sont les principales missions de son quotidien auprès de notre structure. Créative, innovante et entrepreneur, elle mettra aussi une importance particulière au bien-être du personnel.



## **Kerstin Bregy Amstutz**

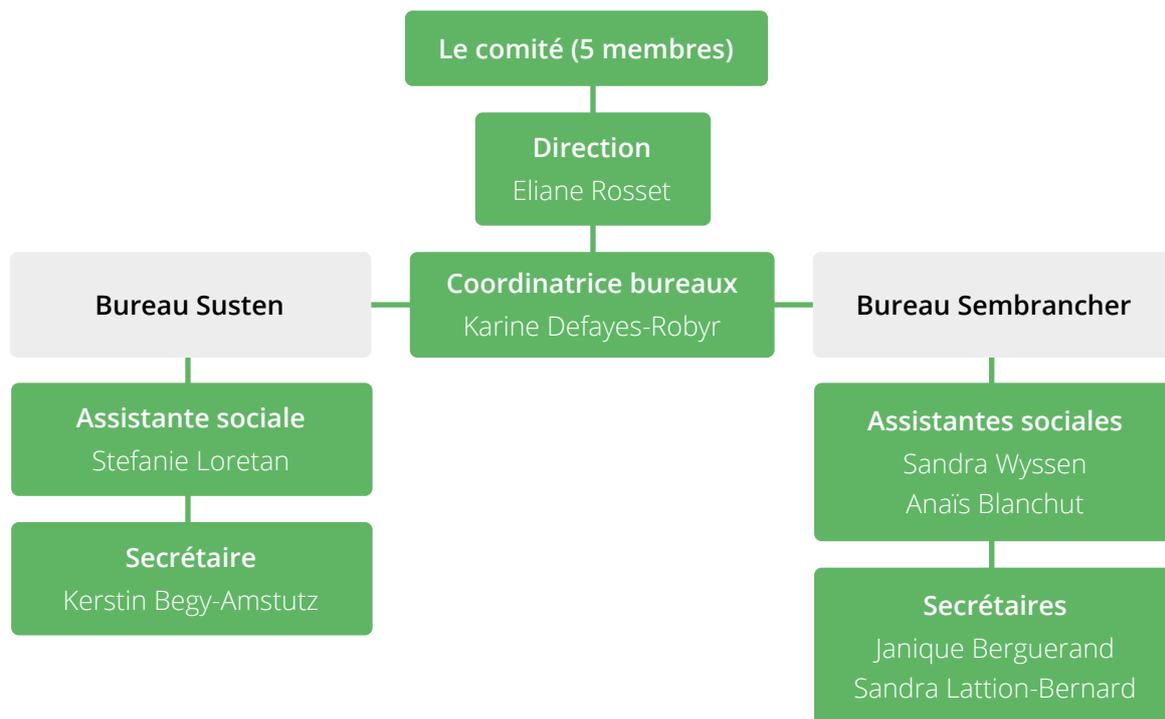
Secrétaire de métier, ses expériences professionnelles en CMS et pour le dicastère social d'une administration communale lui ont procuré tout un savoir lié au domaine du social. Engagée à 40% dès le 1er août 2021, Kerstin a pris en main toute l'administration du bureau de Susten. Minutieuse, autonome, efficace et impliquée, elle détient également de très bonnes connaissances en comptabilité (formation complémentaire) et maîtrise très bien le français.



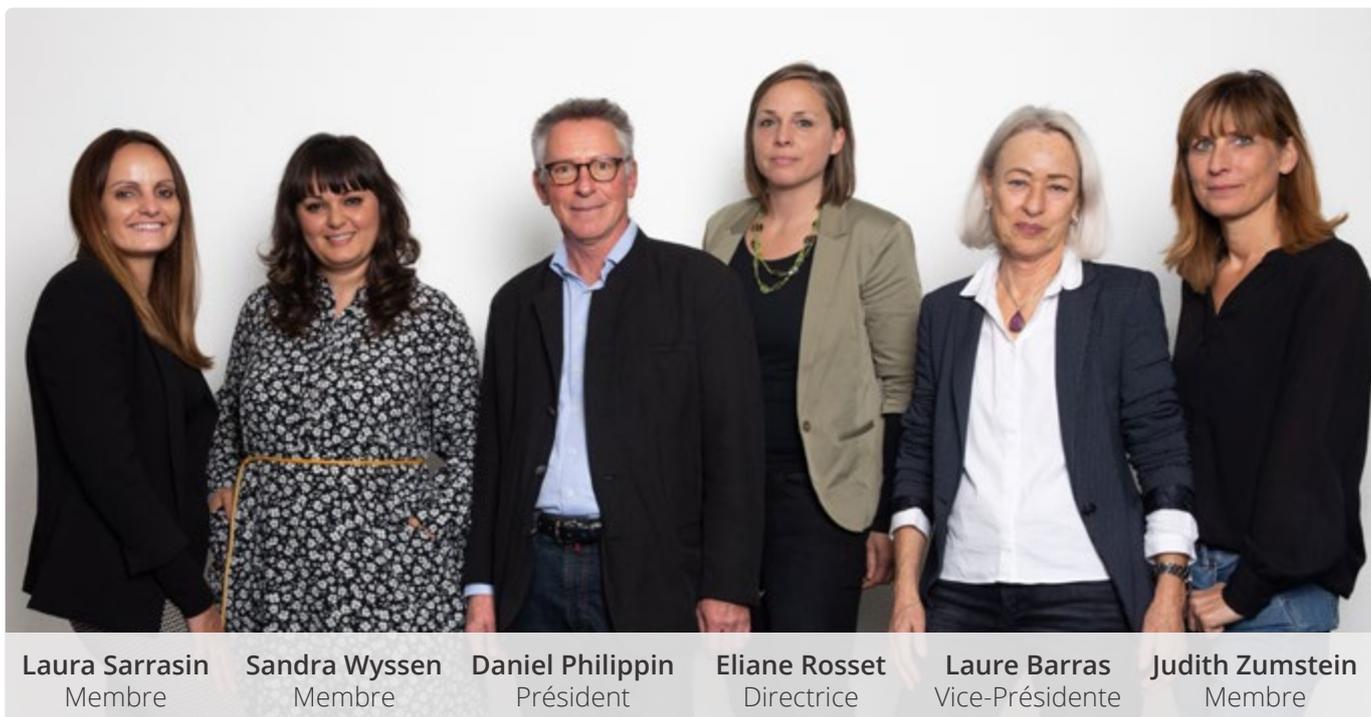
## **Stefanie Loretan**

Assistante sociale de formation, Stefanie a diversifié ses compétences à travers des compléments de formation : CAS en gestion d'équipe, CAS de praticien formateur et CAS en approche systémique et orienté solutions. Maîtrisant parfaitement les deux langues (FR/D), elle a été engagée dès le 1er octobre 2021 pour le bureau de Susten à 60% et prend également en charge des situations de Sierre et Sion. Son autonomie dans le poste et ses compétences diversifiées enrichissent clairement l'équipe.

# ORGANISATION



## COMPOSITION DU COMITÉ



**Laura Sarrasin**  
Membre

**Sandra Wyssen**  
Membre

**Daniel Philippin**  
Président

**Eliane Rosset**  
Directrice

**Laure Barras**  
Vice-Présidente

**Judith Zumstein**  
Membre



**Association Immo-Solidaire**

Rte du Gd-St-Bernard 5  
1933 Sembrancher

027 565 26 51  
secretariat@immo-solidaire.org

**Verein Immo-Solidaire**

Brückenmattenstrasse 17  
3952 Susten

027 565 48 94  
sekretariat@immo-solidaire.org

**[www.immo-solidaire.org](http://www.immo-solidaire.org)**

**Votre don compte !**



Virement bancaire



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