

Casanostra

Rapport annuel
de l'Association pour
l'habitation assistée

2024

Casanostra

Association pour l'habitation assistée

Rue Albrecht-Haller 11
Case postale 335
2501 Bienne
Tél. 032 323 13 13
Fax 032 323 13 32
E-Mail: info@casanostra-biel.ch
www.casanostra-bienne.ch



IBAN: CH74 0900
0000 2500 3755 7

Éditeur
Casanostra

Concept, texte
et élaboration
komform GmbH
www.komform.ch

Impression
Ediprim AG

Tirage
500 exemplaires

Date de parution
Avril 2024

Rapport annuel de l'Association pour l'habitation assistée

- 4 Rapport annuel du président
*L'offre de logements
d'utilité publique doit
augmenter*
- 6 Rapport annuel du directeur
*Aggravation de
la pénurie de logement*
- 8 Quelques chiffres
- 11 Interview
*Du comité
de Casanostra au
Conseil municipal*
- 14 Comptes 2024/2023
- 15 Rapport de l'organe de révision
- 16 Budget 2025/2026

2024

L'offre de logements d'utilité publique doit augmenter

Casanostra y contribue.

Le financement du projet Gurzelenplus a été bouclé durant l'année sous revue.

Chapitres 1 à 7 de notre rapport annuel

1 LOGEMENT

La Ville de Bienne doit de toute urgence agrandir son parc de logements d'utilité publique, afin de lutter contre la pénurie imminente dans ce secteur. Dès 2017, la population a décidé aux urnes que la part des logements d'utilité publique devait atteindre 20 % d'ici 2035. Or la Ville de Bienne est encore loin du compte. Il incombe aux responsables politiques du Conseil de ville et du Conseil municipal de faire changer les choses. Casanostra aussi cherche toujours à acquérir en ville de Bienne un nouvel immeuble, afin de proposer davantage de logements à prix abordable.

2 GURZELENPLUS

Afin de contribuer à désamorcer la crise du logement qui s'annonce, Casanostra a rejoint avec d'autres coopératives d'habitation Gurzelenplus. La nouvelle coopérative d'habitation propose «plus que des logements», en construisant des logements d'utilité publique sur le terrain de la Gurzelen. Dans l'année sous revue, il a été possible de boucler le financement du projet. Près de 80% des marchés ont été attribués et les travaux ont commencé. Le projet Gurzelenplus rencontre un très large écho dans la population. La dernière assemblée a réuni plus de 150 personnes et il a même fallu en refuser près de 60 autres, en raison du nombre de places limité.

La Direction de la santé, des affaires sociales et de l'intégration du canton de Berne a présenté un nouveau projet de loi sur l'aide sociale. Ses critiques visent surtout le modèle de franchise. Pour simplifier, les communes devraient financer elles-mêmes une partie de l'aide sociale. Le niveau de franchise serait fixé à 5% dans un premier temps, mais le Grand Conseil pourrait le porter à 20%. Globalement, le canton et les communes continueraient de payer pour moitié l'aide sociale. Les montants générés par les franchises assumées ne seraient toutefois redistribués qu'aux communes affichant un excellent rapport coût/efficacité. Celles qui, comme Bienne, ont des dépenses d'aide sociale supérieures à la moyenne risquent ainsi de subir des pressions financières accrues.

Le 1^{er} janvier 2024, le canton de Berne a introduit un nouveau système de financement pour les personnes en situation de handicap. Le changement de paradigme du financement de l'objet au financement du sujet vise à permettre aux personnes atteintes dans leur santé de mener une vie autonome. Le cas échéant, la personne se voit allouer un budget, dont elle peut disposer librement pour financer un certain nombre de prestations. Il lui revient ainsi de décider d'utiliser cet argent pour un accompagnement en institution ou à domicile. Les offres ambulatoires comme l'accompagnement au logement de Casanostra gagnent ainsi en attrait pour les personnes en situation de handicap.

L'association Casanostra est fière qu'un membre de son comité siège désormais au Conseil municipal de la Ville de Bienne. Vous trouverez l'interview d'Anna Tanner à la page 11. Elle a apporté la preuve au comité de Casanostra qu'elle s'engage résolument pour améliorer le quotidien des personnes socialement défavorisées. Nous avons l'intime conviction qu'Anna Tanner poursuivra cet engagement au Conseil municipal, où elle a repris la Direction de la formation, de la culture et du sport. Casanostra poursuivra sa fructueuse collaboration avec la Direction de l'action sociale et de la sécurité, que dirige Natasha Pittet.

Suite à son élection au Conseil municipal, Anna Tanner a dû quitter le comité de Casanostra à la fin de l'année 2024. Autre changement à signaler, Cédric Kamber a remplacé Toni Schlup pour le domaine Immobilier et finances. Ce n'est pas tout: Joseline Stolz Marti et Marie Moeschler siègent désormais au comité. Ainsi renforcé, le comité poursuivra en 2025 la stratégie consistant à renforcer l'implantation de Casanostra dans le Seeland.

Au nom du comité, je tiens à remercier les collaboratrices et collaborateurs de Casanostra pour leur engagement infatigable en faveur des personnes défavorisées, dans un contexte difficile où le manque de logements adaptés aux personnes dépendantes de l'aide sociale ou touchées par la pauvreté se fait cruellement sentir.

Aggravation de la pénurie de logement

Il est devenu quasiment impossible aux personnes touchées par la pauvreté de trouver un logement en ville de Bienne, sans l'aide de Casanostra. Chapitres 8 à 15 de notre rapport annuel.

8 PÉNURIE DE LOGEMENT

Une crise du logement s'annonce à Bienne pour les personnes à faibles revenus. Les loyers ont renchéri et le taux de vacance de logements est en baisse. Il se situait à 1,70% en juin de l'année sous revue, contre 2,76% encore en 2020. Notre clientèle est désespérée et notre quotidien professionnel s'en ressent. Deux fois par semaine, nous consultons les plateformes immobilières pour y trouver des logements de tailles diverses, à un prix inférieur aux limites de loyer prévues dans l'aide sociale et les prestations complémentaires. Le résultat est en général décevant. Les tensions du marché font que les logements de Casanostra sont très convoités. Nous avons affaire à toujours plus de gens n'ayant pas besoin d'accompagnement au logement, mais qui ne trouvent rien. Dont toujours plus de personnes retraitées.

9 LIMITES DE LOYER

S'il est devenu impossible de trouver sur le marché, pour une personne dépendante de l'aide sociale, un logement dont le loyer respecte les limites en vigueur, il faut absolument revoir ces limites. Le service social municipal semble l'avoir compris et tout indique qu'en 2025, les limites de loyer vont augmenter. Les logements redeviendront ainsi plus abordables à Bienne.

10 REFONTE TARIFAIRE

Une adaptation des tarifs pratiqués par Casanostra s'annonce également. Alors qu'un forfait s'appliquait jusqu'ici à nos prestations d'accompagnement à domicile, nous facturerons à l'avenir les dépenses effectives, compte tenu des plafonds de coûts. S'il implique un surcroît de travail administratif pour nous, ce changement améliorera la transparence pour notre clientèle. Le logiciel nécessaire à ce changement est déjà opérationnel.

11 TAUX D'AIDE SOCIALE

A l'instar du taux de logements vacants, les chiffres de l'aide sociale sont en baisse à Bienne. Une telle évolution ne peut que réjouir. Alors qu'il y a un an, 9,2% des Biennoises et Biennois dépendaient encore de l'aide sociale, ce taux a diminué à 8%.

12 JOURNÉE DE LA CSIAS

Casanostra soigne son réseau, à la fois dans le domaine des coopératives d'habitation et dans le secteur du travail social. Durant l'année sous revue, il nous a été demandé de participer au groupe d'accompagnement de la Journée nationale de la Conférence suisse des institutions d'action sociale (CSIAS), organisée en mars 2025 à Bienne. Du personnel de Casanostra animera un atelier à cette journée. Les autres organisations sont toujours curieuses de savoir comment nous parvenons à offrir notre propre parc de logements.

13 ANALYSE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

En fin d'année 2024, nous disposons de 96 logements dans des bâtiments nous appartenant et de plus de 70 logements loués pour notre activité. Nous jouissons ainsi d'une certaine indépendance par rapport au marché. Comme coopérative d'habitation, il nous incombe de gérer nos propres immeubles. Durant l'année sous revue, nous avons analysé en détail ce patrimoine avec Bernard Wick, l'architecte au sein de notre comité, et avons établi sur cette base une planification des investissements et des besoins financiers à court, moyen et long terme. Nos biens immobiliers sont globalement en bon état. Aucune rénovation globale n'est à l'ordre du jour. Nous avons toutefois planifié d'abandonner à moyen et long terme les énergies fossiles au profit de systèmes d'énergie renouvelable, comme dans l'immeuble récemment acquis au chemin de Seldwyla.

14 NUMÉRISATION

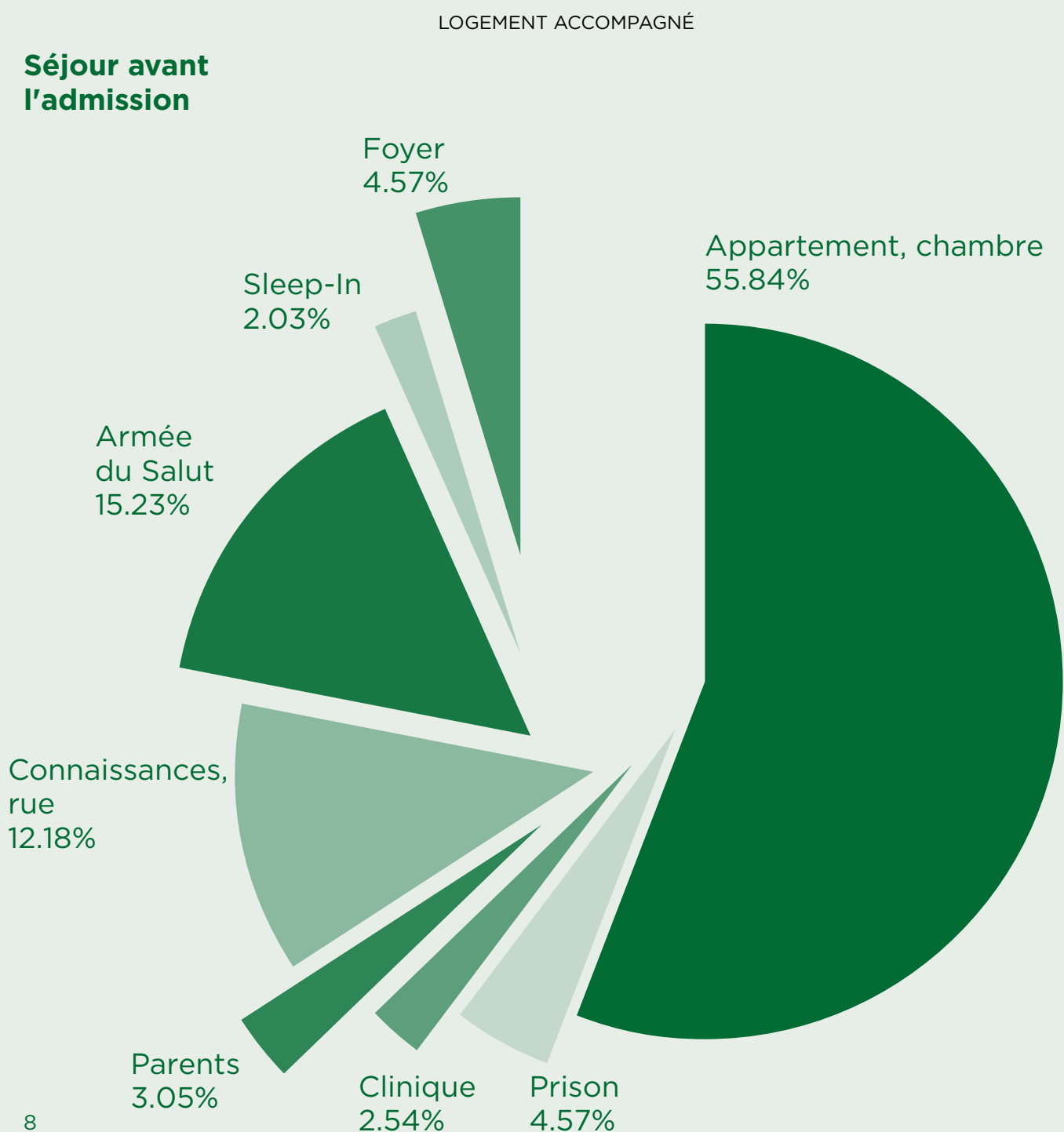
Casanostra s'efforce de fournir ses services le plus efficacement et rationnellement possible. À cet effet, nous investissons régulièrement dans la numérisation de notre organisation. 2024 a été notre première année de présence dans le Web social. Les échanges d'informations et le transfert de connaissances sont bien plus simples sur de telles plateformes.

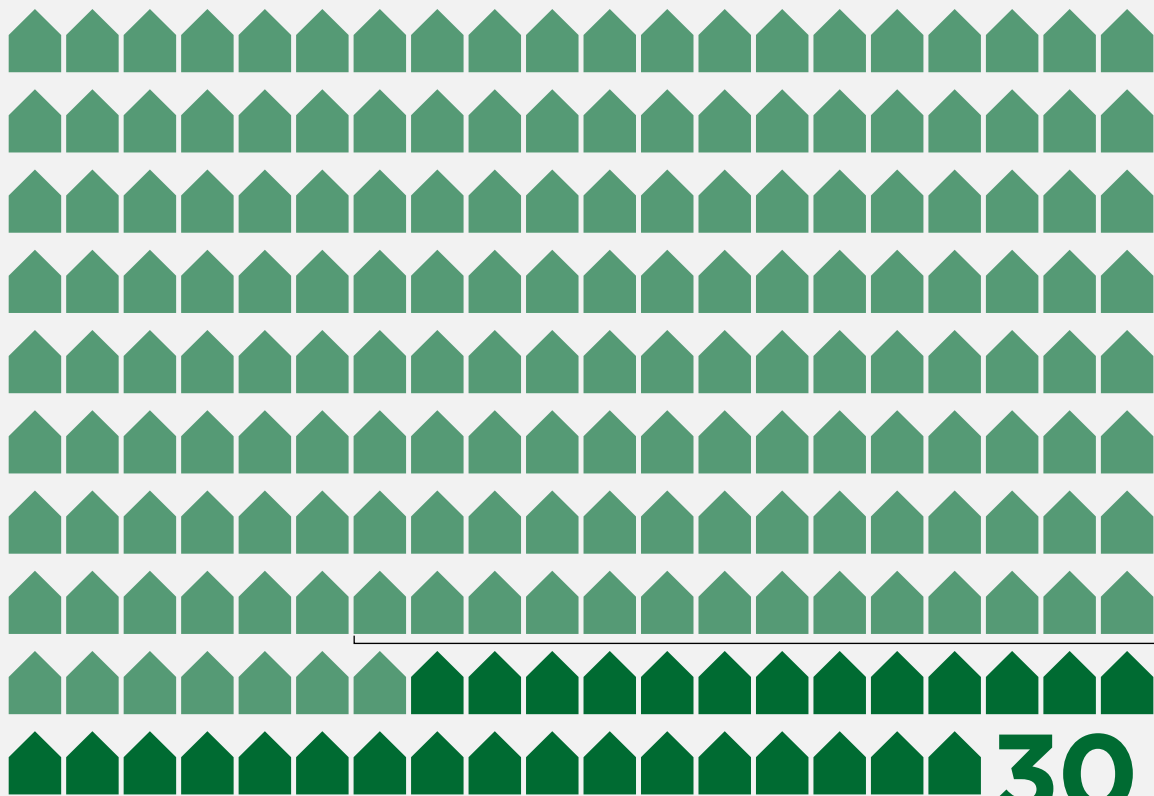
15 ÉQUIPE

Après quelques fluctuations, notre équipe active dans le travail social est à nouveau au complet depuis la fin de 2024. Grâce à ces précieuses ressources, nous pouvons assurer partout l'accompagnement nécessaire – dans nos propres logements, dans ceux que nous louons et dans ceux de la clientèle de Wohnfit. Je tiens à remercier l'ensemble de nos collaboratrices et collaborateurs pour leur engagement infatigable durant l'année sous revue, ainsi que les membres de notre comité et tous nos partenaires pour le climat de confiance qui règne dans nos activités communes.

Daniel Bachmann, directeur

D'une part, Casanostra propose le logement accompagné dans des appartements loués par Casanostra ou lui appartenant. D'autre part, Casanostra propose l'offre Wohnfit dans les appartements des clients eux-mêmes. Voici un aperçu des principaux chiffres concernant ces deux offres.





Au total,

197

locataires ont
séjourné dans
un appartement
de Casanostra
durant l'année
sous revue.

Ce sont

14

de plus
que l'année
précédente

d'entre eux sont
arrivés en 2024.

47

locataires ont quitté
un logement de Casanostra
durant l'année sous revue.

16

d'entre eux pour
emménager dans
leur propre logement.

Casanostra

13

pour un autre
logement
de Casanostra.

Problème déclencheur pour Wohnfit

WOHNFIT

Nombre de personnes

- 59** Situation de logement incertaine
- 11** Circonstances d'existence incertaines
- 9** Résiliation du bail ou mise en demeure
- 7** Situation psychosociale (isolement)
- 4** Compétences insuffisantes pour faire face aux obligations de locataire

7

11

59

9

4

90 locataires ont bénéficié de l'offre Wohnfit d'accompagnement de Casanostra dans leur propre logement en 2024.

Deux de plus que l'année précédente.

44

client·e·s de Wohnfit ont mis fin en 2024 à l'accompagnement de Casanostra dans leur propre logement.

de ces locataires, soit plus de deux tiers, ont pleinement atteint les objectifs de leur contrat,

4

autres locataires les ont atteints en partie.

Du comité de Casanostra au Conseil municipal

Anna Tanner a siégé cinq ans au comité de Casanostra. Il lui a fallu remettre son mandat à la fin de l'année 2024, après son élection au Conseil municipal de Bienne. L'heure est au bilan.

Pourquoi avez-vous décidé il y a cinq ans de vous engager au comité de Casanostra?

Anna Tanner C'est une bonne question. J'assumais déjà de nombreuses fonctions et au fond, je ne voulais pas d'un mandat supplémentaire. Or à mes yeux, Casanostra est une institution très importante en ville de Bienne, défendant des valeurs qui me tiennent à cœur. C'est donc avec plaisir que je m'y suis engagée.

À quelles valeurs pensez-vous?

Anna Tanner Je trouve très bien de la part de Casanostra d'encourager l'autonomie. D'aider les gens à maîtriser au mieux leur quotidien dans leurs quatre murs, pour leur éviter un placement en institution. Les assistant·e·s sociaux s'en tiennent au nombre de visites à domicile nécessaires dans chaque cas d'espèce, selon le principe consistant à adapter le soutien aux besoins. C'est d'ailleurs l'approche la plus efficace du point de vue social.

Que pensez-vous du concept de Casanostra associant travail social et logement?

Anna Tanner Ce concept m'a pleinement convaincue. Comme coopérative, Casanostra soustrait des biens immobiliers à la spéculation. Selon l'approche «Housing first», Casanostra procure un logement à des personnes qui ne trouveraient rien sur le marché libre. Le logement est un droit humain pour lequel je m'engage sur le terrain politique.

De quelle manière?

Anna Tanner Avec Casanostra et d'autres coopératives, nous avons conçu et fait adopter deux initiatives encourageant la construction en ville de logements d'utilité publique. De telles initiatives, à mi-chemin entre urbanisme et politique sociale, préviennent tout risque de ghettoïsation. Je suis d'autant plus fière que les coopératives biennoises réalisent aujourd'hui, sur le périmètre de la Gurzelen, un nouveau projet immobilier auquel Casanostra participe.

«J'ai découvert une organisation sociale bien établie en ville de Bienne, aux reins solides et organisée de manière professionnelle.»

Anna Tanner

Quelles expériences avez-vous faites au comité de Casanostra?

Anna Tanner J'ai découvert une organisation sociale bien établie en ville de Bienne, aux reins solides et organisée de manière professionnelle. Je n'ai pas été beaucoup mise à contribution, mon champ d'action étant la politique. Casanostra jouit d'une excellente réputation auprès de tous les partis politiques. Son projet de construction de la rue du Wasen, réalisé avec la coopérative biwog, lui a même valu un prix.

Y a-t-il eu un temps fort pendant votre activité au comité?

Anna Tanner L'un des temps forts a incontestablement été l'inauguration du nouvel immeuble du chemin de Seldwyla, qui permet à Casanostra d'offrir à des familles monoparentales avec enfants un logement très attrayant. J'ai été émue que des personnes habituées à des logements précaires obtiennent un appartement avec jardin commun, dans un immeuble venant d'être rénové selon des critères écologiques.

Comme assistante sociale, vous vous occupiez jusqu'à votre élection de la maison d'accueil pour femmes de Berne. Y avait-il pour vous, dans cette fonction, des points de contact avec Casanostra?

Anna Tanner Bien entendu. Casanostra revêt une importance majeure pour une institution telle qu'une maison d'accueil. Cela vaut tant pour les logements proposés que pour l'accompagnement social. J'ai vivement recommandé à mes collègues Casanostra comme solution pour la suite.

Comment le comité de Casanostra a-t-il évolué pendant votre période de fonction?

Anna Tanner Casanostra est aujourd'hui un centre de compétences reconnu sur les questions de logement ainsi qu'un précieux partenaire des politiques sociales menées dans ce secteur. Et cela non seulement en ville de Bienne, mais toujours plus dans le Seeland aussi.

Qu'attendez-vous de Casanostra à l'avenir?

Anna Tanner Que l'association réalise ses visions et continue d'apporter, grâce à la combinaison de travail social et de logements, un précieux soutien au quotidien à des personnes issues d'horizons très différents.



FICHE D'INFORMATION

Après des études de travail social, Anna Tanner est entrée en 2009 au Conseil de ville de Bienne. En 2018, elle a rejoint le comité de Casanostra et a été nommée coprésidente de l'Organisation faîtière des institutions sociales Bienne et région. Éluë au comité directeur du PS du canton de Berne en 2019, elle en est devenue tour à tour vice-présidente en 2020 et coprésidente en 2022, avant de siéger au Grand Conseil en 2023. Elle a également dirigé le mouvement «Biel für alle – Bienne pour tous», groupement d'institutions et d'organisations s'engageant solidairement contre les mesures d'économies et luttant pour une ville culturellement diversifiée, où il faut bon vivre. Le 1^{er} janvier 2025, Anna Tanner a repris au Conseil municipal de Bienne la direction de la formation, de la culture et du sport.

Comptes

2024/2023

ACTIF	BILAN AU 31 DÉCEMBRE (en CHF)	2024	2023
FONDS DE ROULEMENT			
Liquidités		1'319'942.37	1'407'415.84
Caisse / Poste		403'783.74	483'004.37
Banque		916'158.63	924'411.47
Créances résultant de livraisons et de prestations		76'251.15	59'209.35
Locataires / Prestations		70'636.60	75'144.25
Tiers		22'614.55	1'065.10
./. Du croire		-17'000.00	-17'000.00
Autres créances à court terme		273'230.07	291'357.30
Cautions de loyer, locataires		240'287.55	268'835.00
autres créances		14'553.00	4'387.25
Cautions de loyer, bailleur		17'923.93	17'905.20
Impôt anticipé		465.59	229.85
Actifs de régularisation		495.00	57'776.00
Tiers		495.00	57'776.00
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT		1'669'918.59	1'815'758.49
ACTIF IMMOBILISÉ			
Placements financiers		300'301.00	300'301.00
Titres ABS/CCL/WOBE		301.00	301.00
Parts sociales de la coopérative Gurzelenplus		300'000.00	300'000.00
Immobilisations corporelles meubles		57'587.25	29'372.00
Mobilier de bureau		1'180.00	2'360.00
Machines de bureau / électriques		1.00	1.00
Installations informatiques		55'615.25	25'430.00
Installations téléphoniques		790.00	1'580.00
Installations de bureau		1.00	1.00
Immobilisations corporelles immeubles		9'023'335.00	9'091'200.00
Immeuble de la rue Arrière		4'000'000.00	4'000'000.00
./. Correction de valeur à la rue Arrière		-1'642'000.00	-1'577'000.00
Immeuble de la rue de Mâche		1'770'000.00	1'770'000.00
./. Correction de valeur à la rue de Mâche		-1'075'300.00	-1'002'300.00
Immeuble de la rue Molz		2'000'000.00	2'000'000.00
./. Correction de valeur à la rue Molz		-273'000.00	-252'000.00
Immeuble de la rue du Wasen		3'875'000.00	3'875'000.00
./. Correction de valeur à la rue du Wasen		-694'000.00	-617'000.00
Acquisition de biens immobiliers (acompte)		303'936.60	303'936.60
./. Correction de valeur de l'acquisition		-36.60	-36.60
Immeuble du ch. de Seldwyla 6		852'757.00	670'000.00
./. Correction de valeur au ch. de Seldwyla 6		-94'022.00	-79'400.00
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ		9'381'223.25	9'420'873.00
TOTAL DE L'ACTIF		11'051'141.84	11'236'631.49

PASSIF	BILAN AU 31 DÉCEMBRE (en CHF)	2024	2023
CAPITAUX ÉTRANGERS À COURT TERME			
Engagements résultant de livraisons et de prestations		87'465.81	119'972.75
Tiers		87'465.81	119'972.75
Autres engagements à court terme		240'287.55	264'555.00
Cautions de loyer, locataires		240'287.55	264'555.00
Passifs de régularisation et provisions à court terme		195'342.86	207'369.59
Tiers		8'786.80	24'380.00
Loyers payés d'avance		186'556.06	182'989.59
CAPITAUX ÉTRANGERS À LONG TERME			
Dettes à long terme portant intérêts		8'843'825.00	8'933'085.00
Emprunt CCL, rue Arrière		3'000'000.00	3'000'000.00
Prêt hypothécaire WBG, rue Arrière		169'750.00	194'000.00
Emprunt CCL, rue de Mâche		1'200'000.00	1'200'000.00
Emprunt CCL, rue Molz		1'300'000.00	1'300'000.00
Prêt hypothécaire WBG, rue Molz		162'465.00	184'135.00
Emprunt CCL, rue du Wasen		2'600'000.00	2'600'000.00
Prêt hypothécaire WBG, rue du Wasen		411'610.00	454'950.00
Provisions et positions similaires prévues par la loi		1'479'900.00	1'499'900.00
Provision pour l'acquisition d'immeubles		660'000.00	660'000.00
Provision pour les charges de personnel		79'900.00	79'900.00
Provision informatique		25'000.00	45'000.00
Fonds de rénovation, rue Arrière		250'000.00	250'000.00
Fonds de rénovation, rue de Mâche		170'000.00	170'000.00
Fonds de rénovation, rue Molz		200'000.00	200'000.00
Fonds de rénovation, rue du Wasen		95'000.00	95'000.00
Fonds de rénovation, ch. de Seldwyla		0.00	0.00
TOTAL DES CAPITAUX ÉTRANGERS		10'846'821.22	11'024'882.34
CAPITAL D'ORGANISATION			
Capital d'organisation		150'749.15	226'741.10
Capital d'organisation		150'749.15	226'741.10
Réserves et excédent ou diminution de recettes		53'571.47	-14'991.95
Réserves pour pertes de loyers		41'000.00	41'000.00
Fonds pour personnes en situation de pauvreté		20'000.00	20'000.00
Perte		-7'428.53	-75'991.95
TOTAL DU CAPITAL D'ORGANISATION		204'320.62	211'749.15
TOTAL DU PASSIF		11'051'141.84	11'236'631.49

COMPTE DE RÉSULTAT	DU 01.01 AU 31.12 (CHF)	2024	2023
PRODUIT D'EXPLOITATION			
Produit de la location d'immeubles	1'756'272.15	1'799'623.00	
Loyers nets des propres immeubles	958'463.45	941'566.75	
Recettes dues aux charges	241'866.90	240'422.55	
Revenus locatifs des logements loués	739'131.00	734'751.30	
Vacances locatives	-111'738.65	-105'289.45	
Pertes sur débiteurs	-71'450.55	-11'828.15	
Produit des prestations de travail social	800'727.26	901'115.30	
Dons / Indemnités / Honoraires	6'530.00	3'140.00	
Ville de Bienne: contrat de prestations d'accompagnement au logement	223'627.00	215'166.00	
Ville de Bienne: contrat pour appartements d'urgence	60'000.00	60'000.00	
Subvention des Églises	0.00	0.00	
Autres produits	352.63	1'508.98	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	2'847'509.04	2'980'553.28	
CHARGES DIRECTES DES BIENS IMMOBILIERS LOUÉS			
Charges directes des biens immobiliers loués	-1'088'509.95	-1'136'200.82	
Locations tierces	-630'348.00	-642'220.60	
Frais d'exploitation liés aux locations tierces	-12'112.15	-25'007.36	
Charges	-317'438.49	-332'789.77	
Entretien des immeubles / Fonds de rénovation	-126'373.46	-135'096.59	
Ameublement	-2'237.85	-1'086.50	
TOTAL DES CHARGES DIRECTES DES BIENS IMMOBILIERS LOUÉS	1'758'999.09	1'844'352.46	
CHARGES DE PERSONNEL			
Charges salariales	-1'028'178.90	-1'118'655.55	
Charges sociales	-200'310.45	-201'100.65	
Autres charges de personnel	-21'308.60	-21'811.85	
TOTAL DES CHARGES DE PERSONNEL	-1'249'797.95	-1'341'568.05	
RÉSULTAT BRUT 2	509'201.14	502'784.41	
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION, AMORTISSEMENTS ET CORRECTIONS DE VALEUR, AINSI QUE RÉSULTAT FINANCIER			
Charges de locaux	-42'057.45	-41'930.10	
Frais d'administration et d'informatique	-80'429.78	-97'434.55	
Matériel de bureau / Imprimés	-31'079.53	-33'812.35	
Assistance informatique/Télécommunications	-27'647.75	-40'413.50	
Comptabilité et conseil	-12'405.90	-12'790.20	
Remboursement de frais	-9'296.60	-10'418.50	
Autres charges d'exploitation	-21'190.67	-29'975.00	
Frais de projet	0.00	-5'096.50	
Autres charges d'exploitation	-21'190.67	-24'878.50	
Amortissements et corrections de valeurs	-267'799.00	-272'404.65	
Amortissements sur les immobilisations meubles	-17'177.00	-16'968.05	
Amortissements sur les immobilisations immeubles	-250'622.00	-255'436.60	
Charges financières	-125'990.05	-137'846.36	
Charges d'intérêts hypothécaires	-116'507.75	-128'373.35	
Rente du droit de superficie	-8'082.65	-7'736.35	
Frais bancaires	-1'399.65	-1'736.66	
Produits financiers	837.28	814.30	
Revenus des avoirs bancaires et des créances	837.28	814.30	
TOTAL DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION, DES AMORTISSEMENTS ET DES CORRECTIONS DE VALEUR AINSI QUE DU RÉSULTAT FINANCIER	-536'629.67	-578'776.36	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-27'428.53	-75'991.95	
RÉSULTAT EXTRAORDINAIRE			
Charges extraordinaires	0.00	0.00	
Produits extraordinaires	20'000.00	0.00	
TOTAL DU RÉSULTAT EXTRAORDINAIRE	20'000.00	0.00	
PERTE	-7'428.53	-75'991.95	

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION SUR LE CONTRÔLE RESTREINT DES COMPTES

à l'Assemblée générale
de l'association Casanostra, Biel/Bienne

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte d'exploitation et annexe) de l'association Casanostra pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à la direction/au comité alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ou d'autres violations de la loi ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

Biel-Bienne, le 17 mars 2025
BDO AG

Alain Wirth
Expert-réviseur agréé

pm Anja Schläppi
Révisseuse responsable
Révisseuse agréée

Budget

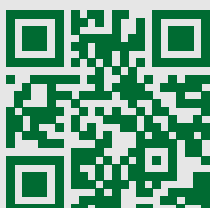
2025/2026

en CHF	2025*	2026
PRODUIT D'EXPLOITATION		
Produit de la location d'immeubles	1'795'000.00	1'860'000.00
Loyers nets des propres immeubles	955'000.00	980'000.00
Recettes dues aux charges	250'000.00	270'000.00
Revenus locatifs des logements loués	690'000.00	700'000.00
Logements vacants	-90'000.00	-80'000.00
Pertes sur débiteurs	-10'000.00	-10'000.00
Produit des prestations de travail social	820'000.00	830'000.00
Dons	1'000.00	1'000.00
Ville de Bienne: contrat de prestations d'accompagnement au logement	225'000.00	227'000.00
Ville de Bienne: contrat pour appartements d'urgence	60'000.00	60'000.00
Subvention des paroisses	500.00	500.00
Autres produits	500.00	500.00
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	2'902'000.00	2'979'000.00

CHARGES DIRECTES DES BIENS IMMOBILIERS LOUÉS		
Charges directes des biens immobiliers loués	-1'028'000.00	-1'028'000.00
Locations tierces	-580'000.00	-580'000.00
Frais d'exploitation liés aux locations tierces	-15'000.00	-15'000.00
Charges	-310'000.00	-310'000.00
Entretien des immeubles / Fonds de rénovation	-120'000.00	-120'000.00
Ameublement	-3'000.00	-3'000.00
TOTAL DES CHARGES DIRECTES DES BIENS IMMOBILIERS LOUÉS	-1'028'000.00	-1'028'000.00

CHARGES DE PERSONNEL		
Charges salariales	-1'140'000.00	-1'160'000.00
Charges sociales	-215'000.00	-230'000.00
Autres charges de personnel	-25'000.00	-25'000.00
TOTAL DES CHARGES DE PERSONNEL	-1'380'000.00	-1'415'000.00

* Poste révisé à l'assemblée générale



AUTRES CHIFFRES ET STATISTIQUES
www.casanostra-bienne.ch

en CHF	2025*	2026
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION, AMORTISSEMENTS ET CORRECTIONS DE VALEUR, AINSI QUE RÉSULTAT FINANCIER		
Charges de locaux	-42'000.00	-42'000.00
Frais d'administration et d'informatique	-72'000.00	-97'000.00
Matériel de bureau / Imprimés	-30'000.00	-30'000.00
Assistance informatique/Télécommunications	-25'000.00	-50'000.00
Comptabilité et conseil	-10'000.00	-10'000.00
Remboursement de frais	-7'000.00	-7'000.00
Autres charges d'exploitation	-21'000.00	-21'000.00
Frais de projet	0.00	0.00
Amortissements et corrections de valeurs	-240'000.00	-260'000.00
Amortissements sur les immobilisations meubles	-20'000.00	-20'000.00
Amortissements sur les immobilisations immeubles	-220'000.00	-240'000.00
Charges financières	-124'000.00	-124'000.00
Charges d'intérêts hypothécaires	-115'000.00	-115'000.00
Rente du droit de superficie	-8'000.00	-8'000.00
Frais bancaires	-1'000.00	-1'000.00
Commission sur avoirs	0.00	0.00
Produits financiers	0.00	0.00
Revenus des avoirs bancaires	0.00	0.00
TOTAL DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION, DES AMORTISSEMENTS ET DES CORRECTIONS DE VALEUR AINSI QUE DU RÉSULTAT FINANCIER	-499'000.00	-544'000.00

RÉSULTAT EXTRAORDINAIRE		
Charges extraordinaires	0.00	0.00
TOTAL DU RÉSULTAT EXTRAORDINAIRE	0.00	0.00
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	-2'907'000.00	-2'987'000.00
SURPLUS DE RENDEMENT / PERTE	-5'000.00	-8'000.00