

D'ACTIVITÉ

2022

RAPPORT



CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES	3
CHIFFRES CLÉS	4
PROPOS DE LA DIRECTION	5
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022	6 – 7
VIE DE LA SOCIÉTÉ	8 – 9
EXPLOITATION	10 – 11
CHANTIERS ET PROJETS	12 – 16
COMPTES 2022	17 – 21
ANNEXE AUX COMPTES	22 – 24
RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	25
TABLEAU DESCRIPTIF DES IMMEUBLES	26 – 27
SITUATION DES IMMEUBLES	28 – 29
ORGANES DE LA COOPÉRATIVE	30

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE **JEUDI 15 JUIN 2023 À 19H30**

AU SWISS TECH CONVENTION CENTER, ROUTE LOUIS-FAVRE 2, 1024 ECUBLENS
(SITUÉ SUR LE SITE DE L'EPFL)

UNE COOPÉRATIVE FIÈRE ET BIEN ADMINISTRÉE



Nombreuses et nombreux sont nos sociétaires, leurs proches et enfants qui gardent de notre Festival du 100^e un lumineux souvenir. Nous avons vécu un weekend mémorable dans les jardins de Beaulieu les 3 et 4 septembre. Les sourires sur tous les visages et les compliments reçus resteront gravés dans nos mémoires. Notre but était de permettre au plus grand nombre de locataires et sociétaires de se rencontrer et développer un esprit de partage et bienveillance. Il fut atteint au-delà de nos espoirs les plus fous.

La conduite de notre société est confiée à des administratrices et administrateurs que vous élisez chaque année pour des mandats de trois ans. Notre Conseil est renouvelé régulièrement et l'est de manière facilement prévisible pour ses membres qui atteignent la limite statutaire à l'âge de 70 ans. Nous pouvons ainsi anticiper et prévoir les remplacements, sauf en cas d'accident, comme ce fut le cas pour notre estimé collègue et ami Olivier Cardinaux, tragiquement disparu en janvier 2023.

Nos statuts exigent que notre Conseil d'administration ait deux majorités: (i) des personnes de nationalité suisse et (ii) des locataires de nos appartements. Depuis 2011, j'assume avec fierté la présidence du Conseil qui a soumis 8 nouvelles candidatures à votre suffrage, et 2 de plus lors de l'assemblée 2023 à venir puisque nous devons également repourvoir le poste que Madame Isabelle Meylan laissera libre après 13 ans de service loyal et dévoué. Sauf surprise, notre Conseil sera à nouveau composé de 14 membres élus et d'une représentante de la Ville de Lausanne. Nous y comptons 7 femmes et 8 hommes.

Entre 2029 et 2035, 1 administratrice et 4 administrateurs atteindront la limite d'âge, sans exclure que d'autres départs puissent avoir lieu entretemps. Nous allons donc progressivement faire passer notre Conseil de 14 à 19 membres, puisque nos statuts le permettent.

Comme à notre habitude, nous établirons des profils de candidatures afin de composer un Conseil au bénéfice d'un panel varié et complémentaire de cultures, d'âges et de compétences professionnelles. Nous souhaitons maintenir une représentation équilibrée des genres. Afin de permettre aux nouvelles et nouveaux venus de maîtriser progressivement les enjeux et spécificités de la SCHL, nous voulons faciliter des transitions en douceur.

La conduite d'une grande coopérative sans but lucratif a ses particularités et nous ne sous-estimons pas le temps nécessaire pour en prendre la pleine mesure. Nous ne rechercherons pas des personnes expérimentées, mais bien des membres locataires qui apprendront aux côtés d'autres coopératrices et coopérateurs engagés et à qui nous offrirons la possibilité de suivre des cours et séminaires de formation. Nous nous réjouissons d'accueillir de nouvelles personnalités au sein de ce Conseil d'administration pour y défendre la cause essentielle du logement d'utilité publique. Les attentes de la population sont immenses et les défis à relever pour les satisfaire sont importants. Une solide organisation professionnelle, administrée par des personnes compétentes, est indispensable à l'accomplissement de nos objectifs de croissance et rénovation.

La SCHL est fière de son parcours et cultive soigneusement ses capacités d'actions.

CONSTRUIRE, RÉNOVER ET GÉRER DURABLEMENT

Nous menons des mesures concrètes pour l'environnement et les bonnes pratiques écologiques.



En Suisse, près de la moitié de la consommation d'énergie et environ un tiers des émissions de CO² sont imputables aux bâtiments. Il est donc primordial de réduire l'impact environnemental de nos immeubles et de ceux que nous construisons.

Construire

Construire de nouveaux logements à loyer abordable tout en respectant l'environnement est notre principal défi et le restera probablement pour les décennies à venir. Au cours de 2022, la problématique de l'inflation, augmentant les coûts de construction, est venue complexifier ce travail. Rien qu'en 2022, nous avons lancé trois projets qui seront réalisés entre 2024 et 2026 pour un total d'environ 170 logements. Pour diminuer l'empreinte écologique induite par ces constructions, nous allons privilégier le bois ainsi que des matériaux locaux. Ainsi, à Montpreveyres, l'isolation sera réalisée grâce à de la paille pressée. Cette construction et celle de Borde-Crêtes répondront aux performances énergétiques les plus élevées type Minergie-P-ECO. Du côté de Bussigny, le projet prévoit même l'autosuffisance énergétique. Au sein de ces nouvelles constructions, nous n'oublions pas notre volonté de favoriser des espaces communs et ainsi promouvoir une cohésion sociale forte, un bon voisinage et la participation à la vie de quartier.

Rénover

La rénovation des bâtiments de notre parc immobilier est également au cœur de nos engagements. Il ne suffit pas de rénover; il faut rénover intelligemment. Pour ce faire, nous avons établi une planification stratégique décennale des rénovations de nos immeubles afin d'intervenir prioritairement sur les bâtiments les plus énergivores et ceux qui émettent le plus d'émissions carbone. Nous voulons rénover de manière pérenne et durable avec de hautes performances énergétiques. Nous avons notamment développé et mis en œuvre des systèmes de chauffage performants et de production d'énergie verte.

En 2022, les travaux de rénovation les plus importants de l'histoire de la SCHL ont débuté à Boisly avec 198 logements à rénover d'ici à 2026. Les locataires-sociétaires ont démontré leur engagement vis-à-vis de la Coopérative en nous accompagnant dans ce projet avec la compréhension des désagréments que cela induit. Ces actions sont fondamentales pour la pérennité de notre Coopérative mais également de notre environnement.

Gérer

L'exploitation et la gestion quotidienne de nos immeubles jouent également un rôle dans nos ambitions écologiques. Pour cela, nous mettons en œuvre et déployons de nombreuses démarches décrites à la page 11. Nous sommes une équipe et chacun doit agir à son échelle pour espérer faire une différence. En tant que gérance, mais avant tout, en tant que Coopérative, nous cherchons à créer des lieux de rencontres aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur pour faciliter les rencontres entre voisins et donc encourager la vie de quartier.

Ces actions tangibles répondent à la fois aux buts de notre Coopérative et aux défis de notre époque. En prêchant par l'exemple, nous souhaitons également sensibiliser le monde de l'immobilier aux questions écologiques.

Une fois de plus, je tiens à adresser des remerciements chaleureux à toute l'équipe de la SCHL qui œuvre avec abnégation à la préservation de notre environnement et à la promotion du bien-habiter.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022 ADMINISTRATION

MESDAMES ET MESSIEURS LES SOCIÉTAIRES,

En 2022, notre activité n'a pas faibli. Nous avons travaillé en vue de la réalisation de 246 nouveaux logements pour la SCHL, ainsi qu'à la rénovation d'un nombre aussi important d'objets. Quelques faits marquants méritent d'être relevés :

- ▶ Création d'un quizz d'adhésion pour les nouveaux sociétaires afin de s'assurer qu'ils comprennent les enjeux de la Coopérative.
- ▶ Désignation des lauréats du concours d'architecture pour la réalisation de 46 logements à Bussigny III, à savoir le bureau d'architectes Pont12, le bureau d'architectes paysagiste Forster et le bureau d'ingénieurs en développement durable Estia.
- ▶ Désignation des lauréats du concours d'architecture pour la réalisation de 5 corps d'immeuble comprenant 105 logements et 860 m² de surface d'activités pour Borde-Crêtes. Ce sont le bureau d'architectes RDR et le bureau d'architectes paysagistes Atelier du Paysage qui ont remporté le concours.
- ▶ Mise en ligne du document « Nos engagements pour le climat » résumant nos actions en vue de diminuer notre impact environnemental.
- ▶ Célébrations du centenaire de la SCHL après plusieurs reports dus à la pandémie.
- ▶ Acquisition des parcelles 5, 6 et 248 de Montpreveyres.
- ▶ Adjudication et début des travaux pour notre immeuble B2 comprenant 45 logements et 918 m² d'activités dans le quartier de La Suettaz à Nyon.
- ▶ Fin du gros œuvre et bouquet de chantier pour la Pièce urbaine C (PUC), située aux Plaines-du-Loup à Lausanne.
- ▶ Soutien à la Commune de Prilly en vue de l'acquisition de la parcelle 1364.

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Elle s'est tenue pour la cinquième fois au Swiss Tech Convention Center à Ecublens, le 16 juin 2022. La participation a été de 472 personnes, dont 417 sociétaires.

L'Assemblée, après avoir adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2021, a :

- ▶ fixé l'intérêt servi sur les parts sociales à 2.5% (sans changement);
- ▶ renouvelé, pour une période de trois ans, les mandats au Conseil d'administration de Mesdames Magali Grandjean et Isabelle Meylan, ainsi que de Messieurs Olivier Cardinaux et Julien Cartier;
- ▶ élu au Conseil d'administration, pour une durée de trois ans, Monsieur Serge Clément.
- ▶ nommé Madame Marjorie Seewer à la Commission de gestion, avec un mandat de 5 ans, en remplacement de Monsieur Nuno Martins;
- ▶ renouvelé le mandat de KPMG SA comme organe de contrôle pour l'exercice 2022.

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2022

Nous vous rappelons que le procès-verbal de l'Assemblée générale du 16 juin 2022 peut être demandé auprès de notre secrétariat ou directement consulté sur notre site Internet www.schl.ch dans la partie « documents/publications ».



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration s'est réuni à 7 reprises en 2022. On peut relever qu'il a :

- ▶ confirmé Monsieur Claude Waelti président, pour une année;
- ▶ nommé Monsieur Mamba Kalubi vice-président et Monsieur Serge Willommet secrétaire, avec un mandat d'une année;
- ▶ reconduit les mandats de Madame Lara Arietano et de Monsieur Olivier Cardinaux au Comité de direction pour une année;
- ▶ enregistré que Madame Fatima Luzia Magalhaes présidera la Commission de gestion pour l'exercice 2022;
- ▶ renouvelé pour une durée de 4 ans les mandats de Mesdames Jennifer Ackermann, Brigitte De Wilder et Béatrice Tailleux Bolli ainsi que de Monsieur Stéphane Maye au sein du Conseil de la Fondation Pro Habitat Lausanne;
- ▶ approuvé les comptes de l'exercice 2021;
- ▶ pris connaissance des résultats de l'enquête de satisfaction menée auprès de nos locataires et sociétaires;
- ▶ adjugé les travaux pour la rénovation du groupe Boisy;
- ▶ nommé Monsieur Boris Vetsch fondé de procuration et lui a conféré la procuration collective à deux pour sa fonction de responsable des finances;
- ▶ pris acte du plan d'investissement 2022-2026;
- ▶ autorisé l'achat des parcelles 5, 6 et 248 de Montpreveyres;
- ▶ pris acte du décompte final relatif à la construction d'Ouchy II qui s'élève à CHF 23.47 millions et validé la consolidation;
- ▶ autorisé les travaux d'assainissement du groupe Valency pour un montant de CHF 3.23 millions et adjugé les travaux y relatifs;
- ▶ donné son accord quant à l'acquisition de la parcelle 1364 de Prilly;
- ▶ fixé les loyers après rénovation du groupe Boisy;
- ▶ pris acte des adjudications des travaux pour Nyon-Divonne;
- ▶ salué la parfaite organisation des festivités du 100^e anniversaire de la SCHL et pris acte des coûts y relatifs;
- ▶ approuvé le budget 2023.

Enquête de satisfaction 2009



Enquête de satisfaction 2021



HOMMAGE À OLIVIER CARDINAUX

C'est avec une profonde affliction que nous faisons part du décès de Monsieur Olivier Cardinaux, Membre du Conseil d'administration de la SCHL depuis 2004 et Membre du Conseil de Fondation de la FPHL depuis 2012, puis président dès 2019.

L'engagement de Monsieur Cardinaux, aussi bien au sein de la Coopérative que de la Fondation, a été sans faille, au fil des années. Il a œuvré avec intelligence et bienveillance en faveur de nos locataires mais plus généralement pour la cause du logement. Nous gardons de Monsieur Cardinaux le souvenir d'un homme souriant et dévoué. Nous sommes très reconnaissants de l'avoir eu à nos côtés et regrettons profondément ce décès soudain, survenu fin janvier 2023, qui nous a enlevé un estimé collègue, mais avant tout un ami fidèle.

SOCIÉTARIAT

Au 31.12.2022, la SCHL compte 7886 membres. Nous avons admis 336 nouveaux membres et pris acte de 140 départs (69 démissions et 71 décès) soit une progression de 196 membres (+2.55 %) par rapport à 2021. Un quizz à effectuer lors de toute nouvelle adhésion a été élaboré afin de sensibiliser les nouveaux sociétaires aux valeurs de la Coopérative de manière ludique.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de CHF 59'955'900.00 est en augmentation de CHF 1'164'900.00, soit +1.98 % par rapport à 2021. Il représente 12.23 % du total du bilan.

INFORMATIQUE

Un nouveau logiciel de gestion des appels téléphoniques a été mis en service. Nous avons également renforcé la sécurité de notre infrastructure informatique en collaborant avec un prestataire d'infogérance. Enfin, nous avons effectué un appel d'offre pour notre gestion informatique et avons choisi l'entreprise Tebicom. La migration se fera au cours du premier semestre 2023.

MANDATS DE GÉRANCE, D'ADMINISTRATION ET DE REPRÉSENTATION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Notre société met à disposition ses compétences et son expérience auprès de partenaires qui lui confient la gestion de leurs immeubles. Nous avons exercé de nombreux mandats de représentation du maître de l'ouvrage (RMO) et cette activité restera soutenue dans les années à venir.

FPHL

Fondation Pro Habitat Lausanne

- ▶ La SCHL a dirigé la construction de 3 immeubles totalisant 99 logements pour la FPFL à la route du Pavement à Lausanne. Alors que le premier immeuble a été mis en location en novembre 2021, les deux suivants ont accueilli les nouveaux locataires au premier semestre 2022.
- ▶ La SCHL assure le rôle de RMO pour la construction de 43 logements de la pièce urbaine C aux Plaines-du-Loup à Lausanne. L'ouvrage sera remis au troisième trimestre 2023.

LSR

Logement Social Romand SA

- ▶ La SCHL assure le rôle de RMO pour un important projet, situé à Nyon, qui prévoit la démolition d'un immeuble de 176 appartements et la construction en deux étapes sur six ans de deux bâtiments totalisant 237 logements et 150 m² de surfaces d'activités. Le chantier a pu démarrer au printemps 2022.
- ▶ Dans l'optique d'une démolition-reconstruction, les études du plan d'affectation Mauvernay à Gland se poursuivent.

FLCL

Fondation lausannoise pour la construction de logements

- ▶ La SCHL assure le rôle de RMO pour la construction de 68 logements et 1190 m² de surfaces d'activités de la pièce urbaine C aux Plaines-du-Loup à Lausanne. L'ouvrage sera remis au dernier trimestre 2023.



Visite d'équipe - Lausanne, En Cojonnex

PERSONNEL

Effectif au 31.12.2021:

- ▶ Administratif:
37 employé-e-s dont
2 apprentis et 1 stagiaire, représentant
30.55 temps plein
- ▶ Concierges:
105 employé-e-s

SOCIÉTAIRE DÈS LA NAISSANCE

Nous ne pouvons qu'encourager les parents à faire adhérer leurs enfants dès la naissance. Ainsi, à leur majorité, ils seront très bien placés sur les listes d'inscription pour un logement.

LISTE D'INSCRIPTION POUR UN LOGEMENT

La demande émanant de nos membres reste forte et globalement difficile à satisfaire. La mise en location de nouveaux immeubles permet à chaque fois d'observer l'élargissement du cercle de nos membres. En 2022, aucun nouveau bâtiment n'a été mis en location.

ESPACE PERSONNEL

Créé spécifiquement pour répondre aux besoins de nos locataires et sociétaires, nous avons développé l'« Espace personnel ». Il vous permet de réaliser plusieurs actions:

- ▶ Rectifier vos informations personnelles.
- ▶ Consulter vos parts sociales et en acquérir de nouvelles.
- ▶ Vous inscrire aux appartements qui vous intéressent.
- ▶ Réserver les salles de quartier, ainsi que les studios d'hôtes.
- ▶ Pour les locataires: visualiser les différents éléments de vos objets locatifs (loyer, facture, bon de commande, etc).

Nous vous encourageons à vous inscrire à l'espace personnel et à en faire usage.

Rendez-vous sur www.schl.ch, puis « Espace personnel »

RÈGLES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

L'article 46, alinéas a et b, des statuts a la teneur suivante:

Location des appartements:

- a les appartements ne peuvent être loués qu'à des membres de la coopérative;
- b les critères d'attribution des appartements sont, en premier lieu, la durée du sociétariat et, accessoirement, la date d'inscription pour un logement. Le Comité de direction peut déroger à cette règle pour tenir compte de la situation familiale du candidat.

Étant inscrites dans les statuts, ces règles sont impératives et leur application ne souffre aucune exception. Un règlement a été édicté afin d'éviter tout malentendu. Il peut être obtenu sur demande ou être téléchargé depuis notre site Internet.

Une liste d'inscriptions est tenue à jour pour l'ensemble de notre parc. L'espace personnel est un moyen efficace pour manifester son intérêt pour nos logements.

100^e ANNIVERSAIRE SCHL

En 2022, nous avons enfin pu célébrer le centenaire de la SCHL. Les festivités ont débuté en mai avec la distribution des jardinières accompagnée d'un apéritif. Durant le mois de juin, c'est le spectacle « Intérieurs » qui a réjoui les quartiers. Pendant l'été, les sociétaires ont pu profiter de balades poétiques organisées dans la région lausannoise. Enfin, le Festival des 3 et 4 septembre a fait office de cerise sur le gâteau pour clôturer les célébrations. Notre Lettre SCHL 2022 en fait un compte-rendu.



La Lettre 2022



Galerie photos des événements du 100^e



TAUX HYPOTHÉCAIRE ET IPC

Le taux hypothécaire de référence pour les loyers en Suisse est resté, une année de plus, à 1.25%. Cependant, les prévisions annoncent une hausse dès 2023. Nous notons également une hausse significative de l'IPC (indice des prix à la consommation) durant l'année 2022.

LOYERS

À chaque échéance des baux, les évolutions sont calculées et les baisses possibles sont appliquées sans que les locataires n'aient besoin d'en faire la demande. La présence d'une majorité de locataires au Conseil d'administration est le gage de décisions mesurées dans ce domaine. En 2022, nous avons accordé spontanément 51 diminutions de loyer.

ROTATIONS DES LOCATAIRES

Nous avons enregistré 210 rotations de locataires en 2022, représentant un taux de rotation de 8.92%.

PERTES SUR LOYERS

En 2022, nous avons comptabilisé CHF 14'161.90 de pertes sur loyers, soit 0.04% du revenu locatif encaissé. Ceci démontre que nos locataires sont d'excellents payeurs. Le compte «manque à gagner sur objets vacants/pertes sur loyers» est principalement impacté par les places de parc et petits objets qui n'ont pas trouvé preneur, auxquels il faut ajouter un local commercial resté vide quelques mois. Sur nos 2355 logements, nous n'avons eu qu'une seule vacance locative de courte durée en lien avec une recherche de nouveaux concierges.

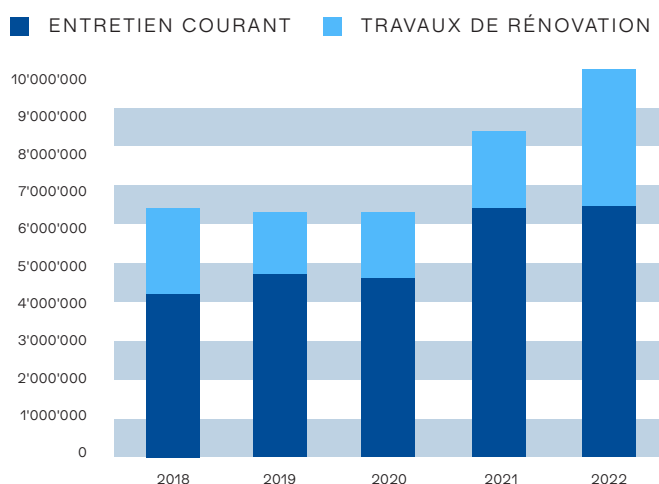
RÉFECTION DES APPARTEMENTS

Il vous est possible d'adresser une demande à ce sujet chaque année, avant le 31 août. Pour être acceptés, les travaux de réfection doivent s'avérer nécessaires et répondre à ces paramètres:

- ▶ tous les 10 ans pour les cuisines, coins à manger, séjours, corridors, WC et salles de bains; tous les 12 ans pour les chambres à coucher.
- ▶ La dépense est prise en charge par la Coopérative, sans hausse de loyer, mais avec un impact sur les charges d'entretien et fonctionnement de votre immeuble.

ENTRETIEN DES IMMEUBLES ET DES APPARTEMENTS

L'entretien des immeubles est notre priorité. Il est essentiel pour le bien-être de nos locataires et garantit la pérennité du patrimoine bâti. De plus, il permet de rendre nos immeubles plus rentables énergétiquement. La dépense totale s'est élevée à CHF 10'037'693. La part de réfection des appartements se chiffre à CHF 2'321'920. Ce montant a permis le rafraîchissement de 442 pièces (chambres, halls, cuisines, pièces d'eau).



CHAUFFAGE ET ÉNERGIE

La consommation énergétique de nos immeubles présente une baisse de 5.7%. La demande théorique en énergie, exprimée en degrés-jours, a diminué de 5.5% entre les saisons 2020-2021 et 2021-2022. Les frais d'achat de l'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude ont augmenté de 6.7%. Nous nous réjouissons des faibles consommations constatées dans les nouveaux groupes d'immeubles et ceux rénovés avec de hautes performances énergétiques. Nous poursuivrons notre politique d'économie d'énergie et de réduction de l'empreinte carbone.

INVESTISSEMENTS DANS LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Nous mettons en place de nombreuses actions et effectuons divers investissements afin d'économiser l'énergie et de rendre nos immeubles plus performants. Voici un aperçu de nos actions:

- ▶ Suite de l'opération «éco-logement», en collaboration avec le programme lausannois Equiwatt, visant à doter les locataires des outils nécessaires pour économiser l'énergie liée à l'électricité, la chaleur et l'eau dans leur logement. En 2022, ce sont les groupes de la Lisière I-II, de Montétan et de Prélaz-Couchirard qui ont eu la visite des SIL.
- ▶ Campagne d'équipement de lave-vaisselles de classe A (le plus performant écologiquement) dans les immeubles qui ne disposaient pas précédemment de ces appareils.
- ▶ Poursuite du remplacement des aérochauffeurs par des déshumidificateurs dans les buanderies de notre parc immobilier.
- ▶ Étude pour un déploiement d'installations de panneaux photovoltaïques sur les toitures adaptées de nos immeubles en vue de produire de l'électricité.
- ▶ Mise en place d'éclairage LED dans les communs des immeubles et les parkings avec système de capteurs intelligents.
- ▶ Poursuite de l'installation de bornes électriques dans nos parkings afin d'encourager l'utilisation de véhicules électriques. Nous planifions d'équiper jusqu'à 40% des places de parc de bornes électriques.
- ▶ Étude et réalisation de locaux supplémentaires et places de stationnement pour les vélos afin d'encourager la mobilité douce en substituant des places ou garages automobiles.
- ▶ Essai pilote d'optimisation de nos installations de chauffage avec mise en place d'un système de télérelève (permettant de consulter les compteurs à distance) dans 2 groupes d'immeubles d'ici 2023.
- ▶ Étude et réaménagement des extérieurs de certains groupes d'immeubles afin de créer des espaces végétalisés adaptés au climat.
- ▶ Aménagement de potagers à proximité des bâtiments afin d'encourager les locataires à faire pousser les légumes qu'ils consomment.
- ▶ Poursuite des études et analyses stratégiques de la planification de rénovation du parc immobilier de la SCHL.

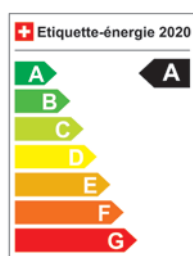
Nos engagements pour le climat

Pour en savoir plus sur nos actions liées à l'écologie, découvrez «Nos engagements pour le climat» sur notre site Internet, page documents/publications.

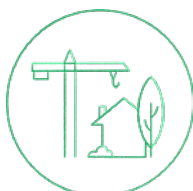


La bonne énergie

De votre côté, adoptez des gestes simples pour réduire votre impact environnemental. Découvrez nos conseils dans la brochure «Économiser l'énergie» disponible sur notre site Internet, page documents/publications.



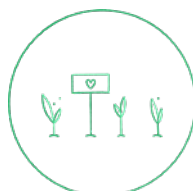
Construction et rénovation



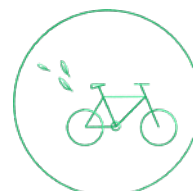
Énergie



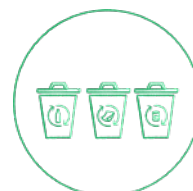
Responsabilité sociale et environnementale



Mobilité



Gestion des déchets





CHANTIERS ET PROJETS

CONSTRUCTIONS EN COURS



Divonne © Michel Perret

DIVONNE

ROUTE DE DIVONNE 37-39, NYON

Construction d'un immeuble de 45 logements et d'une surface d'activités de 918 m²

Situé dans le nouveau quartier de la Suetta, ce bâtiment de 5 étages et de 45 appartements sera labellisé Minergie-P ECO. Il comprendra une surface commerciale ainsi qu'une salle de quartier. Les travaux ont

pu débuter au premier trimestre 2022 et la finalisation du bâtiment est prévue pour le printemps 2024. Le bureau d'architectes CCHE est en charge de cette réalisation.

BOSSONS

CHEMIN DES BOSSONS 50 ET RUE GERMAINE-ERNST 12, LAUSANNE

Construction d'un immeuble de 38 logements et 80 m² de surfaces d'activités.

Démarré en février 2021, dans le cadre du projet « Métamorphose » de la Ville de Lausanne, le chantier se poursuit. Les appartements de ce bâtiment de 6 étages seront livrés au 3^e trimestre 2023. À l'horizon

2024, ce sont 1100 logements qui seront mis en location dans l'ensemble de cet écoquartier. D'ici 2032, 1500 logements supplémentaires sont prévus dans le plan de quartier.

CONSTRUCTIONS PROJÉTÉES



Bussigny III © Forster Paysage

BUSSIGNY III CHEMIN DES ECOLIERS, BUSSIGNY

Construction de 46 logements

Début 2021, la SCHL a obtenu un droit de superficie sur une parcelle de 4863 m² propriété de l'État de Vaud. Notre but est de développer un projet exemplaire répondant au label Minergie – A/P ECO avec une construction en bois qui cherche à maximiser l'autonomie énergétique. L'équipe lauréate du

concours de projet réalisé entre septembre 2021 et mars 2022 est constituée du bureau d'architectes Pont12, du bureau d'architectes paysagistes Forster et du bureau d'ingénieurs en développement durable Estia. Le projet définitif sera disponible en juin 2023. La mise en location est prévue pour 2026.



Borde-Crêtes © RDR et Atelier du Paysage

BORDES-CRÊTES RUE DE LA BORDE ET RUE DES CRÊTES, LAUSANNE

Construction de 105 logements et 860 m² de surfaces d'activités

La SCHL a acquis, en février 2021, une parcelle de 3152 m² entre la rue de la Borde et la rue des Crêtes, comportant deux bâtiments voués à la démolition. Les locataires ont été progressivement relogés, tandis qu'une partie des appartements vides ont été mis à disposition de la Ville de Lausanne pour loger des sans-abris durant l'hiver, en attendant que le projet de reconstruction puisse débuter. Les gagnants du concours sont le bureau d'architectes RDR et le bureau d'architectes paysagistes Atelier du Paysage qui réaliseront ce projet. Les études sont en cours, le projet définitif est prévu pour avril 2023, les travaux devraient commencer début 2024 et la mise en location est prévue pour 2026.



© EcoCocon Straw Wall System

MONTPREVEYRES

Suite à l'exercice de son droit de préemption, la commune de Montpreveyres a vendu à la SCHL 3 parcelles représentant un terrain de 2405 m². La signature de l'acte de vente a eu lieu en novembre 2022. Le début du projet et le choix des prestataires sont prévus pour 2023. Il s'agira de 12 logements écologiques, en paille pressée et bois, dont la mise en location est prévue en 2026.



RÉNOVATIONS À L'ÉTUDE

RÉNOVATION DU PARC IMMOBILIER

Selon notre plan général des rénovations, nous poursuivons notre volonté de moderniser notre parc immobilier en améliorant les performances énergétiques de nos immeubles. Les études pour les groupes de Cour, Grangette et Fleurettes ont démarré.

Suivez nos chantiers en direct
grâce à nos webcams





Boisy © Rémy Gindroz

BOISY

CHEMIN DU BOISY 16-18-22-24-28-30
ET CHEMIN DE PIERREFLEUR 9B, 9C, 9D

Rénovation de 197 logements et création d'une salle de quartier.

Débutée en novembre 2021, la rénovation du premier des trois immeubles arrivera à terme au premier trimestre 2023. Les locataires du bâtiment pourront ainsi prendre possession de leur nouvel appartement. Ce sont ensuite ceux du deuxième immeuble qui seront déménagés en vue des rénovations. Ce groupe d'immeubles sera remis à neuf, avec les meilleurs standards énergétiques, une complète accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ainsi que l'adaptation d'environ un tiers des logements pour les personnes âgées.

En raison de la création de rampes d'accès depuis le chemin de Pierrefleur, les entrées de Boisy 20, 26 et 32 deviennent Pierrefleur 9B, 9C et 9D.



Boisy © Rémy Gindroz

VALENCY

CHEMIN DE RENENS 34-38 ET 40-48, LAUSANNE

Suite à la rénovation des buanderies et étendages début 2022, les travaux de raccordement au chauffage à distance ont pu débuter en septembre. Ils seront suivis, en 2023, par l'installation de panneaux photovoltaïques et thermiques, ainsi que par la

mise aux normes incendie des cages d'escalier. Enfin, des adaptations techniques seront effectuées au sein des appartements, telles que les remplacements de ventilation.

SITUATION DES IMMEUBLES

LAUSANNE

- 1 Bellevaux Ch. de la Forêt 10-12 et Rte du Pavement 65-67
- 2 Berne 7 Rte de Berne 7
- 3 Boisy Ch. du Boisy 16-18-22-24-28-30
et Ch. de Pierrefleur 9B, 9C, 9D
- 4 Borde-Crêtes Rue de la Borde et rue des Crêtes*
- 5 Bossons Ch. des Bossons 50 et rue Germaine-Ernst 12*
- 6 Chailly Ch. de Rovéréaz 2
- 7 Couchirard Rue de Genève 92-94-96
et Av. de Morges 147-149-151-153-155-157-159
- 8 Cour Av. de Cour 54-56-58-60-62-64-66-68
- 9 En Cojonnex Rte de Berne 321-327
- 10 Fleurettes Ch. du Mont-Tendre 3-5-16
- 11 Fontenay Ch. de Fontenay 6-8-10-12-14
- 12 Grangette Ch. des Eterpeys 9-11-13-15-17-19
- 13 Languedoc Ch. de la Tour-Grise 10-12-14-16-18-20
- 14 Lisière Ch. de la Lisière 7-9
- 15 Maillefer I Ch. de Maillefer 101 à 125
- 16 Marc-Dufour Av. Marc-Dufour 52-54-56-58-60
- 17 Montolivet Ch. Charles-Gide 1-2-5-6
- 18 Ouchy I Av. de la Harpe 33-35-37
- 19 Ouchy II Av. de la Harpe 39-41-43
- 20 Paleyres Ch. des Paleyres 2-4-6
- 21 Pierrefleur Ch. de Pierrefleur 50-50A-52-52A
- 22 Plaines-du-Loup Rte des Plaines-du-Loup 32-34-36
- 23 Praz-Séchaud Ch. de Praz-Séchaud 21-23-32-34-36-38-40
- 24 Prélaz Av. de Morges 59-61-115-117
- 25 Reposoir Ch. du Reposoir 1-3-5-5bis
- 26 Valency Ch. de Renens 34-36-38-40-42-44-46-48
- 27 Vennes Ch. Isabelle-de-Montolieu 121-123-125-127

BUSSIGNY

- 28 Bussigny I Rue Saint-Germain 34-36
- 29 Bussigny II Ch. Champ-aux-Oies 2-4
- 30 Bussigny III Ch. des Écoliers*

CHAVANNES-PRÈS-RENEUS

- 31 Chavannes Rue de la Blancherie 7

CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

- 32 Cheseaux Rue du Grand-Pré 4-6-8-10-12-14

ECUBLENS

- 33 Ecublens I Ch. de la Cocarde 3A-3B - Ch. de Chantemerle 4
- Ecublens II Ch. de la Cocarde 1A-1B

EPALINGES

- 34 Epalinges Ch. des Moulins 2-4-6-8-10-12-14

LE MONT-SUR-LAUSANNE

- 35 Le Mont 7 Lausanne Ch. de Longeraie 2-2A-2B-4-4A
- 36 Maillefer II Ch. de Maillefer 127-129-131-133-135
- 37 Maillefer III Ch. de Maillefer 63-65-67-69-71

NYON

- 38 Divonne Rte de Divonne*

ORBE

- 39 Gruvatiez Rte Granges-St-Martin 10-12

PRILLY

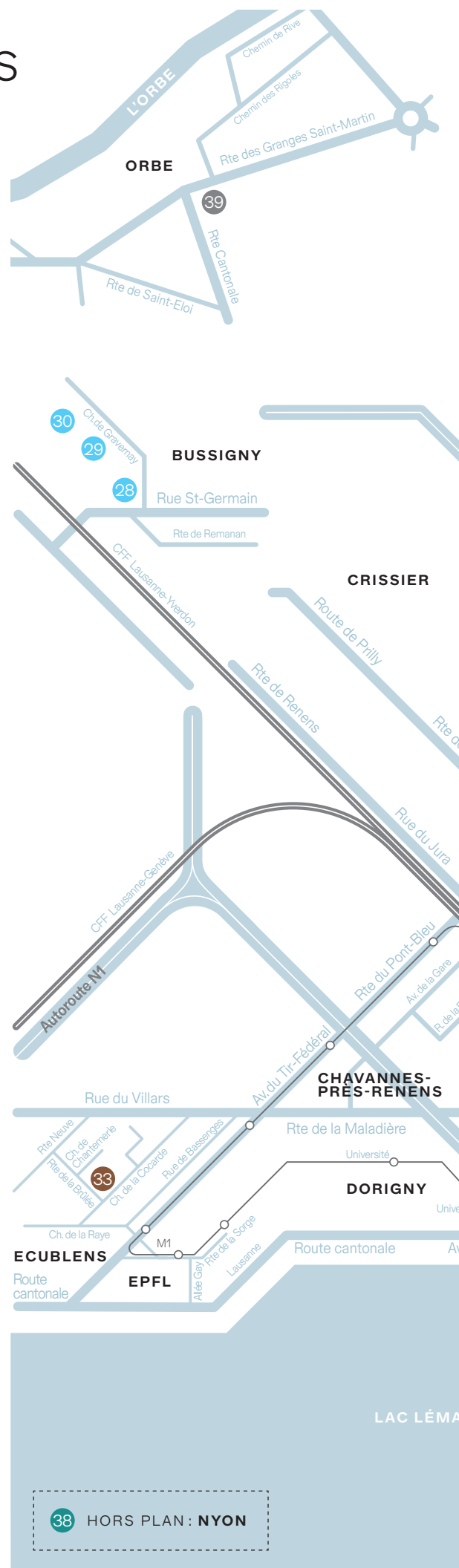
- 40 Montétan Ch. de la Suettaz 1-3-5-2-4-6-8-10-12

PULLY

- 41 Pully I-Ruisselet Ch. du Ruisselet 1-3
- 42 Pully II-Montillier Ch. du Montillier 5
- 43 Pully III-Ramiers Ch. des Ramiers 17-19
- 44 Pully IV-Liaudoz Ch. du Liaudoz 34-36
- 45 Pully V-Alpes Av. des Alpes 24-26-28-30-32-34

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- 46 Romanel Ch. de la Covatannaz 18



* en construction

ANNÉE D'ENTRÉE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	SÉRIE
1991	* Waelti Claude, gestionnaire, président	2024
2014	* Kalubi Mamba, ingénieur civil, vice-président	2023
2018	* Willommet Serge, secrétaire municipal, secrétaire	2024
2004	* Cardinaux Olivier, gestionnaire d'immeubles	2022
2014	* Arietano Lara, ingénieure	2024
2011	Benitez Santoli Vanessa, avocate	2023
2010	Cartier Julien, analyste criminel	2022
2022	Clément Serge, expert comptable diplômé, retraité (depuis le 16 juin 2022)	2025
1995	Fiaux Pidoux Murielle, codeuse interprète LPC	2024
2019	Grandjean Magali, experte immobilière	2022
2010	Meylan Isabelle, employée de commerce	2022
2014	Pichon Anuta, ingénieure en mécanique	2023
2014	Piolino Daniel, architecte EPFL/SIA	2023
1999	Rizzetto Nicolas, fonctionnaire à l'Etat de Vaud	2023
	Représentant-e de la Ville de Lausanne	
2021	Faucherre Andrea	
	Commission de gestion	
2018	Magalhaes Fatima Luzia, éducatrice de la petite enfance	2023
2019	Rampazzo Jérôme, ingénieur électricien	2024
2020	Akribas Natacha, analyste financière	2025
2021	Perelyguine Nicolas, responsable service de prévention	2026
2022	Seewer Marjorie, gérante d'immeubles	2027
	Organe de révision	
2014	KPMG S.A.	2022

* membres du Comité de direction

ADMINISTRATION

Directeur

Büchler Ilhan

Ingénieur en génie civil HES, EMBA

Chef comptable

Vetsch Boris

Comptable breveté

Chef du service des bâtiments

Brülhart Daniel

Architecte EPF

SIÈGE DE LA SOCIÉTÉ

Rte des Plaines-du-Loup 32

Case postale 231

1000 Lausanne 18

CONTACTS

Admin. générale 021 544 00 00

Location 021 544 00 10

Technique 021 544 00 20

Comptabilité 021 544 00 30

Sociétariat 021 544 00 40

Site Internet www.schl.ch

Adresse mail schl@schl.ch

PHOTOS – CHANTIERS

© Rémy Gindroz / La Croix-sur-Lutry
© Michel Perret / Nyon
© EcoCocon Straw Wall System

IMAGES DE SYNTHÈSE

© CCHE architectes
© Forster Paysage
© RDR et Atelier du Paysage

GRAPHISME

Studio Kim Andenmatten / Lausanne

IMPRESSION

Groux Arts Graphiques SA / Le Mont-sur-Lausanne



FSC
www.fsc.org

MIXTE

Papier issu
de sources
responsables

FSC® C031954

SCHL