

D'ACTIVITÉ

2023

RAPPORT



SOMMAIRE

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES	3
CHIFFRES CLÉS	4
POINTS FORTS	5
ADMINISTRATION	6 – 7
VIE DE LA SOCIÉTÉ	8 – 10
EXPLOITATION	11
CHANTIERS ET PROJETS	12 – 16
COMPTES 2023	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 13 JUIN 2024 À 19H30**

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

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

LA SCHL EST EN CONSTANTE ÉVOLUTION



Nous plaçons depuis toujours la qualité de vie de nos locataires sociétaires au cœur de nos ambitions. De même, nous accordons une grande importance aux conditions de travail au sein de notre organisation.

Bernard Virchaux, qui a dirigé la coopérative pendant plus de deux décennies et nous a quittés en 2023, fut l'artisan de nombreuses évolutions en faveur de nos employé-e-s. En dresser la liste serait fastidieux, mais notre personnel fidèle se souvient des avancées qu'il a obtenues, avec le soutien du Comité de direction.

En 2017, Ilhan Büchler a pris les rênes de la coopérative. Son dynamisme et son engagement total ont impulsé une multitude de projets, qu'il s'agisse de constructions, de rénovations ou d'optimisation de l'organisation. Il a relevé les défis laissés par son prédécesseur, et nous avons célébré ensemble ces succès.

À la fin de l'année 2023, Monsieur Büchler a choisi d'écrire un nouveau chapitre de sa carrière, nous convainquant ainsi de renforcer notre élan vers une passionnante refonte institutionnelle. Nous le remercions sincèrement pour ses grands apports au développement de notre coopérative.

Le Conseil d'administration a confié la conduite des affaires et du changement à deux chefs de service qui assument une direction collégiale ad intérim. Ils ont immédiatement constitué une équipe fédérée autour des enjeux de la gestion coopérative, bénéficiant du soutien total et régulier de notre Comité de direction.

Nous accordons une attention particulière aux facteurs humains, essentiels au bon fonctionnement de toute entreprise. Pour ce faire, nous avons été accompagnée-s par des spécialistes aux précieuses connaissances. Des ateliers dédiés à l'amélioration de la communication, à la gestion des conflits, aux

principes d'équité et à l'animation de groupes de travail ont été mis sur pied. Ces sessions favoriseront l'échange d'idées et la recherche de solutions nouvelles et efficaces.

Nos bureaux ont été transformés et agrandis. Ils correspondent désormais aux besoins de nos quelque 40 employé-e-s. Cet espace de travail optimisé répond aux standards les plus avancés en matière d'ergonomie et de collaboration. Les conditions matérielles idéales nous permettent d'envisager un modèle d'organisation à la fois performant et bienveillant. Les initiatives individuelles se muent rapidement en projets collectifs, où les aspirations et les difficultés formulées deviennent autant d'opportunités d'élaborer ensemble des solutions novatrices.

Une nouvelle ère s'ouvre pour nos collaboratrices et collaborateurs. Les riches compétences dont elles et ils disposent s'exprimeront dans un contexte inédit de gouvernance participative dont les principes et détails de fonctionnement seront établis durant l'année 2024 par les principaux concerné-es, avec l'engagement du Comité de direction à leurs côtés.

Nous sommes conscients de l'importance de la confiance, tant en interne qu'à l'égard de nos partenaires et clients. C'est pourquoi nous avançons pas à pas vers la définition du modèle de la SCHL de demain, qui devra connaître autant de succès que celle d'hier. Nous y mettrons tout notre savoir-faire et surtout tout notre cœur. Cette promesse, nous la tiendrons avec fierté, aux côtés de nos employé-e-s qui ont toujours été et resteront les piliers de notre coopérative.

CLAUDE WAELTI, PRÉSIDENT

POINTS FORTS

ILHAN BÜCHLER

Plus de 6 années au service de la SCHL et une attention particulière aux enjeux environnementaux.

Au terme de l'année 2023, Monsieur Ilhan Büchler a quitté son poste de directeur et laissé en héritage une coopérative saine, forte et prête à affronter les défis de demain. Nous l'en remercions chaleureusement!

Monsieur Ilhan Büchler a pris les rênes de la SCHL au printemps 2017. Sous sa conduite, de nombreux projets ambitieux ont vu le jour tandis que des groupes ont été rénovés ou reconstruits.

À son arrivée, Monsieur Ilhan Büchler a d'emblée travaillé sur l'image de la SCHL en initiant la refonte de sa ligne graphique et de son site web. Il a aussi piloté la migration de notre outil de gestion informatique.

Il a eu à cœur de donner voix au chapitre aux membres de la coopérative à travers une grande étude de satisfaction et s'est employé à créer pour les locataires des conditions optimales au vivre-ensemble et au bien-habiter avec, notamment, le plusSCHL.

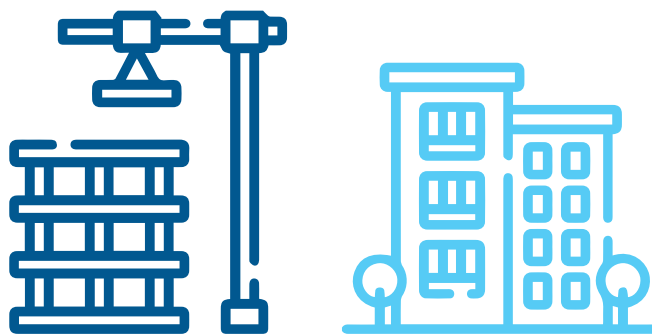
Enfin, Monsieur Ilhan Büchler a marqué la SCHL de son empreinte en plaçant la responsabilité environnementale au premier plan.

Avec son départ de la SCHL, Monsieur Ilhan Büchler a de fait aussi quitté ses fonctions de directeur de la FPHL et de LSR, sociétés pour lesquelles il a mené à bien diverses réalisations.

ANNÉES 2017-2023

343 NOUVEAUX APPARTEMENTS

160 APPARTEMENTS RÉNOVÉS



ZOOM SUR LES ACTIONS DURABLES

Le domaine de l'immobilier pèse lourdement sur l'environnement et la SCHL s'évertue à réduire les impacts de son activité. Petit tour d'horizon, en chiffres, de mesures prises cette année.



Raccordement de **8** entrées au chauffage à distance;



Installation de **218** lave-vaisselle de classe énergétique A;



Installation de **1732** panneaux photovoltaïques sur **18** bâtiments;



Aménagement de **31** places de parc avec des bornes de recharge;



Intégration de **78** ménages au Regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP), un système permettant aux logements de consommer l'électricité produite par leur immeuble via entre autres des panneaux solaires;



Plantation de **314** arbres et arbustes dans le cadre de la refonte des espaces extérieurs d'un groupe;



Équipement de **19** bâtiments avec des compteurs de chaleur télérelevés en vue d'analyser leur comportement thermique et d'éviter *in fine* de chauffer inutilement;



Participation de **224** ménages au programme Equiwatt de la Ville de Lausanne qui accompagne les locataires afin de faire diminuer la consommation d'énergie de leur foyer.



Pose de sondes de température et d'humidité dans des appartements de **5** groupes, une solution pour moduler le chauffage en fonction notamment des prévisions météorologiques;

Retrouvez l'appréciation de la performance énergétique de chacun de nos groupes en pages 26-27.

ADMINISTRATION

MESDAMES ET MESSIEURS LES SOCIÉTAIRES,

En 2023, nous avons assidûment poursuivi l'accomplissement de notre mission. La création de quatre postes au total, respectivement deux au service des bâtiments et deux au service des finances, nous a permis de mener à bien les tâches courantes ainsi que de travailler sur des projets inédits. Nous avons œuvré en vue de la réalisation de 83 nouveaux appartements pour le compte de la SCHL ainsi que pour la rénovation de 104 logements. Nous relevons avec fierté quelques faits marquants des mois écoulés :

- ▶ Achèvement de la construction et mise en location de 38 appartements aux Bossons, dans le quartier « Métamorphose » des Plaines-du-Loup.
- ▶ Aboutissement de la rénovation complète du premier immeuble du groupe Boisy, soit 66 logements au total. Début du chantier de rénovation du deuxième bâtiment à la fin du premier semestre.
- ▶ Achèvement des travaux de rénovation de Valency initiés à l'automne 2022.
- ▶ Fin du gros œuvre et bouquet de chantier du locatif de la route de Divonne à Nyon comprenant 45 appartements et une surface commerciale.
- ▶ Préparation du dossier de mise à l'enquête du projet Crêtes qui comportera 105 logements à Lausanne.
- ▶ Mise en ligne du document « Association de locataires – marche à suivre » qui fournit des outils aux locataires qui souhaitent créer une association au sein de leur groupe d'immeubles et contient un lien vers des statuts types.
- ▶ Fin des travaux de réaménagement extérieur du groupe Montétan.
- ▶ Mise à l'enquête publique du projet Bussigny III qui comportera 47 logements.
- ▶ Préparation du dossier de mise à l'enquête du projet Montpreveyres qui comprendra 12 appartements.



Téléchargez la marche à suivre pour la création d'une association de quartier

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Elle a eu lieu le 15 juin 2023 au Swiss Tech Convention Center à Ecublens. Au total, 536 personnes y ont participé, dont 500 sociétaires.

Après avoir adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2022, l'Assemblée a :

- ▶ fixé l'intérêt servi sur les parts sociales à 2.5 % (sans changement);
- ▶ pris acte de la démission de Madame Isabelle Meylan du Conseil d'administration après treize années;
- ▶ renouvelé, pour une période de trois ans, les mandats au Conseil d'administration de Mesdames Vanessa Benitez Santoli et Anuta Pichon et de Messieurs Mamba Kalubi, Daniel Piolino et Nicolas Rizzetto;
- ▶ élu au Conseil d'administration, pour une durée de deux ans, en remplacement de feu Olivier Cardinaux, Madame Fatima Luzia Magalhaes, et, en remplacement de Madame Isabelle Meylan, Monsieur Quentin Roubaty;

- ▶ nommé Monsieur Yago Baccenetti à la Commission de gestion, avec un mandat de 5 ans, en remplacement de Madame Fatima Luzia Magalhaes;
- ▶ renouvelé le mandat de KPMG S.A. comme organe de contrôle pour l'exercice 2023;
- ▶ accepté l'augmentation du jeton par séance à 200.- contre 150.- depuis 2008.

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2023

Nous vous rappelons que le procès-verbal de l'Assemblée générale du 15 juin 2023 peut être demandé auprès de notre secrétariat ou directement consulté sur notre site Internet www.schl.ch > documents > publications.



Téléchargez le procès-verbal de la dernière Assemblée générale

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration s'est réuni à 9 reprises en 2023. On peut relever qu'il a :

- ▶ procédé aux nominations statutaires pour le bon fonctionnement des organes et commissions;
- ▶ renouvelé pour une durée de 4 ans le mandat de Madame Fabienne Abetel-Béguelin au sein du Conseil de la Fondation Pro Habitat Lausanne;
- ▶ nommé pour une durée de 4 ans Mesdames Lara Arietano et Katia Regamey ainsi que Monsieur Mamba Kalubi au sein du Conseil de la Fondation Pro Habitat Lausanne;
- ▶ pris acte de la nomination de Monsieur Mamba Kalubi en tant que nouveau président de la Fondation Pro Habitat Lausanne en remplacement de feu Olivier Cardinaux;
- ▶ adjugé des travaux pour la rénovation du groupe Boisy;
- ▶ autorisé l'agrandissement des bureaux de la SCHL et validé les travaux y relatifs;
- ▶ pris acte des démarches mises en œuvre en vue d'une organisation visant le bien-être des collaboratrices et collaborateurs;
- ▶ validé le plan d'investissement 2023-2027;
- ▶ validé le plan financier pour la démolition-reconstruction de Crêtes;
- ▶ validé le plan financier pour la construction du groupe Bussigny III;
- ▶ pris acte du décompte final relatif à la construction d'En Cojonnex qui s'élève à CHF 19.72 millions et validé la consolidation;
- ▶ adjugé des travaux dans le cadre de l'assainissement du groupe Valency;
- ▶ fixé les loyers des logements du groupe Bossons;
- ▶ validé le plan financier pour la construction de deux immeubles à Montpreveyres;
- ▶ approuvé le budget 2024;
- ▶ pris acte du départ de Monsieur Ilhan Büchler de la direction de la SCHL;
- ▶ conféré la signature collective à deux à Messieurs Daniel Brülhart et Boris Vetsch qui assument la direction ad intérim;
- ▶ apprécié les travaux de la Commission de construction et de la Commission de gestion.



HOMMAGE À BERNARD VIRCHAUX, DIRECTEUR DE LA SCHL DE 1995 À 2017

Monsieur Bernard Virchaux a marqué l'évolution de la SCHL de son dynamisme et de son enthousiasme pour la cause du logement. À la tête de la SCHL, il n'a eu de cesse de bâtir et de rénover. Son plus beau succès fut certainement la création de l'écoquartier de Maillefer dont il a assuré la réalisation en ayant su gagner la confiance de Monsieur et Madame Livio, les propriétaires du terrain qu'ils nous ont confié en droit de superficie.

VIE DE LA SOCIÉTÉ

SOCIÉTARIAT

La barre du 8000^e sociétaire a été franchie! Au 31.12.2023, la SCHL compte 8063 membres. Nous avons admis 309 nouveaux membres et pris acte de 132 départs (56 démissions et 76 décès), soit une progression de 177 membres (+2.24 %) par rapport à 2022.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de CHF 60 599 700 est en augmentation de CHF 643 800, soit +1.07 % par rapport à 2022. Il représente 11.89 % du total du bilan.

INFORMATIQUE

Au cours de l'année, nos serveurs qui étaient jusqu'alors hébergés au sein de nos bureaux ont été externalisés.

En parallèle à cette migration, le processus de digitalisation a suivi son cours. Depuis la fin du premier semestre, les états des lieux se font d'office sur tablette. Une solution gage d'une gestion simplifiée qui permet de joindre des photos et génère automatiquement un courrier électronique au locataire à l'issue de l'état des lieux. Du côté de la comptabilité, les e-factures sont entrées en fonction. Les personnes qui le souhaitent effectuent donc désormais leur paiement directement via leur module de e-banking.

La sensibilisation des employé-e-s à la cybersécurité s'est poursuivie. Au rythme d'une formation par mois, les collaboratrices et collaborateurs sont confronté-e-s à l'évolution des cybermenaces et au bon comportement à adopter pour y faire face. Ces cours ont eu pour effet de diminuer fortement le taux d'ouverture de mails représentant potentiellement un danger pour l'intégrité du système informatique de la SCHL. Des démarches ont été entamées afin d'obtenir le label suisse de cybersécurité « Cyber-Safe » en 2024. Le déploiement du logiciel de gestion immobilière Quorum s'est poursuivi pour répondre aux besoins, réduire les tâches répétitives et limiter les erreurs inhérentes à la saisie manuelle.

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

La SCHL fait valoir son expertise et son professionnalisme auprès de partenaires qui lui confient la gestion de leurs biens immobiliers. De nombreux mandats de représentation du maître d'ouvrage (RMO) sont en cours et cette activité demeurera conséquente à l'avenir.

FPHL

Fondation Pro Habitat Lausanne

- La SCHL a endossé le rôle de RMO pour la construction de 43 logements de la pièce urbaine C dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne. Les locataires ont pris possession de leur appartement au cours du troisième trimestre.

LSR

Logement Social Romand SA

- La SCHL assume la fonction de RMO pour un projet d'envergure situé à Nyon. La démolition progressive d'un immeuble comptant 176 appartements permet la construction, en deux temps et sur six ans, de deux bâtiments totalisant 237 logements et 150 m² de surfaces d'activités. Le chantier du premier des deux nouveaux immeubles est initié, les travaux de gros œuvre du premier étage ont été achevés à la fin de l'année.

FLCL

Fondation lausannoise pour la construction de logements

- La SCHL a assuré le rôle de RMO pour la construction de 68 logements au sein de la pièce urbaine C aux Plaines-du-Loup à Lausanne. L'ouvrage a été remis en décembre et les surfaces d'activités de 1190 m² accueillant un CVE et un APEMS entreront en fonction en janvier 2024.

CLL

Coopérative du Logement Lutry

- La SCHL, qui assumait déjà la gestion des immeubles de la CLL, a repris cette année la gestion du sociétariat de la coopérative qui rassemble quelque 380 sociétaires.

AGRANDISSEMENT DES BUREAUX

Les espaces laissés vides par la fermeture du bar à café Le Sportif et par le déménagement de l'ARMOUP avec lesquels nous partageons le rez-de-chaussée du groupe Plaines-du-Loup ont constitué une opportunité d'agrandir nos bureaux. Le chantier qui s'est étendu d'août à décembre a permis de créer des postes de travail supplémentaires, de fluidifier les échanges entre les collaboratrices et les collaborateurs et d'aménager une cafétéria qui répond désormais à nos besoins.

PERSONNEL

L'effectif du personnel administratif au 31.12.2023 s'élève à 39 employé-e-s dont 3 apprenti-e-s et un stagiaire, représentant 34 temps pleins. Les concierges sont au nombre de 109.



Le personnel administratif dans la nouvelle cafétéria, avril 2024



Le stand monté à la Journée des communes vaudoises

JOURNÉE DES COMMUNES VAUDOISES

Le samedi 10 juin, la SCHL a participé pour la cinquième fois à la Journée des communes vaudoises (JCV) à Chapelle-sur-Moudon.

Cet événement a été l'occasion de rencontrer en toute convivialité les représentant·e·s des communes et de leur présenter les activités et les valeurs de la coopérative.

GOVERNANCE ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

Afin de favoriser son expansion, garantir la qualité de ses services et assurer la satisfaction au travail de ses collaboratrices et collaborateurs, la SCHL a initié un processus collaboratif pour adapter sa gouvernance à de nouvelles pratiques managériales. L'ensemble du personnel a participé à des ateliers en vue de dessiner une vision commune de la SCHL de demain.

COURS POUR LES CONCIERGES

Le 7 novembre a eu lieu un cours d'une demi-journée destiné aux concierges de la SCHL et des sociétés gérées par ses soins. Au total, près de 170 personnes ont bénéficié d'une sensibilisation aux cambriolages, d'une formation au logiciel Quorum et d'informations en lien avec l'administration de la conciergerie.

ARCHITECTURE SANS OBSTACLES

«Architecture sans obstacles – Le centre spécialisé suisse» a créé une bibliothèque en ligne des logements adaptables. Le groupe Boisy dont le premier immeuble a été rénové cette année figure parmi les bâtiments présentés comme offrant des appartements agréables à vivre aux personnes à mobilité réduite.

Consultez
la fiche de Boisy



EXPLOITATION

TAUX HYPOTHÉCAIRE ET IPC

Le taux hypothécaire de référence pour les loyers en Suisse a augmenté à deux reprises au cours de l'année. Il a été relevé à 1.5 % au 2 juin et à 1.75 % le 2 décembre 2023. Nous notons également une hausse significative de l'IPC (indice des prix à la consommation) durant l'année 2023.

LOYERS

À chaque échéance des baux, les évolutions des loyers sont calculées dans le respect du droit du bail. Le Conseil d'administration, composé d'une majorité de locataires, prend des décisions mesurées dans ce domaine sensible. En raison de la progression du taux hypothécaire et de l'IPC, 1072 hausses de loyer ont dû être notifiées cette année.

PERTES SUR LOYERS

En 2023, nous avons comptabilisé CHF 33 825 de pertes sur loyers, soit 0.10 % du revenu locatif encaissé. Nos locataires sont donc d'excellents payeurs. Le compte «manque à gagner sur objets vacants/pertes sur loyers» est essentiellement 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. Aucune vacance locative n'est heureusement à déplorer sur l'ensemble de nos 2393 logements.

ROTATION DES LOCATAIRES

Nous avons enregistré 142 rotations de locataires en 2023, soit un taux de rotation de 5.93 %. Nous avons mis en location 38 nouveaux appartements aux Bossons, tandis que dans le premier bâtiment de Boisy, ce sont 66 logements rénovés qui ont été mis en location. Et afin de permettre le relogement des locataires du deuxième immeuble de Boisy, nous avons accompagné 35 déménagements.

CHAUFFAGE ET ÉNERGIE

La consommation d'énergie pour le chauffage a globalement diminué de 18 % au cours de la saison 2022-2023 par rapport à la moyenne des cinq années précédentes. Cet excellent résultat a pu être atteint grâce aux efforts des concierges et des locataires. Les campagnes de communication menées en réponse au risque de pénurie de gaz ont donc porté leurs fruits et des réglages en chaufferie ont complété les mesures prises par chacun-e.

PLUSSCHL

En décembre, dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup, les travaux d'une installation conjointe du plusSCHL et du +socialFPHL ont démarré entre le groupe Bossons et le groupe Germaine-Ernst de la FPHL. Comme toutes les autres réalisations de ce type, elle a pour vocation d'encourager le vivre-ensemble et la convivialité entre voisin-e-s.



La réalisation conjointe du plusSCHL/+socialFPHL dans le quartier «Métamorphose»

ENTRETIEN DES IMMEUBLES ET DES APPARTEMENTS

L'entretien des immeubles est au centre de nos préoccupations. Il revêt une importance capitale pour le bien-être de nos locataires, assure la pérennité du patrimoine bâti et contribue à optimiser l'efficacité énergétique de nos immeubles. La dépense totale s'est élevée à CHF 8 996 504. La part de réfection des appartements se chiffre à CHF 2 089 688.



CHANTIERS ET PROJETS


CONSTRUCTION ACHEVÉE



Bossons

BOSSONS

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

 38 logements, 80 m² de surfaces d'activités


Les appartements de cet immeuble de six niveaux qui s'inscrit dans le cadre du projet « Métamorphose » de la Ville de Lausanne ont été livrés en juillet 2023. Dans le courant de l'automne, les aménagements

extérieurs ont été achevés avec la plantation de massifs. La salle de quartier sera mise à disposition des locataires dès juin 2024.

CONSTRUCTION EN COURS

DIVONNE

 ROUTE DE DIVONNE 37-39, NYON

 45 logements, 918 m² de surfaces d'activités

Sis dans le nouveau quartier de la Suettaz, ce bâtiment de cinq étages sera labélisé Minergie-P-ECO. Il comprendra une surface commerciale ainsi qu'une salle de quartier. Les travaux initiés au cours du premier trimestre 2022 arrivent à leur terme. Le local


d'activités a été mis à disposition du commerçant en mai 2024 tandis que les locataires prendront possession de leurs logements dans le courant du même mois.



Bussigny III (image de synthèse)

BUSSIGNY III

 CHEMIN DES ÉCOLIERS 7-9 A ET B, BUSSIGNY

 47 logements et 70 m² de surfaces d'activités

Après l'obtention, au début de l'année 2021, d'un droit de superficie sur une parcelle de 4863 m² propriété de l'État de Vaud, nous poursuivons le développement de ce projet exemplaire. Le groupe, bâti essentiellement en bois, répondra à l'exigeant


label Minergie-P-A-Eco et bénéficiera d'une autonomie énergétique optimale. La mise à l'enquête a eu lieu et les appels d'offres ont été initiés. Les travaux démarreront dès l'été 2024 pour une mise en location en 2026.



Crêtes (image de synthèse)

CRÊTES

RUE DE LA BORDE 45-49
 ET RUE DES CRÊTES 24-28, LAUSANNE

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

En février 2021, la SCHL a acquis un terrain de 3152 m² situé entre la rue de la Borde et la rue des Crêtes. Ce site abrite deux bâtiments voués à la démolition et dont les locataires ont été relogé-e-s de manière graduelle. Dans l'attente du début du chantier, l'immeuble de la Borde 47 a été mis à disposition de la ville de Lausanne pour héberger des personnes sans-abri.

Ce nouveau groupe, bâti partiellement en bois et répondant à des exigences énergétiques élevées, accueillera des jardins sur son toit. L'enquête publique a été ouverte en mars 2024. Le démarrage des travaux est prévu pour l'été 2024 et la mise en location interviendra au début de l'année 2027.



Montpreveyres (image de synthèse)

MONTPREVEYRES

 CHEMIN DE L'ÉGLISE, MONTPREVEYRES

 2 immeubles de 6 logements

Après l'exercice de son droit de préemption, la commune de Montpreveyres a vendu à la SCHL trois parcelles représentant un terrain de 2405 m² sur lequel seront édifiés 12 logements en matériaux

biosourcés. La demande d'autorisation de construire a été déposée auprès de la commune en décembre 2023 et la mise en location est planifiée pour fin 2026.

RÉNOVATION ACHEVÉE

VALENCY

 CHEMIN DE RENENS 34-48, LAUSANNE

 87 logements et 247 m² de surfaces d'activités

Les travaux initiés en 2022 ont pris fin en décembre. Ils ont permis la rénovation des buanderies et étendages, le raccordement au chauffage à distance en remplacement du mazout, l'installation de panneaux photovoltaïques et thermiques, l'agencement de lave-vaisselle ainsi que la mise aux normes

incendie complète des cages d'escalier incluant la pose de portes palières à haut niveau d'isolation phonique. Ces travaux représentent pour l'immeuble l'opportunité de sortir du contrôle des loyers à la fin de l'année 2024, ce dont les locataires ont été avisé-e-s à l'occasion d'une séance d'information.

RÉNOVATION EN COURS



Premier immeuble de Boisy rénové

BOISY

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

 197 logements et création d'une salle de quartier.

La rénovation du premier bâtiment s'est achevée et les locataires y ont emménagé au cours du deuxième trimestre 2023. Le chantier du deuxième immeuble a quant à lui démarré à la mi-juin après le relogement de ses habitant·es. Les travaux de démolition terminés, les nouvelles fenêtres ont été posées. Les travaux intérieurs sont en cours d'exécution et l'assainissement de la façade a débuté au mois d'avril 2024. Le deuxième bâtiment, au sein duquel un appartement sera transformé en salle de quartier, sera mis en exploitation en janvier 2025 et le troisième à mi 2026.

À l'issue de sa rénovation totale, le groupe atteindra les meilleurs standards énergétiques. Les immeubles offriront en outre une complète accessibilité aux personnes à mobilité réduite et un tiers des logements seront adaptés pour les seniors.

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.

RÉNOVATIONS À L'ÉTUDE

RÉNOVATION DU PARC IMMOBILIER

Nous poursuivons la modernisation de notre patrimoine immobilier à travers l'optimisation des performances énergétiques de nos bâtiments. Les études pour les groupes de Cour, Grangette, Fleurettes, Bellevaux et Praz-Séchaud sont en cours.

Suivez nos chantiers en direct
grâce à nos webcams



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 Crêtes Rue de la Borde 45-47-49 et rue des Crêtes 24-26-28*
- 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 7A, 7B, 9A, 9B*

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 / 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

MONTPREVEYRES

- 38 Montpreveyres Ch. de l'Église*

NYON

- 39 Divonne Rte de Divonne 37-39*

ORBE

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

PRILLY

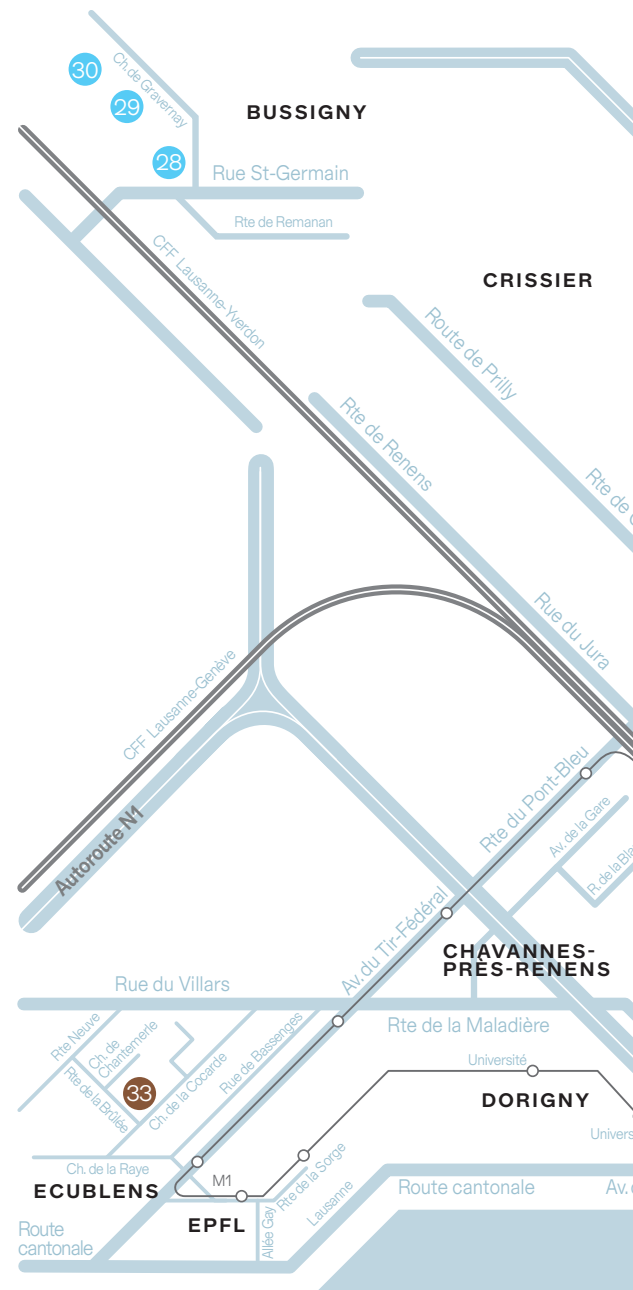
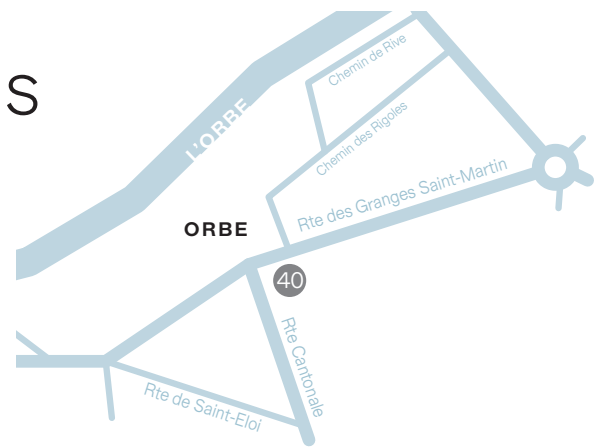
- 41 Montétan Ch. de la Suetzaz 1-3-5-2-4-6-8-10-12

PULLY

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

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- 47 Romanel Ch. de la Covatannaz 18



39 HORS PLAN : NYON

* en construction

ORGANES DE LA COOPÉRATIVE

ANNÉE D'ENTRÉE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	SÉRIE
1991	* Waelti Claude, gestionnaire, président	2024
2014	* Kalubi Mamba, ingénieur civil, vice-président	2026
2018	* Willommet Serge, secrétaire municipal, secrétaire	2024
2004	* Cardinaux Olivier, gestionnaire d'immeubles (jusqu'au 27 janvier 2023)	2025
2014	* Arietano Lara, ingénieure	2024
2019	* Grandjean Magali, experte immobilière	2025
2010	Benitez Santoli Vanessa, avocate	2026
2022	Cartier Julien, analyste criminel	2025
1995	Clément Serge, expert comptable diplômé, retraité	2024
2019	Fiaux Pidoux Murielle, codeuse interprète LPC	2024
2023	Magalhaes Fatima Luzia, éducatrice de la petite enfance diplômée (dès le 15 juin 2023)	2025
2010	Meylan Isabelle, employée de commerce (jusqu'au 15 juin 2023)	2025
2014	Pichon Anuta, ingénieure en mécanique	2026
2014	Piolino Daniel, architecte EPFL/SIA	2026
1999	Rizzetto Nicolas, fonctionnaire à l'Etat de Vaud	2026
2023	Roubaty Quentin, ingénieur en génie civil (dès le 15 juin 2023)	2025
	Représentant-e de la Ville de Lausanne	
2021	Faucherre Andrea	
	Commission de gestion	
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
2023	Baccenetti Yago, consultant RH	2028
	Organe de révision	
2014	KPMG S.A.	2024

* membres du Comité de direction

ADMINISTRATION

Directeur

Büchler Ilhan

Ingénieur en génie civil HES, EMBA

Chef comptable

Vetsch Boris

Expert comptable dipl. HES

Management Durable

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 pp.1, 3, 7, 9, 11, 12, 13, 16
IMAGES DE SYNTHÈSE	© Forster Paysage p.14 © RDR et Atelier du Paysage p.14 © Shift p.15
ICÔNES	Freepik - www.flaticon.com
GRAPHISME	Studio Kim Andenmatten / Lausanne
IMPRESSION	Groux Arts Graphiques SA / Le Mont-sur-Lausanne



SCHL