

D'ACTIVITÉ

2024

RAPPORT



SOMMAIRE

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES	3
CHIFFRES CLÉS	4
NOUVELLE GOUVERNANCE	5
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024	6 – 7
VIE DE LA SOCIÉTÉ	8 – 10
EXPLOITATION	11 – 12
CHANTIERS ET PROJETS	13 – 16
COMPTES 2024	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 19 JUIN 2025 À 19H30**

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

UNE NOUVELLE STRATÉGIE AU SERVICE D'UN AVENIR PLUS JUSTE ET DURABLE



La coopérative d'habitation poursuivra une politique de développement ambitieuse pour 2025-2050, visant encore et toujours à fournir des logements abordables et durables. Si la complexité de trouver de nouveaux terrains persiste, elle favorisera l'acquisition d'immeubles pour les rénover et offrir des appartements à des conditions avantageuses.

Depuis le choc pétrolier des années 1970, la SCHL a conscience de sa responsabilité en matière de défis environnementaux. Elle sait devoir faire sa part pour atténuer les effets du dérèglement climatique, en garantissant des logements confortables et adaptés aux normes modernes. Elle adhère aux objectifs de la Confédération et du Canton de Vaud, s'engageant à les suivre rigoureusement.

D'ici 2030, la coopérative projette d'augmenter le nombre de logements abordables tout en continuant à améliorer le bien-être des locataires. Un accent particulier sera mis sur les énergies renouvelables, les matériaux à faible énergie grise, le réemploi des appareils et composants du logement, les certifications de durabilité et la mobilité douce.

En 2035, une évaluation des progrès sera réalisée, avec l'ambition d'atteindre la neutralité carbone en 2050, un défi où la SCHL jouera localement un rôle essentiel. Les nombreuses rénovations d'immeubles seront entreprises pour remédier notamment à la vétusté, aux dépenses énergétiques excessives et à un confort désuet.

Les nouveaux projets architecturaux, au même titre que les acquisitions, compteront idéalement plus de vingt logements pour optimiser le ratio effort/nombre d'appartements. Le respect de critères constructifs visant une empreinte écologique exemplaire sera au cœur des préoccupations.

Les achats d'immeubles cibleront la région lausannoise ou les centres urbains.

Ces implantations stratégiques cherchent à rendre l'impact des loyers abordables plus significatif là où la pression sur les prix est la plus forte. L'emplacement, l'ensoleillement, la vue, la tranquillité et la proximité des transports, écoles et commodités seront pris en compte.

La SCHL a toujours accordé la préférence aux familles pour l'accès à ses grands logements. Cette politique permet aussi d'optimiser la taille de la surface d'habitation par personne. Aucune pression n'est pour autant exercée sur les locataires dont le ménage se réduit. Ceux-ci restent toutefois libres de s'inscrire pour un logement plus petit lorsque, par exemple, les enfants quittent le foyer. Dans ce cas, la coopérative leur accorde la priorité.

La création de logements d'utilité publique sera également réalisée à travers des partenariats novateurs avec des acteurs publics et privés. L'offre de soutien à d'autres coopératives du domaine de l'habitat est au programme, les mandats de gestion représentant un axe de développement important pour la SCHL.

La coopérative a renforcé son personnel et met en place des plans de formation en vue d'atteindre ses objectifs nombreux et complexes. Elle maintiendra un dialogue ouvert et transparent avec ses membres, sollicitant régulièrement leurs avis et suggestions pour améliorer ses services et répondre au mieux à leurs besoins.

La vision pour 2050 est celle d'une coopérative d'habitation exemplaire, leader dans son domaine, où chaque résident-e bénéficie d'un logement de qualité, abordable et respectueux de l'environnement. La SCHL s'engage à œuvrer sans relâche pour atteindre ces objectifs ambitieux, convaincue que son modèle peut et doit contribuer de manière significative à un avenir plus juste et durable pour toutes et tous.

NOUVELLE GOUVERNANCE

Après plus d'un siècle d'activités avec un seul directeur à sa tête – cinq s'y sont succédé au fil des décennies –, la coopérative a métamorphosé sa gouvernance. En 2024, le conseil d'administration a choisi de confier la direction à un tandem du cru puisqu'il a nommé deux chefs de service de la structure originelle.

Les deux directeurs, épaulés par trois responsables, forment un comité directeur inédit. Cette nouvelle gouvernance agile, dotée par définition d'une multiplicité de perspectives et de la volonté de promouvoir la participation parmi les équipes, saura répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain.

QUI EST QUI ?



Boris Berger
Responsable gérance

Boris Vetsch
Directeur financier

Coralie Rochat
Responsable communication et relations

Daniel Brühlhart
Directeur immobilier

Julia Bergaz
Responsable RH



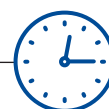
Consultez l'organigramme

VALORISER LES TALENTS ET LA PARTICIPATION

L'évolution de la gouvernance s'est doublée d'investissements significatifs dans le capital humain. À ce titre, l'engagement d'une responsable RH en août souligne l'importance primordiale que revêt cet aspect pour la SCHL.

Nos cadres et responsables ont pu réaliser des assessments afin d'évaluer leurs aptitudes dans l'accompagnement au changement de nos équipes tandis que des coachings et formations ciblées ont renforcé les compétences de l'ensemble de nos collaboratrices et collaborateurs. Ces initiatives ont non seulement soutenu la mise en place d'un comité directeur collégial, mais également amplifié la cohésion et la participation de chacun-e dans la poursuite des objectifs de la nouvelle stratégie de la coopérative.

À l'automne, une journée au vert a permis de partager la vision de la SCHL afin que les collaboratrices et collaborateurs se l'approprient pour en être les moteurs.



NOMBRE TOTAL D'HEURES
cumulées par les collaboratrices et collaborateurs

732 h.
de formations

218 h.
d'ateliers participatifs
(équité, télétravail, intranet)

344 h.
de journée au vert

ADMINISTRATION

MESDAMES ET MESSIEURS LES SOCIÉTAIRES,

En 2024, nous avons poursuivi notre expansion avec l'engagement de douze collaboratrices et collaborateurs, dont deux en formation. Ce renforcement des équipes permettra à la coopérative d'atteindre ses ambitieux objectifs. Dans le respect de notre mission première, nous avons travaillé cette année à la construction de 203 nouveaux appartements pour le compte de la SCHL ainsi qu'à la rénovation de 300 logements du parc. Nous sommes heureux de mettre en lumière une sélection de faits qui ont marqué les mois écoulés:

- ▶ Aboutissement du chantier de Divonne comprenant un locatif de 45 logements et une surface commerciale.
- ▶ Achèvement de la rénovation complète du deuxième immeuble de Boisy et emménagement des locataires.
- ▶ Obtention du permis de construire de Crêtes et ouverture du chantier en décembre.
- ▶ Démarrage du projet de rénovation du groupe Grangette.
- ▶ Signature du droit de superficie pour la construction de Bussigny III et démarrage du chantier au début de l'année 2025.
- ▶ Réalisation de travaux d'amélioration sur les aménagements extérieurs des Plaines-du-Loup, Longeraie et Romanel.
- ▶ Inauguration de l'installation conjointe du plusSCHL et du +social FPHL situé entre le groupe Bossons et le groupe Germaine-Ernst de la FPHL.
- ▶ Organisation d'événements rassembleurs pour les locataires du groupe Boisy.

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Elle a eu lieu le 13 juin 2024 au Swiss Tech Convention Center à Écublens. Au total, 577 personnes ont répondu présent, dont 522 sociétaires.

Après avoir adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2023, l'Assemblée 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 Lara Arietano et Murielle Fiaux Pidoux ainsi que de Messieurs Serge Clément, Claude Waelti et Serge Willommet.
- ▶ Élu au Conseil d'administration, pour une durée de trois ans, Monsieur Jérôme Rampazzo.
- ▶ Nommé Monsieur Maxime Gloor à la Commission de gestion, avec un mandat de 5 ans, en remplacement de Monsieur Jérôme Rampazzo.
- ▶ Élu Ernst & Young S.A. en tant que nouvel organe de contrôle pour l'exercice 2024.

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2024

Nous vous rappelons que le procès-verbal de l'Assemblée générale du 13 juin 2024 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 7 reprises en 2024. On peut relever qu'il a :

- ▶ Procédé aux nominations statutaires pour le bon fonctionnement des organes et commissions.
- ▶ Nommé Mesdames Julia Bergaz, Patricia Rachovitch et Coralie RoCHAT ainsi que Messieurs Paul Lechevallier et Daniel Pantillon fondé·e·s de procuration.
- ▶ Renouvelé pour une durée de 4 ans le mandat de Mesdames Rosetta Epifani et Isabelle Meylan ainsi que de Messieurs Julien Cartier, Mamba Kalubi, Jean-Luc Marti et Philippe Perreaud au sein du Conseil de la Fondation Pro Habitat Lausanne.
- ▶ Pris acte de la nouvelle organisation administrative et de conduite visant une efficacité accrue tout en promouvant le bien-être des collaboratrices et collaborateurs.
- ▶ Validé le plan d'investissement 2024-2028.
- ▶ Adjudgé des travaux et validé le plan financier pour le projet de construction de Bussigny III.
- ▶ Adjudgé des travaux pour le projet de démolition-reconstruction de Crêtes, pris acte du coût prévisionnel et validé le plan financier y relatif.
- ▶ Fixé les loyers des logements après la rénovation de la deuxième étape de Boisy.
- ▶ Validé les plans financiers dans le cadre des rénovations projetées des groupes Cour et Grangette.
- ▶ Approuvé le budget 2025.
- ▶ Décidé l'exclusion d'un membre.
- ▶ Apprécié les travaux de la commission de construction et de la commission de gestion.

VIE DE LA SOCIÉTÉ

SOCIÉTARIAT

Au 31.12.2024, la SCHL compte 8232 membres. Nous avons admis 280 nouveaux membres et pris acte de 111 départs (44 démissions et 67 décès), soit une progression de 169 membres (+2.09 %) par rapport à 2023.

Parmi ces sociétaires, plus de la moitié n'habitent pas dans un logement de la SCHL. Afin de garantir une représentation équilibrée entre eux et les membres locataires à l'Assemblée générale, les conditions d'adhésion ont été restreintes. Désormais, seuls les enfants de sociétaires et les personnes se voyant attribuer un appartement de la coopérative peuvent devenir membres.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de CHF 61 189 200 est en augmentation de CHF 589 500, soit +0.97 % par rapport à 2023. Il représente 11.59 % du total du bilan.

PERSONNEL

L'effectif du personnel administratif au 31.12.2024 s'élève à 48 employé-e-s dont 3 apprenti-e-s et une stagiaire, représentant 43.5 équivalents temps pleins. On dénombre 108 concierges.

SOIRÉE DES CONCIERGES

Le vendredi 29 novembre a eu lieu le traditionnel événement qui réunit les concierges de toutes les sociétés. Une soirée pour remercier les collaboratrices et collaborateurs qui veillent au quotidien sur les immeubles et leurs locataires.



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

La SCHL fait rayonner son expertise et assure la gestion de biens immobiliers confiés par ses partenaires. Forte de neuf mandats de gérance d'administration et de représentation du maître d'ouvrage (RMO), elle confirme sa capacité à piloter des projets complexes tout en répondant aux attentes élevées des mandants. Cette activité de gestion qui constitue un axe stratégique pour l'avenir est vouée à prendre plus d'ampleur. Cette année, plusieurs faits saillants méritent d'être soulignés :

FPHL – Fondation Pro Habitat Lausanne

- ▶ Étude de faisabilité en vue de la rénovation complète du groupe Tivoli et démarrage de l'avant-projet.

LSR – Logement Social Romand SA

- ▶ La SCHL, en sa qualité de RMO, pilote un projet majeur à Nyon. En l'espace de six ans, un immeuble de 176 appartements cédera sa place à deux bâtiments totalisant 237 logements et 200 m² d'activités. Les travaux menés en 2024 permettront la mise en location du premier bâtiment au printemps 2025.

CLL – Coopérative du Logement Lutry

- ▶ La chaufferie ainsi que les ascenseurs de l'immeuble du chemin des Champs à Lutry ont été remplacés.

RIMMOBAS

- ▶ Souhaitant limiter son soutien à des sociétés qui poursuivent des buts comparables aux siens, la SCHL a mis fin au mandat de gestion immobilière qui la liait au fonds de placement depuis 23 ans.

NOUVELLE ORGANISATION À LA GÉRANCE ET TÉLÉTRAVAIL

La fusion de nos services de location et de technique se caractérise par des équipes mixtes qui travaillent dorénavant à 360° pour un même portefeuille d'immeubles. Ce défi, étudié au cours du deuxième trimestre 2024, a été relevé par un premier groupe constitué d'une gérante location, de deux gérant·es techniques et d'une assistante. Cette équipe a permis d'affiner le mode de fonctionnement à travers la pratique. Dans l'optique de la généralisation du concept au 1^{er} janvier 2025, un responsable gérance a été recruté à la fin de l'année.

De mai à août 2024, un groupe composé de divers membres du personnel administratif a œuvré sur un règlement et un processus de télétravail, validé et implémenté en automne.

TRAVAIL D'ÉQUIPE

Les projets de construction et de rénovation ainsi que le fonctionnement quotidien de la coopérative ont été rendus possibles grâce à l'engagement de l'intégralité des collaboratrices et collaborateurs. Les équipes de la location et de la technique ont assuré la satisfaction des locataires et la bonne tenue du parc immobilier tandis que les collaboratrices et collaborateurs de la comptabilité ont garanti une gestion rigoureuse des budgets et des investissements. Ensemble, aux côtés des chef·fe·s de projets maîtres d'ouvrage, des collaboratrices du sociétariat et du personnel administratif, ces pôles ont allié la performance opérationnelle et la vision stratégique qui sont indispensables à la pérennité de la coopérative.

AMÉNAGEMENT DES BUREAUX

Les travaux initiés en 2023 ont été poursuivis. Le plafond du garage souterrain a ainsi été isolé pour améliorer l'efficacité énergétique des bureaux situés au-dessus. Une cabine acoustique a été installée dans l'open space pour y offrir une zone de silence. En perspective du passage à une gérance 360° en 2025, la disposition du mobilier a été revue pour permettre aux nouvelles équipes de collaborer. Enfin, des travaux ont été réalisés pour diviser un bureau en deux afin d'accueillir les responsables RH et gérance engagé·es en cours d'année.

JOURNÉE OSER TOUS LES MÉTIERS (JOM)

Le jeudi 14 novembre, cinq enfants ont accompagné leur parent dans les bureaux. L'opportunité de faire découvrir la coopérative à ces jeunes à travers des présentations, une visite de Maillefer et une chasse au trésor qui les a mené·es des Bossons à Boisy.

COMMUNICATION RENFORCÉE

L'engagement d'une stagiaire dévolue partiellement à la communication a permis le développement de nouveaux supports de communication destinés tant à l'interne qu'à l'externe, à l'image du dépliant promouvant l'utilisation de l'espace personnel digital auprès des sociétaires-locataires.

Afin de favoriser une communication interne fluide et directe, un atelier de travail a été constitué en vue de la mise en ligne d'un site intranet au premier trimestre 2025.

La SCHL a en outre pris part, pour la sixième reprise, à la Journée des communes vaudoises (JCV) le samedi 8 juin à Aigle. Cet événement a permis de maintenir le dialogue avec les représentant·es des communes et de leur exposer les missions de la coopérative et les synergies existantes.

Téléchargez le dépliant
du guichet virtuel



VIE DE QUARTIER À BOISY

Pour encourager les liens sociaux entre les habitant·es du groupe en rénovation, la coopérative a mandaté Pro Senectute Vaud. À travers sa démarche, l'association favorise le confort de vie des résident·es de tous âges en instaurant des conditions propices à la solidarité et à des interactions de qualité. Au cours de l'année, plusieurs événements ont été organisés dont des après-midis de jeux, des ateliers créatifs, des cours de yoga et divers repas. Les anciens bureaux de la SCHL, sis à Pierrefleur, ont été mis à disposition pour accueillir les rencontres dans l'attente de l'ouverture de la salle de quartier créée lors de la deuxième étape de rénovation.

INFORMATIQUE, DIGITALISATION ET PROTECTION DES DONNÉES

Le processus de digitalisation s'est poursuivi avec la numérisation complète des pièces comptables, des factures ainsi que le déploiement progressif d'un nouveau module de gestion dédié au suivi des nombreux investissements. Les fournisseurs et sociétaires ont été encouragés à utiliser le guichet virtuel, une plateforme digitale qui leur permet de consulter les informations liées aux biens loués, aux parts sociales et de transmettre des messages aux équipes administratives.

En matière de protection des données, la sensibilisation des employé·e·s à la sécurité numérique a continué. L'obtention du label suisse de cybersécurité «Cyber Safe» est prévue pour 2025, marquant un engagement fort pour une résilience accrue.

INAUGURATION AUX BOSSONS

Située dans le quartier «Métamorphose», au pied du groupe Bossons, l'installation extérieure conjointe du plusSCHL et du +social FPHL est assortie d'une salle communautaire au rez de l'immeuble Germaine-Ernst appartenant à la FPHL. Ces aménagements destinés à encourager les liens conviviaux entre voisin·e·s ont

été inaugurés une première fois avec les équipes de la SCHL, les membres des organes des deux sociétés et les architectes, puis avec les habitant·e·s des deux locatifs en présence d'un clown qui a fait le bonheur des enfants.



L'inauguration de l'installation des Bossons avec les architectes.

EXPLOITATION

TAUX HYPOTHÉCAIRE ET IPC

Depuis le 2 décembre 2023, le taux hypothécaire de référence pour les loyers en Suisse est demeuré stable à 1.75 % tandis qu'une hausse significative de l'indice des prix à la consommation (IPC) a été observée durant l'année 2024.

LOYERS

À chaque échéance des baux, les évolutions de loyers sont calculées dans le respect du droit du bail. C'est au Conseil d'administration, composé d'une majorité de locataires, qu'il incombe de statuer en la matière. En raison de la progression du taux hypothécaire en 2023 ainsi que de l'inflation de l'IPC, 1311 hausses de loyer ont dû être notifiées cette année.

PERTES SUR LOYERS

Le compte «manque à gagner/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 inoccupé plusieurs mois. Le solde concerne des cas isolés de non-paiement de loyers. Au total, la perte enregistrée pour l'exercice 2024 s'élève à CHF 44 044.96, ce qui représente seulement 0.12 % du revenu locatif encaissé. Ce résultat témoigne de la qualité de notre parc locatif ainsi que de la fiabilité de nos locataires, que nous tenons à saluer. Aucune vacance locative n'est à relever sur nos 2437 logements, une performance dont nous pouvons nous réjouir.

ROTATION DES LOCATAIRES

Nous avons enregistré 176 rotations de locataires en 2024, soit un taux de rotation de 7.22 %. À Nyon-Divonne, 45 nouveaux appartements ont été mis en location tandis que 65 logements rénovés ont été reloués à la fin de la deuxième étape du chantier de Boisy. Afin de soutenir les locataires en transit pendant la rénovation, nous avons organisé 39 déménagements.

ENTRETIEN DES IMMEUBLES ET DES APPARTEMENTS

L'entretien des immeubles demeure 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 8 239 923. La part de réfection des appartements se chiffre à CHF 1 932 212.

CHAUFFAGE ET ÉNERGIE

En 2022-2023, la consommation d'énergie pour le chauffage avait diminué en regard des années écoulées. Cette tendance se maintient puisque nous avons observé une baisse globale de 2 % de l'indice de dépense de chaleur en 2023-2024 par rapport à la période précédente. Cette diminution de consommation d'énergie ainsi que la rénovation de la chaufferie de Valency (abandon du mazout au profit du chauffage urbain) ont entraîné une réduction des émissions de CO₂ de notre parc immobilier d'environ 190 tonnes en l'espace d'une année (-4.4 %).

ÉNERGIE SOLAIRE

En 2024, la SCHL a installé 2700 m² de panneaux photovoltaïques, ce qui représente une puissance de 570 kWc ou, en d'autres termes, la consommation annuelle d'environ 190 appartements. Ces installations ont été réalisées dans les groupes Bussigny I, Pully II-Montillier, Maillefer I, Divonne et sur le deuxième bâtiment de Boisy. L'ensemble du parc immobilier de la coopérative compte maintenant 5335 m² de panneaux solaires, soit l'équivalent de 4.5 piscines olympiques. En plus de Romanel-sur-Lausanne, les groupes mentionnés ci-dessus ont été équipés du regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) dans la foulée de la pose de panneaux. Cela porte à 455 le nombre de logements bénéficiant de cette technologie permettant aux locataires de consommer l'électricité produite par les panneaux en toiture.

CRITÈRES DE DURABILITÉ

La société Basler & Hofmann, ingénieurs spécialisés, a été mandatée pour établir un cahier des charges portant sur les aspects de durabilité afin d'évaluer les projets de construction selon des critères propres à la coopérative, au-delà des labels existants. En 2024, des ateliers ont défini 11 critères et 24 indicateurs visant à optimiser la durabilité du parc immobilier. Le premier test, mené sur le groupe Couchirard, permettra de valider l'outil développé.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Au fil des mois passés, les aménagements extérieurs de trois groupes ont été revus. Aux Plaines-du-Loup, la terrasse existante des bureaux de la SCHL a été modernisée. En parallèle, un espace extérieur jusqu'à constitué de pelouse a été agrémenté de bancs et de tables ainsi que d'installations favorisant la biodiversité.

Tant les locataires de l'immeuble que les employé·e·s peuvent profiter de ces aménagements. Dans les groupes Romanel et Mont-sur-Lausanne, le chantier s'est terminé au début de l'année 2025. De nouvelles aires de jeux, des jardins potagers et des places de parking engazonnées ont notamment été créés.



Inauguration de la nouvelle terrasse du groupe Plaines-du-Loup.

ENTRÉE AVANT LE DÉBUT DU BAIL

Loin de toute logique mercantile, la SCHL permet régulièrement à ses locataires de prendre possession de leur appartement ou surface d'activités quelques semaines avant le début officiel du bail. Cela se produit souvent lors des mises en location des immeubles neufs, comme ce fut le cas à Divonne. Une pratique historique grâce à laquelle les locataires bénéficient d'une période de location offerte.

DISTINCTIONS ARCHITECTURALES

La pièce urbaine C du quartier « Métamorphose » à Lausanne, conçue par l'architecte Nicolas de Courten et pour laquelle la SCHL a aussi endossé le rôle de bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (BAMO), a été récompensée à deux reprises en 2024. Le Prix de l'immobilier romand, assorti de la « distinction durabilité », ainsi que le prix « Best Architects 25 in Gold » dans la catégorie des logements collectifs lui ont été décernés. Le groupe Bossons figure parmi les quatre immeubles composant cet ensemble architectural primé.

CHANTIERS ET PROJETS

CONSTRUCTION ACHEVÉE



Divonne

○ DIVONNE

🌿 MINERGIE-P-ECO

📍 RTE DE DIVONNE 37-39, NYON

🏠 *Construction d'un immeuble de 45 logements et 918 m² de surfaces d'activités*

Les locataires des 45 logements de l'immeuble du quartier de la Suetta ont emménagé au printemps. La surface commerciale sise au rez-de-chaussée a quant à elle accueilli ses premiers clients en septembre, avec un vif succès puisqu'elle a attiré 3000 personnes les trois premiers jours. À quelques centaines de mètres de là, le chantier qui vise à remplacer la barre d'immeuble de LSR par deux îlots comprenant au total 237 appartements a suivi son cours. Le deuxième tiers du bâtiment historique a été déconstruit tandis que les aménagements intérieurs du premier immeuble ont été finalisés.

RÉNOVATION EN COURS

○ BOISY

🌿 MINERGIE-P

📍 CH. DU BOISY 16-18, 22-24, 28-30 ET
CH. DE PIERREFLEUR 9B, 9C, 9D,
LAUSANNE

🏠 *Rénovation de 197 logements répartis dans 3 immeubles et création d'une salle de quartier*

La rénovation du deuxième bâtiment a été achevée après 18 mois de travaux, permettant aux locataires de (re)prendre possession de leur appartement à la fin de l'année. La salle communautaire située au rez-de-chaussée a été mise en service en février 2025. Les rénovations des trois barres d'immeubles de Boisy se concentrent sur l'isolation, la mise aux normes techniques et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Un tiers des logements proposés est en outre adaptable pour les seniors, leur offrant ainsi une qualité de vie améliorée au quotidien.



Boisy

CONSTRUCTIONS EN COURS



Crêtes

○ CRÊTES

🌿 MINERGIE-P

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

🏠 Construction de 105 logements répartis dans 6 immeubles et 860 m² de surfaces d'activités

Au cours du premier semestre, des démarches ont été entreprises pour remédier à une occupation illégale du bâtiment. Le permis de construire a été délivré en automne et les travaux de désamiantage réalisés en décembre. La démolition des immeubles touche à sa fin et le terrassement débutera à l'été 2025. Les adjudications sont désormais terminées pour ce projet partiellement en bois qui comprendra 105 logements,

un accueil parascolaire, des commerces, une salle de quartier et la Permanence Jeunes Borde. Des jardins potagers et des panneaux solaires prendront place sur les toitures végétalisées. La construction des nouveaux immeubles démarrera au second semestre 2025 pour une livraison des premiers appartements en 2027.



Bussigny III

○ BUSSIGNY III

🌿 MINERGIE-A-ECO

📍 CH. DES ÉCOLIERS 7-9 A ET B, BUSSIGNY

🏠 Construction de 47 logements répartis dans 2 immeubles et 70 m² dédiés à la salle communautaire

C'est au printemps que le permis de construire de ce projet composé de deux bâtiments en bois reliés par un sous-sol commun a été délivré. Le droit de superficie a été signé en fin d'année et le processus d'adjudication est clos. La durabilité et l'efficacité énergétique des locatifs leur vaudront de recevoir la certification Minergie-A-ECO. Les travaux ont débuté en janvier 2025 et les premiers appartements devraient être mis en location au premier trimestre 2027.

CONSTRUCTION PROJÉTÉE



Montpreveyres

○ MONTPREVEYRES

MINERGIE-P

CH. DE L'ÉGLISE, MONTPREVEYRES

Construction de 12 logements répartis dans 2 immeubles

Certains riverains s'étant opposés au permis de construire, la situation est en cours d'examen avec la commune. Ce projet prévoit deux immeubles de trois niveaux offrant en tout douze appartements lumineux dans une enveloppe biosourcée en paille. Après l'enquête publique d'avril, le chantier devrait pouvoir démarrer début 2026.

RÉNOVATIONS PROJÉTÉES

Des séances d'information aux locataires sont toujours organisées en amont des travaux de rénovations.

○ GRANGETTE

CH. DES ETERPEYS 9-19, LAUSANNE

Rénovation de 52 logements répartis dans 2 immeubles

Ces deux immeubles érigés en 1987 nécessitent une rénovation majeure en raison de leur consommation énergétique excessive et de leur vétusté avancée. Le projet prévoit ainsi l'assainissement de l'enveloppe, la modernisation des intérieurs et leur mise aux normes. Les travaux devraient s'échelonner de 2026 à 2028.



Grangette

○ COUR

AV. DE COUR 54-68, LAUSANNE

Rénovation de 64 logements répartis dans 3 immeubles

Ces logements, rénovés une première fois en 1977, nécessitent désormais des travaux lourds d'isolation et de modernisation. Les préparatifs pour le chantier des trois immeubles datant de 1926 et protégés en vertu de leur classement au recensement architectural du Canton ont progressé. Le dossier a été soumis à l'enquête publique en février 2025 en vue d'effectuer les travaux entre 2026 et 2029.



Cour

RÉNOVATIONS PROJÉTÉES

Des séances d'information aux locataires sont toujours organisées en amont des travaux de rénovations.

○ PRAZ-SÉCHAUD

📍 CH. DE PRAZ SÉCHAUD 21-23, 32-34, 36 ET 38-40, LAUSANNE

🏠 *Rénovation de 53 logements répartis dans 4 immeubles*

Construit il y a 30 ans, ce groupe qui est l'un des plus gros consommateurs énergétiques du parc immobilier de la SCHL présente des signes de fatigue. L'enveloppe du bâtiment n'est plus conforme aux normes actuelles et les façades nécessitent un assainissement complet. Les études ont débuté en juin 2024 et le chantier devrait démarrer en 2026.



○ FLEURETTES

📍 CH. DU MONT-TENDRE 3, 5 ET 16, LAUSANNE

🏠 *Rénovation de 22 logements répartis dans 3 immeubles*

En 2024, ces bâtiments se sont vu attribuer une note patrimoniale 3 par l'État de Vaud. Cela signifie que les travaux d'isolation doivent impérativement être menés à l'intérieur et non à l'extérieur des immeubles. Les mandataires planifient les futurs travaux en conséquence et l'enquête publique est prévue pour août 2025 avant que le chantier ne débute, probablement au printemps 2026.



○ BELLEVAUX

📍 CH. DE LA FORÊT 10-12
RTE DU PAVEMENT 65-67, LAUSANNE

🏠 *Rénovation de 44 logements répartis dans 2 immeubles*

Le concept architectural de cette rénovation énergétique – qui sera menée en maintenant les locataires en place – est désormais défini. Au cours de l'année, une équipe de mandataires a été constituée, un état des lieux complet des deux immeubles a été établi et des sondages techniques ont été réalisés afin d'avoir une vision globale des bâtiments.



RÉNOVATIONS À L'ÉTUDE

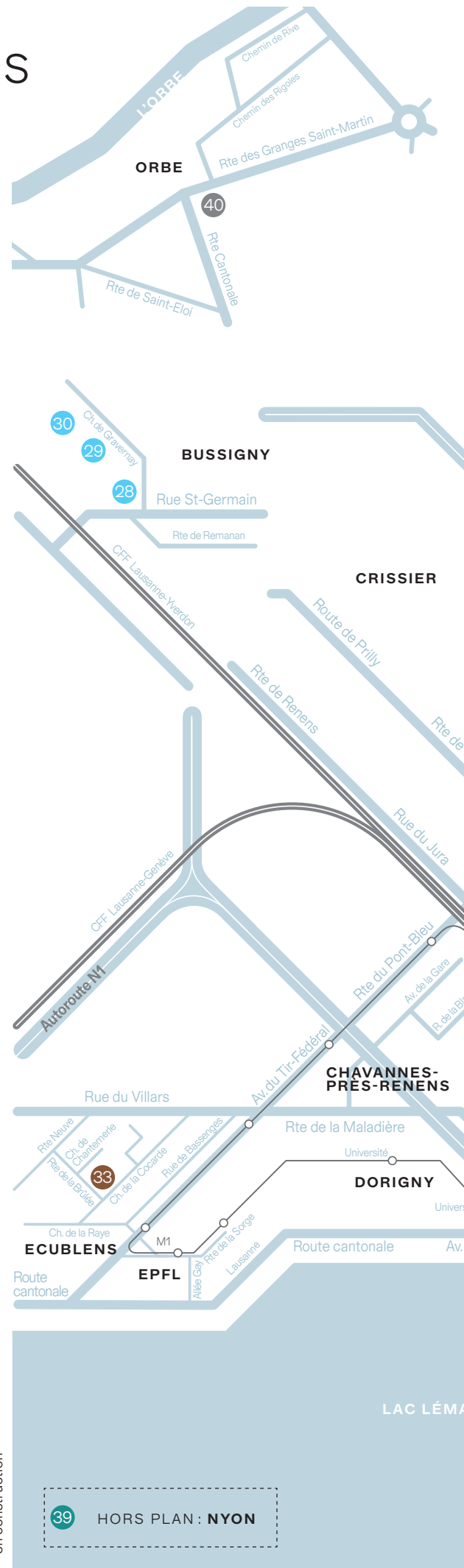
Nous poursuivons la modernisation de notre patrimoine immobilier à travers l'optimisation des performances énergétiques de nos bâtiments. Les études préliminaires pour les rénovations des groupes Reposoir I, Marc-Dufour et Fontenay sont en cours.

Suivez nos chantiers en direct grâce à nos webcams

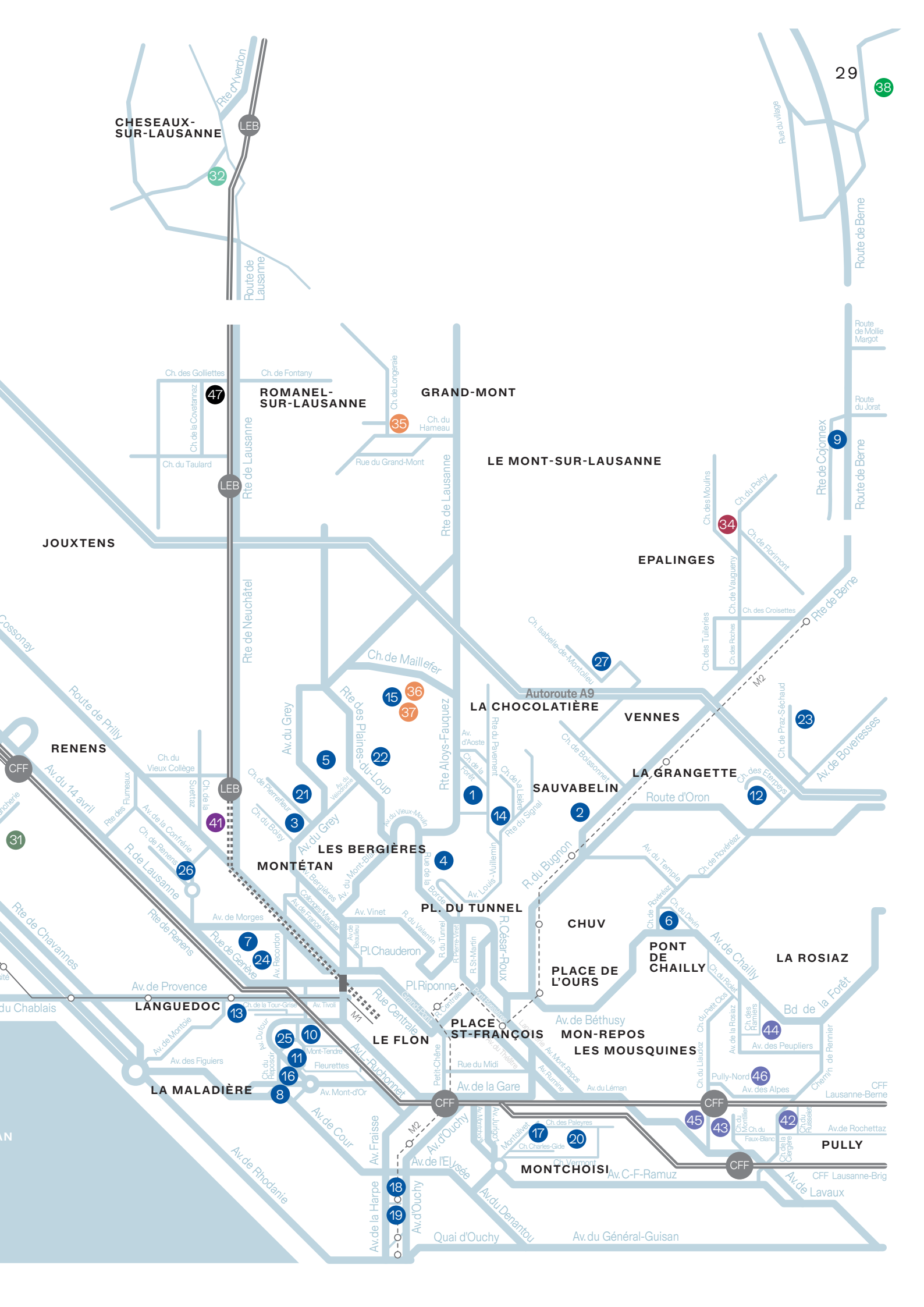


SITUATION DES IMMEUBLES

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



* en construction



CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

32

LEB

29

38

47

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

GRAND-MONT

35

LE MONT-SUR-LAUSANNE

JouxTENS

LEB

9

EPALINGES

RENENS

LEB

Autoroute A9

VENNES

LA GRANGETTE

31

LES BERGIÈRES

MONTÉTAN

SAUVABELIN

Route d'Oron

PL. DU TUNNEL

CHUV

PLACE DE L'OURS

PONT DE CHAILLY

LA ROSIAZ

LANGUEDOC

LA MALADIÈRE

LE FLON

PLACE ST-FRANÇOIS

MON-REPOS

LES MOUSQUINES

Av. de Cour

Av. de la Gare

Av. de Béthusy

Av. de Chailly

Bd de la Forêt

Av. de la Harpe

Av. d'Ouchy

Av. de la Gare

Av. de la Rosiaz

Av. des Peupliers

Av. de l'Elysée

Av. du Danantou

Av. C-F-Ramuz

Av. de la Clergère

Av. de Rochettaz

Av. de la Rhodanie

Quai d'Ouchy

Av. du Général-Guisan

Av. de Cour

Av. de Cour

Av. de la Cour

Av. de la Harpe

Av. de la Gare

Av. de la Rosiaz

Av. de Cour

Av. de la Cour

Av. de la Harpe

Av. de la Gare

Av. de la Rosiaz

Av. de Cour

ORGANES DE LA COOPÉRATIVE

ANNÉE D'ENTRÉE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	SÉRIE
1991	* Waelti Claude, gestionnaire, président	2027
2014	* Kalubi Mamba, ingénieur civil, vice-président	2026
2018	* Willommet Serge, secrétaire municipal, secrétaire	2027
2014	* Arietano Lara, ingénieure	2027
2019	* Grandjean Magali, experte immobilière	2025
2011	Benitez Santoli Vanessa, avocate	2026
2010	Cartier Julien, analyste criminel	2025
2022	Clément Serge, expert comptable diplômé, retraité	2027
1995	Fiaux Pidoux Murielle, codeuse interprète LPC	2027
2023	Magalhaes Fatima Luzia, éducatrice de la petite enfance diplômée	2025
2014	Pichon Anuta, ingénieure en mécanique	2026
2014	Piolino Daniel, architecte EPFL/SIA	2026
2024	Rampazzo Jérôme, ingénieur (dès le 13 juin 2024)	2027
1999	Rizzetto Nicolas, fonctionnaire à l'Etat de Vaud	2026
2023	Roubaty Quentin, ingénieur en génie civil	2025
	* membres du Comité de direction	
	Représentant-e de la Ville de Lausanne	
2021	Faucherre Andrea	
	Commission de gestion	
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
2024	Gloor Maxime, avocat	2029
	Organe de révision	
2024	Ernst & Young S.A.	2025

ADMINISTRATION

Directeur immobilier

Brülhart Daniel
Architecte EPF

Directeur financier

Vetsch Boris
Expert comptable dipl. HES
Management Durable

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, 5, 13, 15, 16)
IMAGES DE SYNTHÈSE	© SHIFT architecture énergie sàrl (p. 15) © FWD architectes (p. 15) © Nightnurse images AG (p. 16)
GRAPHISME	Studio Kim Andenmatten / Lausanne
IMPRESSION	Groux Arts Graphiques SA / Le Mont-sur-Lausanne



SCHL