



Société Coopérative d'Habitation Lausanne

# R a p p o r t d ' a c t i v i t é 2 0 1 0



# Sommaire

- 1 >            Considérations générales  
                  1999-2011 douze années de présidence.
- 2 >            Chiffres clés  
                  Quelques tableaux pour apprécier l'état de santé de la SCHL.
- 3 >            Propos de la direction  
                  La première étape du quartier de Maillefer, une réalisation exemplaire. Pénurie de logements.
- 4 >            Rapport d'activité 2010 - administration  
                  Résultat proche de celui de 2009. Activité intense avec la fin des travaux de Maillefer, la rénovation de Pierrefleur et la mise en route de la deuxième étape du quartier de Maillefer.
- 5 > < 7        Vie de la Société  
                  Hommage à Monsieur Bernard Meizoz, décédé le 13 février 2011. Sociétariat, capital social, évolution et documentation de la gouvernance, nouvelle présentation de l'ordre du jour de l'assemblée générale.
- 8 >            Exploitation  
                  Projet de nouveau droit du bail enterré. Les taux toujours aussi bas. Loyers. Attribution des logements. Contentieux. Chauffage et énergie. Situation du marché immobilier.
- 9 > < 10      Chantiers et projets de la SCHL  
                  Rénovation en cours, Pierrefleur. Rénovation projetée, Vennes. Construction terminée, première étape de Maillefer. Construction projetée, deuxième étape de Maillefer, Cheseaux.
- 11 > < 12     La SCHL vue du ciel
- 13 > < 17     **Comptes 2010**  
                  Un résultat comparable à celui de 2009, en augmentation de 2.1%.
- 18             Rapport de l'Organe de révision
- 19 >            La SCHL vue du ciel
- 20 > < 21     Tableau descriptif des immeubles
- 22 > < 23     Situation des immeubles
- 24 >            Organes de la Coopérative

Assemblée générale ordinaire **jeudi 26 mai 2011**, à 19h30

## Considérations générales

1999-2011 : douze années passionnantes et enrichissantes passées à la présidence de la SCHL, ayant repris le flambeau des mains de Bernard Meizoz, je ne saurais donc commencer ce message sans lui rendre un hommage ému et reconnaissant pour tout ce qu'il nous a apporté à la SCHL d'abord, puis à nous tous : exemplaire, exigeant, entreprenant. M. B. Meizoz était tout cela avec cette autorité naturelle et entraîante qui nous interdisait de ne pas répondre favorablement à ses demandes.

Si la SCHL a atteint le développement que l'on connaît, c'est bien sûr par l'engagement des membres des organes, du personnel et de la direction ainsi que de tous ses sociétaires mais aussi grâce aux fondements de notre société patiemment mis en place durant les 31 ans de la présidence de B. Meizoz.



L'esprit d'entreprendre, associé à une conviction coopérative sans faille, a conduit la SCHL à devenir un acteur de poids dans la construction, la rénovation et la gestion du marché locatif à Lausanne et dans sa région limitrophe.

Cette région, confrontée à une pénurie grave de logements, voit d'un autre côté se raréfier les zones constructibles, du moins celles dont le foncier reste financièrement accessible. Le canton et certaines communes tentent de mettre sur pied une politique cohérente, incluant prêts pour l'acquisition de terrains et aide individuelle au logement. Sera-ce suffisant et dans quel délai ?

Si nous avons construit avec succès le 1<sup>er</sup> éco-quartier de Lausanne à Maillefer, nous le devons à un propriétaire privé qui n'a pas hésité à mettre son bien-fonds à disposition de la SCHL en droit de superficie. Cette maîtrise du foncier est actuellement une des rares occasions pour mettre sur le marché des logements à louer abordable.

Souhaitons que cette réalisation puisse inspirer d'autres propriétaires comme les communes par exemple et faire tâche d'huile. La pression démographique dans la région lausannoise, induite par le Plan d'agglomération Lausanne-Morges, doit inciter tous les acteurs de l'immobilier à se mobiliser pour combler un cruel manque de logements.

La SCHL, et c'est son objectif constant depuis 1920, s'y emploie, soutenue par ses sociétaires qui ont répondu avec enthousiasme à notre nouvel appel de fonds et que nous remercions de cette marque importante de confiance.

Je remettrai mon mandat de président lors de la prochaine assemblée générale, soit à la fin mai, en remerciant toutes et tous du soutien indéfectible que vous m'avez accordé et en souhaitant plein succès à mon successeur et à la SCHL.

Jean-François Thonney  
président

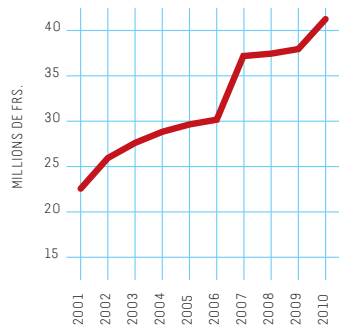
# Chiffres clés

## Patrimoine (en milliers de francs)

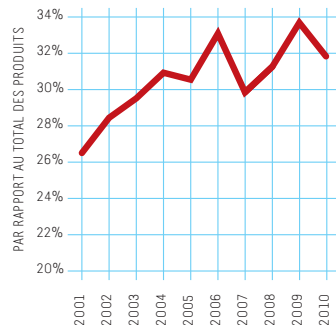
| Année       | Investissements <sup>1)</sup> | Amortissements financiers |                 | Valeur de rendement des immeubles <sup>3)</sup> | Valeur de l'assurance incendie | Volume construit selon ECA m <sup>3</sup> | Surface des terrains <sup>4)</sup> m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|             |                               | Montant                   | % <sup>2)</sup> |                                                 |                                |                                           |                                                   |
| 2004        | 3 305                         | 3 744                     | 1.6%            | 336 399                                         | 387 475                        | 690 906                                   | 157 662                                           |
| 2005        | 8 117                         | 5 135                     | 2.2%            | 340 672                                         | 388 373                        | 690 906                                   | 160 458                                           |
| 2006        | 6 375                         | 4 055                     | 1.7%            | 337 249                                         | 389 598                        | 690 906                                   | 190 044                                           |
| 2007        | 2 897                         | 4 173                     | 1.8%            | 338 206                                         | 400 424                        | 701 215                                   | 190 044                                           |
| 2008        | 19 487                        | 4 608                     | 2.0%            | 345 334                                         | 406 127                        | 701 215                                   | 190 044                                           |
| 2009        | 35 739                        | 4 083                     | 1.7%            | 347 870                                         | 420 641                        | 701 215                                   | 190 044                                           |
| <b>2010</b> | <b>38 473</b>                 | <b>6'292</b>              | <b>2.4%</b>     | <b>419 920</b>                                  | <b>519 841</b>                 | <b>843 867</b>                            | <b>194 271</b>                                    |

<sup>1)</sup> Nouvelles constructions et rénovations. <sup>2)</sup> Sur dette hypothécaire en début d'année. <sup>3)</sup> Taux de capitalisation : 6.5%. <sup>4)</sup> Y compris terrains en droit de superficie.

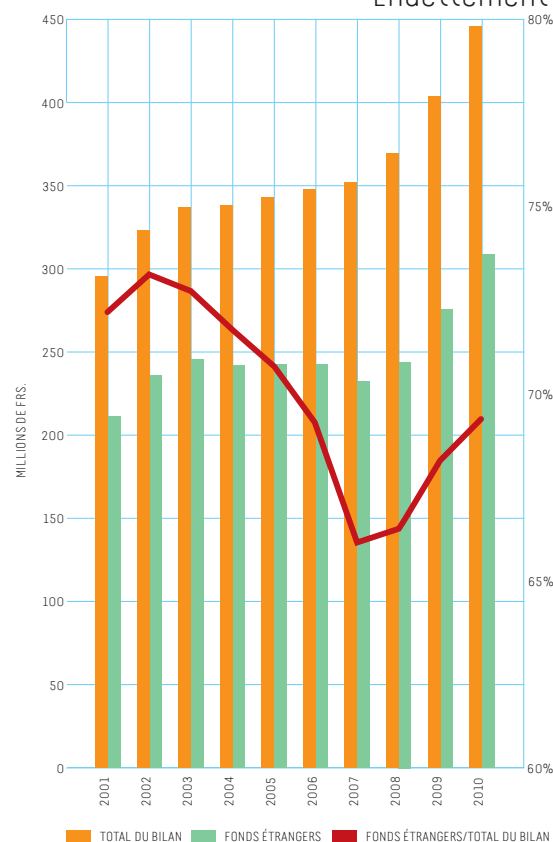
### Capital social



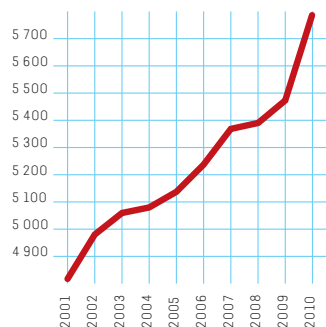
### Résultat brut



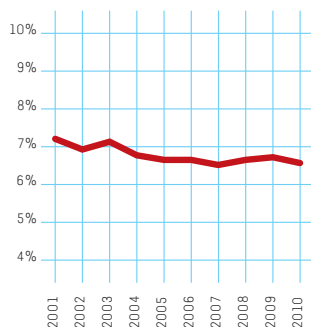
### Endettement



### Nombre de membres



### Rendement brut des immeubles



## Bilan et résultats annuels (en milliers de francs)

| Année       | Total du bilan | Immeubles et terrains | Emprunts hypothécaires | Fonds de péréquation des loyers | Capital social |                        | Revenu locatif | Entretien immeubles   |                        |              |                              |
|-------------|----------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|--------------|------------------------------|
|             |                |                       |                        |                                 | Montant        | En % du total du bilan |                | Montant <sup>1)</sup> | En % du revenu locatif | Bénéfice net | Intérêt sur parts sociales % |
| 2004        | 338 743        | 328 707               | 236 721                | 4 200                           | 28 284         | 8.3                    | 22 289         | 3 017                 | 13.5                   | 1 095        | 3.75                         |
| 2005        | 343 670        | 332 995               | 237 227                | 4 604                           | 29 197         | 8.5                    | 22 076         | 2 547                 | 11.5                   | 1 048        | 3.50                         |
| 2006        | 348 964        | 333 417               | 235 212                | 6 600                           | 29 952         | 8.6                    | 22 098         | 2 458                 | 11.1                   | 1 095        | 3.50                         |
| 2007        | 351 091        | 340 517               | 236 692                | 6 980                           | 36 859         | 10.5                   | 22 179         | 2 301                 | 10.4                   | 1 314        | 3.50                         |
| 2008        | 369 763        | 340 517               | 238 065                | 7 880                           | 37 442         | 10.1                   | 22 642         | 2 508                 | 11.1                   | 1 256        | 3.25                         |
| 2009        | 404 627        | 340 517               | 265 681                | 8 980                           | 37 931         | 9.4                    | 22 878         | 3 261                 | 14.3                   | 1 258        | 3.25                         |
| <b>2010</b> | <b>446 759</b> | <b>348 317</b>        | <b>296 034</b>         | <b>9 380</b>                    | <b>41 365</b>  | <b>9.3</b>             | <b>24 806</b>  | <b>4 162</b>          | <b>16.8</b>            | <b>1 325</b> | <b>3.25 <sup>2)</sup></b>    |

<sup>1)</sup> Sans les travaux de rénovation <sup>2)</sup> Intérêt sur parts sociales proposé à l'assemblée générale du 26 mai 2011

## Propos de la direction

### La première étape du quartier de Maillefer, une réalisation exemplaire

Le Conseil d'administration a fait preuve de courage et de clairvoyance pour donner son accord à la réalisation du quartier de Maillefer. Construire 13 immeubles, soit 233 logements en une seule étape, n'était pas une opération anodine. Cet investissement de 85 millions de francs représente une augmentation d'un quart du bilan de la Coopérative. Depuis sa création en 1920, la SCHL n'avait jamais réalisé un projet d'une telle ampleur.

La SCHL a édifié le premier quartier labellisé Minergie-Eco de Lausanne et du canton de Vaud. Malgré l'importance du projet, les coûts ont pu être maîtrisés à quelques fractions de pourcents près.

L'urbanisme du quartier demandait l'élaboration d'un concept efficace. Lors de la présentation des premières études, le plan semblait extrêmement «rigide». Ensuite, les typologies des logements furent longuement débattues. Nous désirions offrir de la diversité, de la nouveauté et de la qualité, tout en restant dans des surfaces raisonnables.

L'aspect architectural proposé par les concepteurs ne fit pas l'unanimité de prime abord. Puis le Conseil se rallia à la proposition de bâtiments avec des façades préfabriquées foncées en périphérie, tout en contraste avec celles des immeubles intérieurs d'un ton très clair.

Nous ne voulions pas construire une cité dortoir mais un quartier convivial, animé et offrant des prestations inédites (logements d'hôtes, salle polyvalente). La création de logements protégés pour nos aînés n'a pas été simple à mettre sur pied car là aussi nous avons fait œuvre de pionnier afin de répondre à une demande toujours plus pressante.

Les travaux étant terminés, il est possible de juger si les options prises ont été les bonnes et nous osons affirmer que tel fut le cas. Le quartier de Maillefer est apprécié de ses occupants. Il est cité maintes fois en exemple et ses loyers très abordables, sans concurrence sur la place lausannoise, en font une éclatante démonstration du savoir-faire de la SCHL.

### Pénurie de logements

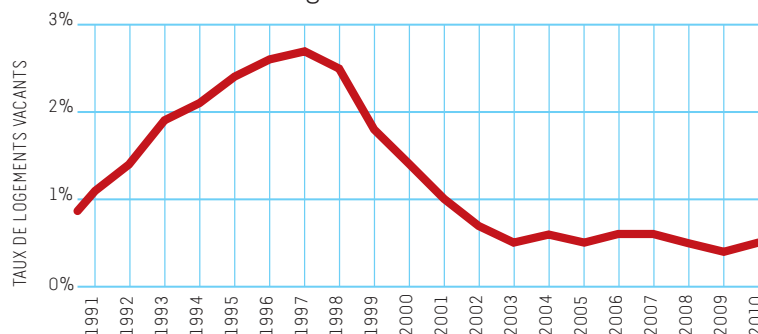
En cette période électorale, le problème de la pénurie de logements est largement évoqué. Cependant, la volonté politique exprimée ne se traduit pas forcément par des actes et le discours change lorsque l'on est confronté à des problèmes concrets.

La densification de la ville est présentée comme une bonne solution plutôt que d'éparpiller de nouvelles constructions loin des infrastructures. Mais pour densifier, il faut parfois démolir pour reconstruire. A l'évocation de cette possibilité avec les autorités politiques, les bonnes résolutions en faveur du logement semblent s'évanouir.

La Ville de Lausanne voulait se doter d'une réglementation qui permette la densification. Pour ce faire, elle a adopté un plan général d'affectation (PGA) il y a quelques années. Dans les faits, les autorités ne favorisent pas les démolitions. Or nous sommes persuadés qu'une démolition-reconstruction est souvent la meilleure solution pour densifier la ville et construire des logements répondant aux normes actuelles d'économie d'énergie, d'accessibilité aux handicapés et de confort.

Bernard Virchaux  
directeur

Evolution du taux de logements vacants



# Rapport d'activité de l'exercice 2010

Mesdames et Messieurs les sociétaires,

L'année 2010 a été riche en événements. On peut citer :

- la fin des travaux de la première étape du quartier de Maillefer,
- l'achèvement de la première étape des travaux de rénovation de l'immeuble de Pierrefleur,
- la signature des actes du DDP, la mise au point du projet de la deuxième étape de Maillefer et l'obtention du permis de construire,
- une importante activité pour les Sociétés que nous administrons (Fondation Pro Habitat Lausanne et Logement Social Romand SA),

- la conclusion d'un mandat de gérance et d'administration avec la Coopérative des employés du rail (CHER),
- le lancement d'un nouvel appel de fonds qui rencontra un succès sans précédent.

Le résultat brut de l'exercice 2010 est finalement très proche de celui de 2009. Il permet d'absorber une part importante du coût des travaux de rénovation, de procéder aux amortissements maximaux autorisés et d'alimenter convenablement les fonds et provisions.

Notre situation financière est très saine et nous permettra d'assumer les investissements projetés pour les nouvelles constructions, les rénovations et l'amélioration constante du confort de nos logements.

## Administration

### Assemblée générale

Avec 576 personnes dont 499 sociétaires, présents à l'assemblée générale du 3 juin 2010, nous avons enregistré un record d'affluence. L'Assemblée a, à l'unanimité :

- adopté la gestion et les comptes de l'exercice 2009,
- fixé l'intérêt servi sur les parts sociales à 3.25% (sans changement),
- pris acte de la démission de Monsieur René Stucki, en raison des dispositions statutaires, après 15 années au sein du conseil d'administration dont 12 comme membre du comité de direction. Il a été remercié de sa riche participation à l'essor de la SCHL,
- pris acte de la démission de Madame Béatrice Tailleur Bolli après 12 ans d'activité au sein du conseil d'administration. Elle a été chaleureusement remerciée,
- renouvelé, pour une période de trois ans, les mandats au conseil d'administration de Madame Chantal Resplendino et Monsieur Olivier Cardinaux,
- nommé Mesdames Marlyse Dormond Béguelin et Isabelle Meylan, ainsi que Messieurs Julien Cartier et Jean-Jacques Humberset, nouveaux membres du conseil d'administration avec un mandat de 3 ans,
- nommé Monsieur Michaël Rosselet à la commission de gestion avec un mandat de 5 ans en remplacement de Monsieur Blaise Jaunin dont le mandat arrivait à échéance,
- reconduit le mandat de la fiduciaire BDO SA en qualité d'Office de contrôle pour l'exercice 2010.

La soirée s'est terminée dans la convivialité agrémentée de la traditionnelle assiette froide offerte aux coopérateurs présents.

### Conseil d'administration

Lors de ses 8 réunions en 2010, le Conseil d'administration a, outre ses tâches habituelles que sont l'examen des comptes, du budget et de la fixation des loyers :

- désigné Messieurs Jean-François Thonney, président, Claude Waelti, vice-président, et Alain Fontanellaz, secrétaire, pour un

- mandat d'une année, tous trois membres du comité de direction,
- reconduit le mandat de M. Nicolas Rizzetto et désigné M. Olivier Cardinaux, membres du comité de direction pour une année,
- enregistré que la commission de gestion sera présidée, pour l'exercice 2010, par Monsieur Jean-Marc Bertorelli,
- pris acte de la démission de Monsieur René Stucki du conseil d'administration, pour raisons statutaires,
- pris acte de la démission de Madame Béatrice Tailleur Bolli du conseil d'administration, pour raisons professionnelles,
- donné son autorisation à la signature des actes du DDP pour la deuxième étape de Maillefer,
- pris connaissance de l'approbation du conseil communal de Cheseaux du préavis d'intention de la Municipalité de collaborer avec la SCHL à la mise en valeur du plan de quartier Grand-Pré sud,
- adjugé la suite des travaux pour la première étape de Maillefer,
- étudié les résultats de l'enquête de satisfaction,
- pris acte du décompte final du coût des travaux de rénovation d'Ouchyl qui s'élève à Fr. 11'460'000.-, inférieur de Fr. 40'000.- ou 0.35% au devis de Fr. 11'500'000.-,
- autorisé les emprunts nécessaires à la réalisation des travaux de réfection du groupe de Vennes,
- redéfini le nombre maximum de parts sociales que peut détenir un sociétaire,
- adopté des règles d'organisation interne et définition des compétences,
- décidé du lancement d'un nouvel appel de fonds en vue du financement de la deuxième étape du quartier de Maillefer,
- pris acte du mandat de gérance et d'administration confié à la SCHL par la CHER (Coopérative d'Habitation des Employés du Rail).

Le Comité de direction s'est réuni à 31 reprises pour régler les affaires courantes et préparer les séances du conseil d'administration.



© Patrick Clémence (2009)

### ***Hommage à Monsieur Bernard Meizoz***

*Notre Coopérative a eu le chagrin de perdre son président d'honneur le 13 février 2011. Monsieur Bernard Meizoz est décédé le jour de ses 84 ans.*

*Né le 13 février 1927 à Vernayaz, M. Bernard Meizoz fit ses études au collège de Saint-Maurice où il obtint un diplôme de commerce. Il débuta sa carrière aux PTT en 1945 et avait atteint la fonction d'administrateur postal lorsqu'il dut les quitter en 1971, en raison de son élection au Conseil national. Très actif politiquement, il fut conseiller communal à Lausanne (1953-1969), député au Grand Conseil vaudois (1957-1977) et conseiller national (1971-1991) sous les couleurs socialistes.*

*Passionné par les problèmes du logement, il assumait la présidence de notre Coopérative pendant 31 ans, de 1968 à 1999, ainsi que celle de nos sociétés sœurs, la Fondation Pro Habitat Lausanne (FPHL), de 1991 à 1997, et le Logement Social Romand SA (LSR SA), de 1991 à 1999.*

*Bernard Meizoz a joué un rôle de premier plan dans l'adoption des lois de protection des locataires et sur l'aide au logement. En 1982, il obtient le maintien de l'aide fédérale pour le logement et, en 1991, une rallonge considérable de 600 millions de francs pour les crédits du programme de l'aide à la construction de logements.*

*Bernard Meizoz était un homme passionné, amoureux du travail bien fait, très exigeant avec lui-même et ses collaborateurs. Durant les 31 ans de sa présidence, il a transformé la SCHL en une société moderne et contribua de manière décisive à son essor. Notre Coopérative lui doit beaucoup et nous nous inclinons avec émotion et reconnaissance devant la mémoire de celui qui l'incarnera avec tant d'autorité et de rayonnement. Nous garderons de lui le souvenir lumineux d'un homme engagé pour toutes les justes causes. A sa famille, nous réitérons ici nos sentiments de vive sympathie.*

## Vie de la Société

### Sociétariat

Au 31.12.2010, la SCHL compte 5'790 membres, en progression de 317 ou 5.8% par rapport à 2009. Nous avons enregistré 447 adhésions et 130 départs (88 démissions et 42 décès).

Des règles pour l'admission de nouveaux membres ont été fixées afin de maintenir une proportion entre sociétaires locataires et non locataires. Ainsi, seuls les membres de la famille proche sont généralement admis. Les autres candidats le sont lorsqu'il est possible de leur attribuer un logement.

Nous vous conseillons vivement de faire adhérer votre conjoint. Si vous êtes locataires, faites établir le bail aux deux noms. En cas de problème (divorce, décès), les formalités pour le transfert du bail en seront grandement facilitées.

### Capital social

Le capital social a progressé en 2010 de CHF 3'433'900.-, soit de 9.0%, pour atteindre CHF 41'364'900.-. Il représente 9.3% du total du bilan.

L'appel de fonds lancé en novembre 2010 pour le financement de la deuxième étape du quartier de Maillefer rencontra un succès sans précédent. Au moment de mettre sous presse nous enregistrons des souscriptions pour un montant de CHF 9'058'200.-. Que tous nos membres qui ont pris part à l'appel de fonds soient ici chaleureusement remerciés de leur soutien et surtout de la confiance accordée. Elle nous encourage à poursuivre notre action.

### Personnel

Depuis 10 ans, l'effectif de notre personnel administratif n'a pratiquement pas varié hormis l'arrivée d'un nouveau gérant-intendant pour le quartier de Maillefer. Toutefois les tâches administratives se sont fortement accrues. Ainsi, on peut relever l'augmentation de près de 50% de la correspondance, le doublement des bons de commande de travaux et des baux ainsi que la hausse d'environ 30% des pièces comptables.

Le nombre de logements en gérance (pour toutes les Sociétés) est passé de 2'754 à 3'450, soit une augmentation de plus de 25%.

Notre système informatique en constante amélioration nous a permis jusqu'ici d'absorber cet accroissement de tâches. Il est pourtant devenu actuellement nécessaire d'augmenter nos effectifs pour garantir également dans le futur un travail de qualité. Nous procéderons aux recrutements nécessaires dans le courant de l'année 2011.

Nous tenons à remercier l'ensemble du personnel administratif et tous les concierges pour la qualité de leurs prestations et pour leur engagement en faveur de notre Coopérative, de ses membres et locataires.

### Evolution et documentation de la gouvernance

Le terme gouvernance est à la mode. Il désigne l'ensemble des mesures et des règles qui permettent d'assurer le bon fonctionnement et le contrôle d'une organisation.

La SCHL a pour préoccupation de disposer des outils qui servent à la conduite harmonieuse de son développement. Elle souscrit également aux obligations légales qui entrent dans ce processus.

Ainsi depuis 2007, les mesures suivantes ont été prises :

- mise en place d'un système de contrôle interne (SCI) qui comprend les principaux processus liés au traitement des affaires courantes et leur contrôle,
- élaboration d'une gestion des risques,
- définition de la politique de développement et d'investissement jusqu'en 2020,
- règles d'organisation interne et définition des compétences.

La SCHL se préoccupe régulièrement des règles de bonne gouvernance qui ne sauraient rester figées.

### Organisation de l'assemblée générale - nouvel ordre du jour

Le Conseil d'administration a décidé, suite à diverses remarques et suggestions, de proposer un ordre du jour remanié dans une nouvelle présentation. Vous le trouverez en annexe à la convocation à l'assemblée générale.

Le procès-verbal de la dernière assemblée générale ne sera plus lu. Il pourra être obtenu auprès de notre bureau, ou consulté et téléchargé sur le site Internet [www.schl](http://www.schl) dans la partie «documents».

L'ordre du jour précise également à quel moment la parole est donnée à l'assemblée, quand un vote a lieu et quelle est la proposition du conseil d'administration. D'autre part une présentation des candidats aux fonctions d'administrateur ou membre de la commission de gestion figure sur l'ordre du jour.

De plus si vous vous déplacez en voiture, demandez une carte de sortie gratuite du parking lors de votre passage au guichet d'accueil.

### Droits de vote

Pour mémoire, lors de l'assemblée générale, un sociétaire ne peut, outre lui-même, représenter qu'un seul autre sociétaire. La carte de convocation à l'assemblée comporte au dos la possibilité de donner procuration à un autre sociétaire de son choix, ou d'indiquer si le sociétaire exerce l'autorité parentale ou tutélaire. Sans la carte d'accès originale à l'assemblée correctement remplie pour donner procuration, il ne sera pas délivré de bulletin de vote supplémentaire.



### Esprit coopératif

L'esprit coopératif ne doit pas rester un vœu pieu. Nous entendons l'entretenir parmi nos membres.

L'esprit coopératif c'est en premier lieu le sentiment d'appartenir à une communauté qui a pour but principal l'intérêt de ses membres. Il est bon de rappeler que les immeubles, propriétés de la Coopérative, sont également par répercussion la propriété de ses membres.

On peut donc attendre des coopérateurs qu'ils prennent soin de leur logement dont ils sont in fine propriétaires. D'autre part, on peut espérer de nos membres une démarche coopérative et empreinte de compréhension avec l'administration qui fait tout son possible pour le bien être de tous.

Les éventuelles (et très rares) situations conflictuelles peuvent généralement se régler au sein de la coopérative sans intervention extérieure.

Les sociétaires qui peuvent attendre beaucoup de la SCHL sont également invités à faire ce qui leur est possible en sa faveur, en cultivant par exemple un esprit de coopérateur impliqué.

### Site Internet

Le site [www.schl](http://www.schl) sera à l'avenir de plus en plus interactif. Nos sociétaires peuvent ainsi effectuer une réservation pour l'un des studios d'hôtes ou pour la salle polyvalente. C'est également via notre site que le guichet virtuel sera accessible.

### Guichet virtuel

Le développement du programme est en cours. Sa mise au point est complexe et prendra encore un peu de temps.

### Logements d'hôtes et location d'une salle dans le quartier de Maillefer

La création de logements d'hôtes et d'une salle polyvalente dans le quartier de Maillefer a pour but d'offrir des avantages aux membres de la Coopérative.

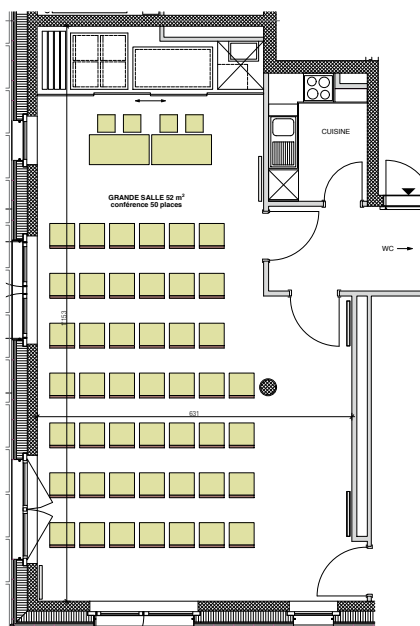
Les logements d'hôtes peuvent être loués par **tous les sociétaires** (habitants ou non le quartier) afin d'accueillir famille, amis, connaissances. 4 personnes peuvent y séjourner pour une durée minimale de 3 jours à un maximum de 2 semaines. Les réservations sont possibles par Internet via notre site [www.schl](http://www.schl), par courrier ou par téléphone au N° 021.544.00.51.

La salle polyvalente peut accueillir jusqu'à 50 personnes. Tous les sociétaires peuvent également la louer. Le restaurant adjacent est à même d'assurer un service de banquet pour un maximum de 45 couverts.

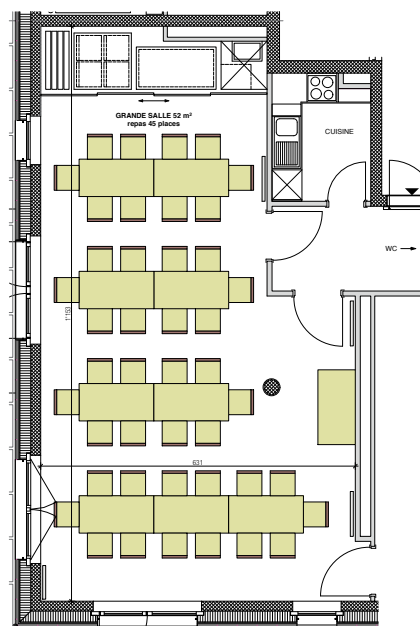
Toutes les informations, tarifs et disponibilités figurent sur notre site Internet.

### Configuration de la salle :

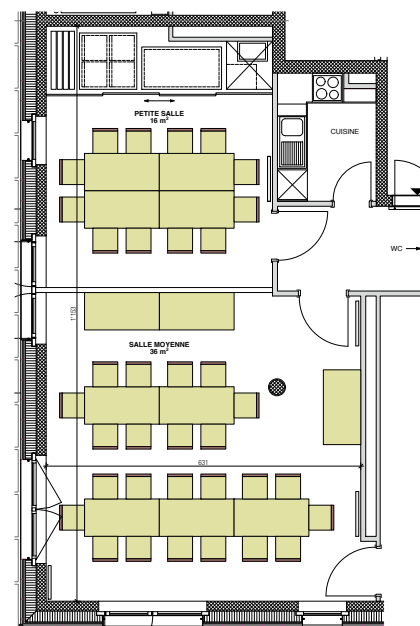
Conférence



Restauration



Séparée en deux salles



# Exploitation

## Projet d'un nouveau droit du bail

Après une décision négative du Conseil national, le Conseil des Etats a suivi la même voie ce qui enterme le projet. Les dispositions actuelles du droit du bail demeurent donc valables, et vraisemblablement pour longtemps.

## Les taux d'intérêt

Les taux d'intérêt sont toujours aussi bas. Les pressions sur notre monnaie et l'inflation pratiquement inexistantes vont probablement faire durer cette situation.

Le taux hypothécaire de référence décidé par la Confédération a été diminué de 0.25% pour être fixé à 2.75% dès décembre 2010, ce qui permet des baisses de loyer.

## Loyers

En premier lieu, il est utile de rappeler que le niveau des loyers de tous les logements des immeubles est examiné à chaque échéance des baux en fonction des conditions du moment. C'est le conseil d'administration, selon les dispositions statutaires, qui fixe les loyers en fonction des calculs présentés. Il n'est donc pas nécessaire de solliciter une baisse de loyer, car si les conditions économiques le permettent, le conseil d'administration décide des baisses.

Avec les diminutions successives du taux hypothécaire de référence, il a été possible de notifier des baisses de loyer pour 848 logements en 2010 et 276 pour les échéances d'avril et de juillet 2011.

## Rotation des locataires

Nous avons enregistré en 2010, 263 changements de locataires, en très forte augmentation par rapport à 2009 (+ 134, + 103.9%). Cette hausse peut s'expliquer en partie par la mise en location de Maillefer et les rénovations de Pierrefleur (23 cas). 36.5% des cas sont des échanges au sein de la Coopérative.

Les autres causes les plus fréquentes pour un départ sont des raisons de santé ou des décès (15.6%), suivies des raisons familiales (mariage, naissance, divorce, etc.) pour 10.6%.

## Attribution des logements

Les conditions d'attribution des logements sont fixées par l'article 47, alinéa b des statuts complétés par un règlement d'attribution.

Ces règles sont strictement respectées et aucune dérogation n'est faite.

Nous enregistrons plus de 200 nouvelles demandes d'inscription et 500 mutations (annulations, renouvellements, etc.) chaque mois. Nous n'informons donc pas les sociétaires de leur position dans les listes d'inscription.

## Contentieux

Une soixantaine de locataires, soit environ 3%, s'acquittent de leur loyer avec du retard. Pour mémoire, le loyer doit être payé en avance avant la fin du mois pour le mois suivant.

En décembre 2010, seuls quelques locataires avaient plus d'un mois de retard dans le paiement de leur loyer. Le solde du

poste manque à gagner sur objets vacants/pertes sur loyers des comptes est composé de places de parc et petits objets qui n'ont pas trouvé preneur. Aucun appartement n'est resté vacant en 2010.

## Chauffage et énergie

La demande en énergie, selon les degrés-heure, a très peu évolué entre les saisons 2008-2009 et 2009-2010. L'augmentation est de 0.9%. On enregistre par contre une baisse de la consommation de notre parc immobilier de 4.9%. Elle est en bonne partie obtenue grâce à l'excellente performance énergétique de l'immeuble Ouchy I après rénovation.

Les frais d'achat de l'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude pour la saison 2009-2010 ont baissé de 18.8%.

Le mazout est redevenu l'énergie la moins chère en 2009-2010 avec CHF 4.82 par m<sup>3</sup> chauffé (pour l'énergie et les frais d'entretien) suivi de très près par le chauffage urbain avec CHF 4.95 par m<sup>3</sup> chauffé. Le gaz reste l'énergie la plus coûteuse avec CHF 7.36 par m<sup>3</sup> chauffé.

Après diverses analyses, aucun défaut n'a été détecté sur l'ensemble des installations. Des économies d'énergie sont possibles dans plusieurs groupes mais nécessitent des travaux conséquents (isolation de l'enveloppe, changement des installations, etc.).

## Entretien des immeubles

Nous poursuivons le programme d'amélioration du confort de plusieurs immeubles (changement de portes palières et de fenêtres) ce qui se traduit par une augmentation de la dépense consacrée à l'entretien courant en 2010 (+ CHF 901'301.-, soit + 27.6%) pour atteindre CHF 4'161'916.-, représentant 16.8% du revenu locatif annuel, subventions comprises.

Nous avons consacré CHF 1'451'483.- (+ 31.3%) à la réfection des appartements. Cette forte hausse est la conséquence de l'augmentation des mutations. Ce sont 471 pièces (+ 204 soit +76.4% par rapport à 2009) (chambres, halls, cuisines, pièces d'eau) qui ont été rafraîchies.

Le programme d'amélioration du confort se poursuivra en 2011 avec le changement des portes palières des groupes de Chailly, Fontenay et Prélaz ainsi que le changement des fenêtres à l'avenue de Morges 59.

## Situation du marché immobilier

Le marché immobilier se porte toujours «trop» bien. Les prix sont au plus haut ce qui nous pénalise dans nos recherches de terrains voués à la construction de logements à loyers abordables. Cette situation est certainement due à divers facteurs, au nombre desquels un fort flux migratoire et des intérêts historiquement bas qui comptent pour beaucoup. La demande en logements de qualité reste très soutenue.

Nous ne partageons pas l'opinion des analystes qui prétendent qu'il n'y a pas de bulle immobilière. En dix ans, le prix des terrains et biens immobiliers a augmenté de l'ordre de 40% en Suisse, alors que dans notre région cette augmentation est d'environ 80%!

## Chantiers et projets de la SCHL

### Rénovation en cours

#### Pierrefleur

Comme prévu, les travaux ont pu débuter en février 2010. Les locataires de la première étape ont retrouvé leur logement dès la mi-octobre 2010. La deuxième étape en cours de travaux s'achèvera en août 2011.

Tous les locataires ont déménagé provisoirement dans un logement de transit et nous les remercions de leur compréhension.

Cette rénovation rendra le bâtiment conforme à la norme Minergie et permettra une économie d'énergie importante. La dernière situation financière laisse présager que le coût final ne dépassera pas le devis de CHF 11'750'000.-.

Pierrefleur, nouvelle cuisine



### Rénovation projetée

#### Vennes

Le conseil d'administration a autorisé les emprunts nécessaires à la réalisation des travaux de réfection dont le coût est devisé à CHF 1'800'000.-.

Pour l'essentiel, les travaux concernent:

l'amélioration ponctuelle de l'isolation (sous-sol, toiture),

le changement des agencements des cuisines,

l'amélioration de la ventilation,

l'aménagement de nouvelles buanderies avec des séchoirs à condensation,

la mise en conformité des installations électriques.

La nature des travaux ne nécessitera pas le déménagement provisoire des locataires qui ont été dûment informés de l'organisation des travaux.

### Construction terminée

#### Maillefer I - première étape

Le dossier de cette importante construction a été ouvert en 2005 par les premiers contacts avec le propriétaire de la parcelle.

L'aménagement des infrastructures a débuté fin 2007 et le chantier au printemps 2008. Il aura ainsi fallu moins de 3 ans de travaux pour réaliser ce nouveau quartier de 233 logements.

Ce fut une aventure palpitante, parfois stressante vu l'ampleur de l'opération, mais le résultat est magnifique et répond pleinement à nos attentes.

Le coût final de construction est très proche du devis de 85 millions de francs.

Nous tenons à remercier tous les intervenants, architectes, ingénieurs, mandataires, entrepreneurs et ouvriers, sans oublier nos collaborateurs, pour cette réalisation exemplaire du premier quartier vaudois répondant au label Minergie-Eco.



Maillefer I, mars 2011

# Chantiers et projets de la SCHL

## Constructions projetées

### Maillefer II - deuxième étape

Le dossier de demande de permis de construire a été déposé fin septembre 2010. L'enquête publique n'a soulevé aucune opposition et le permis de construire a été délivré le 29 novembre 2010.

Il s'agit de la construction de deux immeubles qui abriteront 69 logements de 2 à 5 pièces.

Le projet a été présenté en juillet 2010 au conseil d'administration. Le développement des études s'est poursuivi mais a vite mis en évidence la nécessité de rechercher des économies. En effet, bien que très proche de la première étape, le terrain est de nettement moins bonne qualité et nécessitera des travaux spéciaux importants.

Les demandes d'offres sont en cours et le chantier devrait pouvoir s'ouvrir fin mai 2011.

Le coût estimatif est de l'ordre de 25 millions de francs.

Dès l'ouverture du chantier, il vous sera possible de suivre son avancement grâce à la webcam accessible depuis le site Internet.

### Cheseaux

Le conseil communal de Cheseaux, lors de sa séance du 18 mai 2010, a adopté un préavis d'intention de la Municipalité de collaborer avec la SCHL pour la mise en valeur du plan de quartier Grand-Pré sud.

Il s'agit de réaliser sur un terrain qui sera mis à disposition par la commune sous la forme d'un droit de superficie (DDP), une cinquantaine de logements à loyers abordables dont un certain nombre de type protégé.

Les discussions sont en cours pour la mise au point des conditions du DDP qui, une fois signé après son approbation par le conseil communal, permettra le lancement des études.



Projet Maillefer II

# La SCHL vue du ciel



Prélaz



Fontenay  
Reposoir



Ouchy I et II

# La SCHL vue du ciel



Pully IV-Liaudoz  
Pully II-Montillier



Pully V-Alpes



Plaines-du-Loup

Le résultat brut de l'exercice 2010 atteint CHF 8'692'802.- (+ CHF 177'949.- soit 2.1%). L'augmentation des produits n'a pas compensé la hausse des charges due principalement à la prise en charge d'une partie des travaux de rénovation d'Ouchy I et Pierrefleur, ainsi que de l'effort consenti pour l'amélioration du confort de nombreux logements. Il a été possible toutefois d'amortir le maximum autorisé et d'alimenter les provisions pour plus de CHF 800'000.-

Le budget 2011 laisse présager un résultat en forte augmentation grâce à l'encaissement d'une année complète des loyers du quartier de Maillefer.

#### Bilan

Le bilan progresse de 10.4% pour atteindre CHF 446'758'747.-. La construction du quartier de Maillefer et la part activée du coût de la rénovation d'Ouchy I en sont la cause. Malgré de forts investissements, notre taux d'endettement reste stable. Les fonds et provisions progressent de 4.8% et atteignent plus de 20% du total du bilan.

#### Pertes et profits

Les charges, avant les attributions aux fonds et provisions, augmentent de 14.16% alors que les produits ne progressent que de 8.0%. Cette situation provient principalement de la prise en compte d'une partie du coût des travaux de rénovation d'Ouchy I et de Pierrefleur (CHF 2'532'000.-) et de l'augmentation des frais d'entretien des immeubles (+ CHF 901'301.- par rapport à 2009).

#### Répartition du bénéfice

Le conseil d'administration propose de maintenir la rémunération des parts sociales à 3.25%.

Il invite l'assemblée générale du 26 mai 2011 à répartir le bénéfice net de CHF 1'333'076.42, report ancien compris, comme suit :

|                                                  |            |                     |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Fonds de réserve légal                           | CHF        | 67'000.-            |
| Intérêt sur parts sociales (3.25%) <sup>1)</sup> | CHF        | 1'257'837.75        |
| Report à nouveau                                 | CHF        | 8'238.67            |
| <b>Total</b>                                     | <b>CHF</b> | <b>1'333'076.42</b> |

<sup>1)</sup> Sur les parts sociales libérées au 31 mars 2010

#### Conclusions

Nos excellents résultats nous permettent d'aborder l'avenir avec sérénité.

Les nouvelles opportunités de bâtir restent rares alors que la pénurie de logements à loyers abordables demeure. Nous saurons faire appel à toute la conviction qui nous anime depuis la création de la SCHL et mettrons tout en œuvre pour poursuivre nos objectifs.

Nous adressons nos sincères remerciements à nos collaboratrices et collaborateurs pour la qualité de leur travail et leur fidélité. Enfin, nous tenons à exprimer toute notre reconnaissance à nos sociétaires et partenaires pour l'appui, la confiance et le soutien indéfectible qu'ils nous témoignent.

Lausanne, le 31 mars 2011

Le Conseil d'administration

# Bilan au 31 décembre

avant répartition du bénéfice net, en CHF

## Actif

### Immobilisé – Capitaux fixes

#### Immeubles en exploitation:

Lausanne-Bellevaux  
 Lausanne-Valency  
 Lausanne-Languedoc  
 Lausanne-Grangette <sup>1)</sup>  
 Bussigny-près-Lausanne  
 Le Mont-sur-Lausanne <sup>1)</sup>  
 Lausanne-Praz-Séchaud  
 Lausanne-Vennes  
 Lausanne-Prélaz <sup>1)</sup>  
 Lausanne-Cour  
 Lausanne-Fleurettes  
 Lausanne-Chailly  
 Lausanne-Montolivet I  
 Lausanne-Paleyres  
 Lausanne-Couchirard  
 Lausanne-Ouchy II  
 Lausanne-Fontenay  
 Lausanne-Reposoir I  
 Lausanne-Reposoir II  
 Lausanne-Marc-Dufour  
 Prilly-Montétan  
 Lausanne-Boisy  
 Lausanne-Ouchy I  
 Romanel-sur-Lausanne  
 Lausanne-Pierrefleur  
 Chavannes-près-Renens  
 Lausanne-Lisière I  
 Lausanne-Lisière II  
 Ecublens (VD) I  
 Ecublens (VD) II  
 Pully I-Ruisselet <sup>1)</sup>  
 Lausanne-Montolivet II  
 Pully II-Montillier  
 Pully III-Ramiers  
 Pully IV-Liaudoz  
 Pully V-Alpes <sup>1)</sup>  
 Epalinges  
 Lausanne-Plaines-du-Loup

Subtotal

#### Terrains

#### Immeubles en construction/rénovation :

Ouchy I  
 Pierrefleur  
 Maillefer I  
 Maillefer II

#### Projets de construction/rénovation

Pierrefleur  
 Vennes

#### Autres immobilisations

### Mobilisé - Capitaux circulants

Caisse, CCP, Banques

Débiteurs

Capital social à libérer

Titres

Actifs transitoires

### Totaux

<sup>1)</sup> Terrain en droit de superficie

|  | 2010           | 2009            |
|--|----------------|-----------------|
|  | 440 561 186.90 | 402 500 823 .16 |
|  | 7 976 000.-    | 7 976 000.-     |
|  | 15 955 000.-   | 15 955 000.-    |
|  | 14 360 000.-   | 14 360 000.-    |
|  | 12 909 000.-   | 12 909 000.-    |
|  | 20 900 000.-   | 20 900 000.-    |
|  | 8 492 000.-    | 8 492 000.-     |
|  | 19 105 000.-   | 19 105 000.-    |
|  | 6 800 000.-    | 6 800 000.-     |
|  | 2 282 000.-    | 2 282 000.-     |
|  | 3 890 000.-    | 3 890 000.-     |
|  | 2 473 000.-    | 2 473 000.-     |
|  | 1 100 000.-    | 1 100 000.-     |
|  | 2 840 000.-    | 2 840 000.-     |
|  | 4 100 000.-    | 4 100 000.-     |
|  | 10 000 000.-   | 10 000 000.-    |
|  | 2 446 000.-    | 2 446 000.-     |
|  | 5 720 000.-    | 5 720 000.-     |
|  | 2 900 000.-    | 2 900 000.-     |
|  | 7 300 000.-    | 7 300 000.-     |
|  | 10 100 000.-   | 10 100 000.-    |
|  | 19 100 000.-   | 19 100 000.-    |
|  | 27 500 000.-   | 27 500 000.-    |
|  | 14 900 000.-   | 7 100 000.-     |
|  | 3 000 000.-    | 3 000 000.-     |
|  | 9 500 000.-    | 9 500 000.-     |
|  | 6 000 000.-    | 6 000 000.-     |
|  | 2 729 000.-    | 2 729 000.-     |
|  | 5 920 000.-    | 5 920 000.-     |
|  | 12 974 000.-   | 12 974 000.-    |
|  | 9 260 000.-    | 9 260 000.-     |
|  | 8 076 000.-    | 8 076 000.-     |
|  | 3 100 000.-    | 3 100 000.-     |
|  | 10 060 000.-   | 10 060 000.-    |
|  | 6 000 000.-    | 6 000 000.-     |
|  | 10 170 000.-   | 10 170 000.-    |
|  | 5 380 000.-    | 5 380 000.-     |
|  | 21 800 000.-   | 21 800 000.-    |
|  | 9 200 000.-    | 9 200 000.-     |
|  | 346 317 000.-  | 338 517 000.-   |
|  | 2 000 000.-    | 2 000 000.-     |
|  | -.-            | 6 600 936.96    |
|  | 3 796 008.10   | -.-             |
|  | 85 278 431.10  | 52 175 032.55   |
|  | 861 672.90     | -.-             |
|  | -.-            | 486 988.40      |
|  | 1 176.45       | 1 000.-         |
|  | 2 306 898.35   | 2 719 865.25    |
|  | 6 197 559.73   | 2 126 530.69    |
|  | 1 992 451.22   | 322 200.83      |
|  | 316 022.46     | 309 640.81      |
|  | 1 351 389.35   | 69 173.30       |
|  | 2 434 000.-    | 1 371 400.-     |
|  | 103 696.70     | 54 115.75       |
|  | 446 758 746.63 | 404 627 353.85  |

1

2

3

4

## Passif

Non exigible – Capitaux propres

- 5** Capital social  
Fonds de réserve légal

- 6** Exigible – Capitaux étrangers  
Prêts hypothécaires et emprunts  
Créanciers  
Passifs transitoires

- 7** Fonds et provisions

Fonds  
· d'amortissement des immeubles subventionnés  
· d'amortissement des autres immeubles  
· de régularisation du revenu locatif d'immeubles subventionnés  
· de péréquation du bénéfice d'immeubles subventionnés  
· de péréquation des loyers  
· de solidarité

Provisions

- 8** · d'entretien des immeubles subventionnés  
· pertes sur loyers  
· de contribution d'assainissement à la CPCL  
· autres provisions

Bénéfice à répartir (report ancien compris)

Totaux

|  | 2010                  | 2009                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | 42 712 900.-          | 39 216 000.-          |
|  | 41 364 900.-          | 37 931 000.-          |
|  | 1 348 000.-           | 1 285 000.-           |
|  | <b>309 574 904.02</b> | <b>275 280 087.50</b> |
|  | 296 034 091.60        | 265 681 478.25        |
|  | 3 490 708.45          | 2 592 953.06          |
|  | 10 050 103.97         | 7 005 656.19          |
|  | <b>93 137 866.19</b>  | <b>88 850 099.40</b>  |
|  | 17 143 705.57         | 16 292 705.57         |
|  | 60 158 365.-          | 57 317 365.-          |
|  | 507 700.-             | 445 700.-             |
|  | 1 108 529.49          | 906 706.70            |
|  | 9 380 000.-           | 8 980 000.-           |
|  | 30 140.40             | 30 140.40             |
|  | 4 352 927.73          | 4 496 177.73          |
|  | 25 000.-              | 25 000.-              |
|  | 200 000.-             | 100 000.-             |
|  | 231 498.-             | 256 304.-             |
|  | <b>1 333 076.42</b>   | <b>1 281 166.95</b>   |
|  | <b>446 758 746.63</b> | <b>404 627 353.85</b> |

## Commentaires

### Bilan

#### Actif

- 1** Il s'agit du terrain du Mont-Robert à Renens mis à disposition, sous forme d'un droit de superficie, aux propriétaires des villas.  
**2** Ces postes représentent les dépenses déjà effectuées pour les opérations de construction et de rénovation en cours.  
**3** Les autres immobilisations comprennent le remboursement anticipé des avances de la Confédération reçues pour les constructions édifiées sous le régime de la LCAP, les frais d'émission des emprunts auprès de la CCL ainsi que le mobilier et les équipements de bureaux. Ces postes sont régulièrement amortis.  
**4** L'augmentation importante des capitaux circulants provient du paiement, en fin d'année, des souscriptions de parts sociales, suite à l'appel de fonds.

#### Passif

- 5** La forte progression du capital social (+ CHF 3'433'900.-, +9.0%) est due aux souscriptions de l'appel de fonds lancé en novembre 2010.  
**6** Il y a lieu de constater que les fonds étrangers ont augmenté de CHF 34'294'817.- alors que le bilan progresse de CHF 42'131'393.-. C'est le signe de notre capacité à assumer nos investissements.  
**7** Les fonds et provisions progressent de 4.8% pour atteindre CHF 93'137'866.-, représentant 20.8% du total du bilan.  
**8** Par précaution, nous continuons de constituer une provision pour un éventuel futur assainissement de la Caisse de pensions de la commune de Lausanne (CPCL) à laquelle nous sommes affiliés.

# Compte de pertes et profits

## Charges

|                                                                 | 2010         |               | 2009         |               |   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---|
|                                                                 | Fr.          | Fr.           | Fr.          | Fr.           |   |
| <b>Charges financières</b>                                      |              |               |              |               |   |
| · Intérêts hypothécaires                                        | 6 618 533.06 |               | 6 371 860.64 |               |   |
| · Redevances droits de superficie                               | 392 337.-    | 7 010 870.06  | 214 087.-    | 6 585 947.64  |   |
| <b>Frais d'entretien</b>                                        |              |               |              |               |   |
| · Appartements                                                  | 1 451 483.40 |               | 1 105 506.99 |               |   |
| · Immeubles                                                     | 2 710 433.25 |               | 2 155 108.22 |               |   |
| · Travaux de rénovation                                         | 2 532 000.-  | 6 693 916.65  | 1 754 000.-  | 5 014 615.21  | 1 |
| <b>Conciergerie</b>                                             |              |               |              |               |   |
| · Matériel et produits d'entretien                              | 127 492.20   |               | 90 046.20    |               |   |
| · Salaires et charges sociales                                  | 1 587 980.43 | 1 715 472.63  | 1 513 735.40 | 1 603 781.60  |   |
| <b>Autres frais d'exploitation des immeubles</b>                |              |               |              |               |   |
| · Taxes immobilières                                            | 519 348.90   |               | 533 520.80   |               |   |
| · Assurances                                                    | 242 775.30   |               | 223 629.25   |               |   |
| · Eau                                                           | 406 302.25   |               | 382 057.80   |               |   |
| · Electricité                                                   | 344 045.60   | 1 512 472.05  | 330 630.10   | 1 469 837.95  |   |
| <b>Charges d'administration</b>                                 |              |               |              |               |   |
| · Organes et personnel administratif                            | 2 840 831.-  |               | 2 656 262.80 |               |   |
| · Frais généraux et de bureau                                   | 506 800.65   |               | 508 494.73   |               |   |
| · Frais d'équipement informatique                               | 105 690.25   | 3 453 321.90  | 44 239.80    | 3 208 997.33  | 2 |
| · Impôts                                                        |              | 302 458.12    |              | 277 325.37    |   |
| · Manque à gagner sur objets vacants/pertes sur loyers          |              | 79 960.40     |              | 91 429.75     |   |
| · Charges diverses                                              |              | 299 222.03    |              | 202 792.98    |   |
| Subtotal                                                        |              | 21 067 693.84 |              | 18 454 727.83 |   |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                  |              |               |              |               |   |
| · Contribution d'assainissement de la CPCL                      |              | -.-           |              | 980 964.26    |   |
| <b>Amortissements</b>                                           |              |               |              |               |   |
| · Immeubles                                                     | 3 692 000.-  |               | 3 720 000.-  |               |   |
| · Mobilier                                                      | 15 211.50    |               | 19 058.55    |               |   |
| · Equipement informatique                                       | 32 704.-     |               | 14 100.35    |               |   |
| · Aide fédérale remboursée                                      | 475 000.-    | 4 214 915.50  | 650 000.-    | 4 403 158.90  |   |
| <b>Attributions</b>                                             |              |               |              |               |   |
| Fonds                                                           |              |               |              |               |   |
| · de péréquation des loyers                                     | 400 000.-    |               | 1 100 000.-  |               |   |
| · de régularisation du revenu locatif d'immeubles subventionnés | 89 900.-     |               | -.-          |               |   |
| · de péréquation du bénéfice d'immeubles subventionnés          | 221 190.-    |               | 394 210.34   |               |   |
| <b>Provisions</b>                                               |              |               |              |               |   |
| · d'entretien des immeubles subventionnés                       | 7 830.-      |               | 36 400.-     |               |   |
| · de contribution d'assainissement de la caisse de pensions     | 100 000.-    | 818 920.-     | 100 000.-    | 1 630 610.34  |   |
| Subtotal                                                        |              | 26 101 529.34 |              | 25 469 461.33 |   |
| Bénéfice net                                                    |              | 1 325 313.47  |              | 1 257 901.11  |   |
| <b>Totaux</b>                                                   |              | 27 426 842.81 |              | 26 727 362.44 |   |

## Produits

|                                                                 | 2010         |                      | 2009          |                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|---------------|------------------------|
|                                                                 | Fr.          | Fr.                  | Fr.           | Fr.                    |
| <b>Revenus locatifs</b>                                         |              |                      |               |                        |
| · Appartements                                                  | 21 076 366.- |                      | 19 157 619.50 |                        |
| · Locaux commerciaux                                            | 588 336.-    |                      | 586 479.-     |                        |
| · Places de parc                                                | 1 689 935.-  |                      | 1 490 113.25  |                        |
| · Jardins et locaux divers                                      | 183 568.20   | 23 538 205.20        | 180 991.70    | 21 415 203.45          |
| Aide financière des pouvoirs publics                            |              | 1 268 236.60         |               | 1 462 527.50           |
| Subtotal                                                        |              | 24 806 441.80        |               | 22 877 730.95 <b>3</b> |
| Honoraires pour prestations fournies à des tiers                |              | 1 320 942.30         |               | 1 241 229.25 <b>4</b>  |
| Honoraires M.O. SCHL                                            |              | 473 850.-            |               | 490 210.-              |
| Intérêts créditeurs                                             |              | 266 955.40           |               | 197 409.98             |
| Plus-value sur titres                                           |              | 190 780.-            |               | 98 000.-               |
| Produits divers                                                 |              | 169 526.10           |               | 311 000.37             |
| Subtotal                                                        |              | 27 228 495.60        |               | 25 215 580.55          |
| <b>Prélèvements</b>                                             |              |                      |               |                        |
| Fonds                                                           |              |                      |               |                        |
| · de régularisation du revenu locatif d'immeubles subventionnés | 27 900.-     |                      | 124 000.-     |                        |
| · de péréquation du bénéfice d'immeubles subventionnés          | 19 367.21    |                      | -             |                        |
| Provisions                                                      |              |                      |               |                        |
| · contribution d'assainissement de la CPCL                      | -.-          |                      | 980 964.26    |                        |
| · d'entretien des immeubles subventionnés                       | 151 080.-    | 198 347.21           | 406 817.63    | 1 511 781.89           |
| <b>Totaux</b>                                                   |              | <b>27 426 842.81</b> |               | <b>26 727 362.44</b>   |

## Commentaires

### Pertes et profits

#### Charges

- 1** Les frais d'entretien comprennent une part du coût des travaux de rénovation d'Ouchy I et de Pierrefleur qui n'est pas activée.
- 2** L'augmentation des charges d'administration provient de l'engagement d'un nouvel employé, des augmentations de salaires et de l'amélioration de nos installations informatiques.

#### Produits

- 3** L'augmentation du revenu locatif provient principalement de la mise en exploitation progressive du quartier de Maillefer.
- 4** Ces postes étaient regroupés précédemment dans les produits divers. Par souci de transparence, ils sont dorénavant détaillés.

# Rapport de l'Organe de révision pour l'exercice 2010

Société Coopérative d'Habitation Lausanne  
Lausanne

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Coopérative d'Habitation Lausanne, reproduits aux pages 14 à 17 (bilan, compte de profits et pertes) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010.

## Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

## Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une

opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

## Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2009, sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

## Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chif. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Lausanne, le 21 février 2011

BDO SA

René-Marc Blaser  
Expert-réviseur agréé

Yves Mottis  
Expert-réviseur agréé  
Auditeur responsable

# La SCHL vue du ciel



Epalinges



Montétan



Pierrefleur



## Tableau descriptif des immeubles

| Caractéristiques            |              |                |                         |           |            |  |
|-----------------------------|--------------|----------------|-------------------------|-----------|------------|--|
| Groupes d'immeubles         | Catégorie    | Année          |                         | Nombre    |            |  |
|                             |              | Construction   | Rénovation              | Immeubles | Entrées    |  |
| Lausanne-Prélaz             | libre        | 1921           | 1980                    | 3         | 4          |  |
| Lausanne-Cour               | libre        | 1926           | 1977                    | 3         | 8          |  |
| Lausanne-Fleurettes         | libre        | 1928           | 1979                    | 3         | 3          |  |
| Lausanne-Chailly            | libre        | 1931           | 1986                    | 1         | 1          |  |
| Lausanne-Montolivet I       | libre        | 1931           | 1980/2006 <sup>2)</sup> | 2         | 3          |  |
| Lausanne-Paleyres           | libre        | 1931           | 1997                    | 1         | 3          |  |
| Lausanne-Reposoir I         | libre        | 1931           | 1999/2000               | 1         | 1          |  |
| Lausanne-Couchirard         | libre        | 1932           | 1976/2003 <sup>2)</sup> | 1         | 10         |  |
| Lausanne-Ouchy II           | libre        | 1933           | 1977                    | 1         | 4          |  |
| Lausanne-Fontenay           | libre        | 1934/1946      | 1985/1998 <sup>2)</sup> | 1         | 5          |  |
| Lausanne-Bellevaux          | subventionné | 1947           | 1995                    | 2         | 4          |  |
| Lausanne-Reposoir II        | libre        | 1948           | 1999/2000               | 1         | 3          |  |
| Lausanne-Marc-Dufour        | libre        | 1948           | 1998/1999               | 2         | 5          |  |
| Lausanne-Valency            | subventionné | 1949           | 1997/1998               | 1         | 8          |  |
| Prilly-Montétan             | libre        | 1955           | 2000/2002               | 3         | 9          |  |
| Lausanne-Languedoc          | subventionné | 1958           | 2001/2003               | 3         | 6          |  |
| Lausanne-Boisy              | libre        | 1961/1962/1963 | 1997/1998/1999          | 3         | 9          |  |
| Lausanne-Ouchy I            | libre        | 1970           | 2008/2009               | 1         | 3          |  |
| Romanel-sur-Lausanne        | libre        | 1972           | 2005                    | 1         | 1          |  |
| Lausanne-Pierrefleur        | libre        | 1973/1974      | 2005 <sup>2)</sup>      | 1         | 4          |  |
| Lausanne-Vennes             | libre        | 1975           | 2000 <sup>2)</sup>      | 1         | 4          |  |
| Chavannes-près-Renens       | libre        | 1975           | 2005                    | 1         | 1          |  |
| Lausanne-Lisière I          | libre        | 1982           |                         | 1         | 1          |  |
| Ecublens (VD) I             | libre        | 1982/1983/1984 |                         | 3         | 3          |  |
| Pully I-Ruisselet           | libre        | 1986           |                         | 2         | 2          |  |
| Lausanne-Grangette          | subventionné | 1987           |                         | 2         | 6          |  |
| Lausanne-Montolivet II      | libre        | 1991           |                         | 1         | 1          |  |
| Bussigny-près-Lausanne      | subventionné | 1991           |                         | 2         | 2          |  |
| Le Mont-sur-Lausanne        | subventionné | 1993           |                         | 3         | 5          |  |
| Lausanne-Praz-Séchaud       | subventionné | 1994           |                         | 4         | 7          |  |
| Pully II-Montillier         | libre        | 1995           |                         | 1         | 1          |  |
| Ecublens (VD) II            | libre        | 1998           |                         | 2         | 2          |  |
| Pully III-Ramiers           | libre        | 1998           |                         | 2         | 2          |  |
| Lausanne-Lisière II         | libre        | 2001           |                         | 1         | 1          |  |
| Pully IV-Liaudoz            | libre        | 2002/2003      |                         | 2         | 2          |  |
| Lausanne-Plaines-du-Loup    | libre        | 2002           |                         | 1         | 2          |  |
| Epalinges                   | libre        | 2002/2003/2006 |                         | 7         | 7          |  |
| Pully V-Alpes <sup>3)</sup> | libre        | 2004           |                         | 1         | 6          |  |
| Maillefer                   | libre        | 2009/2010      |                         | 13        | 13         |  |
| <b>Totaux</b>               |              |                |                         | <b>85</b> | <b>162</b> |  |

<sup>1)</sup> Surface des locaux commerciaux : 3821 m<sup>2</sup><sup>2)</sup> Rénovation partielle<sup>3)</sup> En copropriété avec la SCHP

|  | Appartements |          |            |            |            |           |             | Places de parc    |                     |                                |             | Autres objets      |               |           | Total objets locatifs |
|--|--------------|----------|------------|------------|------------|-----------|-------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|-------------|--------------------|---------------|-----------|-----------------------|
|  | Nombre       |          |            |            |            |           |             | Nombre            |                     |                                |             | Nombre             |               |           |                       |
|  | 1 pièce      | Lofts    | 2 pièces   | 3 pièces   | 4 pièces   | 5 pièces  | Total       | Autos dans garage | Autos à l'extérieur | Motos et vélocycle dans garage | Total       | Locaux commerciaux | Locaux divers | Jardins   |                       |
|  |              |          | 8          | 12         |            |           | 20          |                   |                     |                                |             |                    | 4             | 12        | 36                    |
|  |              |          | 64         |            |            |           | 64          |                   | 24                  | 14                             | 38          |                    |               |           | 102                   |
|  |              |          | 6          | 12         | 4          |           | 22          | 3                 | 4                   |                                | 7           | 1                  | 1             |           | 31                    |
|  |              |          | 1          | 4          | 4          |           | 9           |                   |                     |                                |             |                    |               |           | 9                     |
|  |              |          |            | 18         |            | 4         | 22          |                   | 10                  |                                | 10          |                    | 2             |           | 34                    |
|  |              |          |            | 16         | 8          |           | 24          |                   |                     |                                |             |                    |               |           | 24                    |
|  |              |          |            | 8          | 1          |           | 9           |                   |                     |                                |             |                    |               |           | 9                     |
|  | 6            |          | 50         | 65         |            |           | 121         |                   | 33                  | 28                             | 61          | 5                  | 22            |           | 209                   |
|  | 2            |          | 31         | 16         | 1          |           | 50          |                   | 3                   |                                | 3           |                    | 1             |           | 54                    |
|  | 5            |          | 23         | 23         |            | 1         | 52          | 47                | 12                  | 7                              | 66          |                    | 4             | 16        | 138                   |
|  |              |          | 24         | 12         | 8          |           | 44          | 26                | 1                   | 10                             | 37          |                    |               |           | 81                    |
|  |              |          | 17         | 14         | 5          |           | 36          |                   | 15                  | 6                              | 21          |                    |               |           | 57                    |
|  |              |          | 27         | 21         | 12         |           | 60          |                   |                     |                                |             |                    |               |           | 60                    |
|  |              |          | 43         | 36         | 8          |           | 87          | 14                | 30                  | 15                             | 59          | 1                  | 4             | 4         | 155                   |
|  |              |          | 40         | 65         | 15         |           | 120         | 17                | 44                  |                                | 61          |                    | 1             |           | 182                   |
|  |              |          | 17         | 26         | 23         |           | 66          | 20                |                     |                                | 20          |                    |               |           | 86                    |
|  | 29           |          | 58         | 69         | 42         |           | 198         | 101               | 11                  | 26                             | 138         |                    | 9             |           | 345                   |
|  | 1            |          | 18         | 42         | 9          | 1         | 71          | 64                |                     | 11                             | 75          | 2                  | 9             |           | 157                   |
|  |              |          | 4          | 8          | 4          |           | 16          | 12                | 9                   | 3                              | 24          |                    | 2             |           | 42                    |
|  | 7            |          | 22         | 15         | 14         | 7         | 65          | 35                | 38                  | 10                             | 83          | 3                  | 12            |           | 163                   |
|  |              |          | 12         | 13         | 16         | 5         | 46          |                   | 10                  | 9                              | 19          | 1                  | 4             |           | 70                    |
|  |              |          | 7          | 14         | 7          |           | 28          | 15                | 13                  |                                | 28          |                    |               |           | 56                    |
|  |              |          | 2          | 5          | 5          |           | 12          |                   |                     |                                |             |                    | 1             |           | 13                    |
|  |              |          | 4          | 20         | 20         | 4         | 48          | 30                | 38                  | 17                             | 85          |                    | 7             |           | 140                   |
|  |              |          | 1          | 12         | 19         |           | 32          | 27                | 23                  | 12                             | 62          | 2                  | 3             |           | 99                    |
|  |              |          | 3          | 19         | 25         | 5         | 52          | 59                | 14                  | 24                             | 97          |                    | 8             |           | 157                   |
|  |              |          | 1          | 3          | 4          |           | 8           | 24                |                     | 16                             | 40          |                    |               |           | 48                    |
|  |              |          | 8          | 24         | 28         |           | 60          | 55                | 10                  | 21                             | 86          |                    |               |           | 146                   |
|  |              |          |            | 14         | 14         |           | 28          | 26                | 14                  | 15                             | 55          | 2                  | 12            |           | 97                    |
|  |              |          | 6          | 26         | 21         |           | 53          | 51                | 18                  | 21                             | 90          |                    | 8             |           | 151                   |
|  | 1            |          | 6          | 7          | 13         |           | 27          | 25                | 14                  | 12                             | 51          |                    | 1             |           | 79                    |
|  |              |          | 8          | 4          | 12         | 3         | 27          | 28                | 11                  | 16                             | 55          |                    | 6             |           | 88                    |
|  |              |          | 1          | 4          | 8          |           | 13          | 17                | 5                   |                                | 22          |                    |               |           | 35                    |
|  |              |          | 1          | 6          | 8          |           | 15          | 23                | 5                   | 4                              | 32          |                    |               |           | 47                    |
|  |              |          | 1          | 8          | 16         |           | 25          | 26                | 11                  |                                | 37          |                    |               |           | 62                    |
|  |              |          |            |            | 12         |           | 12          | 30                |                     | 4                              | 34          | 3                  | 5             |           | 54                    |
|  |              |          |            | 18         | 39         | 15        | 72          | 114               |                     | 54                             | 168         |                    | 7             | 37        | 284                   |
|  |              |          | 1          | 5          | 25         | 2         | 33          | 49                |                     | 17                             | 66          | 1                  | 8             |           | 108                   |
|  |              | 8        | 19         | 79         | 104        | 23        | 233         | 255               |                     | 192                            | 447         | 5                  | 32            |           | 717                   |
|  | <b>53</b>    | <b>8</b> | <b>462</b> | <b>823</b> | <b>566</b> | <b>70</b> | <b>1980</b> | <b>1193</b>       | <b>420</b>          | <b>564</b>                     | <b>2177</b> | <b>26</b>          | <b>173</b>    | <b>69</b> | <b>4425</b>           |
|  | 3%           | 0.5%     | 23%        | 41.5%      | 28.5%      | 3.5%      | 100%        |                   |                     |                                |             |                    |               |           |                       |

|                               |                     |                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LAUSANNE</b>               |                     |                                                                                     |
| 1                             | Bellevaux           | Chemin de la Forêt 10-12<br>Route du Pavement 65-67                                 |
| 2                             | Boisy               | Chemin du Boisy 16-18-20-22-24-26-28-30-32                                          |
| 3                             | Chailly             | Chemin de Rovéréaz 2                                                                |
| 4                             | Couchirard          | Rue de Genève 92-94-96<br>Avenue de Morges 147-149-151-153-155-157-159              |
| 5                             | Cour                | Avenue de Cour 54-56-58-60-62-64-66-68                                              |
| 6                             | Fleurettes          | Chemin du Mont-Tendre 3-5-16                                                        |
| 7                             | Fontenay            | Chemin de Fontenay 6-8-10-12-14                                                     |
| 8                             | Grangette           | Chemin des Eterpeys 9-11-13-15-17-19                                                |
| 9                             | Languedoc           | Chemin de la Tour-Grise 10-12-14-16-18-20                                           |
| 10                            | Lisière             | Chemin de la Lisière 7-9                                                            |
| 11                            | Maillefer           | Chemin de Maillefer 101 à 125                                                       |
| 12                            | Marc-Dufour         | Avenue Marc-Dufour 52-54-56-58-60                                                   |
| 13                            | Montolivet I-II     | Chemin Charles-Gide 1-2-5-6                                                         |
| 14                            | Ouchy I             | Avenue de la Harpe 33-35-37                                                         |
| 15                            | Ouchy II            | Avenue de la Harpe 39-41-43, Avenue des Jordils 6                                   |
| 16                            | Paleyres            | Chemin des Paleyres 2-4-6                                                           |
| 17                            | Pierrefleur         | Chemin de Pierrefleur 50-50A-52-52A                                                 |
| 18                            | Plaines-du-Loup     | Route des Plaines-du-Loup 32-34-36                                                  |
| 19                            | Praz-Séchaud        | Chemin de Praz-Séchaud 21-23-32-34-36-38-40                                         |
| 20                            | Prélaz              | Avenue de Morges 59-61-115-117                                                      |
| 21                            | Reposoir            | Chemin du Reposoir 1-3-5-5bis                                                       |
| 22                            | Valency             | Chemin de Renens 34-36-38-40-42-44-46-48                                            |
| 23                            | Vennes              | Chemin Isabelle-de-Montolieu 121-123-125-127                                        |
| <b>BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE</b> |                     |                                                                                     |
| 24                            |                     | Rue Saint-Germain 34-36                                                             |
| <b>CHAVANNES-PRÈS-RENEUS</b>  |                     |                                                                                     |
| 25                            |                     | Rue de la Blancherie 7                                                              |
| <b>ECUBLENS (VD)</b>          |                     |                                                                                     |
| 26                            |                     | Chemin de la Cocarde 3A-3B<br>Chemin de Chantemerle 4<br>Chemin de la Cocarde 1A-1B |
| <b>EPALINGES</b>              |                     |                                                                                     |
| 27                            |                     | Chemin des Moulins 2-4-6-8-10-12-14                                                 |
| <b>LE MONT-SUR-LAUSANNE</b>   |                     |                                                                                     |
| 28                            |                     | Chemin de Longeraie 2-2A-2B-4-4A                                                    |
| <b>PRILLY</b>                 |                     |                                                                                     |
| 29                            | Montétan            | Chemin de la Suettaz 1-3-5-2-4-6-8-10-12                                            |
| <b>PULLY</b>                  |                     |                                                                                     |
| 30                            | Pully I-Ruisselet   | Chemin du Ruisselet 1-3                                                             |
| 31                            | Pully II-Montillier | Chemin du Montillier 5                                                              |
| 32                            | Pully III-Ramiers   | Chemin des Ramiers 17-19                                                            |
| 33                            | Pully IV-Liaudoz    | Chemin du Liaudoz 34-36                                                             |
| 34                            | Pully V-Alpes       | Avenue des Alpes 24-26-28-30-32-34                                                  |
| <b>ROMANEL-SUR-LAUSANNE</b>   |                     |                                                                                     |
| 35                            |                     | Chemin de la Covatannaz 18                                                          |



# Situation des immeubles



# Organes de la Coopérative

Président d'honneur, Meizoz Bernard † 13.02.2011  
(président de 1968 à 1999)

| Année d'entrée | Conseil d'administration                                          | Série |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|-------|
| 1986           | *Thonney Jean-François, ingénieur civil, syndic, président        | 2011  |
| 1991           | *Waelti Claude, gestionnaire, vice-président                      | 2012  |
| 1993           | *Fontanellaz Alain, économiste, secrétaire                        | 2011  |
| 2004           | *Cardinaux Olivier, gestionnaire d'immeubles                      | 2013  |
| 1999           | *Rizzetto Nicolas, fonctionnaire à l'Etat de Vaud                 | 2011  |
| 1995           | *Stucki René, chef de section CFF, retraité (jusqu'au 03.06.2010) |       |
| 2010           | Cartier Julien, analyste criminel                                 | 2013  |
| 2010           | Dormond Béguelin Marlyse, experte dipl. ass. sociales             | 2013  |
| 1996           | Faucherre Gilbert, responsable immobilier Swisscom SA, retraité   | 2011  |
| 1995           | Fiaux Pidoux Murielle, codeuse interprète LPC                     | 2012  |
| 2010           | Humberset Jean-Jacques, directeur commercial, retraité            | 2013  |
| 1993           | Kohler Alfred, ingénieur ETS, conseiller technique, retraité      | 2011  |
| 2010           | Meylan Isabelle, employée de commerce                             | 2013  |
| 1998           | Oberli Marcel, ingénieur civil ETS, entrepreneur                  | 2012  |
| 1986           | Resplendino Chantal, adjointe au SASH, retraitée                  | 2013  |
| 1998           | Tailleur Bolli Béatrice, avocate, (jusqu'au 03.06.2010)           |       |
| 1994           | Thalmann-Antille Muriel, économiste                               | 2012  |

\* membres du Comité de direction

### Commission de gestion

|      |                                                      |      |
|------|------------------------------------------------------|------|
| 2006 | Bertorelli Jean-Marc, fonctionnaire à l'Etat de Vaud | 2011 |
| 2007 | Enz Olivier, instructeur à la Sécurité civile        | 2012 |
| 2008 | Chevalley Ruth, employée de commerce                 | 2013 |
| 2009 | Maye Stéphane, électronicien-programmeur             | 2014 |
| 2010 | Rosselet Michaël, horticulteur-paysagiste            | 2015 |

### Organe de révision

|      |        |      |
|------|--------|------|
| 2005 | BDO SA | 2010 |
|------|--------|------|

### Administration

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Directeur                     | Virchaux Bernard, architecte       |
| Chef comptable                | Batschelet Paul, comptable diplômé |
| Chef du Service des bâtiments | Andenmatten Grégoire, architecte   |

### Siège de la Société

Route des Plaines-du-Loup 32  
Case postale 231  
1018 Lausanne18

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Administration générale | 021 544 00 00 |
| Service de location     | 021 544 00 10 |
| Service technique       | 021 544 00 20 |
| Comptabilité            | 021 544 00 30 |
| Sociétariat             | 021 544 00 40 |
| Fax                     | 021 544 00 60 |
| E-mail                  | schl@schl.ch  |
| Internet                | www.schl.ch   |



Photos : ©Rémy Gindroz, La Croix-sur-Lutry  
Graphisme : ZanolliDesign, Lausanne



Société Coopérative d'Habitation Lausanne

Route des Plaines-du-Loup 32  
Case postale 231  
1018 Lausanne 18  
Tél. : 021 544 00 00  
Fax : 021 544 00 60  
schl@schl.ch  
www.schl.ch

