

Sommaire

- * Editorial > 1
- * Finances > 1
- * Vie de la Société > 2-3-4
- * Locataires, loyers, logements > 5
- * Rénovations et constructions > 6
- * Point de vue > 7
Notre président d'honneur s'exprime
- * Informations diverses > 8



Finances

Comptes 2008

Le résultat brut est en progression de l'ordre de 6.5%, il devrait atteindre les 7,5 millions de francs. Il sera un peu moins élevé que celui prévu au budget en raison de la fluctuation de la valeur de nos titres et d'honoraires sur les travaux en cours un peu inférieurs à ceux escomptés. Nos titres sont essentiellement des actions des banques avec qui nous travaillons, ce qui permet un renfort de nos liens et une vue sur leur gestion.

Avec toutes les turbulences du monde de la finance, il est bon de rappeler que la SCHL ne fait pas de placements d'argent. L'entier de la liquidité disponible sert au remboursement momentané des emprunts.

Un ralentissement économique est inévitable et il aura des répercussions sur le marché immobilier. Nous avons prédit cette crise dès 2006 (voir le SCHL-informations N° 40, page 5). Notre analyse nous donne à penser que, comme lors des crises précédentes, la SCHL ne devrait pas en souffrir. Elle pourrait même en profiter pour réaliser des achats à des prix devenus un peu plus raisonnables.

Editorial

Ce bulletin d'information permet de faire la liaison entre deux assemblées générales et surtout d'assurer la transmission de nos préoccupations comme de notre satisfaction sur la bonne marche de notre Société.

Si nous partons du particulier pour aller vers la situation générale, il convient de noter que l'exploitation du budget de la SCHL suit un cours normal et que le résultat 2008 sera légèrement inférieur à nos prévisions.

Les chantiers, tant celui de Maillefer que celui de l'avenue de la Harpe, se déroulent bien. La 1^{ère} étape de l'ensemble de la Harpe est terminée : tout s'est bien passé, même si les désagréments d'un tel chantier ne doivent pas être minimisés. Notre opération de Maillefer sort de terre de manière spectaculaire et respecte tant le plan financier que le programme.

Nous avons imposé une conception Minergie-Eco qui devrait nous amener à des charges énergétiques économiques, en ligne avec nos objectifs et surtout en faveur des futurs locataires.

Cela m'amène tout naturellement à rompre une lance en faveur d'un programme systématique d'améliorations techniques visant à réduire notre dépendance énergétique dans nos anciens bâtiments. Les dernières rénovations entreprises tant à Gide qu'à Pierrefleur et maintenant dans le groupe de la Harpe, confortent le Conseil d'administration dans cette voie : les résultats financiers obtenus sont éloquent surtout en cette période où les prix de l'énergie ne cessent d'augmenter.

Nous nous sommes engagés depuis des années pour que, grâce à ces actions rénovatrices, nos locataires puissent bénéficier de charges restant dans les limites de l'acceptable. Nous tenons le cap.

Finalement, dans ces jours de tourmente financière où la plupart des experts se montrent déboussolés, la réflexion sur l'avenir de la SCHL dont j'avais esquissé les grandes lignes lors de l'AG du 29 mai dernier, a donné naissance à un important document de synthèse adopté par le Conseil d'administration. Il donne une assise cohérente et solide à notre politique d'investissement.

Un deuxième volet est en cours d'élaboration sur les règles à prévoir et à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de la SCHL en termes de contrôle, de responsabilité et de bonne gouvernance.

Les dérapages et les errements actuels, dans le monde financier notamment, nous montrent bien que, à notre modeste niveau, nous devons être vigilants et nous doter des moyens modernes de gestion. La prochaine AG sera nantie de modifications de nos statuts allant dans ce sens.

En cette fin d'année, il me reste à souhaiter à toutes et à tous que 2008 se termine en beauté comme elle a commencé.

Jean-François Thonney, président



Agenda

La prochaine Assemblée générale ordinaire aura lieu
Judi 4 juin 2009 à 19h30
au Grand Restaurant du Palais de Beaulieu

Vie de la Société

Assemblée générale

L'assemblée générale du 29 mai 2008 s'est déroulée devant une salle comble. En effet, la participation, avec 559 personnes dont 480 sociétaires, en hausse de 10.47%, est un nouveau record d'affluence.

L'Assemblée, après avoir adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2007, a :

- maintenu l'intérêt servi sur les parts sociales à 3.50%;
- renouvelé, pour une période de trois ans, les mandats au Conseil d'administration de Messieurs Gilbert Faucherre, Alain Fontanellaz, Alfred Kohler, Nicolas Rizzetto et Jean-François Thonney;
- nommé Madame Ruth Chevalley avec un mandat de 5 ans, en remplacement de Monsieur Stéphane Maye dont le mandat arrivait à échéance, à la Commission de gestion;
- reconduit le mandat de la fiduciaire BDO Visura en qualité d'Office de contrôle pour l'exercice 2008.

Comme d'habitude, la soirée s'est terminée dans la convivialité autour d'une assiette froide.

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni à 6 reprises depuis le début de l'année. On peut relever qu'il a :

- reconduit les membres du Comité de direction dans leur fonction pour une année;
- enregistré que la Commission de gestion sera présidée, pour l'exercice 2008, par Monsieur Marco Piccirelli;
- sur proposition de la Fondation Pro Habitat Lausanne (FPHL), désigné Mesdames Rosetta Epifani, Isabelle Meylan et ainsi que Monsieur Philippe Perreaud comme nouveaux membres du Conseil;
- approuvé la participation de la SCHL à la recapitalisation de la CPCL (Caisse de pension du personnel communal de Lausanne) à laquelle notre personnel est affilié;
- pris connaissance que nous gérons dorénavant des immeubles pour la Vaudoise assurances et la Caisse de Pensions de l'Etat de Neuchâtel;
- adjugé la suite des travaux pour Maillefer et ceux pour la rénovation d'Ouchy I;
- adopté la politique de développement et d'investissement jusqu'en 2020.

POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET D'INVESTISSEMENT DE LA SCHL JUSQU'EN 2020

En décembre 1997, une étude prospective a été élaborée pour l'horizon 2010. Elle a servi de ligne directrice pour la politique générale de la SCHL jusqu'à ce jour.

Dix ans après l'élaboration de ce document, il a été nécessaire de faire le point, premièrement en analysant si la politique menée depuis a été conforme aux intentions, deuxièmement en mettant en évidence les problèmes qui sont apparus ou qui ont émergé pendant cette période.

L'étude de 1997 prévoyait une capacité d'investissement de la SCHL de 15 millions par année, soit un total d'environ 200 millions jusqu'en 2010.

De 1998 à 2010 la SCHL a et aura investi au total 213 millions de francs.

Il a été décidé de faire une nouvelle étude prospective afin de mettre en place les grandes lignes de notre politique pour ces prochaines années. Le Conseil d'administration en a pris connaissance en juin et l'a approuvée en septembre 2008.

Après avoir constaté que :

- depuis la création de la SCHL en 1920, les organes et les dirigeants ont sans relâche contribué au développement et à la prospérité de la Coopérative,
- l'idée fondatrice «L'idéal est de donner à tous la possibilité de vivre une vie saine dans un logement salubre et bien adapté à ses besoins» (premiers statuts de la SCHL adoptés en assemblée générale le 15 12 1920) est toujours d'actualité. L'offre actuelle en logements de qualité à des loyers abordables est malheureusement encore insuffisante.

Un cadre général a été fixé pour le développement de la SCHL dont les grands principes sont les suivants :

Respecter notre responsabilité sociale à l'égard des coopérateurs - locataires et des collaborateurs.

Prendre en compte les aspects environnementaux et de développement durable

Renforcer l'esprit coopératif auprès des coopérateurs - locataires, de la population et participer aux activités des associations régionales et fédérales.

Maintenir la qualité du parc locatif existant par un entretien courant approprié et par des rénovations d'entrevue adaptant le bâti à l'évolution des habitudes de vie et des techniques.

Développer notre parc immobilier par la prospection et la construction de nouveaux logements à prix abordables du marché libre prenant également en compte de nouveaux besoins et en y incluant les avancées techniques et environnementales.

Développer les activités de gestion au service d'autres coopératives, fondations ou institutions ne poursuivant pas un but spéculatif.

Vie de la Société

Pour la politique d'investissement, il a été décidé d'appliquer les règles suivantes :

- en tant que Coopérative d'habitation, la SCHL se doit de respecter la charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ses investissements doivent également répondre à des règles d'éthique au niveau social et environnemental,
- l'aspect économique des investissements est prépondérant afin de créer des habitations à des conditions avantageuses,
- les investissements de la SCHL doivent répondre à des besoins avérés que cela soit pour l'entretien, les rénovations et les nouvelles constructions,
- la capacité d'investissement doit être utilisée en priorité à la conservation de la valeur du parc locatif par :
 - des rénovations qui améliorent le confort, l'isolation thermique et phonique, les installations techniques en fonction de l'âge des bâtiments et de leur vétusté,
 - des démolitions - reconstructions s'il s'avère qu'une rénovation n'apporte pas une amélioration du confort, de la qualité des installations techniques et des isolations, ou à des coûts disproportionnés, et qu'une nouvelle construction permet une nette densification.

Fondé sur les considérations ci-avant, un plan d'investissement a été élaboré, que l'on peut résumer ainsi :

La poursuite des travaux en cours ou déjà programmés, soit la construction de Maillefer et les rénovations des groupes d'Ouchy I, Pierrefleur et Vennes représentent **108 millions** de francs d'investissement.

Les groupes Cour, Ouchy II, Fleurettes, Prélaz, Ecublens I, Lisière I et Fontenay devront être rénovés ou démolis et reconstruits d'ici à 2020, représentant un investissement de **95 millions** de francs.

Il y a lieu de réserver une somme de **10 millions** de francs pour des améliorations techniques (isolation thermique, phonique, etc.) des immeubles.

Une étude approfondie de notre capacité d'investissement fait apparaître que nous disposerions d'assez de fonds propres pour la réalisation de plus de 950 nouveaux logements, pour un investissement de **399 millions** de francs.

En résumé, d'ici à 2020, la SCHL aura la capacité d'investir **612 millions de francs** nécessitant l'apport de **96 millions de francs** en fonds propres permettant la création d'environ **1'270 logements** supplémentaires (avec la prise en compte des démolitions-reconstructions éventuelles).

Ainsi la SCHL, en 2020, devrait être propriétaire d'environ 3'000 logements et son bilan être proche du milliard de francs. Ces chiffres laissent songeur, mais ils sont réalistes. En effet, si l'on compare l'évolution du bilan et du nombre de logements entre 1997 et 2010, et celle projetée par la nouvelle étude, on se rend compte que les chiffres annoncés ne sont pas utopiques. La différence réside principalement dans le fait que les investissements de la période 1997-2010 auront été principalement consacrés aux rénovations. Dès lors que les immeubles sont rénovés, notre capacité d'investissement pourra être utilisée pour la construction de nouveaux logements

Evolution de la SCHL :

	1997	2010	Différence
Bilan	239	456	+90%
Nombre de logements	1629	1965	+20%

	2010	2020	Différence
Bilan	456	963	+111%
Nombre de logements	1965	3000	+52%

En conclusion, il y a lieu de préciser que l'étude pourra et devra être révisée en fonction de la situation du moment. Il s'agit de donner une ligne directrice générale afin d'entreprendre les études nécessaires assez tôt et orienter notre prospection pour de nouvelles opérations. Chaque investissement fera l'objet d'une étude très attentive et sera soumis à l'approbation du Conseil d'administration. La prudence sera de mise, comme elle l'a toujours été depuis la création de la SCHL.

Vie de la Société

Des propos qui nous réchauffent le cœur

Lors de la dernière assemblée générale, M. André Moret-Campo, locataire d'Ouchy I dont les travaux de rénovation allaient débiter, a tenu les propos suivants :

M. le Président du Conseil d'administration,

M. le Directeur de la SCHL,

Mmes et MM les collaboratrices et collaborateurs de la Direction,

Mmes, Mlles et MM,

De nos jours, il est de bon ton de considérer que tout nous est dû et tout de suite. Les mots de reconnaissance ou gratitude ont reçu une connotation péjorative, voire ringarde, et paraissent avoir été jetés, sans vergogne, aux oubliettes.

Malgré mon âge avancé, je n'ai pas encore, grâce à Dieu, «la goutte à l'imaginative» qu'évoquait plaisamment Cyrano de Bergerac.

Ne craignant pas de nager à contre-courant, je tiens, en cet instant, Mmes, MM, qui œuvrez à la tête de la SCHL, à vous remercier chaleureusement et à vous féliciter pour l'excellence de votre travail.

Il faut l'affirmer. Dans le milieu immobilier lausannois, la SCHL est un fleuron, de par ses structures impeccables, son esprit d'innovation, sa gestion financière et administrative rigoureuse. Et, de surcroît, elle possède, permettez-moi l'expression, «une âme», qui fleurit bon une dimension sociale et une attitude humaine, toutes deux, caractéristiques de l'idéal coopératif. Deux traits dominants qui contrastent singulièrement avec la notion de profit effréné, laquelle transforme trop souvent les locataires en «modernes esclaves économiques». Notion qui hélas est couramment le lot des sociétés immobilières actuelles.

Grâce à votre travail fructueux et à vos compétences indéniées, mises à notre service, nous, les locataires de la SCHL, sommes des privilégiés.

C'est pourquoi, Mmes et MM de la SCHL, je vous réitère l'expression de ma profonde gratitude et, de plus, je vous remercie de l'attention que vous m'avez apportée.

Peu après l'assemblée générale, nous avons reçu une lettre qui nous a également touché :


«Mesdames, Messieurs,

Ma Grand-maman était coopératrice et habitait l'un de vos immeubles. J'ai hérité de ses parts sans jamais vraiment m'intéresser de près à votre action ni à celle des coopératives d'habitation en général. Ce n'est qu'ensuite de la lecture du dernier rapport annuel que j'ai vraiment réalisé quels étaient les buts et les réalisations de la SCHL. Cela m'a incité à participer, un peu par curiosité, à la dernière assemblée générale.

Ce que j'ai vu et entendu ne m'a donné qu'un seul regret : celui qu'une plus grande part du parc immobilier ne soit en mains de la SCHL ou de coopératives analogues. Vos objectifs et vos réalisations sont exemplaires : BRAVO. Ils donnent envie de les soutenir, d'où la souscription annexée,

Je souhaiterais également sensibiliser mes fils à l'idéal coopératif : me serait-il possible de souscrire également 3 parts pour chacun d'entre eux ? Avec mes cordiaux messages.»

Une locataire du groupe d'Ouchy I de 86 ans nous écrit après la séance d'information au sujet des rénovations projetées :



«Il me tient à cœur de vous adresser un très grand merci à vous-même et à tous les employés de la SCHL présents hier soir pour nous présenter bien à fond les transformations de l'immeuble. Je puis vous assurer que je reste confiante vu le bon souvenir que je garde de mon déménagement de la Tour-Grise, où tout s'est «super» bien passé = vite et bien et sans aucun frais.»

(Cette locataire subit son deuxième déménagement en raison de rénovations).

Merci à tous ceux qui, par leurs messages et leurs signes de gratitude, nous encouragent à poursuivre notre mission avec assiduité.

Locataires, loyers, logements

Taux hypothécaire

Alors que jusqu'à maintenant celui-ci était déterminé par les banques cantonales, la Confédération a fixé, cet automne, pour la première fois, le taux hypothécaire de référence pour toute la Suisse à 3.5%.

Marché de l'argent

La crise financière dont tout le monde parle affecte le marché de l'argent. Une très grande instabilité règne et il est difficile de prédire les orientations. Actuellement, les emprunts à court terme sont plus onéreux que ceux à moyen ou long terme. Face à cette situation, les décisions à prendre sont difficiles. Notre politique a été de toujours «panacher» nos types d'emprunts afin d'assurer la plus grande stabilité possible à nos charges financières.

La sécurité

En respectant quelques règles simples, il est possible d'augmenter le niveau de sécurité dans les immeubles :

- n'ouvrez pas la porte de l'immeuble à une personne inconnue,
- maintenez les portes des accès aux caves et aux locaux communs continuellement fermées.

Pensez-y, la sécurité est l'affaire de tous.

Attribution des logements

Il y a lieu de rappeler que l'attribution des logements se fait selon des dispositions statutaires et un règlement.

Pour qu'un logement vous soit proposé, il faut être inscrit sur la liste des demandeurs de logements. Votre inscription est valable une année. A son échéance, une lettre vous rappelle de la renouveler. Sans nouvelle de votre part, votre inscription est annulée.

Vous pouvez également vous inscrire pour les immeubles que nous gérons pour d'autres propriétaires (FPHL, LSR, Vaudoise assurances, CPEN, SAPOMP). Dans la mesure du possible, vous serez favorisé pour l'attribution de ces logements.

Consultez le site Internet (www.schl.ch) pour connaître l'ensemble des plus de 3'000 logements que nous gérons.

Vous avez des problèmes ? Parlons-en

Si vous êtes confronté à quel que problème que ce soit, par exemple pécuniaire (difficulté à payer votre loyer ou une facture), administratif ou que vous ne comprenez pas quelque chose, n'hésitez pas à nous en parler. Nous chercherons la solution ensemble en toute confidentialité.

La SCHL n'est pas une gérance... mais votre Coopérative qui se doit d'avoir un rôle social et des relations humaines. L'ensemble de nos collaboratrices, collaborateurs et la direction sont à votre service.

Vous pouvez nous contacter par courrier à l'adresse SCHL, Case postale 231, 1018 Lausanne 18, par téléphone 021 544 00 00, par fax 021 544 00 60 ou encore par E-mail schl@schl.ch.

Loyers

Alors que nous avons dû augmenter fortement les acomptes des charges de chauffage et d'eau chaude, nous espérons ne pas devoir, pour le moment, augmenter les loyers. Mais nous pourrions y être contraints si les taux d'intérêt s'orientaient durablement à la hausse.

Chauffage

Les comptes pour le chauffage et l'eau chaude pour la période 2007-2008 ont fait apparaître, en général, une forte augmentation de la consommation d'énergie. Mais il faut relever que l'hiver 2006-2007 avait été exceptionnellement clément.

Au niveau des coûts, c'est l'explosion. Suivant les énergies, la hausse se situe de 15 à 35%. Cette situation nous amène à proposer une augmentation des acomptes. Espérons un hiver 2008-2009 clément.

Droit du bail

Le projet du Conseil fédéral sera soumis prochainement aux Chambres.

Peut-être que Mme Doris Leuthard réussira là où tous ses prédécesseurs ont échoué. Mais la partie n'est pas gagnée d'avance en cas de référendum populaire. L'une des pierres d'achoppement est la façon de calculer l'IPC (Indice des Prix à la Consommation) qui doit servir de base pour fixer les loyers.

Réfection des appartements

Elle a lieu sur requête des locataires adressée **avant le 31 août de chaque année** :

- tous les 10 ans pour les cuisines, coins à manger, séjours, corridors W-C et salles de bains;
- tous les 12 ans pour les chambres à coucher.

La dépense est intégralement prise en charge par le budget annuel de la Coopérative sans hausse de loyer.

Rénovations et constructions

Rénovations en cours

Ouchy I

Les travaux ont débuté en juin 2008 par l'entrée du N° 37 dont les locataires ont pu retrouver leur logement dès le 20 octobre 2008. Ils se poursuivent par ceux de l'entrée du N° 35 et s'achèveront à l'entrée du N° 33.

L'investissement total s'élèvera à 11,5 millions de francs. L'influence sur les loyers représente une hausse de 40%.

Les nuisances sont très pénibles à supporter par les locataires des entrées adjacentes à celles des travaux, nous remercions tous les locataires qui font preuve d'une compréhension exemplaire.

L'amélioration des isolations, le remplacement des installations de chauffage obsolètes, la pose d'une ventilation contrôlée, la suppression des aérothermes pour sécher le linge et la pose de panneaux solaires pour la production de l'eau chaude permettra une économie de 70% de la consommation d'énergie ! Nous avons pu ainsi diminuer les acomptes de chauffage et d'eau chaude de moitié et ceci malgré l'augmentation du coût du gaz.



Maillefer

Rénovations projetées

Pierrefleur

L'architecte et l'ensemble des mandataires ont été désignés et les études sont en cours. Les travaux devraient débuter fin 2009 ou tout début 2010.

Les locataires seront dûment informés avant l'été 2009.

Vennes

Les travaux ne seront pas effectués avant la fin de ceux de Pierrefleur soit, vers la mi 2011 vraisemblablement.



Maillefer

Constructions en cours

Maillefer

Le gros des travaux a débuté à la mi-janvier 2008 après l'exécution, à la fin 2007, des travaux d'infrastructures (route, égouts, etc.). Alors que, pendant plusieurs mois leur avancement était peu visible en «surface», depuis cet été on voit les murs en béton pousser comme des champignons. Vous pouvez suivre le chantier grâce à la webcam installée sur place via le site Internet de la SCHL.

L'avancement de la construction est conforme à la planification et les premiers logements seront disponibles pour la fin 2009.

La liste d'inscription est déjà ouverte

L'usage des surfaces que nous avons prévues pour des commerces ou des activités se précise. Ainsi, le rez-de-chaussée du bâtiment qui comprendra les logements protégés abritera une unité d'accueil temporaire (UAT) ainsi qu'un centre de vie enfantine.

L'UAT est un lieu de rencontre de jour pour les personnes âgées qui sera géré par l'EMS Bois-Gentil. Le centre de vie enfantine sera géré par la Commune de Lausanne. L'infrastructure sera complétée par un APEMS de jour, soit une structure pour accueillir les enfants en âge de scolarité pour le repas de midi.

Nous réservons le solde des surfaces disponibles pour un bar à café avec, si possible, un petit commerce de première nécessité avec un dépôt de pain et une salle de réunion commune modulable. Les projets d'aménagement sont en cours d'élaboration. Ces divers aménagements (UAT, centre de vie enfantine, APEMS) doivent être encore approuvés par le Canton et le Conseil communal de Lausanne.

7 <

Notre président d'honneur s'exprime



A bout de souffle

Octobre 1992

La «Société coopérative d'habitation Lausanne» (SCHL) se demande si le Comptoir Suisse a encore sa place à Beaulieu. Elle en doute («SCHL-informations»; N° 25).

Sa survie, dit-elle, «dépend non seulement de sa capacité à se renouveler, à se recréer, mais aussi et surtout à transporter ses pénates hors du tissu urbain». Dans la foulée, elle invite les autorités compétentes à «enclencher dès maintenant un processus de réflexion sur l'avenir de cette institution». Quid des espaces ainsi libérés ? Ils seraient principalement affectés à de l'habitation.

«24 Heures» et «Domaine Public» se font l'écho de cette façon de voir, sans toutefois lui prêter une attention particulière. Ni l'un ni l'autre ne jugent bon de se saisir de ce dossier, d'aborder le fond du problème et de nourrir une discussion publique sur un thème qui, apparemment, ne leur paraît pas d'actualité.

Quant aux édiles de l'époque, ils ne disent mot. Ils ne voient pas que le Comptoir Suisse est mal dans sa peau et que son futur se fragilise. Le temps court leur sied bien. Le temps long leur échappe. L'impasse dans laquelle nous sommes aujourd'hui y a sa source.



Maillefer

Point de vue

Octobre 2008

Seize ans plus tard, les yeux rivés sur la maquette de la tour de Beaulieu, «24 Heures» rejoint la SCHL dans ses préoccupations.

Dans un éditorial musclé, daté du 1^{er} octobre, le quotidien vaudois brise le mur du silence. «Faut-il oui ou non maintenir un centre de foires et d'expositions au cœur de Lausanne ?». Il pose la question tout en soulignant que «l'avenir du site n'a jamais été véritablement débattu». Et pour cause ! «24 Heures», prend la mesure de l'enjeu.

Un pilotage à vue

Plus de 200 millions de francs ont été dépensés, une vingtaine d'années durant, avec le généreux appui des pouvoirs publics, au coup par coup, parfois à contre-courant, au besoin en sacrifiant l'esthétique à l'utilité, pour redonner des couleurs à des bâtiments et installations vétustes. Sans résultats probants.

Rapiécé, replâtré, remodelé, restructuré, le Comptoir Suisse demeure inconfortable et disgracieux. Dans ces circonstances, le projet d'investir une septantaine de millions de francs pour rénover ou reconstruire les halles sud et nord a les allures d'une provocation. Il est tout à fait déraisonnable d'envisager une telle opération, fondée sur des schémas dépassés, avant même de disposer d'une vue d'ensemble et prospective sur l'affectation des terrains occupés par le complexe de Beaulieu.

L'heure de vérité

Enfermé dans des murs minés par le cancer du béton, privé de possibilités d'extension, ignoré par le M2, à la peine dans sa quête d'exposants et de visiteurs, en perte d'identité, le Comptoir Suisse est relégué au rang d'une foire régionale. Il n'a plus beaucoup d'atouts dans son jeu. Il est à bout de souffle en un moment où l'EPFL et Palexpo, en pleine expansion, occupent le terrain avec une détermination, un dynamisme et des moyens enviables.

Raser Beaulieu ? Boutade ou réalité de demain ? Avec la perspective, le cas échéant, d'y construire des appartements destinés aux classes moyennes chères au syndic de Lausanne. Ou d'offrir une solution de rechange à un Musée cantonal des Beaux-Arts qui n'aurait pas pu jeter l'ancre à Bellerive.

Le débat que «24 Heures» nous promet permettra peut-être d'éclairer le chemin.

Bernard Meizoz

bernardmeizoz.blogspot.com

Informations diverses

>8

Diverses dispositions fédérales récentes concernent la SCHL :

La Confédération a fixé de nouvelles exigences pour l'octroi des aides indirectes (aide au financement à des conditions avantageuses). Les bâtiments devront répondre aux normes Minergie ou à des normes accrues concernant la limitation de la consommation d'énergie.

Les constructions Minergie-Eco et Minergie-P bénéficieront de conditions de prêts encore plus avantageuses à titre d'encouragement. Le quartier de Maillefer sera labellisé Minergie-Eco.

La Confédération exige des sociétés reconnues d'utilité publique dans la construction de logements de respecter le nouveau droit de la révision inscrit dans le Code des obligations pour toutes les formes de société. La SCHL, vu son importance, doit se soumettre au contrôle dit «ordinaire». Cette nouvelle disposition nous oblige à apporter des modifications au point D (articles 31 à 36) des statuts concernant le contrôle. En effet, le contrôle des comptes ne pourra plus être effectué par la Commission de gestion mais uniquement par des contrôleurs agréés par l'Etat (Fiduciaire).

Notre adresse postale

Attention, avec le nouveau centre de tri postal d'Eclépens, le libellé de notre adresse est **très important** pour l'acheminement rapide du courrier :

SCHL

Case postale 231

1018 Lausanne 18

Fermeture des bureaux

En raison des fêtes de fin d'année, nos bureaux seront **fermés** :

- du vendredi 19 décembre 2008 dès 12h. au lundi 5 janvier 2009 à 8h.

Comme d'habitude, en cas de problème, vous devez en premier lieu contacter votre concierge. Toutefois, vous pouvez faire appel à notre service de piquet, **en cas d'urgence uniquement**, aux numéros 076 493 53 00 ou 079 681 97 94.

SCHL
CASE POSTALE 231
1018 LAUSANNE 18

PP 1018 LAUSANNE



Joyeux Noël

Nous souhaitons à nos membres de joyeuses fêtes de Noël et leur adressons nos meilleurs vœux pour l'année 2009