



Rapport d'activité 2002

---

# Société Coopérative d'Habitation Lausanne

## Convocation à l'Assemblée générale ordinaire

qui aura lieu le

**jeudi 22 mai 2003, à 19 h 30**

à la Salle des Cantons du Buffet de la Gare CFF, Lausanne (entrée par le quai 1).

### Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 30 mai 2002
2. Gestion et comptes de l'exercice 2002
  - 2.1 Rapports du Conseil d'administration et de la Commission de gestion
  - 2.2 Approbation des comptes et du bilan
  - 2.3 Répartition du bénéfice net
3. Nomination de cinq membres du Conseil d'administration
4. Nomination d'un membre de la Commission de gestion
5. Nomination de l'Office de contrôle

*Le Conseil d'administration*

#### **Conseil d'administration**

*Membres de la série sortante, rééligibles:*

M. Favre Jean-Pierre, M<sup>me</sup> Fiaux Pidoux Murielle, M. Oberli Marcel, M<sup>me</sup>Thalmann-Antille Muriel, M. Waelti Claude

#### **Commission de gestion**

*Membre de la série sortante, non rééligible:*

M. Tauxe François

**Le présent rapport servira de carte d'entrée à l'Assemblée**

A l'issue de la partie officielle, les personnes présentes seront invitées à partager une assiette froide.

# Sommaire

---

	pages
Année 2002 riche en événements marquants avec notre déménagement, la mise en location de 67 nouveaux logements et l'ouverture de deux chantiers	3, 4, 5
Marché du logement toujours en crise La situation ne s'améliore pas, les pouvoirs publics doivent agir	6
Les loyers au sein d'une coopérative sont les mêmes pour tous	7
Loyers 872 notifications de baisse de loyers	7
Quelques considérations sur l'exploitation des immeubles Les pertes sur loyers, chauffage, entretien des immeubles	7, 8
L'aide des pouvoirs publics une refonte de la loi de 1975 est indispensable	9
Le capital social a connu une évolution spectaculaire en 2002 avec une augmentation de 15.61%	9
Considérations générales L'état de santé florissant de la SCHL ne doit pas nous faire perdre de vue ses buts et ses objectifs	11
Chantiers et projets de la SCHL Encore une intense activité de construction et de rénovation en 2002, mais, malheureusement, pas de nouveaux projets significatifs en vue	13 à 16
Les comptes 2002 Le résultat brut est en hausse de 12.61% à 6.34 millions de francs. Le bilan a franchi la cap des 300 millions de francs	17
Répartition du bénéfice Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale de rétribuer les parts sociales au taux de 3.75 % (- 0.50%) en regard de la très forte baisse du taux hypothécaire de référence (3.25% dès le 1 <sup>er</sup> juillet 2003) et des taux d'intérêts en général	19

# Rapport d'activité de l'exercice 2002

---

Mesdames et Messieurs les sociétaires,

L'année 2002 a été riche en événements marquants pour notre Coopérative, notamment par le déménagement des bureaux dans les nouveaux locaux des Plaines-du-Loup. On peut également relever les faits importants suivants:

- La mise en location de 67 nouveaux logements à Pully IV – Liaudoz, Epalinges et aux Plaines-du-Loup.
- L'ouverture des chantiers du deuxième immeuble de Pully IV – Liaudoz et de Pully V – Les Alpes.
- La fin de la rénovation du groupe de Montétan avec la mise à disposition des 40 derniers logements sur les 120 que compte désormais ce groupe.
- La poursuite de la rénovation des 66 logements du groupe du Languedoc qui se terminera à fin 2003.
- Le lancement des études en vue de la rénovation des immeubles de Chavannes-près-Renens et Romanel dont les travaux débiteront en 2004.
- La notification de nombreuses baisses de loyer.
- L'ouverture de notre site Internet.

Le résultat des comptes 2002 est à la hauteur de notre attente. Il nous permet de consolider notre situation et d'entreprendre de nouveaux investissements.

Les derniers ajustements du taux hypothécaire permettront de nouvelles baisses de loyer qui, à n'en pas douter, seront les bienvenues alors que le coût de la vie augmente sur tous les autres fronts.

2003 sera une année un peu moins chargée ce qui permettra de renforcer notre organisation et, nous l'espérons, de prévoir la mise en route d'une ou de nouvelles opérations en vue de la création de logements.

## Administration

L'Assemblée générale du jeudi 30 mai 2002 a réuni 402 personnes, dont 377 sociétaires. L'augmentation de la participation de plus de 20% est réjouissante. L'Assemblée a, à l'unanimité:

- adopté la gestion et les comptes de l'exercice 2001,
- fixé à 4,25% l'intérêt servi aux parts sociales (- 0.25%),
- reconduit le mandat de MM. Gilbert Faucherre, Alain Fontanellaz, Alfred Kohler, Nicolas Rizzetto et Jean-François Thoney pour une période de trois ans au *Conseil d'administration*,
- désigné Mme Anne-Lise Muelhauser, vendeuse, à la *Commission de gestion*,
- reconduit, pour une année, le mandat de la fiduciaire Ernst & Young SA en qualité d'*Office de contrôle*.

L'assiette froide servie en fin d'assemblée a rencontré un vif succès et a permis des discussions conviviales entre les sociétaires et les membres du Conseil d'administration restés dans la salle après la partie officielle.

Si la participation continue à s'accroître, ce qui est souhaitable, la question du choix d'une salle plus grande se posera pour les prochaines assemblées.

Le *Conseil d'administration* s'est réuni à 7 reprises en 2002 et a pu apprécier l'espace et la fonctionnalité des nouveaux bureaux dès sa cinquième séance. L'examen des comptes, des budgets et des loyers ont été les principaux objets traités. Il a, d'autre part:

- adjugé les travaux pour la réalisation de l'immeuble B du groupe Pully IV – Liaudoz,
- autorisé les dépenses nécessaires à l'aménagement des nouveaux bureaux, d'une surface à louer et d'un bar à café dans le nouvel immeuble des Plaines-du-Loup,
- avalisé les adjudications des travaux pour la réalisation des Alpes à Pully faite en partenariat avec la Société Coopérative d'Habitation de Pully,
- actualisé les règles fixant le droit de signer tant au niveau externe qu'interne,
- désigné deux mandataires, soit l'adjoint du chef comptable et celui du chef du Service des bâtiments,
- approuvé la création d'un site Internet,

- désigné M. Claude Waelti en remplacement de M<sup>me</sup> Muriel Thalman, nouveau membre du *Comité de direction* et reconduit le mandat des autres membres dans leurs fonctions pour une année,
- pris connaissance de la désignation de M. François Tauxe comme président de la *Commission de gestion*,
- désigné M. Claude Waelti comme vice-président,
- sur proposition du Conseil de Fondation, reconduit les mandats de M<sup>mes</sup> Fabienne Abetel et Irène Wettstein Martin pour 4 ans au sein du Conseil de la Fondation Pro Habitat Lausanne (FPHL) et désigné comme nouveau membre M. Adrien Rizzetto,
- approuvé le plan d'investissement 2002 – 2006 qui prévoit des dépenses à hauteur de 82 millions de francs, inclus une à deux nouvelles réalisations.

Lors de chaque séance tant le *Comité de direction* que la direction informent d'une façon très détaillée, le *Conseil d'administration* de la situation des affaires en cours. Deux actualisations du budget par année permettent de bien cerner l'évolution de la situation financière. Les options proposées du plan d'investissement font l'objet d'importantes analyses afin que le Conseil puisse prendre des décisions en toute connaissance de cause. Les rapports de la Commission de gestion, de l'Organe de Contrôle et de la Commission de construction sont des éléments importants de contrôle de la gestion. Les dirigeants de la SCHL ont toujours considéré que l'éthique et la transparence dans la conduite des affaires sont des éléments indispensables à leur action au sein d'une coopérative. Cette politique sera poursuivie.

Le Comité de direction s'est réuni à 32 reprises pour régler les affaires courantes et préparer les séances du *Conseil d'administration*.

\* \* \*

Au 31 décembre 2002, la SCHL compte 4981 membres soit une augmentation de 166 qui est le résultat de 307 arrivées et de 141 départs (84 démissions et 57 décès).

La structure socio-économique du sociétariat n'évolue pratiquement pas. Les employés du secteur des administrations publiques représentent 30% de nos membres et ceux des autres secteurs un peu plus de 40%. Les personnes retraitées ou sans emploi (femmes, enfants) constituent environ les 30 % restants.

Les sociétaires-locataires continuent à ne représenter que les 45% de l'ensemble de nos membres.

L'effectif de notre personnel n'a pas varié, soit 20 employé-e-s dont une apprentie, représentant 18 postes de travail à plein temps.

Nous exprimons notre gratitude au personnel administratif pour sa motivation et son engagement lors de notre déménagement qui s'est déroulé avec bonheur. L'année 2002 a représenté une forte charge de travail pour nos collaborateurs-trices avec les importants chantiers en cours, l'organisation des mouvements des locataires pour les immeubles rénovés et la mise en location des nouveaux logements. Nous avons la chance de disposer d'une équipe motivée et soudée. Le confort accru des nouveaux bureaux est apprécié de chacun-e.

Avec la mise en exploitation de nouveaux immeubles, le nombre de nos concierges est en augmentation. Nous employons 46 concierges dont 3 professionnels.

## Exploitation

### **Le marché du logement est en crise**

La situation ne s'améliore pas. Les quelques 30000 logements construits (en très légère augmentation, chiffre provisoire) en 2002 en Suisse, ne suffiront pas pour satisfaire la demande. La pénurie, à n'en pas douter, perdurera pendant plusieurs années. Les autorités ne semblent malheureusement pas vouloir accorder à ce problème la priorité qu'il mérite. Les frais liés au logement grèvent, en moyenne, les 25% du budget des ménages et représentent, de loin, la dépense la plus importante. La situation actuelle pousse à une hausse des loyers et les «prédateurs» de l'immobilier rodent à nouveau, comme si les expériences passées n'avaient servi à rien. L'initiative de l'Asloca «Pour des loyers loyaux», si elle est acceptée par le peuple, ne résoudra en tout cas pas la pénurie et ses effets pervers, la réforme du droit du bail du Conseil fédéral, adoptée par les chambres, probablement pas non plus.

C'est bien aux pouvoirs publics locaux d'encourager la construction de logements à loyers abordables, subventionnés ou pas. Des voies nouvelles doivent être explorées. Mais il faut du courage, de la détermination et une volonté politique clairement exprimée.

## **Les loyers au sein d'une coopérative**

sont les mêmes pour tous dans chaque groupe d'immeubles, compte tenu de la grandeur du logement et de sa situation. Lors d'un changement d'occupant, le montant du loyer n'est en aucun cas modifié. Une hausse ou une baisse des loyers est appliquée à l'ensemble des locataires d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles. Les travaux de rafraîchissement, qui sont réalisés selon des règles strictes, n'entraînent aucune hausse de loyer ponctuelle. Tous les baux d'un immeuble ou groupe d'immeubles sont basés sur les mêmes conditions (taux hypothécaire, IPC et charges) et ne varient pas à la signature d'un nouveau bail. Ces règles d'équité, d'égalité de traitement et de transparence sont les fondements même du principe coopératif.

### **Loyers**

La baisse du taux hypothécaire, dans un premier temps à 4.00 % puis à 3.75 %, a permis de notifier, en 2002, 249 baisses de loyer et 623 au cours des premiers mois de 2003.

Les deux baisses annoncées à 3.5% et, tout dernièrement, à 3.25% du taux hypothécaire de référence permettront de notifier de nouvelles baisses aux prochaines échéances.

### **Les pertes sur loyers et le manque à gagner sur objets non loués**

sont en légère augmentation passant de Fr. 57 596.50 en 2001 à Fr. 91 338.00 en 2002, mais elles restent très faibles. Il ne s'agit que de places de parc et de nos anciens bureaux que nous n'avions pas encore loués à fin 2002. Entre-temps, la moitié de ces derniers locaux a été louée pour le printemps 2003. La situation de l'offre en surfaces commerciales, contrairement à celle des logements, est excédentaire.

### **Chauffage**

L'augmentation de la consommation d'énergie pour la saison 2001 – 2002 correspond à la hausse calculée selon les données météorologiques. Nos installations restent donc tout à fait performantes. Font exception les groupes aux installations les plus anciennes ou dont l'isolation thermique n'est pas optimale.

Pour la plupart des groupes, les frais de chauffage sont en légère diminution, ceci est dû à des prix de l'énergie qui se sont stabilisés et à une consommation d'eau chaude en très légère diminution.

Afin de faire diminuer la consommation commune d'énergie, nous avons décidé de remplacer progressivement tous les aérochauffeurs thermiques

dans les étendages par des systèmes de déshumidificateurs à condensation de type «Secomat». Même si ce système est moins performant, cette mesure est tout à fait acceptable, car complétée par la mise en place de sèche-linges dans les buanderies et la possibilité d'installer, sur autorisation, une machine à laver et à sécher dans les logements.

Le prix du mazout s'approche de celui du chauffage urbain, tout en restant encore nettement inférieur; le gaz continue à être malheureusement l'énergie la plus onéreuse.

### Entretien des immeubles

Les frais d'entretien ont à nouveau diminué en 2002 (- Fr. 84 175.— soit - 3.81 %), pour s'élever à Fr. 2 124 890.— et représentent 10.66 % du revenu locatif, subventions comprises. Nous avons avec ce chiffre, atteint un plancher et le budget 2003 prévoit déjà une nette augmentation de la somme allouée à l'entretien. En effet, nous avons décidé de poursuivre, sur plusieurs exercices, l'amélioration de l'équipement des logements, notamment par la pose de cuisinières encastrées dans les logements qui n'en sont pas encore pourvus.

La répartition des frais d'entretien se présente de la façon suivante (montants arrondis):

<i>Groupes</i>	<i>Fr.</i>	<i>Groupes</i>	<i>Fr.</i>
Lausanne-Belleaux	44 100.–	Lausanne-Marc-Dufour	36 400.–
Lausanne-Valency	88 600.–	Prilly-Montétan	18 700.–
Lausanne-Languedoc	64 600.–	Lausanne-Bolsy	171 200.–
Lausanne-Grangette	98 200.–	Lausanne-Ouchy I	80 300.–
Bussigny-près-Lausanne	106 300.–	Romanel-sur-Lausanne	14 700.–
Le Mont-sur-Lausanne	38 800.–	Lausanne-Pierrefleur	122 600.–
Lausanne-Praz-Séchaud	80 200.–	Chavannes-près-Renens	47 000.–
Lausanne-Vennes	182 300.–	Lausanne-Lisière I	24 200.–
Lausanne-Prélaz	160 700.–	Lausanne-Lisière II	7 100.–
Lausanne-Cour	95 000.–	Ecublens (VD) I	70 000.–
Lausanne-Fleurettes	25 800.–	Ecublens (VD) II	32 100.–
Lausanne-Chailly	9 800.–	Pully I-Ruisselet	63 000.–
Lausanne-Montolivet I <sup>1)</sup>	28 200.–	Lausanne-Montolivet II <sup>2)</sup>	13 000.–
Lausanne-Paleyres	26 300.–	Pully II-Montillier	14 100.–
Lausanne-Couchirard	199 200.–	Pully III-Ramiers	13 900.–
Lausanne-Ouchy II	47 400.–	Pully IV- Liaudoz A	1 300.–
Lausanne-Fontenay	61 400.–	Epalinges	1 900.–
Lausanne-Reposoir I	5 900.–	Lausanne-	
Lausanne-Reposoir II	26 100.–	Plaines-du-Loup	4 500.–

<sup>1)</sup> Montolivet I: Gide 1-5-6

<sup>2)</sup> Montolivet II: Gide 2

Nous avons consacré Fr. 821 257.— (+ 28.68 %) à la réfection de 142 chambres (125 en 2001), 29 WC/salles de bains (43 en 2001) et 35 cuisines (28 en 2001).

### **L'aide des pouvoirs publics**

est indispensable dans la situation actuelle. Cependant, aucune solution n'a été proposée pour résoudre le problème, chaque année plus aigu, de sa dégressivité, qui entraîne une hausse régulière des loyers, les rendant souvent peu supportables. L'aide individuelle mise en place par la Commune de Lausanne pourrait être une solution; cependant, elle ne concerne que les locataires les plus défavorisés et uniquement les habitants de Lausanne.

Il est temps d'agir! Une refonte de la loi cantonale sur le logement de 1975 est indispensable pour réformer un système fondé sur des hypothèses économiques qui ne se confirment plus dans la réalité.

### **Le capital social**

a connu, en 2002, une évolution spectaculaire avec une augmentation de 15,61% pour dépasser les 26 millions de francs. Elle est due au résultat extraordinaire de notre appel de fonds lancé en décembre 2001 et aux souscriptions faites par les sociétaires-locataires des nouveaux groupes d'immeubles.

Le nombre de membres est en progression. Le cap des 5000 sociétaires sera certainement franchi en 2003. Nous serons alors la Coopérative de Suisse qui compte le plus grand nombre de sociétaires et dont le capital social est le plus important en chiffre absolu.

C'est une preuve que la SCHL, et le système coopératif, suscite un intérêt très réjouissant. L'extraordinaire confiance témoignée, honore une entreprise qui se développe pour le bien du plus grand nombre sans recherche de profit. C'est également un encouragement à poursuivre nos objectifs avec persévérance et sans relâche.



Photos R. Gindroz

Epalinges - avril 2003

## Considérations générales

L'état de santé florissant de la SCHL, s'il est en droit de nous rassurer sur le passé, ne doit jamais nous faire perdre de vue ses buts et ses objectifs. Mettre à la disposition de nos membres des logements à loyer abordable reste un de nos objectifs permanents. Pour ce faire, nous ne pouvons prendre des risques inconsidérés, par exemple en acquérant des terrains à tout prix et induisant, en fin de compte, des loyers trop élevés par rapport à la pénurie existante et au niveau des emprunts du marché bancaire.

Si justement le coût de l'argent, au plus bas actuellement, nous autorise à octroyer, en fonction de l'échéance des baux et du taux de référence, une baisse bienvenue du loyer de nos locataires, il devrait également nous inciter à investir de manière significative dans la construction de nouveaux logements; malheureusement la spéculation sur des terrains susceptibles de nous intéresser a repris et freine notre volonté d'entreprendre. Lorsque l'on sait qu'entre l'achat d'un terrain, l'étude d'un projet, sa mise en chantier et la location, il peut s'écouler de deux ans et demi à cinq ans, voire plus dans certains cas, on mesure la perplexité qui est la nôtre en ne pouvant annoncer actuellement l'ouverture de nouveaux chantiers.

Les bons résultats financiers apportent la preuve, à la fois d'une gestion rigoureuse misant sur la durée, d'un emploi judicieux des moyens à notre disposition pour investir, d'un entretien qualitatif de notre patrimoine immobilier et nous permettent une répartition équitable entre tous nos sociétaires des bénéfices résultant de nos comptes.

Cela veut dire que nous allons continuer à moderniser notre parc immobilier en lui conservant ses qualités: à savoir préserver la diversité de nos logements, tant au point de vue prix de location que situation. A ce sujet, nous entendons tordre le coup à de faux bruits: il n'a jamais été question à la SCHL de vente d'immeubles. Nous sommes trop conscients des responsabilités qui sont les nôtres et qui nous dictent d'offrir à tous nos membres une palette de logements qui corresponde à leurs moyens, à leurs goûts et à l'environnement qui leur est cher. Des mesures, comme la démolition d'immeubles, ne sont donc pas à l'ordre du jour.

De plus, il convient de se rappeler, et nous n'en sommes pas peu fiers, que nous avons mis sur le marché locatif, entre fin 2001 et le printemps 2003, quelque 80 appartements dans la région lausannoise, en attendant la réalisation à Pully de 43 nouveaux logements d'ici l'été 2004, fait très significatif de notre engagement.

Par ces quelques rappels, nous voulons confirmer notre détermination, avec votre soutien actif et stimulant, de maintenir, malgré les obstacles décrits, la volonté d'entreprendre et de développer nos activités en faveur de la construction de logements accessibles à tous.



Pully V – Alpes – avril 2003



Lausanne – Couchirard – avril 2003

Photos R. Gindroz

## Les chantiers et projets de la SCHL

### Rénovation terminée

#### Montétan

La rénovation de ce groupe, qui compte 120 logements répartis dans 3 immeubles, s'est achevée en décembre 2002 avec le retour des locataires dans leurs pénates et la mise en location des derniers logements restés libres pendant les travaux.

Le coût final s'élève à Fr. 18 680 000.— soit de Fr. 320 000.— inférieur ou 1.68 % aux 19 millions de francs figurant au devis initial.

C'est une réussite!

Le coût final, sans surprise, après trois ans de travaux et la baisse des taux hypothécaires, ont permis de corriger à la baisse les loyers de près de 8%.

### Rénovation en cours

#### Languedoc

Les travaux se poursuivent selon la planification. Les locataires de la deuxième étape ont pu emménager à fin janvier 2003. La fin de la rénovation est toujours programmée pour décembre 2003.

### Rénovations projetées

#### Couchirard

Les études menées par notre Service des bâtiments ont mis en évidence, qu'en plus des travaux de réfection de l'enveloppe, certaines améliorations de l'équipement des logements étaient souhaitables. Il s'agit en particulier du changement des blocs cuisine et de l'amélioration des installations électriques.

Le Conseil d'administration a autorisé, en février 2003, les emprunts nécessaires au financement des travaux de rénovation dont le coût total est estimé à 6,6 millions de francs. Ils débuteront à la fin du printemps et dureront jusqu'à la fin de l'année.

Cette rénovation engendrera une hausse des loyers. Cependant ceux-ci resteront parmi les plus bas de notre parc locatif.

Les locataires ont été informés de la nature des travaux, de leur déroulement et des loyers après rénovation lors d'une séance qui a réuni une septantaine de personnes. C'est unanimement que les travaux ont été approuvés et la hausse des loyers jugée raisonnable et admissible. Les locataires ne quitteront pas leur logement lors des travaux.

### **Chavannes-près-Renens et Romanel**

Les études sont en cours. Les travaux sont prévus en 2004.

Les locataires de chaque immeuble seront informés de la nature exacte des travaux et de leur déroulement lors d'une séance qui aura lieu probablement au début 2004.

## **Constructions achevées**

### **Pully IV – Liaudoz – bâtiment A**

La construction du premier immeuble, qui avait débuté en juillet 2001, s'est achevée à fin octobre 2002. Tous les logements ont trouvé preneur pour la fin des travaux.

Le décompte final fait apparaître un coût de 6,55 millions de francs, soit inférieur de Fr. 150 000.— ou 2.24 % au devis. Toutefois, et comme nous le savions dès le départ, le coût des travaux de l'immeuble B, sera un peu supérieur au devis. Le calcul des loyers a été fait pour les deux immeubles qui ne constitueront qu'un seul groupe.

### **Plaines-du-Loup**

Les travaux se sont achevés en décembre 2002 avec les logements qui ont tous été loués sans problème pour le 1<sup>er</sup> janvier 2003.

Le décompte final, et ceci malgré les problèmes rencontrés avec l'architecte auteur du projet, fait apparaître un coût de Fr. 9 610 000.—, soit de Fr. 290 000.— ou 2.93 % inférieur au devis. Il englobe les frais d'aménagement des bureaux et des surfaces commerciales louées.



**Pully IV – Liaudoz – bâtiment A – avril 2003**



**Lausanne – Plaines-du-Loup – avril 2003**

Photos R. Gindroz

## **Constructions en cours**

### **Pully IV – Liaudoz – bâtiment B**

Le chantier a pu être ouvert en juillet 2002. Les travaux se déroulent selon la planification et les logements seront mis à disposition de leurs futurs occupants pour septembre 2003.

### **Epalinges**

Au moment de mettre sous presse, les travaux sont en voie d'achèvement. Tous les logements ont été loués en un temps record. Rien d'étonnant vu les loyers très attractifs et l'environnement agréable.

Les premiers locataires ont pu occuper leur logement depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2002 et les derniers emménageront dès le 1<sup>er</sup> avril 2003.

La dernière situation financière laisse présager, là aussi, une parfaite maîtrise des coûts.

### **Pully V – Alpes**

La première pierre de cette importante réalisation, faite en collaboration avec la Société Coopérative d'Habitation de Pully, a pu être posée en juillet 2002. Certaines difficultés dues à des problèmes géologiques ont retardé un peu l'avancement des travaux. La mise à disposition des logements est prévue pour juillet 2004.

Pour mémoire, il s'agit de la création de 33 logements, dont un de 2 pièces, cinq de 3 pièces, vingt-cinq de 4 pièces et deux de 5 pièces, d'un garage de 52 places, d'une garderie enfantine et d'un garage public de 50 places.

La liste d'inscription est ouverte et comporte déjà plus de 200 noms. Les plans des différents logements peuvent être consultés sur notre site, [www.schl.ch](http://www.schl.ch). Les candidats à la location de l'un des appartements seront contactés vers la fin de l'automne 2003.

## **Construction projetée**

Cette rubrique est vide... et nous le regrettons. Nos prospections pour la réalisation de nouveaux logements n'ont pas encore abouti à quelque chose de concret. Nous sommes confrontés à des prix de terrain trop élevés, induits par la situation conjoncturelle actuelle.

## Comptes

Le résultat brut (avant amortissements et dotations) de l'exercice 2002, avec 6,336 millions de francs, est excellent. Il est en progression de 12.61% par rapport à celui de 2001.

Il est en adéquation avec la forte hausse de l'actif du bilan et permet de consolider notre situation.

### Pertes et profits

Les *charges*, avant les prélèvements aux fonds et provisions, augmentent de 5.59%, soit d'une façon légèrement supérieure à la hausse des produits.

On peut constater que:

- malgré certains frais exceptionnels dus à notre déménagement, les frais administratifs globaux sont bien maîtrisés,
- Les *frais d'entretien* des appartements et des immeubles enregistrent une baisse de 3.81%, mais seront en progression lors des prochains exercices,
- le poste *manque à gagner sur objets vacants et pertes sur loyers* est en augmentation due à nos anciens locaux de Pierrefleur qui n'avaient pas trouvé preneur en fin d'année; pour le reste, il s'agit essentiellement de places de parc,
- les *travaux financés par les fonds et provisions* sont en forte augmentation suite à la consolidation des dernières constructions et rénovations,
- les *amortissements* correspondent au maximum admis par la nouvelle loi fiscale.

Les *produits* progressent de 4.90% avant les prélèvements.

On peut noter que:

- l'augmentation du *revenu locatif* de 4.69% provient de la hausse des loyers après les rénovations et, dans une moindre mesure, des nouvelles constructions qui ont compensé partiellement les baisses de loyers,
- les *intérêts créditeurs* sont restés stables; toutefois, ce poste sera en forte diminution prochainement étant donné que peu de nouveaux investissements se feront dans l'immédiat, permettant un bon usage de nos fonds propres,
- les *produits divers* englobent les honoraires perçus pour nos prestations de service (gérance et administration de sociétés sœurs), ainsi que les honoraires du maître de l'ouvrage.

## Bilan

La consolidation des investissements consentis dans les rénovations et les nouvelles constructions permet au bilan de franchir le cap des 300 millions de francs, en augmentation de 9.55%. Sa magnifique progression met en évidence la vitalité qui nous anime.

### Actif

- Dans le poste *immeubles en exploitation*, les coûts de la rénovation de la dernière étape de Montétan et des constructions de Pully IV – Liaudoz A et Lausanne – Plaines-du-Loup ont été consolidés.
- La forte progression du poste *Immeubles en construction/rénovation* est le reflet de l'importance des constructions et rénovations en cours, qui se termineront en 2003 et 2004,
- Les *projets de construction et de rénovation* sont malheureusement inexistantes.

### Passif

- La progression du *capital social* est remarquable (+ 15.61 %), confortant ainsi nos fonds propres.
- L'augmentation de l'*exigible à long terme* est le reflet des emprunts effectués pour le financement des transformations et constructions, soit terminées, soit en cours de réalisation.
- Les *fonds et provisions* (+ 1.75%) continuent leur progression, toutefois dans une moindre mesure que lors des exercices précédents en raison de la nouvelle loi fiscale qui n'autorise plus la création de certaines provisions.

### Chiffres clés

- Les amortissements financiers s'élevaient à 2.38 millions de francs en 2002, soit 1.20% de la dette consolidée au 31 décembre 2001.
- La valeur de rendement des immeubles, capitalisée à 7%, représente 301.74 millions de francs.
- La valeur incendie des bâtiments à l'indice 110 est de 351.29 millions de francs (sans la valeur de l'immeuble des Plaines-du-Loup qui n'a pas encore été taxé par l'ECA).
- Les capitaux étrangers (+ Fr. 23 630 889.— ou 11.10%) sont restés stables en représentant les 73.1% du total du bilan (72% en 2001). Cette proportion met en évidence notre capacité à assumer les importants investissements effectués, ou en cours. La lecture du graphique de la page 26 est évocatrice à ce sujet.
- La surface de nos terrains est de 155 056 m<sup>2</sup> dont 19 967 m<sup>2</sup> sont mis à notre disposition sous forme de droit de superficie. Le volume construit de nos immeubles représente 630 230 m<sup>3</sup> (selon l'ECA, sans l'immeuble des Plaines-du-Loup).

## Répartition du bénéfice

Au vu de la très forte baisse des taux hypothécaires, des taux d'intérêts en général et du nouveau taux minimum fixé pour le rendement des fonds des caisses de pension, le Conseil d'administration propose de fixer la rémunération des parts sociales à 3.75%, en diminution de 0,5% par rapport à l'exercice précédent. Ce taux reste très attractif et est largement au dessus de la rémunération qu'il est possible d'obtenir actuellement dans les placements bancaires.

Il invite l'Assemblée générale du 22 mai 2003, à répartir le bénéfice net de Fr. 982 090.17, report ancien compris, comme suit:

● Fonds de réserve légal	Fr.	50 000.—
● Intérêt sur parts sociales (3,75%) <sup>1)</sup>	Fr.	927 810.—
● Report à nouveau	Fr.	<u>4 280.17</u>
Total	Fr.	<u>982 090.17</u>

<sup>1)</sup> Sur les parts libérées au 31 mars 2002

## Conclusions

Notre désir aurait été de pouvoir vous annoncer le lancement d'une nouvelle opération pour la réalisation de logements à des loyers abordables qui font si cruellement défaut actuellement et, ainsi, répondre à l'appel pressant de nos sociétaires et de ceux et celles qui aimeraient rejoindre notre Société. Cependant, la recherche de terrains bien situés à des prix raisonnables n'est pas aisée dans la conjoncture actuelle.

Nous tenons à exprimer toute notre reconnaissance à nos sociétaires et partenaires pour l'appui, la confiance et la fidélité qu'ils nous témoignent.

Nous adressons nos sincères remerciements à nos collaboratrices et collaborateurs pour leur engagement tout au long de l'année et spécialement lors de notre déménagement.

Nous n'omettons pas d'associer également nos concierges à cet hommage: ils restent en 1<sup>ère</sup> ligne dans la communication entre les locataires et l'administration.

Au nom du Conseil d'administration, nous voulons souligner une fois encore notre attachement au système coopératif, à ses principes et aux objectifs sociaux qu'il s'est fixé et renouvelons notre engagement afin de poursuivre dans la voie tracée par nos prédécesseurs.

Lausanne, le 26 mars 2003

Pour le Conseil d'administration

Le président  
*Jean-François Thonney*

# Bilan au 31 décembre

## avant répartition du bénéfice net

<b>ACTIF</b>	2002 Fr.	2001 Fr.
Immobilisé – Capitaux fixes . . . . .	319 120 962.12	290 702 234.82
<b>Immeubles en exploitation:</b>		
Lausanne-Belleveaux . . . . .	7 976 000.—	7 976 000.—
Lausanne-Valency . . . . .	15 955 000.—	15 955 000.—
Lausanne-Languedoc . . . . .	2 205 000.—	2 205 000.—
Lausanne-Grangette <sup>1)</sup> . . . . .	12 909 000.—	12 909 000.—
Bussigny-près-Lausanne . . . . .	20 900 000.—	20 900 000.—
Le Mont-sur-Lausanne <sup>1)</sup> . . . . .	8 492 000.—	8 492 000.—
Lausanne-Praz-Séchaud . . . . .	19 105 000.—	19 105 000.—
Lausanne-Vennes . . . . .	6 800 000.—	6 800 000.—
Lausanne-Prélaz <sup>1)</sup> . . . . .	2 282 000.—	2 282 000.—
Lausanne-Cour . . . . .	3 890 000.—	3 890 000.—
Lausanne-Fleurettes . . . . .	2 473 000.—	2 473 000.—
Lausanne-Chailly . . . . .	1 100 000.—	1 100 000.—
Lausanne-Montolivet I . . . . .	2 418 000.—	2 418 000.—
Lausanne-Paleyres . . . . .	4 100 000.—	4 100 000.—
Lausanne-Couchirard . . . . .	6 417 000.—	6 417 000.—
Lausanne-Ouchy II . . . . .	2 446 000.—	2 446 000.—
Lausanne-Fontenay . . . . .	5 720 000.—	5 720 000.—
Lausanne-Reposoir I . . . . .	2 900 000.—	2 900 000.—
Lausanne-Reposoir II . . . . .	7 300 000.—	7 300 000.—
Lausanne-Marc-Dufour . . . . .	10 100 000.—	10 100 000.—
Prilly-Montétan . . . . .	19 100 000.—	10 000 000.—
Lausanne-Boisy . . . . .	27 500 000.—	27 500 000.—
Lausanne-Ouchy I . . . . .	7 100 000.—	7 100 000.—
Romanel-sur-Lausanne . . . . .	1 644 000.—	1 644 000.—
Lausanne-Pierrefleur II . . . . .	8 500 000.—	8 500 000.—
Chavannes-près-Renens . . . . .	3 938 000.—	3 938 000.—
Lausanne-Lisière I . . . . .	2 729 000.—	2 729 000.—
Lausanne-Lisière II . . . . .	5 920 000.—	5 900 000.—
Ecublens (VD) I . . . . .	12 974 000.—	12 974 000.—
Ecublens (VD) II . . . . .	9 260 000.—	9 260 000.—
Pully I-Ruisselet <sup>1)</sup> . . . . .	8 076 000.—	8 076 000.—
Lausanne-Montolivet II . . . . .	3 100 000.—	3 100 000.—
Pully II-Montillier . . . . .	10 060 000.—	10 060 000.—
Pully III-Ramières . . . . .	6 000 000.—	6 000 000.—
Pully IV-Liaudoz 36 . . . . .	6 040 000.—	—
Lausanne-Plaines-du-Loup . . . . .	9 200 000.—	—
<b>Subtotal</b>	<b>286 629 000.—</b>	<b>262 269 000.—</b>
<b>Terrains</b>	<b>2 000 000.—</b>	<b>2 697 275.—</b>
<b>Immeubles en construction/rénovation:</b>		
Epalinges . . . . .	13 083 752.72	4 577 018.05
Lausanne-Languedoc . . . . .	7 982 315.20	2 997 342.70
Pully IV-Liaudoz B . . . . .	2 280 465.75	—
Pully IV-Alpes . . . . .	834 945.55	—
Prilly-Montétan . . . . .	—	4 923 908.—
Pully IV-Liaudoz A . . . . .	—	3 266 429.25
Lausanne-Plaines-du-Loup . . . . .	—	2 863 938.52
<b>Projets de constructions/rénovations . . . . .</b>	<b>—</b>	<b>297 437.85</b>
<b>Autres immobilisations . . . . .</b>	<b>6 310 482.90</b>	<b>6 809 885.45</b>
<b>Mobilisé – Capitaux circulants . . . . .</b>	<b>4 546 568.55</b>	<b>4 750 558.42</b>
Caisse, CCP, Banques . . . . .	692 984.89	605 377.47
Débiteurs . . . . .	816 292.56	218 409.80
Capital social à libérer . . . . .	121 427.60	259 602.65
Titres . . . . .	2 525 000.—	3 117 000.—
Actifs transitoires . . . . .	390 863.50	550 168.50
<b>Totaux</b>	<b>323 667 530.67</b>	<b>295 452 793.24</b>

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

<b>PASSIF</b>	2002 Fr.	2001 Fr.
Non exigible – Capitaux propres. . . . .	<u>27 128 900.—</u>	<u>23 536 200.—</u>
Capital social . . . . .	26 241 900.—	22 699 200.—
Fonds de réserve légal . . . . .	887 000.—	837 000.—
Exigible – Capitaux étrangers . . . . .	<u>236 564 081.96</u>	<u>212 933 192.70</u>
Prêts hypothécaires. . . . .	223 814 018.41	203 141 800.97
Créanciers. . . . .	2 069 020.65	2 451 369.81
Passifs transitoires . . . . .	10 681 042.90	7 340 021.92
Fonds et provisions . . . . .	<u>58 992 458.54</u>	<u>57 975 641.10</u>
Fonds:		
● d’amortissement des immeubles subventionnés . . . . .	9 039 622.27	8 603 217.22
● d’amortissement des autres immeubles	35 439 448.75	33 235 853.80
● de régularisation du revenu locatif d’immeubles subventionnés . . . . .	1 049 800.60	1 271 754.75
● de péréquation des loyers. . . . .	3 180 000.—	3 670 000.—
● de solidarité . . . . .	4 940.40	4 940.40
Provisions:		
● entretien des immeubles subventionnés	5 246 871.51	4 259 197.42
● entretien des autres immeubles . . . . .	4 975 932.01	6 795 932.01
● pertes sur loyers. . . . .	20 000.—	20 000.—
● autres provisions . . . . .	35 843.—	114 745.50
Bénéfice à répartir (report ancien compris)	<u>982 090.17</u>	<u>1 007 759.44</u>
Totaux	<u>323 667 530.67</u>	<u>295 452 793.24</u>

## Compte de pertes et profits

<b>CHARGES</b>	Fr.	<b>2002</b> Fr.	<b>2001</b> Fr.
Organes et personnel administratif . . . . .		2 123 621.60	2 100 477.—
Frais généraux et de bureau. . . . .		468 475.66	390 650.38
Frais d'équipement informatique . . . . .		150 061.95	41 865.45
Impôts . . . . .		711 856.78	556 085.56
Assurances . . . . .		134 163.80	133 006.95
Eau . . . . .		306 206.95	316 978.85
Electricité . . . . .		256 824.65	230 725.25
<i>Frais d'entretien:</i>			
● appartements . . . . .		821 257.83	638 174.67
● immeubles . . . . .		1 303 632.41	1 570 890.38
● travaux de rénovation . . . . .		1 100 000.—	530 000.—
<i>Conciergerie:</i>			
● matériel et produits d'entretien	65 709.94		
● salaires et charges sociales . . . . .	<u>1 106 882.45</u>	1 172 592.39	1 108 781.60
Intérêts hypothécaires . . . . .		7 771 462.19	7 985 313.48
Redevances droits de superficie . . . . .		170 981.—	170 981.—
Manque à gagner sur objets vacants/ pertes sur loyers . . . . .		91 338.—	57 596.50
Charges diverses. . . . .		468 865.22	316 995.98
Subtotal		<u>17 051 340.43</u>	<u>16 148 523.05</u>
<i>Travaux financés par les fonds et provisions:</i>			
● rénovation d'immeubles subventionnés . . . . .	—.—		
● rénovation d'autres immeubles	1 820 000.—		
● construction d'autres immeubles. . . . .	<u>920 000.—</u>	2 740 000.—	500 000.—
<i>Amortissements:</i>			
● immeubles. . . . .	2 640 000.—		
● mobilier . . . . .	54 112.80		
● équipement informatique . . . . .	75 593.10		
● aide fédérale remboursée . . . . .	<u>325 000.—</u>	3 094 705.90	3 282 508.75
<i>Attributions:</i>			
Fonds			
● de péréquation des loyers . . . . .	430 000.—		
● de régularisation du revenu locatif d'immeubles subv. . . . .	48 045.85		
● fonds de solidarité. . . . .	—.—		
Provisions			
● entretien des immeubles subventionnés . . . . .	987 674.09		
● entretien des autres immeubles	—.—	1 465 719.94	1 610 604.12
Subtotal		<u>24 351 766.27</u>	<u>21 541 635.92</u>
<i>Bénéfice net</i>		945 719.23	992.662.87
Totaux		<u>25 297 485.50</u>	<u>22 534 298.79</u>

<b>PRODUITS</b>	Fr.	<b>2002</b> Fr.	<b>2001</b> Fr.
<i>Revenu locatif:</i>			
● appartements . . . . .	15 804 267.50		
● locaux commerciaux . . . . .	431 460.—		
● places de parc . . . . .	1 178 770.50		
● jardins et locaux divers. . . . .	<u>130 018.40</u>	17 544 516.40	16 579 709.90
● aide financière des pouvoirs publics . . . . .		<u>2 388 766.—</u>	<u>2 459 732.—</u>
Subtotal		19 933 282.40	19 039 441.90
Intérêts créditeurs . . . . .		584 616.40	580 175.67
Produits divers . . . . .		<u>1 769 586.70</u>	<u>1 625 781.90</u>
Subtotal		22 287 485.50	21 245 399.47
 <i>Prélèvements:</i>			
Fonds			
● de péréquation des loyers . . . . .	920 000.—		
● de régularisation du revenu locatif d'immeubles subv. . . . .	270 000.—		
Provisions			
● entretien des immeubles subventionnés . . . . .	—.		
● entretien des autres immeubles <u>1 820 000.—</u>		3 010 000.—	1 288 899.32
 Totaux		 <u>25 297 485.50</u>	 <u>22 534 298.79</u>

# Rapport de la Commission de gestion pour l'exercice 2002

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

Conformément au mandat que lui a confié l'Assemblée générale de la SCHL du 30 mai 2002, la Commission de gestion s'est constituée en deux sections, l'une vérifiant la gestion et le bilan de l'exercice et l'autre contrôlant l'entretien des immeubles de la Société.

Les nombreux pointages et vérifications effectués lors de l'exercice en cours ont fait ressortir, sur la base des pièces mises à disposition, l'exactitude des écritures et de la tenue des comptes et la bonne gestion de la SCHL.

La Section des immeubles se plaît à relever le bon état d'entretien du parc immobilier de la Société.

La Commission de gestion remercie l'ensemble du personnel du travail fourni durant l'exercice écoulé et propose

- d'approuver les comptes de l'exercice 2002 tels que présentés,
- d'accepter la répartition du bénéfice net proposée par le Conseil d'administration,
- de donner décharge aux organes responsables de la Société pour leur gestion avisée.

Lausanne, le 24 mars 2003

La Commission de gestion

François Tauxe, président

Patricia Favre                      Isabelle Meylan  
Anne-Lise Muelhauser          Olivier Gloor

# Rapport de l'Office de contrôle pour l'exercice 2002

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'Office de contrôle, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan et compte d'exploitation) de la Société Coopérative d'Habitation Lausanne pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2002.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels et de la gestion incombe au Conseil d'administration, alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels, de même que la tenue de l'état des associés et la proposition relative à l'emploi de l'excédent actif sont conformes à la loi et aux statuts.

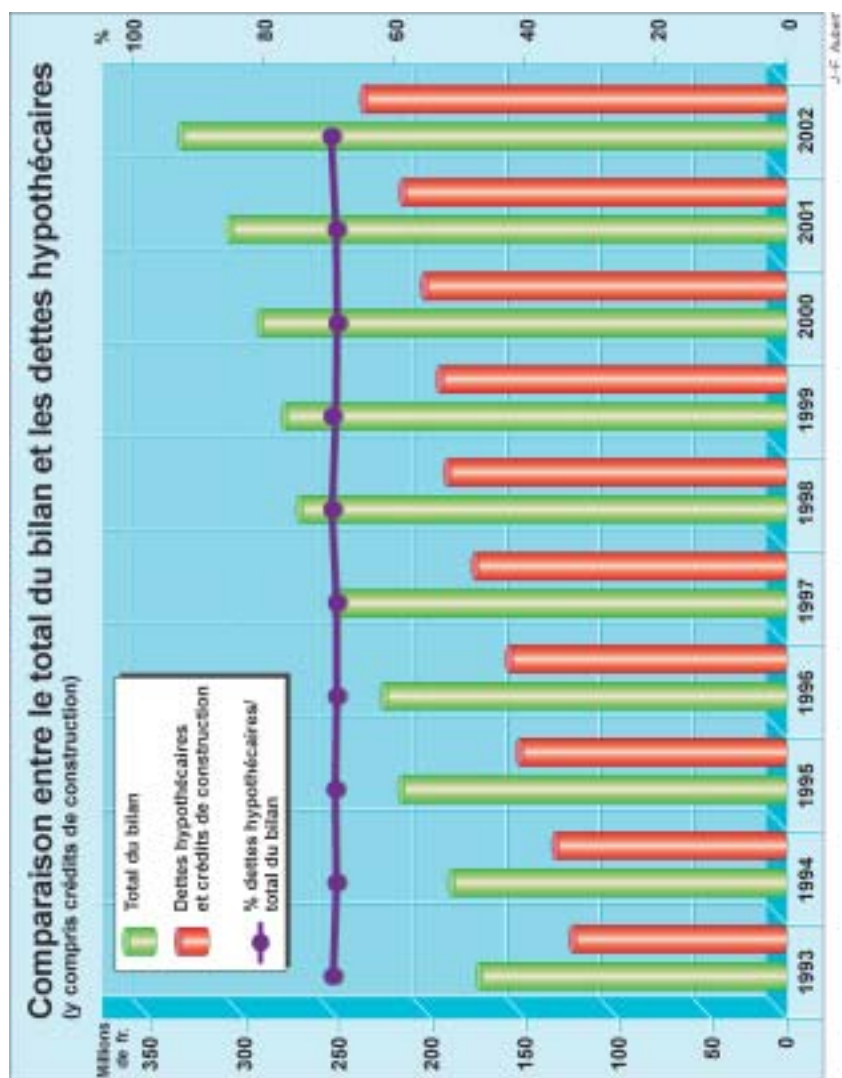
Nous vous rappelons que, conformément à l'art. 33 des statuts, le contrôle de la gestion est du ressort de la Commission de gestion, dont les conclusions font l'objet d'un rapport distinct à l'Assemblée générale.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Lausanne, le 11 mars 2003

Ernst & Young SA

Serge Clément expert-comptable diplômé (responsable du mandat)	Pierre Delaloye expert fiduciaire diplômé
--	--



Evolution de quelques comptes du bilan et aperçu de résultats annuels (en milliers de francs)

Année	Total du bilan	Immeubles et terrains	Emprunts hypothécaires	Fonds de péréquation des loyers	Capital social		Revenu locatif <sup>1)</sup>	Entretien des immeubles		Bénéfice net	Intérêt sur parts sociales %
					Montant	En % du total du bilan		Montant <sup>3)</sup>	En % du revenu locatif <sup>1)</sup>		
1922	1 229	1 140	668	-	168	13,7	70	1	1,4	15	4
1930	3 191	2 472	2 266	-	570	17,9	217	12	5,5	39	4
1935	6 276	6 210	5 139	-	765	12,2	405	29	7,2	35	3
1940	5 703	5 493	4 850	-	724	12,7	365	60	16,4	6	-
1945	5 604	5 423	4 441	-	620	11,1	390	48	12,3	31	3 1/2
1950	9 936	9 695	8 145	-	612	6,2	549	94	17,1	28	4
1955	13 075	12 070	10 035	-	644	4,9	760	134	17,6	30	3
1960	17 808	13 703	13 004	30	728	4,1	1 043	94	9,0	35	4
1965	26 031	16 003	19 837	600	1 077	4,1	1 680	184	11,0	40	4
1970	32 318	24 864	21 349	1 450	1 632	5,1	2 416	440	18,2	91	5
1975	52 908	41 812	37 443	1 012	2 598	4,9	4 236	838	19,8	145	5
1980	69 276	66 165	49 125	1 177	3 287	4,7	5 127	1 089	21,2	191	5
1985	91 553	86 538	64 275	1 462	5 036	5,5	7 334	1 245	17,0	270	5
1990	134 506	112 709	90 878	1 676	8 712	6,5	10 809	2 161	20,0	476	5
1993	162 257	143 280	112 317	2 218	10 692	6,6	14 895	2 343	15,7	633	5 1/2
1994	176 975	145 625	121 117	2 431	11 713	6,6	15 007	2 772	18,5	662	5 1/2
1995	203 916	176 978	139 405	2 531	13 711	6,7	16 361	2 523	15,4	734	5 1/2
1996	213 367	187 680	144 519	2 631	15 025	7,0	16 980	3 057	18,0	777	5 1/2
1997	239 788	193 482	164 683	2 795	16 727	7,0	16 950	3 135	18,5	822	5
1998	258 209	228 503	179 147	2 961	19 418	7,5	17 454	3 014	17,3	899	4 1/2
1999	266 264	245 748	183 165	3 170	20 373	7,7	17 889	2 887	16,1	911	4 1/2
2000	279 382	256 069	191 675	3 420	21 533	7,7	18 422	2 462	13,4	1 004	4 1/2
2001	295 453	264 966	203 142	3 670	22 699	7,7	19 039	2 209	11,6	993	4 1/4
<b>2002</b>	<b>323 668</b>	<b>288 629</b>	<b>223 814</b>	<b>3 180</b>	<b>26 242</b>	<b>8,1</b>	<b>19 933</b>	<b>2 125</b>	<b>10,7</b>	<b>946</b>	<b>3 3/4<sup>2)</sup></b>

<sup>1)</sup> Aide financière des pouvoirs publics comprise dès 1990

<sup>2)</sup> Intérêt sur parts sociales proposé à l'Assemblée générale du 22 mai 2003

<sup>3)</sup> Sans les travaux de rénovation

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	2	3
Lausanne-Paleyres	libre	1931	1997	1	3
Lausanne-Reposoir I	libre	1931	1999/2000	1	1
Lausanne-Couchirard	libre	1932	1976	1	10
Lausanne-Ouchy II	libre	1933	1977	1	4
Lausanne-Fontenay	libre	1934/1946	1986/1998	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	en cours	3	9
Lausanne-Languedoc	subventionné	1958	en cours	3	6
Lausanne-Boisy	libre	1961/62/63	1997/98/99	3	9
Lausanne-Ouchy I	libre	1970	1998 <sup>2)</sup>	1	3
Romanel-sur-Lausanne	libre	1972		1	1
Lausanne-Pierrefleur I et II	libre	1973/1974		1	4
Lausanne-Vennes	libre	1975	2000 <sup>2)</sup>	1	4
Chavannes-près-Renens	libre	1975		1	1
Lausanne-Lisière I	libre	1982		1	1
Ecublens (VD) I	libre	1982/83/84		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 A et B	libre	2002-2003		2	2
Lausanne-Plaines-du-Loup	libre	2002		1	2
Epalinges	libre	2002-2003		5	5
<b>Totaux</b>				<b>69</b>	<b>141</b>

<sup>1)</sup> Surface des locaux commerciaux: 3672 m<sup>2</sup><sup>2)</sup> Rénovation partielle

Appartements						Places de parc				Autres objets			Total objets locatifs
Nombre						Nombre				Nombre			
1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	Autos dans garage	Autos à l'extérieur	Motos et véloMOTEURS dans garage	Total	Locaux com- merciaux <sup>s</sup>	Locaux divers	Jardins	
		8	12		20						4	18	42
		64			64		24	14	38				102
	6	12	4		22	3	4		7	1	1		31
	1	4	4		9								9
		18		4	22		8		8		2		32
		16	8		24		2		2				26
		8	1		9								9
6	50	65			121		34	22	56	5	20		202
2	31	16	1		50		3		3				53
5	23	23		1	52	47	12	7	66		4	14	136
	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				181
	17	26	23		66	20			20				86
29	58	69	42		198	101	11	23	135		9		342
3	18	41	9	1	72	64		11	75	2	11		160
	4	8	4		16	12	5	3	20		2		38
7	22	15	14	7	65	34	35	10	79	1	13		158
	12	13	16	5	46		10	12	22	1	5		74
	7	14	7		28	15	13	9	37				65
	2	5	5		12						1		13
	4	20	20	4	48	30	38	20	88		7		143
	1	12	19		32	27	21	26	74	2	2		110
	3	19	25	5	52	60	14	25	99		8		159
	1	3	4		8	24		16	40				48
	8	24	28		60	55	10	21	86				146
		14	14		28	26	14	16	56	2	12		98
	6	26	21		53	52	18	21	91		8		152
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		12	30	6	4	40	3	4		59
		12	23	5	40	54	5	16	75		7	37	159
53	442	732	421	35	1683	830	423	339	1592	18	131	73	3497
3%	26%	43%	26%	2%	100%								

## Situation des immeubles

### **Lausanne**

<i>Bellevaux</i>	Chemin de la Forêt 10-12 Route du Pavement 65-67
<i>Boisy</i>	Chemin du Boisy 16-18-20-22-24-26-28-30-32
<i>Chailly</i>	Chemin de Rovéréaz 2
<i>Couchirard</i>	Route de Genève 92-94-96 Avenue de Morges 147-149-151-153-155-157-159
<i>Cour</i>	Avenue de Cour 54-56-58-60-62-64-66-68
<i>Fleurettes</i>	Chemin du Mont-Tendre 3-5-16
<i>Fontenay</i>	Chemin de Fontenay 6-8-10-12-14
<i>Grangette</i>	Chemin des Eterpeys 9-11-13-15-17-19
<i>Lisière</i>	Chemin de la Lisière 7-9 <sup>1)</sup>
<i>Languedoc</i>	Chemin de la Tour-Grise 10-12-14-16-18-20
<i>Marc-Dufour</i>	Avenue Marc-Dufour 52-54-56-58-60
<i>Montolivet</i>	Chemin Charles-Gide 1-2-5-6
<i>Ouchy</i>	Avenue de la Harpe 33-35-37-39-41-43 Avenue des Jordils 6
<i>Paleyres</i>	Chemin des Paleyres 2-4-6
<i>Pierrefleur</i>	Chemin de Pierrefleur 50-50A-52-52A
<i>Plaines-du-Loup</i>	Route des Plaines-du-Loup 32-34-36
<i>Praz-Séchaud</i>	Chemin de Praz-Séchaud 21-23-32-34-36-38-40
<i>Prélaz</i>	Avenue de Morges 59-61-115-117
<i>Reposoir</i>	Chemin du Reposoir 1-3-5-5bis
<i>Valency</i>	Chemin de Renens 34-36-38-40-42-44-46-48
<i>Vennes</i>	Chemin Isabelle-de-Montolieu 121-123-125-127
<b>Bussigny-près-Lausanne</b>	Rue Saint-Germain 34-36
<b>Chavannes-près-Renens</b>	Rue de la Blancherie 7
<b>Ecublens (VD)</b>	Chemin de la Cocarde 3A-3B Chemin de Chantemerle 4 Chemin de la Cocarde 1A-1B
<b>Epalinges</b>	Chemin des Moulins 2-4-6-8-10
<b>Le Mont-sur-Lausanne</b>	Chemin de Longeraie 2-2A-2B-4-4A
<b>Prilly</b>	Chemin de la Suetzaz 1-3-5-2-4-6-8-10-12
<i>Montétan</i>	
<b>Pully</b>	Chemin du Ruisselet 1-3 Chemin du Montillier 5 Chemin des Ramiers 17-19 Chemin du Liaudoz 34-36 Avenue des Alpes <sup>1)</sup>
<b>Romanel-sur-Lausanne</b>	Chemin de la Covatannaz 18

<sup>1)</sup> en construction

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

---

## Organes de la Coopérative

Année d'entrée	Conseil d'administration	Série
1986	*Thonney Jean-François, ingénieur civil, syndic, président	2005
1991	*Waelti Claude, gestionnaire, vice-président	2003
1993	*Fontanellaz Alain, inspecteur des finances à l'Etat de Vaud, secrétaire	2005
1999	*Rizzetto Nicolas, fonctionnaire à l'Etat de Vaud	2005
1995	*Stucki René, chef de section CFF, retraité	2004
1996	Faucherre Gilbert, responsable immobilier Swisscom SA, retraité	2005
1987	Favre Jean-Pierre, chef de service CFF	2003
1995	Fiaux Pidoux Murielle, codeuse interprète	2003
1994	Fournier Jean-Pierre, chef de service PTT, retraité	2004
1993	Kohler Alfred, ingénieur ETS	2005
1998	Oberli Marcel, ingénieur civil ETS	2003
1986	Resplendino Chantal, adjointe au SASH	2004
1989	Saner Dolly, spécialiste en assurances sociales	2004
1994	Thalmann-Antille Muriel, économiste	2003
1998	Tailleur Bolli Béatrice, avocate	2004
	<i>Représentant de l'Etat de Vaud</i>	
2001	Dunand Pascal, adjoint au Service du logement	
	<i>Représentant de la Ville de Lausanne</i>	
2001	Krebs Elinora, cheffe du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement	
	<i>* membres du Comité de direction</i>	
	<b>Commission de gestion</b>	
1998	Taxe François, dessinateur en génie civil	2003
1999	Meylan Isabelle, employée de commerce	2004
2000	Favre Maria-Patricia, employée de commerce	2005
2001	Gloor Olivier, bibliothécaire	2006
2002	Muelhauser Anne-Lise, vendeuse	2007
	<b>Office de contrôle</b>	
1992	Ernst & Young SA	2003

---

### Administration

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

### Siège de la Société:

Rte des Plaines-du-Loup 32	☎ 021 544 00 00	Fax 021 544 00 60
Case postale 231		E-mail schl@schl.ch
1018 Lausanne 18		Internet www.schl.ch