

L'assemblée générale a lieu à la salle du conseil communal de Lutry.

La séance débute à 19h.00

26 coopérateurs ont signé la liste de présence.

24 coopérateurs se sont excusés

Le Président, M. Patrick Aeby, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et excuse les représentants de la Commune de Lutry, ceux-ci étant en voyage à l'étranger.

L'assemblée a été dûment convoquée et l'ordre du jour est accepté tel qu'envoyé.

1. Lecture du PV de l'assemblée générale du 21 mai 2008

Le procès-verbal a été publié sur internet et envoyé à ceux qui en ont fait la demande. La lecture n'étant pas sollicitée, il est adopté à l'unanimité avec les remerciements à la secrétaire.

2. Rapport du Président

Si la vie de la CLL a été très agitée jusqu'en mai 2008, période intermédiaire dans l'acquisition des appartements des Moulins, le litige intervenu avec Tivona à côté du travail courant toujours plus important, nous arrivons dans une période plus calme.

Le litige avec Tivona a été réglé à notre satisfaction, les modifications demandées ont été réalisées, le permis d'habiter a été délivré et même la place de jeu est en cours d'installation. Tous les appartements sont loués.

Nous sommes très attentifs à l'évolution du marché hypothécaire et actuellement nous renégocions les hypothèques des Moulins avec l'UBS à la baisse.

La collaboration avec Rilsa est relativement difficile, nous avons beaucoup de peine avec les décomptes que ce soit ceux de la PPE ou ceux trimestriels de la CLL pour les Champs et les Moulins.

Bâtiment des Champs : Christian Moriggi a étudié de manière approfondie la conception des escaliers du bâtiment des Champs. Ceux-ci sont fortement dégradés et présentent des défauts de conception flagrants. Il donne toutes les explications techniques nécessaires. Pour les remettre en état il a demandé des devis dont l'estimation se monte au total entre Fr. 536'000.- et Fr. 576'000.-.

Le président Patrick Aeby revient sur la proposition faite en 2008 concernant le diagnostic technique et énergétique. En préambule, il informe l'assemblée que cette démarche permet d'être proactif plutôt que réactif, mais également de maîtriser les coûts des travaux futurs. Car un immeuble peut être un ensemble plus ou moins complexe, cela signifie qu'il faut avoir une idée exacte de l'état réel du bâtiment et des travaux futurs pour les 10 à 15 prochaines années, tant en ce qui concerne les parties communes que les différents équipements de l'immeuble.

Diagnostic technique

Cette démarche permet également de prendre les mesures que l'on jugera souhaitables et qui seront adaptées à nos besoins.

Ce constat de l'immeuble est en fait une photographie du bâtiment à un instant donné et permet de définir :

- Les travaux de remise en état ;
- Les priorités d'intervention ;
- Une estimation des coûts y relatifs;
- Le mode de financement.

Suivant d'autres critères qui nous sont propres, nous jugerons de la nécessité et du délai de réalisation des interventions proposées dans le diagnostic.

Le coût indiqué dans le rapport correspond au montant global des travaux de remise en état. L'investissement réel des travaux se situe dans une fourchette de l'ordre de +/- 10% à +/- 15%. Il est bon de rappeler que le règlement SIA 102 prévoit dans la phase d'avant projet un degré de précision de +/- 25%.

Diagnostic énergétique

Cette démarche permet de réaliser un "Bilan Energie" de votre bien immobilier qui consiste à :

- Calcul des étiquettes énergétiques (consommation d'énergie, production de CO₂, consommation d'eau) selon les normes suisses en vigueur (SIA 2031);
- Description des problèmes constatés lors de la visite;
- Propositions d'améliorations au niveau de l'enveloppe et de la chaufferie;
- Estimation de l'investissement et du gain d'énergie de ces diverses mesures;
- Aperçu des solutions de production de chaleur envisageable dans le bâtiment.

Le Conseil d'Administration a accepté le crédit d'étude.

La séance de brainstorming prévue a bien été convoquée pour le samedi 7 février 2009. Cependant force est de constater que la date choisie – pleine saison de ski – et le jour – un samedi ajoutés au fait que les pistes explorées ne se concrétisent pas... nous avons dû annuler la rencontre, faute de participation suffisante et efficace.

Mais d'ores et déjà, nous avons remis l'ouvrage sur le métier et avons réservé la date du mercredi 18 novembre 2009 à partir de 18 ou 19 heures pour une séance de conseil d'administration élargie .

Il s'agira de réfléchir :

A/ sur l'évolution de l'immeuble des Champs après la fin des subventions en 2013

B/ voir avec le canton à quoi en est la nouvelle loi (aide à la personne plutôt qu'à la pierre)

C/ quelles possibilités d'extension à Lutry

D/ collaboration avec d'autres coopérative du Logement (Pully-Belmont ?)

Nous espérons que de nouvelles pistes s'ouvriront à la CLL et que nous pourrons vous les communiquer lors d'une prochaine assemblée.

3. Rapport du caissier

Les comptes ont été publiés sur le site internet et une copie est donnée aux personnes qui le demandent.

Comme l'an dernier, le Président commente les comptes en détail au moyen d'un beamer. Il donne une lecture détaillée des postes du bilan – actif et passif -, du compte de profits et pertes de l'exercice 2008 Il est répondu à toutes les questions techniques soulevées.

Le bénéfice de l'exercice 2008 se monte à Fr. 43'365.00.

En ce qui concerne la répartition, elle est proposée comme suit :

Attribution à la réserve légale	Fr. 2'168.25
Attribution à la réserve spéciale	Fr. 2'168.25
Intérêts 3,5 % sur parts sociales	Fr. 39'028.50

Total	Fr. 43'365.00
	=====

En résumé et ainsi que le résume Denis Richter la situation financière de la CLL est saine.

Un exemplaire des comptes de même que du rapport sont joints à l'original du présent procès-verbal.

4. Rapport des vérificateurs aux comptes

M. G. Prost donne lecture du rapport des vérificateurs. Celui-ci figure également sur le site internet et a été remis aux personnes présentes qui l'ont demandé. Un exemplaire de ces documents est joint à l'original du présent procès-verbal.

5. Rapport de la Commission de gestion

Mme Christiane Conne, rapporteur, donne un récit détaillé et complet du travail de la Commission de gestion à laquelle elle a travaillé de concert avec Mme Françoise Gretilat et M. Gaston Asper. Cette séance a eu lieu au domicile de la secrétaire/trésorière, en présence du Président Patrick Aeby.

Elle relève qu'il a été répondu à toutes les questions sur le fonctionnement de la CLL, des parts sociales, etc.

Un exemplaire du rapport est joint à l'original du présent procès-verbal, il est ensuite accepté à l'unanimité.

6. Approbation des comptes et propositions de répartition du bénéfice

Il est demandé à l'assemblée d'approuver les comptes et la répartition du bénéfice de Fr. 43'365.00 tels que présentés sous point 3 et le dividende de 3,5 % .

Les comptes sont approuvés et décharge est donnée à l'administration et la commission de gestion est relevée de son mandat à l'unanimité des voix.

Le renouvellement du mandat du vérificateur et celui de la tenue des comptes sont acceptés à l'unanimité.

7. Démissions – Admissions - Elections statutaires

Mme Marie Murphy étant partie aux Etats-Unis, elle nous a envoyé sa démission en cours d'année.

Nous avons le plaisir d'accueillir un nouveau membre au sein de notre Conseil d'Administration, il s'agit de M. Yann Mayor, 35 ans, menuisier et père de 3 enfants qui habite dans l'un de nos appartements des Moulins. Sa nomination est acceptée par acclamations à l'unanimité par l'assemblée.

Le Président donne ensuite la composition du Conseil d'administration :

AEBY Patrick - Président

CEDRASCHI Darel

CONNE Jacques-André (représentant de la Municipalité)

GLAUSER Claire – Vice-Présidente
MARTI Marie-José
MARTINET Claire
MAYOR Yann
MORIGGI Christian
PILET Philippe
RICKLI Raymond
RICHTER Denis
ROULET Barbara
ROULET Dominique
THOMMEN Jean-Claude
TOSETTI Claude

Secrétaire : Marianne Locca

La composition du comité reste inchangée. Quant à la commission de gestion, elle sera composée de

Françoise Gretillat : Présidente et rapporteur,
Christiane Conne,
Liliane Cuénoud
et, comme suppléants, Gaston Asper et Pierre Bonjour.

En accord avec le conseil d'administration, le Comité quant à lui sera désormais formé de

Aeby Patrick – Président
Glauser Claire – Vice-Présidente
Moriggi Christian – responsable des Moulins
Richter Denis – responsable des Champs
Roulet Dominique – responsable informatique et site Internet

Le Président passe ensuite au vote et tous les membres sont réélus par acclamations à l'unanimité.

8. Propositions individuelles et divers

Le Président n'a reçu aucune demande et, la parole n'étant plus demandée, il lève la séance à 19h.45 en invitant les participants à se réunir pour l'apéritif offert par la Municipalité dans le nouveau caveau Mafli ce dont elle est ici chaleureusement remerciée.

Lutry, le 17 juin 2009

Le Président

La Secrétaire

Patrick Aeby

Marianne Locca