



Coopérative du Logement Lutry

Case postale 314

1095 Lutry

ASSEMBLEE GENERALE DU 4 JUIN 2013

PV No 21

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

La séance débute à 19h.00

37 coopérateurs ont signé la liste de présence.

27 coopérateurs se sont excusés

Le Président, M. Patrick Aeby, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes et constate que l'assemblée a été dûment convoquée.

1. Lecture du PV de l'assemblée générale du 13 juin 2012

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

Le Président Patrick Aeby donne lecture de son rapport d'activité très détaillé.

Il passe ensuite des photos de l'état des escaliers de l'immeuble des Champs. Le Conseil d'Administration vient d'accepter par votation un crédit de Fr. 150'000.- pour le remplacement des infrastructures actuelles par des escaliers en béton. C'est Christian Moriggi qui est chargé du suivi des travaux.

A relever que M. J.-Ph. Rickli, propriétaire de l'immeuble sis Ch. des Champs 6 avec la Commune a refusé d'entrer en matière pour des travaux concernant son immeuble. Nous allons donc refaire notre partie et demander à la Commune de Lutry une participation, qui reste à bien plaisir, car les escaliers ne sont pas communs selon la convention de répartition.

La CLL va également prendre en charge les nouvelles plantations dans la cour. Les locaux de buanderie seront également entretenus avec le changement des machines au fur et à mesure que ce sera nécessaire.

Aux Moulins, les décomptes de chauffage 2007 à 2010 établis seulement en février 2013 par la gérance Rilsa ont donné lieu à de nombreuses contestations. Dès lors le comité a pris la décision de mandater notre gérance actuelle, la SCHL, pour contrôler et apporter les modifications nécessaires.

De nombreux problèmes d'infiltrations et de dégâts d'eau doivent être étudiés. La SCHL suit les dossiers avec attention et veillera à ce que les locataires ne soient pas lésés. Rappelons que l'administration de la PPE est toujours auprès de Rilsa.

La suppression des garanties de loyer et leur remplacement par 2 parts sociales par pièce de l'appartement est en cours mais se heurte à quelques difficultés car entre les suppléments de chauffage et le paiement des parts nos locataires ont dû dépenser plus que précédemment. Nous espérons que le dossier sera finalisé à fin 2013.

M. Pozzi demande ce qu'il en est de la conciergerie et souhaiterait que l'on ait une conciergerie « sociale » où le concierge vit sur place et se trouve être un peu l'âme de l'immeuble. Ce point est à l'étude entre le comité et la SCHL.

3. Rapport du caissier

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

Le Président présente le rapport du caissier. Un exemplaire des comptes est remis aux personnes présentes. Il est répondu à toutes les questions techniques soulevées.

Le bénéfice de l'exercice 2012 se monte à Fr. 48'020.00

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

Attribution à la réserve légale	Fr. 2'401.00
Attribution à la réserve spéciale	Fr. 2'401.00
Intérêts 3 % sur parts sociales	<u>Fr. 43'218.00</u>
Total	Fr. 48'020.00 =====

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

4. Rapport des vérificateurs aux comptes

M. Prost étant excusé, il est donné lecture des conclusions du rapport des vérificateurs. Le rapport figure sur le site internet et a été remis aux personnes présentes qui l'ont demandé. Un exemplaire de ce document est joint à l'original du présent procès-verbal.

5. Rapport de la Commission de gestion

Mme Christiane Conne, rapporteur, donne lecture du rapport détaillé et complet du travail de la Commission de gestion. Une séance a eu lieu au domicile de la secrétaire/trésorière, en présence du Président Patrick Aeby et de MM. Gaston Asper et Pierre Bonjour.

Un exemplaire du rapport est joint à l'original du présent procès-verbal.

6. Désignation de l'organe de révision pour l'année 2014

Le renouvellement du mandat du vérificateur à Prost Consulting et celui de la tenue des comptes à la Fiduciaire Berney/Temko SA sont acceptés à l'unanimité.

7. Approbation des comptes et propositions de répartition du bénéfice

Il est demandé à l'assemblée d'approuver les différents rapports et de donner décharge à l'administration et à la commission de gestion, ce qui est fait à l'unanimité des voix.

Au vote les comptes et la répartition du bénéfice sont acceptés à l'unanimité des personnes présentes de même que l'attribution d'un dividende de 3%.

8. Elections statutaires

Aucune modification n'ayant été enregistrée cette année, nous indiquons ci-dessous la composition des organes de la CLL pour les 2 ans à venir :

AEBY Patrick – Président
AGUET Denis – Vice Président
CEDRASCHI Darel
CONNE Jacques-André (représentant de la Municipalité)
GLAUSER Claire
MARTI Marie-José
MAYOR Yann
MORIGGI Christian
ROULET Barbara
ROULET Dominique
SILAURI Alessandra
SUDAN Raymond

Secrétaire hors conseil : Marianne Locca

La commission de gestion sera composée de

Gaston Asper
Christiane Conne
Pierre Bonjour

En accord avec le conseil d'administration, le Comité quant à lui est formé de :

Aeby Patrick – Président
Aguet Denis – Vice-Président
Marti Marie-José
Moriggi Christian – responsable des Moulins
Roulet Dominique – responsable informatique et site Internet
Locca Marianne – secrétaire

Le comité se répartit les rôles en son sein.

9. Les Brûlées

Le Président présente le projet de la Commune de Lutry au moyen de beamer, plan et situation et précise que pour le moment la CLL est l'interlocuteur privilégié, mais que la décision définitive sera prise par le Conseil Communal.

Toutefois, dans le but d'être proactif, le comité a pris la décision de mandater la SCHL afin d'étudier la faisabilité du projet ainsi que le coût estimatif.

En l'état, le projet actuel permettrait de construire 26-27 appartements et 27 places de parc pour un coût estimé à CHF 10'600'000.-- (sans terrain) et avec un apport de la CLL de 10 % qui pourrait être financé en partie, ou en totalité, par la vente de nouvelles parts sociales.

Le type de logement pourrait être un mix de :

- 2 p. de 56m2 avec un loyer de CHF 1'016.--/moi et CHF 60.00/mois de charges ;
- 3 p. de 76m2 avec un loyer de CHF 1'378.--/mois et CHF 90.00/mois de charges ;
- 4 p. de 98m2 avec un loyer de CHF 1'777.--/mois et CHF 100.00/moi de charges ;
- CHF 120.--/mois/place de parc.

Ces logements ne seraient pas subventionnés. Toutefois les locataires pourraient faire appel à l'aide communale à la personne en cas de difficultés financières. Celle-ci est octroyée d'année en année après étude de chaque dossier.

Il est également prévu de convoquer une assemblée générale extraordinaire de la CLL dès que nous aurons des éléments concrets à proposer.

La SCHL est proposée comme représentant du maître de l'ouvrage.

Une discussion fort intéressante s'engage à ce sujet au cours de laquelle il est répondu aux questions concernant les transports publics, les oppositions actuellement auprès de l'Etat de Vaud, le financement, l'environnement et le plan de quartier.

La présence de notre Syndic Jacques-André Conne est fort appréciée durant cet échange.

Le Président Patrick Aeby souligne encore le travail de la CLL dans le recensement des terrains sur lesquels on pourrait construire des appartements à loyers accessibles et abordables. Un listing a été élaboré en cours d'année et discuté avec la Municipalité. Nous tenons à relever l'excellente collaboration avec nos autorités qui nous laisse entrevoir de belles perspectives pour le futur.

10. Divers et propositions individuelles

Avec les salutations de la Municipalité, Monsieur le Syndic remercie la CLL pour l'enthousiasme dont elle fait preuve et trouve réjouissant que des gens de la Commune de Lutry s'engagent pour le développement concret du logement dans la Commune.

Patrick Aeby remercie de la confiance témoignée, remercie son comité pour tout le travail au cours de l'année et aussi la Commune pour la mise à disposition des locaux de cette assemblée.

Il convie les personnes présentes au Caveau Mafli pour un cocktail qui permettra à chacun de faire plus ample connaissance et de déguster les vins de la Commune, gracieusement offerts et donne rendez-vous en 2014 !

La séance est levée à 19.50 h.

Lutry, le 26 août 2013

Le Président
Patrick Aeby

La Secrétaire
Marianne Locca