



Coopérative du Logement Lutry

RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Conformément au mandat que lui a confié l'Assemblée Générale de la CLL du 29 septembre 2020, la Commission de gestion, composée de MM. Yorick Delaunay, Marc-Eric Wirth et Xavier Dewarrat, s'est penchée sur la vérification de la gestion de l'exercice 2020.

Pour rappel, la Commission de gestion n'a pas pour mandat le contrôle des finances. On souligne toutefois que les comptes de la CLL sont établis par une fiduciaire et contrôlés par un organe de révision.

M. Patrick Aeby, président de la CLL, a pu répondre avec précision et à satisfaction à toutes nos questions.

En 2020, le Conseil d'administration et le Comité de direction se sont réunis respectivement 3 et 4 fois. Nous avons pu examiner les PV établis lors de ces différentes séances.

A propos des **immeubles du Mâcheret (les Brûlées)**, nous avons appris que :

- Les travaux provisionnés au local containers ont été effectués et que la porte anti-feu avait été vérifiée.
- Le sous-sol présente toujours des traces d'humidité, en particulier par le radier. Un contrôle a été effectué par l'entreprise Varrin et la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne (SCHL). Malheureusement, les conditions ne permettent pas la pose d'une résine isolante. Le problème reste donc sous surveillance, et heureusement sans gravité.

Concernant les **immeubles des Champs**, il apparaît que :

- Après analyse, une sortie complète du système de contrôle des loyers, bien que possible au 30 avril 2020, n'est pas souhaitée. La CLL s'oriente donc vers un maintien du contrôle des loyers.
- Des problèmes d'étanchéité ont été constatés sur une des terrasses. Des travaux d'entretien standard sont en cours afin d'y remédier.
- Le remplacement prévu des luminaires et interrupteurs est au budget 2021 et sera effectué en 2^e moitié de l'année.
- Une inspection des immeubles des Champs est prévue par la SCHL afin d'évaluer si d'autres travaux sont à prévoir.

Et finalement concernant les **immeubles des Moulins**, il apparaît que :

- Les travaux de renouvellement des séparations en bois des terrasses sont au budget 2021 et seront effectués en 2^e moitié de l'année.
- Des problèmes récurrents d'infiltrations sont signalés dans les 2 corps d'immeubles. Ils demeurent sous surveillance.
- Une usure des sols des couloirs communs est également constatée. Il est prévu de les laisser pour l'heure en l'état.

Perspectives futures :

Les procédures liées au projet communal du plan de quartier (PQ) de Burquenet se poursuivent. En cas d'évolution favorable de ce dossier, l'opportunité d'y créer des appartements protégés ainsi que de nouveaux logements à loyers modérés est bien réelle. Pour ces derniers, basés sur un modèle similaire à ce qui est proposé aux immeubles du Mâcheret (les Brûlées), la CLL pourrait donc être intégrée au projet.

Il existe également un potentiel de construction à étudier en fonction de l'évolution des projets de réaménagement du carrefour du Grand-Pont. Là également, des appartements protégés et/ou de nouveaux logements à loyers modérés pourraient être envisagés.

Pour terminer, la Commission de gestion présente un vœu, à savoir l'organisation de visites des différents bâtiments de la CLL. Celles-ci pourraient, par exemple, être proposées une fois par année et ciblées sur un groupe d'immeubles, soit par tournus, soit en fonction des travaux effectués ou prévus.

La Commission de gestion remercie le Conseil d'administration, le Comité de direction ainsi que Mme Ziegler-Huber, secrétaire, pour l'excellent travail fourni durant ledit exercice et propose à l'Assemblée :

1. D'approuver la gestion du Comité de direction pour l'année 2020 et de lui en donner décharge ;
2. De relever la Commission de gestion de son mandat.

Lutry, le 21 septembre 2021

Pour la Commission de gestion : Yorick Delaunay, Marc-Eric Wirth et Xavier Dewarrat