



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE

ROUTE DES PLAINES-DU-LOUP 32
CASE POSTALE 231 | 1000 LAUSANNE 18
TEL 021 544 00 00 | FAX 021 544 00 60
SCHL@SCHL.CH | WWW.SCHL.CH

Commune de Prilly
Municipalité
Route de Cossonay 40
Case postale 96
1008 Prilly

N/réf. Ilhan Büchler/DB
Secrétariat ☎ 021 544 00 51

Lausanne, le 31 août 2022

Concerne: Offre ferme pour le rachat de la parcelle 1364 en vue d'y construire des logements d'utilité publique au sens de l'art. 27 LPPPL.

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions pour votre sollicitation du 24 août 2022 concernant notre intérêt à développer des logements d'utilité publique sur la parcelle citée en titre. Nous avons bien pris connaissance du MPGA et du PDL de Corminjoz, ainsi que de l'acte de promesse de vente de la parcelle 1364 que vous souhaitez préempter.

La Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) est la plus importante coopérative du canton de Vaud. Son but statutaire est d'améliorer les conditions de logement de la population en leur procurant des habitations à des conditions avantageuses. La SCHL s'est fixé l'objectif de construire ou de rénover de manière durable en répondant au plus hautes performances énergétiques. Elle est aussi très sensible à l'aspect social de ses immeubles et présente des moyens financiers importants pour se développer. Nous vous remettons en pièces jointes les Statuts, le Rapport annuel 2021 ainsi que la dernière publication "La Lettre" 2021.

Comme indiqué lors de notre rencontre du 24 août 2022, nous vous transmettons par la présente notre engagement ferme à racheter ce bien-fonds à la Commune (sous réserve de son acceptation par notre Conseil d'administration prévu le 6 septembre 2022), dans le cas où elle utiliserait son droit de préemption selon l'art. 31 LPPPL.

En plus du prix du bien-fonds, les charges foncières, les frais de mutation et actes notariés seront à notre charge, ainsi que l'indemnité couvrant les frais engagés par les acquéreurs évincés. Nous prendrons également à notre charge tous les frais (frais de justice, frais d'avocats, dépens et autres) en cas de litige entre le vendeur et/ou le tiers-acquéreur et la Commune de Prilly.

Nous nous engageons à construire 100% de logements d'utilité publique (LUP) qui seront à loyer abordable (LLA) selon la LPPPL, au minimum au standard Minergie-P-Eco. Nous mettons actuellement sur le marché des logements au prix de CHF 240.- à CHF 250.- le m²/an, que nous considérons correspondre à des loyers abordables pour la majorité de la population.

Nous prévoyons de créer également 200 m² SPd de locaux communautaires comportant les programmes suivants :

- 1 salle de quartier d'env. 100 m² SPd ;
- 1 chambre d'hôtes d'env. 50 m² SPd ;
- 1 espace de coworking d'env. 50 m² SPd.

En gage de notre bonne collaboration avec la Commune, nous sommes aussi disposés à réaliser 300 m² SPd de surfaces d'activités pour une crèche et/ou un APEMS ou d'autres activités parascolaires, que nous louerons à la Commune de Prilly au prix de CHF 250.- /m² annuel (surface brute sans aménagements), indexé au taux ce jour (IPC juillet 2022 à 105.4, base décembre 2015) et avec un bail d'une durée minimale de 10 ans. Nous participerons à l'aménagement initial de ces locaux par une contribution unique à hauteur de CHF 500'000.- TTC.

Nous nous engageons à nous substituer financièrement à la Commune pour verser l'acompte de consignation de CHF 5'000'000.-. A première réquisition de la Commune, nous verserons dans un délai de 24 heures au plus tard le montant de CHF 5'000'000.- sur le compte bancaire que vous voudrez bien nous indiquer. Nous nous engageons également à nous substituer financièrement à la Commune pour payer le solde du prix de vente avant la signature de la réquisition de transfert, de même que tous les frais mentionnés ci-dessus.

Afin de couvrir tout risque de défaut, y compris notre éventuel désistement du projet, nous nous engageons à vous fournir également, en même temps que l'acompte de consignation, une garantie bancaire à première réquisition de CHF 5'000'000.- supplémentaires.

Nous pouvons vous assurer que nous disposons des fonds nécessaires à un tel achat. A toutes fins utiles, nous vous remettrons au plus vite un justificatif de nos capacités financières, émis à votre attention par la BCV.

Une convention entre la Commune de Prilly et la SCHL sera établie afin de préciser l'ensemble des modalités, dont cette présente offre.

Notre collaboration sur ce projet apporterait les conditions et avantages suivants :

- La SCHL est un partenaire solide financièrement sur le long terme et qui a fêté en 2020 ses 100 ans d'existence. Nous nous distinguons d'un propriétaire privé ou institutionnel à plus d'un titre, notamment par la fixation des loyers sur la base des coûts réels.
- La SCHL est une société à but non lucratif qui met à disposition de la population des logements à loyer accessible à tous.
- Le développement, la réalisation et la gérance seraient assurés par la SCHL, qui possède largement les compétences, savoir-faire et références pour ce type d'opération.
- Nous entretenons nos immeubles de manière irréprochable.
- Nous collaborons avec les entreprises locales en direct et assurons une collaboration déontologique à la grande satisfaction des artisans de la construction.
- Notre coopérative est reconnue d'utilité publique par l'Office fédéral du logement et membre de l'Association ARMOUP, garant à long terme pour la notion d'utilité publique.
- Possibilité de privilégier l'accès à la moitié des logements pour des habitants ou des personnes travaillant à Prilly lors de la première mise en location. Un accès à notre coopérative en qualité de sociétaire leur sera demandé, avec les avantages liés.

En espérant que notre offre retienne votre attention, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
D'HABITATION LAUSANNE


I. Büchler
directeur


D. Brülhart
fondé de pouvoir

Annexes :

- Statuts SCHL
- Rapport annuel 2021
- Publication "La Lettre" 2021