RAPPORT D'ACTIVITÉS 2025

FMEL
FONDATION
MAISONS POUR ÉTUDIANTS
LAUSANNE

SOMMAIRE

Les bureaux de l'administration de la FMEL situés au Vortex à Chavannes-près-Renens.

Mot du président	3
Conseil de fondation	5
Mot de la direction	6-7
Ressources humaines	8-11
Accueil & Logement	12-16
Équipes sur le terrain	17
Parc immobilier	18-19
Facility Management	20-23
Finances	24-25
Service communication	26-31
Service informatique	32-33
Projets immobiliers	34-37
La FMEL en bref	38-39

IMPRESSUM

Rapport d'activités FMEL 2025
Edité par la Fondation Maisons pour Étudiants Lausanne, Route de Praz-Véguey 29, 1022 Chavannes-près-Renens
www.fmel.ch

Textes ©FMEL février 2026

Conception : FMEL - Gaëlle Kursner-Georgy
Image de couverture : FMEL
Photos : Gaëlle Kursner-Georgy-FMEL, Pierre Menoux, Massimo Assuti, Vianney Huart, Tania Emery
Impression : Reprographie UNIL

UNE ÉQUIPE ENGAGÉE ET ENTHOUSIASTE !

Mot du Président

Entre rigueur, qualité et projet d'avenir

L'année écoulée a permis à la FMEL de renforcer encore la gestion de son parc immobilier. Avec plus de 4'200 lits répartis sur 15 sites, elle se positionne comme un acteur exemplaire grâce à une gouvernance toujours plus rigoureuse et structurée.

Portées par la volonté d'excellence du Conseil de fondation et de la direction, les équipes bénéficient d'un encadrement de qualité, au service tant des collaboratrices et des collaborateurs que des étudiantes et étudiants.

Le travail important réalisé sur le plan de de la gouvernance a conduit à l'élaboration d'une matrice des risques très complète, permettant d'assurer un bon suivi de la multitude de sujets pouvant se présenter dans le cadre d'une gestion sensiblement plus complexe qu'une simple gérance d'immeubles locatifs. La sécurité informatique, devenue un enjeu fondamental pour toutes les entreprises, a fait l'objet d'un audit du système ainsi que d'une formation des utilisatrices et utilisateurs. Toujours sur le volet de la bonne gouvernance, la direction a également initié l'élaboration d'un plan d'action décennal afin de bien anticiper les besoins de travaux majeurs sur le parc immobilier.

Sur les axes social et économique, il est à relever qu'un travail complexe est réalisé pour garantir la pérennité de loyers modérés. Là où la gestion d'un immeuble sur le marché libre vise l'optimisation de rendement, la FMEL concentre ses efforts sur l'optimisation des coûts qu'elle peut contrôler, les hausses de loyers et de taux hypothécaires restant des variables indépendantes de la gestion. On peut ici relever le travail important mis en œuvre pour réduire au maximum la vacance locative liée aux changements de locataires.

Sur l'axe purement social, la FMEL reste attentive au bien-être et au bien-vivre de ses collaboratrices et collaborateurs. La formation demeure un point central, avec cette année un module dédié aux principes du feedback. Cet enjeu est de taille, car il permet de travailler de manière positive à la résolution des conflits dans le cadre du travail. Le règlement du personnel a également été retravaillé et adapté afin de répondre aux meilleures exigences actuelles.

Enfin, le projet de construction du Campus Santé, comprenant plus de 700 lits, est une source majeure de motivation. Le chantier avance bien et la direction travaille assidûment à finaliser les derniers aspects, notamment administratifs qui pourraient freiner la finalisation prochaine de ce beau projet !

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter le site internet de la FMEL (www.fmel.ch) riche, complet et convivial.

Yvan Schmidt
Président

« Avec plus de 4'200 lits sur 15 sites, la FMEL confirme son rôle de référence grâce à une gouvernance ambitieuse et à une gestion immobilière de haute qualité. »

Rénovations Falaises 3

Conseil de Fondation

La fondation est dirigée par un Conseil de fondation.
Celui-ci est composé d'au maximum 11 membres actifs représentant le Canton de Vaud, la Ville de Lausanne, l'Université de Lausanne, l'EPFL, ainsi que trois locataires habitant à la FMEL. La FAE (associations étudiantes UNIL) et l'AGEPoly (association étudiante EPFL) sont également invitées à participer aux séances du Conseil.

Le bureau du Conseil, créé en 2017, fait office d'organe de liaison entre le Conseil et la direction de la FMEL. Il est composé de quatre personnes issues du Conseil, à savoir Yvan Schmidt, Andrea Faucherre, Daniel Chuard et Cédric Rychen.

Le Conseil de fondation s'est réuni à cinq reprises en 2025, tout comme le bureau.

Membres du Conseil de Fondation

Yvan SCHMIDT
Président

Andrea FAUCHERRE
Vice-Présidente
Représentante Ville de Lausanne

Marie-Claude CIALENTE
Membre
Représentante EPFL

Daniel CHUARD
Membre
Représentant EPFL

Karin GALLATI BALDY
Membre
Représentante des hautes écoles

Cédric RYCHEN
Membre
Représentant UNIL

Julien MEILLARD
Membre
Représentant UNIL

Emilie RIVIÈRE
Membre
Locataire, étudiante à l'EPFL

Rojda KALINDAMAR
Membre
Locataire, étudiante à l'UNIL

Myriam SCHNEIDER
Invitée
Secrétaire générale de la FAE

Alexia GIROUD NYER
Invitée
Coprésidente de l'AGEPoly.

LES MISSIONS DU CONSEIL

- Adoption et modification des statuts et des règlements de la fondation
- Adoption des comptes et du budget
- Planification à long terme des investissements (décisions pour la réalisation, la rénovation lourde ou l'acquisition de bâtiments)
- Positionnement stratégique de la FMEL sur le marché du logement pour étudiants
- Mise en place et suivi de la politique de placement des fonds propres de la fondation
- Engagement du directeur

Mot de la Direction

« Les collaboratrices et collaborateurs demeurent au cœur de la transformation de la FMEL et de l'amélioration continue de ses services. »

Yves Ferrari, directeur

Une année de structuration et de modernisation

La direction avec (de g. à dr.) : Letitia Cassinadri, directrice administration & finances , Yves Ferrari, directeur, Stéphanie Letouzé, directrice accueil et logement et Eric Grande, directeur facility management.

L'année 2025 marque une évolution importante de la gouvernance de la FMEL et dans l'accompagnement des équipes. La nomination de Stéphanie Letouzé à la tête du département Accueil & Logement impulse une dynamique nouvelle, orientée vers la qualité de service, la collaboration avec les hubs managers et l'harmonisation des pratiques. Le développement d'un outil informatique (StarMaid) qui permet de mieux gérer le nettoyage des chambres, en est l'un des exemples.

L'arrivée de Margaux Oswald au poste de responsable RH (RRH) renforce les compétences juridiques et stratégiques. Grâce à son expertise, une mise à jour complète du règlement du personnel a été réalisée, permettant une meilleure adaptation aux évolutions légales et organisationnelles.

L'année a également été marquée par un important travail de sensibilisation et de formation, notamment dans les domaines de la cybersécurité, du feedback et du droit du travail. Ces actions conjointes consolident une politique RH modernisée, axée sur les besoins du personnel.

La mise à jour du plan d'action « médecine, sécurité et santé au travail » (MSST) a débuté mi-2025 sous la houlette du responsable sécurité avec l'appui de la RRH.

Par ailleurs, suite notamment à la création du hub Santé, ce n'est pas moins de 7 col-

laboratrices et collaborateurs qui ont connu une promotion au sein de la FMEL en 2025.

Projets immobiliers

Le Campus Santé – Logements étudiants (CS-LET) a franchi plusieurs étapes clés : le bouquet de chantier en mars, la signature du contrat de droit distinct et permanant (DDP) en avril ainsi que des nombreuses visites de chantier. Ces avancées confirment la tenue du calendrier pour le bâtiment de la FMEL. Si le permis de construire complémentaire était toujours attendu fin 2025, les modifications souhaitées sont partagées par l'ensemble des acteurs (DGIP, Commune, propriétaire privé).

Aux Falaises 1 et 3, les travaux se sont officiellement achevés en juin 2025. Une nouvelle salle pour se réunir a été mise à disposition des locataires et les démarches qui permettront de créer à terme 23 nouvelles chambres ont été amorcées.

En parallèle, la FMEL a mené une analyse technique de son parc immobilier historique. Le mandat confié à un bureau d'architecture spécialisé permet d'évaluer l'état des bâtiments et d'élaborer une stratégie d'assainissement pour les dix prochaines années. Cette démarche offre une vision claire des priorités techniques et financières, garantissant la pérennité du parc et préparant les futures décisions d'investissement.

Locataires

La FMEL a déployé son projet « Habiter et vivre à la FMEL » en créant et en équipant de nouveaux espaces pour les locataires dans pas moins de 4 maisons. Pour mieux accompagner les futurs locataires et leurs familles, la FMEL a réalisé six vidéos de présentation propres à chaque maison, accessibles depuis leur pays d'origine. Elles permettent de voir les services offerts, l'environnement du logement et le personnel sur place.

Enfin, afin de réduire les démarches administratives, la FMEL a développé, en collaboration avec l'UNIL et l'EPFL, un système de transmission automatique de l'immatriculation. Un projet d'amélioration de la gestion des départs a également été initié en 2025.

La FMEL se transforme, grandit et s'adapte pour mieux répondre aux attentes des locataires et aux exigences d'une gestion moderne. Cela ne serait pas possible sans le soutien du Conseil de fondation et l'engagement d'un personnel motivé et solidaire.
Merci à toutes et tous.

L'équipe de **direction**

Le chantier du futur LET – Campus Santé avance : son reflet esquisse déjà les contours de l'avenir de la FMEL.

Ressources Humaines

« Toujours se remettre en question pour progresser et améliorer le bien-être de chacune et chacun. »

Margaux Oswald,
responsable RH

Une année tournée vers l'humain et la performance

L'année 2025 marque un tournant pour la gestion des ressources humaines à la FMEL, avec une volonté affirmée de placer l'humain au cœur de ses priorités.

Dans la continuité du projet FMEL demain, une nouvelle responsable RH a rejoint la fondation en août suite au départ à la retraite de la responsable de ces dix dernières années.
Cette arrivée s'inscrit dans une dynamique d'évolution des pratiques et de renforcement de la proximité avec les équipes.

Engagement

En 2025, les procédures d'engagement ont évolué afin d'impliquer davantage les équipes actives sur le terrain dans le processus de recrutement.
Les collaboratrices et collaborateurs participent désormais activement aux entretiens et aux décisions d'embauche, favorisant ainsi une intégration plus fluide et un meilleur alignement des valeurs.

Bien-être & reconnaissance

Tout au long de l'année, plusieurs événements internes ont rythmé la vie de la FMEL.

Ces moments conviviaux ont permis de renforcer la cohésion des équipes, d'encourager l'échange entre services et de partager des temps privilégiés en dehors du cadre professionnel.

Convaincue que la qualité des relations humaines favorise la performance collective, la FMEL poursuit son engagement pour le bien-être au travail et la reconnaissance du rôle de chacune et chacun.

FORMATIONS 2025

- Feedback
- Médiation
- Premiers secours
- Techniques de nettoyage
- Management
- Sécurité (utilisation de nacelles)
- Ressources humaines
- Intelligence artificielle
- Linguistiques

Les collaboratrices et collaborateurs de la FMEL posent pour la photo de groupe lors de la soirée de fin d'année « Chic & Choc », un moment riche en échanges et en convivialité dans une ambiance festive.

Les jubilaires de l'année ont été mis à l'honneur lors de la soirée de Noël : une collaboratrice a célébré ses 15 ans à la FMEL, une autre ses 10 ans, et trois autres leurs 5 ans d'ancienneté.

CHIFFRES CLÉS

98 personnes ont travaillé pour la FMEL en 2025

6,6 mios
Masse salariale

58 ETP

84 CDI

14 CDD

62 personnes ont suivi une formation

3 départs en retraite

Transmission & relève

La FMEL a confirmé cette année son engagement en faveur de la formation et de la transmission des savoirs et du développement des futures générations.

Le 13 novembre, journée de la JOM (« journée osons tous les métiers ») la fondation a ainsi ouvert ses portes à Arno et Enzo, deux écoliers venus explorer les professions exercées au sein de la FMEL. Immersion, visites et interviews ont ponctué cette journée placée sous le signe du partage et de la découverte.

Apprentissage à la FMEL

André Lima, deuxième apprenti à la FMEL, a poursuivi sa formation d'employé de commerce au fil d'activités variées : fonctionnement des hubs, comptabilité, informatique, technique ou encore communication. Cette immersion progressive au sein des différents services lui permet de comprendre la diversité des missions de la fondation et d'acquérir des compétences transversales essentielles.
Sa formatrice en entreprise, Anne-Christine Jaquier, assure un accompagnement attentif, veille au suivi de ses tâches et soutient son évolution professionnelle, afin de lui offrir un cadre d'apprentissage structuré et bienveillant.

Plusieurs stagiaires de l'EHL (École Hôtelière de Lausanne) - Audrey Schneider, Wassal Gari, Bernardo Vaca Diez et Dan Bernheim - ont travaillé au sein des services administratifs et location. Leur implication et leur dynamisme ont été très appréciés et renforcent le lien entre la FMEL et la relève professionnelle.

Règlement du personnel

Enfin, la FMEL a revu entièrement son règlement du personnel en vigueur depuis le 1er janvier 2024, pour l'adapter aux réalités actuelles et renforcer la cohérence des pratiques internes.
Parmi les évolutions notables figurent la révision des directives d'application, désormais plus claires et plus proches de la pratique, ainsi qu'un soutien renforcé à la mobilité douce. Une participation pouvant atteindre CHF 600.- est désormais proposée à tout le personnel qui se rend au travail par le biais d'un moyen de transport respectueux de l'environnement.

L'ensemble de ces mesures contribue à offrir un cadre de travail plus lisible, équitable et aligné avec les besoins du personnel.

La FMEL soutient la formation professionnelle : André Lima, apprenti de 2e année, ici aux côtés de sa responsable Anne-Christine Jaquier.

La FMEL a accueilli cette année quatre stagiaires de l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL) — Audrey Schneider, Bernardo Vaca Diez, Dan Bernheim et Wassal Gari— qui ont chacun contribué durant six mois aux activités de la fondation.

La FMEL a participé à la JOM en accueillant deux écoliers : ici, visite du chantier des futurs logements étudiants sur le Campus Santé, aux côtés d'un autre groupe d'enfants, accompagnés par l'architecte de la FMEL, Pierre Menoux.

UN MANAGEMENT HUMAIN

La FMEL a engagé une évolution majeure de sa fonction RH avec l'objectif de mettre en place un management plus centré sur l'humain.
L'ambition : renforcer l'écoute, le dialogue et l'implication des collaboratrices et collaborateurs dans les réflexions liées à l'organisation du travail et à la gestion des équipes.
« *Il n'est pas simple de satisfaire tout le monde, c'est même parfois utopique. Mais maintenir le dialogue reste essentiel pour comprendre les réalités de chaque personne et trouver les solutions aussi satisfaisantes que possible.* » explique Margaux Oswald, responsable RH.
La richesse de la FMEL repose sur la diversité des générations et des parcours professionnels présents dans la fondation. Cette pluralité encourage la transmission, la remise en question et la construction d'un cadre managérial plus attentif et plus réactif.
Et parce que le lien humain se construit aussi en dehors du cadre formel, les deux sorties annuelles du personnel offrent des moments précieux de convivialité, favorisant la cohésion, la confiance et le plaisir de travailler ensemble.
« *Être RH c'est proposer d'enfiler les baskets de l'autre pour comprendre sa réalité* », ajoute Margaux Oswald.

Un départ plein d'enthousiasme : les équipes de la FMEL réunies avant le jeu de piste organisé dans Lausanne lors de la sortie estivale.

Accueil et Logement

« L'évolution du département Accueil & Logement reflète une ambition claire : soutenir nos équipes au quotidien tout en garantissant un service de qualité à nos locataires. »

Stéphanie Letouzé, directrice Accueil & Logement

Renforcement des équipes, optimisation des processus et amélioration continue

En 2025, le département Accueil & Logement a poursuivi sa transformation afin de répondre plus efficacement aux besoins des locataires et de soutenir les équipes sur le terrain. Entre le renouvellement de plusieurs fonctions clés, le déploiement d'outils digitaux, la révision de processus administratifs et le développement de nouveaux espaces de vie dans les hubs, l'année a été marquée par une dynamique d'évolution constante. Ces initiatives ont permis d'améliorer la qualité du service, de renforcer la coordination entre les équipes et d'offrir de nouvelles perspectives de développement professionnel aux collaboratrices et collaborateurs.

Formation

Le lancement de la formation de gestionnaire locatif·ve ouvre une nouvelle opportunité d'évolution pour les intendantes intendants. Cette certification leur permettra d'accéder à un rôle élargi, notamment en apportant un soutien administratif à l'équipe du hub.

Cette montée en compétences favorise la professionnalisation et l'harmonisation des pratiques au sein du département.

Recrutement Accueil et Logement

Deux nouveaux hub managers ont été recrutés, suite à un départ au hub Ville et à la création d'un poste au nouveau hub Santé. Ces recrutements internes, ont permis d'offrir de réelles opportunités d'évolution professionnelle.

Cette année a aussi été marquée par le recrutement de trois nouveaux intendants, dans un processus où l'implication active des hubs managers a constitué un véritable tournant.

Le départ du responsable Exploitation, et la décision de ne pas le remplacer, a offert à la direction l'opportunité de renforcer le lien direct avec les équipes de terrain, favorisant ainsi une meilleure compréhension des réalités opérationnelles et des besoins exprimés sur place.

Les trois premiers gestionnaires locatifs de la FMEL. De g. à dr. : Marco Alves, Cyril Dupouy et Arnaud Delessert, qui ont pu accéder à ce nouveau poste créé pour faire évoluer la fonction d'intendant.

Durant la haute saison, le taux d'activité de certains intendants est exclusivement consacré au travail sur le terrain pour renforcer les équipes. Durant la basse saison, ces mêmes intendants travaillent majoritairement sur des projets transversaux à l'administration.

Pour faciliter l'intégration des nouvelles personnes en charge de l'intendance, un programme d'introduction a été mis en place afin de leur permettre de découvrir l'ensemble des hubs ainsi qu'une immersion dans le département Facility Management.

Processus de réservation et aspects administratifs

Tout au long de l'année, plusieurs améliorations ont été mises en œuvre afin de simplifier les démarches des locataires et d'apporter un meilleur soutien aux équipes administratives. La digitalisation progressive des processus a permis d'automatiser certaines étapes clés du parcours de réservation et des obligations administratives, réduisant ainsi les délais de traitement et limitant les risques d'erreur.

A titre d'exemples :

- Annulation automatique de l'offre après 48 heures en l'absence d'action de la personne à la recherche d'un logement.
- Mise en ligne de l'envoi automatique des offres pour la résidence « Planète Bleue ».
- Transmission automatique et sécurisée des listes mensuelles de locataires aux services de sécurité, aux communes et à La Poste.

Ces améliorations s'inscrivent dans un ensemble plus large de projets visant à moderniser l'accueil administratif, (voir l'encadré en p. 16).

Projet StarMaid

Déployé en novembre dans l'ensemble des hubs, l'outil StarMaid constitue une avancée majeure. Il permet aux hubs managers d'être plus proactifs dans la planification des nettoyages et d'optimiser le pilotage des équipes.
L'application offre également la possibilité au personnel de terrain de soumettre directement des demandes de réparation en y ajoutant une photo pour faciliter le traitement. Lors du déploiement, Marco Alves, gestionnaire locatif et spécialiste du projet, est intervenu dans chaque hub, accompagné de Catarina Ventura ou Wendy Gaitan, représentantes de l'équipe de nettoyage. Leur expérience a permis de partager de bonnes pratiques et d'accompagner efficacement les équipes dans la prise en main de l'outil.

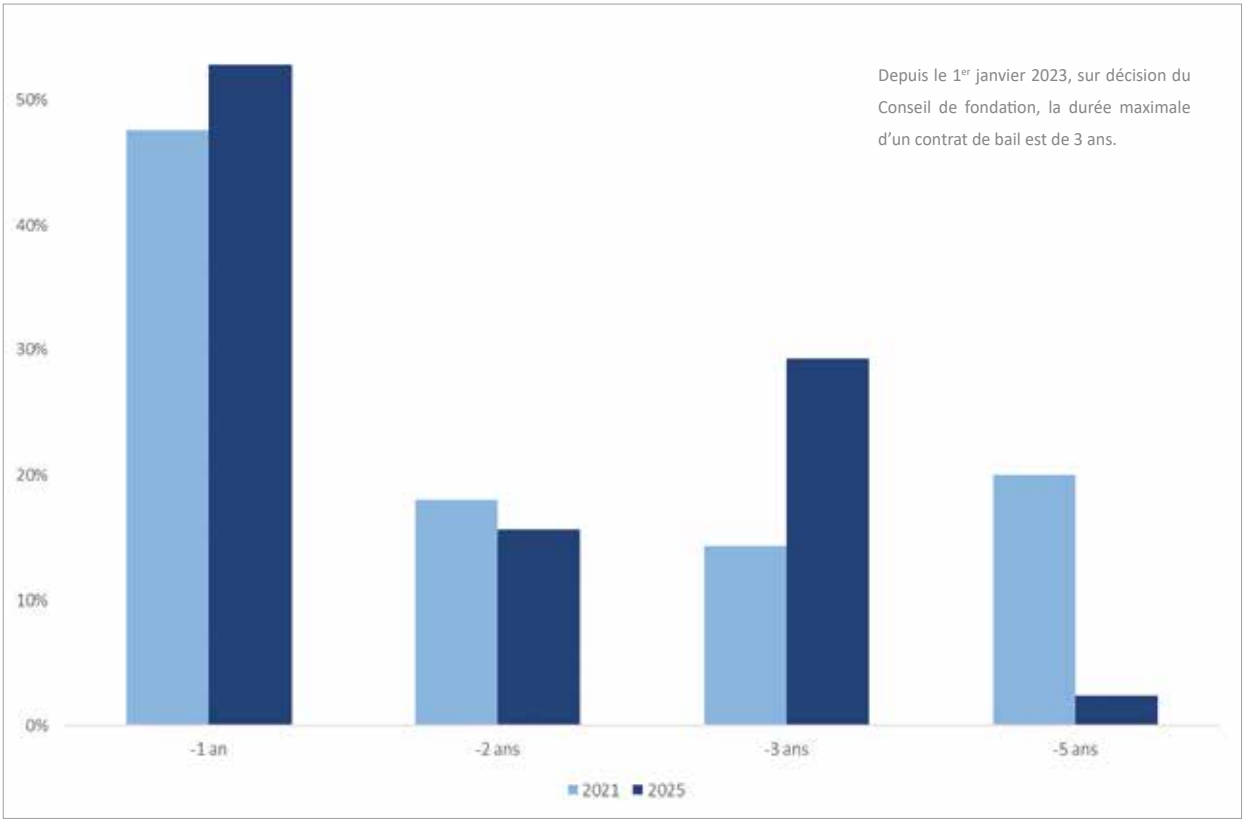
Projet « Kitchen kits »

Le projet « Kitchen Kits » a été lancé au hub EPFL afin de simplifier l'installation des nouveaux locataires. Grâce à cet outil, les locataires ont désormais la possibilité d'acheter un kit de cuisine complet avant leur arrivée, en sélectionnant directement cette option sur le portail de réservation lors de la prise

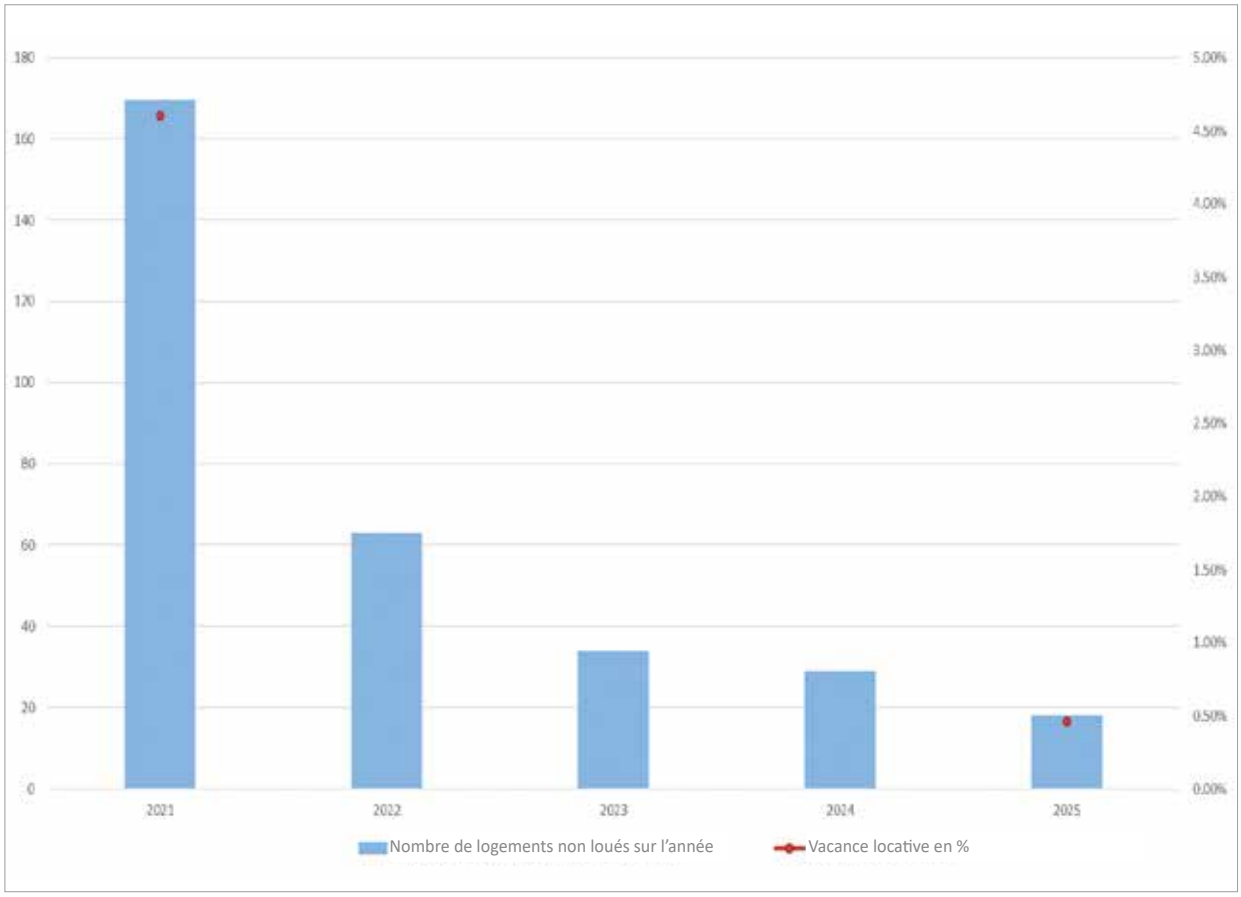
Inauguration de la nouvelle salle de loisirs des Falaises, un espace désormais accessible aux locataires sur réservation.

Contenu du « kitchen kit ».

Durée des contrats des baux



Nombre de logements non loués sur l'année



En automne, une nouvelle salle de loisirs et d'étude a été inaugurée à Marcolet, en présence du hub manager, Cristian Tiugan (tout à droite).

de rendez-vous. Ceci pour un montant de CHF 49.- (vendu à prix coûtant).
Cette nouvelle fonctionnalité vise à offrir un service pratique et clé en main, permettant aux nouveaux arrivants de disposer immédiatement du matériel nécessaire à leur installation.

Vie dans les hubs

La FMEL veille à offrir aux locataires des espaces de vie favorisant la convivialité, les échanges et l'intégration. En 2025, plusieurs salles dédiées aux animations et activités communautaires ont été inaugurées notamment à Jordils, Rainbow, Atrium, Marcolet et Falaises.

Catarina Ventura et Marco Alves (à droite) présentent à l'équipe du hub Village la nouvelle application StarMaid.

CHIFFRES CLÉS

2'371 nouveaux baux

4'110 lits

2'598 tickets locataires

5 résiliations pour non paiement de loyer

359 mises en demeure pour non paiement de loyer

1 conciliation (qui a donné raison à la FMEL)

SERVICES LOCATAIRES & PROCESSUS ADMINISTRATIFS AMÉLIORÉS

- **Projet immatriculation**

Ce projet assure une transmission automatisée des informations d'immatriculation de l'UNIL et de l'EPFL vers la FMEL. Il optimise ainsi le suivi du statut des locataires, diminue le temps consacré à la vérification manuelle et réduit considérablement les interventions administratives tout en respectant le cadre légal.

- **Resign**

Cet outil permet de lancer la signature d'un bail dès qu'un changement de

date de fin est enregistré. Il garantit que le locataire et la FMEL disposent systématiquement d'un bail à jour, limitant ainsi les erreurs et accélérant le processus.

- **Revue des frais d'annulation**

Une révision des frais d'annulation a été menée afin de mieux refléter la réalité du terrain et les besoins opérationnels. Cette adaptation assure davantage de cohérence dans la gestion administrative des réservations.

- **Notifications de loyer selon l'OBLF**

Les notifications liées au taux hypothécaire de référence et à l'indice des prix à la consommation (IPC) ont été intégrées afin de répondre aux exigences légales en vigueur. (OBLF = Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitation et de locaux commerciaux)

- **Harmonisation de la communication écrite**

Une refonte des modèles utilisés par les équipes d'intendance a été réalisée afin d'harmoniser les pratiques entre les différents hubs.

Les réceptionnistes du Welcome Center situé au Vortex, Laura Elmiger (à g.) et Séverine Nicolier, accueillent et conseillent avec le sourire les futur·es locataires et leurs parents.

Charlotte Kneubühler-La Roche, spécialiste du droit du bail et baux spéciaux & support interne StarRez, travaille en collaboration étroite avec la directrice accueil & logement, le service IT ainsi que l'ensemble des hubs.

Équipes sur le terrain

Hub UNIL

L'équipe du hub UNIL réunie à la réception du Vortex. De g. à dr., assises : Maria Valverde, Nevzeta Cehic, Catia Pires et Sandrine Mbudi. Debout : Rui Santos, Rosania Martins, Marta Garrido, Marco Alves, Stéphanie Cabral et Tiphaine Laurent (absente : Catarina Ventura).

Hub EPFL

L'équipe du hub EPFL réunie sur les coursives d'Atrium. De g. à dr., devant : Xhyzide Shehu, Paula Carvalho et Stefania Rossi. Derrière : Livia Valencia, George Tiugan, Léa Stalder, Joël Leuenberger et Cyril Dupouy (absente : Zahra Azouaoui).

Hub Ville

L'équipe du hub Ville réunie dans la cour de Cèdres. De g. à dr., assises : Wendy Gaitan, Zehra Arifi, Cintia Crispim, Elizabeth Mendes Correia et Fatou Doumbouya. Debout : Eunice Tavares, Defrim Berisha, Beatriz San Mateo, Lucie Brisset et Antoine Lambert (absente : Ibadete Ibishi).

Hub Village

L'équipe du hub Village devant l'entrée de Rainbow. De g. à dr., devant : Elisabeta Nrejaj et Sabrina Troyon. Derrière : Patricia Bortolon, Séverine Nicolier, Christophe Servais et Cristian Tiugan (absente : Eve Baechler).

Bussigny
Stähli
Satellite +
HEIG-VD
Marcolet
Rainbow
Echandens
Jordils
Renens
Ochettes
Bourdonnette
Ecublens
Triaudes
Denges
Atrium
Vortex
UNIL
EPFL
Azur
Saint-Sulpice

Parc immobilier

Facility Management

« La FMEL se transforme, grandit et s'adapte pour répondre aux attentes des locataires et aux exigences d'une gestion moderne. »

Eric Grande, directeur Facility Management

Une année de chantiers et d'innovations

En 2025, le département Facility Management a poursuivi sa mission d'amélioration continue des bâtiments et a confirmé son rôle central dans la qualité de vie des locataires. Grâce à l'implication de ses équipes et à des projets structurants, l'année a été marquée par de nombreuses avancées : rénovations ambitieuses, innovations techniques, ou encore renforcement des standards de sécurité.

Rénovations de cuisines : un programme soutenu

La FMEL poursuit depuis plusieurs années la rénovation de ses cuisines. En 2025, les travaux se sont intensifiés :

- 14 cuisines-séjour de colocation ont été entièrement rénovées à la Bourdonnette
- 6 cuisines de studios ont été remises à neuf aux Ochettes

Ce rythme soutenu représente plus d'1,5 cuisine rénovée par mois, illustrant la volonté d'offrir aux résidentes et résidents des espaces modernes, fonctionnels et agréables.

Rénovation des anciens bureaux du service technique en une colocation de deux chambres aux Ochettes.

Projet sécurité au travail (MSST)

La FMEL a toujours considéré la sécurité au travail comme un enjeu important. Afin de la renforcer, la FMEL a fait appel au service d'une société spécialisée dans la mise en place de concept MSST (acronyme pour « Médecine, santé, sécurité au travail »).

L'objectif de ce projet est de formaliser la gestion de l'information et les documents relatifs en matière de sécurité et santé au travail, et ainsi aller dans le sens d'une démarche professionnelle.
Lancé au cours du second semestre 2025, ce projet sera finalisé en 2026.

Analyse du parc immobilier : une planification à long terme

Afin de mieux connaître l'état de ses bâtiments les plus anciens, dont certains sont en propriété depuis plus de 30 ans, la FMEL s'est appuyée sur l'expertise d'un bureau d'architectes spécialisés dans l'analyse de l'état des constructions.

Les rapports établis démontrent que le parc immobilier est globalement bien entretenu. Cette analyse va permettre à la FMEL de définir une planification à 10 ans des projets de rénovations en profondeur de ses bâtiments, afin d'en maintenir la valeur.

Rénovation des cuisines-séjour des colocations à Bourdonnette : vues avant et après travaux.

CHIFFRES CLÉS

6’657 tickets de maintenance

369 cadres de portes renforcés au Vortex

76 références gérés dans le stock central

2’625 portes sous contrôle d’accès électronique

OPTIMISATION DES SURFACES EXISTANTES

En avril 2025, le département Facility Management a terminé le chantier de transformation d’un ancien local de pause et dépôt de linge, afin de créer un nouveau studio destiné aux locataires.

Porté majoritairement par les compétences internes du service technique, ce projet illustre la capacité de la FMEL à créer de nouvelles solutions de logement en valorisant les surfaces existantes. L’une des mission du département FM est également d’optimiser les espaces pour en proposer davantage.

Transformation d’un ancien local de pause à Rhodanie en un studio.

À Rhodanie, un coup de pinceau a apporté une touche de modernité dans les corridors : le gris a remplacé le jaune pour un rendu plus contemporain.

L'équipe du service technique, du service achat et rénovation, ainsi que du service nettoyage, sécurité et logistique. De g. à dr. et de bas en haut : Jean-Claude Duranot, Pascal Rittener, Hassan Mourad, Kreshnik Avdyli, Nicolas Christinet, Mikael Casto, Michael do Souto et Fabio Oliveira.

CAMPAGNE « AÉRATION »

Dans la maison des Triaudes, la FMEL a mené une campagne de sensibilisation à l'aération des espaces de vie. Deux affiches humoristiques ont été créées et installées dans les chambres et les salles de bain afin d'encourager les locataires à aérer régulièrement leur logement.
Cette action s'inscrit dans un contexte où la FMEL accueille plus de 100 nationalités différentes, chacune avec ses propres références culturelles et habitudes de vie. Dans certains pays, l'aération par ouverture des fenêtres est peu courante, parfois même impossible. Il est donc essentiel d'expliquer les bonnes pratiques adaptées à nos bâtiments et à notre climat, afin d'assurer un air sain, de prévenir l'humidité ou les moisissures et de favoriser le bien-être de toutes et tous.

Finances

« Avec un excédent d'environ 1,3 million de francs, la FMEL s'assure de pouvoir poursuivre les investissements nécessaires à l'entretien et à la rénovation de son parc immobilier. »

Letitia Cassinadri, directrice Finances & Administration

Synthèse de l'exercice 2025

L'exercice 2025 confirme la bonne performance financière de la Fondation, avec un résultat positif d'environ 1,3 million de francs. Cet excédent permet de poursuivre les investissements nécessaires à l'entretien et à la rénovation du parc immobilier, qui garantissent sa qualité et sa pérennité.

L'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC) a entraîné une hausse des loyers supportés par la FMEL :

- +4 % dès janvier 2024 pour les bâtiments d'Atrium,
- +6 % dès juillet 2024 pour le bâtiment du Vortex.

Pour compenser ces charges supplémentaires, les loyers facturés aux locataires ont été ajustés de 3 % à 4 %, mais uniquement lors de la signature de nouveaux baux, préservant ainsi les locataires en place.

La mise en location de la partie rénovée du bâtiment des Falaises, dont les travaux se sont achevés à la mi-2025 après plusieurs années, a également contribué à l'amélioration du résultat de l'exercice.

Le taux de vacance reste particulièrement bas, inférieur à 0,5 %, confirmant la forte demande pour les logements proposés par la FMEL.
Il convient de relever que les immeubles dont la FMEL est propriétaire, présentent un rendement supérieur à celui des résidences appartenant à des tiers. Dans ces dernières, une part importante du revenu doit en effet être reversée aux propriétaires sous forme de loyer. À l'inverse, la propriété directe implique davantage de charges d'entretien, et nécessite que les revenus générés soient suffisants pour anticiper et financer les rénovations futures.

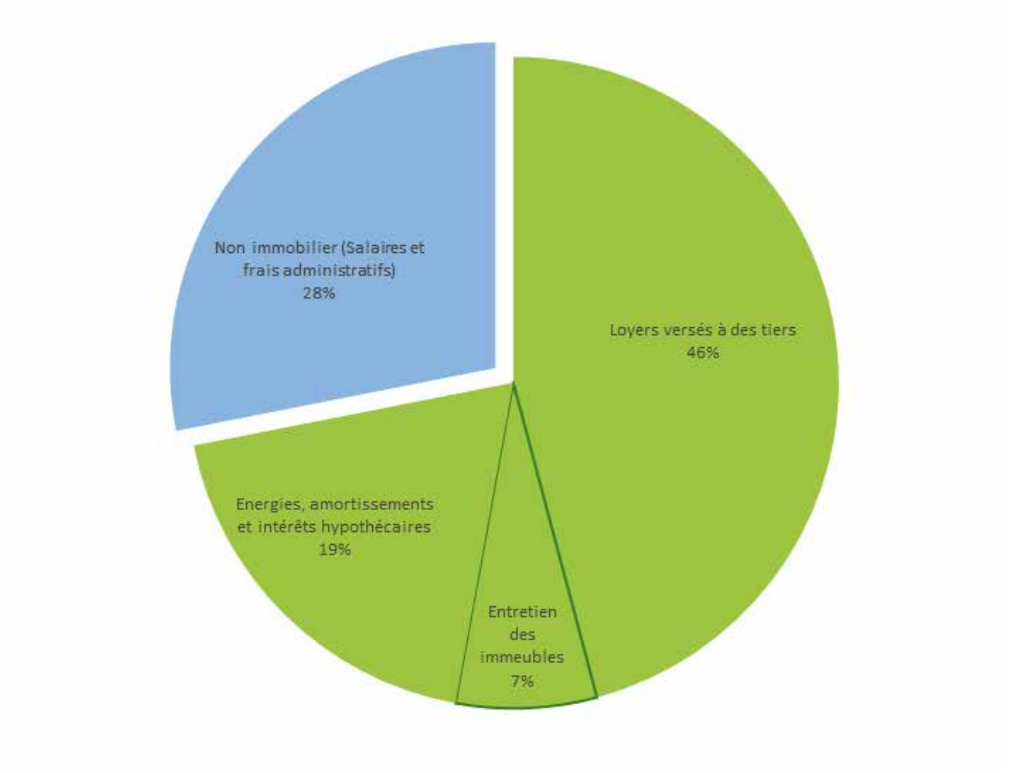
Les travaux liés au nouveau bâtiment Campus Santé ont eu plusieurs impacts sur la situation financière de la FMEL :

- une diminution des liquidités, mobilisées pour financer en fonds propres une partie des travaux
- une augmentation de la proportion des emprunts à long terme dans le total du bilan, passée de 56 % à 64 %, liée au nouvel emprunt bancaire contracté pour ce bâtiment.

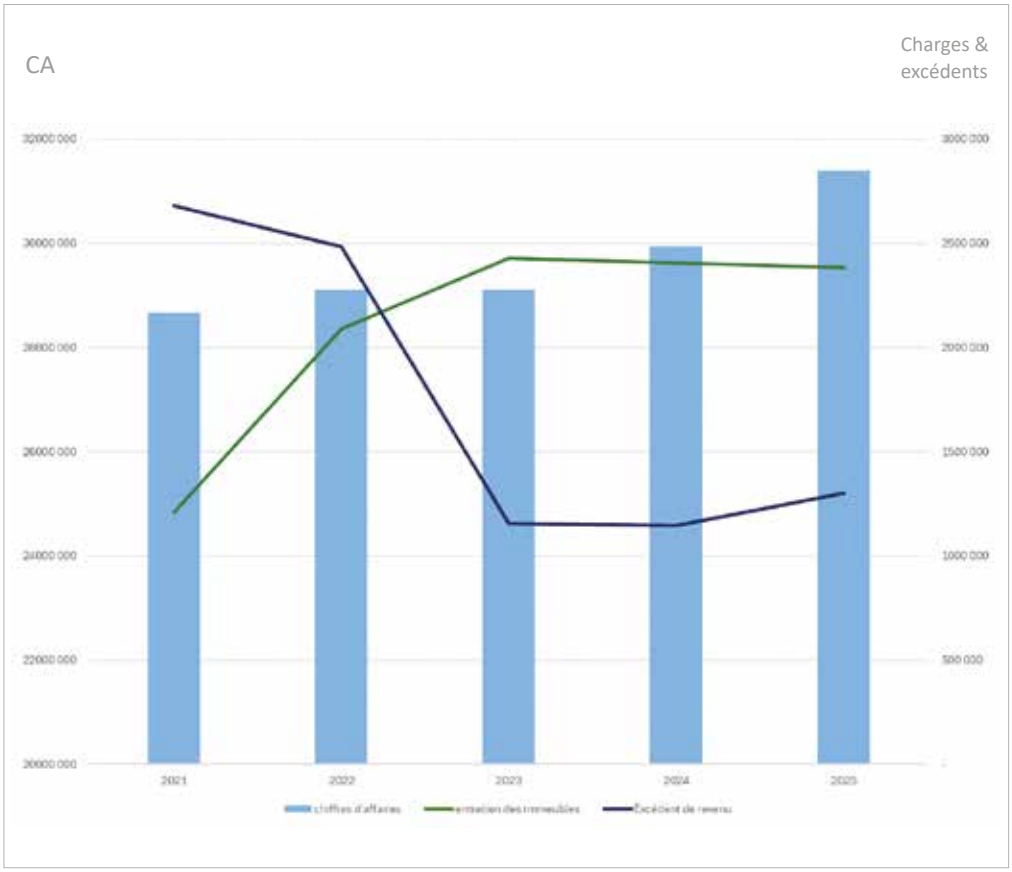
ORGANE DE RÉVISION ET SYSTÈME DE CONTRÔLE INTERNE

En 2021, la FMEL a opté de façon volontaire pour une révision ordinaire qui consiste en une révision approfondie basée sur un système de contrôle interne (SCI). L'organe de révision établit annuellement un rapport détaillé destiné au Conseil de fondation sur les constatations relatives à l'établissement des comptes, au système de contrôle interne et au résultat de la révision. Le SCI de la fondation s'est ainsi développé depuis lors et continue d'être amélioré régulièrement.
Dans son rapport daté du 3 mars 2026, l'organe de révision conclut que les comptes annuels pour l'exercice arrêtés au 31 décembre 2025 sont conformes à la loi suisse et aux statuts. De plus, conformément à l'article 728a alinéa 1 chiffre 3 du Code des obligations, l'organe de révision atteste qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, définis selon les prescriptions du Conseil de fondation.
Les comptes ont été approuvés par le Conseil de fondation le 1er avril 2026.

Répartition des charges



Chiffre d'affaires, charges d'entretien et excédent de revenu



INFORMATIONS GÉNÉRALES

La FMEL est soumise à la surveillance de l'Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale et est régie par les dispositions des articles 80 et suivants du Code civil suisse.
Depuis 2001, elle bénéficie d'une exonération de l'impôt cantonal et communal sur le bénéfice et le capital ainsi que de l'impôt fédéral direct, accordée par l'Administration cantonale des impôts du canton de Vaud.

CHIFFRES CLÉS

31,41 mios CHF
chiffre d'affaires

3'755 factures
fournisseurs comptabilisées

44'871 factures
clients émises

265'694 CHF
revenu des machines à laver le linge

43'740 CHF
recette de la vente des sacs poubelles au Vortex

149'743 CHF
montant investi pour les prestations de sécurité dans les maisons

1'043'876 CHF
dépense pour l'électricité

Service Communication

« Portés par les groupements étudiants et appuyés par la FMEL, des projets concrets ont fait grandir la cohésion et la convivialité au sein des maisons. »

Gaëlle Kursner-Georgy, chargée de communication

Une communication interne dynamique et externe en évolution

En 2025, la communication interne a poursuivi son développement avec près de 200 actualités publiées sur l'intranet. Cette activité soutenue a permis de renforcer l'information auprès du personnel, de valoriser les projets menés dans les maisons et de mettre en lumière les événements qui rythment la vie de la FMEL.

Favoriser le vivre-ensemble dans les maisons

Pour encourager la cohésion et la convivialité dans les maisons de la FMEL, plusieurs initiatives ont été déployées. Ces projets, portés par des groupements étudiants et soutenus par les équipes FMEL, ont permis de créer des espaces propices aux échanges.

Moments marquants dans quelques maisons :

- **Jordils** (hub Village) : lancement des jeux de société et d'extérieur, suivi d'une Crêpe Party en février.
- **Rainbow** (hub Village) : soirée d'inauguration des jeux de société et d'extérieur en mai.
- **Atrium** (hub EPFL) : ouverture d'une salle de loisirs en octobre, puis animations pour Halloween et Noël.
- **Marcolet** (hub Village) : inauguration d'une nouvelle salle d'études et de loisirs en novembre.
- **Falaises** (hub Ville) : inauguration d'une nouvelle salle de loisirs en décembre, disponible sur réservation.

Nouvelle salle d'études et de loisirs à Marcolet: un lieu pensé pour créer du lien, encouragé par une sélection de jeux de société accessibles à tous et mis à disposition par la FMEL.

Salle de loisirs inaugurée à Atrium : un espace créé avec les étudiants, pour favoriser détente, rencontres et vie communautaire.

Crêpes, jeux et convivialité : une rencontre organisée par le groupement étudiant à Jordils (ci-contre et ci-dessus) pour faire découvrir la salle, les jeux et créer du lien lors des arrivées de nouveaux locataires.

CHIFFRES CLÉS

196 publications intranet

6 nouvelles vidéos de présentation des maisons

5 nouvelles salles de loisirs

1 partenariat majeur avec la Vortex Race

1'679 followers Instagram

Des temps forts en communication digitale

Pour accompagner ces initiatives, la communication digitale s'est enrichie et diversifiée :

- **Vidéos des maisons :** afin de mieux répondre aux besoins d'une communauté estudiantine composée de plus de 100 nationalités, la FMEL a développé une série de vidéos de présentation de ses maisons (Marcolet, Rhodanie, Cèdres, Falaises, Jordils, Rainbow ; voir p. 30). Ces vidéos, mises en ligne sur l'Intranet, le site internet, YouTube et les réseaux sociaux, permettent aux futurs locataires de se projeter plus facilement, de découvrir leur futur lieu de vie et d'anticiper leur déménagement grâce à une vision concrète des espaces. Diffusées sur YouTube, elles peuvent être sous-titrées automatiquement dans toutes les langues, ce qui constitue un réel avantage pour les locataires internationaux ainsi que pour leurs familles. Ce dispositif contribue à rassurer les parents, souvent éloignés, en leur permettant d'explorer les bâtiments et de mieux comprendre le cadre de vie proposé par la FMEL. D'autres vidéos suivront, afin de couvrir progressivement l'ensemble du parc immobilier et d'offrir à chaque nouveau locataire un accès équitable et clair aux informations.

- **Réseaux sociaux internes :** développement de formats dynamiques (vidéos, stories, FAQ, présentations régulières des chambres disponibles, posts informatifs, etc.) qui ont été mis en ligne.

Un partenariat sportif fédérateur

Le partenariat avec la Vortex Race a offert une belle opportunité aux locataires de remporter un bon à faire valoir sur leur loyer. Il a également permis aux collaboratrices et collaborateurs de se retrouver dans l'effort et la fête, dans le cadre exceptionnel du Vortex.

La meilleure équipe mixte « À nous le Rabais », tous locataires à Rhodanie (ci-dessus) et la meilleure équipe masculine les « Fatal Tigers », locataires au Vortex, ont reçu un chèque de CHF 500.– à se partager - une aide toujours bienvenue pour alléger un peu leur loyer à la FMEL.

À Jordils, les locataires disposent d'une salle équipée d'une table de ping-pong, qui est installée à l'extérieur lors des belles soirées d'été ou à l'occasion de moments de rencontre.

Moments ludiques à Rainbow : inauguration des jeux de société et des activités extérieures, pensés pour animer la vie communautaire.

Ambiance festive à Atrium : le groupement étudiant, réuni devant le sapin, a organisé une soirée de décoration de Noël, avec chocolat chaud et friandises pour toutes et tous.

Scannez les QRCodes pour découvrir les premières vidéos des maisons de la FMEL

Cèdres

Rhodanie

Jordils

Marcolet

Rainbow

Atrium

Le magnifique hall de la maison de Square dans le quartier de Sévelin.

Service Informatique

Une année de modernisation, de sécurité renforcée et de services améliorés

« Le service IT a participé activement à divers projets transversaux impactant les activités de la FMEL. »

Jean-Marc Clot, spécialiste IT

En 2025, le service IT de la FMEL a franchi une étape majeure dans la modernisation de ses infrastructures et dans le renforcement de la cybersécurité. L'année a été marquée par la mise en œuvre de projets techniques d'envergure, l'amélioration continue du réseau et du Wi-Fi, ainsi que par le développement d'outils internes destinés à soutenir le personnel et les locataires. L'objectif : garantir un environnement technologique fiable, sécurisé et performant, en phase avec l'évolution des besoins de la fondation.

Renforcement de la cybersécurité

Un audit de sécurité complet a été réalisé en 2025, comprenant une campagne de phishing, un benchmark CIS O365, ainsi que des tests d'intrusion internes et externes. Ces analyses ont permis d'identifier plusieurs axes d'amélioration et d'initier des mesures correctives qui se sont déployées tout au long de l'année.

Comme on peut le voir sur le graphique ci-contre, la FMEL a amélioré son score sécuritaire de 24% en 4 mois. Les pourcentages mentionnés dans ce cadre reflètent une répartition entre les risques et les priorités de sécurité, adaptée à la taille, aux ressources et aux enjeux de la FMEL. Un score compris entre 60 % et 80 % est considéré comme un bon niveau de sécurité : à titre de comparaison la moyenne nationale Suisse est à 52% depuis 2021 (voir graphique ci-contre).

La sensibilisation des équipes a également été renforcée grâce à une session interne dédiée à la cybersécurité, animée par des spécialistes externes. Elle a permis d'accroître la vigilance du personnel face aux menaces actuelles : ingénierie sociale, Dark Web, fuite de données et attaques ciblées.

Modernisation des infrastructures et des systèmes

Plusieurs projets techniques structurants ont été menés afin d'assurer la continuité et la fiabilité des services informatiques :

- Migration progressive vers Windows 11, suite à l'annonce de la fin du support de Windows 10.
- Tests de Microsoft Intune, permettant une gestion centralisée et sécurisée du parc informatique.
- Préparation à la migration des données vers SharePoint, nouvelle étape vers le Cloud.
- Renforcement du réseau Wi Fi dans les locaux où sont situés les stocks et optimisation des performances techniques.

AUTOMATISATION DES PROCESSUS

Automatisation des notifications de loyer (OBLF)

Pour se conformer aux nouvelles obligations légales, les notifications de loyer intègrent désormais automatiquement les indicateurs requis, à savoir l'Indice des prix à la consommation (IPC) et le taux hypothécaire de référence (TH).

Un système de suivi des valeurs officielles a été mis en place, et une automatisation complète via script est prévue pour 2026.

Automatisation du processus de départ des locataires

Un projet de check-out automatisé permet désormais aux locataires de planifier leur départ, via un système de plages horaires à choix.

Un questionnaire de satisfaction intégré dans StarRez centralise les informations nécessaires.

La solution, déjà opérationnelle, est en phase de test en vue d'une généralisation.

Amélioration du réseau et du Wi-Fi

2025 a également été marquée par un vaste chantier de modernisation du Wi-Fi destiné à améliorer l'expérience des locataires en optimisant la couverture, la capacité et la stabilité du réseau en résidence :

- Remplacement des antennes Wi-Fi dans quatre résidences : Falaises, Jordils, Rainbow, Triaudes.
- Mise à niveau complet du Wi-Fi du Vortex entre juillet et août 2025, comprenant le remplacement de 563 bornes et équipements réseau.

Migration de l'ERP Odoo

L'ancienne version de l'ERP Odoo arrivant en fin de support, il a été décidé de migrer vers une version plus récente pour assurer la continuité des opérations.

Le projet, lancé en mars 2025, a mobilisé les services RH, comptabilité et IT. Après plusieurs mois de préparation et de tests de coordination entre les différents services concernés, la mise en production a été réalisée avec succès le 1er octobre 2025, conformément au planning. Les utilisatrices et utilisateurs ont été formé·es à cette nouvelle version, qui introduit plusieurs évolutions fonctionnelles. Quelques ajustements ont suivi pour optimiser le fonctionnement global.

CHIFFRES CLÉS

563 équipements Wi-Fi remplacés au Vortex

4 résidences avec de nouvelles antennes Wi-Fi

1 campagne de phishing + tests intrusion (corrections)

4 sessions de sensibilisation cybersécurité

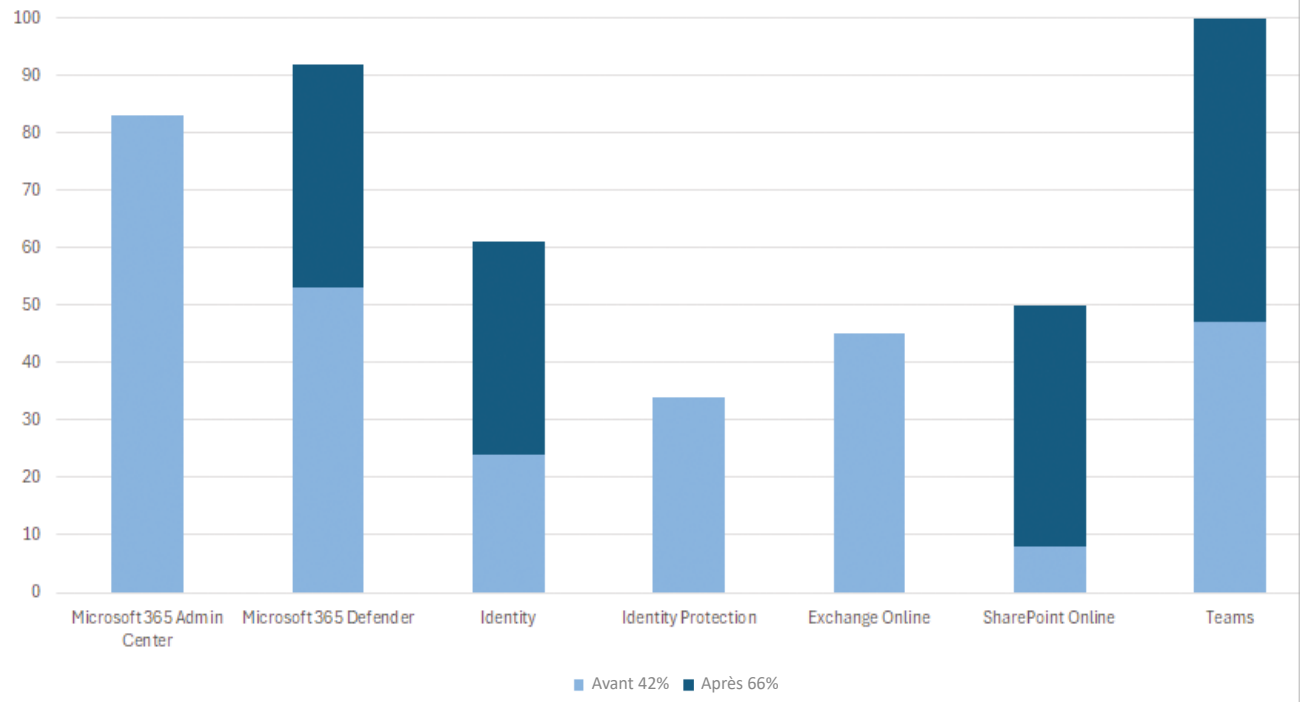
40 postes migrés de Windows 10 à Windows 11

45 SmartTag configurés pour les trottinettes et les passe-partout généraux (PPG)

« Notre priorité est de simplifier la vie du personnel et des locataires en automatisant ce qui peut l'être, tout en garantissant fiabilité, conformité et fluidité. »

Maxime Pichonnat, spécialiste IT et StarRez

Score sécuritaire de l'infrastructure Office 365



Un score compris entre 60 % et 80 % est considéré comme un bon niveau de sécurité.

Projets Immobiliers

« Chaque projet commence avec l'engagement de nos équipes. »

Pierre Menoux,
responsable
des projets immobiliers

Une année de construction et de transformation

En 2025, la FMEL a franchi des étapes majeures dans le développement de son parc immobilier. Outre l'avancement du Campus Santé, des améliorations significatives ont été apportées aux bâtiments des Falaises avec la mise en place d'infrastructures durables. Chaque chantier a mobilisé un large réseau de professionnels et témoigne de l'engagement de la FMEL à offrir des espaces de vie modernes, fonctionnels et adaptés aux besoins des locataires.

Le Campus Santé est sorti de terre !

Débutés en avril 2024, les travaux de maçonnerie et béton armé du bâtiment LET (logement étudiant) se sont achevés en mars 2025. Cette étape importante a été l'occasion de réunir l'ensemble des ouvriers du gros œuvre autour d'un repas au rez-de-chaussée de l'aile sud du bâtiment. Des instants privilégiés marqués par le départ des maçons et l'entrée en action des entreprises de second œuvre.

Le LET s'est habillé

La réalisation d'un échantillon à l'échelle 1:1 de la façade a permis de valider les derniers détails de mise en fabrication. 2025 a ainsi vu la structure du LET se parer d'une façade en aluminium brut, simple et durable, apportant un jeu de lumières naturelles dans chaque espace du projet ; ceci conformément au respect des performances énergétiques imposées. Le projet est maintenant habillé d'une façade déterminant son identité.

Le LET s'équipe

Dans le même temps, et après des mois de coordination nécessaire, au regard des 486 salles de bains individuelles qui seront mises à disposition des locataires, les entreprises spécialisées en installations sanitaires, ventilation, électricité et chauffage ont débuté leurs travaux de distribution technique. Leur travail a été facilité grâce au prototype grandeur nature réalisé à Penthalaz, qui a permis d'anticiper les défis d'exécution.

Rigoureux et répétitif, le projet a permis d'avancer rapidement par étages et par ailes. Durant toute l'année, plus de trente plâtriers-peintres ont travaillé à la réalisation des espaces intérieurs dans les sept niveaux des studios et des colocations. L'ensemble des espaces destinés à accueillir les locataires ont été achevés fin 2025.

Au vu de l'importance de l'échelle de ce projet et de la planification des interventions, il est possible de voir simultanément un logement terminé au 1er étage et le début des techniques d'un même logement au 7e étage.

Une centaine d'ouvriers et une cinquantaine de mandataires spécialisés travaillent au quotidien au service de ce projet d'envergure.

CHIFFRES CLÉS CAMPUS SANTÉ

49 mios
montant investi au 31.12.2025

486 salles de bains individuelles

+150 ouvriers et mandataires impliqués au quotidien

Le LET s'est habillé de ses façades vitrées, ce qui va laisser entrer beaucoup de lumière dans les logements.

Ci-dessous, le repas de chantier du printemps a permis de réunir et remercier tous les acteurs du gros oeuvre de ce chantier d'envergure.

Falaises : fin des rénovations

L'année 2025 a également été riche en transformations sur le site des Falaises.

Après la mise en location des étages de bureaux de l'hexagone du chemin des Falaises 1, les aménagements se sont poursuivis à l'intérieur comme à l'extérieur de l'ensemble architectural.

D'un point de vue technique, la toiture des Falaises 3 a été entièrement rénovée et son isolation grandement améliorée pour répondre aux exigences actuelles. Elle accueille désormais une nouvelle centrale photovoltaïque, venant compléter celle déjà installée sur l'hexagone. Grâce à ces installations, la société Siren SA – propriété de la Ville de Lausanne – peut ainsi produire de l'électricité entièrement destinée à l'autoconsommation des locataires, contribuant ainsi à maintenir des loyers bruts accessibles.

En avril dernier, le kiosque situé au rez-de-chaussée a ouvert ses portes, apportant une animation bienvenue dans ce quartier très fréquenté tout au long de la journée.

La fin des travaux d'isolation et le réaménagement complet de l'esplanade a enfin permis au public d'investir ce nouvel espace dans les meilleures conditions possibles.

Enfin, en décembre une nouvelle salle de loisirs d'une vingtaine de places, sise au rez-de-chaussée de l'hexagone, a été inaugurée. Sur réservation préalable, cette salle est mise à disposition des locataires souhaitant se réunir.

L'ensemble de ces travaux apporte une plus-value tant en termes de valeur patrimoniale que d'usage, pour cet ensemble architectural singulier.

Inauguration de la nouvelle salle de loisirs des Falaises, en compagnie des locataires et du directeur, Yves Ferrari (à g.) .

Rénovations de la terrasse des Falaises qui relie Falaises 1 à 3. Avant et après travaux.

La FMEL en bref

Nouvelle direction Accueil & Logement (ACLO)

La nomination de Stéphanie Letouzé à la tête du département Accueil & Logement impulse une nouvelle dynamique, portée par une volonté affirmée d'améliorer la qualité de service, de renforcer la collaboration avec le terrain et d'harmoniser les pratiques sur l'ensemble des sites.

Stefania Rossi en route pour un CFC

La FMEL encourage activement la formation continue de son personnel. Cette année, Stefania Rossi, membre du personnel de nettoyage depuis six ans à la FMEL, a entamé une formation en vue d'obtenir un CFC d'agente de propreté — une démarche valorisant son engagement et son évolution professionnelle.

Internalisation des buanderies - Cèdres & Jordils

La FMEL poursuit l'internalisation de ses buanderies avec l'équipement de deux nouveaux sites, Cèdres et Jordils, désormais connectés au système d'information et de paiement Vesta. Grâce à cette application mobile, les locataires peuvent payer leurs cycles de lavage, vérifier la disponibilité des machines à distance et recevoir une notification en fin de lavage. Une solution simple et moderne, en phase avec les attentes d'une génération adepte de services pratiques et connectés.

SmartTag sur les trottinettes

Pour renforcer la sécurité de sa flotte de trottinettes, la FMEL les a équipé de SmartTags. Ceux-ci permettent une localisation (uniquement en cas de vol), sans fonctionnement GPS permanent. Cette mesure améliore la gestion des incidents tout en garantissant un usage responsable et sécurisé des trottinettes mises à disposition.

Nouveaux kits de nettoyage

Suite aux recommandations de l'inspection cantonale du travail, la FMEL fait évoluer les kits de nettoyage mis à disposition des locataires. La première phase a consisté à remplacer temporairement les produits professionnels Wetrok par des produits grand public. La deuxième étape, qui se déroulera en 2026, prévoit une refonte complète du mode de distribution des kits, en développant une solution d'armoires connectées accessibles à tous les locataires via leur badge d'accès, et permettant de distribuer et restituer les kits en continu.

Nouveau processus pour la gestion de la liste d'attente

Pour améliorer l'équité et la rapidité d'attribution des logements, la FMEL a mis en place un nouveau processus de gestion de la liste d'attente. Chaque mois, les étudiant·es en attente doivent confirmer leur demande sous 7 jours, faute de quoi ils sont replacés en bas de la liste. Lorsqu'une offre de logement est envoyée, le délai de réponse est désormais de 48 heures, après quoi la réservation est automatiquement annulée si aucune action n'a été entreprise. Ces ajustements permettent une gestion plus fluide et une réattribution plus rapide des logements.

Nouvelle responsable RH

L'arrivée de Margaux Oswald à la tête des ressources humaines marque un tournant pour la FMEL. Avec une approche résolument centrée sur l'humain, elle renforce la proximité avec les équipes sur le terrain et apporte une dynamique nouvelle dans la gestion des ressources humaines.

Fin de la pose des 93 parois de douche à Square

Le service technique a finalisé l'installation des 93 parois de douche à Square. Un chantier conséquent mobilisant 100 heures de travail, 110 m de profils silicone et 580 m de joints appliqués — le tout sans casser une seule paroi !

Port du casque obligatoire en trottinette électrique

Pour assurer la sécurité lors des déplacements professionnels en trottinette électrique, le port du casque est désormais obligatoire. Des casques et des charlottes jetables sont mis à disposition dans plusieurs sites : deux aux Ochettes, un au service IT, un à Rhodanie, deux à Atrium, un à Rainbow et deux au Vortex.

Habiter et vivre à la FMEL

La FMEL a développé cinq premiers espaces dédiés aux loisirs, aux jeux et à la détente, pour renforcer la convivialité entre les locataires. Gérés par un groupement de locataires, avec la supervision de l'intendance pour certains événements, ces lieux encouragent les rencontres, l'autonomie et une véritable dynamique de vivre-ensemble. À la FMEL, on ne fait pas qu'y habiter… on y vit aussi !

Déménagement des boîtes aux lettres à Rhodanie

Pour renforcer la sécurité des colis postaux, les 164 boîtes aux lettres situées à l'extérieur du bâtiment de Rhodanie ont été déplacées à l'intérieur du bâtiment B. L'opération a été menée avec succès par le service technique, grâce au travail de Fabio Oliveira, accompagné d'une entreprise spécialisée dans les transports spéciaux.

Formation IA - niveau 2

Au printemps, les responsables de chaque service ont suivi la formation IA – Niveau 2, faisant suite à la formation de base dispensée en 2024 à l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs utilisant un ordinateur. Axée sur les besoins métiers et illustrée par des cas pratiques, cette session a renforcé les compétences internes et permis l'introduction d'une IA professionnelle et sécurisée, désormais utilisée régulièrement au sein de la FMEL.

LET - Campus Santé