

Leberngasse 9
Case postale
4603 Olten

Téléphone 062 206 06 16
Téléfax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch
www.egw-ccl.ch

Bulletin CCL

Informations à l'attention de nos membres et partenaires

Qui mieux qu'elle peut connaître la CCL?

Voici quatre ans, Monika Eggenschwiler a débuté à la CCL à la comptabilité. Aujourd'hui, elle gère le secrétariat ainsi qu'une série de tâches de fond.

Habitez-vous personnellement dans une coopérative?

Au sens strict: non. En fait, j'ai été marquée par l'esprit de la coopérative: avec mes frères et sœurs, j'ai grandi dans une maison multigénérationnelle à Aedermansdorf (Soleure). Nos grands-parents et ma famille y vivent encore. Le sentiment d'appartenance, le soutien mutuel et la coexistence pacifique que j'ai vécus dans mon enfance renvoient à l'habitat de coopérative. Grâce aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, des familles disposant de peu de moyens peuvent s'accorder un logement approprié, même dans des régions chères. Dans l'intervalle, j'ai quitté la maison et habite seule dans un simple 2.5 pièces. Là je peux profiter

de plus d'espace, mais la vie de famille me manque; je suis donc très heureuse d'être toujours la bienvenue à la maison.

Comment êtes-vous arrivée à la CCL?

Après un an au pair à Genève, j'ai achevé une formation commerciale dans une administration communale. En Australie, j'ai approfondi mon anglais et j'ai suivi à la ZHAW la formation bachelor «communication multilingue». En 2009, j'ai postulé comme assistante comptable chez GeRoGestions,

Suite à la page 2



Monika Eggenschwiler a achevé sa formation commerciale et suivi diverses formations continues. Depuis 2009, elle travaille au sein de l'équipe de la CCL, qui comporte quatre membres

Suite de la page 1

qui gère les directions de la Centrale d'émission CCL et de la Centrale hypothécaire pour la construction de logements CHL.

J'ai débuté par la comptabilité et la collaboration à la préparation des emprunts. Mon engagement était prévu pour un semestre; mais bientôt un contrat de durée indéterminée a été conclu et je travaille par rotation pour le secrétariat et la comptabilité. Avec le temps, j'ai collaboré à toutes les phases des demandes: de la saisie d'une demande de financement en passant par l'examen proprement dit, jusqu'à la préparation des émissions, j'effectue tout le travail et participe aux séances de la commission d'examen.

Ainsi vous connaissez la CCL sous toutes ses coutures?

Oui, en tout cas en ce qui concerne les procédures administratives de la direction. J'ai un travail très varié et je le fais pour une grande part en toute

En 2013, la CCL a pu lever près de 400 millions sur les marchés financiers

Le 13 novembre, la CCL a augmenté les séries 46 et 47 à concurrence d'un montant total de 75.3 millions. Les 22 membres qui y ont participé doivent payer des all-in-costs de 1.513% pour une durée de 10 ans, et de 1.898% pour 15 ans.

Ainsi s'achève l'activité de la CCL au plan des émissions pour 2013. Avec un montant total d'environ 400 millions, ce fut à nouveau une année très réussie.

Il est notoire que les emprunts de la CCL sont cautionnés par la Confédération. Si la demande émanant des maîtres d'ouvrage continue sur cette lancée aussi réjouissante, il faudra bientôt un nouveau crédit-cadre pour ces cautionnements. Nous prévoyons que les Chambres fédérales décideront à ce sujet en 2015.

autonomie. Par exemple, la gestion des garanties, les actions annuelles de rating ainsi que la préparation des séances de la commission d'examen, du comité et de l'assemblée générale. Je n'ai donc pas seulement à faire avec les organes et agents de la CCL, mais aussi avec les associations, l'OFL et d'autres partenaires. J'apprécie énormément les contacts variés.

Vous n'avez encore rien dit des membres de la CCL!

Je suis généralement le premier contact pour nos clients. Le téléphone n'est pas mon activité préférée mais j'informe volontiers sur le mode de fonctionner de la CCL et les possibilités de financement. Je me réjouis si de nouveaux clients ont déjà visité notre site web et se sont déjà fait une idée. Car je m'occupe du suivi du site et la Newsletter électronique.

La communication avec les clients de Romandie est un défi particulier. Je parle volontiers français, mais les termes spécialisés de la branche me posent toujours quelques difficultés. Je suis donc d'autant plus heureuse que Brigitte Dutli, responsable des finances de coopératives d'habitation Suisse, nous soutienne à l'avenir pour l'examen des demandes. C'est l'interlocutrice bilingue pour les entretiens exigeants avec ces clients. Les questions des clients concernant les financements pour de nouveaux bâtiments ou de rénovations ont augmenté ces derniers temps. L'offre de la CCL est appréciée et mise à profit, et cela me réjouit!

Un financement CCL permet un projet de rénovation intelligent

La coopérative libérale Adligenswil (LBA) près de Lucerne a acquis en 2013 huit nouveaux logements en agrandissant trois immeubles locatifs de 1980. Les appartements sous les toits avec vue magnifique ont aidé à supporter les coûts d'un assainissement énergétique complet. A cela s'est ajouté un emprunt de la CCL, pour 4.5 millions.

«Ce projet n'aurait pas été possible sans le financement avantageux de la CCL et l'agrandissement des bâtiments. Les banques étaient très prudentes, alors que la CCL fut ouverte et accorda son appui», déclare le responsable des finances de la LBA, Paul von Deschwanden.

En été 2013, la construction fut terminée et les nouveaux logements étaient loués. Parmi les locataires présents, un seul est parti suite aux trans-

formations. Tous les autres sont heureux que l'augmentation du loyer, grâce au concept intelligent, ne représente que 7 à 10%. En contrepartie, ils ont obtenu des logements Minergie (par ex. fenêtres bois-métal), mais aussi de plus grands balcons et une douche séparée. L'eau chaude est maintenant produite sur le toit et l'énergie de chauffage provient de la commune (pellets).

Maintenant, le parc de la LBA comporte 86 logements de toutes tailles. «Parce que ces appartements présentent un standard moderne, sont bien entretenus et que l'offre de logements à louer dans le village est plutôt restreinte, nous n'avons presque pas de logements vacants», constate von Deschwanden. Les loyers se situent, grâce aussi aux quatre emprunts CCL d'un total de 17.1 millions, au-dessous de la moyenne de cette commune recherchée. «Si quelqu'un part chez nous, c'est pour une autre commune; à Adligenswil, vous ne trouvez pas d'alternative abordable à nos logements.»



Nouvelle édition, soutenue par la CCL : «Construction de logements: la troisième voie»

Cette brochure aux riches informations vient de paraître en une deuxième édition profondément revue. La CCL en a soutenu la production par un montant notable. La brochure peut être commandée auprès des organisations faïtières de l'habitat d'utilité publique ou téléchargée sur leurs sites internet.

Les bâtiments construits en 1980 ne sont plus guère reconnaissables, mais les loyers sont toujours nettement au-dessous de la moyenne usuelle dans la localité.

Bolligen se réjouit des logements accompagnés du Lutertalpark

Le 2 septembre a eu lieu à Bolligen près Berne le premier coup de pioche du «Lutertalpark». Des douzaines de seniors ont saisi la pelle pour ce projet prévu depuis longtemps pour un logement accompagné.

L'autorisation de principe d'une part d'emprunt CCL a joué un rôle important pour la réalisation du projet.



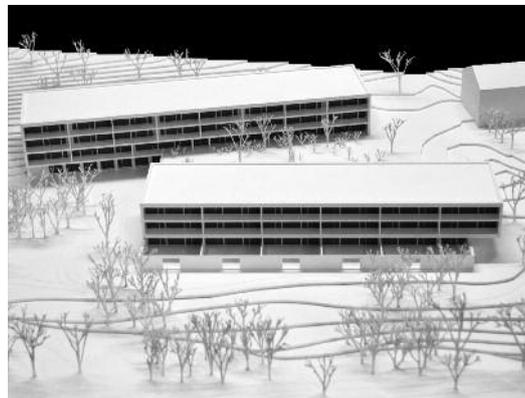
La coopérative compte 200 membres. Sur les 39 logements et 2 studios au centre du village, 13 étaient déjà réservés à la fin octobre 2013.

Depuis des années, la politique de la vieillesse menée à Bolligen réclame un logement conforme aux besoins des seniors. La commune craint de perdre des seniors qui pourraient partir parce que leur chez-soi devient trop grand et qu'il n'y a plus de logements appropriés pour eux sur place. Voilà pourquoi une coopérative a été fondée en 2009, avec participation de la commune, et un concours d'architecture fut lancé.

Un an après, plus de 400 citoyens ont approuvé un prêt de la commune de 1.65 million ainsi qu'un droit de superficie à la redevance annuelle de 100 000 francs. Cet engagement fut payant au plan financier, car le président de commune estimait que les locataires des 41 logements apporteraient de nouvelles recettes fiscales!

L'accord de la CCL a fourni la solution

Soudain, le projet subit temporairement un arrêt, malgré les fonds propres confortables, le prêt de la commune et les moyens du Fonds de roulement. «En tant que nouvelle coopérative débutante, nous n'avions aucune chance auprès des banques», raconte le président de la coopérative et conseiller communal Walter Wiedmer. C'est la promesse de la CCL d'un accord de plus de 12 millions (pour des coûts estimés à 18.8 millions) qui a débloqué les choses. Percevoir cette part d'emprunt est possible dès qu'une prévision valable des coûts finaux existe et que la location de la plupart des logements est garantie.



«Nous souhaitons à nos membres et partenaires commerciaux d'excellentes fêtes et une nouvelle année pleine de succès.»

Le comité et la direction de la CCL