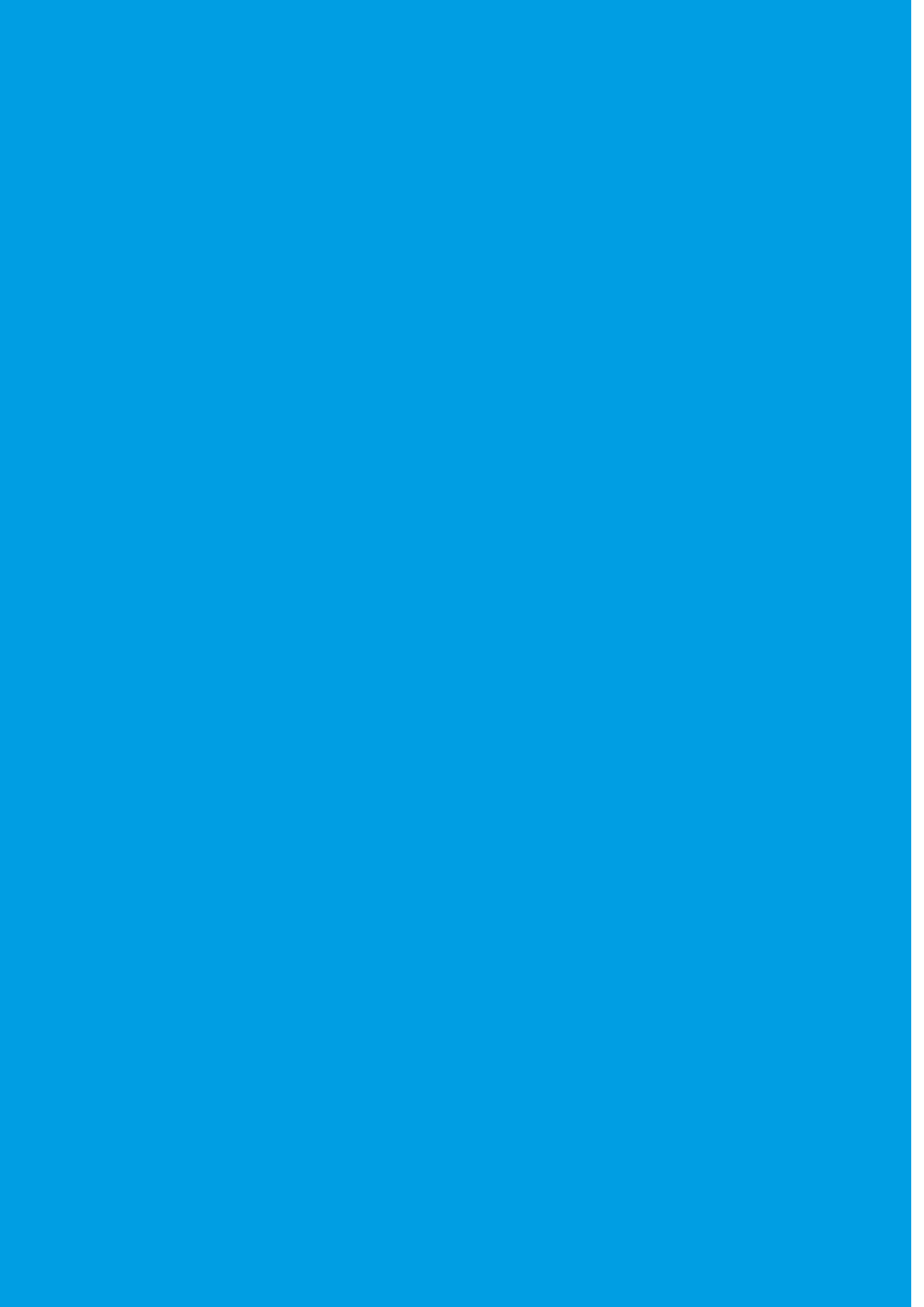




## Rapport annuel 2020



Rapport du président	<b>3</b>
<hr/>	
Rapport de la direction Rapport sur la situation	<b>6</b>
<hr/>	
Gestion du risque	<b>13</b>
<hr/>	
Corporate governance	<b>14</b>
<hr/>	
Comptes annuels 2020	
<hr/>	
Bilan	<b>17</b>
<hr/>	
Comptes de pertes et profits	<b>18</b>
<hr/>	
Preuve du capital propre	<b>20</b>
<hr/>	
Tableau de financement	<b>21</b>
<hr/>	
Annexe avec annotations aux comptes	<b>22</b>
<hr/>	
Rapport de l'auditeur	<b>29</b>
<hr/>	
Organes et fonctionnaires	<b>34</b>
<hr/>	



Assurément, aucun rapport annuel ne saurait contourner l'événement qui a éclipsé d'autres événements importants survenus dans le monde en 2020. Le coronavirus a entraîné des souffrances pour de nombreuses personnes. Les mesures devenues nécessaires pour le contenir ont modifié la façon dont nous occupons nos loisirs et ont laissé des traces profondes dans le monde des affaires ainsi que dans les finances publiques. La fin de la pandémie n'est toujours pas en vue, et ses conséquences à moyen et long terme sur l'économie et la société restent ouvertes. Mais s'agissant du logement – et donc du champ d'activité de la CCL – en période de confinement et de télétravail, de larges milieux sont devenus plus conscients de l'importance de la situation du logement, notamment pour une gestion des crises. La réduction du temps de travail, la hausse du chômage et les perspectives économiques généralement très incertaines soulignent l'importance d'un logement abordable et de bonne qualité, ainsi que le rôle vital des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Comme nos membres, la direction et les organes de la CCL ont dû adapter leur mode de travail aux circonstances épidémiologiques. Néanmoins, le résultat de l'exercice a été une nouvelle fois très satisfaisant. La principale raison en est la gestion prudente mise en place depuis des années. Les événements survenus sur le marché boursier ont eu eux aussi un impact positif; en effet, ce marché a fait plus que se redresser au cours de l'année, après un effondrement au début de la pandémie. En outre, un nouveau régime fiscal est entré en vigueur dans le canton de Soleure, dont la CCL a pu bénéficier pour la première fois. Enfin, il convient de noter une nouvelle fois qu'il n'y a pas eu de pertes sur les prêts de la CCL.

La CCL a émis deux emprunts en 2020 avec les séries 63 et 64, et a augmenté l'une d'entre elles en cours d'exercice. Au total, 98 membres ont participé à la collecte de fonds à des conditions très avantageuses, pour un montant de 303 100 000 francs. Deux émissions d'un montant total de 307 700 000 francs ayant été remboursées au cours de l'année sous revue, le total des

emprunts en cours a légèrement diminué pour atteindre 3 452 700 000 francs. Avec l'activité d'emprunt susmentionnée, le crédit-cadre de 1.9 milliard de francs accordé en 2015 pour six ans a été mis à contribution jusqu'à un montant résiduel d'environ 53 000 000 de francs. Pour une poursuite sans faille de ses activités, la CCL est donc tributaire d'un nouveau crédit-cadre.

Dans sa recommandation de rejet de l'initiative populaire «Davantage de logements abordables», initiative refusée par le peuple et les cantons le 9 février 2020, le Conseil fédéral avait déjà laissé entrevoir la perspective d'une poursuite de l'aide apportée au logement par la Confédération, et ce dans la même mesure qu'auparavant. En conséquence, dans son message du 2 septembre 2020, il a proposé au Parlement un nouveau crédit-cadre de 1.7 milliard de francs pour des engagements dits conditionnels. Ces fonds sont notamment destinés à continuer à cautionner les émissions de la CCL de 2021 à 2027. Le Conseil national a approuvé le crédit en date du 16 décembre 2020 et le Conseil des Etats le 3 mars 2021, tous deux à une nette majorité. Cette reconduction de la garantie fédérale pour six années supplémentaires est une preuve de confiance réjouissante de la part du monde politique à l'égard des activités de la CCL. Je tiens à remercier les organisations faitières, le directeur de l'Office fédéral du logement et ses collaborateurs, le directeur et les membres de la CCL pour leur engagement et leur force de persuasion, qui ont largement contribué à ces décisions positives.

Le nombre des membres de la CCL a augmenté de 11 pour passer à 519 coopérateurs. Fin 2020, les trois quarts d'entre eux – au bas mot – détenaient une ou plusieurs parts d'emprunt. Ils ont affecté ces fonds au financement de 34 578 logements dans 922 immeubles, ce qui correspond à peu près aux chiffres de l'année précédente. Les deux graphiques suivants fournissent des informations sur la répartition des objets entre les régions.

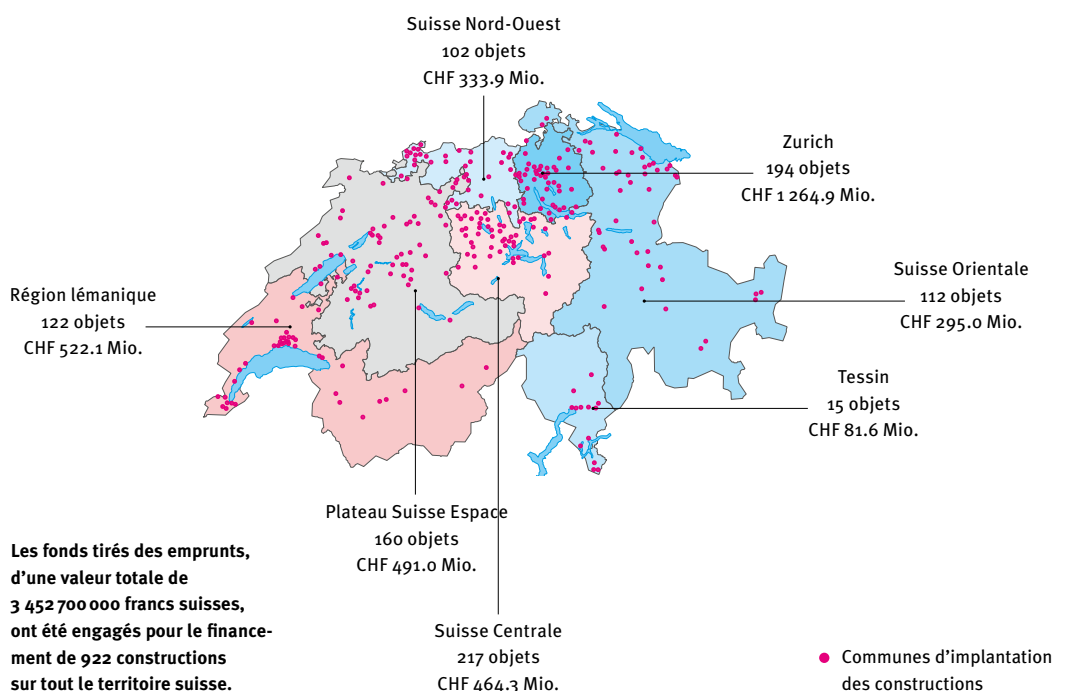
Depuis des années, la CCL attache dans son propre intérêt une attention toute particulière à la gestion des risques liés aux prêts. Après les problèmes de

cautionnement apparus dans d'autres domaines politiques, la gestion des risques est désormais devenue elle aussi une préoccupation majeure pour la Confédération, en sa qualité de garante. En lien avec le message susmentionné, le Conseil fédéral a donc introduit un nouvel article dans l'ordonnance sur le logement, avec effet au 1er octobre 2020. En vertu de celui-ci, la CCL est tenue de faire procéder par un organe de révision externe à une vérification annuelle de solvabilité de tous les maîtres d'ouvrage bénéficiant de financements CCL, comme c'était déjà le cas jusqu'alors. L'année dernière, la vérification de cet organe a attribué une bonne note aux maîtres d'ouvrage, voire une note légèrement meilleure que l'année précédente. Par ailleurs, l'ordonnance stipule que les immeubles susceptibles de servir de garantie aux fonds CCL doivent être inspectés tous les quatre ans. Le comité est conscient que cette nouvelle exigence entraînera un certain surcroît de travail, tant pour les membres de la CCL que pour la direction. Toutefois, ceci permettra également d'affiner et d'améliorer encore la gestion des risques, ce qui nous sera utile dans l'optique d'un éventuel retour à des conditions de marché moins favorables. Comme l'indique le directeur dans son rapport sur les activités opérationnelles, la direction s'efforce

de mettre en œuvre la nouvelle disposition de manière conviviale et efficace.

Le comité, avec la direction générale et le chargé de la communication et, pour la première fois, avec Martin Tschirren en tant que directeur de l'Office fédéral du logement, a tenu quatre séances l'année dernière, comme à l'accoutumée – au printemps et en été en présentiel tout en respectant les règles de distanciation physique, et à l'arrière-automne sous forme de vidéoconférence. La retraite qui, en raison de la pandémie, n'a pas comporté la partie sociale habituelle, a notamment porté sur des analyses de risques et les changements de personnel prévisibles au sein de la direction. De plus, le comité s'est consacré à l'assemblée générale, qui a d'abord dû être reportée à l'automne et finalement tenue par voie écrite, avant la forme d'une assemblée résiduelle en présentiel le 30 septembre 2020.

Cette étape fut aussi inévitable que peu satisfaisante. Autrement dit, l'échange personnel entre les membres de la CCL, les différents organes et la direction, qui est tant apprécié lors d'une séance en présentiel, n'a pas été possible. En outre, le petit jubilé – à savoir les 30 ans de la CCL – aurait fourni des sujets de discussion supplémentaires.

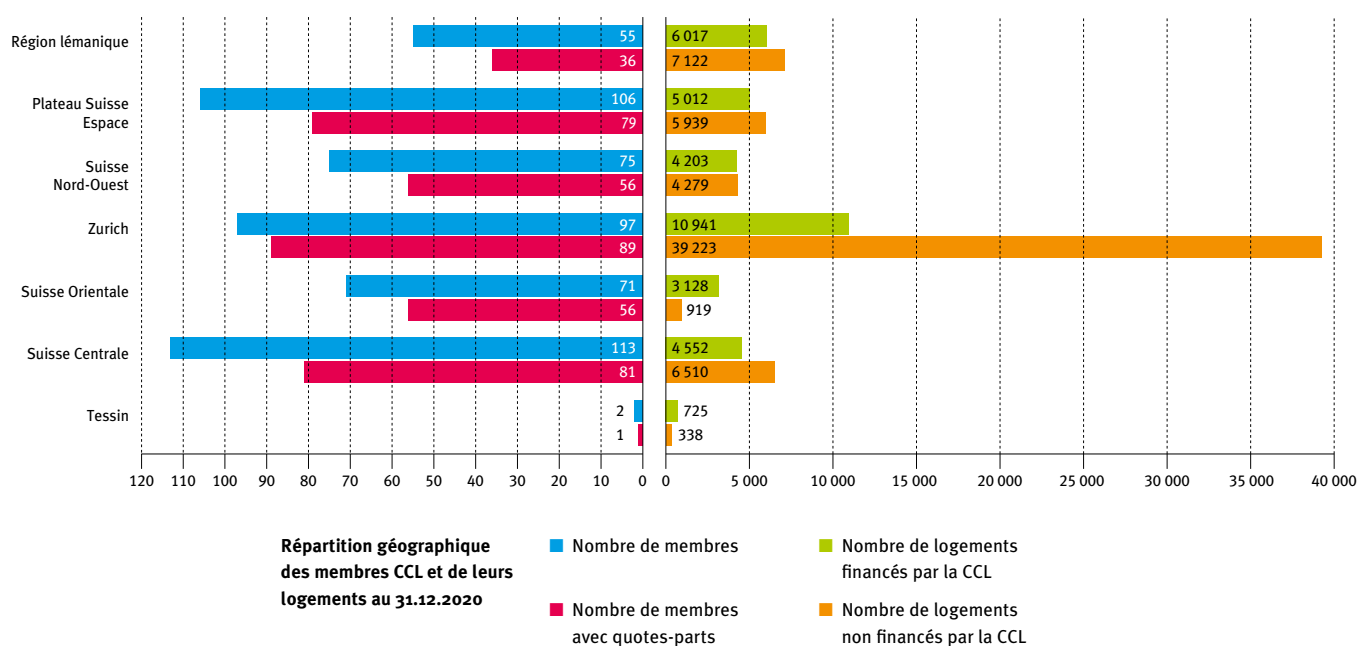


Il est encore plus regrettable que les circonstances ne nous aient pas permis de prendre congé du président sortant comme il se doit et en temps voulu, et de le remercier publiquement pour les énormes services qu'il a rendus à la CCL. Peter Gurtner a marqué la CCL de son empreinte pendant 30 ans depuis l'assemblée constitutive du 11 décembre 1990, d'abord en tant que membre du comité, puis en qualité de président depuis 2008. Par un engagement infatigable et sa plus grande attention, il a contribué à relever les défis les plus divers et à développer en permanence la coopérative. Pour cela, cher Peter, un grand et sincère merci – avec l'espoir de pouvoir bientôt exprimer, personnellement aussi, notre reconnaissance dans le cercle des membres.

A ce stade, il me reste à ajouter ce qui n'a pas encore été possible de vous dire face à face: je tiens à vous remercier, très estimés membres de la CCL, pour la confiance que vous m'avez témoignée en m'élisant pour succéder à Peter Gurtner. Je me réjouis d'assumer cette fonction. Avec le comité, j'ai le privilège d'assumer la direction stratégique d'une CCL bien positionnée au plan organisationnel et financièrement saine. Elle dispose de surcroît d'une direction professionnelle, avec laquelle la collaboration est déjà bien établie.

Il n'est donc pas nécessaire de tout changer. Il me tient à cœur de poursuivre ce qui a fait ses preuves, de reconnaître à temps les nouveaux défis et de les relever avec des mesures appropriées. Un travail soigné et très professionnel doit permettre de maintenir la confiance que le président sortant, la direction et les organisations faitières ont su établir au fil des ans sur le marché financier et au Parlement. Car la CCL demeure tributaire pour ses activités de la bonne volonté des investisseurs, mais aussi du cautionnement de la Confédération et, par conséquent, du soutien des milieux politiques. Je remercie vivement ici mon prédécesseur, mes collègues du comité, les membres de la commission d'examen - et ceux de la direction aussi - pour leur engagement au cours de l'année écoulée, pour l'accueil bienveillant qu'ils m'ont réservé dans leurs milieux et pour le soutien dont j'ai bénéficié dès mon entrée en fonction. Je me réjouis, chers membres de la CCL, de pouvoir vous accueillir à la prochaine assemblée générale qui sera, espérons-le, «normale».

Ernst Hauri, président



Mesdames, Messieurs,

Au cours de l'année sous revue 2020, les activités de la direction se sont focalisées sur trois domaines principaux. Tout d'abord, il s'est agi d'examiner en temps utile un grand nombre de demandes de financements, nouveaux ou de conversion, ainsi que de réunir les fonds nécessaires sur le marché des capitaux. Il fallait en deuxième lieu finaliser le développement de la gestion des risques, qui avait été entamé l'année précédente. Enfin, la participation à l'obtention d'un nouveau crédit-cadre pour le cautionnement des emprunts de la CCL fut d'une importance cruciale et a nécessité une coopération étroite avec l'Office fédéral du logement pendant presque toute l'année. Les restrictions résultant de la pandémie n'ont pas facilité les contacts avec nos membres, nos partenaires et services officiels, ni le règlement des affaires.

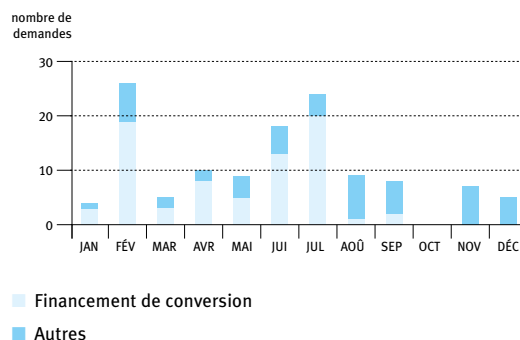
Suite à la décision positive du Conseil national, le Conseil des Etats a également approuvé en date du 03.03.2021 le nouveau crédit-cadre de 1.700 millions de francs. Sur cette base, la CCL est en mesure de poursuivre ses activités pendant six années supplémentaires dans le même cadre que jusqu'ici et, conformément à la loi sur le logement, apporter son soutien aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique avec des fonds à faible coût pour le financement d'immeubles d'habitation. Elle remplit cette tâche en lançant des emprunts publics sur le marché des capitaux et en remettant les fonds ainsi récoltés aux maîtres d'ouvrage qui ont participé à l'emprunt. Les emprunts obligataires de la CCL sont cautionnés par la Confédération et offrent donc la plus grande sécurité possible aux investisseurs.

### Examen des demandes

Avec les séries 24 et 39, deux emprunts d'une valeur totale de 307.7 millions de francs ont été remboursés durant l'année sous rapport. Y ont pris part 100 maîtres d'ouvrage pour un total de 190 financements qui devaient être remplacés ou prolongés. Chacun d'entre eux a été invité à temps à soumettre des demandes de financement

de conversion, soit environ six mois avant les échéances de remboursement. 67 maîtres d'ouvrage ont fait usage de cette opportunité et ont participé aux trois émissions 2020 à concurrence de 184.5 millions de francs en tout, pour la prolongation de leur financement. Le taux de conversion est donc exactement de 60%.

La possibilité d'obtenir des fonds à long terme et à coût pratiquement nul a soutenu la demande constamment forte pour les parts d'emprunts CCL. L'année précédente, 41 demandes pour un montant d'environ 104 millions de francs étaient en suspens. Au cours de l'année sous revue, 117 autres demandes pour un montant de près de 303 millions ont été déposées – 89 pour la conversion de financements CCL existants et 69 pour le rachat d'hypothèques ainsi que pour la consolidation de nouveaux prêts affectés à des constructions ou rénovations. La commission d'examen a traité les demandes au cours de cinq séances, resp. vidéoconférences, et partiellement aussi par voie de circulation des dossiers.



L'examen d'une demande intervient en premier lieu sur la base de la valeur de rendement de l'immeuble. Celle-ci est calculée en se fondant sur les loyers effectifs. Pour le calcul du taux de capitalisation, ces loyers sont comparés à ceux du marché et d'autres critères sont également pris en considération, tels que la situation, le degré de vétusté et l'état de l'objet grevé de gage, ainsi que la gestion et la situation financière du demandeur. Le taux de capitalisation moyen utilisé pour calculer la valeur de nantissement des prêts CCL était de 5.79% au 31.12.2020.



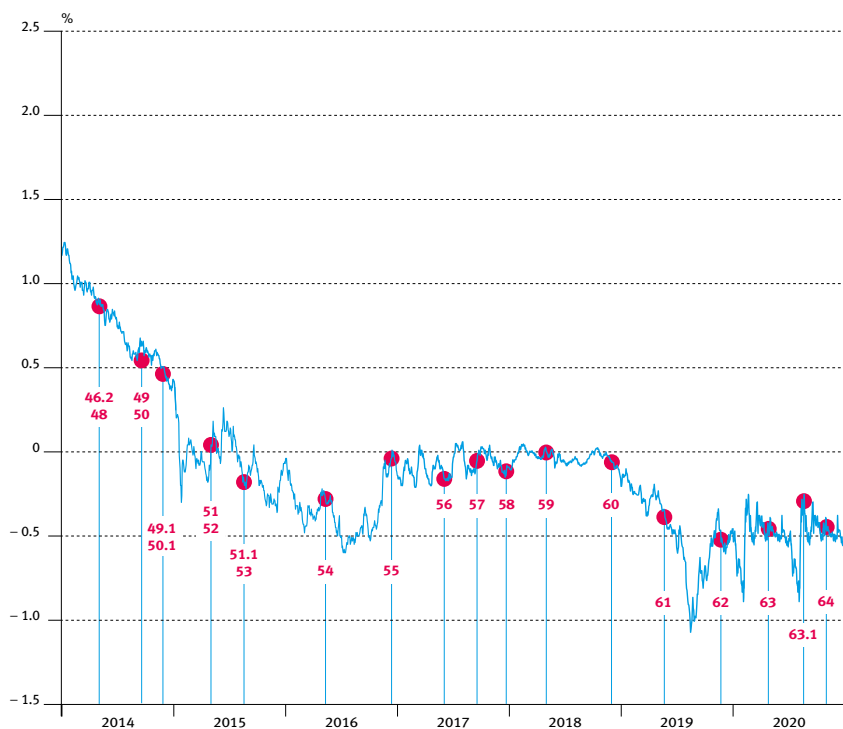
### Activité d'emprunt

Les dates de remboursement de la série 24, soit à fin avril, et de la série 39 au début novembre, ont fourni le cadre de l'activité d'emprunt au cours de l'année de référence. Le 01.04.2020, la direction a émis un autre emprunt public d'un volume de 137.5 millions de francs sur le marché des capitaux. Ces emprunts de conversion sont généralement lancés quatre semaines à l'avance, afin de disposer du temps nécessaire à la préparation des titres hypothécaires. La libération des nouveaux emprunts et le paiement des quotes-parts sont effectués immédiatement avant la date de remboursement. Avec un taux d'intérêt de 0.350% et des all-in-costs de 0.364% pour une durée de 20 ans, ce sont à nouveau des conditions extrêmement favorables qui ont été obtenues.

Parce que toutes les demandes en suspens n'avaient pas pu être examinées au moment du lancement de la série 63 susmentionnée, et comme de nouvelles demandes ne cessaient d'affluer, la direction a décidé en date du 3 août 2020

d'augmenter cette série de 39.3 millions de francs. La baisse des taux d'intérêt à long terme d'environ 15 points de base s'est traduite par des all-in costs – jamais aussi bas – de 0.069% pour la période allant jusqu'au 27.04.2040, le taux d'intérêt de l'emprunt de base étant de 0.350%. En sus du capital, les maîtres d'ouvrage participant à cette augmentation ont également versé un agio net de 5.484 % net de la part d'emprunt nominale.

A la fin septembre, 63 demandes étaient approuvées pour un total de 137.3 millions de francs. Cette somme a permis de lancer au 07.10.2020, avec la série 64, un nouvel emprunt de 126.3 millions. La durée a été fixée à 18 ans en raison d'une planification à long terme; le taux d'intérêt est de 0.100%.

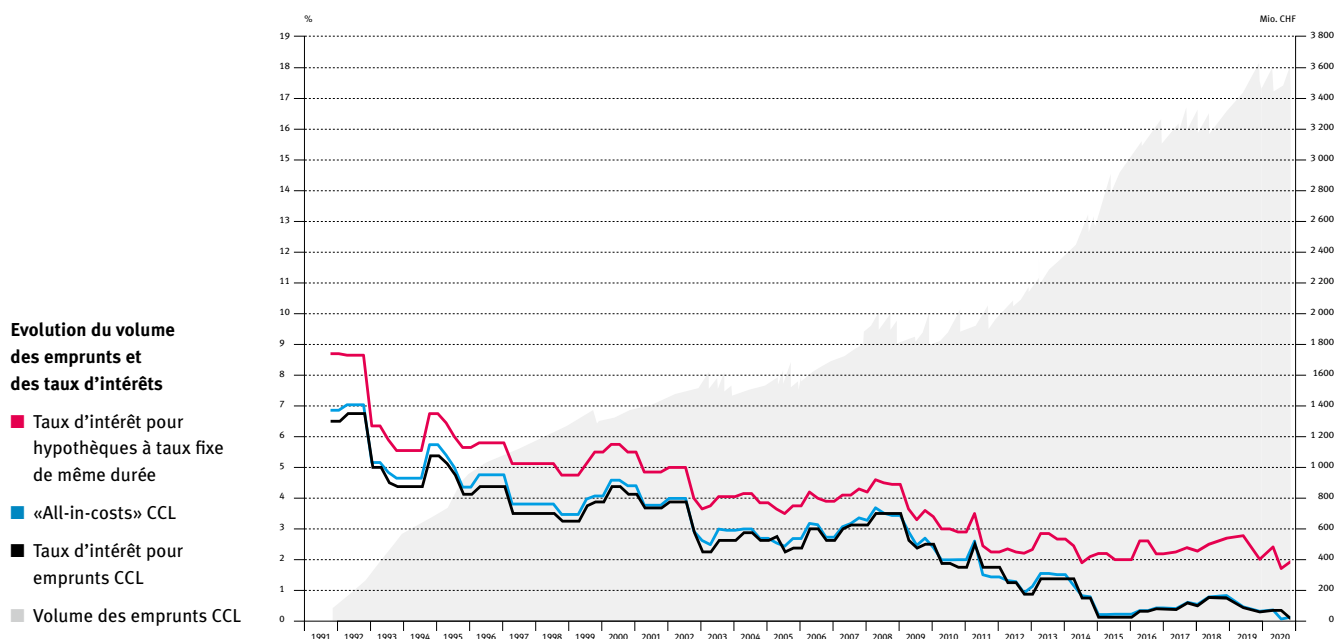


— Rendement des obligations de la Confédération (10 ans)  
● Lancement des emprunts CCL

Série	Pricing	Durée	Coupons	Prix d'émission	All-in-costs	Montant total
63	01.04.20	20 J	0.350	101.850	0.364	137.5
63.1	03.08.20	19.689 J	0.350	107.678	0.069	39.3
64	07.10.20	18 J	0.100	101.519	0.125	126.3

Les trois émissions 2020 concernent 98 maîtres d'ouvrage pour un total de 135 financements. De cette manière, ils se sont assurés une sécurité de planification à long terme au niveau de coût le plus bas possible. Les courbes du graphique figurant ci-dessous montrent que les financements de la CCL étaient toujours bien plus avantageux que des hypothèques fixes comparables des banques. Depuis le durcissement des règles fixant les conditions d'octroi d'hypothèques et l'introduction des intérêts négatifs, l'écart entre les taux d'intérêt de ces hypothèques et les all-in-costs de la CCL a continué à se creuser.

La CCL entend rester présente sur le marché des capitaux pendant l'exercice en cours aussi, et procurer de la sorte des fonds avantageux à ses membres. S'agissant d'emprunts arrivant à échéance, elle ne peut certes proposer des financements forward, mais il existe par contre la possibilité de toucher assez longtemps à l'avance des parts de conversion pour se garantir ainsi à temps des moyens sous des conditions attrayantes.

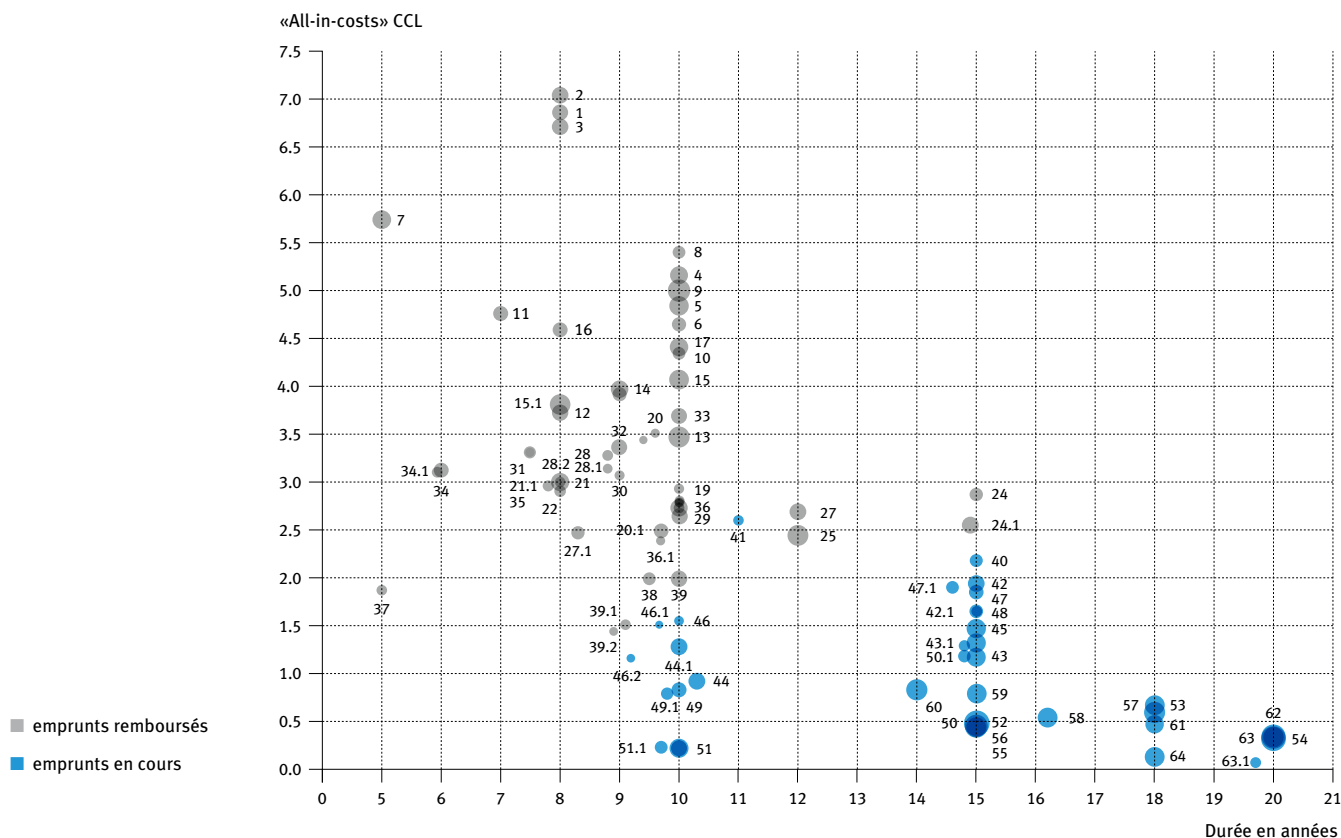


Les émissions depuis la fondation de la CCL le 11.12.1990 et jusqu'au 31.12.2020 se présentent comme suit:

<b>Total des émissions lancées</b>	<b>88</b>	Nombre de maîtres d'ouvrage par émission	4 à 59
Total des emprunts de base	51	Maîtres d'ouvrage par émission Ø	26
Total des augmentations	24	Montant du prêt touché par maître d'ouvrage Ø CHF	3 172 003
Total des placements privés	13		
<b>Volume total des émissions CHF 7 251 200 000</b>			
Plus petite émission	CHF 21 300 000	Quotes-parts par émission	5 à 99
Plus grande émission	CHF 217 500 000	Parts par émission Ø	35
		Part par émission Ø CHF	2 322 614
Durée maximale	20 ans		
Durée minimale	5 ans		
Financement de transition	1 mois		

Le graphique ci-dessous illustre en abscisse l'évolution des durées de l'emprunt et, en ordonnée, celle des coûts pour toutes les émissions de la CCL depuis la série 01 de l'automne 1991. Les points rouges indiquent les séries qui ont

déjà été remboursées. La taille des points donne une indication du volume de l'emprunt en question. Les conditions de toutes les séries en cours ainsi que les décomptes des coûts globaux figurent en ligne sur le site web de la CCL.



## Utilisation des fonds

Le 31.12.2020, sur 519 membres, 398 participaient aux emprunts CCL comme suit:

Association	Nombre de membres	Membres avec parts	Total parts (CHF)	Part (%)
CHS <sup>1</sup>	346	278	2 773 500 000	80.33
Logement Suisse <sup>2</sup>	144	105	533 600 000	15.45
autres membres	29	15	145 600 000	4.22
<b>Total</b>	<b>519</b>	<b>398</b>	<b>3 452 700 000</b>	<b>100.00</b>

<sup>1</sup> coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

<sup>2</sup> LOGEMENT SUISSE – association des coopératives d'habitation

Les fonds tirés d'emprunts de la CCL peuvent être affectés au remplacement d'hypothèques existantes et d'autres prêts, à des financements de conversion de parts CCL arrivant à terme de remboursement, ainsi qu'à la consolidation de crédits de construction et de transformation. Des financements de projets de construction et d'assainissement sont aussi possibles, ce en augmentant des hypothèques grevant des immeubles existants pour mettre à disposition des fonds propres.

Les conditions d'un financement CCL sont fixées dans les critères d'octroi. En font également partie les dispositions de la Confédération portant sur les exigences techniques et financières, tout comme les prescriptions en matière d'environnement et de développement durable. Les maîtres d'ouvrage désirant prendre part à un emprunt CCL doivent observer les principes de la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et remplir les exigences de la CCL en ce qui concerne l'organisation et la fourniture de rapports. En règle générale, ils font également partie d'une organisation faîtière de l'habitat d'utilité publique. En établissant les priorités pour les financements de la CCL, le comité a été guidé par les exigences de la loi sur le logement.

La CCL peut octroyer des financements jusqu'à 80% de la valeur de rendement d'un immeuble. Des parts d'emprunt de plus de 70% doivent faire l'objet d'un amortissement – que ce soit par des remboursements en conséquence sur des

hypothèques de rang antérieur ou par la constitution de réserves de liquidités. La garantie d'une quote-part CCL se fait sous la forme d'un titre hypothécaire ou d'autres couvertures usuelles. A la fin de 2020, le total des prêts faisait l'objet d'un nantissement sous un plafond de 67.46%.

Les trois émissions de 2020 ont presque compensé les deux remboursements. Les prêts ainsi que les bâtiments et les unités d'habitation financés par ceux-ci ont légèrement diminué par rapport à l'année précédente. La carte de la page 4 montre la répartition des financements de la CCL et la localisation des constructions (objets mis en gage) en Suisse. Les petits diagrammes à barre en page 5 montrent la répartition des 519 membres de la CCL dans les diverses régions du pays, avec et sans parts CCL, ainsi que le parc de logements des 398 maîtres d'ouvrage répartis selon logements avec et sans parts CCL.

Les prêts existants au 31.12.2020 ont été affectés au financement de 34.578 logements. Ceux-ci représentaient les valeurs suivantes:

Maîtres d'ouvrage avec parts CCL	398
avec logements financés par des parts CCL	34.578
en nombre d'immeubles	922
Rendement locatif net de ces logements	CHF 504 023 652
<b>Valeur de rendement des logements avec parts CCL</b>	<b>CHF 8 700 575 199</b>
Taux de capitalisation moyen	5.79%

Financements CCL	CHF 3 452 700 000
avec nombre de parts	1 265
% de financement avec parts CCL sur la valeur de rendement	39.68%
Montant moyen de nantissement	67.46%

Ensemble du parc de logements des 398 membres	98 908
Rendement locatif net de ces logements	CHF 1 428 518 572
<b>Valeur de rendement de tous les logements</b>	<b>CHF 24 659 424 613</b>
Calculé avec le taux de capitalisation de	5.79%

### Rating et prêts

En page 13, la gestion des risques de la CCL est décrite. En complément s'applique le nouvel article 41a de l'ordonnance sur le logement édifiée en relation avec le nouveau crédit-cadre, et qui inscrit dans la loi la gestion des risques de la CCL. Cette disposition légale exige, entre autres, que «des rapports soient établis au moins tous les quatre ans sur chaque objet mis en nantissement, pour lequel un prêt a été consenti à partir d'emprunts obligataires bénéficiant du cautionnement de la Confédération».

Les maîtres d'ouvrage bénéficiant d'un financement CCL doivent continuer à soumettre chaque année à la direction les clôtures des comptes annuels ainsi que d'autres documents. Ces pièces sont évaluées par un organe de contrôle externe indépendant, selon des critères uniformes. Sur cette base intervient l'attribution à l'une des quatre classes de rating. Les chiffres clés de cette analyse sont enregistrés et historisés dans la base de données. Un rapport de solvabilité avec les chiffres de l'année précédente peut être établi à tout moment pour chaque maître d'ouvrage. Dans le tableau ci-dessous figurent les montants de financement par classe de rating et montants de nantissement au 31.12.2020.

275 maîtres d'ouvrage détenant des parts CCL font partie de la meilleure classe de rating, soit la classe 1. Près de 74% des prêts sont placés auprès de ces maîtres d'ouvrage. Les 25 membres de la classe 3 font l'objet d'une surveillance spéciale de la part de la direction. 92% au bas mot de

tous les financements se situent sous un plafond de 70% maximum de la valeur de rendement des immeubles répondant des prêts à titre de garantie. Le nantissement s'élève à plus de 80% pour des prêts d'environ 19.1 millions de francs.

Au cours des deux dernières années, la direction a complété et mis à jour un grand nombre de données sur les immeubles répondant à titre de garantie des prêts de la CCL. Dans le même temps, les outils de gestion des prêts ont été affinés. Des questionnaires standardisés permettent une évaluation – proche du marché – des objets mis en gage.

Jusqu'à présent, seuls les immeubles de maîtres d'ouvrage au rating 1 et au nantissement supérieur à 70% et ceux des autres maîtres d'ouvrage au nantissement supérieur à 60% étaient inspectés tous les quatre ans. Suite à la modification susmentionnée de l'ordonnance, tous les objets gagés doivent désormais être inspectés au moins à cet intervalle. Pour nos membres et la direction, ceci entraîne un surcroît de travail considérable. L'inspection de suivi des immeubles dont les données ont plus de quatre ans a déjà commencé. Les documents et informations requis à cet effet peuvent être remis sous format papier ou par voie électronique afin de rendre le processus aussi efficace que possible pour toutes les parties concernées.

Rating	Membres	%	Montant total	%	Parts	%	Nantissement
1	275	69.1%	2 539 300 000	73.5%	2 373 565 306	68.75%	jusqu'à 70%
					158 404 844	4.59%	70–80%
					7 329 850	0.21%	> 80%
2	98	24.6%	756 200 000	21.9%	692 923 928	20.07%	jusqu'à 70%
					61 538 723	1.78%	70–80%
					1 737 350	0.05%	> 80%
3	25	6.3%	157 200 000	4.6%	123 193 110	3.57%	jusqu'à 70%
					24 002 545	0.70%	70–80%
					10 004 346	0.29%	> 80%
Total	398	100.00%	3 452 700 000	100.00%	3 452 700 000	100.00%	

### Comptes annuels

Les émissions lancées durant l'année sous revue ont rapporté des produits de gestion d'un total de 5 157 740 francs. Sur ce montant, 4 551 540 francs sont affectés aux réserves. La différence de 606 200 francs correspond à la déduction effectuée au moment de l'émission de l'emprunt, soit à chaque fois 0.1% du montant de l'emprunt pour l'examen de la demande et l'émission. Avec un total de 2 015 193 francs, la dissolution de provisions pour frais de gestion constitue la principale source de revenu pour le financement de l'activité de la CCL. Les coûts de la direction et de l'administration ainsi que pour le marketing sont à nouveau stagnants à bas niveau. Le produit des intérêts sur les prêts et la charge des intérêts des emprunts sont équilibrés, car les fonds tirés des emprunts sont remis au maîtres d'ouvrage aux taux d'intérêts qui leur sont applicables. Le résultat d'exploitation s'élève à 1 041 261 francs et est supérieur à celui de l'année précédente. Grâce à la bonne performance des marchés boursiers, un bénéfice financier de 963 605 francs a été réalisé. Les impôts ne s'élèvent qu'à 46 867 francs car un montant de 159 000 francs a été libéré de la provision pour impôts différés suite à l'adaptation au taux d'imposition réduit du canton de Soleure. Le bénéfice annuel après impôts s'élève à 1 958 376 francs.

En date du 31.12.2020, la CCL avait en emprunts obligataires et placements privés un montant de 3 452 700 000 francs, et les prêts accordés à nos membres ont crû également à concurrence de cette somme (graphique en page 8). La provision pour frais de gestion s'élève maintenant à 22 867 502 francs et couvre les frais d'exploitation des emprunts en cours, jusqu'au remboursement du dernier emprunt en l'an 2040. Il a été attribué un montant de 454 650 francs à la provision pour risques de pertes sur intérêts; ceci correspond exactement à la déduction pour frais de 0.15% sur le volume des émissions 2020. Durant l'année sous rapport, nous n'avons toujours pas enregistré de pertes à ce titre. L'augmentation du capital propre figure avec justificatif y relatif en page 20.

### Perspectives des affaires

Aucun emprunt ne sera appelé au remboursement pendant l'exercice 2021. Par conséquent, le volume d'émission dépend entièrement de la demande de nouveaux financements. Le 25.11.2020, le comité a accordé à la direction un crédit-cadre à cette fin pour 2-4 émissions totalisant 200-250 millions de francs. Le 13.04.2021, la direction a augmenté la série 64 de l'automne 2020 de 51.8 millions à 178.1 millions. Elle prévoit de recourir au nouveau crédit-cadre pour la première fois dès cet été déjà, et de lancer un nouvel emprunt. Si la demande est suffisante, celui-ci fera l'objet d'une augmentation à la fin de l'automne 2021.

### Remerciements

Nous apprécions vraiment la collaboration exemplaire dont nous gratifient le comité, la commission d'examen ainsi que les collaborateurs de l'OFL, et nous les remercions tous pour la confiance qu'ils nous témoignent. Nous assurons les représentants des associations faitières et nos banques d'affaires de notre reconnaissance toute particulière pour leur précieux soutien. Le contact avec nos membres nous est cher et nous nous réjouissons de pouvoir leur être utiles à l'avenir encore, par des informations et des financements. Au cours de l'année de référence a eu lieu le changement de présidence. La passation de pouvoirs entre Peter Gurtner et Ernst Hauri s'est également bien déroulée, dans un contexte difficile. La collaboration est parfaitement en place. Un grand merci pour cela aussi.

Guido Gervasoni, lic. en droit, Directeur

# Gestion du risque

## Gestion du risque

Au cours de sa journée de réflexion annuelle, le comité se penche sur les risques et les questions que pose le Système de contrôle interne (SCI). Grâce à ce système, il s'agit de garantir que toutes les procédures de la gestion des affaires opérationnelles de la CCL soient exécutées en bonne et due forme. Le système de management des risques permet aussi bien la reconnaissance précoce de risques que l'adoption de mesures en conséquence. Les risques sont récapitulés dans une matrice des risques/probabilités. Celle-ci ne présente pas de risques mettant en péril l'existence même de la CCL. L'état des risques n'a pas vraiment changé par rapport à l'année précédente.

Les emprunts obligataires et les placements privés sont transférés aux maîtres d'ouvrage ayant droits aux conditions où, s'agissant de la durée et du taux d'intérêt, ils ont été souscrits. La CCL n'encourt donc aucun risque lié à la modification des taux.

Dans le cadre des droits existant à l'égard de membres de la CCL au titre d'un ordre de souscription à un emprunt, il existe en principe un risque lié au crédit. Pour garantir les financements (prêts), ces coopérateurs ont établi en faveur de la CCL des titres hypothécaires, garanties bancaires, cautionnements ou autres couvertures courantes.

Tous les emprunts contractés jusqu'ici par la CCL sont garantis par des cautionnements de la Confédération. Celle-ci s'est en outre engagée, dans le cadre de la convention du 14 mars 1997 relative aux mesures de garanties d'emprunts ouverts, à mettre à disposition de la CCL des fonds, afin que cette dernière puisse remplir ses obligations en matière d'intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires, ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et remplacées.

Les coopérateurs qui ont souscrit à un emprunt n'ont pas à fournir, mis à part l'obligation de donner les garanties décrites ci-dessus, d'autres sûretés telles que des cautions en quotes-parts ou des garanties similaires. Avec la souscription d'une part d'emprunt, il n'y a donc pour eux aucune responsabilité à assumer au titre de l'exécution fidèle des obligations liées aux autres maîtres d'ouvrage participant au même emprunt.

La CCL a publié des critères pour l'octroi et le versement de ses parts d'emprunt. L'appréciation des demandes de participation est faite par une commission d'examen indépendante. Les membres titulaires de quotes-parts sont tenus d'adresser chaque année à la CCL leurs comptes annuels, accompagnés du rapport de l'organe de contrôle ainsi que, sur demande, d'autres documents.

Ces documents sont évalués par un organe de contrôle indépendant et externe. Celui-ci attribue alors diverses catégories de rating aux maîtres d'ouvrage participant aux emprunts de la CCL, ce qui permet à celle-ci de vérifier si les engagements pris en rapport avec une participation à l'emprunt sont remplis ou pourront être respectés à l'avenir.

Les immeubles financés par la CCL sont soumis tous les quatre ans à un examen afin de pouvoir constater un changement en ce qui concerne notamment le revenu locatif et l'état de l'objet mis en gage et, si besoin est, prendre des mesures.

La gestion de cas problématique a lieu en collaboration directe avec le Service Recovery, au sein de l'Office fédéral du logement. Il existe des directives à propos de la reprise anticipée ou du remplacement de parts d'emprunt en danger. En cas de nécessité, les fonds sont mis à disposition de la CCL à cet effet, dans le cadre de la convention précitée passée avec la Confédération.

Grâce aux instruments décrits plus haut, il s'agit de s'assurer que la CCL détecte à temps les cas problématiques et puisse prendre des mesures de nature à maintenir au plus bas niveau possible des pertes éventuelles, pour elle-même et pour la Confédération en sa qualité de caution.

# Corporate governance

## Généralités

### Structure et but

Sous le nom de «Coopérative Centrale d'émission pour la construction de logements CCL» existe depuis le 11 décembre 1990, pour une durée indéterminée, une coopérative dont le siège est à Olten.

La société coopérative a pour but de procurer des fonds aux membres affiliés qui encouragent, par le financement à taux d'intérêt favorable, la construction de logements à loyer et prix modérés, au sens de la législation fédérale encourageant la construction de tels logements et des décrets cantonaux et communaux y relatifs. La collecte des fonds se fait essentiellement par l'émission publique d'emprunts obligataires en son propre nom, mais sur ordre et pour le compte de tout membre participant aux emprunts.

### Membres de la coopérative

Peuvent être membres de la CCL:

- les organisations faitières de la construction de logements reconnues par la Confédération ainsi que leurs membres;
- tout autre maître d'ouvrage ayant pour but d'encourager la construction de logements à loyer ou à prix modérés;
- les organisations et institutions qui sont prêtes à encourager la construction de logements à loyer ou à prix modérés ou à soutenir une plus large diffusion de la propriété du logement telles que, par exemple, des corporations de droit public, des institutions de prévoyance du personnel ou des fondations.

## Organisation

### Les organes et leurs attributions

Les organes de la coopérative sont:

- L'assemblée générale
- Le comité
- L'organe de révision

La haute direction de la société coopérative est assumée par le comité. Pour le traitement des demandes de financement, le comité a institué une commission d'examen spéciale et, pour le règlement des affaires courantes ainsi que pour les émissions et l'administration des emprunts,

Les membres de la CCL sont presque exclusivement des coopératives.

### Capital social

Le montant du capital de la société coopérative est illimité et correspond à la somme des parts sociales souscrites. Celles-ci ont chacune une valeur nominale de CHF 5 000. Tout membre doit, indépendamment de la participation à un emprunt, souscrire et libérer une part sociale au moins.

Seule la fortune sociale répond des engagements de la société coopérative. Toute responsabilité personnelle ou versement supplémentaire à charge des sociétaires est exclu.

### Crédit-cadre pour des engagements éventuels dans l'aide au logement et cautionnement de la Confédération

Les emprunts de la CCL font l'objet d'un cautionnement de la Confédération, sur la base de la loi sur le logement LOG de 2003. Les Chambres fédérales votent périodiquement un crédit-cadre pour ces cautionnements. Pour chaque émission, un contrat de cautionnement séparé doit être autorisé par le département compétent. Le cautionnement des emprunts pour les années 2015 à 2021, d'un montant maximum de CHF 1.9 milliard, se fonde sur l'Arrêté fédéral du 09.03.2015 relatif à un crédit-cadre destiné à financer les engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements.

il a recours à une direction externe. La CCL n'a pas de propres collaborateurs.

Les détails de l'organisation interne et les attributions des compétences sont consignés dans le règlement d'organisation.

### Assemblée générale et droits de vote

L'assemblée générale est l'organe suprême de la société coopérative. Indépendamment du nombre de parts sociales qu'il possède, chaque sociétaire a droit à une voix à l'assemblée générale.



## Comité

Hormis la haute direction de la société coopérative, le comité assume en principe les tâches de nature stratégique et délègue les tâches opérationnelles dans la mesure où cela s'avère admissible et pertinent. Le cas échéant, il définit l'objectif de la délégation ainsi que les mandats concrets, fixe les ressources et détermine les responsabilités, les obligations de rapport et le controlling.

Les membres du comité sont élus pour quatre ans et sont rééligibles. Les organisations ci-après peuvent prétendre à une représentation au sein du comité:

- les organisations faitières de la construction de logement d'utilité publique reconnues par la Confédération étant membres de la société coopérative ont droit chacune à au moins un représentant.
- l'Office fédéral du logement est habilité à désigner au moins un représentant doté des droits y afférents ou d'y déléguer un conseiller avec voix consultative. A l'heure actuelle, M. Martin Tschirren participe en qualité de représentant de l'OFL aux séances du comité et de la commission des finances, avec voix consultative.

Lors de l'élection des membres du comité, il y a lieu de veiller à une composition appropriée de cet organe, garantissant les connaissances spécialisées nécessaires.

## Commission des finances

Le président et deux autres membres du comité constituent la commission des finances. Cette commission est conçue pour faciliter à l'organe de direction la surveillance de la gestion générale des affaires et lui permettre d'identifier les risques à un stade précoce et, si nécessaire, de prendre des mesures. La Commission des finances n'a aucun pouvoir de décision. Elle vérifie les comptes de la direction.

## Commission d'examen

Sur mandat de la direction, la commission d'examen décide en toute autonomie et définitivement des demandes de financements d'immeubles d'habitation.

Les membres de cette commission sont élus par le comité; une durée particulière du mandat n'est pas prévue. Un représentant de l'OFL prend part aux séances en tant que membre.

Lors du pourvoi de la commission, il est veillé à la composition appropriée de cet organe, garantissant les connaissances spécialisées nécessaires.

## Direction

Le comité a chargé la société GeRoGestions SA à Olten de la conduite opérationnelle de la CCL, dans le cadre d'un contrat de gestion. La commission des finances exerce la surveillance sur l'exécution du contrat et sa rémunération.

## Organe de révision

La société PricewaterhouseCoopers SA à Zurich est depuis 2006 l'unique organe de révision de la CCL. Elle est toujours élue pour un an. Le réviseur responsable change, selon art. 730 al. 2 CO, tous les sept ans.

La CCL établit ses comptes annuels conformément au CO et, par ailleurs, selon les normes Swiss GAAP RPC. L'organe de révision contrôle les deux éditions des comptes annuels et fait rapport à l'assemblée générale. Le comité reçoit en complément un rapport complet sur la révision et ses résultats.

## Principes

### Indemnités

Selon les statuts, les membres des organes et commissions de la société coopérative ont le droit d'obtenir pour leur activité, hormis les jetons de présence et l'indemnisation de leurs frais, une indemnité raisonnable qui est fixée par le comité, compte tenu de la responsabilité assumée. Cette indemnité doit être conforme aux principes de l'utilité publique de la CCL. La participation au bénéfice et les tantièmes sont exclus. Dans ces conditions, le comité a édicté un règlement des frais et indemnités.

Un jeton de présence de CHF 400 par demi-journée de séance est versé aux membres des commissions. Les frais de déplacement sont remboursés à hauteur du montant d'un billet de train de 1<sup>ère</sup> classe.

Un tarif horaire de CHF 170 est versé aux fonctionnaires pour leur participation à des groupes de travail et pour leur activité en tant qu'experts.

Durant l'année sous rapport, un montant total de CHF 79 785 (année précédente: CHF 71 600) a été versé à titre d'indemnités aux membres du comité.

Les membres de la commission d'examen ont touché des honoraires et jetons de présence pour un total de CHF 81 912 (année précédente: CHF 60 857).

La direction facture à la CCL le temps consacré par les membres de ces organes. La conformité des tarifs appliqués pour le calcul de la rémunération de la direction a été prouvée à l'appui d'une comparaison tarifaire externe. Pendant l'année sous revue, c'est un total de CHF 1 128 851 (année précédente CHF 1 098 495) qui a été versé.

Les honoraires de la révision se sont élevés durant l'année sous rapport à CHF 50 081 en tout (année précédente: CHF 56 543). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni, comme l'année précédente, aucune prestation supplémentaire durant cette année.

### Liens d'intérêt

Tous les membres du comité et de la commission d'examen doivent déclarer les membres de la CCL pour lesquels ils sont membres de la coopérative en question ou les actionnaires et/ou sont membres d'un organe, que ce soit directement ou par l'intermédiaire d'une société dans laquelle ils détiennent une participation. En cas de décisions de la CCL concernant ces membres, les personnes présentant de tels liens d'intérêt doivent se récuser et quitter la salle où est prise la décision.

Les collaborateurs de la société tierce chargée de la gestion de la direction ne peuvent pas participer aux organes de membres de la CCL. Le comité peut autoriser une exception dans des cas justifiés.

### Politique d'information

Le comité a veillé à ce que rapport lui soit régulièrement fait au sujet de toutes les tâches et activités déléguées. Les obligations en matière d'établissement de rapports qui existent dans le cadre de l'organisation globale sont définies avec des indications sur l'étendue, la périodicité et le type de rapport.

La CCL maintient la plus grande transparence possible en ce qui concerne ses activités et les conditions-cadres de financement. Le rapport annuel et l'assemblée générale annuelle sont les sources d'information les plus importantes pour les membres et les investisseurs. En outre, la CCL propose des informations complètes sur le site web [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch). Les informations destinées aux membres, partenaires commerciaux et autres parties intéressées sont communiquées dans le bulletin imprimé de la CCL. En complément, les newsletters de la CCL rendent compte périodiquement sur les changements et les développements.

# Comptes annuels 2020

Bilan au 31.12.2020	ACTIFS	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
	<b>Actifs circulants</b>		
	Liquidités (Annotation 1)	43 432 026	43 367 442
	Créances	282 353	283 646
	Titres (Annotation 2)	24 141 488	23 560 075
	Actifs transitoires	25 389	16 089
	<b>Total actifs circulants</b>	<b>67 881 256</b>	<b>67 227 252</b>
	<b>Actifs immobilisés</b>		
	Prêts (Annotation 3)	3 452 700 000	3 457 300 000
	Placement financiers (Annotation 4)	1 359 867	866 804
	<b>Total actifs immobilisés</b>	<b>3 454 059 867</b>	<b>3 458 166 804</b>
	<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>3 521 941 123</b>	<b>3 525 394 056</b>
	<b>PASSIFS</b>		
	<b>Dettes à court terme</b>		
	Engagements au titre de livraisons et prestations	2 075	1 693
	Autres obligations à court terme	322 000	366 000
	Passifs transitoires		
	intérêts courus sur emprunts obligataires	11 782 231	14 592 177
	autres	30 113	37 120
	<b>Total dettes à court terme</b>	<b>12 136 419</b>	<b>14 996 990</b>
	<b>Dettes à long terme</b>		
	Provisions (Annotation 5)	40 121 925	38 112 663
	Emprunts obligataires et placements privés (Annotation 3)	3 452 700 000	3 457 300 000
	<b>Total dettes à long terme</b>	<b>3 492 821 925</b>	<b>3 495 412 663</b>
	<b>Total fonds de tiers</b>	<b>3 504 958 344</b>	<b>3 510 409 653</b>
	<b>Fonds propres</b>		
	Parts sociales	3 120 000	3 080 000
	Réserve issue du bénéfice	13 862 779	11 904 403
	<b>Total fonds propres</b>	<b>16 982 779</b>	<b>14 984 403</b>
	<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>3 521 941 123</b>	<b>3 525 394 056</b>

# Comptes annuels 2020

## Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2020

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	CHF	CHF
<b>RECETTES D'EXPLOITATION</b>		
Recettes tirées de la gestion pour		
activité d'emprunt	3 788 740	3 871 580
examen des demandes	303 100	308 300
risques de pertes sur intérêts	454 650	462 450
frais de tiers sur emprunts	611 250	624 710
Contributions des membres	103 000	100 600
Dissolution de la provision pour		
frais de gestion	2 015 193	1 931 913
frais de tiers sur emprunts	368 085	330 593
Produit des intérêts sur prêts	29 358 967	35 078 632
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>37 002 985</b>	<b>42 708 778</b>
<b>DEPENSES D'EXPLOITATION</b>		
Prestations de tiers	1 282 038	1 245 944
Charges d'intérêts sur emprunts	29 358 967	35 078 632
Frais de tiers sur emprunts	368 085	330 593
Administration et marketing	401 094	435 535
Augmentation de la provision pour		
frais de gestion	3 485 640	3 563 280
risques de pertes sur intérêts	454 650	462 450
frais de tiers sur emprunts	611 250	624 710
<b>TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION</b>	<b>35 961 724</b>	<b>41 741 144</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 041 261</b>	<b>967 634</b>

# Comptes annuels 2020

## Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2020

	2020 CHF	2019 CHF
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		
Recettes intérêts et dividendes sur liquidités, titres et placements financiers	378 667	395 440
Gain sur titres et placements financiers	946 413	1 742 041
Charges d'intérêts, frais et courtages	-141 705	-115 725
Perte sur titres et placements financiers	-219 770	-30 900
<b>TOTAL RESULTAT FINANCIER</b>	<b>963 605</b>	<b>1 990 856</b>
<b>BENEFICE D'EXPLOITATION</b>	<b>2 004 866</b>	<b>2 958 490</b>
<b>AUTRES RECETTES ET CHARGES</b>		
Autres recettes	502	887
Autres charges	-125	-240
<b>TOTAL AUTRES RECETTES ET CHARGES</b>	<b>377</b>	<b>647</b>
<b>BENEFICE AVANT IMPÔTS</b>	<b>2 005 243</b>	<b>2 959 137</b>
Impôts (Annotation 8)	-46 867	-623 891
<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>1 958 376</b>	<b>2 335 246</b>

# Comptes annuels 2020

## Preuve du capital propre au 31.12.2020

<b>Fonds propres</b>	Parts sociales (Parts sociales à CHF 5 000)	Réserve issue du bénéfice	Résultat annuel	<b>Total</b>
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Etat au 31.12.2018</b>	<b>3 025 000</b>	<b>9 569 157</b>	<b>-</b>	<b>12 594 157</b>
Affectation du bénéfice	-	2 335 246	-2 335 246	<b>0</b>
Emission parts sociales	75 000	-	-	<b>75 000</b>
Reprise parts sociales	-20 000	-	-	<b>-20 000</b>
Bénéfice de l'exercice	-	-	2 335 246	<b>2 335 246</b>
<b>Etat au 31.12.2019</b>	<b>3 080 000</b>	<b>11 904 403</b>	<b>-</b>	<b>14 984 403</b>
Affectation du bénéfice	-	1 958 376	-1 958 376	<b>0</b>
Emission parts sociales	80 000	-	-	<b>80 000</b>
Reprise parts sociales	-40 000	-	-	<b>-40 000</b>
Bénéfice de l'exercice	-	-	1 958 376	<b>1 958 376</b>
<b>Etat au 31.12.2020</b>	<b>3 120 000</b>	<b>13 862 779</b>	<b>0</b>	<b>16 982 779</b>

# Comptes annuels 2020

## Tableau de financement 2020

Variation des liquidités	2020 CHF	2019 CHF
<b>Activité opérationnelle</b>		
Résultat annuel	1 958 376	2 335 246
Résultats de titres non réalisés	-396 610	-964 965
Variation de réserves (Annotation 5)	2 009 262	2 578 934
Variation de créances et actifs transitoires	-8 007	-110 633
Variation d'obligations à court terme et passifs transitoires	-2 860 571	226 559
<b>Cash-flow activité opérationnelle</b>	<b>702 450</b>	<b>4 065 141</b>
<b>Investissements</b>		
Versement des prêts	-303 100 000	-308 300 000
Remboursement des prêts	307 700 000	169 500 000
Achat placements financiers	-500 000	0
Vente placements financiers	0	300 000
Achat de titres	-3 704 153	-7 053 788
Vente de titres	3 526 287	4 744 162
<b>Cash-flow investissements</b>	<b>3 922 134</b>	<b>-140 809 626</b>
<b>Financement</b>		
Versement d'emprunts obligataires et de placements privés	303 100 000	308 300 000
Remboursement d'emprunts obligataires et de placements privés	-307 700 000	-169 500 000
Variation de parts sociales	40 000	55 000
<b>Cash-flow financement</b>	<b>-4 560 000</b>	<b>138 855 000</b>
<b>Variation des liquidités</b>	<b>64 584</b>	<b>2 110 515</b>
<b>Preuve de la variation des liquidités</b>		
Etat des liquidités au début de l'exercice	43 367 442	41 256 927
Etat des liquidités à la fin de l'exercice	43 432 026	43 367 442
<b>Variation des liquidités</b>	<b>64 584</b>	<b>2 110 515</b>

# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

### Principes en matière de présentation des comptes et d'évaluation

La présentation des comptes est en adéquation avec l'ensemble des directives Swiss GAAP RPC (recommandations relatives à la présentation des comptes) et respecte les prescriptions du règlement de cotation de la Bourse suisse. Elle présente une image fidèle aux conditions réelles de la situation des avoirs, finances et recettes de la société coopérative.

#### • Liquidités

Les liquidités englobent des avoirs bancaires ainsi que des placements à terme avec une durée résiduelle de 90 jours. Elles comprennent également les comptes d'exécution et les comptes collectifs, dont la plupart sont à court terme. Elles sont évaluées à la valeur nominale. Les avoirs en devises étrangères sont convertis aux cours figurant en fin d'année sous la rubrique «Titres».

#### • Créances et créances d'intérêts sur prêts

Sur la base de la convention passée le 14 mars 1997 avec la Confédération, les créances envers les membres participant aux emprunts (prêts) sont portées au bilan à la valeur nominale.

#### • Titres

Les titres contenus sous cette position sont des titres cotés en Bourse ainsi que des fonds de placement avec cotation journalière des prix, évalués en fonction du cours de fin d'année. Les transactions en monnaies étrangères sont converties aux taux du jour en question. Pour les conversions des portefeuilles à la fin de l'année, les cours de change suivants ont été appliqués:

	31.12.2020	31.12.2019
US Dollar	0.8839	0.9684
EURO	1.0816	1.0870

#### • Investissement financiers

Cette position recouvre des placements à taux fixes et des titres de participation non cotés en Bourse. Les placements à taux fixe sont évalués selon la méthode d'amortissement et doivent être conservés jusqu'à l'échéance, pour autant qu'ils fluctuent dans les limites fixées par les directives en matière de placement. Les attributions et les amortissements de ces placements ont lieu via la position «Recettes intérêts et dividendes». Les titres de participation non cotés sont portés au bilan à leur valeur d'achat, sous déduction d'une correction éventuellement nécessaire.

#### • Obligations à court terme

Les positions figurant sous ce chapitre comprennent des obligations comportant des échéances jusqu'à un an au maximum. Toutes ces obligations sont portées au bilan à la valeur nominale.

#### • Provision pour frais de gestion

La provision pour frais de gestion a été constituée pour financer les coûts résiduels engendrés par l'administration des emprunts. La provision pour frais de gestion prélevée sur les émissions est respectivement de 0.1% de la somme de l'emprunt pour l'examen de la demande, 0.1% pour l'année d'émission et de 0.06% supplémentaire par année de durée. Ce dernier pourcentage sera attribué à la provision pour frais de gestion. La dissolution de cette provision intervient régulièrement compte tenu de la durée (résiduelle) de chaque emprunt.

#### • Provision pour frais de tiers liés à des emprunts en cours (Provision pour frais de tiers sur prêts)

A titre de couverture de frais de tiers qui seront encourus sur des emprunts ouverts, il existe une provision sur la base du décompte des frais d'émission concernés. La suppression de cette provision a lieu dans la mesure des coûts encourus chaque année.



# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

- **Provisions pour les pertes sur intérêts et leur gestion** (Provision pour les risques de pertes d'intérêts)  
Sur les montants des emprunts, un supplément unique sera perçu pour alimenter des provisions permettant de financer des pertes d'intérêts sur emprunts et les frais pour la gestion de situations problématiques en rapport avec des emprunts. Une déduction de 0.15% a grevé les émissions. Le caractère adéquat de ce supplément et du besoin de provision sera réexaminé chaque année selon des critères uniformes. L'utilisation de la provision est fonction des pertes d'intérêts et des frais de gestion.
- **Impôts**  
Les impôts sur les rendements et les capitaux sont calculés et comptabilisés sur la base du résultat imposable de l'année sous revue. Les impôts latents sur des réserves non imposées figurent à titre de réserves pour impôts latents. Le calcul se fait en fonction des taux d'imposition estimés pour l'imposition effective.
- **Tableau de financement**  
Le fonds «liquidités» constitue la base de la présentation du tableau des flux de trésorerie. Y figurent aussi les comptes d'exécution et les comptes collectifs qui sont pour la plupart à court terme. Les flux de fonds liés à l'activité de la CCL sont calculés selon la méthode indirecte.
- **Modifications par rapport à l'année antérieure**  
Les principes régissant l'établissement du bilan et l'évaluation n'ont subi aucune modification majeure par rapport à l'année antérieure.

# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

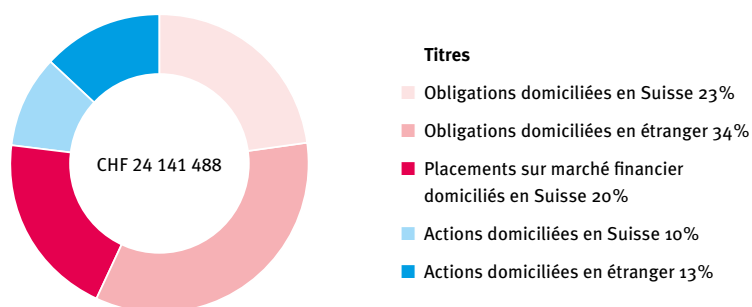
### Annotation 1

<b>Liquidités</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Répartition des avoirs bancaires	CHF	CHF
Comptes CCL	43 432 026	43 367 442
<b>Total liquidités</b>	<b>43 432 026</b>	<b>43 367 442</b>

### Annotation 2

<b>Titres</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Répartition	CHF	CHF
Fonds du marché monétaire et similaires	4 895 940	4 930 255
Actions, fonds d'actions	5 534 980	6 058 279
Obligations, fonds d'obligations	13 710 568	12 571 541
<b>Total titres</b>	<b>24 141 488</b>	<b>23 560 075</b>

Pour les placements dans les actifs circulants s'appliquent en principe les dispositions de l'OPP2, ce conformément au Règlement de placement de la CCL.



# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

### Annotation 3

<b>Prêts</b>				<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Emprunts obligataires et placements privés</b>				<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Échéance		
Série 24	2.750%	2005–2020	30.04.2020	0	154 400 000
Série 39	1.750%	2010–2020	04.11.2020	0	153 300 000
Série 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Série 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022	37 100 000	37 100 000
Série 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026	130 800 000	130 800 000
Série 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027	163 400 000	163 400 000
Série 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023	179 100 000	179 100 000
Série 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028	123 800 000	123 800 000
Série 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023	77 600 000	77 600 000
Série 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028	124 700 000	124 700 000
Série 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029	62 000 000	62 000 000
Série 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024	125 200 000	125 200 000
Série 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029	171 400 000	171 400 000
Série 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025	174 500 000	174 500 000
Série 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030	217 500 000	217 500 000
Série 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033	130 500 000	130 500 000
Série 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036	204 700 000	204 700 000
Série 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031	175 200 000	175 200 000
Série 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032	130 700 000	130 700 000
Série 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	147 500 000
Série 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034	130 800 000	130 800 000
Série 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	129 000 000
Série 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	149 400 000
Série 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037	113 600 000	113 600 000
Série 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039	194 700 000	194 700 000
Série 63	0.350%	2020–2040	27.04.2040	176 800 000	0
Série 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	126 300 000	0
<b>Total Prêts</b>					
<b>Total Emprunts obligataires et placements privés</b>				<b>3 452 700 000</b>	<b>3 457 300 000</b>

Les séries marquées par une \* consistent en des placements privés. Pour garantir tous les emprunts obligataires et placements privés, la Confédération a accordé des cautions de l'art. 495/496 CO.

Le jour du bilan, tous les intérêts échus sur les emprunts obligataires et placements privés étaient payés.

# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

### Annotation 4

#### Investissements financiers

Répartition

Placements à revenus fixes à l'échéance finale  
Titres de participation non cotés et  
titres de créance

#### Total investissements financiers

	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Placements à revenus fixes à l'échéance finale	1 359 867	866 802
Titres de participation non cotés et titres de créance	0	2
<b>Total investissements financiers</b>	<b>1 359 867</b>	<b>866 804</b>

Au chapitre des placements à intérêts fixes, il s'agit selon Règlement de placement CCL de débiteurs d'une solvabilité et valeurs de premier ordre, avec couverture du capital.

Dans la position titres de participation non cotés et titres de créance, il y avait l'année précédente des titres de participation et de créance – dont la valeur est corrigée – de la Coopérative Centrale hypothécaire pour la construction de logements CHL, dont le siège est à Olten. Ceux-ci ont été entièrement remboursés au cours de l'exercice 2020.

La CHL est une coopérative dont les membres ne disposent que d'une voix, indépendamment de la participation au capital social (art. 885 CO). Il a été renoncé de procéder à une consolidation des comptes annuels CHL parce que la CCL n'exerce pas d'influence déterminante sur cette société.

# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

### Annotation 5

<b>Provisions pour</b>	Frais de gestion	Frais de tiers sur prêts	Risques de pertes d'intérêts	Impôts latents	<b>Total</b>
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Etat au 31.12.2018</b>	<b>19 765 688</b>	<b>3 578 765</b>	<b>11 343 276</b>	<b>846 000</b>	<b>35 533 729</b>
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 931 913</i>	<i>330 593</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 262 506</i>
Dissolutions (-)	1 931 913	330 593	0	0	2 262 506
Utilisations (-)	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	3 563 280	624 710	462 450	191 000	4 841 440
<b>Etat au 31.12.2019</b>	<b>21 397 055</b>	<b>3 872 882</b>	<b>11 805 726</b>	<b>1 037 000</b>	<b>38 112 663</b>
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 015 193</i>	<i>368 085</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 383 278</i>
Dissolutions (-)	2 015 193	368 085	0	159 000	2 542 278
Utilisations (-)	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	3 485 640	611 250	454 650	0	4 551 540
<b>Etat au 31.12.2020</b>	<b>22 867 502</b>	<b>4 116 047</b>	<b>12 260 376</b>	<b>878 000</b>	<b>40 121 925</b>
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 071 620</i>	<i>336 855</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 408 475</i>

### Annotation 6

#### Positions extraordinaires

Durant l'année sous revue il n'y avait pas de postes extraordinaires (année précédente aucun).

### Annotation 7

#### Actifs mis en gage

Répartition

Limites de crédit

Mise à contribution

Valeur comptable des actifs mis en gage

Titres

**31.12.2020**

CHF

6 000 000

0

24 141 488

**31.12.2019**

CHF

6 000 000

0

23 560 075

# Comptes annuels 2020

## Annexe avec annotations

Annotation 8	Impôts	2020	2019
		CHF	CHF
	Charge d'impôt en cours sur le rendement	205 867	432 891
	Charge d'impôt latente sur le rendement	-159 000	191 000
	Taux d'imposition (avant impôts)	2%	21%

La réduction de la charge d'impôt sur le revenu comprend également la réduction des impôts différés sur les réserves latentes de l'année précédente. Ceci est dû à la modification de la loi fiscale du canton de Soleure avec effet au 1er janvier 2020. Un taux d'imposition de 16% a été calculé pour l'exercice 2020.

**Annotation 9** **Remplacement d'une part d'emprunt**  
Durant l'année sous rapport, aucune part d'emprunt n'a été remplacée (année précédente aucune).

**Annotation 10** **Honoraires de l'organe de révision**  
Les honoraires de la révision se sont élevés durant l'année sous rapport à CHF 50 081 en tout (année précédente: CHF 56 543). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni durant l'année sous examen aucune prestation supplémentaire, tout comme l'année précédente.

**Annotation 11** **Transactions avec des organisations proches**  
Les membres du Comité ou de la Commission d'examen de la CCL doivent révéler auprès de quels membres de la CCL ils occupent une fonction de direction ou exercent une influence significative sur celui-ci. Dans ce cas, ils sont considérés comme des proches de ces organisations et doivent se récuser de toute affaire qui les concerne. Les décisions en question sont prises selon les critères applicables à tous et dans les mêmes conditions. Les collaborateurs de la Direction de la CCL ne sont pas autorisés à siéger dans les organes des membres. En outre, il est interdit au directeur et à son adjoint de siéger au sein d'organes d'institutions menant des activités commerciales faisant potentiellement concurrence avec la CCL. Dans des cas justifiés, le Comité peut autoriser des exceptions. De plus amples détails sont réglés dans le Guide pour la prévention des conflits d'intérêts du 29.11.2018. La Direction facture ses prestations à la CCL selon le temps consacré. Au total, CHF 1 128 851 (CHF 1 098 495 l'année précédente) ont été versés à ce titre au cours de l'année sous examen.

**Annotation 12** **Evénements après le jour du bilan**  
Depuis la date du bilan, aucun événement susceptible d'influencer la représentativité des comptes annuels 2020 n'est intervenu. Le comité de la CCL a adopté en sa séance du 24.03.2021 les comptes annuels à l'attention de l'assemblée générale du 16.06.2021.

## Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL

Olten

### Rapport sur l'audit des états financiers

#### Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL (ci-après «CCL» ou «coopérative»), comprenant le bilan au 31 décembre 2020, les comptes de pertes et profits pour l'exercice, le preuve du capital propre et le tableau de financement pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ce rapport financier a été établi en supplément des comptes annuels statutaires.

Selon notre appréciation, les états financiers pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 (pages 17 à 28) donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la coopérative au 31 décembre 2020 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date conformément aux Swiss GAAP RPC et à la loi suisse.

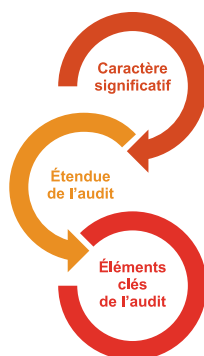
#### Bases de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi suisse et les Normes d'audit suisses (NAS). Notre responsabilité selon ces dispositions et ces normes est décrite plus en détail dans le paragraphe du présent rapport intitulé «Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers».

Nous sommes indépendants de la coopérative, conformément aux dispositions légales suisses, aux exigences de la profession, et nous avons rempli nos autres obligations professionnelles dans le respect de ces exigences. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

#### Notre approche d'audit

##### Vue d'ensemble



Caractère significatif global: CHF 370'000

Nous avons adapté l'étendue de notre audit de manière à effectuer suffisamment de travaux pour être en mesure d'émettre une opinion d'audit sur les états financiers pris dans leur ensemble, en considérant la structure de la coopérative, les processus et contrôles internes relatifs à l'établissement des états financiers et le secteur d'activité de la coopérative.

Le domaine suivant a été identifié comme élément clé de l'audit:

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG est membre d'un réseau mondial de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

# Comptes annuels 2020

## Rapport de l'organe de révision

### Caractère significatif

L'étendue de notre audit a été influencée par le caractère significatif appliqué. Notre opinion d'audit a pour but de donner une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs. Elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Nous fondant sur notre jugement professionnel, nous avons déterminé certains seuils de matérialité quantitatifs, notamment le caractère significatif global applicable aux états financiers pris dans leur ensemble, tel que décrit dans le tableau ci-dessous. Sur la base de ces seuils quantitatifs et d'autres considérations qualitatives, nous avons déterminé l'étendue de notre audit ainsi que la nature, le calendrier et l'étendue des procédures d'audit et nous avons évalué les effets d'anomalies, prises individuellement ou collectivement, sur les états financiers pris dans leur ensemble.

<b>Caractère significatif global</b>	CHF 370'000
<b>Comment nous l'avons déterminé</b>	1% des recettes d'exploitation
<b>Justification du choix de la grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif global</b>	Nous avons choisi les recettes d'exploitation comme grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif, car il s'agit selon nous de la valeur à partir de laquelle la performance opérationnelle de la CCL peut être mesurée durablement.

Nous avons convenu avec le comité de lui rapporter les anomalies supérieures à CHF 18'500 que nous avons constatées lors de notre audit, ainsi que toutes les anomalies en dessous de ce montant mais qui, selon notre jugement, doivent être rapportées pour des raisons qualitatives.

### Étendue de l'audit

Nous avons défini notre approche d'audit en déterminant le caractère significatif et en évaluant les risques d'anomalies significatives dans les états financiers. En particulier, nous avons tenu compte des jugements lorsqu'ils ont été effectués, par exemple en relation avec des estimations comptables significatives pour lesquelles des hypothèses doivent être choisies et qui reposent sur des événements futurs qui sont par définition incertains. Comme pour tous nos audits, nous avons également considéré le risque que la direction ait pu contourner des contrôles internes, en tenant compte entre autres de l'éventuelle présence de biais subjectifs qui pourraient représenter un risque d'anomalies significatives provenant de fraudes.

### Éléments clés de l'audit au titre de la circulaire 1/2015 de l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision (ASR)

Les éléments clés de l'audit sont les éléments qui, selon notre jugement professionnel, ont la plus grande importance pour notre audit des états financiers pour l'exercice sous revue. Nous avons examiné ces éléments dans le cadre de l'audit des états financiers et les avons pris en compte pour l'élaboration de notre opinion d'audit. Cependant, nous ne délivrons pas d'opinion d'audit distincte à leur sujet.

### Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

Éléments clés de l'audit	Manière dont les éléments clés ont été examinés
L'objet de la CCL est de lever des fonds pour les membres (maîtres d'ouvrage) qui ont pour but d'encourager, par des financements à faible taux d'intérêt, la construction de logements d'utilité publique. La collecte de fonds s'effectue en particulier par l'émission publique d'emprunts par obligations.	Nous avons évalué le caractère approprié du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes et l'octroi de prêts et avons procédé à un examen par sondages des demandes de prêts. Nous avons en outre évalué les mesures pour la surveillance des quotes-parts d'emprunt pendant la durée. Ces contrôles sont expliqués plus en détail ci-après:
Pour les prétentions vis-à-vis des maîtres d'ouvrage participant aux emprunts, il existe un risque de crédit pour la CCL.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous avons discuté avec les responsables au sujet du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes</li> </ul>





# Comptes annuels 2020

## Rapport de l'organe de révision

À titre de garantie, ces derniers doivent fournir des titres hypothécaires sur des immeubles d'habitation en Suisse ou d'autres couvertures courantes. En outre, dans le cadre de l'accord concernant les mesures de garantie des emprunts en cours de la CCL, la Confédération suisse s'est de plus engagée, en cas de difficultés de paiement d'un maître d'ouvrage à l'égard de la CCL, à mettre des fonds à disposition pour que celui-ci puisse honorer les intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et remplacées.

Chaque emprunt émis par la CCL est garanti par la Confédération suisse par le biais d'un engagement de caution solidaire.

Nous considérons l'examen des demandes et les emprunts comme un élément clé de l'audit: d'une part, concernant l'évaluation de l'actualité de valeur de la garantie des emprunts accordés aux maîtres d'ouvrage et, d'autre part, en raison de l'existence d'un cautionnement valable de la Confédération pour les emprunts par obligations en cours. Au 31 décembre 2020, la CCL avait accordé des quotes-parts d'emprunt et avait contracté des emprunts par obligations et des placements privés en cours à hauteur de CHF 3'452'700'000 (Année précédente: CHF 3'457'300'000).

et l'octroi des prêts et consulté les documents de processus correspondants. Leur objectif est de garantir qu'un crédit ne soit accordé qu'à des maîtres d'ouvrage qui remplissent les exigences en matière de capacité de crédit et d'honorabilité conformément aux critères d'autorisation de la CCL.

Par ailleurs, nous avons procédé à un examen par sondages des demandes approuvées de maîtres d'ouvrage pour une quote-part d'emprunt. Nous avons évalué à cette occasion si les directives internes définies ont été appliquées pour le calcul et l'évaluation, si la demande a été approuvée par le comité et si l'octroi du prêt est acceptable au vu du dossier (capacité de crédit et honorabilité du bailleur de logement). Lors de nos contrôles, nous n'avons constaté aucun écart par rapport aux directives internes.

- Pour l'évaluation de l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt, nous avons notamment réalisé les procédures d'audit suivantes: Pour l'évaluation de la solvabilité maîtres d'ouvrage, nous avons examiné les notations des maîtres d'ouvrage établies par un organe de révision externe indépendant sur la base des boucllements des comptes ainsi que d'autres documents des membres. Nous avons évalué le caractère approprié de la prise en compte des notations dans les procédures de la CCL pour la surveillance des maîtres d'ouvrage ainsi que la détermination des provisions pour intérêts et risques de défaillance.

Pour évaluer la qualité de la garantie, nous avons examiné les résultats du contrôle des objets.

Nous considérons que la procédure choisie par la CCL constitue une base appropriée pour démontrer l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt en cours.

Par ailleurs, nous avons évalué la méthode et l'exactitude du calcul pour la détermination des provisions pour risques de perte d'intérêts. Les résultats de notre audit viennent confirmer les provisions de CHF 12'260'376 (31 décembre 2020) constituées pour les risques de perte d'intérêts.

Nous avons vérifié si l'engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible pour les emprunts par obligations nouvellement émis au cours de l'exercice (séries 63 et 64). Nous constatons que pour l'ensemble des emprunts par obligations et placements privés en cours, d'un montant de CHF 3'452'700'000 (remarque 3 à l'annexe des états financiers, un engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible.



# Comptes annuels 2020

## Rapport de l'organe de révision

### Responsabilité du comité pour les états financiers

Le comité est responsable de l'établissement des états financiers en conformité avec les Swiss GAAP RPC et les exigences légales, qui donnent une image fidèle de la situation réelle. Le comité est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers, le comité est responsable d'évaluer la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la coopérative à poursuivre ses activités et d'établir les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf s'il existe une intention de liquidation ou de cessation d'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

### Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé en conformité avec la loi suisse et les NAS permette toujours de détecter une anomalie qui pourrait exister. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Un descriptif plus détaillé de nos responsabilités dans l'audit des états financiers est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Ce descriptif fait partie intégrante de notre rapport.

### Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 906 CO en relation avec 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous confirmons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des états financiers, défini selon les prescriptions du comité.

PricewaterhouseCoopers AG



Hugo Schürmann

Expert-réviseur  
Réviseur responsable



Tobias Leisibach

Expert-réviseur

Zürich, le 24 mars 2021



Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL | Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale



# Organes et fonctionnaires

## état au 31.12.2020

### Comité

**Ernst Hauri, 1955,**  
**président depuis le 01.09.2020,**  
**commission des finances**  
Formation / titre: Dr phil.  
Activité professionnelle: ancien directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), Granges  
Mandats: membre du conseil de la Fondation Domicil, Zurich

**Thomas Ernst, 1977,**  
**membre depuis le 18.06.2015,**  
**commission des finances**  
Formation / titre: fiduciaire immobilier avec brevet fédéral  
Activité professionnelle: président du CA ERNST & ERNST Immobilien AG, Lucerne; membre du CA ERNST & ERNST Design AG, Lucerne  
Mandats: président de la coopérative d'habitation Lauerz Kriens, Kriens; membre du comité LOGEMENT SUISSE, Lucerne

**Philippe Favarger, 1962,**  
**membre depuis le 22.06.2016**  
Formation / titre: Dr ès sc. écon.  
Activité professionnelle: conseiller et expert immobilier, Carouge  
Mandats: vice-président de la Coopérative Oxymore, Carouge, président de la Fondation Terra & Casa, Genève; président de la Société Immobilière Versoix-Ville SA, Genève

**Urs Hauser, 1963,**  
**membre depuis le 20.06.2013**  
Formation / titre: Executive Master of Business Administration (MBA)  
Activité professionnelle: directeur de coopératives d'habitation Suisse, Zurich  
Mandats: président de la Coopérative d'habitation Süd-Ost, Zurich, membre du CA de la Coopérative d'habitation Nordwest, Bâle, membre du comité de la Coopérative de cautionnement hypothécaire CCH, Bâle

**Hanspeter Käppeli, 1962,**  
**membre depuis le 08.06.2017**  
Formation / titre: économiste d'entreprise diplômé ESCEA, Executive Master of Business Administration (MBA)  
Activité professionnelle: directeur de LOGEMENT SUISSE – Association des coopératives d'habitation, Lucerne  
Mandats: directeur de la Fondation pour l'habitat d'utilité publique LOGEMENT SUISSE, Lucerne, membre du comité de la Coopérative d'édition LOGEMENT SUISSE, Lucerne, membre du comité de la Coopérative de cautionnement hypothécaire CCH, Zurich

**Othmar Räbsamen, 1964,**  
**membre depuis le 22.06.2011,**  
**commission des finances**  
Formation / titre: brevet fédéral d'économiste d'entreprise HES, brevet fédéral de fiduciaire immobilier  
Activité professionnelle: directeur 3R Immobilien GmbH, Zurich  
Mandats: membre du CA d'Habitat 8000 AG, Zurich; membre du comité de la coop. d'habitation Hagenbrünneli, Zurich; membre du CA de WSS Architekten AG, Zurich; membre du comité de la coopérative Gartenbau, Zurich; membre du CA de Maleus AG, Zurich; membre du CA d'Alkom Immobilien AG, Zurich

**Barbara Thalman, 1966,**  
**membre depuis le 22.06.2016**  
Formation / titre: architecte EPF Zurich  
Activité professionnelle: présidente de la ville d'Uster (ZH)  
Mandats: membre du conseil de la Fondation Domicil, Zurich, membre du CA de l'Assurance cantonale des bâtiments GVZ Zurich

### Représentant de l'OFL

**Martin Tschirren, 1971,**  
**représentant de l'OFL depuis le 16.03.2020**  
Formation / titre: lic. phil.  
Activité professionnelle: directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), Granges  
Mandats: membre du CA d'Énergie Thun AG, à Thoune; Président de la Kunst- und Kulturhaus VISAVIS, Berne

# Organes et fonctionnaires

## état au 31.12.2020

### Commission d'examen

**Guido Gervasoni, 1956,**  
**actuaire depuis le 11.12.1990**  
Formation/titre: lic. en droit  
Activité professionnelle: directeur de la Centrale d'émission CCL, Olten  
Mandats: directeur de la Centrale hypothécaire CHL, Olten, directeur de GeRoGestions AG, Olten; membre de la commission cantonale AG-SO Pro Infirmis, Aarau; membre du comité de Yetnet Fernsehgenossenschaft Winznau, Winznau

**Thomas Peter, 1967,**  
**président depuis le 11.12.2003**  
Formation/titre: brevet fédéral de fiduciaire immobilier, brevet fédéral d'évaluateur de biens immobiliers, expert en estimations immobilières SVIT (BEK)  
Activité professionnelle: présidence de la direction et propriétaire d'ARLEWO AG, Lucerne/Stans/Zoug  
Mandats: membre du CA ARLEWO Finanz AG, Lucerne; membre du CA ARLEWO AG, Lucerne/Stans/Zoug; membre du comité SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern, Lucerne

**Patrice Bänninger, 1961,**  
**membre depuis le 24.06.2003,**  
**représentant de l'OFL**  
Formation/titre: diplôme fédéral de spécialiste en économie bancaire  
Activité professionnelle: chef du secteur Aide fédérale et chef du ressort Aide financière à l'Office fédéral du logement (OFL), Granges  
Mandats: membre du comité de l'Association CICADA, Cortébert

**Martin Frey, 1945,**  
**membre depuis le 20.06.2007**  
Formation/titre: diplôme fédéral d'expert-comptable  
Activité professionnelle: administration de Stettler Architekten und Baumanagement GmbH, Zurich  
Mandats: aucun  
**PricewaterhouseCoopers AG, Zurich**

**Hans Haug, 1949,**  
**membre depuis le 10.09.1996**  
Formation/titre: brevet fédéral de spécialiste technico-gestionnaire  
Activité professionnelle: ancien chef de vente + achats immeubles, Allianz Suisse Immobilien AG, Zurich  
Mandats: président de la Coopérative d'habitation Vitasana, Zurich

**Heinz Pfenninger, 1952,**  
**membre depuis le 10.12.2012**  
Formation/titre: diplôme fédéral de spécialiste en économie bancaire  
Activité professionnelle: ancien Key Account Management/secteur immobilier, ZKB, Zurich  
Mandats: membre du comité de Coopérative d'habitation Gewo Züri Ost, Uster; président de la Fondation Alters-und Pflegeheim Meilen, Meilen

**Georg Schriber, 1956,**  
**membre depuis le 01.05.2015**  
Formation/titre: spécialiste en économie bancaire  
Activité professionnelle: ancien Key Account Management/secteur immobilier, ZKB, Zurich  
Mandats: aucun

### Organe de révision

**PricewaterhouseCoopers AG, Zurich**

### Direction

**GeRoGestions AG, Postfach, 4601 Olten**

**Guido Gervasoni, 1956,**  
**directeur depuis le 11.12.1990**  
Formation/titre: lic. en droit  
Activité professionnelle: directeur de la Centrale d'émission CCL, Olten







Leberngasse 9

Case postale

4601 Olten

Téléphone 062 206 06 16

Téléfax 062 206 06 07

[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch)

[www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)