

Leberngasse 9
Case postale
4601 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

Le Conseil national dit clairement oui au nouveau crédit-cadre

En décembre, le Conseil national a nettement approuvé le crédit-cadre pour des cautions en faveur de la CCL. L'objet sera débattu au printemps par le Conseil des Etats.

En septembre 2020, le Gouvernement a soumis au Parlement une demande de 1,7 milliard pour d'autres engagements conditionnels dans l'aide au logement. La CCL pourra ainsi continuer à emprunter à des conditions favorables, de mi-2021 à fin 2027, et accorder des hypothèques à ses membres. Cette cause peut compter sur un large soutien politique. Hormis coopératives d'habitation Suisse et LOGEMENT SUISSE, l'Association des Communes Suisses et l'Union des villes suisses se sont aussi mobilisées en faveur du crédit-cadre.

Ainsi le 3 novembre, après la Commission des finances, celle de l'économie et des redevances (CER-N) a rendu une importante décision préliminaire: par 16 voix contre 7, elle est entrée en matière sur le projet et a suivi la ligne du Conseil

fédéral. Selon la majorité, la caution de la Confédération pour les emprunts de la CCL est un instrument ciblé complétant judicieusement le «Fonds de roulement» que la Confédération alimente.

Le 16 décembre, le Conseil national a débattu de ce crédit, qui est soumis au frein aux dépenses: pour qu'il passe, il faut au moins 101 oui. Seuls 7 sièges de la magnifique salle sont restés vides lors du vote décisif. Par 139 voix contre 53 et une abstention, le frein aux dépenses a été levé.



Le Conseil national suit le Conseil fédéral

Sur le contenu, les débats ont été sans surprises: la grande majorité a suivi le Conseil fédéral. Seule l'UDC s'est opposée à tout. D'abord, le Conseil n'aurait pas dû se saisir de cet objet, puis ce parti voulait réduire le crédit à 1,4 milliard – sans aucune chance.

La motion visant à porter le crédit à 1,9 milliard n'a pas reçu non plus un soutien suffisant. Jacqueline Badran a souligné en vain que la part du secteur de l'utilité publique à l'ensemble du marché se réduisait.

De plus, la majorité a soutenu une sorte de frein à la croissance des qui selon l'art. 2 de l'Arrêté fédéral, exige que dès 2028, le total des cautions n'augmente pas plus vite que le nombre de ménages.

Lors du vote sur l'arrêté, 138 conseillers ont dit oui au crédit-cadre et 52 ont dit non; un seul s'est abstenu.



Eva Herzog, présidente de coopératives d'habitation Suisse et Daniel Burri, président de LOGEMENT SUISSE, se félicitent de la décision claire du Conseil national.



Pour les faïtières des coopératives d'habitation, le résultat est très satisfaisant. Eva Herzog, présidente de coopératives d'habitation Suisse, commente: «La promotion de l'habitat d'utilité publique bénéficie d'un fort soutien. Autrement dit, la Confédération peut encourager cet habitat au moins autant qu'auparavant. Toutefois, avec la pandémie, la demande de logements abordables augmentera. Si le nouveau crédit s'épuisait plus tôt que prévu, le Conseil fédéral devrait présenter une nouvelle demande avant son échéance. Le montant de ce crédit doit se fonder sur les besoins réels.»

Le président de LOGEMENT SUISSE s'est montré lui aussi très satisfait. Daniel Burri constate: «C'est un signal fort du Conseil national en faveur de la politique éprouvée en matière de logement, que le crédit peut garantir dans la durée. Ces dernières années, par leur engagement, la CCL et nombre de coopératives très motivées ont pu fournir des logements abordables à la population qui en avait un urgent besoin. Je remercie le CN pour sa décision, qui confirme une aide au logement orientée vers le marché et durable. La direction est la bonne.» Maintenant, le projet va au Conseil des Etats qui en débattrà au printemps. «Le résultat du CN me rend confiante», déclare Eva Herzog, conseillère aux Etats. «Nous ferons tout notre possible pour qu'une large majorité de ce Conseil vote en faveur du crédit-cadre.»

Pour plus d'informations:

<http://www.egw-ccl.ch/fr/credit-cadre-2021>

Large soutien populaire

L'analyse du vote sur l'initiative «Davantage de logements abordables» montre que la plupart des citoyens accueillent favorablement la promotion de l'habitat d'utilité publique.

L'initiative précitée a connu un succès respectable en février 2020, avec 43% de oui. Certaines villes l'ont clairement acceptée.

L'analyse montre que la position envers l'initiative dépendait fortement de l'orientation politique et de la préoccupation

personnelle des votants. Par ailleurs, les moins de 35 ans et les femmes ont nettement plus voté oui.

Pour deux tiers des interrogés, le logement est un droit fondamental et ne doit pas être abandonné à la logique du marché. Jusqu'à neuf citoyens sur dix pensent même que le coût du logement est trop élevé en Suisse.

Trois quarts des personnes interrogées soutiennent donc une aide en faveur de maîtres d'ouvrage d'utilité publique par le biais de prêts ou de cautions des pouvoirs publics – comme le fait avec succès la CCL depuis trois décennies.

Passage de témoin à la présidence

L'assemblée générale qui s'est tenue par écrit fin septembre a élu, avec une seule voix contre, Ernst Hauri à titre de nouveau président de la CCL. Agé de 65 ans, il a dirigé l'Office fédéral du logement (OFL) jusqu'à fin 2019.



Ernst Hauri est fraîchement élu président de la CCL.

Qu'est-ce qui vous a le plus réjoui en tant que nouveau président?

Après un «congé sabbatique» de six bons mois, je me réjouissais de travailler dans un réseau que je connais bien, avec les contacts personnels qui y sont liés et que j'apprécie beaucoup. Je me réjouissais spécialement de travailler avec le comité et la direction. En phase de démarrage, j'ai bénéficié d'un large soutien, ce dont je suis très reconnaissant.

Quels sont les défis qui attendent la CCL?

Pour moi, trois défis priment, qui ne sont que partiellement nouveaux, mais interdépendants: tout

d'abord, nous devons nous préparer à ce que la désormais longue «période de beau temps» sur le marché pourrait toucher à sa fin. Les risques pourraient augmenter à nouveau pour la CCL en tant que bailleuse de fonds. Par conséquent, il faut encore accorder la plus haute priorité à l'application de la gestion des risques établie avec prudence, et à son amélioration constante.

Deuxième défi: il faut maintenir - même dans un marché en mutation - la grande confiance que la CCL a obtenue de ses membres, des banques et des investisseurs ainsi que des milieux politiques fédéraux. Le «capital confiance» est la base du cautionnement de la Confédération, dont la CCL reste dépendante. Poursuivre un travail minutieux et très professionnel me semble être le mieux pour garantir voire accroître ce capital à long terme.

Troisièmement, des changements au sein du personnel de la direction nous attendent à moyen terme. Le Comité doit travailler avec toutes les parties prenantes pour trouver des solutions permettant de maîtriser au mieux les défis

Qu'est-ce qui vous incite à «grever» votre retraite avec ce lourd mandat?

Pour moi, ce n'est pas un fardeau, mais un enrichissement! Je me suis impliqué professionnellement depuis plus de 30 ans dans le marché et la politique du logement, et l'habitat d'utilité publique. Les thèmes m'intéressent toujours autant. Il est satisfaisant d'y apporter une nouvelle contribution, sous une autre forme et position.

Applaudissements silencieux pour Peter Gurtner



Lors de l'AG 2020, il aurait fallu prendre congé comme il se doit du président sortant. Mais à cause du coronavirus, les choses se sont déroulées autrement; en tant que dernier acte officiel au sein de la CCL, il revint à Peter Gurtner de tenir la dénommée assemblée résiduelle.

Le comité, le directeur et ses collaborateurs l'ont remercié - au nom des membres aussi - pour l'exercice attentif de sa fonction, sa clairvoyance et son engagement infatigable en faveur de la CCL et de l'habitat d'utilité publique pendant plus de 13 ans. Il sera donc pris congé de Peter Gurtner dans le cadre de l'AG 2021, le 16 juin.

Peter Gurtner a dirigé la CCL depuis son élection en qualité de président le 20.6.2007.

Nouveauté à la CCL: la coopérative des coopératives de Suisse orientale

La «GdG Ostschweiz» recourt aux fonds de la CCL pour le refinancement de son plus ancien immeuble. Elle l'avait acquis peu après sa fondation - voici quatre ans.

La GdG a pu acquérir cet immeuble de 10 logements peu après sa fondation déjà.



L'histoire de la fondation de la GdG rappelle celle de la CCL: les deux associations régionales de Suisse orientale et de Winterthour ont lancé et mis au point l'idée, gagné des coopératives en tant que

membres - et ont démarré. L'objectif est de se développer dans la région et d'agir rapidement sur le marché grâce à des structures légères.

De premiers jalons ont été posés: la GdG a déjà acquis 4 immeubles de 46 logements en tout, 46 membres soutiennent

l'idée, dont trois s'engagent avec des prêts généreux, et depuis 2020, la Fondation Solinvest participe au capital. «Une jeune coopérative doit mettre toutes les chances de son côté si elle veut progresser», explique la directrice Daniela Weber Conrad, très expérimentée en matière de financement. Pour son immeuble à Niederuzwil, la GdG a obtenu une hypothèque de la CCL. «Bien que plus stricte pour la valeur de nantissement, la CCL offre des conditions plus attrayantes», a-t-elle déclaré. La GdG a participé à l'emprunt de la série 64 d'octobre 2020, avec des all-in-costs de 0,125% sur 18 ans. C'était 0,9% moins cher que le libor d'une banque. L'acquisition de fonds propres supplémentaires auprès des membres a autorisé des amortissements extraordinaires, ce qui a permis à la GdG de respecter la valeur de nantissement maximale de 80% exigée. Ce n'est pas facile pour de jeunes coopératives comme la GdG, déclare Daniela Weber Conrad. Mais elle comprend aussi la CCL, qui doit bien couvrir ses risques, souligne l'ex-présidente de la Commission du Fonds de roulement.

230 millions prévus pour 2021

Grâce à la décision du Conseil national, la direction de la CCL envisage avec confiance de poursuivre ses activités avec succès. En planifiant ses émissions, elle prévoit un volume annuel d'emprunts de 200 à 300 millions jusqu'à fin 2027, soit entre deux et quatre émissions par an. Près de 60% de ces fonds vont à de nouveaux financements, le reste étant des conversions d'hypothèques à échéance de la CCL.

La direction de la CCL prévoit trois émissions pour 2021:

- Fin mars: augmentation de 50 millions de la série 64
- Été: nouvelle série 65, de 135 millions
- Automne: augmentation de 50 millions de la série 65

Le comité lui a déjà accordé une autorisation générale à cette hauteur - sous réserve, bien sûr, de la décision définitive du Parlement.

Impressum:

Editeur:	Centrale d'émission CCL
Rédaction:	diktum.ch, Mike Weibel
Version française:	Tradulex, Pierre Prince
Layout/Graphique:	salted GmbH
Impression:	Brogte Druck