

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

La provenance de l'argent

D'où provient l'argent que la CCL remet sous forme de quotes-parts aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique? Michael Wölfle, responsable Capital markets auprès de la Banque cantonale zurichoise (ZKB), en sait long sur le sujet.

Qui sont les investisseurs des emprunts CCL?
Il s'agit presque exclusivement de gros investisseurs institutionnels domiciliés en Suisse; nous entendons par là les assurances, les caisses de pension, les gestionnaires de fortune, les banques et les trésoreries de banques ou d'entreprises. Vu l'environnement des intérêts – toujours aussi bas – et les longues durées des emprunts CCL, nous ne voyons que dans une faible mesure des investisseurs issus de la banque de détail et de la banque privée. Selon la durée choisie pour l'emprunt, la composition du cercle des investisseurs peut varier légèrement. En raison du secret bancaire suisse, les investisseurs d'une émission ne sont pas connus du public.

Comment les investisseurs sont-ils d'ailleurs en mesure d'engager des fonds à si long terme?

Les assurances-vie, par exemple, doivent couvrir leurs engagements à long terme avec des avoirs en conséquence, c'est-à-dire des emprunts. Etant donné les perspectives économiques et les taux d'intérêt, les emprunts à long terme répondent de façon optimale aux besoins actuels des investisseurs.



Michael Wölfle dirige le département du marché des capitaux de la ZKB, qui assure la direction de la gestion des émissions de la CCL.

Que font-ils s'ils ont besoin de l'argent plus tôt?

De nombreux investisseurs achètent l'emprunt obligataire à l'émission et le conservent dans leur dépôt jusqu'à l'échéance. Mais ils sont libres en tout temps de se séparer de l'emprunt sur le marché secondaire.

Comment faut-il se représenter le commerce d'obligations CCL?

Les banques – en particulier la ZKB, qui prend en charge la majeure partie de l'émission – placent généralement au moment de l'émission l'intégralité de l'emprunt auprès des investisseurs. La ZKB a le devoir «moral» de proposer à ses investisseurs un négoce (achat et vente) pendant toute la durée de l'emprunt. Comme les investisseurs conservent en général les obligations jusqu'à l'échéance, les chiffres d'affaires des emprunts CCL en bourse sont très modestes.

Dans quelles circonstances l'environnement de marché est-il favorable à la CCL – quand sera-t-il difficile de placer les emprunts?

Grâce au cautionnement solidaire de la Confédération, le service Research de la Banque cantonale zurichoise attribue à la CCL la meilleure notation possible (AAA), ce qui lui permet de bénéficier de conditions extrêmement favorables sur le marché suisse des capitaux. Grâce à ce label de qualité, ce marché est ouvert à la CCL de manière presque illimitée, pendant toute l'année civile.

Quelle est l'importance de la CCL sur le marché suisse des capitaux?

La CCL compte parmi les plus grands émetteurs sur le marché suisse des capitaux – au total, la CCL a 24 emprunts en cours pour un montant de près de 3,7 milliards de francs, auxquels s'ajoutent deux placements privés pour un montant de 93,5 millions. La CCL occupe ainsi l'excellente 14^e place parmi les 226 entreprises cotées. Aux premières places – hormis les «suspects usuels» (Banque de lettres de gage, Centrale de lettres de gage et la Confédération), les grands émetteurs de droit public (cantons de Genève, Zurich et Berne ainsi que la ville de Zurich) et les banques cantonales de Zurich, Lucerne et Bâle-Campagne – on ne trouve donc devant la CCL plus que Swisscom, Sika et Raiffeisen, avec un volume d'émission plus important.

Le débat sur la durabilité a-t-il des incidences sur les emprunts de la CCL?

Ces dernières années, nous avons observé une forte tendance au plan mondial vers une responsabilité accrue dans les domaines de l'environnement, du social et de la gouvernance d'entreprise (ESG). Le marché suisse des capitaux ne peut pas non plus échapper à ce phénomène. Mais une notation au top restera à l'avenir encore la clé du succès. Cependant, les investisseurs exigent de plus en plus une bonne notation ESG.

Augmentation de l'emprunt de 83,8 millions

La CCL apporte à nouveau la preuve par l'acte de la nécessité du nouveau crédit-cadre de la Confédération. Après avoir lancé – peu après la libération de ce crédit-cadre – un emprunt de 94,2 millions sur le marché en août (série 65), elle l'a augmenté de 83,3 millions supplémentaires le 17. 11. 2021. Ces deux séries de financement ont servi sans exception aux constructions nouvelles et aux rénovations ou ont remplacé des hypothèques existantes.

ABZ lance son propre emprunt

La Coopérative Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) est de loin la plus grande coopérative d'habitation en Suisse. Au cours de son histoire plus que centenaire, elle a construit plus de 5 000 logements.

Pour financer ses activités, l'ABZ a lancé elle-même pour la première fois, en été, un emprunt sur le marché des capitaux, d'un montant de 120 millions de francs. Grâce à ses importantes réserves latentes et à sa collaboration avec la ville de Zurich, elle bénéficie d'une notation A- de la part de la ZKB. Son emprunt durable répond aux critères ESG. Le taux d'intérêt pour une durée de dix ans est de 0,25 pour cent.

A titre de comparaison: l'emprunt CCL série 65 du 11. 08. 2021 coûte 0,15 pour cent aux maîtres d'ouvrage concernés, et en fait pour une durée deux fois plus longue, soit 20 ans.

La CCL permet aux maîtres d'ouvrage qui ne sont pas en mesure de lancer leur propre emprunt sur le marché des capitaux de continuer à bénéficier d'un accès indirect à ce moyen de financement attrayant.

Personnel de la CCL

Anita Schwab a pris la direction du secrétariat de la CCL le 1er septembre 2021 et soutient la direction avec beaucoup d'allant. Elle a pris la succession de Sheila Bättscher (anciennement Schmid), qui a décidé de quitter la CCL après son congé de maternité. Nous sommes heureux d'accueillir Anita au sein de notre équipe et lui souhaitons de continuer à travailler avec succès et plaisir!

Le comité se penche depuis un certain temps sur la planification de la succession au sein de la

direction de la CCL. Guido Gervasoni a travaillé pour la CCL depuis sa fondation en 1990, d'abord comme actuaire et depuis 1998 en qualité de directeur. Il prendra sa retraite pour raison d'âge et remettra la gestion de la direction en 2023.

En vue du règlement de cette succession, le comité directeur cherche un/e directeur/trice adjoint/e à 80% pour début avril 2022. Il/elle soutiendra la future directrice, Patrizia Obrist, dans la gestion de la direction et formera avec elle la nouvelle direction de la CCL.

Nouveauté à la CCL: Coopérative d'habitation an der Wigger



Photo: Marco Sieber,
www.marcosieber.ch

La jeune coopérative d'habitation de Wolhusen, dans le canton de Lucerne, a de nombreux parents. Les deux coopératives de construction locales Pro Familia et Baugenossenschaft Wolhusen ont participé au projet, de même que le membre du conseil communal responsable ainsi que la direction du centre local d'hébergement et de soins Berghof (WPZ).

C'est avec ce concentré de compétences que la Coopérative d'habitation an der Wigger fondée en 2017 a planifié et construit un nouveau bâtiment comprenant 26 logements pour personnes âgées, une lingerie, des bureaux pour le WPZ et le service Spitex régional, un cabinet de naturopathie et un cabinet de massage ainsi qu'un salon de coiffure. Le terrain nécessaire à cet effet a été mis à sa disposition en droit de superficie par la commune, ce à des conditions équitables. Le bâtiment est directement relié au WPZ par deux passerelles et se trouve à proximité du centre du village – des conditions optimales pour le logement des seniors.

Il n'est donc pas étonnant que six mois avant l'achèvement des travaux au printemps 2020, tous les logements étaient déjà loués – sans annonces. Ils ont par ailleurs reçu le label argent pour un aménagement intérieur approprié aux personnes âgées (LEA).

«Nous sommes également très satisfaits du résultat en ce qui concerne le financement», déclare le responsable des finances, Stefan Wicki. «Avec une base de fonds propres solide et largement fondée, un prêt du Fonds de roulement, un emprunt CCL à long terme et une hypothèque bancaire appropriée, nous bénéficions d'un financement avantageux et à long terme». En avril 2021, la coopérative de Wolhusen a pu participer à la série 64.1 sous forme d'une quote-part de deux millions de francs, ce contre des all-in-costs de 0,203 pour cent pour une durée de plus de 17 ans. «Nous pourrions ainsi atteindre à long terme notre objectif, à savoir proposer aux locataires des logements pour personnes âgées à la fois bon marché et de grande qualité.»



Sous le même toit:
L'OFL et la COMCO à la
Hallwylstrasse 4 à Berne.



L'OFL désormais dans la capitale

Ces jours-ci, l'Office fédéral du logement a déménagé de Granges (SO) à Berne, au no 4 de l'Hallwylstrasse. Le directeur Martin Tschirren s'en réjouit: «Ici, nous sommes plus proches des processus de décision politique».

Le déménagement de l'OFL fait partie d'une réforme structurelle décidée par le Conseil fédéral en 2018. Après 26 ans, l'OFL quitte ainsi le pied du Jura pour s'installer dans le quartier bernois de Kirchenfeld. Si l'adresse change, les numéros de téléphone et les adresses e-mail des collaborateurs de l'OFL restent les mêmes.

Perspectives d'emprunt 2022

Le 28.04.2022, le placement privé de la série 41 d'un montant de 37,1 millions de francs arrive à échéance de remboursement. Les maîtres d'ouvrage concernés ont été invités en octobre 2021 à déposer auprès de la direction une demande de financement de conversion jusqu'à la mi-janvier 2022. D'autres émissions sont prévues plus tard dans l'année, en été et à la fin de l'automne, en fonction de la demande.

«Nous remercions nos membres pour les contacts agréables ainsi que pour leur soutien dans le cadre du rating annuel et du contrôle des objets. Nous vous adressons nos meilleurs vœux pour les fêtes de fin d'année.»

Le comité et la direction de la CCL

Impressum:

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