

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 CCL se dote de sa propre direction

La Centrale d'émission prépare une nouvelle organisation de sa direction. Pour la clientèle, cela ne change pas grand-chose.

Le départ à la retraite du directeur Guido Gervasoni est à l'origine de la réorganisation de la direction. Celui-ci a certes déjà atteint l'âge de la retraite en 2021, mais il s'est montré prêt à assumer la direction pendant deux années supplémentaires et à permettre ainsi une transition sans heurts. Le comité a saisi l'occasion de ce changement imminent pour réexaminer la structure existante de la direction. Jusqu'à présent, les affaires opérationnelles de la CCL étaient gérées sur la base d'un mandat: depuis 1997, c'est la société GeRoGestions SA, dirigée par Guido Gervasoni, qui est chargée de ce mandat. «Comme tout fonctionnait de manière impeccable, le comité ne voyait à première vue

aucune raison de s'écarter de ce modèle», explique le président Ernst Hauri en revenant sur les premières réflexions.

Après des clarifications approfondies, un groupe de travail mis en place en novembre 2020 et composé des membres du comité Ernst Hauri, Thomas Ernst et Othmar Räbsamen ainsi que du directeur de l'OFL Martin Tschirren, est toutefois parvenu à d'autres conclusions. Il s'est orienté sur deux lignes directrices.

D'une part, à la tâche réalisée en tant qu'activité investie d'une autorité publique, car la CCL assume une fonction importante dans l'aide au logement des pouvoirs publics. La haute surveillance est exercée par l'OFL, le Conseil fédéral et le Parlement. Il en résulte des exigences de transparence qui n'ont cessé de croître au cours des dernières années et dont l'organisation de la future direction doit tenir compte. En outre, les mandats de longue durée auprès de la Confédération sont de plus en plus souvent jugés d'un œil critique.

D'autre part, en tant que coopérative d'utilité publique, la CCL a des obligations envers ses membres, eux aussi d'utilité publique. L'organisation de la future direction doit donc être compatible avec les us et coutumes de l'utilité publique. «Dans ce cadre, nous avons examiné et évalué différentes solutions possibles», raconte Hauri, qui dirige le groupe de travail. Une série de points de vue ont servi de critères. Outre les exigences de transparence et d'utilité publique, les considérations relatives à la suppléance au sein de la direction et à la convivialité pour la clientèle ont notamment joué un rôle important.

«Après d'intenses discussions, le groupe de travail est parvenu à la conclusion qu'une propre direction représentait la solution la mieux adaptée et la plus répandue dans l'habitat d'utilité publique», résume le président de la CCL. «En outre, la CCL présente aujourd'hui une maturité, une taille et des perspectives à long terme qui suggèrent une exploitation avec son propre personnel», ajoute Martin Tschirren, directeur de l'OFL. Le comité de la CCL partage cette appréciation et a chargé le groupe de travail de mettre en œuvre la nouvelle solution.

Pour la clientèle, cela ne change pas grand-chose

Les préparatifs de la transition se poursuivront au cours des prochains mois, celle-ci étant prévue pour le 1^{er} janvier 2023. Le changement doit permettre de poursuivre ce qui a fait ses preuves. Ainsi, la direction conserve une grande autonomie dans les questions opérationnelles. Les tâches, les compétences et les responsabilités ne seront pas séparées. De même, la collaboration bien rodée entre le comité, le comité des finances et la direction reste inchangée. En outre, la CCL reprendra l'équipe de GeRoGestions et les locaux commerciaux à Olten.

Pour les membres de la CCL et la clientèle, à part les nouveaux interlocuteurs (voir encadré), rien ou presque ne change. «La continuité ainsi que des prestations de services efficaces de même qualité et de même ampleur que jusqu'à présent sont extrêmement importantes pour nous», déclare Ernst Hauri.

De nouveaux dirigeants opérationnels

En 2021 déjà, le comité a accordé sa confiance à Patrizia Obrist en tant que directrice en titre. Elle travaille depuis 2018 avec un grand engagement pour la CCL et a notamment une riche expérience dans le domaine des emprunts. Florent Donzé est actif au sein de la direction depuis le 1^{er} juin 2022 et occupera le poste de directeur adjoint dans la nouvelle organisation. Il est de langue maternelle française et parle couramment l'allemand. Avec son master en sciences financières et son expérience dans l'administration publique, il complète les compétences de Patrizia Obrist. Tous deux forment ensemble la direction, à un taux d'occupation de 150 pour cent. De cette manière, la suppléance est également assurée.



Patrizia Obrist,
Directrice



Florent Donzé,
Directeur adjoint

La série 66 placée dans un contexte de marché turbulent

«Je n'ai jamais vu ça en 30 ans», déclare le directeur Guido Gervasoni en revenant sur le dernier emprunt de fin mars. «Les taux d'intérêt à long terme ont augmenté rapidement, l'environnement de marché était extrêmement volatil». Dans le cadre de la constitution du pool pour le nouvel emprunt, la CCL a dû annoncer qu'il fallait désormais compter avec des all-in-costs de 1,4 pour cent pour une durée de 15 à 20 ans. «Certains maîtres d'ouvrage se sont alors retirés», raconte Gervasoni. Le pool risquait de ne pas atteindre la taille minimale de 100 millions de francs pour un emprunt admis en pension. Mais grâce à un effort commun, les collaborateurs de la direction et de la commission d'examen ont réussi à approuver d'autres demandes. Le pool s'est ainsi élevé à 111,4 millions de francs et l'emprunt a pu être placé avec succès pour une durée de 20 ans et un

taux d'intérêt de 1,25 pour cent – les all-in-costs s'élèvent à 1,29 pour cent.

Autres emprunts en été et en automne

Trente-deux maîtres d'ouvrage ont participé à l'emprunt avec 40 quotes-parts au total. 26,7 millions de francs ont été utilisés pour le remboursement de la série 41 à fin avril 2022 et 21,5 millions de francs étaient réservés pour des financements de conversion à la série 44 en mars 2023. Les fonds restants contribuent au financement de nouvelles constructions et de transformations ou au refinancement d'hypothèques existantes. D'autres émissions sont prévues pour l'été ainsi que pour la fin de l'automne de cette année. Le directeur Gervasoni est confiant en ce qui concerne la demande. «Pour certains maîtres d'ouvrage, le moment est venu de sortir des hypothèques à court terme».

L'assemblée générale approuve toutes les propositions

Après deux éditions écrites, la CCL a pu à nouveau accueillir personnellement ses membres le 15 juin pour l'assemblée générale à Olten. Les 68 membres ont suivi les propositions du comité pour tous les points statutaires de l'ordre du jour et ont donné décharge à ce dernier ainsi qu'à tous les autres agents pour l'exercice 2021.

L'assemblée de la coopérative a ensuite élu Fabienne Freymond Cantone, spécialiste vaudoise des finances, comme nouvelle membre du comité, sous des applaudissements nourris. «Je souhaite également m'engager au sein du comité de la CCL pour l'amélioration des conditions de vie en Suisse», a-t-elle déclaré après son élection.



Les nombreux membres présents ont approuvé toutes les propositions à une large majorité.

Photo: ©PC2022

Un nouveau membre du comité

Le 15 juin, l'assemblée générale de la CCL a élu Fabienne Freymond Cantone au comité de la CCL. Cette Vaudoise de Nyon est économiste et membre du conseil d'administration de la Banque Cantonale Vaudoise BCV. Au cours de sa carrière professionnelle et politique très variée, elle s'est beaucoup occupée de chiffres, mais aussi, à maintes reprises, de l'habitat. Fabienne Freymond Cantone est actuellement, entre autres, directrice de la Fondation Esp'Asse à Nyon, propriétaire foncière d'une friche industrielle qui doit se transformer en un nouveau quartier urbain plein de dynamisme et de mixité sociale, économique et culturelle. «Nous sommes très heureux de ce renfort compétent qui nous ancre encore mieux en Suisse romande», commente Ernst Hauri, président de la CCL.



Fabienne Freymond Cantone

Nouveau à la CCL: Fondation de l'ancien Hôpital de la Béroche

Si regarder l'eau fait du bien au corps et à l'esprit, les 34 locataires qui ont emménagé dans le nouveau bâtiment de la fondation au milieu de l'année 2021 doivent se sentir bien. En effet, les habitants jouissent tous d'une vue imprenable sur le lac depuis une situation surélevée. En plus des dix appartements de 3,5 pièces et des 24 appartements de 2,5 pièces, le bâtiment Minergie abrite également

- une salle commune avec cuisine et TV
- une salle de bricolage
- une salle de bien-être
- deux terrasses meublées
- un jardin potager
- un appartement de concierge



Le bâtiment de quatre étages se trouve dans le vignoble et donne sur le lac de Neuchâtel.

L'énumération ci-dessus le montre: ici, il est question de bien plus que d'habiter. Le loyer comprend un encadrement par des spécialistes qui travaillent à 50 pour cent et organisent par exemple des activités dans la maison ou des excursions. L'offre s'adresse exclusivement aux personnes retraitées et aux personnes handicapées.

Le terrain sur lequel a été construit le nouveau bâtiment appartient depuis toujours à la fondation. Elle a exploité de 1905 à 2006 l'hôpital voisin de Saint-Aubin-Sauges, qui fait partie de la commune politique de La Grande Béroche. Malgré sa situation périphérique au sud-ouest du centre de Saint-Aubin et sa desserte plutôt rare par les transports publics, l'offre a rencontré un vif succès. Une soixantaine de demandes avaient déjà été enregistrées un an avant l'emménagement. Cette affluence est peut-être due à la longue histoire de la planification. En effet, le conseil de fondation a envisagé le projet dès 2010, mais n'a pu l'achever qu'en 2021 en raison de plusieurs oppositions. Le financement n'a pas posé de problème, compte tenu de la location complète pour la première occupation et des réserves latentes que la fondation a pu constituer au cours de sa longue histoire. Ainsi, la CCL lui a accordé une hypothèque de 3,5 millions de francs sur la série 66 de fin mars 2022, couvrant ainsi près de 40% des capitaux étrangers à long terme. «Nous sommes très satisfaits de nos relations avec la CCL», déclare le président du comité exécutif de la fondation, Alain Castella, «l'encadrement a été professionnel et chaleureux».

Impressum:

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