

egw

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw** **ccl**

Centrale d'émission pour  
la construction de logements

## Lignes directrices

ccl

# Lignes directrices

de la

## Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique CCL, à Olten

### Préambule

Les lignes directrices décrivent les valeurs et les principes régissant le comportement de la Centrale d'émission CCL et des personnes exerçant une fonction pour elle. Elles servent de base à la stratégie à moyen et long terme, ainsi que de cadre d'orientation pour l'organisation et l'activité commerciale.

#### **1. Stratégie et philosophie: instrument de la promotion du logement de la Confédération**

La CCL est d'utilité publique. Elle s'entend comme un instrument de la promotion du logement sur la base de la législation de la Confédération en cette matière ainsi que des textes légaux correspondants émanant des cantons et des communes. Elle se procure notamment les fonds par l'émission d'emprunts obligataires publics ou de placements privés. Afin de garantir son indépendance économique, la CCL constitue les réserves et provisions nécessaires.

#### **2. Aspect public et politique: crédit-cadre pour engagements conditionnels et cautionnements 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. Les Chambres fédérales votent périodiquement un crédit-cadre pour ces cautionnements. En sa qualité d'émettrice régulière et grâce au cautionnement, la CCL jouit d'une grande acceptation sur le marché des capitaux.

#### **3. Organisation et direction**

La CCL est organisée sous forme de coopérative. Les décisions de fond sont du ressort de l'Assemblée générale qui a lieu chaque année. Le Comité assume les tâches stratégiques. Il délègue l'exécution des affaires opérationnelles à son Secrétariat. La Commission d'examen instituée par le Comité rend les décisions sur les demandes de financement CCL émanant de maîtres d'ouvrage.

L'indemnisation des membres des organes et des commissions est conforme à l'esprit d'utilité publique de la CCL. Le Comité édicte un Règlement des frais et indemnités ainsi que des directives pour éviter les conflits d'intérêts. Les principes de bonne gestion d'entreprise (corporate governance) de la CCL sont publiés dans le rapport annuel.

#### **4. Transparence et investisseurs: politique d'information**

La CCL maintient la plus grande transparence en ce qui concerne ses activités et les conditions-cadres régissant un financement. Le rapport annuel et l'Assemblée générale annuelle sont les principales sources d'information pour les membres et les investisseurs. Par ailleurs, sur son site Internet et dans ses publications périodiques, la CCL fournit aux membres, partenaires commerciaux et autres intéressés des informations complètes sur les changements et évolutions.

#### **5. Produits et prestations: financements favorables et à long terme**

La CCL met à disposition de ses membres des financements à long terme et à taux favorable pour la construction de logements abordables. Du fait de ses conditions attrayantes, elle fournit une contribution active à la promotion d'un habitat bon marché et de bonne qualité et, par conséquent, au bien-être social en Suisse. Le long terme des financements aide à la sécurité de la planification financière des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et crée un effet stabilisateur sur les loyers.

#### **6. Membres: orientation clientèle**

La CCL appartient à ses membres et soigne sa collaboration avec eux dans un esprit de partenariat. Elle soutient des maîtres d'ouvrage d'utilité publique dans toute la Suisse. Ce sont avant tout les locataires qui doivent bénéficier du financement avantageux.

La CCL s'efforce de trouver une solution à d'éventuelles positions en péril par le biais d'un assainissement durable. A cette fin, elle collabore avec le Service central recovery de l'Office fédéral du logement OFL.

La qualité de membre de la CCL est également ouverte à d'autres organisations et institutions qui sont disposées à promouvoir la construction de logements abordables. Les prestations de service pour maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont réexaminées et développées périodiquement.

## **7. Membres: la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse**

Les organisations faîtières de l'habitat d'utilité publique et l'Office fédéral du logement OFL ont rédigé une charte énonçant des principes à l'attention des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La CCL oblige ses membres participant à un emprunt à mener leurs activités dans le respect des principes de cette charte et à se conformer aux exigences de l'utilité publique selon la LOG et, en particulier, l'art. 37 OLOG. Ils doivent aussi répondre aux exigences de la CCL en matière d'organisation et de présentation des rapports. En règle générale, les membres de la CCL font également partie d'une organisation faîtière.

## **8. Secrétariat et collaborateurs**

La directrice ou le directeur et son/sa suppléant/e forment la Direction de la CCL et dirigent le Secrétariat. La Direction prend des décisions en matière de personnel au sein du Secrétariat de manière autonome, dans le cadre du budget. Elle se fonde pour cela sur le règlement du personnel édicté par le Comité. L'action autonome et responsable dans l'intérêt de la CCL est un principe directeur pour tous les collaborateurs. Une culture d'entreprise valorisante et un climat convivial caractérisent la CCL en tant qu'employeur.

## **9. Partenaires et groupes d'interlocuteurs: collaboration dans un esprit de partenariat**

La CCL travaille en partenariat avec des membres et prestataires. Elle est prête à apporter son savoir-faire dans les manifestations organisées par les organisations faîtières. Elle entretient une étroite collaboration avec l'Office fédéral du logement OFL.

## **10. Durabilité**

La CCL soutient la durabilité sociale, économique et environnementale. Celle-ci est atteinte avant tout par des financements à long terme et avantageux. Les conditions d'un financement CCL sont décrites 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 critères d'octroi, l'examen minutieux des demandes, la Commission d'examen compétente et indépendante ainsi que la gestion des risques de la CCL, ancrée dans l'ordonnance sur le logement, réduisent les risques éventuels.

**Approuvé et mis en vigueur le 25 août 2007,  
dernière adaptation en date lors de la séance du Comité  
du 26 août 2023 à Meisterschwanden.**