



**Caisse paritaire de prévoyance
de l'industrie et de la construction (CPPIC)**

Rue de Malatrex 14 - 1201 Genève

Tél. 022 949 19 19 - Fax 022 949 19 20

www.ccb.ch

CCP 12-4493-3

RAPPORT DE L'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE 2019

présenté à la séance du Conseil de fondation du 10 juin 2020

* * * * *

* * * *

* * *

* *

*

Mesdames, Messieurs,

Je vous présenterai les activités du Bureau durant le premier semestre 2020.

Puis, je vous résumerai le rapport annuel 2019 au Conseil de fondation de notre consultant institutionnel, Coninco.

Suivront une présentation des rendements des prêts hypothécaires et du rendement immobilier de l'institution.

M. Buchs vous présentera le bilan ainsi que les comptes d'exploitation.

Enfin, M. Cavalleri terminera ce rapport par la lecture de quelques statistiques relatives aux prestations et du bilan technique au 31 décembre 2019.

1. Activités du Bureau durant ce premier semestre 2020

➤ **Gestion des immeubles de la CPPIC**

Comme d'habitude, notre président a rencontré avec l'administration de la Caisse les quatre régies responsables de la gestion du parc immobilier. Toutes exercent leur mandat à satisfaction. Il leur a toutefois été rappelé que les travaux d'entretien doivent être confiés en priorité à des entreprises affiliées au sein de la CPPIC et que les appartements vacants doivent être proposés en premier lieu aux assurés. Le taux de rotation pour 2019 s'est élevé à 5.5% (31 logements sur 564 ont été reloués) contre 4.61% une année auparavant.

A titre de rappel, nous avons mis en vente le seul immeuble commercial de notre parc immobilier sis rue de Lyon 89. Pour mémoire, nous partageons un certain nombre de baux à loyer avec la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève. Nous avons cependant mandaté l'UBS Real Estate Advisory pour la mise en vente de cet immeuble tout en ayant préalablement demandé à notre consœur la CPEG si celui-ci l'intéressait. La réponse que nous avons reçue était positive mais le prix proposé était jugé insatisfaisant bien que compréhensible, quatre plateaux sur les sept étant vacants ou annoncés comme tel. Depuis lors, et malgré la crise du COVID-19, deux plateaux sur sept sont en voie d'être reloués et les deux autres ont vu leur bail prolongé. Les Bureaux, dans leur séance de tout à l'heure, ont validé la proposition de l'administration consistant à lancer l'appel d'offres par l'UBS, dès la signature des deux nouveaux baux, tout en s'assurant que la CPEG puisse y participer. Affaire à suivre.

➤ **Charte d'investissement socialement responsable (ISR)**

Avant que le Conseil de fondation ne se prononce sur la Charte ISR (investissement socialement responsable) au point 7 de notre ordre du jour, voici un résumé des principales discussions tenues par le Bureau durant ce premier semestre. Celui-ci a pris acte du fait que le projet proposé par la société de conseil, Conser, était une bonne base de travail. Il a validé les ajouts suivants :

- un paragraphe concernant la gestion immobilière de la fortune de la CPPIC. En effet, les 20 immeubles de notre parc représentent près d'un tiers de la fortune de la Caisse. Il s'agit donc de suivre à l'avenir, de façon plus précise, la consommation des fluides, des émissions de CO2 et tout autre indice dont certains font déjà l'objet d'obligations légales. Dans sa séance du Bureau du 4 mars dernier, les membres

ont pris connaissance d'un outil de pilotage de ces principaux indices énergétiques, appelés « ImmoLabel », qu'il conviendra d'appliquer dans le futur à notre parc immobilier, une fois la Charte ISR validée;

- la Charte comprendra uniquement des principes de gestion durable tant pour la partie mobilière qu'immobilière, comme par exemple la notion d'exclusion sectorielle, d'exclusion normative, d'exercice des droits de vote, etc. C'est dans le Règlement de placement et dans les mandats de gérance signés avec nos régies que figureront les pourcentages d'exclusion, les niveaux d'indices énergétiques cible ou tout autre valeur cible visée par notre Caisse de pension. Ceux-ci feront l'objet d'une discussion au sein du Bureau une fois les principes de la Charte approuvés.

➤ **COVID-19**

Durant la période de confinement, le Bureau a renoncé à sa séance du mois de mars ici à Malatrex 14 au profit d'une note préparée par l'administration et résumant la situation à cette époque. En voici un bref résumé :

- situation financière au 6 avril 2020 indiquant une diminution de la fortune de la Caisse de 2.5% (fortune de la Caisse 1.056 milliard de francs);
- recommandation de Coninco, qui a été suivie, de ne pas rebalancer le portefeuille, c'est-à-dire ni de vendre ni d'acheter des actions dans un univers boursier baissier et volatile;
- geler de façon temporaire les investissements en cours (montant total 44 millions de francs) pour faire face à un éventuel besoin de liquidités face au risque de non perception de cotisations;
- annonce sur le site internet de la Caisse que les rentes seraient toujours versées aux dates habituelles.

A noter que ces principes ont été suivis par la grande majorité des Caisses en Suisse comme l'avait d'ailleurs recommandé l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP).

Le Bureau a validé le principe de politique de report de paiement des loyers pour les quatre baux commerciaux d'indépendants. Il leur a été offert un demi-mois de loyer (hors charges). Cela représente une somme d'un peu moins de Frs 10'000.-.

➤ **Investissements**

Durant sa séance du mois de mai 2020, le Bureau a suivi la recommandation de Coninco et de l'administration d'investir 30 millions de francs suisses dans le Private Equity en confiant ce mandat à la société Schroeder Adveq. L'implémentation de ce mandat dépendra de l'évolution de la situation actuelle, étant entendu que pour l'instant tout investissement est gelé pour les raisons évoquées précédemment.

➤ **Indexation des rentes**

Le Bureau a suivi la proposition de l'administration, qui fait l'objet du point 4 de l'ordre du jour de la présente séance.

2. Formation des membres du Conseil de fondation

Nous vous rappelons que des cours relatifs au fonctionnement du 2^{ème} pilier sont organisés à l'attention des membres des Conseils de fondation, formation qui est vivement recommandée puisqu'elle obéit à une base légale figurant dans la LPP (art. 51, al. 6).

3. Rapport de gestion 2019 de Coninco SA au Conseil de fondation

Voici les principales conclusions de ce rapport dont une copie a été remise à chaque membre du Conseil de fondation :

- Pour l'année 2019, la CPPIC enregistre un degré de couverture à 114.9% avec une performance de 10.32% alors que celle du benchmark a été de 10.39%.
- La recommandation de réserve de fluctuation de valeur est de Frs 185'500'000.- pour une couverture idéale du risque de fluctuation négative de valeur.

Gestion de la fortune

En page 29 du rapport annuel de Coninco figure le détail des frais de gestion de la fortune de la CPPIC. Ceux-ci s'élèvent à 0.96% (0.95% en 2018).

Le taux de placements transparents au 31 décembre 2019 est à 99.91 % (contre 99.98% en 2018).

4. Hypothèques

Les taux selon le prêt s'échelonnent de 1.25% à 4.25%. Le rendement moyen de ces prêts s'est élevé pour 2019 à 6.02%, pour une valeur de **Frs 15'062'661.-** au 31.12.2019.

5. Immobilier

La valeur des immeubles placés en direct et en indirect s'est élevée en 2019, à **Frs 387'796'476.-**.

Le rendement sur fonds propres s'élève à 4.15% et la moyenne sur 5 ans s'est établie à fin 2019, à 5.72%.

Je cède maintenant la parole à M. Buchs, pour la présentation des comptes.

6. Rapport de M. Buchs

Les comptes 2019, composés du bilan, du compte d'exploitation et de l'annexe, sont présentés selon les nouvelles normes comptables RPC 26.

Les chiffres de l'exercice précédent sont mentionnés pour mémoire sur la colonne de droite.

A l'actif, nous trouvons les différents placements, soit les liquidités et les courts termes, les créances, les titres, les prêts hypothécaires, l'immobilier, les placements alternatifs, le compte de régularisation de l'actif ainsi que la dépréciation sur prêts hypothécaires (Frs 13'600'000.-).

Le détail et la répartition de ces placements par catégorie figurent au point 6.4 de l'annexe aux comptes.

Le passif fait apparaître les dettes, soit les prestations à verser et le compte de régularisation du passif.

Viennent ensuite les différents capitaux de prévoyance et les provisions techniques.

La réserve de fluctuation de valeur se monte à Frs 141'254'224.-.

Le compte d'exploitation se présente sous la forme d'un tableau avec des montants positifs pour les produits et des montants négatifs pour les charges.

Il se subdivise en cinq chapitres principaux que nous allons passer en revue :

1. Apports provenant des cotisations et prestations d'entrée.
2. Dépenses relatives aux prestations et versements anticipés.
3. Dissolution / constitution de capitaux de prévoyance et provisions techniques ainsi que les produits et charges d'assurance.
4. Produits des placements.
5. Frais d'administration (le détail des frais généraux figure au point 7.4 de l'annexe).

L'addition de tous les postes présentés donne un excédent de charges de **Frs 72'833'771.-** prélevé sur la réserve de fluctuation de valeur.

7. Rapport de M. Cavalleri

Il m'incombe de vous donner un aperçu de la gestion administrative pour l'année 2019 Je commencerai par vous présenter les chiffres-clés pour 2019 avec, en référence, les deux années précédentes, puis je commenterai le bilan technique au 31.12.2019.

Chiffres clés de la gestion administrative

- a) Au 31.12.2019, la Caisse compte :
 - 6'137 assurés actifs, soit 238 de plus qu'au 31.12.2018.
 - 2'438 rentiers, y compris 294 rentes d'enfants, soit une augmentation de 37 unités.
- b) La valeur de tous les comptes d'épargne atteint 602.9 millions de francs, soit une augmentation de 10.3 millions de francs par rapport à 2018.
- c) En 2019, la Caisse a reçu 571 prestations, soit 560 prestations de libre passage, 1 prestation en cas de divorce, 6 remboursements d'accession à la propriété et 4 rachats, pour un montant de 11.1 millions de francs.

Le montant reçu à titre de cotisations FAR et RESOR a été de 2.78 millions de francs.

- d) 894 prestations en capital ont été versées en 2019, soit 533 prestations de sortie, 247 capitaux de retraite, 43 capitaux de décès, 8 capitaux d'invalidité, 16 prestations pour divorce et 47 accessions à la propriété pour un montant de 33.1 millions.

Le montant des rentes versées a été de 24.4 millions de francs.

- e) Les réserves mathématiques, soit la somme que la Caisse doit posséder afin de pouvoir servir des rentes aux pensionnés pendant toute leur vie, s'élèvent à 332.3 millions de francs, soit 249.9 millions de francs que l'on retrouve dans les comptes sous "réserves mathématiques" et 82.4 millions de francs représentant la valeur des comptes d'épargne des invalides touchant une rente.
- 2'438 rentes sont versées au 31.12.2019, soit 1'010 rentes de retraite, 552 rentes de survivant, 1 rente de conjoint divorcé, 581 rentes d'invalidité et 294 rentes d'enfants.
- f) Sur ce graphique, vous constatez l'évolution nette des cas d'invalidité, soit le nombre réel de cas moins le nombre de ceux qui arrivent à la retraite ou qui décèdent. Nous comptons, au 31.12.2019, 665 invalides soit 25 de moins qu'au 31.12.2018.
- g) En 2019, nous avons ouvert 154 dossiers de rentes, soit 84 rentes de retraite, 28 rentes de survivant et 42 rentes d'invalidité dont 3 en surassurance complète.
- h) L'âge moyen, au jour de l'incapacité de travail, des assurés invalides, dont les dossiers ont été traités en 2019, est de 48 ans. Le même âge qu'en 2018.
- i) En ce qui concerne l'accession à la propriété :
- 47 dossiers ont été traités en 2019. Le montant prélevé sur les comptes d'épargne est de Frs 2'058'063.
 - Sur les 47 cas d'accession, 37 concernaient une acquisition, 1 des transformations, et 9 des remboursements de prêts hypothécaires.
 - Sur ces 47 accessions, 42 concernaient des objets à l'étranger et 5 des objets en Suisse.
 - Depuis 1995 (date de l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur le libre passage (LFLP)) à 2019, la Caisse a versé plus de 63.6 millions de francs et a traité 1'336 cas d'accession.

Bilan technique

Le bilan technique au 31.12.2019 montre un degré de couverture légal (selon l'article 44 alinéa 1 de l'OPP2) de 114.9 %. Toutefois, avant de pouvoir dégager un excédent technique, il faut atteindre l'objectif de la réserve de fluctuation de valeur de 191.2 millions de francs selon la recommandation de Coninco.

Madame et Messieurs, je vous remercie de l'attention que vous avez portée à cet exposé et je passe la parole à M. Roulet.

8. Conclusion

Je conclurai ce rapport en adressant mes remerciements à :

- vous-mêmes, Mesdames et Messieurs du Conseil, pour votre soutien indéfectible à notre institution;
- aux membres du Bureau, nos président et vice-président, en particulier pour leur assiduité et leur précieuse contribution à la résolution des problèmes de gestion que

- suscite la CPPIC, ainsi que pour l'excellente qualité de leurs relations avec l'administration;
- enfin le personnel des Caisses qui au vu de la conjoncture difficile que nous traversons donne toute son énergie à la gestion de la CPPIC avec une mention spéciale à Mme Savarioud et MM. Buchs et Cavalleri.

C'est grâce à l'action de tous que notre institution possède l'image qu'on lui reconnaît.

L'administrateur

Jean Rémy Roulet