



**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](http://www.ccb.ch)

CCP 12-4493-3

## **RAPPORT DE L'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE 2022**

---

**présenté à la séance du Conseil de fondation du 21 juin 2023**

\* \* \* \* \*

\* \* \* \*

\* \* \*

\* \*

\*

Mesdames, Messieurs,

Je vous présenterai les activités du Bureau durant le premier semestre 2023.

Puis, je vous résumerai le rapport annuel 2022 au Conseil de fondation de notre consultant institutionnel, Coninco.

Suivront quelques informations sur la fortune immobilière de l'institution.

M. Oberson vous présentera ensuite le bilan ainsi que le compte d'exploitation.

Enfin, Mme De Matos, qui a succédé à M. Cavalleri au printemps et à qui nous souhaitons la bienvenue à ce Conseil, terminera ce rapport par la lecture de quelques statistiques relatives aux prestations et du bilan technique au 31 décembre 2022.

## **1. Activités du Bureau durant ce premier semestre 2023**

En préambule, le Bureau et l'administration constatent avec satisfaction que la CPPIC a enregistré une performance de -5.36% en 2022 alors que la moyenne des caisses de pension suisses avoisine -10%. Ce résultat a permis de maintenir le degré de couverture à près de 120% au 31 décembre 2022. Celui-ci compte parmi les plus élevés de Suisse. Cela permet à la Caisse de redistribuer les fruits de ses bons résultats tant aux actifs (3%) qu'aux rentiers (13<sup>ème</sup> rente). C'est le but principal de la Caisse.

Ceci étant dit, voici les principaux sujets qui ont été abordés par le Bureau durant ce premier semestre :

### ➤ **Situation financière**

Chaque mois la situation financière de la Caisse est étudiée attentivement par le Bureau. M. Oberson présente les opérations réalisées durant la période : entrées de cotisations, apports de libre-passage, paiement des rentes, versement de prestations en capital, etc. Il détaille également les investissements et les remboursements. On passe ensuite au suivi de la fortune par types de placement (obligations, actions, immobilier, alternatif) et à l'évolution par rapport à la période précédente. Enfin on vérifie les futurs engagements à décaisser.

### ➤ **Fondation Hypotheka**

Tous les mois un point de situation sur les derniers dossiers Hypotheka encore en portefeuille est effectué. Nous reviendrons sur ce sujet un peu plus tard.

### ➤ **Gérance des immeubles de la CPPIC**

Le Bureau a pris acte du fait que les quatre régies mandatées pour la gestion du parc immobilier de la CPPIC ont bien fait leur travail. Le taux de vacance est faible, le contentieux quasi-inexistant. Le Bureau a ainsi pu se concentrer sur les performances énergétiques du parc immobilier. A titre de rappel, celui-ci comporte vingt immeubles pour une valeur au bilan de plus de CHF 255'000'000.- au 31 décembre 2022. Il a ainsi confié à l'architecte-conseil de la CPPIC, Monsieur Matthieu Steiner, un mandat pour étudier toutes les pistes de rénovations énergétiques possibles du parc immobilier, en procédant à une analyse détaillée des priorités à court, moyen et long terme en tenant compte des coûts à engager pour la CPPIC.

Sept immeubles ont été classés comme prioritaires sur la base d'études menées dans le cadre d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB+). Ce certificat propose également différentes rénovations. Le Bureau les traite régulièrement durant ses séances.

Par ailleurs, le 20 décembre 2022, nous avons procédé à la signature de l'acte de vente de l'immeuble HM-LUP à Perly pour CHF 8.8 Mio (16 logements). C'est ainsi un vingt-et-unième objet qui viendra grossir le portefeuille de la CPPIC, dès la fin de la construction, prévue en été 2024.

Enfin, au vu des coûts très importants à prévoir pour la rénovation, notamment énergétique, de l'immeuble sis au chemin Dottrens 65 à Troinex (CHF 3 Mio + CHF 2 Mio pour travaux complémentaires), le Bureau a décidé de chercher un acquéreur. Mandat a été donné à la régie Comptoir Immobilier pour mener à bien cette opération.

#### ➤ **Retour à l'allocation stratégique : investissements**

Le Bureau, dans sa séance du 8 mars dernier, a décidé de procéder à plusieurs investissements pour revenir à l'allocation stratégique de la Caisse. Il a validé les montants suivants :

- CHF 5.7 Mio en obligations suisses
- CHF 15.7 Mio en obligations étrangères
- CHF 4.3 Mio en obligations convertibles

#### ➤ **Rachat du Credit Suisse par UBS**

En mars, le Bureau s'est inquiété de l'impact du rachat du Credit Suisse par UBS pour la Caisse. L'analyse de Coninco a révélé un impact très faible puisque la position Credit Suisse n'était présente que dans le fonds indiciel Pictet Swiss Market Tracker à hauteur de 0.66%. Le poids maximal pour la Caisse était donc de 0.05% de la fortune.

#### ➤ **Révision des statuts**

Le sous-groupe de travail composé de Messieurs Michel Bagattini, Aldo Ferrari et Pierre-Alain L'Hôte avec l'appui de l'administration, a terminé ses travaux. La nouvelle version a été contrôlée par Maître Troillet, elle a ensuite été soumise à l'ASFIP, qui n'a pas émis de remarque particulière, avant d'être présentée au Bureau pour accord. Cette version finale sera discutée tout à l'heure pour adoption par ce Conseil.

#### ➤ **Etude Congruence Actif / Passif (CAP / ALM)**

L'étude établie par notre conseiller Coninco révèle que l'allocation stratégique actuelle présente un profil rendement / risque intéressant. Les différentes alternatives proposées sont très similaires à l'allocation actuelle. Après discussion, le Bureau n'a pas jugé nécessaire de modifier la stratégie de la CPPIC. On en reste donc au statu quo.

## **2. Formation des membres du Conseil de fondation**

Nous vous rappelons que des cours relatifs au fonctionnement du 2<sup>ème</sup> 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. 51a, al. 2, lettre i).

### 3. Rapport de gestion 2022 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 2022, la CPPIC enregistre un degré de couverture à 119.8% avec une performance de -5.36% alors que celle du benchmark a été de -6.93%.
- La recommandation de réserve de fluctuation de valeur est de Frs 205'600'000.- pour une couverture idéale du risque de fluctuation négative de valeur.

#### Gestion de la fortune

En page 37 du rapport annuel de Coninco figure le détail des frais de gestion de la fortune de la CPPIC. Ceux-ci s'élèvent à 1.35% (1.29% en 2021).

Le taux de placements transparents au 31 décembre 2022 est à 98.88% (contre 99.21% en 2021).

Notons pour conclure qu'en pages 39 à 41 figurent les attestations de performance et de conformité aux dispositions légales, ainsi que la recommandation de réserve de fluctuation de valeur.

### 4. Immobilier

La valeur des immeubles placés en direct et en indirect s'est élevée en 2022, à **CHF 435'629'644.-**.

Le rendement sur fonds propres s'élève à 3.73% et la moyenne sur 5 ans s'est établie à fin 2022, à 4.22%.

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

### 5. Rapport de M. Oberson

Les comptes 2022 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 9'000'000.-). 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 195'273'622.16.-.

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 91'434'677.-. L'intégralité des fonds libres, soit Frs 70'708'300.- a été dissoute. Le solde de Frs 20'726'378.- a été prélevé sur la réserve de fluctuation de valeur.

## 6. Rapport de Mme De Matos

Il m'incombe de vous donner un aperçu de la gestion administrative pour l'année 2022. Je commencerai par vous présenter les chiffres-clés pour 2022 avec, en référence, les deux années précédentes, puis je commenterai le bilan technique au 31.12.2022.

### Chiffres clés de la gestion administrative

- a) Au 31.12.2022, la Caisse compte :
  - 6'225 assurés actifs, soit 18 de moins qu'au 31.12.2021.
  - 2'460 rentiers, y compris 225 rentes d'enfants, soit une augmentation de 12 unités.
  - 541 invalides, soit 46 de moins qu'au 31.12.2021
  - 15'615 comptes inactifs
- b) La valeur de tous les comptes d'épargne atteint 619.4 millions de francs, soit une augmentation de 8.8 millions de francs par rapport à 2021.
- c) En 2022, la Caisse a reçu 394 prestations, soit 390 prestations de libre passage, aucune prestation en cas de divorce, 3 remboursements d'accession à la propriété et 1 rachat, pour un montant de 8.0 millions de francs.

Le montant reçu à titre de cotisations FAR et RESOR a été de 1.90 millions de francs.

- d) 848 prestations en capital ont été versées en 2022, soit, 602 prestations de sortie, 147 capitaux de retraite, 19 capitaux de décès, 5 capitaux d'invalidité, 15 prestations pour divorce et 60 accessions à la propriété pour un montant de 33.3 millions.

Le montant des rentes versées a été de 27.5 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 391.4 millions de francs, soit 320.1 millions de francs que l'on retrouve dans les comptes sous "réserves mathématiques" et 71.3 millions de francs représentant la valeur des comptes d'épargne des invalides touchant une rente.

2'460 rentes sont versées au 31.12.2022, soit 1'157 rentes de retraite, 616 rentes de survivant, 3 rentes de conjoint divorcé, 459 rentes d'invalidité et 225 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 31.12.2022, 541 invalides soit 46 de moins qu'au 31.12.2021.
- g) En 2022, nous avons ouvert 145 dossiers de rentes, soit 84 rentes de retraite, 37 rentes de survivant et 24 rentes d'invalidité (dont une en sur assurance complète).
- h) L'âge moyen, au jour de l'incapacité de travail, des assurés invalides, dont les dossiers ont été traités en 2022, est de 50 ans, soit 1 ans de moins qu'en 2021.
- i) En ce qui concerne l'accession à la propriété :
- 60 dossiers ont été traités en 2022. Le montant prélevé sur les comptes d'épargne est de Frs 3'121'679.-.
  - Sur les 60 cas d'accession, 35 concernaient une acquisition, 15 des transformations, 9 des remboursements de prêts hypothécaires et 1 pour des remboursements hypothécaires et transformations.
  - Sur ces 60 accessions, 55 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 2022, la Caisse a versé 73.0 millions de francs et a traité 1'523 cas d'accession.

### **Bilan technique**

Le bilan technique au 31.12.2022 montre un degré de couverture légal (selon l'article 44 alinéa 1 de l'OPP2) de 119.8%. L'objectif de la réserve de fluctuation de valeur défini par Coninco s'élève à 205.6 millions de francs

## **7. Conclusion**

Je conclurai ce rapport en adressant mes remerciements à :

- vous-mêmes, Madame et Messieurs du Conseil, pour votre soutien indéfectible à notre institution;
- aux membres du Bureau, 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 Mmes De Matos et Vilas Boas ainsi qu'à M. Oberson.

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

Le directeur

Jim Buchs