

**PRÉVOYANCE**

Les tables actuarielles

p.2

**IMMOBILIER**

Tour d'horizon de l'immobilier

p.6

**PORTRAIT**

La parole aux collaborateurs de la CIEPP

p.4

# Bleu Horizon

## #18



# Les tables actuarielles

En 2020, les données de l'Office fédéral de la statistique affichaient une surmortalité d'environ 11 % par rapport aux attentes statistiques. La pandémie de Covid-19 en est la cause. La pandémie est un événement inattendu auquel il a fallu apporter dans l'urgence les réponses les plus pertinentes possible. Ses conséquences n'ont pas pu être anticipées, entraînant de profondes incertitudes. La gestion des incertitudes et du risque fait partie de l'essence même des institutions de prévoyance, raison pour laquelle ce secteur a sans doute pu réagir avec une relative sérénité face à la crise. Malgré les statistiques à disposition qui permettent au maximum d'anticiper et de minimiser les risques, les caisses de pension doivent composer avec l'inconnu. Cet élément fait partie intégrante de leur vision à long terme. C'est ainsi qu'elles peuvent en permanence tenir leurs engagements. Parmi ceux-ci figurent notamment le versement des rentes et le paiement des prestations de libre passage.



**C'**est dans ce contexte que les experts en caisse de pension (cf. *Bleu Horizon #16*) jouent un rôle crucial, car c'est à eux qu'incombe la tâche d'effectuer les calculs pour s'assurer que l'institution puisse pleinement respecter les engagements qu'elle est légalement tenue d'assurer en tout temps. Pour réaliser ses calculs, l'expert en caisse de pension doit s'appuyer sur des données statistiques rassemblées dans

lien avec les obligations auxquelles la caisse de pension doit répondre. On y trouve entre autres éléments l'espérance de vie d'un homme à un âge X, celle d'une femme à un âge Y, la probabilité pour un homme d'âge X d'être marié, l'âge potentiel du conjoint, la probabilité de décéder pour une femme d'âge Y, la probabilité à un âge X d'avoir un enfant, l'âge de l'enfant, etc. Les données sont établies par sexe, homme et femme, et deux approches se distinguent : tables périodiques et tables générationnelles. Pour les résumer, les premières considèrent les données observées sur une période pour les différents âges (exemple : taux de mortalité d'une personne de 45 ans en 2015, 2016, 2017, etc.), les secondes suivent une génération (exemple : personnes nées en 1960).

Dans le monde de la prévoyance professionnelle, il existe diverses tables actuarielles. Sans toutes les citer, peuvent être mentionnées les tables LPP qui regroupent les données d'une quinzaine d'institutions de prévoyance de grande taille de secteurs d'activité divers et majoritairement constituées d'entités du secteur privé, les tables VZ qui regroupent les données fournies par une vingtaine de caisses de pension

de droit public (Confédération, cantons, communes); les assureurs disposent également de leurs propres données statistiques.

Il n'y a pas de tables actuarielles imposées par la loi ou de données fédérales globales. C'est l'organe suprême d'une institution de prévoyance, de concert avec les recommandations de son expert, qui décide quelles données statistiques elle utilise.

Ce choix est fondamental et structurant, car si les engagements ne sont pas correctement évalués, que ce soit à la hausse ou à la baisse, les impacts financiers peuvent être lourds de conséquences. À titre d'exemple, une institution qui appliquerait des statistiques prévoyant une longévité très inférieure aux données constatées de son effectif, encourrait un problème de financement. Ainsi, au-delà des statistiques qui doivent correspondre au mieux aux chiffres de l'institution, la caisse de pension doit évaluer, avec son expert, l'éventuelle distorsion qui peut exister entre des tables théoriques et les réalités de l'institution de prévoyance.

**Une institution qui appliquerait des statistiques prévoyant une longévité très inférieure aux données constatées de son effectif, encourrait un problème de financement.**

des tables nommées tables actuarielles, tables de mortalité ou tables techniques. Celles-ci contiennent toutes les données statistiques en

## +70 collaboratrices et collaborateurs

### Effectif de la CIEPP

L'effectif de la CIEPP se compose de plus de 70 collaboratrices et collaborateurs, ce chiffre intègre les équipes de nos agences de Bulle, de Fribourg, de Neuchâtel et de Porrentruy.



## Surface locative +75 000 m<sup>2</sup>

### Parc immobilier

Le parc immobilier de la CIEPP représente plus de 75 000 m<sup>2</sup> de surface locative. Au 31 décembre 2020, l'immobilier direct représentait 7,25% de la fortune de la CIEPP.



## Espérance de vie à 65 ans

22,55  
ans



20,81  
ans



### Espérance de vie

Selon les dernières tables actuarielles LPP 2020 (2020), l'espérance de vie d'une femme et d'un homme à l'âge de 65 ans s'élève à 22,55 ans et à 20,81 ans respectivement.



**Aurélie Chassot**  
Assistante de direction

## Des collaborateurs passionnés !

Comment évoquer l'anniversaire des 60 ans de la CIEPP sans parler de ceux qui la font vivre, qui contribuent à en faire la plus grande fondation de droit privé en Suisse romande et qui répondent aux besoins et aux sollicitations de ses membres et de ses assurés ? Naturellement, les collaborateurs de la CIEPP sont à l'honneur de cette 18<sup>e</sup> édition du magazine *Bleu Horizon*.

Lorsque j'ai commencé à la CIEPP il y a environ six ans, je n'étais pas une spécialiste du 2<sup>e</sup> pilier et j'appréhendais la découverte de cette matière technique et méconnue. Un véritable challenge. Il a fallu me rendre à l'évidence : je m'étais largement trompée ! L'image que je me faisais d'une institution très administrative a vite été balayée par le dynamisme des équipes. J'ai particulièrement été marquée par la passion des collaborateurs et leur volonté de la transmettre. Novice en matière de prévoyance professionnelle, je ne m'imaginais pas découvrir un système aussi complexe et aussi bien huilé.

Il faut bien l'avouer, au premier abord, la notion de 2<sup>e</sup> pilier n'est pas très parlante. Une de mes missions actuelles est d'informer sur la prévoyance professionnelle et de rajeunir son image auprès d'un large public. C'est là un des défis de la CIEPP pour la décennie à venir : rendre accessible l'image parfois alambiquée de la LPP et communiquer plus aisément auprès des jeunes générations. Si la CIEPP approche de l'âge légal de la retraite, sa capacité d'adaptation, sa croissance constante et son indiscutable succès en font davantage une institution dans la force de l'âge.

Dans cette troisième édition de *Bleu Horizon* consacrée à ses 60 ans, il était important de donner la parole à ceux qui font vivre la CIEPP au quotidien et de leur rendre hommage. Retrouvez la vision des collaborateurs dans l'article qui leur est dédié aux pages 4 et 5 de ce numéro. Bonne lecture !

# La parole aux collaborateurs de la CIEPP

Dans le cadre du 60<sup>e</sup> anniversaire de la CIEPP, «Bleu Horizon» a souhaité donner la parole à ses collaborateurs. Lorsqu'on téléphone à la CIEPP, ce sont ces personnes qui décrochent, et lorsqu'un problème se pose, elles sont là pour le résoudre. Leur travail et leur engagement quotidien constituent un des piliers de la caisse.

Par José Agrelo et Aurélie Chassot



Le service comptabilité.

La CIEPP compte plus de 70 collaborateurs, répartis entre son siège de Genève et ses agences régionales de Bulle, Fribourg, Porrentruy et Neuchâtel. La moyenne d'âge est d'environ 43 ans. L'effectif est fidèle, puisque la durée moyenne d'ancienneté malgré la croissance de l'effectif

liée au développement de la caisse, se situe à environ huit ans.

La formation professionnelle se développe, avec une apprentie actuellement en poste; dès la fin de l'année 2021, il y aura trois apprentis dans la caisse. Le précédent apprenti, après avoir obtenu brillamment son CFC d'employé de commerce, a poursuivi sa formation par une maturité commerciale en formation duale, soit 50% à l'école et 50% en tant que gestionnaire à la CIEPP. Un bel exemple de réussite et d'intégration! La formation continue est vivement encouragée et suivie

par les collaborateurs, au travers de formations internes ou externes spécifiques en lien avec l'activité exercée, ou par l'intermédiaire de brevets fédéraux tels que les brevets en assurances sociales ou de spécialiste de la prévoyance professionnelle.

Dans le but de permettre à chacun de s'exprimer, un sondage a été réalisé auprès des collaborateurs de la CIEPP, dont voici un bref compte rendu.

Pour les collaborateurs de la CIEPP, cette dernière est une institution qui s'inscrit dans le long terme, avec une vision claire. Son modèle de prévoyance sans but lucratif est simple, efficace et axé sur les besoins des affiliés et des assurés. Ils considèrent que la CIEPP est pérenne, solide, qu'elle apporte de la sécurité; elle est pragmatique, professionnelle, performante et développe ses prestations afin de répondre aux attentes de ses membres et de ses assurés. Ils soulignent également son ancrage avec les institutions fondatrices, parmi lesquelles se trouve notamment la FER Genève. Ils estiment que la CIEPP incarne l'institution de prévoyance des PME et qu'elle excelle en termes de ratio prestations/coûts. Ses valeurs comme la responsabilité et la solidarité sont également mises en avant.

Il ressort aussi du sondage que la CIEPP est composée d'équipes dynamiques et compétentes. Axées sur l'atteinte des objectifs, elles sont solidaires, font preuve d'une grande capacité d'adaptation et d'une belle réactivité.

## Anniversaire synonyme de réussite

Le 60<sup>e</sup> anniversaire de la CIEPP est, pour ses collaborateurs, synonyme de pérennité, de succès commun et de

## En Une de ce numéro

### → La couverture du Bleu Horizon #18

a été élaborée suite à un sondage effectué auprès des collaborateurs de la CIEPP. Ces mots clés sont le reflet de ce que représente le 60<sup>e</sup> anniversaire pour eux.



Le service du Conseil à la clientèle.



Une séance de différents cadres.

confiance de la part de ses affiliés et assurés. Les collaborateurs saluent la grande capacité de la caisse d'avoir su garder le cap pendant des tempêtes comme celle de la crise financière de 2008. Cette longévité montre à leurs yeux que la CIEPP répond à un réel besoin dont la confiance de ses affiliés, assurés et pensionnés témoigne. Le fait d'avoir créé la CIEPP bien avant que la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle ne voie le jour en 1985 est également source de fierté: « Nous avons été précurseurs » ou « Quelle clairvoyance ! » sont parmi les commentaires recueillis. Le 60<sup>e</sup> anniversaire représente une date qui marque une belle réussite. Pour beaucoup de collaborateurs, cet anniversaire est l'occasion de partager une étape ensemble. Le modèle de la CIEPP est atypique, fondation commune indépendante, sans but lucratif, sans frais de marketing ni de publicité et qui ne rémunère aucun intermédiaire ni apporteur d'affaires, ce que soulignent plusieurs personnes en relevant sa persévérance à le maintenir dans un marché toujours plus concurrentiel. De nombreux collaborateurs se réjouissent des années à venir et souhaitent à la CIEPP « un magnifique futur ! »

### La CIEPP dans dix ans...

Les collaborateurs de la CIEPP sont confiants quant à son développement ces dix prochaines années, que ce soit au niveau des affiliés, des assurés ou de la fortune de la caisse.

Quelques-uns sont d'avis qu'elle atteindra 15 à 20 milliards de francs d'actifs sous gestion (pour mémoire, au 31.12.2020, la fortune de la CIEPP s'élève à environ 8,2 milliards de francs). Cette croissance devrait être constante et maîtrisée, afin de garantir la pérennité sur le long terme. Ce développement pourrait s'effectuer par la reprise d'autres institutions de prévoyance du fait du phénomène de la concentration des caisses de pension. Certains estiment que les critères ESG (Environnement, Social et Gouvernance) seront plus présents, notamment pour ce qui est de l'environnement. Ils sont convaincus que la CIEPP maintiendra ses valeurs, sa mission actuelle et qu'elle ne cessera de développer en continu ses services aux affiliés et assurés. Ils sont persuadés que les outils informatiques auront évolué et que le nombre de collaborateurs de la CIEPP sera plus important en lien avec les besoins de la caisse, tout en restant à taille humaine.

### Les défis à venir

Selon le regard des collaborateurs de la CIEPP, les défis majeurs qui l'attendent dans le futur sont multiples. À leurs yeux, la croissance en sera un. Active dans le domaine de la prévoyance professionnelle, système décentralisé, la concurrence est extrêmement forte et ne cesse de s'accroître. La CIEPP, qui a su jusqu'à présent sortir son épingle du jeu, devra continuer à y répondre tout en maintenant son modèle de

prévoyance, sa philosophie, son éthique et ses valeurs. Selon eux, la CIEPP devra développer, écouter, s'adapter, anticiper les besoins des affiliés et des assurés dont les modes de consommation, de travail, d'organisation vont évoluer dans une large mesure dans le futur. Ils pensent également que les coûts seront toujours un critère essentiel dans le choix des entreprises et des indépendants et que la CIEPP devra les maîtriser, voire offrir des conditions plus attractives pour rester compétitive.

Un autre challenge décisif sera la gestion de cette croissance, principalement en termes d'organisation. L'intégration des nouveaux collaborateurs, la formation, la fidélisation des ressources actuelles, l'adaptation aux nouveaux modes de travail, entre autres éléments, seront des défis majeurs à relever afin de toujours offrir une qualité de service optimale et de proximité.

Dans un système de capitalisation, le placement des capitaux revêt une importance primordiale. C'est en ce sens que les collaborateurs considèrent que la politique d'investissement, les choix de placements, la capacité à dégager des rendements seront la clé.

Pour conclure, les collaborateurs jugent très importantes les attentes en lien avec les futures réformes, telles qu'AVS21 ou LPP21, et le rôle que devra jouer la CIEPP en tant qu'institution de référence en matière d'information et de formation.

# Tour d'horizon de l'immobilier de la CIEPP

## Projet Spark

Le 1<sup>er</sup> juillet dernier, la cérémonie du 1<sup>er</sup> pilier de l'un des projets phares de développement immobilier de la CIEPP a eu lieu, le projet Spark, pour «Skills Park». Ce futur site destiné à la formation, à l'insertion et à l'intégration professionnelles prend vie.

**Le portefeuille immobilier de la CIEPP est très majoritairement constitué d'immobilier résidentiel, situé essentiellement dans les régions romandes de Genève, Vaud, Fribourg et Neuchâtel.**

Situé au cœur de la zone industrielle de Plan-les-Ouates, à une centaine de mètres de l'extension du tram 15 en cours de réalisation, cette zone extrêmement dynamique regroupe des activités industrielles et artisanales à forte valeur ajoutée qui associent tradition et innovation. La construction de ce projet a démarré en septembre 2020 et devrait se conclure pour une mise en exploitation en septembre 2023. Le planning revêt une importance capitale, comme dans la grande majorité des constructions; toutefois, dans le cas présent, s'agissant d'un bâtiment destiné à la formation, les cycles de formation ne peuvent pas subir le moindre changement et le respect du calendrier sera donc

crucial. Les difficultés de ce projet se situent essentiellement dans la multitude d'intervenants, notamment les futurs locataires. Ces derniers ont été associés dès la conception du projet afin d'intégrer les besoins spécifiques aux formations professionnelles d'une multitude de métiers. La construction est assurée par Losinger Marazzi en tant qu'entreprise générale, BM Architectes pour la direction architecturale et Concordo pour le pilotage du projet. L'objectif commun est de réaliser deux bâtiments «flexibles» permettant d'accompagner l'apprentissage des compétences actuelles et futures tout en favorisant les synergies entre les différents acteurs de la formation. Les espaces s'articuleront autour d'un grand patio central, baigné de lumière naturelle, qui sera le lieu de rencontre et d'animation du campus.

Ce projet représente un investissement d'environ 150 millions de francs pour la CIEPP, avec plus de 32 000 m<sup>2</sup> de surfaces locatives réparties sur six étages, un rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sols. Ce bâtiment offrira une diversité de services pour les utilisateurs de Spark et de la zone industrielle tels qu'une cafétéria, un espace de coworking, un commerce alimentaire ainsi qu'un auditorium de 300 places. Concernant le stationnement, un nombre élevé de places deux-roues et vélos a été prévu afin de faciliter l'accès et de favoriser la mobilité douce grâce à l'excellente desserte par les transports publics.

## L'immobilier en développement continu

Au 31 décembre 2020, l'immobilier direct de la CIEPP représentait environ 7,25% de sa fortune pour un montant de plus de 589 millions de francs. L'objectif stratégique se situe à 12% de la fortune. Compte tenu, notamment, des projets de construction en cours, la CIEPP devrait atteindre son objectif stratégique au

Le chantier du projet Spark à Plan-les-Ouates.





L'immeuble locatif du chemin des Saules à Nyon.

cours des cinq prochaines années, ce qui représentera plus de 1,3 milliard de francs d'investissements. Le portefeuille immobilier de la CIEPP est très majoritairement constitué d'immobilier résidentiel, situé essentiellement dans les régions romandes de Genève, Vaud, Fribourg et Neuchâtel.

Au cours de l'année 2020, la CIEPP a augmenté sa poche immobilière directe de 85 millions de francs. Cette hausse provient d'investissements dans des projets en cours de construction et de l'achat d'un nouvel immeuble locatif. Autre fait marquant: la mise en exploitation d'un immeuble à Nyon offrant 70 appartements qui présentent la particularité d'être adaptés aux seniors. Les logements disposent de surfaces généreuses et d'équipements spécifiques facilitant l'autonomie des locataires. Le développement et la construction de cet immeuble ont duré environ deux ans et demi, durée extrêmement courte qui souligne l'efficacité de la gestion de ce projet tant du point de vue des acteurs de la construction que de celui des autorités locales. L'immeuble comprend également huit arcades proposant des services aux habitants du quartier permettant ainsi de favoriser la mixité intergénérationnelle (centre d'accueil temporaire, centre de physiothérapie, épicerie, coiffeur, cabinet dentaire, etc.). La mise en location a démarré dans le courant du second semestre 2020 et l'intégralité des appartements et des surfaces commerciales a été attribuée.

Pendant cette année exceptionnelle, en lien avec la crise sanitaire, la CIEPP a dû intervenir à différents niveaux afin de gérer les contraintes de la pandémie sur les travaux de construction et sur les activités propres des locataires commerciaux des immeubles de la CIEPP. Concernant les travaux de construction en cours, certains chantiers

ont été interrompus en fonction des décisions des autorités publiques. Dans tous les cas, la CIEPP a veillé au respect de mesures de sécurité renforcées. En lien avec ses locataires, la CIEPP a mis en place des processus d'accompagnement conformes à son éthique et ses valeurs; toutes les sollicitations de ses locataires ont été traitées et motivées.

## L'immobilier et l'ESG

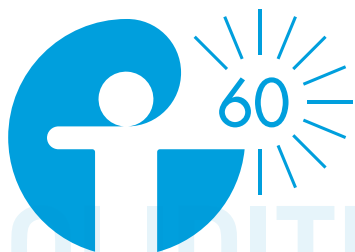
Dans le dernier *Bleu Horizon* (#17), nous avons passé en revue la politique ESG (Environnement, Social et Gouvernance) de la CIEPP dans ses investissements mobiliers, ce qui comprend tous les investissements hors la fortune investie dans l'immobilier direct. Pour ce qui est des placements dans l'immobilier direct, la CIEPP prend des mesures énergétiques et sociales dans ses projets de construction et mène une politique de rénovation énergétique des bâtiments existants. Tour d'horizon des investissements immobiliers directs.

### Développement et construction

Lorsque la CIEPP assume le risque de développement et de construction d'un projet immobilier, des objectifs ESG élevés sont intégrés dans les cahiers des charges des différents intervenants (urbanistes, architectes, ingénieurs, entreprises, etc.). Parmi les points prioritaires figurent le respect des conditions de travail convenues entre les partenaires sociaux, le recours à de la main-d'œuvre locale, une politique énergétique exemplaire (labellisation de tous les projets de construction et mise en œuvre de réseaux de chauffage à distance avec des énergies renouvelables et d'installations photovoltaïques permettant l'autoconsommation des locataires), le choix de matériaux durables et écologiques avec une priorité donnée aux des circuits courts d'approvisionnement concernant les matières premières. De plus, les réflexions que la CIEPP mène en tant qu'aménageur sont partagées avec les autorités, avec les riverains et avec des associations lors des séances de concertation.

### Exploitation du parc immobilier existant

Afin de réduire l'impact environnemental de son parc immobilier, la CIEPP s'est dotée d'outils de monitoring visant à analyser les performances énergétiques du bâti et à informer les locataires de leur consommation, en lien avec leur comportement (eau, électricité, chauffage et eau chaude sanitaire). Ces audits annuels permettent de calculer l'Indice de dépenses de chaleur (IDC), d'estimer les émissions de CO<sub>2</sub> ainsi que les consommations d'énergie primaire de tous les immeubles de la CIEPP. Ce suivi environnemental est également une aide à la décision quant à la stratégie de rénovation de la CIEPP, afin d'agir en priorité sur les immeubles énergivores dans le but de réduire sensiblement l'IDC et les émissions de CO<sub>2</sub> du parc immobilier de la CIEPP. Lors de la décision d'acquisition d'immeubles existants, une analyse des équipements de production d'énergie ainsi que de l'enveloppe du bâtiment est réalisée pour s'assurer que l'investissement répond aux exigences de qualité de la CIEPP.



CIEPP 1961 – 2021

Vous accompagner pour une solution  
prévoyance, modifier votre plan,  
choisir de nouvelles prestations  
pour vous et vos collaborateurs,  
répondre à vos questions...

# SOLIDITÉ FINANCIÈRE INDÉPENDANCE SANS BUT LUCRATIF PERFORMANCE SIMPLICITÉ

CIEPP  
Caisse Inter-Entreprises  
de Prévoyance Professionnelle

**NOUS SOMMES  
À VOTRE ÉCOUTE !**

 CIEPP Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle

[www.ciepp.ch](http://www.ciepp.ch)

#### GENÈVE

Rue de Saint-Jean 67  
Tél. 058 715 31 11

#### BULLE

Rue Condémine 56  
Tél. 026 919 87 40

#### FRIBOURG

Rue de l'Hôpital 15  
Tél. 026 350 33 79

#### NEUCHÂTEL

Av. du 1er-Mars 18  
Tél. 032 727 37 00

#### PORRENTROY

Rue de la Perche 2  
Tél. 032 465 15 80