

RAPPORT D'ACTIVITE DE LA PRESIDENCE

Exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024

No de notre dossier: **GE 1570 (CH-660.0.830.990-5)**

Conseil de fondation:

Cyril LEDERMANN, président et membre du comité de pilotage immobilier

Patricia VILLARS, vice-présidente et trésorière

Gérald CERF, membre du Conseil et du comité de pilotage immobilier

Monique COMBEY, membre du Conseil

Raffaello DIAMBRINI PALAZZI, membre du Conseil et du comité de placement

Claire ISPERIAN, secrétaire, membre du Conseil et du comité de pilotage immobilier

Eric JAKUES-DALCROZE, membre du Conseil et du comité de placement

Aude JOLY, membre du Conseil

Comités et partenaires

Expert LPP : Bernard ROMANENS, Pittet Associés SA

Gestionnaire technique et administrative des comptes : Joëlle HADORN, Kessler Prévoyance SA

Réviseur aux comptes : Giovanni CHIUSANO, Fidinter SA

Conseiller à la protection des données, OAS : Antoine AMIGUET

Membre du comité de placement : Eric VUICHOU

Consultant financier externe : Jacques RAEMY, Keenest Sarl, au comité de placement

Consultant immobilier externe : Cédric PIDOUX, CE&DI Sarl, au comité de pilotage immobilier

Administration de la Fondation : Claudia BRUNORO, administratrice

L'année 2024 a permis à la Fondation de prévoyance de résorber la totalité de son découvert et de débiter l'année 2025 avec un taux de couverture à 101.44%.

Les soubresauts des marchés financiers et le contexte géopolitique instable confirment la nécessité d'investir dans le marché de l'immobilier en direct. Le développement du parc immobilier autour de l'Arc lémanique reste prioritaire et se poursuit par l'achat d'un immeuble locatif résidentiel sis à Lausanne début janvier 2025

La fin de l'exercice voit le départ de trois membres du Conseil, arrivés au terme de leur 3^{ème} mandat (durée maximale selon les statuts). 2 nouveaux membres ont pris leur fonction au 1^{er} janvier pour le mandat 2025-2028. Reste à pourvoir le poste d'un représentant employeur.

Performance

La performance du portefeuille FPMA au 31.12.2024 s'élève à 7.23% (vs 3.01% en 2023), soit une progression de 4.22%. Tous les types de véhicules financiers ont participé à la performance.

Les trois portefeuilles des mandats balancés ont offert du +8%, les positions satellitaires, du +5%.

La sélection des titres et les impacts des devises ont été très importants.

A noter que la FPMA fait mieux que sa stratégie et la moyenne des IP de même catégorie (selon l'étude annuelle de l'UBS).

La diversification des actifs reste un élément essentiel pour l'équilibre des finances de la Caisse.

Comptes 2024

Les membres du Conseil ont validé les comptes révisés 2024 lors de la séance du 13 mai 2025.

La Fondation de prévoyance présente au 31.12.2024 un degré de couverture de 101.44% (vs 95.81% en 2023) soit une progression de +5.63%.

Les mesures appliquées suite aux recommandations de l'expert LPP ont permis de résorber le découvert dans un délai de moins de 2 ans.

La réserve de fluctuation de valeurs a également pu être alimentée de CHF 2'338'571.-.

Quelques chiffres et tendances :

- *un total du bilan au 31.12.2024 à CHF 165,15 millions;*
- *des liquidités importantes (également en lien avec l'achat d'un immeuble en janvier 2025);*
- *une bonne performance des placements avec une rendement net des titres de CHF 12,8 millions;*
- *un excédent de près de CHF 9 millions, permettant la reconstitution de la réserve de fluctuation de valeur (CHF 2,3 millions);*
- *une légère diminution des réserves, notamment compte tenu des cas de rentiers décédés (5 cas) et des rentes d'enfants éteintes ;*
- *variation à la hausse des engagements totaux, la diminution des engagements des rentiers ayant été compensée par l'augmentation des comptes épargne des assurés actifs induite par la progression de l'effectif ;*
- *poids des rentiers dans les engagements en léger recul (56.0 % à fin 2024, 57.2 % à fin 2023) ;*
- *baisse en 2024 du nombre de nouvelles retraites (9 cas en 2024, 11 cas en 2023 contre 29 cas en 2022) ;*
- *proportion de prise de retraites sous forme de capital en forte augmentation en 2024 (30.1 % en 2024, contre 9.6 % en 2023 et 3.4 % en 2022) ;*
- *un coût des nouvelles retraites relativement faible, en lien avec celui observé en 2023 ; coût entièrement couvert par la marge sur cotisation ;*
- *un coût des nouvelles retraites inférieur à la cotisation dévolue au financement des nouvelles retraites (cf. expertise au 31.12.2021) ; le solde de CHF 543'000 a contribué à résorber le découvert. La provision constituée à fin 2023 à hauteur de CHF 3'261'000 est maintenue en l'état à fin 2024 ;*
- *des frais d'administration en baisse.*

Modifications réglementaires

Un cas pratique a déclenché l'analyse juridique et réglementaire pour l'ajournement de la retraite à 67 ans. Le Conseil a travaillé à une adaptation du règlement au 1er janvier 2025 pour intégrer cette possibilité avec la modification des articles suivants :

Art. 3-Admission à l'assurance,
Art. 9- Capital épargne et bonifications de retraite,
Art. 10-Prestations de retraite,
Art. 28- Obligation de cotiser et
Art. 31-Rachats.

Une consultation est en cours pour la mise en œuvre de cette nouvelle pratique et une reformulation des rubriques.

Concernant le changement de plans de prévoyance, la date butoir a été fixée au 30 novembre de l'année en cours pour l'année suivante. Cette disposition vise à garantir un délai de traitement raisonnable par l'administration.

Une révision du règlement de placement est prévue en 2025 avec l'ajustement des fourchettes d'allocation en devises étrangères et en immobilier.

L'introduction de la notion de protection des données selon la nLPD dans les règlements a été finalisée en 2025.

Rétrospective de l'année 2024

Le Conseil de fondation a tenu 10 séances : les 16 janvier, 6 février, 5 mars, 16 avril, 14 mai, 11 juin, 27 août, 24 septembre, 29 octobre, 26 novembre.

Il a, entre autres, mené les actions suivantes :

- organisé et géré les élections du mandat 2025-2028 (appels à candidature, mise en place du processus des élections, création des bulletins de vote, dépouillement, communication) ;
- réfléchi à l'organisation du fonctionnement du nouveau Conseil (validation des factures, gestion des liquidités, accès bancaires, signatures, etc.) ;
- encadré le changement lié aux nouveaux plans de prévoyance;
- effectué le suivi de l'affiliation du nouvel employeur la Bulle d'Air pour 2025 ;
- décidé d'attribuer un intérêt de 1,25 % sur l'ensemble des avoirs (obligatoire et surobligatoire), contre une application partielle en 2023 ;
- décidé de ne pas octroyer de prestations complémentaires aux bénéficiaires de rentes ;
- validé le nouveau règlement de prévoyance mis à jour en et en vigueur au 1er janvier 2025 ;
- réfléchi au sujet d'une éventuelle affiliation des pianistes accompagnateurs de la CEGM à la FPMA;
- géré un dossier AI litigieux, émis et gagné un recours contre une rente AI jugée non fondée ;
- clos un litige avec la décision de cesser les poursuites, résilier le mandat d'avocat et enregistrer une perte de CHF 17'000 ;
- suivi les cotisations en souffrance et relancé les directions concernées ;
- décidé de financer le rafraîchissement du site internet ;
- validé l'achat de l'immeuble de Lausanne pour CHF 6'850'000 ;
- approuvé le règlement sur la protection des données et finalisé les contrats avec les prestataires dans le respect de la nLPD.

Le Comité de placement s'est réuni à 10 reprises.

Ses principales tâches ont consisté en :

- un suivi régulier des performances mensuelles du portefeuille ;
- une analyse mensuelle des résultats par gérant ;
- un suivi mensuel des placements alternatifs ;
- le rééquilibrage des mandats balancés à parts égales (CHF 42 mios chacun) ;
- la demande de reporting renforcé auprès d'un gérant;
- la préparation de modifications au règlement de placement pour 2025, notamment en ce qui concerne les fourchettes de devises étrangères et l'immobilier ;
- la planification d'un appel de fonds de CHF 2 mios de Renaissance ;
- l'organisation des présentations annuelles des gérants.

Le Comité de pilotage immobilier s'est réuni à 9 reprises.

Il a, entre autres :

- effectué un suivi technique et budgétaire des biens immobiliers existants ;
- traité des divers travaux de rénovation des logements et immeubles ;
- travaillé sur la mise à niveau des baux ;
- pris position par rapport aux demandes de locataires ;
- résilié le mandat de gérance de la régie Immo-Team à Dompierre et concrétisé le regroupement d'une partie des mandats de gérance ;
- voté à l'unanimité un mandat pour une étude complète sur l'acquisition d'un nouvel immeuble à Lausanne ;
- décidé du principe de vendre l'immeuble de Saint-Pierre-de-Clages en cas d'acquisition d'un autre bien ;
- discuté de la stratégie immobilière de la Caisse et convenu de travailler sur une vision à long terme du parc immobilier.

Communication

Six courriers/lettres d'information ont été envoyés aux assurés :

- en février sur les nouveaux plans, l'achat de l'immeuble de Rolle et les modifications réglementaires ;
- en mai sur la situation financière de la Caisse au 31.12.2023 et les mesures d'assainissement adoptées pour sa résorption ;
- en mai, en annexe au certificat de prévoyance, une grille d'aide à la lecture du certificat de prévoyance ;
- en septembre, un appel à candidature pour le remplacement des membres, mandat 2025-2028 ;
- en octobre sur l'affiliation de la Bulle d'Air, des informations pratiques et de la littérature à disposition des affiliés ;
- en décembre, sur la composition du nouveau Conseil et l'achat prévu en 2025 de l'immeuble de Lausanne.

Les annonces des logements disponibles au sein des immeubles de la Fondation sont communiquées aux affiliés qui en ont fait la demande dès que possible.

Cyril Ledermann a présenté la Fondation de prévoyance à la Bulle d'Air en mars 2024.

Un nouveau site internet a été mis en ligne en 2025.

Formation continue

En octobre, les membres ont participé à une formation privée, organisée par la Fondation, et présentée par M. Christophe Steiger, actuaire chez Allea SA. Les sujets traités ont été :

- une vision alternative sur les paramètres de la LPP ;
- quelques indicateurs phares de gouvernance.

Les membres du Conseil ont également participé à tour de rôle aux Journées de la Prévoyance organisées par Pittet Associés en juin et en novembre et à aux Perspectives économiques 2025 de l'UBS.

A ceci s'ajoutent des visites d'immeubles, des lectures de la presse spécialisée, des discussions avec différents professionnels des milieux financiers et/ou immobilier ou au travers de leur profession.

Je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance à l'ensemble des membres du Conseil de fondation, du Comité de placement et du Comité de pilotage immobilier pour leur engagement constant, leur expertise et leur précieuse contribution tout au long de l'année. Grâce à leur travail rigoureux et à leurs réflexions stratégiques, notre institution a pu avancer sereinement dans ses projets et prendre des décisions éclairées.

Je souhaite adresser une mention toute particulière à Madame Claudia Brunoro, dont le professionnalisme, la réactivité et la rigueur dans le suivi des dossiers du Conseil de fondation ont été déterminants. Son sens de l'organisation et sa disponibilité ont largement facilité nos travaux et méritent d'être chaleureusement salués

Je profite également de remercier pour leur implication et leur professionnalisme nos prestataires et conseillers externes : Mesdames Joëlle Hadorn et Natalie Koch de Kessler, Monsieur Bernard Romanens et Madame Sarah Glas de Pittet Associés SA, Monsieur Giovanni Chiusano de Fidinter, Monsieur Antoine Amiguet et Madame Claire Tistounet de OAS, Monsieur Jacques Raemy, notre consultant financier, Monsieur Cédric Pidoux, notre consultant immobilier et Monsieur Olivier Cessens, ASFIP Genève.



Cyril LEDERMANN
Président