



Rapport annuel 2023

Résumé

Le rapport annuel détaillé est disponible avec son annexe sur www.cpat.ch à la rubrique « Documents & formulaires »

L'essentiel en bref

La CPAT est en croissance : après avoir franchi le cap des 15 000 assurés actifs à la fin de 2022, elle en compte déjà plus de 16 000 à la fin de 2023. Les placements connaissent eux aussi une croissance réjouissante : grâce au très bon résultat de plus de 8 % qu'ils dégagent, la CPAT peut à nouveau alimenter ses réserves de fluctuations de valeurs et fait face à l'avenir avec une stabilité financière renforcée.

- Grâce au rendement des placements de 8,12 %, le résultat de la CPAT est excellent également comparé à d'autres institutions de prévoyance. Le rendement moyen de l'indice UBS des caisses de pension pour 2023 se monte par exemple à 4,92 %.
 - Après des résultats négatifs dans la plupart des catégories de placement en 2022, la CPAT engrange des rendements exceptionnels en 2023 pour les obligations en CHF, et plus élevés encore pour les actions étrangères, qui présentent le meilleur rendement en frôlant 19 %.
 - La stratégie de prudence adoptée par le Conseil de fondation face au risque de change porte également ses fruits. Les risques dus à l'évolution des taux de change face au dollar américain et à l'euro sont couverts autant que possible.
 - En tant que caisse de prévoyance des architectes et ingénieurs, nous disposons d'un vaste savoir-faire dans les investissements directs dans l'immobilier. Jürg Winkelmann, président du Comité de gestion des immeubles, et Roman Bürki, chef des im-
- meubles de l'organe de direction, nous offrent un aperçu de ce domaine en page 8.
- La retenue pratiquée dans la politique d'évaluation des engagements de prévoyance tient compte des incertitudes qui pèsent sur l'évolution des taux d'intérêt. En fixant le taux d'intérêt technique à 1,5 %, le Conseil de fondation maintient sa ligne prudente.
 - Le bon résultat des placements sert à alimenter les réserves de fluctuations de valeur. Le degré de couverture de la CPAT au 31 décembre 2023, de 106,6 %, a augmenté par rapport à fin 2022 : il se montait alors à 100,9 %. La réserve de fluctuations de valeurs a progressé, passant de 29 à 237 millions de CHF.
 - De plus, la rémunération de 1,25 % octroyée aux assurés par le Conseil de fondation est supérieure au minimum légal de 1,0 %.
 - Un ingrédient important de la stabilité est la transparence, et donc la publication complète des coûts. Compte tenu de la structure de la caisse, qui compte de nombreuses petites entreprises affiliées et qui enregistre environ 6700 entrées ou sorties annuelles, les frais administratifs de 185 francs par assuré sont faibles. Les frais de placement de la fortune, y compris les immeubles sous gestion directe, sont de 25,3 centimes pour 100 francs de fortune sous gestion et sont nettement inférieurs à la moyenne.

- À la CPAT, les employeurs assument la totalité de la contribution aux frais administratifs. L'introduction, au début de 2024, d'une contribution d'un montant unique de 180 francs par assuré et par an simplifie le système des contributions.
- La CPAT présente désormais un rapport sur la mise en œuvre durable du placement de sa fortune. Ce rapport de durabilité est disponible uniquement sur notre site et peut être téléchargé à l'adresse www.cpat.ch/durabilite/rapports.

Chiffres-clés

	2023	2022	2021
Somme du bilan (en millions de CHF)	3 886	3 512	3 933
Performance de la fortune totale	8.12 %	-11.75 %	7.91 %
Degré de couverture	106.6 %	101 %	115.5 %
Rémunération des avoirs de prévoyance	1.25 %	1 %	6 %
Entreprises affiliées	2 123	2 138	2 121
Assurés actifs	16 067	15 358	14 787
Bénéficiaires de rente	3 093	2 967	2 829
Taux de conversion applicables à 65 ans, homme/femme (à partir de 2022, réduction à 5.4/5.7 en 2025)	5.6/5.9	5.7/6.0	5.8/6.1
Taux d'intérêt technique	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Frais administratifs par assuré (CHF)	185	192	195

Bilan

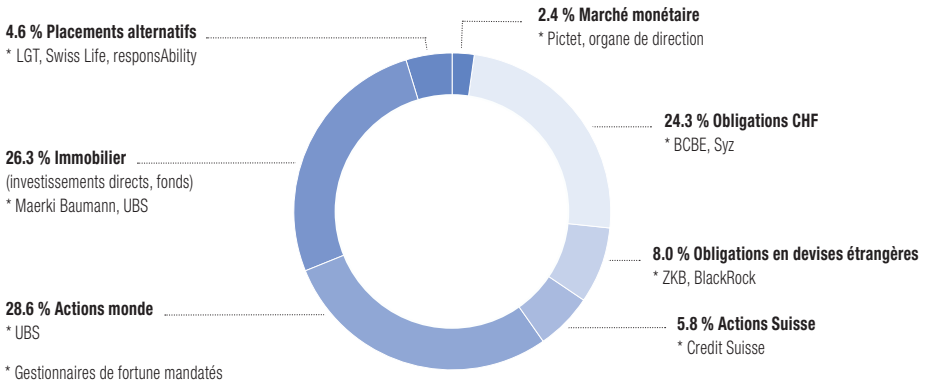
Actif	31.12.2023 (en CHF)	31.12.2022 (en CHF)
Liquidités	76 657 031	39 959 731
Créances	24 827 325	17 956 320
Obligations	1 271 928 292	1 171 737 206
Actions et titres similaires	1 488 231 326	1 353 569 084
Immeubles	1 024 536 961	937 013 733
Régularisation de l'actif	–	–
Total Actif	3 886 180 935	3 520 236 074

Passif	31.12.2023 (en CHF)	31.12.2022 (en CHF)
Prestations de libre passage	41 113 880	35 250 500
Autres engagements	830 688	983 807
Régularisation du passif	1 670 632	1 695 139
Réserves de contributions employeurs	41 984 177	41 147 478
Capital de prévoyance assurés actifs	2 184 466 900	2 105 175 821
Capital de prévoyance rentiers	1 161 157 000	1 113 641 000
Réserves techniques	218 053 000	193 043 000
Réserves de fluctuations de valeurs	236 839 657	29 234 329
Capital de fondation	65 000	65 000
Total Passif	3 886 180 935	3 520 236 074

En 2023, la CPAT a bénéficié des taux d'intérêt bas et de la bonne tenue des marchés des actions. La fortune investie aussi bien en obligations qu'en actions a augmenté de plus de 100 millions de CHF. La forte croissance dans l'immobilier est due, outre à des achats, au rétablissement des marchés dans le domaine des fonds immobiliers et des fonds en actions.

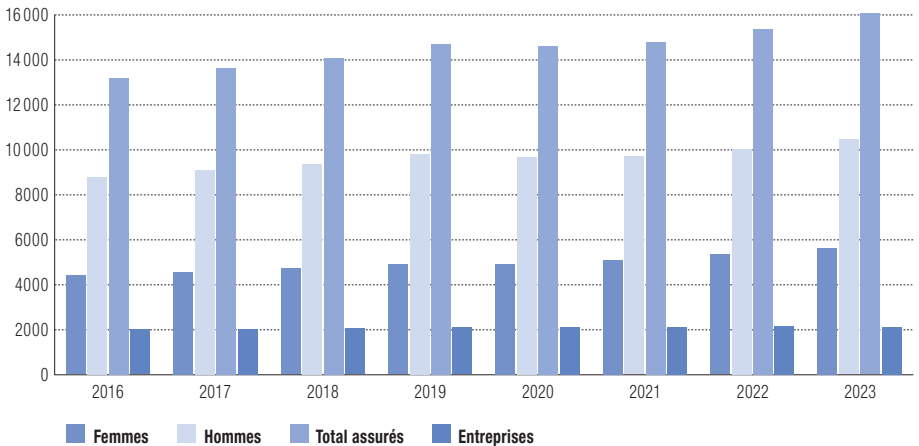
La croissance des effectifs apparaît dans les capitaux de prévoyance des actifs assurés, qui ont augmenté de près de 80 millions de CHF. Simultanément, les engagements vis-à-vis des bénéficiaires de rentes ont également crû de près de 50 millions de CHF. Démographie oblige, cette tendance se maintiendra ces prochaines années.

Répartition de la fortune par catégorie de placement



Les frais de gestion de fortune se montent à 0,253 % au total. La CPAT investit exclusivement dans des placements transparents. Le droit de vote est exercé activement pour les actions détenues de manière directe, et le vote est publié sur le site Internet. Les gestionnaires de fortune mandatés respectent les Principes pour l'investissement responsable (PRI) des Nations Unies.

Assurés actifs et entreprises affiliées

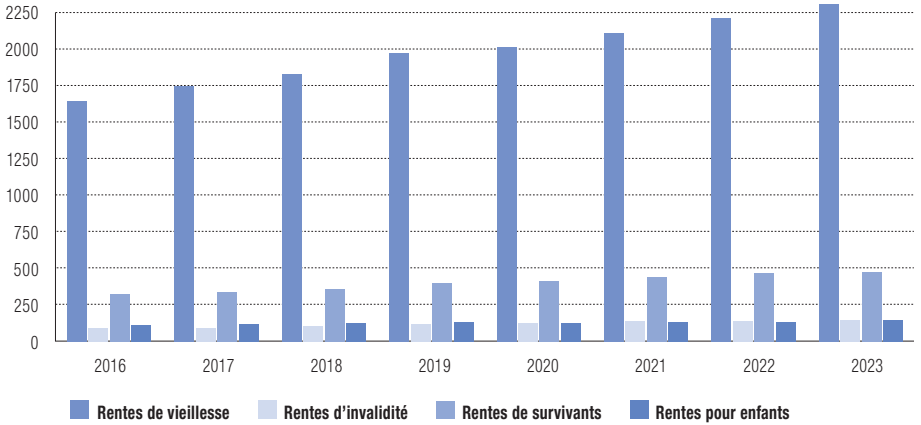


Fin 2023, la CPAT compte 16 067 assurés actifs (5619 femmes et 10 448 hommes), qui sont assurés dans le cadre de 2123 entreprises et, pour 291 d'entre eux, à titre individuel.

Compte d'exploitation

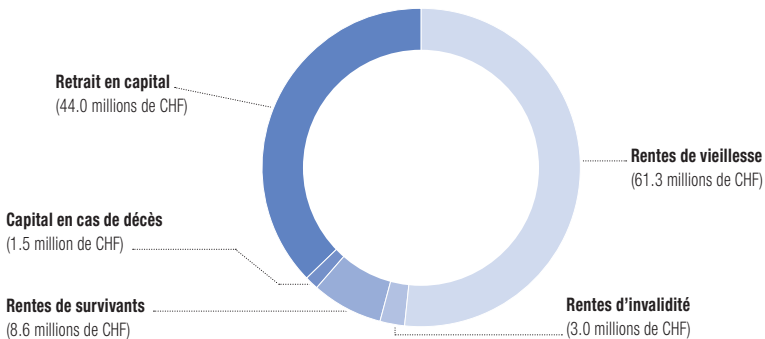
	2023 (en CHF)	2022 (en CHF)
Cotisations et apports	200 252 538	181 007 602
Prestations d'entrée	162 126 611	159 273 770
Apports provenant de cotisations et prestations d'entrée	362 379 149	340 281 372
Prestations réglementaires	-120 386 510	-123 209 074
Répartition des subsides du Fonds de garantie	-1 422 978	-1 304 904
Prélèvement de la réserve de cotisations de l'employeur pour le financement de cotisations	-9 206 658	-7 595 743
Prestations de sortie	-156 022 847	-151 303 127
Dépenses pour prestations/retraits anticipés	-287 038 993	-283 412 848
Constitution du capital de prévoyance	-153 275 578	-81 209 833
Charges d'assurance	-964 075	-991 599
Résultat net de l'activité d'assurance	-78 899 498	-25 332 909
Produit des titres	28 138 876	23 402 766
Pertes réalisées sur les cours	-29 395 858	-40 859 221
Bénéfices réalisés sur les cours	29 300 007	4 591 723
Bénéfice au change sur les titres	241 924 684	-463 509 953
Rendement immobilier net	26 640 890	25 090 867
Charges de la gestion de fortune	-9 828 558	-9 939 793
Résultat net du placement de fortune	286 780 041	-461 223 611
Autres frais et revenus	20 823	23 902
Contributions aux frais administratifs	4 705 315	2 239 370
Administration des assurés	-3 557 194	-3 526 704
Frais de marketing et publicité	-1 444 160	-1 309 884
Frais administratifs à la charge du compte d'exploitation	-296 039	-2 597 218
Dépenses/excédent des produits	207 605 328	-489 129 836

Nombre de bénéficiaires de prestations



Le nombre de personnes qui perçoivent une rente de vieillesse de la CPAT a une nouvelle nettement augmenté en 2023. L'accroissement est de 92 rentes de vieillesse, de 7 rentes de conjoint et de 9 rentes d'invalidité. Chaque mois, des rentes sont versées à 3093 personnes au total. Comme la génération du baby-boom atteint l'âge de la retraite, le nombre de rentes de vieillesse continuera à progresser ces prochaines années.

Prestations réglementaires



Les prestations de prévoyance ont diminué en 2023, passant de 121,6 à 118,5 millions de CHF. Cette évolution s'explique par la rente anniversaire de l'ordre de 5,2 millions de CHF versée en 2022. Sans ce paiement spécial, les prestations auraient augmenté de 2 millions de CHF. Les rentes de vieillesse versées reculent, passant de 62,7 à 61,3 millions de CHF. Les versements en capitaux au moment de la retraite se contractent légèrement, passant de 45,5 à 44,0 millions de CHF. Les capitaux versés en cas de décès se montent à 1,1 million de CHF, contre 1,5 million de CHF pour 2022.

Le portefeuille immobilier suisse de la CPAT

Un placement immobilier est une affaire complexe. Face à la hausse des taux d'intérêt, aux défis que pose la durabilité et aux incertitudes réglementaires croissantes qui rythment la réalisation de projets, la gestion professionnelle d'un portefeuille est une nécessité. La CPAT a le privilège de disposer de spécialistes particulièrement qualifiés pour ce faire. Jürg Winkelmann, président du Comité de gestion des immeubles, et Roman Bürki, chef des immeubles de l'organe de direction, donnent leur avis sur les tendances actuelles du marché suisse de l'immobilier.

Comment la stratégie se présente-t-elle pour le portefeuille de la CPAT ?

Jürg Winkelmann : Depuis 35 ans, la CPAT a adopté l'approche classique des acquisitions à long terme (« Buy and Hold »). En 1992, elle a décidé pour la première fois d'investir dans son propre projet de construction, en investissant près de 12 millions de CHF à Boudry (NE). Aujourd'hui encore, nous disons que c'est notre propre immeuble. Compte tenu de la hausse du nombre d'assurés, le portefeuille de la CPAT se développe en permanence. Il comprend aujourd'hui une septantaine d'immeubles, dont l'emplacement va des bords du Léman au lac de Constance. La moitié environ du volume des placements sont des bâtiments construits ces dix dernières années.

Roman Bürki : Face à la taille désormais considérable du portefeuille, le Comité de gestion des immeubles a décidé de mener une gestion plus active. Cela signifie que l'organe de direction analyse le portefeuille actuel en appliquant divers critères. Pour l'optimiser, il mène ensuite un processus de désinvestissement qui concerne les immeubles qui ne correspondent plus tout à fait au profil d'investissement. Des immeubles de plutôt petite taille, qui génèrent des charges de gestion

disproportionnées, sont souvent envisagés.

En 2023, la CPAT a fait l'acquisition de quatre immeubles, alors que d'autres investisseurs institutionnels étaient plutôt dans la retenue. Quelles sont les raisons de cette démarche anticyclique ?

Jürg Winkelmann : Effectivement, en 2023, la CPAT a acquis quatre immeubles très intéressants dans les centres économiques que sont Genève, Zurich et Lausanne. En raison de la forte correction qu'ont connu les marchés financiers en 2022, d'autres investisseurs institutionnels sont déjà au maximum de leurs possibilités d'investissement dans l'immobilier, alors que la CPAT dispose encore de possibilités.

Roman Bürki : En 2023, nous avons observé un renversement de la tendance sur le marché des transactions. L'offre augmentait tandis que la demande reculait. Simultanément, nous avons constaté que l'offre disponible sur le marché offrait une meilleure qualité. En raison de la faible demande, la CPAT est parvenue à faire l'acquisition d'immeubles situés dans les centres aux rendements plutôt intéressants. Les investisseurs privés ont eux aussi d'abord fait preuve de retenue en raison de l'augmentation des taux d'intérêt. La CPAT a anticipé les tendances du marché et elle a agi de manière anticyclique.

Quelle stratégie la CPAT prévoit-elle si la demande d'immeubles de rapport devait à nouveau atteindre les niveaux de 2020 à 2022 ces prochaines années ?

Jürg Winkelmann : Étant donné que sept projets de construction sont actuellement au stade du développement, nous sommes bien préparés.

Roman Bürki : Dans la mesure du possible, nous exploitons le potentiel de nos immeubles plus anciens situés dans les centres-villes et nous complétons, surélevons et étendons notre parc. Nous scrutons le marché et

l'offre et nous essayons de repérer des potentiels là où d'autres investisseurs ou concurrents ne les voient pas, pour trouver de temps à autre un objet intéressant qui offre des rendements conformes au marché.

La CPAT développe donc aussi des projets ?

Jürg Winkelmann : La CPAT développe des projets depuis longtemps. En tant que Caisse de Prévoyance des Associations Techniques, nous avons d'ailleurs un mandat spécifique à ce sujet. Au moyen de procédés qui garantissent la qualité, nous cherchons une solution optimale qui s'inscrit dans le bâti environnant et qui apporte une plus-value économique et sociale. Nous ancrons aussi les optimisations et l'exploitation des potentiels dans le développement de l'immeuble. Et il est vrai que ces dernières années, la CPAT a également fait l'acquisition de bien-fonds pour la construction de nouveaux bâtiments, des projets qu'elle gère elle-même grâce aux compétences dont elle dispose dans son organe de direction.

En plus de nombreux bâtiments récents, la CPAT en possède d'autres qui peuvent avoir jusqu'à un siècle. Comment la CPAT procède-t-elle face au défi du choix entre densification et modernisation d'une part et nouveaux bâtiments de remplacement d'autre part ?

Jürg Winkelmann : Il n'existe pas de recette toute faite : chaque immeuble est unique, il faut chaque fois définir une stratégie propre à l'objet en question. De plus, la CPAT cherche toujours des solutions consensuelles, qui conviennent aussi bien pour l'immeuble que pour les locataires. Nous essayons, dans toute la mesure du possible, de rénover des bâtiments sans procéder à des résiliations collectives. Nous anticipons aussi l'évolution de nos bâtiments et contribuons à la culture du bâti. Pour la CPAT, des bâtiments classés monuments historiques ne sont pas automatiquement des actifs échoués (« Stranded Assets »). Satisfaire les critères de durabilité dans le domaine de l'environnement n'exclut pas nécessairement des rénovations énergétiques ou des installations photovoltaïques pour ces bâtiments, comme le montre de manière éloquente notre projet de rénovation à la Thunstrasse à Berne.

Roman Bürki : Si notre parc offre un potentiel supplémentaire à exploiter, une nouvelle construction qui remplace la précédente offre un rendement bien supérieur à une simple rénovation avec surélévation. Les rénovations ont toujours un inconvénient : souvent, la structure des plans, la hauteur des étages et les espaces ouverts ne correspondent plus aux exigences et aux attentes actuelles des locataires. Face à la pénurie de logements disponibles, il nous semble particulièrement légitime, surtout dans les zones urbaines, d'exploiter au maximum le potentiel de densification dans le cadre d'une construction de remplacement. Dans ce contexte, la durabilité sociale peut aussi se poser en contrepoint de la durabilité énergétique.

Jetons un regard vers l'avenir : sur quels objectifs la CPAT souhaite-t-elle se concentrer ?

Jürg Winkelmann : En tant que Caisse de Prévoyance des Associations Techniques, nous voulons réaliser des bâtiments exemplaires et des investissements au moyen de nouvelles approches. Il nous importe tout particulièrement d'optimiser la gestion des actifs que sont les investissements directs dans l'immobilier en adoptant systématiquement les meilleures pratiques, en adoptant les normes les plus récentes dans le domaine et en intégrant la numérisation. En outre, nous nous réjouissons de soutenir les nombreux développements de nos immeubles.

Roman Bürki : S'agissant de l'immobilier, la CPAT se trouve en excellente position. Nous bénéficions de la grande expertise du Comité de gestion des immeubles et de l'organe de direction. Et nous ne manquons pas non plus de projets de modernisation et de construction, sans rien dire du développement permanent de nos processus internes. Nous sommes particulièrement heureux d'avoir récemment obtenu l'adjudication, et nous nous réjouissons du développement exigeant et passionnant de cette parcelle avec un droit de superficie dans le Viererfeld, le quartier de Berne qui connaît sans conteste le développement le plus important.

Retrouvez l'intégralité de cet entretien sur notre site cpat.ch/immobilier

Organes

État au 01.01.2024

Conseil de fondation

**Fabienne Plüss**

Msc BA / SIA
Société suisse des ingénieurs et des architectes SIA, Zurich
Représentante des employés SIA
Présidente du Conseil de fondation

**Lukas Burkard**

MAS HES Business Engineering
Management
zaugg maschinenbau sa, Schönenwerd
Représentant des employés Swiss
Engineering UTS
Membre du Comité de papiers-valeurs

**Philip Schmitt**

Architecte dipl. SIA
Frei + Ehrensperger Architekten Sàrl,
Zurich
Représentant des employeurs SIA
Membre du Comité de gestion des
immeubles

**Patrick Sommer**

Ing. dipl. HES, eMBA Corporate
Software SA, Bienne
Représentant des employeurs Swiss
Engineering UTS
Président du Comité de papiers-
valeurs

**Matthias Abicht**

Ingénieur EPF en mécanique,
eMBA IMD
Groupe Abicht, Zoug
Représentant des employeurs SIA
Membre du Comité de papiers-valeurs

**Christian Vils**

Ingénieur dipl. en électrotechnique ETS
e-selection AG, Brugg
Représentant des employés Swiss
Engineering UTS
Membre du Comité d'assurance et de
stratégie

**Philippe Vuadens**

Ingénieur en génie rural EPF/SIA et
géomètre breveté SIA
J-M Vuadens SA, Monthey
Représentant des employés SIA
Membre du Comité d'assurance et de
stratégie

**Lisa Ehrensperger**

Architecte dipl. EPF FAS
Frei + Ehrensperger Architekten Sàrl,
Zurich
Représentante des employeurs FAS
Membre du Comité de gestion des
immeubles

**Daniel Baldenweg**

Ing. dipl. HES/REG A, SIA
dsp Ingenieure & Planer SA, Uster
Représentant des employeurs
Swiss Engineering UTS
Membre du Comité de papiers-valeurs

**Bülent Parlak**

Architecte dipl. HES arb architekten,
Berne
Représentant des employés FAS
Membre du Comité de gestion des
immeubles



Jürg Winkelmann

Architecte dipl. EPF FSAI SIA
Winkelmann Haymoz Architektur Sàrl,
Morat
Représentant des employés FSAI
Président du Comité de gestion des
immeubles



Patrick Wüthrich

BASc, MAS REM
Spreng + Partner Architekten SA,
Berne
Représentant des employés FSAI
Membre du Comité de gestion des
immeubles



D' Gerald Brandt

Responsable RH avec dipl. fédéral
BG Ingénieurs Conseils SA, Lausanne
Représentant des employeurs
suisse.ing
Vice-président et président du Comité
d'assurance et de stratégie



Marlene Locher Brander

Assistante de direction
Bänziger Partner SA, Buchs (SG)
Représentante des employés
suisse.ing
Membre du Comité d'assurance et de
stratégie

Direction

Organe de direction	ATAG Organisations économiques SA, Berne
D' Christoph Brügger	Directeur
Beat Christen	Directeur adjoint
Peter Gasser	Responsable des finances et de la comptabilité
Rita Manaa	Responsable de l'administration
Roman Bürki	Responsable des immeubles

Actuaire-conseil en prévoyance professionnelle

Patrick Spuhler	Prevanto Vorsorge AG, Bâle
-----------------	----------------------------

Réviseur en chef

Dominik Schweizer	OBT AG, Saint-Gall
-------------------	--------------------

Expert en placement

D' Hansruedi Scherer	PPCmetrics AG, Zurich
----------------------	-----------------------

Autorité de surveillance

Autorité bernoise de surveillance des institutions de pré-
voyance et des fondations, Berne



Caisse de Prévoyance
des Associations Techniques
SIA UTS FAS FSAI suisse.ing

Case postale 1023
3000 Berne 14
T 031 380 79 60
F 031 380 79 43
info@cpat.ch
www.cpat.ch