

Séance du Conseil de fondation du 7 mars 2023

Salle des Ateliers, Fondation L'Espérance, Etoy	
Participants	<p>M. Jean-Frédéric BRAILLARD (AVOP) – Président M. Gilbert CAVIN (Avenir Social Vaud) M. Olivier CHANGEA (Avenir Social Vaud) M. Patrick CHERPILLOD (AVOP) – Vice-président M. Robert FAVRE (Représentant des travailleurs de l'administration et de l'hôtellerie) M. Yves FROIDEVAUX (SPV) M. Christian JORDAN (Avenir Social Vaud) – Vice-président M. Alexandre PAHUD (AVOP) Mme Joëlle PFISTER (Représentante des travailleurs de l'administration et de l'hôtellerie) M. Jean-Claude PITTET (AVOP) Mme Catherine STAUB (AVOP) M. Joseph VANDERWECKENE (AVOP) Mme Caroline AUTISSIER, Acanthe Vaud SA – Invitée M. Quentin COSTA, PPCmetrics SA – Invité M. Sébastien COTTREAU, Centre Patronal – Gérant Mme Martine DEVANTHEY, Centre Patronal Mme Sandrine PIERREHUMBERT, Acanthe Vaud SA – Invitée</p>
Auteur	M. Sébastien COTTREAU
Date de création	7 mars 2023
Etat	<input type="checkbox"/> Travail <input type="checkbox"/> Révision <input checked="" type="checkbox"/> Validé
Diffusion	
14 juin 2023	Membres du Conseil de fondation
21 juin 2023	Validation

Ordre du jour

1. Ordre du jour
2. Procès-verbal de la séance du 13 décembre 2022
3. Présentation de la société Acanthe SA
4. Rapport de la commission immobilière
5. Rapport de la commission des études
6. Présentation de la performance 2022
7. Rapport de la commission de placements
8. Composition du Conseil de fondation
9. Rapport du gérant
10. Divers et propositions individuelles

* * * * *

M. Braillard ouvre la séance à 14h00. Il souhaite la bienvenue aux participants, en particulier à Mme Staub qui siège pour la première fois en tant que membre du Conseil de fondation, à Mmes Autissier et Pierrehumbert de la société Acanthe Vaud SA, et à M. Costa de PPCmetrics SA.

Il remercie chaleureusement M. Pittet et la Fondation L'Espérance pour son accueil et rappelle qu'après la séance, il y aura un apéritif offert par nos hôtes.

1. Ordre du jour

Décision : L'ordre du jour est adopté.

2. Procès-verbal de la séance du 13 décembre 2022

M. Jordan ne se souvient pas avoir entendu les paroles de Mme Mottu Stella mentionnées en page 4, dernier paragraphe.

Après vérification auprès d'elle par courriel, la phrase est supprimée.

Décision : Le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2022 est adopté à l'unanimité des présents avec remerciements à ses auteurs, sous réserve de la suppression de phrase demandée.
--

3. Présentation de la société Acanthe SA

M. Braillard passe la parole à Mmes Autissier et Pierrehumbert.

Mme Autissier excuse M. Baettig qui n'a pas pu être présent aujourd'hui. Il participera à la séance de juin.

Elle présente la société et ses 20 ans d'expérience en asset management et expertises :

- Active en Suisse romande
- 3 bureaux : Genève, Lausanne et Neuchâtel
- Equipe de 16 collaborateurs au total

et décrit les valeurs et les principales affiliations d'Acanthe.

Cette petite équipe vient de Naef Immobilier. Le pilotage, c'est-à-dire la surgérance, est séparé du reste de l'organisation : 4 personnes sur Acanthe Vaud. Mme Pierrehumbert, Asset manager, sera le pilote de previva, avec le support de Mme Autissier, Experte immobilier diplômée IEI.

Mme Pierrehumbert présente les processus à implanter pour un meilleur suivi de toutes les gérances.

Mme Autissier s'attarde ensuite sur la stratégie acquisition/vente et précise que Acanthe peut accompagner et conseiller previva dans les dossiers d'investissement. Elle mentionne également la stratégie énergétique et les moyens à mettre en place pour réduire l'impact énergétique et climatique du parc immobilier.

A la demande de M. Braillard quant au sentiment de Mmes Autissier et Humbert sur le parc previva et leur sensation par rapport à la gestion jusque-là, Mme Autissier répond qu'elles n'ont rien remarqué d'anormal. C'est un portefeuille varié, il y a de vieux immeubles (1970) et d'autres beaucoup plus récents. Elles vont donc établir un plan quinquennal, car il y a plusieurs immeubles à surveiller. Il faut faire en sorte que les locataires ne partent pas dans des immeubles proches et modernes, tout neufs, pour le même prix.

M. Pahud les remercie pour cette présentation et demande s'il est prévu que l'évaluation des immeubles soit faite par Acanthe. M. Braillard précise que la décision n'a pas encore été prise. Mme Autissier confirme que Acanthe est à disposition pour faire une expertise.

M. Froidevaux souhaite savoir comment se situent les loyers previva sur le marché et si pour le screening ESG, une analyse énergétique est possible ? Cela fait-il partie du mandat Acanthe ? Selon Mme Autissier, c'est hors mandat, car Acanthe doit passer par des spécialistes. Mais elles vont quand même mettre en place un plan quinquennal par rapport au développement énergétique.

Il demande à voir un tableau de bord et si possible déjà quelques éléments transmis habituellement par Acanthe. M. Cottreau précise que c'est le Centre Patronal qui fera le rapport 2022 et que Acanthe le fera dès 2023. Mme Autissier demande à M. Cottreau de montrer le rapport présenté à la commission immobilière.

Mme Pierrehumbert remet à tous les participants une brochure sortie l'année passée pour les 20 ans d'Acanthe.

M. Braillard les remercie pour leur présentation et précise que le contrat sera prochainement mis sur le site internet, dans la partie réservée aux membres du Conseil de fondation.

4. Rapport de la commission immobilière

M. Braillard résume la situation actuelle.

- Remise des dossiers par ImmoGestion SA le 24 janvier 2023 - Cela s'est très bien passé.
- Mme Penessis de la comptabilité du CP a rencontré Mmes Pierrehumbert et Autissier et a des contacts très réguliers avec Mme Pierrehumbert.
- Evaluation des immeubles 2022 par ImmoGestion SA et rapport par le Centre Patronal
- La méthode d'évaluation sera la même que les années précédentes. Si quelque chose doit changer, cela sera éventuellement les taux.
- M. Rapin renonce à établir le rapport 2022 qui sera fait par le Centre Patronal.
- Choix évaluateur 2023 – une proposition sera faite pour la séance de juin 2023.
- Contentieux : les rappels et propositions d'expulsion sont faites par la régie et Acanthe, le contentieux est géré par le Centre Patronal. Acanthe demande l'aval de previva avant d'accepter une expulsion.
- Désignation RMO ou BAMO les chantiers à venir : Lavasson, St-Légier, Montreux Corsaz et Chardonne.
- Budgets des régies – Acanthe s'en occupe.
- Les plans quinquennaux et rénovations sont repris par Acanthe. Le sujet sera traité demain en séance de commission immobilière.

M. Jordan rappelle qu'à la dernière séance du Conseil de fondation, la collaboration de M. Eric Collaud était maintenue. Qu'en est-il ?

M. Braillard confirme que la mise en valeur de Morges 145 est faite par ImmoGestion jusqu'en juin. Les travaux de garantie de Lutry-Mâcheret sont gérés par M. Collaud jusqu'à la fin. Il s'occupe également d'Aloys-Fauquez – Pavement, car c'est presque terminé.

M. Collaud s'était beaucoup intéressé à poursuivre les chantiers de St-Légier et Montreux, mais pour des questions tarifaires du point de vue d'ImmoGestion qui s'était empressé d'augmenter ses tarifs, la commission immobilière a refusé.

- Difficultés avec Gérin au niveau du bouclement.
- Morges 145. Lors d'une visite il y a un mois, des défauts ont été constatés avec M. Collaud (escaliers, taches en façade, notamment). Certaines parties ne sont donc pas encore reçues. A suivre.

La location se déroule bien. C'est une bonne surprise. M. Collaud accompagnera previva pour l'arrêté de compte, en principe à fin mai.

- Chardonne. La DGTL a donné un avis positif. Une séance sera prochainement organisée avec M. RoCHAT pour la suite du processus avec l'appui de Me Girardet.
- Montreux. En date du 24 février 2023, la Municipalité a accordé le permis de construire.
- St-Légier. Toujours en attente de l'écrit du rejet du recours du voisin qui est allé jusqu'au Tribunal fédéral.

Litiges

- Nanchen – Pas d'informations récentes. Le dommage est dorénavant extrêmement faible, de l'ordre de quelques dizaines de milliers de francs.
- Morges 145 – Des procédures sont dirigées contre les sociétés simples. Après analyse de la situation et des chances de succès d'encaissement, l'offre faite par Tardin et Glardon à 2 x CHF 20'000.- a été acceptée. Il a été décidé de s'arrêter là au niveau des sociétés simples. La commission immobilière a pris cette décision sur la base du conseil de Me Sophie Girardet.

5. Rapport de la commission des études

M. Braillard passe la parole à M. Jordan qui résume les dossiers en cours à la commission des études :

- Recommandations de l'ASIP par rapport aux critères ESG.

Partenaire historique, Ethos, dont le dernier screening avait été reporté pour le faire après être sorti des investissements High Dividend, a été recontacté, car cela fait sens de le faire maintenant au 31.12.2022. L'idée est de l'utiliser aussi pour la prochaine séance d'information aux assurés et de faire un lien sur les critères ESG et le rendement, ce qui, toutefois, risque d'être difficile par rapport à la situation de conflit en Ukraine. C'est compliqué dans le contexte actuel. La réflexion est en cours.

Les recommandations ASIP impliquent aussi de s'intéresser aux critères énergétiques de l'immobilier. previva a donc besoin d'un rapport sur le portefeuille previva (Acanthe ?)

- Réflexion sur l'évaluation des prestataires externes

La commission a la volonté de s'entourer d'une personne qui ait les compétences métier pour faire cette évaluation. Elle a approché M. Gard qui est malheureusement surchargé. Les recherches se poursuivent.

- Volonté également d'une évaluation de previva par les assurés, les rentiers et les employeurs (enquête de satisfaction). Il faut des critères pour chaque catégorie.

Par rapport aux assurés, il serait préférable de trouver le moyen d'associer un petit questionnaire de satisfaction à chaque fois qu'un assuré a un premier contact avec la gestion (questionnaire automatique).

- Participation de Mme Staub à la commission des études – La manière dont elle se projette, elle et son employeur, dans la continuation de ce mandat.

M. Cavin revient sur l'évaluation des prestataires, car il semblait que les commissions devaient évaluer elles-mêmes leurs prestataires. Il fait également remarquer qu'il serait intéressant que le screening ESG soit fait par rapport au dernier screening. M. Cottreau confirme que c'est ce qui a été demandé pour pouvoir comparer. M. Jordan ajoute que previva se doit une certaine transparence auprès des assurés.

M. Cottreau informe qu'une demande a été faite à l'informatique du CP concernant le questionnaire de satisfaction. Il faudra bien faire la différence entre la satisfaction par rapport à la qualité de travail et les prestations offertes par previva. Il faut que l'analyse soit pertinente.

Selon M. Pittet, il faudra bien le tester en ligne avant de le mettre en fonction.

M. Cottreau approuve, mais fait remarquer que ce n'est pas pour demain.

6. Présentation de la performance 2022

M. Braillard passe la parole à M. Costa qui commente son document.

L'année 2023 a plutôt bien démarré, janvier a été un bon mois et février un petit peu moins bon.

Il constate en 2022 les pires performances depuis la crise financière de 2008. Tout le marché a été difficile pour les caisses de pension. Previva est proche de la médiane par rapport à l'univers des caisses de pension analysées par PPCmetrics.

M. Favre demande pourquoi previva a moins de volatilité que le benchmark. Selon M. Costa, c'est parce que previva a plus de placements non cotés que le benchmark.

Les réserves ont permis de résister à cette crise financière.

M. Costa confirme que cette année on va assister à la remontée des taux techniques et M. Cottreau rappelle que la provision de baisse de taux technique a été supprimée au Conseil de fondation de décembre.

A la question de M. Pittet quant à la recommandation de taux, M. Costa répond que c'est à l'expert de s'exprimer. Les caisses alémaniques vont remonter le taux technique, mais le gap devrait se réduire entre suisse romands et suisse allemands. Lui-même n'est pas sûr qu'il faille tout de suite remonter le taux technique et se demande s'il est peut-être préférable de mieux rémunérer les comptes des assurés. PPCmetrics recommande 1.55% (entre 1.5% et 2.5%).

M. Cavin demande si l'espérance de rendement annoncée en décembre a changé et si c'est le cas, à combien ?

M. Cottreau annonce un taux de couverture estimé à 101.3% au 31 décembre 2022 et aujourd'hui à 103.1%. La performance finale n'est pas encore connue (-11.63% début janvier, -11.34% après Equitim, JP Morgan et Hypotheka, attendre évaluation des immeubles et bouclage de la gestion).

M. Costa confirme un rendement attendu à 3.9%. Le marché des obligations en CHF a fortement évolué ces derniers temps et présente des caractéristiques relativement différentes entre 2020 et 2022. Il ne recommande pas de réduire la part en obligations.

A propos de la souscription dans le fonds IST en immobilier international, il rend attentif à des annonces de dévaluation en immobilier international courant 2023.

Le retour marqué de l'inflation et la hausse des taux amènent de nouvelles discussions au sein des caisses de pension et du monde de la prévoyance (p. ex. attente de rendement plus élevé, rémunération des avoirs, niveau du taux technique, etc.).

A la demande de M. Favre quant à la possibilité de connaître l'impact de la couverture de change sur la perte, M. Costa explique que chez previva il n'y a pas de couverture externe, ce qui ne permet pas d'en mesurer l'impact. La couverture coûte cher, mais d'avoir trop de CHF est un grand risque. Il n'est pas possible de faire ce calcul aujourd'hui, vu le nombre de changements qu'il y a eu au niveau du portefeuille previva.

Est-ce que des caisses de pension couvrent le risque de change ? M. Costa recommande de couvrir les obligations, mais pas les actions.

M. Froidevaux informe que la CPEV couvre tout, mais à 80%, ce qui permet une transparence sur ce que la couverture a rapporté ou coûté.

M. Costa confirme que c'est une stratégie, mais qu'il n'a pas vu une surperformance due à cette couverture. Il s'agit d'une gestion active et M. Costa ne pense pas que cela soit nécessaire pour previva.

7. Rapport de la commission des placements

M. Braillard passe la parole à M. Pittet qui informe que la première séance de l'année a eu lieu à l'UBS Lausanne où l'un des économistes de l'UBS a présenté les perspectives 2023.

Environ CHF 10 millions d'investissements ont été effectués depuis le début de l'année :

- Obligations en CHF : CHF 3 millions
- Obligations des marchés émergents : CHF 1 million
- Obligations d'entreprises en ME : CHF 3 millions
- Actions internationales Large cap : CHF 3 millions

Le taux de couverture est estimé à 103.1%

M. Pittet demande à M. Cottreau de présenter les positions externes :

- Les liquidités
- Les immeubles
- 2 résidus de Private Equity mis à zéro
- Jardins de la Paix – valorisation toujours la même
- Equitim – tout a été appelé en 2022 (engagement de CHF 10 millions)
- Fonds JP Morgan qui distribue chaque trimestre – pas encore reçu 4e trimestre 2022
- Hypotheka

Le bâtiment de Lucens a été vendu. Le solde est arrivé sur le compte de previva mi-janvier. La provision non technique sera dissoute. Une analyse du rendement de toute cette opération va être faite pour previva. Le rendement devrait se situer entre 1 et 2%. Il y a encore des procédures en cours, de l'ordre de CHF 10'000.- à verser à previva.

Les positions déposables ont un cours au jour le jour, alors que les positions externes ont un décalage. On fait un bouclage provisoire au 31 décembre et à fin mars, dès réception de toutes les valorisations des positions externes, on refait une valorisation définitive. Le Crédit Suisse modifie les chiffres.

M. Froidevaux souhaite savoir si la commission de placement est toujours à l'aise avec la banque dépositaire Credit Suisse.

M. Pittet confirme que c'est le cas, car les liquidités sont régulièrement transférées sur le compte BCV immeubles. De plus, la commission a rencontré les responsables qui ont donné un certain nombre d'explications que la commission a jugées crédibles par rapport à la réorganisation.

Selon M. Cottreau, l'espérance de rendement des 5 caisses dépositaires du Centre Patronal..... 4.06% pour previva, mais UBS est à peu près 2% de plus que les autres banques ????

8. Composition du Conseil de fondation

M. Braillard rappelle la démission de Mme Staub de l'AVOP au 30 juin 2023 qui implique une démission du Conseil de fondation previva au 30 juin également.

M. Pahud explique que le sujet a été discuté en pré-séance de la délégation des employeurs. Le comité de l'AVOP a traité cela très rapidement. Il va maintenant en rediscuter avec le comité pour éviter qu'il y ait une vacance.

Mettre ce point à l'ordre du jour de la séance du Conseil de fondation du mois de juin.

M. Pittet rappelle que c'est l'Assemblée des délégués qui valide la nomination du membre délégué par l'AVOP.

9. Rapport du gérant

M. Braillard passe la parole à M. Cottreau.

- Planning des bouclements

previva	Responsable	Planning	Réel
Reporting provisoire	Credit Suisse SA	lundi 16 janvier 2023	lundi 16 janvier 2023
Décomptes de gérance	Régies immobilières	vendredi 24 février 2023	vendredi 24 février 2023
Bilans des gérances	Régies immobilières	vendredi 24 février 2023	
Tableau des rendements	Centre Patronal	mardi 28 février 2023	
Discussion	Commission immobilière	mercredi 08 mars 2023	
Evaluation des immeubles	immogestion SA	vendredi 10 mars 2023	
Positions externes	Centre Patronal	vendredi 10 mars 2023	
Reporting définitif	Credit Suisse SA	vendredi 17 mars 2023	
Comptabilité Gestion de fortune	Centre Patronal	vendredi 31 mars 2023	
Décomptes finaux et certificats de prévoyance	Centre Patronal	vendredi 31 mars 2023	
Envoi des données des assurés et des rentiers	Centre Patronal	vendredi 14 avril 2023	
Envoi du rapport RPC 26	prevanto SA	vendredi 28 avril 2023	
Finalisation de la comptabilité	Centre Patronal	vendredi 28 avril 2023	
Finalisation des comptes et annexes	Centre Patronal	vendredi 05 mai 2023	
Révision	FIDAG SA	8 au 12 mai 2023	
Discussion finale	CP / FIDAG SA	tbd	
Envoi des comptes révisés	Centre Patronal	vendredi 26 mai 2023	
Rapport d'expertise	prevanto SA	vendredi 09 juin 2023	
Rapport d'organe de révision	FIDAG SA	vendredi 09 juin 2023	
Envoi de la convocation	Centre Patronal	mercredi 14 juin 2023	
Séance du CF	previva	mercredi 21 juin 2023	

Les problèmes informatiques de la régie Gerim vont sûrement provoquer du retard au niveau du bouclement immobilier.

Gestion technique : 94% des employeurs bouclés. Encore 5 employeurs (sur 82). Dès le bouclement final, les certificats d'assurances sont envoyés.

- Invalides

37 nouveaux dossiers en 2022 et 7 en 2023

3 en attente de documents

19 dossiers en cours de traitement

A la question de M. Pittet quant au nombre de dossiers qui aboutissent à une rente AI, M. Cottreau confirme qu'ils ne débouchent pas tous sur une rente. Par rapport aux statistiques suisses, previva est toujours en-dessous.

- Demandes d'affiliation

En suspens

- Reprise

Fondation Estérelle-Arcadie (49 assurés) reprend Fondation l'Epi (15 assurés, FIP)

- Contrôle intermédiaire (audit de contrôle par Fidag)

Rapport Fidag pas encore reçu. Points notés :

- Contrôle informatique ?
 - Audit de sécurité technique a été fait par le CP par SCRT SA
 - Audit de gouvernance / analyse d'écart Norme 27001 sans certification par e-secure. OK
- Formalisation des processus de contrôle à améliorer
 - Exact, Fidag satisfait
- Certificat de vie
 - Tous les 2 ans. Fin 2021 -> sera refait fin 2023
- Cotisation Employeur 1% de plus – Fidag reviendra sur ce point en juin - A valider par le Conseil de fondation en juin
- Calculs engagements par prevanto. Check des bases techniques – Contrôler la sinistralité. M. Cottreau informera Mme Mottu Stella

A la question de M. Pahud quant au nombre de décès annoncés suite à l'envoi du certificat de vie, M. Cottreau répondra à la séance de juin.

- Contentieux

Aucun.

Grattapaille réglé, mais toujours un peu de peine à suivre les paiements, actuellement CHF 40'000 (CHF 20'000 par mois)

- AFC – Contrôle dans le cadre du FIP et le carnet de contrôle n'avait pas été fait pour JP Morgan. Pour les positions externes, le droit de timbre n'a pas été fait. M. Cottreau a tout régularisé pour previva. L'intérêt de retard de CHF 2000 sur 5 ans sera pris en charge par le CP
- Pas de nouvelles visites (période de boucllement)
- Formation des délégués le jeudi 27 avril – vitemis est d'accord pour une formation sur le certificat de prévoyance. Le Conseil de fondation valide cette formation avec vitemis.

M. Jordan demande des nouvelles du possible changement de prestataire informatique.

Selon M. Cottreau, l'appel d'offres a été envoyé à 5 prestataires, dont le prestataire actuel. Un s'est désisté. La décision formelle sera prise à fin mai. La notion du portail assurés a été intégrée dans l'appel d'offre. Objectif : 1^{er} janvier 2025.

10. Divers et propositions individuelles

M. Pittet présente brièvement l'Espérance qui a fêté ses 150 ans l'année dernière et qui accueille des mineurs et des adultes.

M. Braillard remercie les participants pour leur présence, clôt la séance à 16h15 et invite l'assemblée à se rendre à l'apéritif.



Jean-Frédéric Braillard
Président



Christian Jordan
Vice-président



Sébastien Cottreau
Gérant

Prochaines séances :

- Mercredi 21 juin 2023 à 14h au Centre Patronal
- Mercredi 27 septembre 2023 (au vert) dès 14h + repas du soir, lieu à définir
- Mardi 10 octobre 2023 à 14h au Petit-Chêne 38 à Lausanne
- Mercredi 20 décembre 2023 à 14h au Centre Patronal

