



Fiches d'information sur les caisses de prévoyance

Comunitas

Service Public

Stratégie 30

Retraités

Une solide année boursière, mouvementée sur la fin

L'exercice 2021 a été marqué par une hausse des marchés boursiers, une légère augmentation des taux d'intérêt, une envolée de l'inflation et le lent abandon de la politique monétaire ultra-expansionniste par les principales banques centrales.

La conjoncture mondiale a évolué positivement en 2021. Au début du 2e semestre, les indicateurs avancés et la courbe des taux d'intérêt ont commencé à marquer le pas aux Etats-Unis, signe d'un fléchissement progressif de la dynamique. En Europe, où la reprise économique avait été un peu plus tardive, les indicateurs étaient toujours au vert aux 3e et 4e trimestres. Au fil de l'année, l'inflation a gagné du terrain, tout en restant longtemps considérée comme un «phénomène temporaire». C'est la Fed qui, en juin, a préparé les marchés à d'éventuelles hausses des taux. En septembre, elle a pris les marchés au dépourvu en annonçant la réduction de ses achats d'obligations et le début du «tapering» pour novembre. La BCE avait également exprimé des intentions similaires. Après l'annonce de l'abandon progressif de la politique monétaire ultra-expansionniste, les taux d'intérêt sont ensuite remontés sur un large front.

Abandon de la politique ultra-expansionniste

Globalement, cependant, l'environnement conjoncturel et monétaire a été favorable aux marchés financiers. Les actions n'ont été brièvement freinées dans leur croissance soutenue qu'à deux reprises: en septembre, lorsque la Fed a annoncé le resserrement monétaire, et en novembre, lorsque les craintes naissantes autour du nouveau variant Omicron ont ébranlé les acteurs du marché et entraîné des prises de bénéfices. Dans l'ensemble, 2021 restera dans les annales comme une excellente année boursière, au cours de laquelle certains indices d'actions ont atteint des plus-hauts historiques.

L'évolution a néanmoins été disparate selon les régions et les marchés. Le marché boursier américain a une fois de plus joué le rôle de locomotive. Nos actions étrangères ont réalisé une performance globale de 21.5% (en CHF), et nos actions suisses de 20.5%. Les actions des pays émergents n'ont pas pu suivre (-1.6%). Les placements alternatifs (+8.2%), et notre portefeuille de private equity en particulier, ont fort bien tiré leur épingle du jeu (+35%) après le ralentissement lié au coronavirus en 2020.

En ce qui concerne notre portefeuille obligataire, les hausses de taux évoquées précédemment se sont traduites par une performance de -0.8% pour les valeurs suisses et de -2.0% pour les titres étrangers. Notre portefeuille immobilier suisse a contribué au résultat à hauteur de 5.1%. Toutefois, comme en 2020, ce score tout à fait honorable est largement inférieur aux résultats des fonds immobiliers suisses cotés en bourse (investissements immobiliers indirects). Fin 2021, leur surcote s'établissait à 42.5% (!) en moyenne, ce qui signifie que le cours des titres était supérieur de 42.5% à la valeur intrinsèque des placements immobiliers.

Perspectives 2022

Les incertitudes et les impondérables se multiplient: remontée des taux d'intérêt, forte inflation, valorisations parfois (très) élevées, pandémie/endémie et risques géopolitiques comme l'Ukraine et Taiwan, pour ne citer que les principaux. En tant qu'investisseurs, nous pouvons dans une certaine mesure nous prémunir contre certains risques, par exemple en réduisant la durée pour parer à une hausse des taux ou en misant sur la qualité dans le domaine obligataire. La diversification, c'est-à-dire la répartition des risques par catégories d'actifs, marchés, secteurs et régions, demeure également une priorité.

L'inflation, un phénomène «temporaire»?

Nous sommes une caisse de pension, donc un investisseur à long terme et, à ce titre, nous nous tiendrons résolument à notre stratégie de placement, même s'il y a des turbulences.

Nous utilisons des cookies pour afficher des contenus et analyser les accès à notre site Internet. En autorisant le suivi, vous nous aidez à adapter encore mieux notre site à vos besoins. Vous pouvez à tout moment désactiver tout ou partie des cookies dans les paramètres de votre navigateur. Une fois les cookies désactivés, il se peut que vous

Stratégies de placement ne puissiez plus de toutes les fonctions de ce site Internet.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter

En 2021, nous avons travaillé de manière intensive sur ces fameuses stratégies de placement à long terme. Dans le cadre du processus stratégique 2022-2026, nous avons soumis nos stratégies de placement à une analyse approfondie et recherche d'opportunités. Avec le soutien de notre contrôleur des risques externe, PPCmetrics SA, nous avons identifié et mis en œuvre de petites améliorations (p. ex. réduction des actions des pays émergents au profit des actions étrangères développées). Nous avons

également revu notre gamme de stratégies de placement. Pour la caisse de prévoyance Retraités, l'augmentation des risques de placement a posé le cadre nécessaire à l'obtention ultérieure du rendement théorique. La part d'actions de la stratégie Retraités a été portée de 12% à 20%, ce qui lui a valu d'être rebaptisée Stratégie 20. Elle sera dorénavant accessible à toutes les caisses de prévoyance intéressées. La Stratégie 15, qui n'était ni active ni demandée, a été supprimée de la gamme. Les caisses de prévoyance à très forte capacité de risque se sont quant à elles vu proposer la nouvelle Stratégie 50, qui intègre 50% d'actions et un risque de placement élevé. Notre offre de stratégies de placement se compose donc désormais des Stratégies 20, 30, 40 et 50.

L'immobilier a la faveur des investisseurs

L'immobilier suisse est resté solide en 2021, en dépit de certaines craintes ou points d'interrogation quant à l'évolution des marchés immobiliers par rapport à la tendance économique générale, marquée par la pandémie, les problèmes d'approvisionnement et, vers la fin de l'année, par une certaine inquiétude quant au renchérissement et à la remontée des taux d'intérêt. Le nombre de logements vacants a ainsi diminué pour la première fois depuis longtemps, soutenu par le solde migratoire qui demeure au niveau élevé et par l'augmentation progressive du nombre de ménages. Le portefeuille de la Previs, dont les revenus proviennent pour plus de 70% du marché du logement, en a directement bénéficié: la diminution du taux de vacance, combinée à l'amélioration des rendements liée à la mise en service d'une centaine de nouvelles constructions à Lausen et à Saint-Gall, a contribué au résultat annuel réjouissant. Le rendement global (performance) s'est établi à 5.0% au cours de l'exercice sous revue; le rendement du cash-flow (2.9%) et la croissance du capital (2.1%) ont été supérieurs aux attentes. En 2021, ce dernier indicateur a de nouveau été dopé par la faiblesse des taux d'intérêt et la forte demande de biens immobiliers.

Fiches d'information sur les caisses de prévoyance

Stratégie 30

La stratégie immobilière: un repère, même en période incertaine

Retraités

Les points d'interrogation évoqués plus haut devraient globalement rester d'actualité début 2022. La hausse des taux d'intérêt, qui fait couler beaucoup d'encre, est un paramètre fondamental pour l'immobilier: une remontée rapide et significative des taux rendrait en effet d'autres formes de placement plus attractives, entraînant une baisse des valeurs immobilières.

Alors que la stratégie de placement définit entre autres la proportion de placements immobiliers par rapport à l'ensemble des placements, la stratégie immobilière constitue la base d'un portefeuille immobilier durable à gestion active, susceptible de s'adapter avec flexibilité à des conditions-cadres incertaines et changeantes. Le portefeuille doit être géré à long terme et en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie des biens immobiliers, dans le respect des directives et des exigences prioritaires.

Développement qualitatif du portefeuille immobilier, avec diversification régionale

Voici un aperçu de notre «cuisine immobilière» destiné à illustrer la manière dont nous mettons la stratégie en pratique dans les champs d'action «Augmentation de la part d'immobilier» et «Optimisation du portefeuille».

L'achat d'immeubles et de projets – plus de 100 millions de francs, l'année dernière – permet d'étoffer le portefeuille, mais aussi de le diversifier. Nos deux récentes acquisitions en Suisse romande ont ainsi contribué à une meilleure diversification nationale. S'agissant d'immeubles neufs, elles offrent également la garantie de bâtiments particulièrement durables qui se déclinent en un large éventail d'appartements actuels et demandés. Il s'agit par ailleurs d'accroître le parc immobilier existant, à l'image de ce que nous nous apprêtons à réaliser à Berthoud: une construction de remplacement qui permettra de proposer une quarantaine de logements de plus qu'avant sur le même terrain. Nous avons la chance de disposer d'un pipeline de projets bien fourni, composé de constructions neuves et d'immeubles existants à rénover, qui représente un volume d'investissement de plusieurs centaines de millions de francs. Nous avons ainsi l'occasion de développer activement le portefeuille, de le renforcer tant sur le plan qualitatif que quantitatif et de le positionner au mieux, du point de vue notamment de l'attractivité et du développement durable.

Les conditions sont donc réunies pour que le portefeuille immobilier continue à représenter une part importante de nos placements et à contribuer de manière régulière aux résultats des stratégies de placement pratiquées au sein de la fondation – dans le parfait esprit de sa stratégie globale.

Daniel Zwygart
Responsable Placements
Membre de la direction

Explication du résultat net des placements

	Fortune totale	Placements financiers	Placements immobiliers
Ø 10 ans	5.37%	5.27%	5.46%
2021	7.21%	7.82%	4.96%
2020	4.11%	4.31%	3.46%
2019	0.24%	1.50%	4.01%
2018	-3.01%	-5.24%	4.52%
2017	3.11%	3.70%	5.29%
2016	7.45%	4.64%	14.96%
2015	0.79%	-0.05%	3.59%

Nous utilisons des cookies pour afficher des contenus et analyser les accès à notre site Internet. En autorisant le suivi, vous nous aidez à adapter encore mieux notre site à vos besoins. Vous pouvez à tout moment désactiver tout ou partie des cookies dans les paramètres de votre navigateur. Une fois les cookies désactivés, il se peut que vous ne disposiez plus de toutes les fonctions de ce site Internet. Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter

Autoriser Refuser

	Fortune totale	Placements financiers	Placements immobiliers
2014	6.61%	7.23%	4.34%
2013	6.56%	6.82%	5.62%
2012	6.58%	7.58%	3.85%

Jusqu'en 2014, le rendement global était celui de la fondation commune Previs Service Public. Depuis 2015, il équivaut au résultat consolidé de toutes les stratégies de placement (fortune globale). Depuis 2017, le rendement global inclut aussi les placements réalisés en information sur les caisses de prévoyance Comunitas. Les chiffres à partir de 2015 ne permettent pas de connaître le rendement propre à chaque caisse de prévoyance. Pour les caisses de prévoyance, c'est le rendement de la stratégie de placement retenue qui est déterminant, pour autant que la caisse ait été affiliée à la Previs l'année entière.

Comunitas

Service Public

Comparaison entre la répartition stratégique et la répartition actuelle

Pour assurer l'efficacité de la surveillance et de la gestion des activités de placement, la stratégie de placement est répartie entre différentes catégories de placement. Le tableau ci-après permet de comparer la répartition stratégique et la répartition actuelle au 31 décembre 2020 pour les trois stratégies de placement actives.

Stratégie 30

Retraités

Répartition de la fortune – Stratégie de placement Previs 30

Catégorie de placement	Part visée	Placements	Fourchette
Liquidités	1.0%	2.9%	0 – 15 %
Obligations suisses	8.0%	9.9%	5 – 15 %
Obligations étrangères	20.0%	13.9%	10 – 25 %
Obligations convertibles au niveau mondial	4.0%	5.0%	0 – 6 %
Actions suisses	7.0%	7.1%	4 – 11 %
Actions étrangères	18.0%	20.0%	15 – 29 %
Actions marchés émergents	5.0%	2.9%	
Placements alternatifs	7.0%	10.0%	0 – 13 %
Placements immobiliers suisses	26.0%	24.2%	22 - 40 %
Placements immobiliers étrangers	4.0%	4.1%	0 – 6 %

Répartition de la fortune – Stratégie de placement Previs 40

Catégorie de placement	Part visée	Placements	Fourchette
Liquidités	1.0%	2.5%	0 – 10 %
Obligations suisses	5.0%	7.9%	3 – 10 %
Obligations étrangères	15.0%	10.9%	5 – 20 %
Obligations convertibles au niveau mondial	6.0%	6.9%	2 – 10 %
Actions suisses	10.0%	9.2%	7 – 15 %
Actions étrangères	23.0%	27.1%	20 – 35 %
Actions marchés émergents	7.0%	3.8%	
Placements alternatifs	12.0%	12.0%	4 – 15 %
Placements immobiliers suisses	17.0%	15.7%	14 - 25 %
Placements immobiliers étrangers	4.0%	4.0%	0 – 7 %

No us utilisons des cookies pour afficher des contenus et analyser les accès à notre site Internet. En autorisant le suivi, vous nous aidez à adapter encore mieux notre site à vos besoins. Vous pouvez à tout moment désactiver tout ou partie des cookies dans les paramètres de votre navigateur. Une fois les cookies désactivés, il se peut que vous ne disposiez plus de toutes les fonctions de ce site Internet. Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter

Répartition de la fortune – Stratégie de placement Retraités

Accepter Refuser

Catégorie de placement	Part visée	Placements	Fourchette
Liquidités	1.0%	1.2%	0 – 18 %
Obligations suisses	15.0%	14.4%	10 – 30 %
Obligations étrangères	18.0%	17.3%	15 – 35 %
Obligations convertibles au niveau mondial	4.0%	4.1%	0 – 5 %
Actions suisses	4.0%	4.2%	0 – 5 %
Actions étrangères	6.0%	6.2%	0 – 10 %
Actions marchés émergents	2.0%	2.0%	0 – 10 %
Placements alternatifs	10.0%	10.5%	Comunitas 0 – 12 %
Placements immobiliers suisses	37.0%	36.8%	Service Obligations 25 – 45 %
Placements immobiliers étrangers	3.0%	3.2%	Stratégie 0 – 4 %
			Retraités

Fiches d'information sur
les caisses de prévoyance

© Previs Prévoyance, 2024

Nous utilisons des cookies pour afficher des contenus et analyser les accès à notre site Internet. En autorisant le suivi, vous nous aidez à adapter encore mieux notre site à vos besoins. Vous pouvez à tout moment désactiver tout ou partie des cookies dans les paramètres de votre navigateur. Une fois les cookies désactivés, il se peut que vous ne disposiez plus de toutes les fonctions de ce site Internet.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter

[Autoriser](#) [Refuser](#)