

Novembre 2021

ABENDROT  
INFO

N° 68



## DE L'ASSEMBLÉE DES DÉLÉGUÉS

Retour sur l'année  
2020

Page 6

---

## « NOUS ÉTIONS LES OPPOSANTS AU COU- RANT DOMINANT »

Entretien avec Werner  
Hartmann

Page 8

---

## POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE SUR LE SITE BUCHER (BUCHERAREAL)

Enfin ça démarre.  
(photo)

Page 10

---

## ÉDITEUR

Fondation Abendrot | Güterstrasse 133 | boîte postale | 4002 Bâle  
stiftung@abendrot.ch | www.abendrot.ch

## RÉDACTION ET CONCEPTION

Weissgrund AG, www.weissgrund.ch

## PHOTOGRAPHIE

Stefan Maurer et Damian Poffet (couverture, p. 10 et 11) | Tom Bisig (p. 16)

## IMPRESSION

Stuedler Press AG | 4020 Bâle | www.stuedlerpress.ch

## PAPIER

Refutura, 100% papier recyclé

## TIRAGE

12 670 exemplaires

Novembre 2021

# SOMMAIRE

Éditorial .....	4
À noter – Bon à savoir .....	5
De l'Assemblée des Délégués – Bilan de l'année 2020 .....	6
Entretien avec Werner Hartmann : « Nous étions les opposants au courant dominant » .....	8
Pose de la première pierre sur le site de Bucher .....	10
Que signifie pour vous le terme « durabilité » ? .....	12
Révision du règlement de prestations .....	14
L'aménagement du FreyRaum est terminé ! .....	16

## SÉCURITÉ ET FIABILITÉ

Le monde est en train de changer. L'été dernier nous faisait plus penser à un automne – du moins en Suisse. Le marché boursier continue d'exploser, mais nous savons par expérience qu'il ne s'agit là que d'un instantané ponctuel. Entre-temps, nous sommes arrivés à la 4<sup>e</sup> vague du coronavirus, qui pourrait influencer nos activités personnelles et professionnelles jusqu'à la fin de la saison froide.

Les conditions climatiques, économiques et sociales sont en pleine mutation. C'est précisément à ces moments-là, qu'il est bon de savoir que la Fondation Abendrot est économiquement sûre – plus sûre que jamais. La direction agit en position de force. La génération fondatrice a transmis sa responsabilité de gestion depuis plusieurs années. Le changement de génération au sein du Conseil de Fondation s'est également achevé avec le départ à la retraite de Werner Hartmann (voir page 8). Nous sommes heureux que Werner Hartmann continue à apporter ses larges connaissances en matière de construction à la commission d'investissement immobilier.

Depuis que j'ai été élu président, je suis plus proche des diverses décisions, grandes et petites, qui sont prises quotidiennement par le bureau de la Fondation Abendrot. Notre bonne coopération est basée sur la confiance mutuelle établie au fil des années ainsi que sur de

nombreuses et solides connaissances. À cela s'ajoute la volonté commune d'améliorer en permanence la durabilité de nos installations et services et de les développer de manière innovante.

Du service clientèle à la promotion immobilière, en passant par la comptabilité et les placements de titres, les quelque 35 collaborateurs hautement motivés de la Fondation Abendrot effectuent un travail efficace et engagé. Je suis sûr que vous, en tant que société affiliée ou partenaire, ressentez leur énergie dans vos contacts et que vos préoccupations sont traitées rapidement, avec compétence et en fonction des besoins.

Si ce n'est pas le cas : prenez contact avec nous !

Markus Staub  
Président du Conseil de Fondation



## À NOTER – BON À SAVOIR

### NOUVELLE ADHÉSION

Depuis sa création, la Fondation Abendrot a toujours poursuivi une stratégie d'investissement responsable et durable. C'est pour cette raison qu'elle devient aujourd'hui membre de l'initiative d'investisseurs UN Principles for Responsible Investment (UN PRI), en français : Principes pour l'investissement responsable. Fondée en 2006, l'initiative des investisseurs travaille en partenariat avec l'initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE) et le Pacte mondial des Nations Unies.

### INVESTIR DE MANIÈRE RESPONSABLE EN TANT QUE RÉSEAU

Cette initiative, soutenue par les Nations Unies, est un réseau international d'investisseurs qui a défini et mis en œuvre six principes d'investissement responsable. L'objectif est de faire comprendre les avantages et l'impact de l'investissement durable et d'aider les signataires à intégrer ces questions dans leurs processus de décision en matière d'investissement.

### POUR L'AVENIR

Les signataires, tels que la Fondation Abendrot, contribuent à un système financier mondial plus durable. Ces objectifs sont volontaires et non contraignants. Entre-temps, plus de 4000 signataires de tous les continents, totalisant plus de 120 000 milliards de dollars d'actifs sous gestion, ont rejoint les UN PRI dans le monde entier.

# DE L'ASSEMBLÉE DES DÉLÉGUÉS – BILAN DE L'ANNÉE 2020

Le Conseil de Fondation a décidé, le cœur lourd, en raison de la situation sanitaire incertaine liée au coronavirus, de tenir par écrit la 37<sup>e</sup> Assemblée des Délégués de la Fondation Abendrot prévue pour le 16 septembre 2021.

L'année 2020 a été dominée par le coronavirus. Les employés travaillaient alternativement à domicile et au bureau et géraient les opérations commerciales sans grandes restrictions. Les préoccupations des clients ont été reçues et traitées comme de coutume.

## ◆◆◆ Tendances aux investissements durables

La crise liée au coronavirus a influencé les résultats des investissements en 2020. Les performances des institutions de prévoyance ont été nettement inférieures aux résultats de l'année précédente. Heureusement, la tendance aux investissements durables s'est considérablement renforcée. D'autres institutions de prévoyance commencent également à prendre leur responsabilité d'investisseur – dans le sens de la Fondation Abendrot – mais encore loin du modèle de la Fondation Abendrot.

## ◆◆◆ Augmentation du degré de couverture et des actifs

À la fin du mois de décembre 2020, la Fondation Abendrot a obtenu une performance de 5,50% sur sa fortune (2019 : 10,38%). Le degré de financement a atteint 116% (2019 : 113,03%) et la part des actifs a augmenté à 2397 millions de francs suisses (2019 : 2163 millions de francs suisses).

## ◆◆◆ Forte participation aux votes et aux élections

Environ 300 délégués ont pris part aux votes et aux élections du Conseil de Fondation. Stefan Schönberger de Neovius AG a, une nouvelle fois, procédé à la supervision notariale des dépouillements et établi un protocole d'élection, qui peut être consulté sur le site web de la Fondation Abendrot.

## ◆◆◆ Approbation de la clé de répartition des frais administratifs

Les délégués ont également approuvé la clé de répartition des frais administratifs pour 2022, en vigueur depuis le 1.1.2018 :

1 assuré(e)	0,35% du salaire AVS + CHF 100.–/personne
Pour les entreprises de plus de :	
50 assuré(e)s	0,30% du salaire AVS + CHF 90.–/personne
100 assuré(e)s	0,25% du salaire AVS + CHF 90.–/personne
150 assuré(e)s	0,25% du salaire AVS + CHF 80.–/personne
200 assuré(e)s	0,20% du salaire AVS + CHF 70.–/personne
250 assuré(e)s	0,15% du salaire AVS + CHF 60.–/personne
Contribution maximale	CHF 450.–/personne

## ◆◆◆ Approbation du procès-verbal et du rapport de gestion

Le procès-verbal de la 36<sup>e</sup> Assemblée des Délégués tenue l'année dernière, le 17 septembre 2020, et le rapport annuel 2020 ont été approuvés. Le rapport de gestion peut être obtenu auprès de la Fondation Abendrot ou téléchargé sur le site web.

## ◆◆◆ Départs du Conseil de Fondation

Comme déjà annoncé, Sandro Furrer n'a pas repris son mandat de représentant des employés au 1.1.2021 en raison d'un changement de carrière. Également en raison d'un changement de carrière, Cornelia Geiser se retirera du Conseil de Fondation à compter du 30.9.2021. Cornelia Geiser a été élue au Conseil de Fondation en tant que représentante suppléante des employés en 2018 et en tant que membre votant à la mi-2019.

Werner Hartmann, membre de longue date du Conseil de Fondation, se retire du Conseil de Fondation à la fin de l'année. Il représente les employeurs au sein du Conseil de Fondation depuis 1991 et a été président du Conseil de Fondation de 2013 à 2015. Son implication dans la commission d'investissement immobilier se reflète clairement dans l'important portefeuille immobilier de la Fondation Abendrot [plus d'informations à ce sujet dans l'entretien, page 8].

Nous remercions Sandro Furrer, Cornelia Geiser et Werner Hartmann pour leur engagement très actif au sein de la Fondation Abendrot et leur souhaitons bonne chance.

## ◆◆◆ Nouvelles élections pour la composition du Conseil de Fondation

En 2021, des élections pour remplacer les membres du Conseil de Fondation ont été organisées. Deux suppléants pour représenter les employés et un suppléant pour représenter les employeurs ont été recherchés. Certains candidats se sont présentés aux délégués par le biais d'un message vidéo.

Urs Bieri a été élu au Conseil de Fondation en tant qu'employeur suppléant. Christoph Kilchenmann et Vojin Rakic ont été élus employés suppléants. En raison de la constitution actuelle du Conseil de Fondation, un des suppléants sera délégué directement au Conseil de Fondation.

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux suppléants Urs Bieri, Christoph Kilchenmann et Vojin Rakic et leur souhaitons bonne chance dans leur nouveau mandat. Les membres nouvellement élus du Conseil de Fondation entrent en fonction pour le mandat en cours.

La composition du Conseil de Fondation est disponible en ligne :



[www.abendrot.ch/fr/la-fondation/organisation](http://www.abendrot.ch/fr/la-fondation/organisation)

# « NOUS ÉTIIONS LES OPPOSANTS AU COURANT DOMINANT »

Dans cet entretien, Werner Hartmann revient sur son travail au sein du Conseil de Fondation de 1991 à 2021.

**Quelles étaient à l'époque les raisons de ton engagement dans la Fondation Abendrot ?**

Ma collègue Elisabeth Steinegger ! Nous étions associés dans le cabinet d'architectes Steinegger + Hartmann Architekten. Elle a abordé la question de la retraite professionnelle dès le milieu des années 1980. Nous avons été l'un des premiers cabinets affiliés et Elisabeth a été l'une des premières conseillères de la Fondation. Après son départ du cabinet d'architecture et du Conseil de Fondation, j'ai posé ma candidature pour lui succéder et j'ai été élu.

Alors que j'étudiais l'architecture à l'EPF Zurich, j'ai été impressionné par les expositions et les livres sur la pensée concertée de Frederic Vester et

**Qu'est-ce qui a motivé ta participation au Conseil de Fondation pendant trente ans ?**

Il est facile de répondre à cette question. Travailler pour la Fondation Abendrot continue de me fasciner. Dans le domaine de la promotion immobilière, j'ai toujours pu apporter mon savoir-faire aux projets de construction, contribuer à la sécurité des investissements et aux questions sociales et environnementales.

**Comment le travail au sein du Conseil de Fondation a-t-il évolué au cours de ces trois décennies ?**

Au cours des premières années, nous avons souvent eu des discussions très fondamentales sur les investissements et les prestations au sein du Conseil de Fondation. Nous étions les esprits dissidents et les

**« Nous sommes particulièrement fiers d'avoir réussi à soustraire à la spéculation des biens immobiliers dignes d'être préservés. »**

« Les limites de la croissance » du Club de Rome au milieu des années 1970. La Fondation Abendrot, autogérée, a été pour moi une approche impressionnante pour contribuer à une gestion responsable de l'argent dans le domaine de la prévoyance professionnelle.

opposants au courant dominant en matière de prévoyance professionnelle. Nous sommes particulièrement fiers d'avoir réussi à soustraire à la spéculation des biens immobiliers dignes d'être préservés, d'avoir garanti un intérêt de 5% sur les avoirs de retraite jusqu'en 2001 – avec une acquisition

intégrale – et d'avoir offert des prestations novatrices aux couples en concubinage et aux couples de même sexe. Au fil du temps, cependant, notre marge de manœuvre s'est de plus en plus réduite.

Malgré l'omniprésence du terme « durabilité », nous nous trouvons dans un monde qui semble de moins en moins mobile et moins influençable. Pour une caisse de pension qui gère environ 2,5 milliards de francs suisses de capitaux de prévoyance, la conséquence logique est que nos discussions au sein du Conseil de Fondation ont pris un caractère de plus en plus administratif. Depuis la réforme structurelle de la caisse de pension, le travail qui me passionne s'est déplacé vers les deux commissions d'investissement, titres et immobilier. Nous pouvons façonner activement la société grâce à des projets de construction innovants. Les coopérations mondiales dans le secteur de l'investissement, telles qu'Ethos, peuvent donner des impulsions nouvelles et positives dans le monde financier.

**Quelles sont les évolutions de la prévoyance professionnelle que tu considères comme positives, celles qui te paraissent négatives ?**

Le point positif est que la prévoyance professionnelle en Suisse est devenue beaucoup plus équitable depuis les années 1990. Je pense à l'acquisition intégrale des droits ou aux pensions pour les couples en concubinage et de même sexe. La loi s'est lentement adaptée aux réalités sociales. Le côté négatif est le blocage politique croissant qui empêche les réformes nécessaires dans le premier et deuxième pilier.

**Quel bon souvenir gardes-tu de ton travail pour la Fondation Abendrot ?**

Les nombreux projets immobiliers planifiés et réalisés avec prudence me procurent un grand plaisir. Cependant, je suis également heureux d'avoir contribué à une évaluation négative sur l'un ou l'autre investissement potentiel, pour me rendre compte des années plus tard que j'avais pris la bonne décision.

**Qu'est-ce qui ne te manquera pas à la retraite et qu'est-ce qui te manquera le plus ?**

Les discussions détaillées sur les révisions nécessaires des nombreux règlements de la Fondation Abendrot ne me manqueront pas. J'ai toujours été heureux d'avoir à mes côtés des collègues qui ont travaillé sans relâche pour mettre en forme le règlement. Le fait d'être au cœur de la prévoyance professionnelle de ma caisse de pension me manquera certainement. Mais je ne suis pas encore tout à fait disposé à prendre ma retraite.



Nous remercions Werner Hartmann pour sa collaboration et ses contributions au sein du Conseil de Fondation et lui souhaitons bonne chance pour l'avenir. Werner continuera à mettre ses larges connaissances à notre disposition en tant qu'expert au sein de la commission d'investissement immobilier.

# POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE SUR LE SITE DE BUCHER

Le site de l'ancienne usine de tissage Bucher est situé près de la gare et de la vieille ville de Burgdorf. La Fondation Abendrot a acheté le site afin de rénover les bâtiments d'usine classés, de les transformer et de créer de nouveaux appartements supplémentaires en colocation.

Après une longue procédure, la Fondation Abendrot a finalement reçu le permis de construire pour les nouveaux bâtiments en juin 2021. Le délai de traitement du permis de construire a été d'environ 14 mois.

## Raisons du retard

Les négociations sur le règlement des objections, la question des inondations et une réévaluation inattendue du projet par les autorités chargées de la construction ont paralysé le projet. En outre, la demande de construction a dû être traitée par la préfecture, car la ville de Burgdorf était impliquée dans le projet avec un échange de terrains et était donc partielle. Malgré tout, un dénominateur commun a été retrouvé à chaque fois : la réalisation d'un espace vivant et diversifié pour la ville de Burgdorf. La clé du succès a été la volonté de dialogue et d'ouverture de la Fondation Abendrot envers toutes les parties concernées.

## Pose de la première pierre comme signal de départ

Le 19 août 2021, la première pierre a été posée pour les nouveaux bâtiments sur le site Bucher. Les représentants de la Fondation Abendrot ont célébré cette occasion pour la dernière phase de construction du développement du site avec environ 25 personnes présentes. Après avoir remercié les partenaires du projet, une boîte pour la pose de la première pierre a été remplie. En effet, Birgit Steingger, l'ancienne propriétaire, a apporté ses vœux sous la forme d'un fil de laine enveloppé à l'origine, de chaussettes « Bucher » ainsi que de la clé de l'ancien coffre-fort de l'entreprise – comme symbole de chance pour les futurs locataires. Cette boîte a été ensuite transportée dans la fosse de construction et la première pierre a été posée.



## Projet à caractère symbolique

Nous sommes très heureux que l'ancienne propriétaire soit toujours convaincue du développement durable de « ses » anciennes propriétés dix ans après la vente. C'est exactement le type de coopération et d'ancrage social à long terme que la Fondation Abendrot recherche dans ses développements immobiliers.

# QUE SIGNIFIE POUR VOUS LE TERME « DURABILITÉ » ?

Le département de développement immobilier de la Fondation Abendrot est souvent confronté à cette question, même dans les échanges internes quotidiens.

Il n'est pas toujours possible de répondre à cette question de manière aussi simple, brève et succincte. Avec chaque développement de projet réussi, le terme de durabilité prend de nouvelles facettes. Actuellement, les aspects suivants revêtent une grande importance pour la Fondation Abendrot.

## Impact et engagement

La nécessité d'un suivi uniforme de la durabilité dans l'ensemble de l'univers des investissements a conduit la Fondation Abendrot à élaborer le « projet de gestion de l'impact », un outil de gestion pour tous les investissements, y compris l'immobilier. Pour chaque propriété individuelle ou développement de projet, il s'agit de savoir quel « impact » elle a et avec quel « engagement » la Fondation Abendrot agit en tant que propriétaire et/ou développeur de projet.



## Réutilisation des composants

Lors de la collaboration avec le bureau de construction in situ ag pour la transformation du bâtiment de tête 118 à Winterthur, il est apparu ce qui est faisable et judicieux dans la réutilisation d'éléments de construction. Entre-temps, les résultats détaillés du suivi scientifique de ce projet sont disponibles. Cela aide la Fondation Abendrot à planifier la réutilisation des éléments de construction dans d'autres projets également.

## Espace libre et communauté

Le développement et la réalisation du projet FreyRaum montrent qu'il est possible de réaliser un concept de nouveaux appartements abordables dans un endroit périphérique même si le marché immobilier est sursaturé. Les locataires apprécient les studios d'habitation non conventionnels aménagés dans les salles d'usine historiques et apprécient la forme de vie partagée. Avec le FreyRaum, la Fondation Abendrot crée un lieu de vie et de travail attrayant.



## Un travail acharné

Tous les projets de la Fondation Abendrot sont caractérisés par la lutte entre les différents aspects de la durabilité. Actuellement, le département développement immobilier travaille de manière très intensive à la transformation de l'ancienne filature Spoerry à Flums en espace de vie et de travail. La Fondation Abendrot relève ce défi avec beaucoup de plaisir et d'engagement.

Christian Geser  
Chef du département  
développement  
immobilier



# RÉVISION DU RÈGLEMENT DE PRESTATIONS

La Fondation Abendrot a révisé certaines dispositions de son règlement de prestations en date du 1.5.2021. Tous les changements en un coup d'œil :

## → AFFILIATIONS AVANT L'ÂGE DE 24 ANS

La version précédente de l'**art. 5, al. 2**, du règlement de prévoyance prévoyait que l'assurance des prestations de vieillesse débute le 1<sup>er</sup> janvier suivant le 24<sup>e</sup> anniversaire. La Fondation Abendrot propose également des affiliations pour lesquelles l'admission à l'assurance vieillesse a lieu avant le 24<sup>e</sup> anniversaire. Ce n'est donc plus le 24<sup>e</sup> anniversaire qui est déterminant, mais l'âge défini dans la convention d'affiliation.

## → MAINTIEN DU RÉGIME DE PENSION À PARTIR DE 58 ANS

L'**art. 5a, al. 1**, du règlement de prévoyance prévoit que les assurés qui quittent l'assurance obligatoire après avoir atteint l'âge de 58 ans peuvent continuer à bénéficier de la prévoyance. Cela est possible si la relation de travail a été résiliée par l'employeur. Il est désormais précisé que cela s'applique aussi bien en cas de résiliation par l'employeur qu'en cas de convention de rupture du contrat de travail à l'initiative de l'employeur.

## → CONGÉ DE PATERNITÉ

Si le salaire annuel de base est temporairement réduit pour cause de maladie, d'accident, de chômage, de maternité ou pour des raisons similaires, le salaire antérieur reste assuré au moins aussi longtemps que l'obligation de continuer à verser le salaire existe selon l'**art. 324a** du code des obligations. Le congé de paternité approuvé par le peuple à partir du 1.1.2021 a été nouvellement inclus dans cette liste de l'**art. 10, al. 1 et 2**, du règlement de prestations.

## → RETRAIT DE CAPITAL

Pour un retrait de capital, une déclaration correspondante doit être présentée au plus tard deux mois avant la retraite. Selon la version précédente de l'**art. 26, al. 2**, du règlement de prévoyance, la déclaration pour un retrait en capital était irrévocable. Désormais, la demande de retrait en capital peut être révoquée jusqu'à deux mois avant la retraite. Cela signifie plus de flexibilité pour l'assuré.

## → PRISE EN COMPTE DANS LA DURÉE DU MARIAGE

À l'**art. 28, al. 4**, du règlement de prestations, la pratique déjà en vigueur selon laquelle la durée d'un partenariat civil (concubinage) enregistré de son vivant est prise en compte dans la durée du mariage (condition d'octroi d'une pension de conjoint), a été intégrée dans le règlement de prestations.

## → REMBOURSEMENT DES PRESTATIONS REÇUES

Depuis le 1.1.2021, le délai de récupération des prestations perçues illégalement n'est plus d'un an, mais de trois ans à compter de la date de connaissance de la demande de remboursement. Cette période plus longue permet aux institutions de prévoyance d'examiner plus attentivement si la prestation a été perçue illégalement. L'**art. 56, al. 4**, du règlement sur les prestations a été modifié en conséquence.

## → MESURES EN CAS DE DÉCOUVERT

L'ancien **art. 80, al. 1**, du règlement de prévoyance stipulait que les mesures en cas de découvert (prélèvement de cotisations d'assainissement, réduction du taux d'intérêt des avoirs de vieillesse et, dans la mesure du possible, prélèvement de cotisations sur les rentes en cours) ne pouvaient être appliquées qu'individuellement. Afin d'assurer une efficacité suffisante des mesures, il est précisé que les mesures peuvent également être prises conjointement.



# L'AMÉNAGEMENT DU FREYRAUM EST TERMINÉ !



Le site portant le nom de l'ancienne usine « Kleider Frey » à Wangen bei Olten est maintenant officiellement entièrement aménagé ! Environ neuf ans après l'acquisition, après un long processus de planification et plusieurs étapes de construction, quelque 130 personnes vivent et travaillent dans l'usine de vêtements reconverte et dans les nouveaux bâtiments complémentaires.



La Fondation Abendrot a travaillé pendant quatre bonnes années sur les stratégies d'utilisation possibles. Les discussions avec la municipalité et l'agence de développement économique ainsi que les ateliers avec les utilisateurs intéressés ont été très novateurs.

Au fil du temps, il apparaît clairement que les logements – en particulier les nouvelles offres non conventionnelles telles que les studios résidentiels dans l'usine reconverte et, les logements en colocation – et les nouveaux logements complémentaires seront très demandés dans la région.

---

Nos heures de bureau : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Newsletter : abonnez-vous à notre newsletter périodique à l'adresse [www.abendrot.ch/newsletter](http://www.abendrot.ch/newsletter)

---

Fondation Abendrot | Güterstrasse 133 | Case postale | 4002 Bâle  
T 061 269 90 20 | [stiftung@abendrot.ch](mailto:stiftung@abendrot.ch) | [www.abendrot.ch](http://www.abendrot.ch)