

RAPPORT DE GESTION

1. Généralités

Les recettes de la Caisse se sont élevées à 45,2 millions de francs, avant la dissolution des provisions pour immeubles, (2003 : 55,3 millions) alors que les dépenses ont atteint 33 millions de francs (2003 : 28,3 millions). Le bénéfice comptable de l'exercice s'est par conséquent élevé à 12,2 millions de francs (2003 : 27 millions de francs) et la fortune nette atteint 254,8 millions de francs.

La situation financière de la Caisse a peu évolué et le taux de couverture, calculé selon les nouvelles dispositions de l'OPP2 entrées en vigueur en 2003, est stable à 56,9% (2003 : 56,7%). Les engagements actuariels ont progressé de 4,85% (2003 : 2,72%) et le découvert technique intrinsèque a légèrement progressé (1,64%).

L'effectif des assurés actifs a diminué de 0,3% durant l'exercice pour atteindre 2'177 personnes (2003 : 2'184). La croissance de l'effectif des pensionnés se situe à 4,15%. Il s'élève à 902 pensionnés (2003 : 866). Le rapport démographique a quelque peu fléchi passant de 2,40 assurés actifs pour un pensionné (contre 2,52 l'année précédente).

2. Activités des organes de l'institution de prévoyance

2.1. Activités du Comité

Le Comité de la Caisse s'est réuni à cinq reprises en 2004. Au cours de ces différentes séances, il a pris les décisions suivantes :

- Construction d'un projet immobilier de 48 logements à la rue Martenet à Neuchâtel (anciens abattoirs) en partenariat avec un autre investisseur.
- Attribution du mandat de révision à la fiduciaire PriceWaterhouseCoopers après avoir procédé à un appel d'offres sur invitation auprès de quatre fiduciaires de la place.
- Etude des modifications à apporter au règlement de la Caisse suite à la 1^{ère} révision de la LPP.
- Sur la base de l'état locatif présenté par la Gérance Fidimmobil, il a décidé de ne pas répercuter la baisse des taux hypothécaires sur les loyers déjà fort modestes et généralement inférieurs au marché.
- Il a été informé régulièrement de l'évolution de la situation financière de la Caisse et de l'évolution des chantiers de l'immeuble des Noyers et du bâtiment situé à l'avenue des Cadolles 7.

2.2. Activités du Bureau

En 2004, le Bureau s'est réuni à trois reprises au cours desquelles il a préparé les séances du Comité.

2.3. Activités du Comité de placements

Le Comité de placements, outre des prises de décisions dictées par les marchés boursiers, s'est réuni à quatre reprises en 2004 et a rencontré tout au long de l'année, pour un point de situation, les divers mandataires, à qui la Caisse de pensions a confié un mandat de gestion.

Le Comité de placements est informé mensuellement de l'évolution des placements et des performances des mandataires sur la base des relevés consolidés établis par le Crédit Suisse.

2.4. Présentation des comptes

La première révision de la LPP adoptée en 2003 contient de nouvelles dispositions en matière de transparence. Sur le plan comptable, cet objectif implique que la situation financière effective de l'institution de prévoyance apparaisse. Sur cette base, l'OPP2 a été modifiée, en particulier les articles 48 et 48a s'agissant de la comptabilité et de l'établissement des comptes.

Bien que ces recommandations ne seront obligatoires qu'à partir du 1^{er} janvier 2005, le Comité a décidé de présenter les comptes 2004 selon ces nouvelles exigences.

3. Comptes de l'exercice

3.1. Bilans comparés au 31 décembre 2004 et 31 décembre 2003

	2004		2003*	
	CHF	%	CHF	
<u>ACTIF</u>				
DISPONIBLE	17'603'807.90	6.91	26'529'793.57	10.87
Banques	17'244'868.03		25'989'666.70	
C/courant ville	358'939.87		540'126.87	
REALISABLE	167'195'512.30	65.60	152'553'544.15	62.51
Débiteurs	2'969'567.88		2'730'553.18	
Titres	152'891'161.90		136'178'819.59	
Prêts hypothécaires	7'115'537.90		8'598'351.50	
Actifs transitoires	766'577.47		792'325.53	
Valeur de rachat assurances	607'367.15		585'494.35	
Rappel de cotisations annualisées	2'845'300.00		3'668'000.00	
IMMOBILISATIONS	70'059'840.05	27.49	64'961'688.45	26.62
Immeubles et parts de FP immeubles	63'400'727.30		61'930'939.35	
Immeubles en construction	6'659'112.75		3'030'749.10	
TOTAL DE L'ACTIF	254'859'160.25	100.00	244'045'026.17	100.00
<u>PASSIF</u>				
ENGAGEMENTS	447'007'354.95	175.39	436'058'468.48	178.68
Créanciers	1'038'357.80		733'712.80	
Provisions	230'197.15		4'326'155.68	
Engagements techniques actifs	212'182'800.00		206'447'600.00	
Engagements techniques rentiers	226'969'000.00		220'284'000.00	
Réserve pour longévité	6'587'000.00		4'267'000.00	
FONDS PROPRES	-192'148'194.70	-75.39	-192'013'442.31	-78.68
Fortune	-192'013'442.31		-206'289'531.02	
Excédent	-134'752.39		14'276'088.71	
TOTAL DU PASSIF	254'859'160.25	100.00	244'045'026.17	100.00

* chiffres ajustés pour des raisons de comparaison

3.2. Comptes comparés 2004 et 2003 de recettes et dépenses

	2004	2003*
	CHF	CHF
PRODUITS D'ASSURANCE	29'995'436.15	33'448'660.80
Cotisations patronales	16'067'755.70	17'469'868.45
Cotisations des assurés	9'450'502.15	9'667'402.00
Apports de libre passage	4'415'087.40	6'249'259.60
Assurances infirmiers	62'090.90	62'130.75
CHARGES D'ASSURANCE	45'762'913.15	39'673'424.80
Pensions versées	20'755'882.85	19'796'679.65
Prestations de sortie	9'227'684.00	6'935'870.45
Primes d'assurance	216'446.30	173'674.70
Variation engagements techniques assurés	5'735'200.00	11'238'600.00
Variation engagements techniques rentiers	6'685'000.00	-1'022'400.00
Variation provision longévité	2'320'000.00	2'184'000.00
Variation rappel de cotisations	822'700.00	367'000
RESULTAT D'ASSURANCE	-15'767'477.00	-6'224'764.00
PRODUITS DE LA FORTUNE	18'417'301.27	23'120'682.13
Produits des capitaux mobiliers	10'348'515.39	19'011'107.73
Produits immobiliers	4'862'091.05	4'109'574.40
Dissolution de provisions sur immeubles	3'206'694.83	0.00
CHARGES DE LA FORTUNE	2'214'184.91	1'965'941.17
Frais financiers	736'858.41	700'323.38
Charges immobilières	1'477'326.50	1'265'617.79
RESULTAT DE LA FORTUNE	16'203'116.36	21'154'740.96
FRAIS ADMINISTRATIFS	570'391.75	653'888.25
EXCEDENT DE CHARGES (-) /PRODUITS	-134'752.39	14'276'088.71

* chiffres ajustés pour des raisons de comparaison

ANNEXE

1. Informations et explications générales sur l'institution de prévoyance

1.1. Organisation de la fondation

Bases légales

- Acte de fondation	1922
- Constitution par arrêté du Conseil général	15 janvier 1940
- Règlement de la Caisse de pensions	15 avril 2002
- Règlement d'application concernant l'encouragement à la propriété du logement	13 décembre 1995
- Règlement des placements et d'organisation	3 décembre 1998

Système de financement

La Caisse de pensions du personnel de la Ville de Neuchâtel est une institution de droit public, créée en 1922, régie par l'arrêté du Conseil général du 6 février 1989. Elle est inscrite au registre de la prévoyance professionnelle auprès de l'Autorité de surveillance des institutions de prévoyance et des fondations du canton de Neuchâtel en application de l'article 48 LPP. La Caisse a pour but d'accorder des prestations de retraite et d'invalidité à ses assurés et des prestations décès à leurs ayants droit. Elle regroupe la prévoyance professionnelle obligatoire des employés de la Ville et des institutions ou sociétés subventionnées par la Commune, ou dans lesquelles la Commune possède des intérêts financiers, qui ont demandé leur admission.

Le plan de prévoyance est un plan dit "en primauté des prestations" au sens de l'article 16 de la Loi fédérale sur le libre passage dans la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité, du 17 décembre 1993. Il est régi par le règlement du 15 avril 2002 entré en vigueur le 1er août 2002. En sa qualité d'institution de prévoyance autonome, la Caisse supporte elle-même les risques de vieillesse, invalidité et décès. La Caisse est financée selon le système de la capitalisation partielle qui est un système de financement mixte (conjugaison des systèmes de répartition et de capitalisation) selon les dispositions de la LPP s'agissant des institutions de prévoyance de droit public. Le règlement prévoit d'atteindre à terme un taux de couverture de 70%.

Garantie de la Ville de Neuchâtel

Le Règlement de la Caisse de pensions du 15 avril 2002 stipule dans son article 73 que la Ville de Neuchâtel « garantit les prestations dues en vertu de la LPP pour ses employés. Elle garantit au surplus les prestations dues en vertu de la LPP pour les employés des institutions externes. »

Employeurs

- Ville de Neuchâtel
- Institutions externes :
 - Ecole secondaire régionale de Neuchâtel (personnel administratif et concierges) (ESRN)
 - Vidéo 2000 SA
 - Syndicat intercommunal des Patinoires du Littoral neuchâtelois
 - Société anonyme pour l'incinération des ordures et des déchets (SAIOD)
 - Homes L'Ermitage, Les Rochettes
 - La Rouvraie
 - GANSA (3 personnes retraitées)
 - Fondation des Laboratoires associés (FLHN)
 - Bibliothèque Publique et Universitaire (BPU)
 - Atelier Phénix (ex-Atelier Buanderie)
 - Syndicat intercommunal du Théâtre régional de Neuchâtel (SITRN)
 - Halte-Garderie Le P'tit Sioux.

Membres du Comité

Membres représentant l'employeur (désignés par le Conseil communal)

Madame Françoise JEANNERET ¹

Vice-présidente jusqu'en septembre 2004, puis Présidente

Madame Raymonde WICKY

Monsieur Antoine GRANDJEAN

Monsieur André CALAME, jusqu'en juin 2004

Monsieur Jacques-Michel DIND, jusqu'en juin 2004

Monsieur Blaise DELLA SANTA ¹

Secrétaire

Monsieur André VUILLEMEZ,
(représentant des institutions externes)

Monsieur Olivier SANTACHI, depuis septembre 2004

1 poste est à repourvoir depuis la fin de la législature (juin 2004)

¹ Membres du Bureau au 31 décembre 2004

Membres représentant les employés (élus par les assurés suite à un vote par correspondance)

Monsieur Olivier NEUHAUS¹, vice-président depuis septembre 2004
Représentant du Groupement des Cadres administratifs

Madame Renée KNECHT¹
Présidente jusqu'en septembre 2004, représentante du Groupe "Autres services"

Madame Nadine ARIEGE,
représentante du Groupe Hôpitaux

Madame Marie-France GIBOULOT
représentante du Groupe Hôpitaux

Monsieur Philippe NICOUD,
représentant du Groupe Corps de Police et SIS

Monsieur Jean-Pierre ULRICH, jusqu'en juin 2004
représentant du Groupe Travaux Publics et Services Industriels

Monsieur Gérald VERNAY, depuis juin 2004
représentant du Groupe Travaux Publics et Services Industriels

Monsieur Rolf WITTIG, jusqu'en juin 2004
représentant des Institutions externes

Monsieur Hans-Peter RENK, depuis septembre 2004
représentant des Institutions externes

Personnes habilitées à engager l'institution par leur signature

Signatures conjointes à deux (art. 13 du Règlement de la Caisse de pensions)

Nom, prénom	En qualité de
JEANNERET Françoise	: présidente
NEUHAUS Olivier	: vice-président
DELLA SANTA Blaise	: secrétaire
MARIDOR Roger	: administrateur

Organe de contrôle : PricewaterhouseCoopers SA, Neuchâtel

Actuaire conseil : Hewitt Associates SA, Neuchâtel

¹ Membres du Bureau au 31 décembre 2004.

2. Membres actifs et bénéficiaires de rentes

1er janvier	2005	2004
Assurés actifs (nb)	2'177	2'184
Bénéficiaires de rente (nb)	902	866

2.1. Membres actifs

Le nombre des assurés actifs a légèrement diminué et se situe à 2'177 personnes au 1^{er} janvier 2005. La somme des salaires assurés et le salaire assuré moyen ont légèrement progressé.

1er janvier	Hommes	Femmes	Total	Salaires assurés	Salaire assuré moyen		
1994	802	952	1'754	81'981'090	46'740		
1995	801	920	1'721	-1.9%			
1996	820	967	1'787	3.8%			
1997	823	964	1'787	0.0%	86'450'718	48'378	
1998	838	979	1'817	1.7%			
1999	843	978	1'821	0.2%			
2000	868	1'027	1'895	4.1%	92'475'856	48'800	
2001	851	1'047	1'898	0.2%			
2002	876	1'081	1'957	3.1%	100'796'490	51'506	
2003	928	1'198	2'126	8.6%	106'896'515	50'281	-2.4%
2004	955	1'229	2'184	2.7%	111'223'851	50'927	1.3%
2005	934	1'243	2'177	-0.3%	111'481'841	51'209	0.6%

2.2. Bénéficiaires de rentes

L'effectif des pensionnés est passé de 866 à 902, soit une croissance de près de 4,15% (1^{er} janvier 2004 : 2,6%). Le ratio Actifs/Pensionnés est de 2,39 (1^{er} janvier 2004: 2,52).

1er janvier	Hommes	Femmes	Total	
1995	306	322	628	
1996	321	332	653	4.0%
1997	331	354	685	4.9%
1998	349	376	725	5.8%
1999	339	384	723	-0.3%
2000	350	398	748	3.5%
2001	362	408	770	2.9%
2002	378	428	806	4.7%
2003	398	446	844	4.7%
2004	407	459	866	2.6%
2005	419	483	902	4.2%

Composition des bénéficiaires de pensions

Les invalides âgés de 62 ans et plus ont été intégrés pour la première fois dans le groupe des nouveaux retraités. En 2004, les rentes ont été adaptées au renchérissement (0,49%). L'effectif des pensionnés progresse de 4,2%.

1er janvier	Retraités	Invalides	Conjoints survivants	Orphelins	Enfant d'invalides ou de retraités	Total
2003	436	142	203	9	54	844
Nouvelles rentes	16	13	8	0	6	43
Pensions éteintes	-7	0	-8	0	-6	-21
2004	445	155	203	9	54	866 2.6%
Nouvelles rentes	85	15	8	0	10	118
Pensions éteintes	12	60	9	1	0	82
2005	518	110	202	8	64	902 4.2%

3. Nature de l'institution de prévoyance

3.1. Plan de prévoyance

Le plan de prévoyance est un plan en primauté de prestations.

L'affiliation est obligatoire pour tous les membres du personnel qui réalisent un salaire annuel supérieur à 1/5 de la rente de vieillesse complète maximum de l'AVS (2004 : 5'064 francs).

La rente de vieillesse est calculée en pourcentage du dernier salaire (1,26% par année d'assurance pour la catégorie A / 1,35% pour la catégorie B). L'âge ordinaire de retraite est de 62 ans pour les hommes et les femmes de la catégorie A (60 ans pour la catégorie B). Le taux maximum de rente est atteint lorsque l'assuré compte 44 ans et 11 mois d'années d'assurance (catégorie A). Les retraites anticipée et différée sont possibles à certaines conditions, de même que la retraite partielle.

Le salaire assuré est égal au salaire annuel diminué d'un montant de coordination égal aux 7/12 de la rente annuelle de vieillesse complète maximum de l'AVS. En 2003 et 2004, le montant de coordination était de 14'770 francs.

3.2. Méthode de financement

Les ressources de la Caisse sont alimentées par les cotisations et rappels des assurés et des employeurs ainsi que par le produit de la fortune. Dès le 1^{er} janvier 2004, des cotisations et rappels échelonnés en fonction de l'âge des assurés ont été introduits. Tout en maintenant la solidarité dans le financement, cette réforme avait pour objectif de mieux financer les augmentations de salaire et de protéger la Caisse contre les effets de l'application de la norme minimale.

Age	Cotisation ordinaire				Cotisation de rappel	
	Assurés		Employeur		Assurés	Employeur
	Cat. A	Cat. B	Cat. A	Cat. B	Catégories A et B	
17-24	6.50%	8.50%	11.05%	14.45%	0%	0%
25-29	6.75%	8.50%	11.48%	14.45%	20%	20%
30-34	7.00%	8.75%	11.90%	14.88%	30%	40%
35-39	7.25%	9.00%	12.33%	15.30%	40%	70%
40-44	7.50%	9.25%	12.75%	15.73%	50%	110%
45-49	7.75%	9.50%	13.18%	16.15%	60%	180%
50-54	8.00%	9.50%	13.60%	16.15%	60%	190%
55 et plus	8.25%	9.50%	14.03%	16.15%	60%	230%

4. Principes d'évaluation et de présentation des comptes

La tenue des comptes, l'établissement du bilan et du compte d'exploitation et les principes d'évaluation sont régis par les dispositions du Code des obligations (CO), de la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et ses ordonnances d'application ainsi que par le Règlement des placements et d'organisation de la Caisse.

5. Evolution des engagements et degré de couverture

Conformément à la norme RPC 26, les engagements techniques des assurés actifs et des rentiers ainsi que la réserve pour longévité ont été introduits dans la comptabilité.

Pour les assurés actifs, la réserve mathématique correspond à la somme des prestations de libre passage individuelles qui seraient dues en cas de sortie de l'ensemble des assurés au 1^{er} janvier 2005 ; elle constitue par conséquent l'engagement minimum que la Caisse doit couvrir. Il a été tenu compte des éventuelles garanties dans le calcul de la valeur actuelle des droits acquis selon l'article 33 du Règlement puisque celles-ci sont intégrées dans les pensions de retraite assurées.

Pour les pensionnés, la réserve mathématique correspond à la valeur actuelle des rentes servies et des rentes expectatives assurées. Les pensions complémentaires sont capitalisées en tenant compte du versement de ces dernières jusqu'à 64 ans pour les femmes, respectivement 65 ans pour les hommes. Les rentes ont été indexées de 1,55% au 1^{er} janvier 2005. Selon un rapport actuariel du mois d'août 2003, une indexation des rentes de 1% représente un coût de 2,1% de la somme des salaires assurés. Au 1^{er} janvier 2005, cette augmentation des réserves due au renchérissement représente à elle seule 3'600'000 francs.

Les engagements techniques ont été calculés, comme l'année passée, avec les bases techniques EVK/Hewitt 2000.

	31.12.2004		31.12.2003	
	CHF	%	CHF	%
Fortune disponible (y c. rappels+ RPC 26)	250'383'900	56.17	238'800'300	55.41
Total des actifs	248'807'100		240'241'200	
Créanciers divers	1'038'300		733'700	
Réserve	230'200		4'375'200	
Réserve sur titres	-		0	
Rappels de cotisations annualisés	2'845'300		3'668'000	
Découvert technique	195'354'900	43.83	192'198'300	44.59
TOTAL DE L'ACTIF	445'738'800	100.00	430'998'600	100.00
Réserve mathématique				
- actifs (Ville)	193'114'900		187'268'300	
- actifs (institutions externes)	19'067'900		19'179'300	
- pensionnés (Ville)	212'197'200		204'822'900	
- pensionnés (institutions externes)	14'771'800		15'461'100	
Réserve technique (pour l'augmentation de la longévité)	6'587'000		4'267'000	
TOTAL DU PASSIF	445'738'800	100.00	430'998'600	100.00

Au 31.12.2004 / 01.01.2005, la fortune, pour couvrir les engagements de la Caisse découlant du bilan commercial, s'élève à 250'383'900 francs, y compris les rappels de cotisations dus au 1^{er} janvier 2005 (2'845'300 francs). La réserve spéciale pour l'adaptation des bases techniques est destinée à financer le coût du prochain changement de bases techniques qui interviendra en 2010. Elle correspond au 1^{er} janvier 2005 à 1,5% de la réserve mathématique et continuera d'être alimentée à l'avenir de 0,5% par année pour parvenir ainsi à un taux de 4 à 5% au début de l'année 2010.

Evolution du taux de couverture (en %) et du découvert technique (en francs):

1991	38,7%	166'100'000
1994	47,2%	144'500'000
1997	49,8%	157'876'280
2000	55,9%	172'237'636
2002	56,6%	185'542'000
2003	50,7%	206'289'500
2004	55,4%	192'203'700
2005	56,2%	195'354'900

Degré de couverture selon l'OPP2

Le degré de couverture au 1^{er} janvier 2005 selon l'article 44 OPP2, doit être calculé en portant au bilan les actifs à la valeur de marché et en dissolvant la réserve de fluctuation de valeurs et les réserves sur immeubles. Ce degré de couverture s'élève à 56,9% au 1^{er} janvier 2005, contre 56,7% au 1^{er} janvier 2004. Une fois déduits les engagements des

institutions externes et la fortune correspondante, le degré de couverture propre à la Ville s'élève à 52,5% au 1^{er} janvier 2005, contre 51,5% une année auparavant.

Après avoir diminué entre 2003 et 2004, l'excédent de passif progresse d'un peu plus de 3 millions de francs (1,5%).

6. Principes et organisation des placements

6.1.1. Principes d'évaluation

Les principes d'évaluation suivants, figurant dans le règlement des placements, ont été appliqués :

Obligations

Les obligations figurent au bilan à leur valeur boursière et tiennent compte de la présentation selon RPC 26 en ce qui concerne l'exercice 2004.

Actions

Les actions et les fonds de placements en actions figurent au bilan à leur valeur de marché au 31 décembre. Seules les actions SOFIP sont valorisées à leur valeur nominale de 300'000 francs. En 2004, la Caisse de pensions n'a pas eu recours à des produits dérivés.

Conversion des monnaies étrangères

Les produits et les charges en monnaies étrangères sont convertis au cours du jour. Les actifs et les engagements en monnaies étrangères figurent au bilan au cours de change de fin de période. Les différences de change qui en résultent sont comptabilisées par les comptes de résultat.

Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont portés au bilan à leur valeur nominale.

Immeubles

Les immeubles figurent au bilan à leur valeur de rendement au taux moyen de capitalisation de 7,7%.

Les immeubles bénéficiant de l'aide fédérale au logement sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition, à l'exception de l'immeuble Denis-de-Rougemont 26-28 dont le coût de construction était de 5'230'000 francs et dont la valeur a été ramenée à 4'200'000 francs.

L'immeuble en cours de construction (Noyers) est comptabilisé à la valeur des coûts de construction. L'immeuble Cadolles 7, rénové et rehaussé, est capitalisé à une valeur de rendement de 6,5%.

Sur la base des critères d'évaluation précités, la valeur vénale des immeubles est donc estimée à 68'681'286,05 francs.

Autres actifs et passifs

Ils figurent au bilan à la valeur nominale (y compris les fonds immobiliers).

Modification des principes comptables d'évaluation et de présentation des comptes

Suite à la première application de la Swiss GAAP RPC 26, les obligations ont été évaluées à leur valeur de marché et les provisions pour fluctuations de valeurs et de rénovation des immeubles ont été dissoutes. L'application de cette norme comptable a entraîné les plus-values suivantes :

Obligations	2'101'425,67
Provision immeuble	<u>3'206'694,13</u>
	5'308'119,80

6.1.2. Organisation des placements

Le Règlement des placements et d'organisation, entré en vigueur le 1^{er} janvier 1999, définit la stratégie des placements de la fortune. Quant à l'organisation, le Comité de placements est compétent pour prendre des décisions dans le cadre de l'allocation stratégique figurant dans ce règlement. Les mandats suivants ont été conclus :

Obligations internationales	:	Banque Privée Edmond de Rothschild SA
Actions suisses grandes capitalisations	:	Banque Cantonale Neuchâteloise Banque Pictet & Cie
Actions suisses petites capitalisations	:	Banque Bonhôte & Cie SA
Actions européennes et nord-américaines :	:	Patrigest SA
Gestion d'immeubles :	:	Gérance des Bâtiments de la Ville : GECO : Fidimmobil SA : Bernard Nicod SA

7. Actif

7.1. Commentaires

DISPONIBLE

	2004	2003
	CHF	CHF
	17'603'807.90	26'529'793.57
Comptes bancaires	16'244'868.03	25'924'215.70
Dépôts à terme	1'000'000.00	65'451.00
C/courant ville	358'939.87	540'126.87
Rendement brut	0.59%	0.11%

Grâce à des opérations à terme également sur devises, le rendement brut a pu être quelque peu amélioré, nonobstant la faiblesse des taux d'intérêts à court terme durant la majeure partie de l'année 2004.

REALISABLE

Débiteurs	2'969'567.88	2'730'553.18
AFC, impôt anticipé	137'215.90	122'870.80
Créances envers les salariés	16'192.65	40'190.65
Débiteurs hypothécaires	34'497.30	78'728.60
Débiteurs divers	2'781'662.03	2'488'763.13
Rendement brut	1.87%	1.82%

Le poste des débiteurs divers comporte un prêt d'un million de francs octroyé à la société CADBAR, Chauffage à distance Basse-Areuse SA, dont le taux inférieur minimum est fixé à 4 ¼%. Ce prêt a été conclu pour une durée de cinq ans, jusqu'au 31 octobre 2007.

De même, deux avances à terme fixe, de 625'000 francs et 300'000 francs ont été accordées à la Société Anonyme Immobilière des Patinoires du Littoral aux taux respectivement de 1,25% et 1,10% avec échéance au 12 mai 2005 pour la première et 31 mars 2005 pour la seconde.

Titres	152'891'161.90	136'178'819.59
Rendement brut		
Rendement brut titres	6.61%	15.14%

		2004		2003	
		CHF		CHF	
Obligations	100.0%	63'701'727.96	41.7%	57'256'234.67	42.0%
Obligations suisses	9.7%	6'181'658.00		6'326'003.00	
Obligations étrangères en CHF	3.2%	2'050'000.00		5'260'683.30	
Obligations étrangères	83.8%	53'368'644.29		45'669'548.37	
Evaluation Plus-value RPC 26	3.3%	2'101'425.67			

Rendement brut					
Obligations en francs suisses		4.92%		16.91%	
Obligations étrangères		5.73%		9.31%	

Marché obligataire

L'augmentation du poste obligations résulte de l'acquisition d'obligations convertibles et de la nouvelle présentation des comptes comme décrit en préambule dans le rapport. Une classification différente de certains postes obligataires menée par notre banque dépositaire a conduit à une répartition différente des obligations suisses et étrangères.

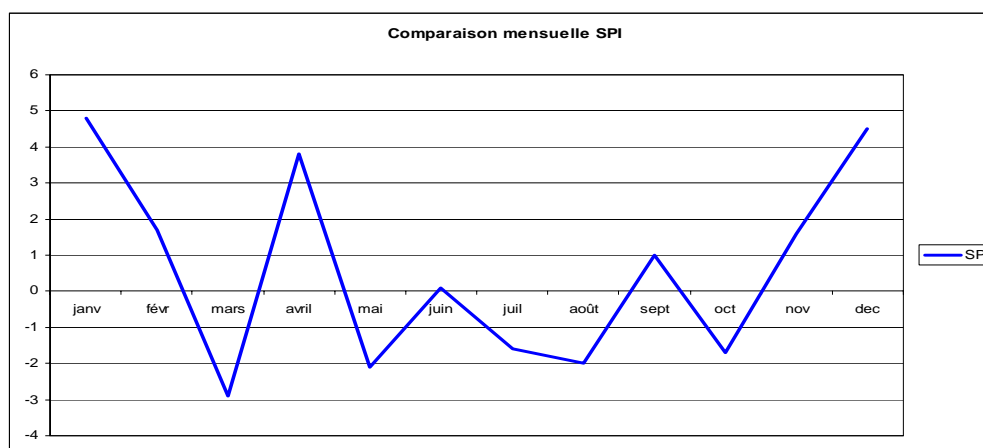
Actions	100.0%	85'943'207.59	56.2%	77'770'465.11	57.1%
Actions suisses	79.0%	67'905'451.10		60'450'752.80	
Actions étrangères	21.0%	18'037'756.49		17'319'712.31	

Rendement brut					
Actions suisses		6.46%		19.36%	
Actions étrangères		11.12%		16.72%	

Marché des actions

Au cours de l'année écoulée, nous avons renforcé le poste actions suisses grandes capitalisations, ce qui s'est avéré judicieux puisque parmi les meilleures performances du SMI, Syngenta arrive en tête (+47%) suivi par Richemont (+27%) et Holcim (21%). Du côté des perdants, l'on trouve Unaxis, Adecco, Swiss life et Julius Bär. Les actions internationales ont été étoffées d'un fonds de placement privilégiant les investissements durables. Nous avons jugé opportun d'investir en fonds des pays émergents ainsi que dans ceux actifs dans le secteur des ressources naturelles. Enfin, les placements alternatifs ont été renforcés par l'acquisition de fonds auprès de l'un de nos mandataires.

Ci-après, nous présentons la comparaison mensuelle pour 2004 du Swiss performance index, indice représentatif de l'ensemble des titres cotés du marché helvétique :



	2004		2003	
	CHF		CHF	
<i>Placements alternatifs</i>	3'246'226.35	2.1%	1'152'119.81	0.8%
Rendement brut Placements alternatifs	4.44%		21.48%	
<i>Prêts hypothécaires</i>	7'115'537.90		8'598'351.50	
Solde à nouveau	8'598'351.50		9'598'351.75	
Nouveaux prêts accordés	44'482.00		395'000.00	
Amortissements et remboursements	-1'527'295.60		-1'395'000.25	
Rendement brut	3.28%		3.84%	

Au 31 décembre 2004, le nombre de prêts hypothécaires s'élevait à 50 et 6 prêts ont été remboursés au cours de l'année.

Le tableau ci-après présente les modifications des taux hypothécaires intervenues durant l'année :

	<u>1er rang</u>	<u>2ème rang</u>
Taux en vigueur au 1er janvier 2004	3.50%	4.00%
1er juillet	3.25%	3.75%

<i>Actifs transitoires</i>	766'577.47	792'325.53
-----------------------------------	-------------------	------------

Ce poste comprend essentiellement les intérêts courus sur obligations au 31 décembre 2004.

<i>Valeur de rachat d'assurances</i>	607'367.15	585'494.35
---	-------------------	------------

Ce poste représente le solde actualisé au 31 décembre 2004 des polices d'assurances rachetées au personnel infirmier de l'Hôpital Pourtalès lors de son affiliation au 1^{er} janvier 1981.

IMMOBILISATIONS

A l'exception des bâtiments administratifs du Verger-Rond 2 ainsi que des immeubles qui bénéficient des aides fédérales au logement, les immeubles sont estimés à une valeur de rendement qui correspond à la valeur locative annuelle capitalisée à 7,7%. L'immeuble Cadolles 7 capitalisé à 6,5% a été rehaussé d'un étage et l'isolation périphérique refaite. Le bâtiment bénéficie désormais d'un ascenseur.

Le niveau du taux de capitalisation est essentiellement déterminé à partir des éléments suivants :

- intérêts du capital (calculé à 5%).
- frais d'exploitation (comprenant les frais généraux, d'entretien, de gérance, les risques sur loyers et les amortissements pour globalement 2,7%). Il s'agit d'un taux moyen qui pourrait être modulé en fonction de l'état de vétusté des immeubles.

Rappelons que la Caisse est propriétaire des immeubles suivants :

	2004	2003	<i>Différence</i>
	CHF	CHF	
Immeubles	62'022'173.30	60'576'139.35	1'446'033.95
Gérance des Bâtiments	26'707'570.50	26'720'570.50	-13'000.00
Av. des Alpes 3	568'000.00	568'000.00	0.00
Beauregard 1	643'000.00	643'000.00	0.00
Beauregard 3	683'000.00	683'000.00	0.00
Rue Caselle 2-4	3'410'000.00	3'415'000.00	-5'000.00
Rue des Fahys 31	281'000.00	281'000.00	0.00
Rue des Parcs 77-79	1'568'000.00	1'568'000.00	0.00
Rue des Parcs 81	908'000.00	908'000.00	0.00
Perrière 32	2'649'000.00	2'645'000.00	4'000.00
Rue du Rocher 25	611'000.00	623'000.00	-12'000.00
Trois-Portes 45	820'000.00	820'000.00	0.00
Acacias 1	8'000'000.00	8'000'000.00	0.00
Fahys 93	6'566'570.50	6'566'570.50	0.00
Gérance Fidimmobil SA	15'998'000.00	15'836'000.00	162'000.00
Petits-Chênes 4-6-8	1'729'000.00	1'713'000.00	16'000.00
Rue du Roc 3	1'688'000.00	1'624'000.00	64'000.00
Chantemerle 10	987'000.00	984'000.00	3'000.00
Rue des Fahys 141	908'000.00	908'000.00	0.00
Rue du Chasselas 2-4-6	4'771'000.00	4'741'000.00	30'000.00
Louis-d'Orléans 13-15	2'629'000.00	2'606'000.00	23'000.00
Gratte-Semelle 29	1'783'000.00	1'767'000.00	16'000.00
Les Liserons 3-5	1'503'000.00	1'493'000.00	10'000.00
Gérance administration et divers	19'316'602.80	18'019'568.85	1'297'033.95
Cadolles 7	2'815'000.00	1'517'966.05	1'297'033.95
Denis-de-Rougemont 26-28 (GECO)	4'200'000.00	4'200'000.00	0.00
Verger-Rond 2, adm.	3'421'602.80	3'421'602.80	0.00
Verger-Rond 2, centre calcul	2'380'000.00	2'380'000.00	0.00
Brd de Cluse 49-51, Genève (Bernard Nicod S.A.)	6'500'000.00	6'500'000.00	0.00

Toutes les fois que cela a été possible au gré du départ de certains locataires, les appartements ont été remis à neuf et l'état locatif en a été amélioré.

	2004 CHF	2003 CHF	<i>Différence</i>
Immeubles en construction	6'659'112.75	3'030'749.10	3'628'363.65
Cadolles 7	0.00	1'199'372.25	-1'199'372.25
Noyers	6'659'112.75	1'831'376.85	4'827'735.90

Les travaux de construction de l'immeuble de 40 appartements à la rue des Noyers avancent selon le planning prévu. La mise en location a débuté et les premiers locataires devraient entrer dans l'immeuble en novembre 2005.

7.2. Allocations des actifs

Les objectifs stratégiques à long terme sont inscrits à l'article 7 du Règlement des placements et d'organisation du 3 décembre 1998; ils comprennent des marges de fluctuation autorisées en fonction des tendances des marchés.

Evolution de l'allocation

Le tableau ci-dessous décrit la grille d'allocation à fin 2004 avec les objectifs et son évolution par rapport aux deux derniers exercices:

En milliers de francs	Objectif	Marges	OPP2	2004	En %	2003	En %	2002	En %
Liquidités				17'244.9	6.8%	25'989.7	10.8%	20'504.4	9.6%
Créances				7'188.8	2.8%	4'108.4	1.7%	4'016.0	1.9%
Avoirs chez l'employeur				358.9	0.1%	540.1	0.2%	1'524.4	0.7%
<i>Sous-total</i>	5%	0 à 20%	100%	24'792.6	9.7%	30'638.2	12.7%	26'044.8	12.1%
Obligations suisses	12%	2.5 à 30%	100%	8'338.0	3.3%	11'586.7	4.8%	13'054.2	6.1%
Obligations étrangères	13%	10 à 17.5%	30%	55'363.7	21.7%	45'669.5	19.0%	46'620.9	21.7%
Actions suisses	25%	20 à 30%	30%	67'905.5	26.6%	60'450.8	25.1%	43'586.8	20.3%
Actions étrangères	10%	7.5 à 12.5%	25%	21'284.0	8.4%	18'471.7	7.7%	13'165.5	6.1%
Immobilier	30%	20 à 50%	50%	70'059.8	27.5%	64'961.7	27.0%	62'542.0	29.1%
Hypothèques	5%	0 à 10%	75%	7'115.5	2.8%	8'598.4	3.6%	9'598.4	4.5%
Total de l'actif				254'859.2	100%	240'377.0	100%	214'612.6	100%

Toutes les positions d'actifs s'inscrivent dans le cadre autorisé par la LPP. Toutefois, les objectifs figurant dans le règlement des placements sont dépassés pour les liquidités et créances ainsi que les obligations étrangères et les actions suisses. Ces écarts s'expliquent par les taux d'intérêts peu attractifs qui nous ont amené à nous orienter davantage sur le marché des actions. Les besoins entraînés par la construction de l'immeuble des Noyers expliquent le surplus de liquidités. Relevons que les marges autorisées sont respectées à l'exception des obligations étrangères (+ 4,5%).

Selon les dispositions de l'OPP2

En regard de l'ordonnance de l'OPP2 les tableaux suivants présentent les limites de placements selon les articles 54 et 55 :

Désignation des catégories de placement en milliers de francs	Art OPP2	2004	En %	Limites selon OPP2	dépassement de limites en %
Débiteurs suisses en CHF	54 a)	31'080.6	12.2%	100%	-87.8%
Titres de gages immobiliers	54 b)	7'115.5	2.8%	75%	-72.2%
Immeubles en Suisse	54 c)	70'059.8	27.5%	50%	-22.5%
Participations suisses	54 d)	67'905.5	26.6%	30%	-3.4%
Débiteurs étrangers en CHF	54 e)	2'063.9	0.8%	30%	-29.2%
Devises et débiteurs en devises	54 f)	55'349.8	21.7%	20%	1.7%
Participations étrangères	54 g)	21'284.0	8.4%	25%	-16.6%
Total de l'actif		254'859.2	100%		
Valeurs nominales	55 a)	95'609.9	37.5%	100%	-62.5%
Valeurs réelles	55 b)	159'249.3	62.5%	70%	-7.5%
Participations	55 c)	89'189.4	35.0%	50%	-15.0%
Débiteurs étrangers	55 d)	57'413.7	22.5%	30%	-7.5%
Monnaies étrangères	55 e)	76'633.8	30.1%	30%	0.1%

8. Passif**ENGAGEMENTS**

	2004 CHF	2003 CHF
Créanciers	1'038'357.80	733'712.80
Créanciers divers	884'608.35	560'392.30
Impôts à la source	0.00	35'800.35
Loyers reçus d'avance	10'320.00	0.00
Passifs transitoires	143'429.45	137'520.15

Le compte créanciers est principalement composé des libres passages dus à des assurés qui ont démissionné à la fin de l'année et dont les prestations ont été versées au début de 2005.

	2004	2003
	CHF	CHF
Provisions	230'197.15	200'000.00
<i>Réserve perte de loyers</i>		
Report année précédente	100'000.00	21'000.00
Prélèvements	-	-
Attributions	0.00	79'000.00
Solde au 31 décembre	100'000.00	100'000.00
<i>Réserve débiteurs</i>		
Report année précédente	100'000.00	-
Prélèvements	-	-
Attributions	30'197.15	-
Solde au 31 décembre	130'197.15	100'000.00

Les nouvelles normes comptables RPC 26 imposées par l'OPP2 ne permettent plus la constitution de réserves pour les immeubles. Celles-ci ont donc été dissoutes à fin 2004.

9. Analyse des comptes d'exploitation

9.1. Produits d'assurance

	Ecart %	2004 CHF	2003 CHF
ASSURANCE	-10.32%	29'995'436.15	33'448'660.80
COTISATIONS		25'518'257.85	27'137'270.45
CONTRIBUTION EMPLOYEUR	-8.03%	16'067'755.70	17'469'868.45
Ville, cotisations ordinaires		12'160'667.45	13'375'211.25
Ville, rappels		2'317'181.60	2'357'536.25
Institutions externes, cotisations ordinaires		1'356'813.35	1'518'186.30
Institutions externes, rappels		233'093.30	218'934.65
CONTRIBUTION DES ASSURES	-2.24%	9'450'502.15	9'667'402.00
Ville, cotisations ordinaires		7'540'953.95	7'393'122.65
Ville, rappels		962'395.50	1'319'566.40
Institutions externes, cotisations ordinaires		864'221.70	832'805.65
Institutions externes, rappels		82'931.00	121'907.30
APPORTS DE LIBRE PASSAGE	-29.35%	4'415'087.40	6'249'259.60
Apports		3'269'464.70	5'364'279.70
Divorces		144'761.40	168'892.65
Rachats en espèces		779'261.50	626'397.20
Rachats par acomptes		5'040.00	6'960.00
Remb. Accession propriété		216'559.80	82'730.05
ASSURANCES INFIRMIERS	-0.06%	62'090.90	62'130.75

Pour la première fois, la partie assurance fait apparaître un excédent de dépenses (charges supérieures aux recettes) en raison de la diminution des effectifs des assurés actifs.

La contribution ordinaire de l'employeur a été diminuée pour atteindre 160% (2003 : 180%) de la cotisation des assurés. En revanche, et compte tenu de la mise en vigueur d'une cotisation de rappel sur augmentation de salaire croissant selon l'âge des assurés, le total des cotisations et rappels des employeurs est d'environ 170% de la part des assurés. Le Conseil communal, avec l'accord de la Commission financière de la Ville, a décidé en cours d'année 2004 de prendre cette mesure d'assainissement des finances de la Ville.

Apports	Nombre	Montants	Moyenne
2002	190	5'766'644.95	30'350.76
2003	176	5'997'636.90	34'077.48
2004	150	4'053'766.20	27'025.11

Divorces	Nombre	Montants	Moyenne
2002	5	347'700.10	69'540.02
2003	4	168'892.65	42'223.16
2004	4	144'761.40	36'190.35

Remboursements accession à la propriété

2002	1	22'000.00	22'000.00
2003	2	82'730.05	41'365.03
2004	5	216'559.80	43'311.96

9.2. Charges d'assurance

	Ecart %	2004 CHF	2003 CHF
ASSURANCE	15.35%	45'762'913.15	39'673'424.80
PENSIONS VERSEES	4.85%	20'755'882.85	19'796'679.65
Pensions de retraite		13'253'446.55	11'871'496.45
Pensions complémentaires (Pont AVS)		1'100'245.20	1'134'316.65
Pensions de conjoints survivants		3'914'944.90	3'686'918.70
Pensions d'invalides		2'224'150.20	2'863'600.45
Pensions d'orphelins		22'629.00	26'632.25
Pensions d'enfants de retraités		65'556.40	59'737.35
Pensions d'enfants d'invalides		174'910.60	153'977.80
PRESTATIONS DE SORTIE	33.04%	9'227'684.00	6'935'870.45
A des institutions de prévoyance		3'505'223.85	2'319'929.10
Sur des comptes de libre passage		1'215'554.10	1'819'923.90
Versement en espèces		1'396'987.80	699'169.35
Accession à la propriété		2'431'430.55	1'702'610.90
Autres prestations		678'487.70	394'237.20
CHARGES D'ASSURANCE	24.63%	216'446.30	173'674.70
Contributions au fonds de garantie		200'777.00	147'655.00
Primes d'assurances infirmiers		15'669.30	26'019.70
VARIATION DES ENGAGEMENTS	21.90%	15'562'900.00	12'767'200.00
Variation engagements techniques assurés		-9'725'900.00	11'238'600.00
Variation engagements techniques rentiers		22'146'100.00	-1'022'400.00
Variation provision longévité		2'320'000.00	2'184'000.00
Variation rappel de cotisations		822'700.00	367'000

Outre la variation des engagements techniques, comptabilisée en fonction des nouvelles exigences de présentation des comptes, le secteur "Assurance", avec 30,2 millions de francs de charges (2003: 26,9) et 29,9 millions de francs de produits (2003 : 33,4), est déficitaire. Au niveau des charges, les pensions ont augmenté de 1 million et les prestations de sortie ont augmenté de 1,3 million.

La légère diminution des effectifs des assurés actifs explique en partie la balance légèrement négative entre les produits et les charges d'assurance. En effet, cette diminution d'assurés cotisants s'accompagne d'une croissance des prestations de sortie.

Prestations de sortie	Nombre	Montant	Moyenne
2002	210	8'176'323.55	38'934.87
2003	182	4'839'022.35	26'588.03
2004	161	6'117'765.75	37'998.55

129 personnes (2003 : 110) ont démissionné en transférant leurs libres passages auprès d'institutions de prévoyance reconnues. La moyenne des transferts est de 37'766 francs (2003: 37'635 francs).

29 assurés (2003: 39) ont retiré leur prestation en espèces suite à un départ à l'étranger, à leur installation en tant qu'indépendants ou du fait que le montant de libre passage était inférieur au total annuel de leur cotisation. La moyenne des retraits était de 48'172 francs (2003: 17'930 francs).

En outre, la Caisse a versé une part de l'avoir de vieillesse de 11 assurés (2003: 7) à la suite d'un divorce prononcé en 2004, soit 61'680 francs en moyenne par divorce (2003: 48'220 francs).

Accession à la propriété	Nombre	Montant	Moyenne
2002	9	1'135'645.45	126'182.83
2003	26	1'702'610.90	65'485.03
2004	35	2'431'430.55	69'469.44

35 personnes (2003: 26) ont effectué un retrait anticipé en vue d'une accession à la propriété, pour amortir une dette hypothécaire ou pour effectuer des travaux dans leur propre immeuble.

9.3. Charges et produits de la fortune

	2004 CHF	2003 CHF
PRODUITS DES CAPITAUX MOBILIERS	10'348'515.39	19'011'107.73
<i>Produits des créances</i>	752'058.99	-236'758.52
Intérêts bancaires	57'591.65	76'485.04
Intérêts sur dépôts à terme	946.85	4'310.80
Gains/Pertes non réalisés sur opérations à terme	65'451.00	-65'451.00
Intérêts sur prêts divers	53'155.05	47'855.10
Intérêts s/prêts hypothécaires	257'576.55	349'799.50
Intérêts c/c Ville de Neuchâtel	5'283.90	10'192.65
Produits divers	8'467.63	3'017.00
Différence de change	303'586.36	-662'967.61
<i>Obligations</i>	3'386'003.29	6'380'893.59
Coupons sur obligations	1'812'242.89	2'290'125.06
Gains/obligations	800'607.14	1'013'182.20
Pertes/obligations	-554'778.33	-391'922.08
Plus-value sur obligations	-559'123.67	4'128'664.81
Plus-value sur fonds de placements obligations	51'030.65	49'322.10
Agio/disagio sur souscript./achats obligations	-166'136.90	-219'861.01
Différence de change	-99'264.16	-488'617.49
Evaluation plus-value RPC 26	2'101'425.67	
<i>Actions</i>	6'210'453.11	12'866'972.66
Dividendes sur actions	1'095'577.31	784'543.64
Gains/actions	1'740'105.63	513'149.31
Pertes/actions	-3'539'653.38	-3'636'503.66
Plus-value sur actions	4'924'943.67	11'710'694.89
Revenus de fonds de placements actions	551'200.00	27'153.15
Plus-value sur fonds de placements actions	1'422'809.52	3'599'313.53
Gains/Pertes sur fonds de placements	129'975.95	-342'932.95
Différence de change	-212'154.19	-35'903.12
Plus-value sur placements alternatifs	97'648.60	247'457.87
Variation des provisions		0.00

Tenant compte de la plus-value sur titres conformément à la RPC 26, l'excédent net des capitaux mobiliers s'est élevé l'an dernier à quelque 9,6 millions portant ainsi le rendement à 5,28% contre 11,18% obtenu une année auparavant. En effet, l'exercice boursier 2004 qui s'est très bien comporté en fin d'année n'a pas pu rivaliser avec la performance de 2003.

Le produit des créances affiche un résultat de 2,03% notamment grâce à un gain de change sur les liquidités.

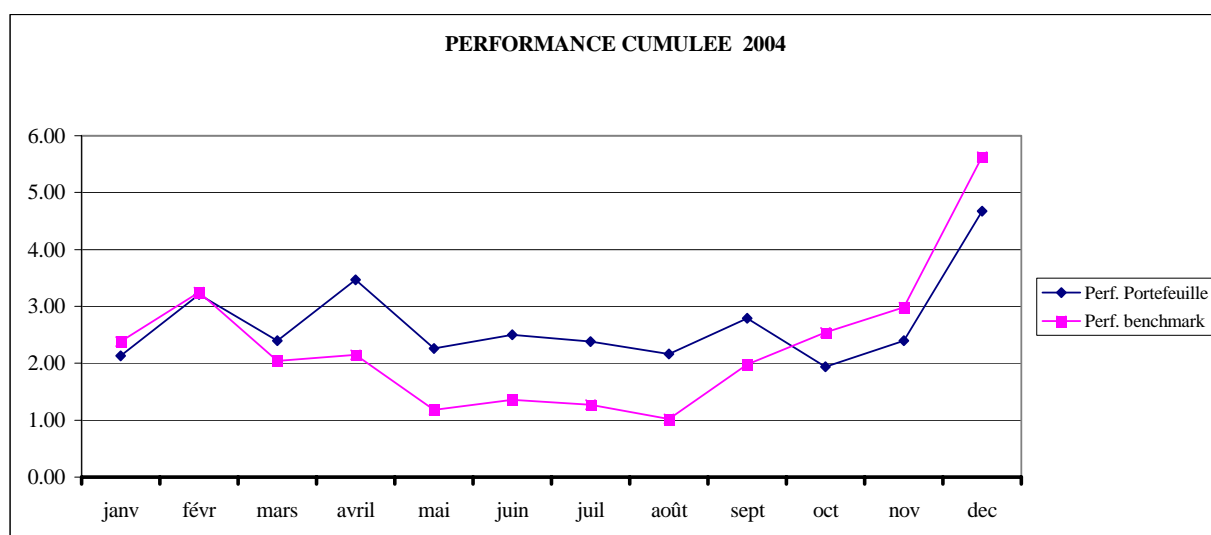
Le rendement du produit des titres s'établit à 6,61%. Ce résultat englobe bien entendu la réévaluation des obligations selon la RPC 26, soit 2,1 millions de francs, mais également les plus-values sur actions qui s'élèvent à 6,3 millions de francs. Ces montants orientent favorablement le bénéfice sur titres qui atteint ainsi 6,5 millions de francs. Nous devons néanmoins déplorer une perte sur différence de change de quelque 311'000 francs, inférieure cependant à celle de 2003 qui s'élevait à 524'500 francs.

Les résultats des placements alternatifs qui, bien qu'en progression de 4,44% sont incomparables aux chiffres réalisés en 2003 (21,48%), ont quelque peu déçu l'an dernier.

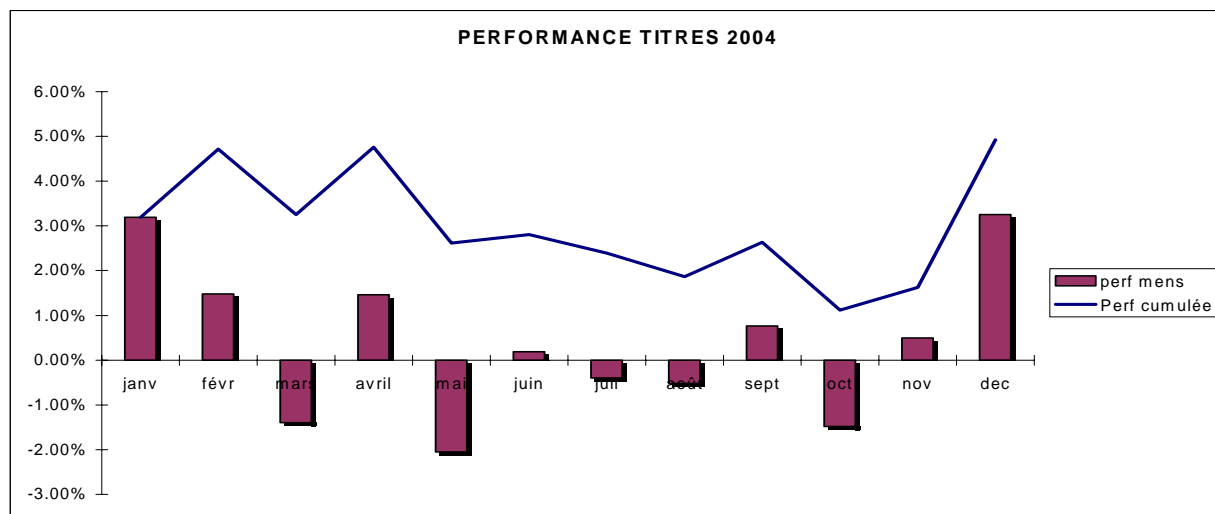
Rendement brut	2004 en %	2003 en %
Liquidités	0.59	0.11
Obligations en francs suisses	4.92	16.91
Obligations étrangères en devises	5.73	9.31
Actions suisses	6.46	19.36
Actions étrangères	11.12	16.72
Placements alternatifs	4.44	21.48
Rendement brut capitaux mobiliers	5.69	11.61

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la performance cumulée en % des actifs de la Caisse de pensions, en comparaison avec l'indice de référence synthétique regroupant les divers indices retenus.

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	2004
Perf. Portefeuille	2.13	3.21	2.40	3.47	2.26	2.50	2.38	2.16	2.79	1.94	2.40	4.67
Perf. benchmark	2.38	3.25	2.04	2.15	1.18	1.36	1.27	1.02	1.98	2.54	2.98	5.63
Perf. relative	-0.25	-0.04	0.36	1.32	1.08	1.14	1.11	1.14	0.81	-0.60	-0.58	-0.96



De même, nous présentons également la performance des titres durant l'année écoulée :



	2004	2003
	CHF	CHF
PRODUITS NETS IMMOBILIERS	6'591'459.38	2'843'956.61
Produits	8'068'785.88	4'109'574.40
./. Charges immobilières	-1'477'326.50	-1'105'617.79
./. Réserves	0.00	-160'000.00

Plusieurs remises en état d'appartements conséquentes ont permis une adaptation des loyers, et par là-même, également une adaptation de la valeur locative. Les augmentations les plus significatives concernent les immeubles suivants:

- Liserons 3-5: Fr. 10'000.—
- Roc 3: Fr. 64'000.—
- Petits-Chêne 4-6-8: Fr. 16'000.—
- Chasselas 2-4-6: Fr. 30'000.—
- Louis-d'Orléans 13-15: Fr. 23'000.—
- Gratte-Semelle 29: Fr. 16'000.—

La capitalisation de l'immeuble administratif et scolaire Cadolles 7 pour la première fois à la valeur de rendement a diminué sa valeur comptable d'environ 1'160'000 francs. Le prix de location au m2 reste toutefois compétitif et adapté aux tarifs usuels.

Le rendement moyen du capital investi s'est élevé à 5,01% contre 4,46% une année auparavant. Ce résultat traduit la réadaptation des loyers lorsque cela est possible.

9.3.1. Rendement de la fortune

Le tableau ci-dessous présente le rendement brut des véhicules de placements et de la fortune en comparaison annuelle :

Rendement brut	2004 en %	2003 en %
Liquidités	0.59	0.11
Obligations en francs suisses	4.92	16.91
Obligations étrangères en devises	5.73	9.31
Actions suisses	6.46	19.36
Actions étrangères	11.12	16.72
Placements alternatifs	4.44	21.48
Rendement brut capitaux mobiliers	5.69	11.61
Prêts hypothécaires	3.28	3.84
Immeubles, rdt sur capital moyen	5.01	4.46
Rendement brut de la fortune	6.90	10.02

9.4. Frais administratifs

	2004 CHF	2003 CHF
FRAIS ADMINISTRATIFS	570'391.75	653'888.25
Salaires et charges sociales	276'635.60	253'005.45
Frais généraux	124'204.00	186'495.25
Honoraires	176'057.20	215'600.55
./. Produits divers	-6'505.05	-1'213.00

Sous cette dénomination sont comptabilisées toutes les charges de fonctionnement non imputables directement aux sections "Assurance" ou "Fortune".

L'augmentation du poste "Salaires et charges sociales" est due au fait qu'une collaboratrice n'avait pas été remplacée immédiatement à la suite de son départ en 2003. Les frais informatiques ont fortement diminué par rapport à l'année précédente, année au cours de laquelle le CEG avait dû effectuer de nombreuses heures de saisies d'informations émanant d'un ancien système qui n'est actuellement plus exploité. Le poste "Honoraires" comporte les honoraires de l'expert et de l'organe de contrôle et les honoraires liés à la gestion comptable des titres ainsi qu'à la remise de divers rapports d'analyse par le Crédit Suisse. La diminution des charges est liée au fait que l'actuaire a été moins sollicité qu'en 2003.

10. Mesures d'assainissement

Un groupe de travail a été constitué en 2003 afin de proposer des mesures d'assainissement. Il a étudié diverses mesures qu'il vient de présenter au Comité. Celui-ci a mandaté l'expert de la Caisse afin qu'il chiffre les gains à réaliser et qu'il fournisse un rapport permettant de prendre des mesures d'assainissement.

11. Evénements postérieurs à la date du Bilan

En fonction du désenchevêtrement des tâches entre les communes et l'Etat, le Lycée Jean-Piaget et le Centre Professionnel du Littoral Neuchâtelois (CPLN) ont été cantonalisés au 1^{er} janvier 2005. Les quelque 80 employés administratifs et techniques de ces écoles devraient être transférés à la Caisse de pensions de l'Etat lorsque les modalités auront été définies et acceptées par tous les partenaires.

De même, tout le personnel hospitalier du canton réuni dans le nouvel Etablissement Hospitalier Multi-sites (EHM) devrait également rejoindre la Caisse de pensions de l'Etat au 1^{er} janvier 2006, pour autant que les conditions soient acceptables pour tous, sans préjudice pour les assurés.

Le Comité a adopté en 2005 différentes modifications du Règlement pour le rendre conforme à la première modification de la LPP. Il a répondu en cela aux exigences qui lui avaient été adressées par l'Autorité de surveillance.

Après un début d'année 2005 prometteur, les marchés ont freiné leur progression en mars dernier. Signe précurseur d'une année boursière qui sera très volatile. En effet, la croissance mondiale sera certainement plus modérée que celle enregistrée une année auparavant. Pour cette année, les actions devraient afficher des résultats meilleurs que ceux des obligations pour autant que l'inflation demeure modérée. Nombre d'analystes portent leurs faveurs aux valeurs du secteur énergétique et des matières premières où il n'est pas exclu toutefois des corrections à court terme au vu de la récente activité spéculative qui a prévalu sur le cours de ces titres. En revanche, les petites et moyennes capitalisations qui, grâce à une croissance des bénéfices dépassant la moyenne se sont bien comportées ces dernières années, ne devraient plus offrir un potentiel de hausse supérieur au marché.

Neuchâtel, le 19 août 2005

Pour le Comité

Françoise Jeanneret

Roger Maridor

Rapport de gestion 2004

1. Généralités	1
2. Activités des organes de l'institution de prévoyance	1
2.1. Activités du Comité	1
2.2. Activités du Bureau	2
2.3. Activités du Comité de placements	2
2.4. Présentation des comptes	2
3. Comptes de l'exercice	3
3.1. Bilans comparés au 31 décembre 2004 et 31 décembre 2003	3
3.2. Comptes comparés 2004 et 2003 de recettes et dépenses	4

Rapport de l'organe de contrôle 5**Annexe**

1. Informations et explications générales sur l'institution de prévoyance	1
1.1. Organisation de la fondation	1
2. Membres actifs et bénéficiaires de rentes	4
2.1. Membres actifs	4
2.2. Bénéficiaires de rentes	4
3. Nature de l'institution de prévoyance	5
3.1. Plan de prévoyance	5
3.2. Méthode de financement	5
4. Principes d'évaluation et de présentation des comptes	6
5. Evolution des engagements et degré de couverture	6
6. Principes et organisation des placements	8
6.1.1. Principes d'évaluation	8
6.1.2. Organisation des placements	9
7. Actif	10
7.1. Commentaires	10
7.2. Allocations des actifs	14
8. Passif	15
9. Analyse des comptes d'exploitation	17
9.1. Produits d'assurance	17
9.2. Charges d'assurance	18
9.3. Charges et produits de la fortune	20
9.3.1. Rendement de la fortune	23
9.4. Frais administratifs	23
10. Mesures d'assainissement	24
11. Evénements postérieurs à la date du Bilan	24