

IMPORTANT

MEMORANDA

PROPERTY INVESTMENT BY THE STAFF INSURANCE SCHEME

Since its foundation in 1956 the Staff Insurance Scheme has been mainly concerned with the accumulation of capital and it has not been possible to follow a long-term investment policy as is current practice, owing to the fact that the Scheme has been in existence for such a short time.

The Management Board of the Staff Insurance Scheme has, however, since 1963 been engaged in working out an investment policy which will take into consideration both the particular character of the Scheme and the international status of CERN. Fuller details of the various aspects of this policy will be given in the next Annual Report to be published in June 1965.

The main aim of the Staff Insurance Scheme is to safeguard its capital and protect it against the risk of depreciation. Property investment is one of the means by which the aims of the Scheme may be achieved. Therefore, it has been decided that the Scheme should purchase or construct apartment buildings.

As there is at present a dearth of accommodation in Geneva which also affects CERN staff, it was decided to adopt a policy which would help to solve the housing problem while bringing in profitable returns from the investment of the capital, in so far as the technical requirements of the Scheme allow, because it is obvious that capital which is intended for the payment of future pensions cannot be used for other purposes for the sake of an immediate return. This would have a serious effect on the benefits paid by the Scheme.

The achievements so far may be summarized as follows:

MEYRIN

1. The Staff Insurance Scheme is about to purchase two buildings, 60 and 62 rue de la Prulay. These buildings contain some sixty flats comprising 2 to 6 rooms, rented at an average price of 925 francs per room per annum. About half of these flats are occupied by CERN staff.
2. The Scheme has agreed in principle to a loan of about three million Swiss francs to the Commune of Meyrin for the "Fondation HLM Nouveau Meyrin" (fund for new moderately priced flats at Meyrin). This loan will enable construction to begin on

about 130 flats at moderate rents, some of which are also intended for members of the CERN staff who fulfil the requirements fixed by law for occupation of moderately priced flats. It is probable that with the State subsidies these flats will be rented at about 600 francs per room per annum.

GRAND SACONNEX

1. The Staff Insurance Scheme has purchased a site in the Commune of Grand Saconnex on which it will be possible to build about 400 flats. Construction of the first 260 flats is due to begin today. The aim is to offer good quality flats at a reasonable rent. The rent has been provisionally estimated at 1,100 to 1,200 francs per room per annum. The size of the flats will range from "studios" to 7 1/2 rooms. The standard lay-out of the various floors will be available in the Housing Service.
2. The amenities of these flats include the following: facing South-West and therefore getting the maximum amount of sunshine, proximity to shopping centre and public transport, balconies on both sides, double-glazed windows, high-class sanitary installations and kitchen fittings, garages in basement with access to lifts, and spacious rooms. Communal recreation rooms will be available to all tenants and also a playground for children.

OFFER TO CERN STAFF

As stated above these buildings have been purchased by the Staff Insurance Scheme as part of a long-term investment policy. A large number of these flats, which will become available as from the end of next year, will be reserved for CERN staff. The Housing Service will be notified when they are ready and will be able in due course to give all necessary information to those interested.

CERN/CA/19
26/4/65
MDF/cb/sb

G. H. Hampton
Directorate Member for Administration
Chairman of the Management Board
of the Staff Insurance Scheme.

IMPORTANT

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE LA CAISSE D'ASSURANCES

Depuis sa fondation en 1956, la Caisse d'Assurances a essentiellement procédé à une accumulation des capitaux, car en raison de sa création récente elle n'était pas en mesure d'entreprendre une politique d'investissements à long terme selon le schéma traditionnel.

Le Comité de Gestion de la Caisse d'Assurances s'est toutefois préoccupé dès 1963 de l'élaboration d'une politique d'investissements qui tienne compte des particularités de la Caisse ainsi que du statut international du Cern. Des renseignements plus détaillés sur les divers aspects de cette politique seront donnés à l'occasion de la publication du prochain rapport annuel au mois de juin 1965.

La préoccupation majeure de la Caisse d'Assurances est de sauvegarder son patrimoine et de chercher à le protéger contre les risques de dépréciation monétaire. Les investissements immobiliers sont un des moyens permettant à la Caisse d'atteindre ce but. C'est ainsi que l'acquisition ou la construction d'immeubles locatifs par la Caisse d'Assurances a été décidée.

Dans le contexte de la pénurie de logements sévissant actuellement à Genève et frappant également les membres du personnel du Cern, il a été décidé de chercher à concilier le souci de contribuer à résoudre la crise du logement avec celui d'assurer la rentabilité des capitaux de la Caisse en fonction des exigences techniques de cette dernière, car il est évident que les capitaux de la Caisse, qui sont destinés au paiement des rentes futures ne peuvent pas être distraits de leur but au bénéfice d'une satisfaction immédiate. La conséquence d'une telle politique aurait rapidement des incidences sur les prestations de la Caisse.

Les réalisations concrètes peuvent, à ce jour, être résumées comme suit:

MEYRIN

1. La Caisse d'Assurances est en voie d'acquérir deux immeubles, 60-62 rue de la Prulay. Ces immeubles comprennent une soixantaine de logements distribués de 2 à 6 pièces et loués pour un prix moyen de Frs. 925 la pièce par an. La moitié d'entre eux environ est occupée par des membres du personnel du Cern.

2. D'autre part, la Caisse a donné son accord de principe pour un prêt de l'ordre de Frs. 3.000.000 à la Commune de Meyrin en faveur de la Fondation HLM Nouveau Meyrin. Ce prêt permettra de débiter la construction d'environ 130 logements à loyers modérés dont une partie également sera destinée aux membres du personnel du Cern qui répondront aux critères fixés par la loi sur les habitations à loyers modérés. Il est probable qu'avec les subventions de l'Etat, le loyer de ces logements soit de l'ordre de Frs. 600 la pièce par an.

GRAND SACONNEX

1. La Caisse d'Assurances a acquis une parcelle de terrain dans la Commune du Grand Saconnex sur laquelle il sera possible de construire environ 400 logements. Une première étape de réalisations débute aujourd'hui prévoyant la construction de 260 logements. Le but poursuivi est d'offrir des logements de bonne qualité pour un prix raisonnable. Une première estimation permet d'envisager la location de ces logements pour Frs. 1.100 à 1.200 la pièce par an. Ces logements comprendront une gamme assez vaste de possibilités allant du studio au 7 1/2 pièces. Le plan type des étages pourra être consulté au Service du Logement.

2. Les principaux éléments de confort de ces logements peuvent être résumés comme suit : orientation Sud/Ouest, Nord/Est offrant une insolation maximum; proximité des moyens de communication et du centre d'approvisionnement; balcons sur toutes les façades; fenêtres à double vitrage; installations sanitaires et aménagement des cuisines particulièrement soignées. Les surfaces offertes sont très intéressantes; des garages en sous-sol sont accessibles depuis les ascenseurs. Des locaux de loisir à usage collectif seront mis à disposition des locataires et le site sera aménagé pour le jeu des enfants.

OFFRE AU PERSONNEL DU CERN

Comme indiqué plus haut, ces immeubles sont acquis par la Caisse d'Assurances pour répondre à une politique d'investissements à long terme. Il est toutefois entendu que priorité sera donnée aux membres du personnel du Cern pour un grand nombre de ces appartements qui commenceront à être disponibles à la fin de l'année prochaine. Le Service du Logement en sera informé et sera à même, en temps voulu, de donner les renseignements nécessaires aux intéressés.

CERN/CA/19
26/4/65
MDF/cb/jhi

G. H. Hampton
Membre du Directoire pour l'Administration
Président du Comité de Gestion de la Caisse
d'Assurances.
