cpcl

# RAPPORT DE GESTION 2024

# CHIFFRES CLÉS 2024

78 %

Degré de couverture
(2023: 74%)

2778 mio

Fortune nette
de prévoyance

3560 mio

Engagements
(capitaux de prévoyance
et provisions techniques)

7.3 %

Performance réalisée
(benchmark 7.5 %)

0.26 %

Frais de gestion
(% fortune)

164.–

Frais administratifs par assuré·e
(2023: 189.–)

8514

Assuré·es
actif·ives

4838

Bénéficiaires
de rente

20

Employeurs
affiliés

156.8 mio

Cotisations totales
encaissées

151.5 mio

Rentes totales
versées

3700

Appartements et 150
commerces et bureaux

# Rapport de gestion 2024

## RAPPORT D'ACTIVITÉ


Message du Comité 04

Commentaires sur les états financiers 07

Activités de la prévoyance professionnelle 15


## COMPTES ANNUELS


Bilan 20

Compte d'exploitation 22


## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS


1 Bases et organisation 26

2 Assurés actifs et pensionnés 28

3 Nature de l'application du but 30

4 Principes d'évaluation et de présentation des comptes, permanence 31

5 Couverture des risques – Règles techniques – Degré de couverture 33

6 Explications relatives aux placements et au résultat net des placements 36

7 Explications relatives à d'autres postes du bilan et du compte d'exploitation 44

8 Demandes de l'Autorité de surveillance 46

9 Autres informations relatives à la situation financière 46

10 Événements postérieurs à la date du bilan 47


## APPENDICES


Rapport organe de révision et attestation de l'expert 50

Liste des immeubles par commune 56

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

RAPPORT D'ACTIVITÉ

# Message du Comité

## Portée par un contexte économique favorable en 2024, la Caisse de pensions de la Ville de Lausanne (CPCL) a enregistré une solide performance sur ses placements, renforçant ainsi sa situation financière. La CPCL poursuit son engagement en faveur d'une prévoyance durable et adaptée aux évolutions sociétales, notamment via son projet de modernisation du plan de prévoyance en cours.

Le reflux des taux d'inflation vers les objectifs des banques centrales a permis à celles-ci d'assouplir leurs politiques monétaires et soutenir ainsi l'activité économique. De fait, les croissances réelles ont été supérieures aux attentes dans la plupart des régions du monde, avec pour corollaire des performances élevées pour les marchés financiers.

Ce contexte favorable a eu un impact positif sur les résultats financiers de la Caisse. À l'instar de l'année précédente, toutes les catégories de placement de la CPCL ont contribué positivement à la performance globale de 7.3 % réalisée en 2024. Le degré de couverture a progressé de 4 points, passant de 74.0 % à fin 2023 à 78.0 % à fin 2024.

Rappelons que le système de financement mixte de la CPCL s'appuie sur un plan de financement permettant d'assurer l'équilibre financier à long terme tout en recapitalisant la Caisse (F2). À la fin 2024, le niveau du chemin de recapitalisation s'établit à 70.8 % (70.4 % à fin 2023). La réserve de fluctuation de valeurs des placements – soit le coussin de sécurité dont l'objectif est d'assurer le respect du chemin de recapitalisation – a pu être partiellement reconstituée en 2024, progressant de CHF 130.2 millions à CHF 255.9 millions.

Pour assurer un équilibre financier à long terme, le pilotage de la CPCL doit porter au-delà des inévitables fluctuations des marchés financiers à court terme, qui engendrent des variations des performances annuelles parfois importantes. Nous aimons rappeler, notamment dans le cadre des rapports de gestion, que l'essentiel de la performance de la Caisse permettant d'assurer son équilibre financier à long terme, soit un peu plus de 3 %, provient des revenus des placements, des coupons obligataires, des dividendes et des revenus locatifs nets. Ce solide et relativement prévisible socle de revenus permet d'envisager l'avenir avec une certaine sérénité.

Durant l'année écoulée, les organes et l'administration de la CPCL ont par ailleurs œuvré sur plusieurs projets d'envergure, dont la modernisation du plan de prévoyance de la Caisse, ainsi que l'internalisation de la gérance immobilière.

L'ambitieuse réforme du plan de prévoyance en cours a pour objectif de le rendre plus attractif en l'adaptant aux évolutions sociétales. À la suite d'une information et d'une concertation en 2024 auprès des associations de personnel et des syndicats, la consultation a été élargie à l'ensemble des personnes assurées auprès de la CPCL début 2025, par le biais d'un site internet dédié (modernisation.cpcl.ch) et de séances d'informations. Le Comité transmettra ensuite formellement le projet adapté à l'issue des consultations aux instances politiques.

En ce qui concerne l'organisation de l'administration, celle-ci a été revue au cours de l'année écoulée pour préparer le démarrage de la gérance immobilière interne au 1er janvier 2025. Seize nouveaux collaborateurs et collaboratrices ont ainsi rejoint la CPCL entre fin 2024 et début 2025. Des outils modernes ont été mis en place pour soutenir ce secteur d'activité, notamment une gestion électronique des documents. Les locataires et candidat·es à une location sont désormais accueilli·es dans les locaux de la CPCL à la rue du Petit-Saint-Jean 4, au centre de Lausanne.

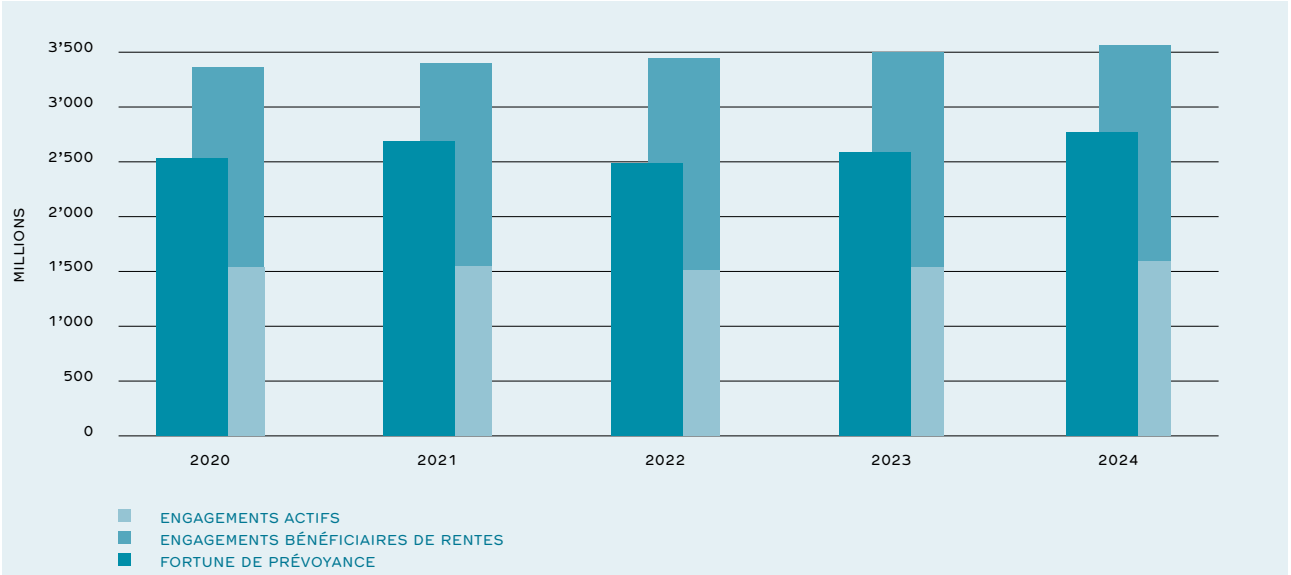
Les coûts uniques de mise en place de la gérance immobilière – qui sont imputés à la fortune – expliquent l'augmentation des frais de gestion de la fortune, passés de 0.22 % de la fortune en 2023 à 0.26 % en 2024. Ce taux de frais de gestion se compare toujours favorablement à la moyenne pour les institutions de prévoyance suisses, qui se situait à 0.49 % en 2024. Les coûts de mise en place de la gérance

immobilière étant non récurrents, les frais de gestion de fortune devraient retrouver leur niveau antérieur lors du prochain exercice.

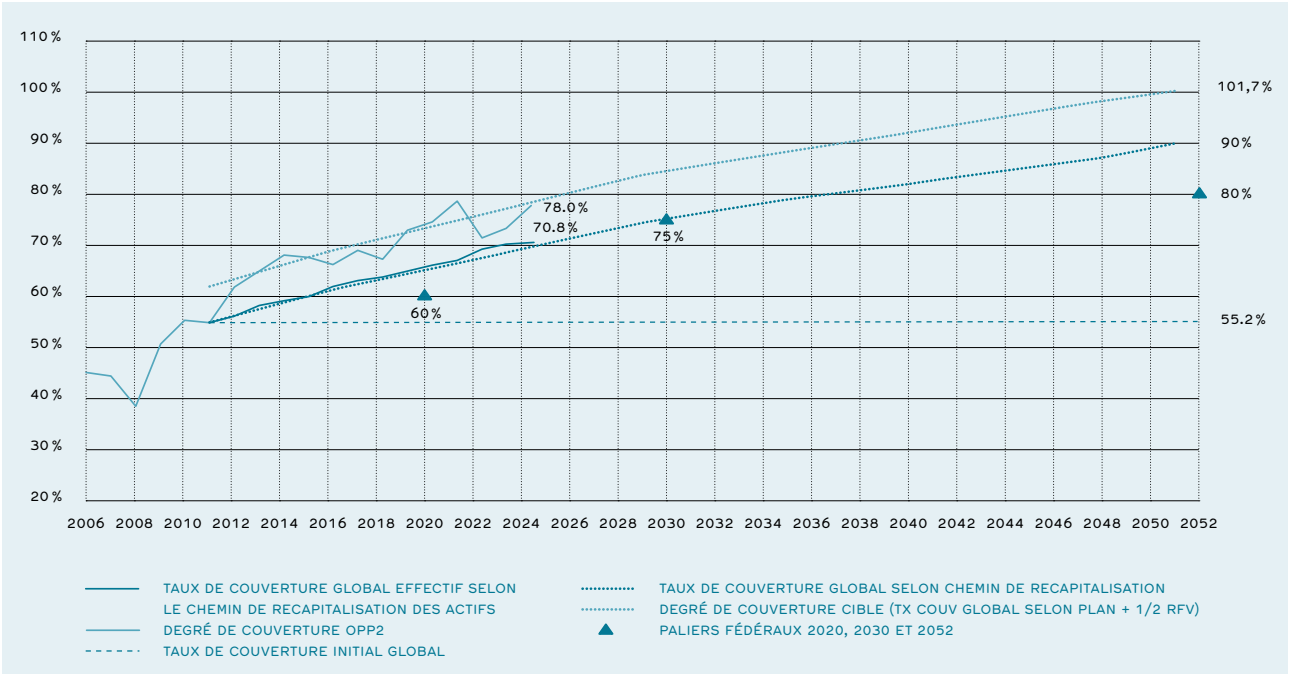
Les frais d'administration par assuré·e s'élèvent à CHF 164.– pour l'année 2024, prolongeant ainsi une tendance à la baisse par rapport aux exercices précédents (CHF 189.– par assuré·e en 2023). Ce niveau de frais se compare favorablement par rapport à la moyenne des institutions de prévoyance en Suisse, supérieure à CHF 300.– par assuré·e.

En guise de conclusion, le Comité de la CPCL réaffirme sa volonté d'œuvrer pour faire de la CPCL une institution attractive pour ses assuré·es, tout en étant efficace dans la gestion de ses ressources.

**F1 | ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS**




**F2 | ÉVOLUTION DU DEGRÉ DE COUVERTURE**



# Commentaires sur les états financiers

La CPCL a su tirer parti de la vigueur des marchés financiers en 2024 pour générer une solide performance de 7.3%. Fidèle à sa stratégie de gestion indicielle et à ses principes de durabilité, elle a optimisé son allocation stratégique et consolidé ses fondations financières à long terme, notamment par la reconstitution de sa réserve de fluctuation de valeurs.

## CONTEXTE FINANCIER INTERNATIONAL

**Baisse de l'inflation et assouplissement de la politique monétaire des banques centrales**

L'inflation dans les économies développées a atteint son sommet fin 2022, demeurant une préoccupation majeure pour les investisseurs tout au long de 2022 et 2023. Face à cette pression inflationniste, les banques centrales ont adopté une politique monétaire fortement restrictive.

Cependant, en 2024, l'inflation a nettement reculé, se rapprochant des objectifs de 2% fixés par les banques centrales. Cette évolution a conduit à un changement de cap monétaire. Dès le deuxième trimestre 2024, plusieurs banques centrales ont commencé à baisser leurs taux directeurs :

- La Réserve fédérale américaine (Fed) a réduit ses taux de 1.0%
- La Banque centrale européenne (BCE) a également procédé à une baisse de 1.0%
- La Banque nationale suisse (BNS) a été plus proactive, abaissant ses taux de 1.25%

Ces décisions marquent un tournant vers une politique monétaire plus accommodante.

**Une croissance solide malgré les pressions constantes sur les entreprises**

Au début de l'année 2024, les prévisions de croissance du PIB étaient prudentes, reflétant les inquiétudes liées à l'impact de la hausse des taux d'intérêt et des conditions monétaires encore restrictives. Cependant, la croissance réelle a dépassé ces attentes dans les principales régions du monde.

L'endettement des entreprises a atteint des niveaux records, avec des émissions mondiales dépassant les 8'000 milliards de dollars, les entreprises profitant de la stabilisation des taux d'intérêt et de la forte demande des investisseurs. Malgré cette croissance robuste, l'année a été marquée par une augmentation significative des faillites d'entreprises, atteignant le plus haut niveau de défauts depuis 2010, en raison de la persistance de taux d'intérêt élevés et du ralentissement de la demande des consommatrices et consommateurs.

**Des marchés financiers résilients face aux risques géopolitiques accrus**

Le conflit en Ukraine, la guerre au Moyen-Orient et les tensions entre les États-Unis et la Chine ont alimenté les risques géopolitiques en 2024. Bien que les marchés financiers de certains pays et secteurs aient connu une volatilité accrue face à ces incertitudes, leur impact sur les marchés financiers globaux est resté relativement limité et de courte durée.

Après l'élection présidentielle américaine, les marchés actions ont d'abord connu un rebond avant de devenir plus volatiles. Les rendements des obligations du Trésor américain ont augmenté, reflétant les anticipations de risques inflationnistes plus élevés. Les effets à moyen terme des nouvelles politiques restent incertains et imprévisibles, notamment en ce qui concerne les relations commerciales, la stratégie budgétaire et les évolutions réglementaires.

**Solides performances des actions, dépassant les prévisions les plus optimistes**

Sur 8 des 10 dernières années, la performance du marché s'est située en dehors de la fourchette des prévisions établies en début d'année, soulignant le caractère peu fiable des prévisions boursières à court terme.

L'indice Monde ex-Suisse a enregistré un gain de 27.6 %, principalement soutenu par sa pondération de près de 70 % en actions américaines, qui ont affiché un rendement de 34.1% en francs suisses. Les autres grandes régions ont également affiché des performances à deux chiffres : l'indice des marchés émergents a progressé de 16.3 % tandis que l'indice des petites capitalisations mondiales, tout comme le Japon, a gagné 17.0 %. Les marchés européens ont sous-performé le marché mondial, avec une performance de 11.0 % pour l'indice Europe ex-Suisse. Malgré la faiblesse de l'économie allemande et les incertitudes politiques, les actions allemandes ont réalisé l'une des meilleures performances en Europe avec 19.6 %. Les actions suisses ont nettement sous-performé par rapport aux marchés mondiaux : l'indice SPI n'a progressé que de 6.2 %, tandis que les petites entreprises suisses ont enregistré un modeste gain de 3.8 %.

**Modestes performances des marchés obligataires**

Bien que l'inflation ait ralenti et que la politique monétaire soit devenue plus accommodante, les rendements des obligations d'État à long terme ont augmenté sur la plupart des marchés. Les obligations d'État suisses ont constitué une exception notable, surperformant significativement les autres marchés obligataires, avec une performance de 4.0 %, à comparer avec des performances (couvertes en CHF) négatives pour les principaux marchés de dette souveraine. Les obligations d'entreprises, qu'elles soient Investment Grade ou High Yield, ont offert de meilleures performances, soutenues par des taux plus élevés et un resserrement des spreads de crédit.

**Dépréciation du franc suisse face aux principales devises**

Le dollar américain s'est apprécié de 7.7 % face au franc suisse, tandis que l'euro a progressé de 0.9 % et la livre sterling de 5.8 %. Pour la sixième année consécutive, le yen japonais s'est déprécié face au franc suisse, avec une baisse de 3.4 %.

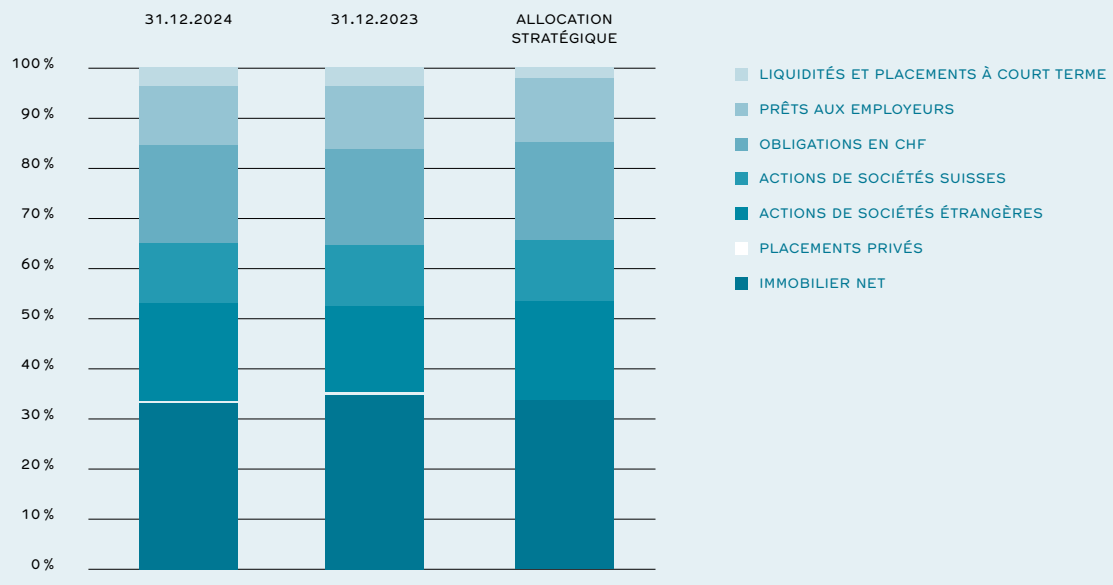
## GESTION DE LA FORTUNE

La fortune de la CPCL repose sur des actifs financiers à même de générer durablement des revenus, fait appel à des structures et à des véhicules de placements transparents et à faibles coûts et évite les paris tactiques hasardeux. La plus grande partie de la fortune mobilière est gérée selon une approche indicielle, permettant de contenir les frais de gestion à un niveau très faible.

**La gestion indicielle**

La gestion indicielle a pour but de répliquer le plus fidèlement possible les caractéristiques et la performance d'un indice boursier précis. Ce type de gestion entraîne des frais substantiellement plus faibles que la gestion active.

F3 | ALLOCATION STRATÉGIQUE ET ALLOCATIONS EFFECTIVES EN 2023 ET 2024



**Allocation stratégique légèrement adaptée**

L'allocation stratégique, décidée par le Comité, définit l'investissement cible en pourcent de la fortune pour chaque classe d'actifs dans laquelle la CPCL investit. L'allocation stratégique a été légèrement revue en 2024, essentiellement pour refléter la dilution des catégories de placement illiquides, immobilier (dont le poids a été diminué de 36.0 % à 34.0 %) et prêts à l'employeur (poids diminué de 13.0 % à 12.5 %). En compensation, le poids dans les obligations libellées en francs suisses a été porté de 9.5 % à 10.0 %, et le poids dans les actions internationales a été porté de 18.0 % à 20.0 % par l'augmentation des investissements dans les sociétés de petites capitalisations mondiales, dont l'univers est très diversifié, tant en nombre de sociétés que de secteurs d'activité, et l'évaluation relativement attractive.

La stratégie de placement est mise en œuvre de manière disciplinée à travers un rééquilibrage systématique des poids de l'allocation sur les poids cibles de la stratégie. Un rééquilibrage intervient dès lors que le poids effectif d'une catégorie de placement sort des marges de fluctuations prédéfinies, mais intervient ad minima une fois par année. Ces opérations de rééquilibrage ont été exécutées en novembre 2024, et les poids des différentes catégories de placement ont été ramenés aussi près que possible de leur cible stratégique, compte tenu de l'illiquidité des prêts à la Ville de Lausanne et de l'immobilier, dont les poids peuvent s'écarter de leur cible sans qu'il soit possible de les rééquilibrer. Toutes les catégories de placement se trouvent au sein de leurs bandes de fluctuation au 31 décembre 2024. F3 et point 6.1 de l'annexe

À fin 2024, la performance nette attendue à dix ans de l'allocation stratégique est de 3.9 %, supérieure au besoin de performance nécessaire au respect du chemin de recapitalisation, qui est de 3.3 %.

Trois quarts de la performance nette attendue, soit environ 3 % de la fortune, sont constitués des revenus nets des frais de gestion (dividendes, coupons obligataires et revenus locatifs). Ces revenus représentent un important socle de performance future, plus stable et moins dépendant des aléas des marchés financiers que les gains en capitaux.

**Le rééquilibrage**

À la suite des fluctuations des marchés, les poids des différentes classes d'actifs vont s'écarter de leur cible stratégique. En l'absence de mécanisme correctif, ces déviations peuvent causer des écarts de performance et de risque par rapport à la stratégie. Le rééquilibrage est le processus consistant à faire revenir les poids des catégories de placement sur leur cible stratégique, par une vente des actifs dont le poids excède la cible au profit des actifs dont le poids est inférieur à la cible.

Dans le domaine immobilier, au cours de l'année 2024 huit projets de rénovation ont été en phase d'étude ou de réalisation, César-Roux 8, Morges 33bis, Plaines-du-Loup 74, Harpe 52-54-56, Harpe 47-47b/Lac 2 à 10b et Praz-Berthoud 2-10 à Lausanne, Haldimand 51 à Yverdon et Penchèvre 31-33 à Orbe.

**Résultats des placements alignés au benchmark**

Les performances des classes d'actifs présentées dans le tableau 1 sont des performances pondérées par le temps, qui ne tiennent pas compte des apports et retraits effectués durant l'année. Elles permettent d'évaluer les performances des gérants par rapport à leur indice de référence. T1

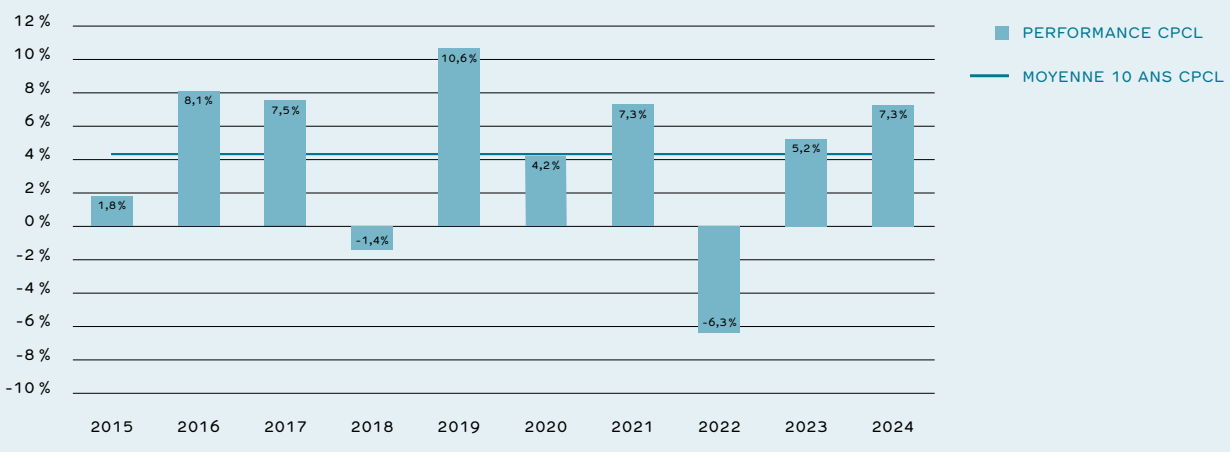
La performance de la fortune globale s'est élevée à 7.3% en 2024 (5.2% en 2023), pratiquement en ligne avec la performance de 7.5% du benchmark (5.6% en 2022), compte tenu notamment des frais qui ne sont pas pris en compte dans le benchmark. F4

T1 | PERFORMANCE SELON LA CATÉGORIE DE PLACEMENT

| CATÉGORIE DE PLACEMENT | VALEUR AU 31.12.2024 (CHF MIOS) | PERFORMANCE[1] PORTEFEUILLES | PERFORMANCE BENCHMARK | BENCHMARK |
|---|---|---|---|---|
| Liquidités et placements à court terme | 82.8 | 0.8% | 1.2% | FTSE CHF 1M |
| Prêts aux employeurs | 326.7 | 3.7% | 3.7% | Taux absolu |
| Obligations en CHF | 551.7 | 3.0% | 3.3% | Composite[2] |
| Actions de sociétés suisses | 335.9 | 5.1% | 5.2% | Composite[3] |
| Actions de sociétés étrangères | 555.1 | 18.7% | 19.0% | Composite[4] |
| Placements privés | 2.0 | 9.1% | 19.0% | Composite[4] |
| Immobilier net[2] | 949.2 | 6.5% | 6.5% | Taux absolu |
| **Total placements** | **2'803.4** | **7.3%** | **7.5%** | **Stratégie** |

*[1] Les performances sont pondérées par le temps (TWR) et ne tiennent pas compte des flux.*
*[2] 50% SBI AAA-BBB + 34% JPM EMBI Global Div Comp hedgé CHF + 16% BarCap Global High Yield Hedged CHF (du 1.1 au 30.11), 51% SBI AAA-BBB + 33% JPM EMBI Global Div Comp hedgé CHF + 16% BarCap Global High Yield Hedged CHF (depuis 1.12).*
*[3] 80% MSCI Switzerland LCT + 20% MSCI Switzerland small cap.*
*[4] 29% MSCI NA LCT + 27% MSCI Europe x/CH LCT + 15% MSCI Pacific free LCT + 18% MSCI EM + 11% MSCI World small cap (du 1.1 au 30.11), 26.5% MSCI NA LCT + 24% MSCI Europe x/CH LCT + 13.5% MSCI Pacific free LCT + 16% MSCI EM + 20% MSCI World small cap (depuis 1.12).*

F4 | ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE



Les excellents résultats des placements en 2024 ont permis de reconstituer la réserve de fluctuation de valeurs, qui s'élève à CHF 255.9 millions à fin 2024.

Du fait de l'approche majoritairement indicielle, les performances des classes d'actifs sont globalement proches de leur indice de référence respectif. Les actions des sociétés suisses détenues ont délivré une performance de 5.1%, et les actions des sociétés internationales une performance de 18.7%, ces deux catégories apportant une contribution de +3.9% à la performance totale. La performance de 3.7% des prêts aux employeurs représente une contribution de +0.5% à la performance totale, alors que les obligations en francs suisses ont délivré une performance de 3.0% pour une contribution de +0.6%. Les placements privés sont un reliquat de l'ancienne allocation et les résultats ne sont pas représentatifs de cette classe d'actifs. La performance de 6.5% de l'immobilier direct, qui se décompose en un rendement net de 3.9% et en plus-values de 2.6%, a apporté une contribution positive à hauteur de +2.3% à la performance totale.

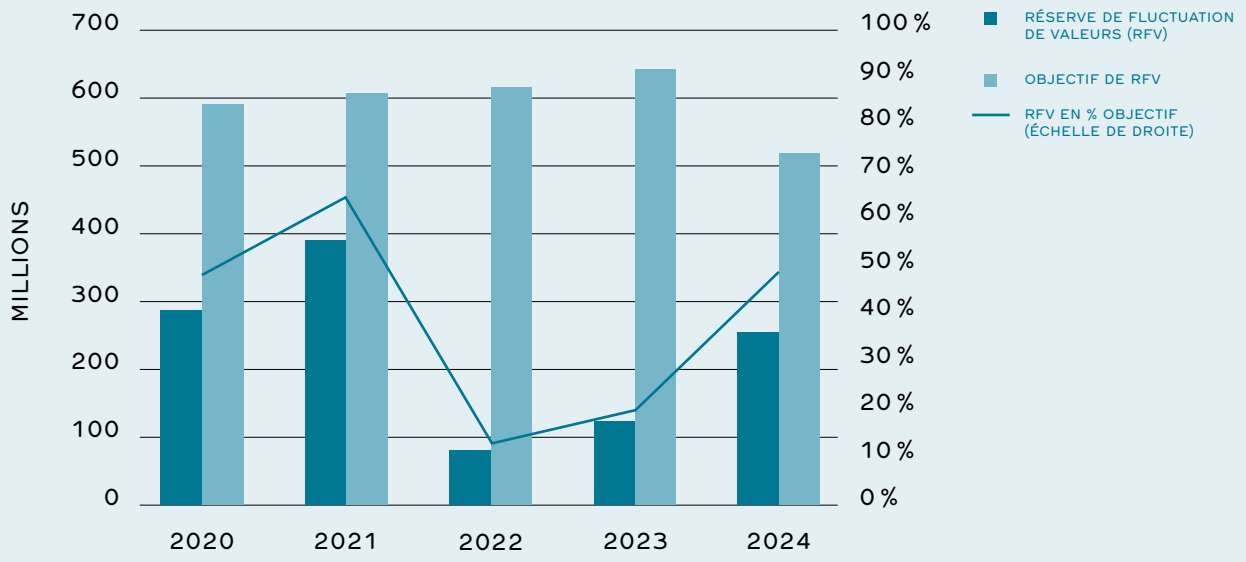
**Reconstitution de la réserve de fluctuation de valeurs**

Les résultats – par définition négatifs – de l'activité d'assurance ont été plus que compensés par les résultats des placements, ce qui a conduit à la reconstitution de CHF 130.2 millions de la réserve de fluctuation de valeurs (RFV) à un total de CHF 255.9 millions au 31 décembre 2024 (CHF 125.7 millions à fin 2023). La RFV est constituée à hauteur de 49% de son objectif de CHF 522 millions (20% de l'objectif à fin 2023). F5

**Légère hausse non récurrente des frais de gestion**

Les frais de gestion de la fortune (point 6.9 de l'annexe), qui comprennent les commissions de gestion des valeurs mobilières, les honoraires de gérance du parc immobilier ainsi que les frais des fonds de placement (TER), se sont élevés à CHF 7.3 millions pour l'exercice 2024, soit 0.26% de la fortune (2023 : CHF 5.8 millions, ou 0.22% de la fortune). L'accroissement en pourcentage des frais par rapport à 2023 est pour l'essentiel dû aux coûts uniques de mise en place en 2024 de la gérance immobilière interne de la CPCL, qui a démarré le 1er janvier 2025. Pour l'exercice 2025, les frais de gestion en pourcentage de la fortune devraient retrouver leur niveau antérieur à 2024. Selon l'étude Swisscanto sur les caisses de pensions en Suisse en 2025, ce ratio de frais totaux de 0.26% se compare toujours favorablement à la moyenne de 0.41% pour les institutions de prévoyance suisses.

F5 | ÉVOLUTION DE LA RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS



## RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET DE GOUVERNANCE

La politique d'investissement responsable de la CPCL vise à prendre en compte les considérations d'ordre environnemental, social et de gouvernance (ESG) dans la gestion de sa fortune. Elle se fonde sur l'exercice actif des droits de vote et l'engagement actionnarial, ainsi que sur l'exclusion de sociétés actives dans des domaines controversés. Sont ainsi exclues les sociétés ne respectant pas le cadre réglementaire suisse, les secteurs de l'armement, du charbon thermique (extraction et production d'électricité), du pétrole et gaz non conventionnel, ainsi que les sociétés faisant l'objet de controverses majeures et pour lesquelles l'engagement actionnarial ne produit pas de résultats sur la durée. Concernant la thématique environnementale, la stratégie climatique de la CPCL s'accorde sur les objectifs de l'Accord de Paris sur le climat.

Afin de mettre en œuvre les orientations de sa politique d'investissement responsable concernant l'exercice des droits de vote, l'engagement actionnarial, les exclusions et la stratégie climatique, la CPCL a mis en place en 2021 son propre fonds dédié pour la gestion des actions suisses et étrangères des pays développés. Des indices climatiques MSCI Low Carbon Target sont utilisés au sein de ce fonds comme indices de référence. Ces indices sont construits par optimisation pour diminuer l'empreinte carbone tout en conservant des caractéristiques de rendement et de risque similaires aux indices financiers classiques.

**Rapport ESG**
La CPCL établit depuis 2023 un rapport ESG annuel sur les placements, s'appuyant sur les recommandations de l'Association Suisse des Institutions de Prévoyance (ASIP). Ces rapports sont disponibles sur le site internet de la CPCL.

En 2024, le nombre de départs à la retraite
a significativement diminué par rapport
aux années précédentes.

# Activités de la prévoyance professionnelle

## L'évolution positive des effectifs des assuré·es actif·ives en 2024 a renforcé les flux d'assurance de la CPCL, dans un contexte marqué par une baisse des départs à la retraite et une stabilité des prestations versées.

### DÉCISIONS ANNUELLES DU COMITÉ

**Pas d'amélioration des prestations pour les bénéficiaires de rente**

En raison de la dotation insuffisante de la réserve de fluctuation de valeurs (49 % de l'objectif), le Comité a décidé de ne pas indexer les rentes en cours au 1er janvier 2025 ni de verser une attribution unique.

**Autres décisions**

Le Comité de la CPCL a fixé le taux d'intérêt applicable en 2025 aux comptes de préfinancement de la retraite anticipée au même niveau que le taux d'intérêt technique, soit à 2.5 %. En raison de la dotation insuffisante de la réserve de fluctuation de valeurs, le Comité a décidé de ne pas revaloriser la somme des salaires cotisants.

**Dispositions transitoires en cours**

Pour la deuxième année consécutive, la CPCL a appliqué en 2024 des réductions des retraites anticipées moins favorables que celles en vigueur avant le 1er janvier 2018 (-1.5 %). Pour rappel, les dispositions transitoires liées à la suppression des taux de retraite anticipée favorables impliquent des taux dégressifs à partir du 1er janvier 2023. Ces derniers seront désormais actuariels et s'établiront à -4.8 % par an dès le 1er janvier 2026. En 2024, le nombre de départs à la retraite a diminué de 8 % par rapport à 2023 et se situe en deçà des chiffres historiques. Cette diminution s'explique principalement par l'adaptation des conditions de retraite anticipée, qui tendent désormais vers leurs coûts réels pour l'assuré·e concerné·e.

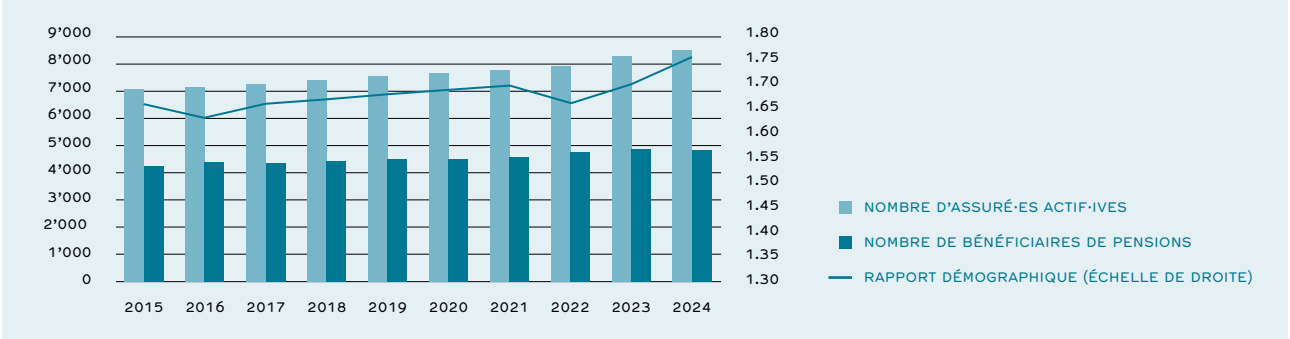
Les dispositions transitoires mises en place lors de la dernière révision des conditions de prévoyance de la catégorie B (article 91 RA-CPCL) se sont terminées au 31 décembre 2024. Ces dernières prévoyaient un départ possible à la retraite dès l'âge de 58 ans sans réduction pour anticipation pour les personnes présentes en 2014. Ainsi, dès le 1er janvier 2025, l'âge minimal de départ en retraite pour l'ensemble des personnes assurées au sein de la catégorie B est de 60 ans (article 86 du RA-CPCL).

### ÉVOLUTION DES EFFECTIFS

**Assuré·es actif·ives en hausse**

Au 31 décembre 2024, la CPCL compte 8'514 assuré·es actif·ives et 4'838 bénéficiaires de rentes. L'effectif des assuré·es actif·ives a connu une remarquable progression de +3.4 % en 2024. Cette forte croissance provient notamment de la hausse des effectifs des transports lausannois (TL) de +5 % et des autres organismes affiliés (hors Ville) de +3.8 %. L'effectif de la Ville de Lausanne a progressé d'environ 3 % contribuant également à la croissance globale de l'effectif des assuré·es actif·ves de la CPCL. F6

F6 | ÉVOLUTION DES EFFECTIFS



Le rapport démographique suite à l'augmentation des effectifs s'est amélioré et s'élève à 1.76 en fin 2024 (contre 1.7 en fin 2023). À titre de comparaison, le ratio moyen des caisses de pensions suisses est de 3.2 selon l'étude Swisscanto sur les caisses de pensions suisses en 2025 (et de 2 pour les caisses de pensions publiques).

Le nombre de femmes assurées actives est constant et représente 42 % de l'effectif. En 2024, sur les 1'127 personnes engagées, 52 % étaient des femmes. Toutefois, en termes de capitaux de prévoyance, ce rapport est différent (32 % pour les femmes et 68 % pour les hommes), ce qui s'explique en partie par une plus grande proportion de temps partiels et des carrières davantage fractionnées chez les femmes.

L'âge moyen des assuré·es actif·ives s'élève à 44 ans et 11 mois (45 ans et 4 mois pour la catégorie A et 39 ans et 5 mois pour la catégorie B), des chiffres stables au cours des dernières années.

**Recul du nombre de départs à la retraite**

En 2024, le nombre de départs à la retraite a diminué par rapport aux années précédentes. En effet, seuls 154 départs ont été enregistrés, significativement moins que ces dernières années (186 départs à la retraite en moyenne depuis 2020). L'âge moyen de départ à la retraite reste stable à 62 ans et 11 mois.

Les personnes ayant pris une retraite anticipée en 2024 ont encore bénéficié de conditions d'anticipation plus favorables que celles valables dès le 1er janvier 2026. L'année 2024 est la septième année d'application des dispositions transitoires, qui s'échelonneront jusqu'au 31 décembre 2025. F7

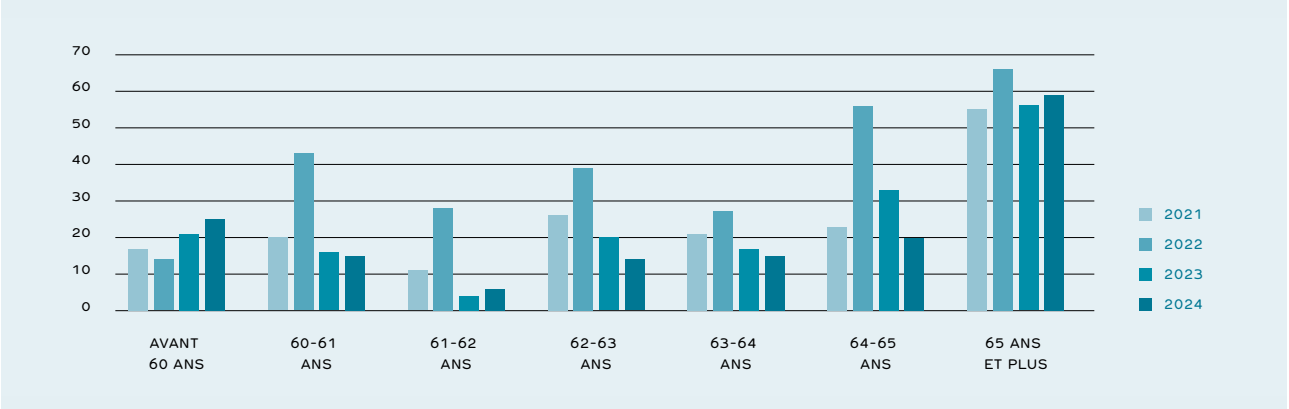
## ÉVOLUTION DES FLUX D'ASSURANCE

La croissance de l'effectif des assuré·es actif·ives a eu un effet positif sur les flux d'assurance nets. Les flux entrants sont en augmentation, et sont composés des cotisations des assuré·es (CHF 58.9 millions), des cotisations des employeurs (CHF 97.9 millions), des apports de libre passage (CHF 48.9 millions) ainsi que des rachats (CHF 4.4 millions). Les fluctuations de l'effectif durant l'exercice 2024 ont généré un volume de prestations de sortie de CHF 65.1 millions, en légère augmentation par rapport à 2023 (CHF 63.8 millions). Les prestations réglementaires sont restées stables à CHF 157.3 millions. Ce montant inclut les prestations en capital versées au moment de la retraite, en baisse en 2024. En effet, 37 % des assuré·es (46 % en 2023) ont opté pour une part en capital lors de leur départ à la retraite, pour un montant moyen de CHF 96'000.– (CHF 114'000.– en 2023).

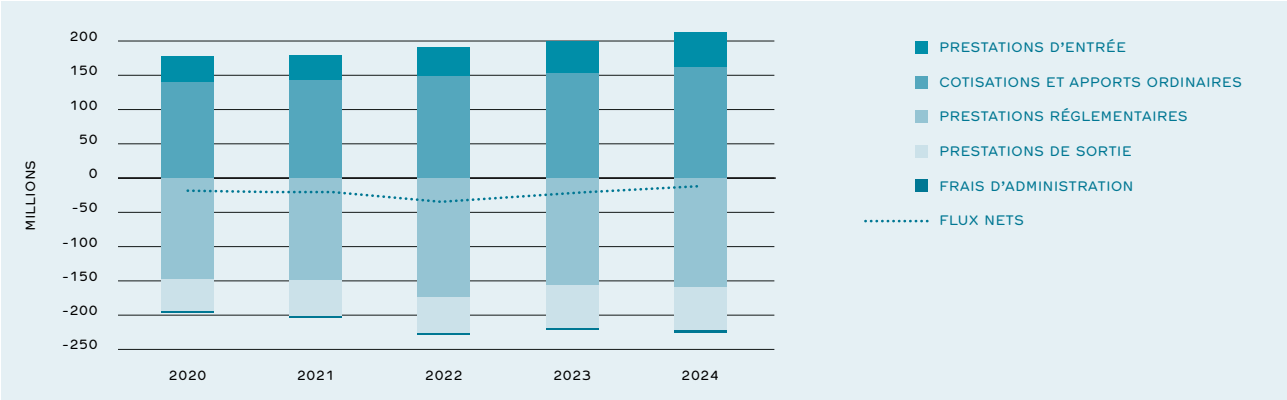
En 2024, le nombre de dossiers traités pour des retraits anticipés en lien avec l'encouragement à la propriété a augmenté de 31 %. Le montant moyen utilisé pour l'accession à la propriété reste stable à environ CHF 100'000.–. Le nombre de retraits ainsi que les versements en cas de divorce ont diminué en 2024, après plusieurs années de stabilité. F8

Malgré des conditions de retraite identiques entre hommes et femmes, il existe un écart de rentes de retraite important entre les deux sexes. À l'instar de la différence entre les capitaux de prévoyance, cet écart s'explique par une proportion plus importante de temps partiels et de carrières non linéaires chez les femmes. À noter que, en toute logique, l'écart s'inverse pour les rentes de conjoint·e survivant·e. T2

F7 | ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DÉPARTS EN RETRAITE PAR TRANCHES D'ÂGE



### F8 | ÉVOLUTION DES FLUX D'ASSURANCE




### T2 | STATISTIQUES SUR LES RENTES EN COURS AU 01.01.2025

| TYPE DE RENTE | NOMBRE | RENTE ANNUELLE MOY. (CHF) | ÂGE MOY. BÉNÉFICIAIRES | SOMME RENTES VERSÉES (MIOS CHF)* |
|---|---|---|---|---|
| **Retraite** | | | | |
| Femmes | 1'249 | 23'818 | 74.3 ans | 29.5 |
| Hommes | 2'248 | 41'737 | 74.1 ans | 94.3 |
| Total | 3'497 | 35'337 | 74.2 ans | 123.8 |
| **Conjoint·e survivant·e** | | | | |
| Femmes | 866 | 23'127 | 79.9 ans | 20.1 |
| Hommes | 47 | 10'102 | 72.3 ans | 0.5 |
| Total | 913 | 22'457 | 79.5 ans | 20.6 |
| **Invalidité** | | | | |
| Femmes | 104 | 19'652 | 53.7 ans | 2.1 |
| Hommes | 112 | 25'185 | 57.8 ans | 3.3 |
| Total | 216 | 22'521 | 55.8 ans | 5.4 |
| **Enfants** | | | | |
| | 212 | 6'120 | 17.1 ans | 1.3 |

**Durant l'année 2024, sans tenir compte des remboursements suite à un décès.*

# COMPTES ANNUELS

## COMPTES ANNUELS

# Bilan

(EN CHF)

## ACTIF

| | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| **Placements** | | | |
| Liquidités et placements à court terme | | 82'787'751 | 72'634'768 |
| Autres créances à court terme | 6.10 | 19'619'412 | 22'587'310 |
| Prêts aux employeurs | 6.10 | 326'650'000 | 326'650'000 |
| Obligations en CHF | | 551'742'438 | 510'231'807 |
| Actions suisses | | 335'937'121 | 317'500'144 |
| Actions étrangères | | 555'074'812 | 465'998'999 |
| Hedge funds | | 1'082 | 993 |
| Placements privés | | 2'020'054 | 2'975'435 |
| Immobilier | | 981'368'814 | 955'965'785 |
| **Total placements** | **6.4** | **2'855'201'484** | **2'674'545'241** |
| **Compte de régularisation actif** | **7.1** | **1'817'662** | **8'390'929** |
| **Total actif** | | **2'857'019'146** | **2'682'936'170** |

## PASSIF

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Engagements** | | | |
| Prestations de libre passage et rentes | 7.1 | 24'001'371 | 26'773'706 |
| Banques/Assurances | 7.1 | 32'199'000 | 32'199'000 |
| Autres dettes | 7.1 | 7'695'797 | 8'317'764 |
| **Total engagements** | | **63'896'168** | **67'290'470** |
| **Compte de régularisation passif** | **7.1** | **15'379'563** | **15'494'702** |
| **Capitaux de prévoyance et provisions techniques** | | | |
| Capitaux de prévoyance assurés actifs | 5.2 | 1'500'659'729 | 1'462'062'261 |
| Capitaux de prévoyance bénéficiaires de rentes | 5.4 | 1'890'156'136 | 1'893'222'476 |
| Provisions de longévité assurés actifs | 5.6 | 67'529'688 | 58'482'490 |
| Provisions de longévité bénéficiaires de rentes | 5.6 | 85'057'026 | 75'728'899 |
| Provision de fluctuation des risques (actifs) | 5.6 | 14'730'000 | 14'730'000 |
| Provision mesures transitoires | 5.6 | 1'517'792 | 10'510'772 |
| **Total capitaux de prévoyance et provisions techniques (100 %)** | | **3'559'650'371** | **3'514'736'898** |
| Part en répartition | 9.1 | -1'037'806'372 | -1'040'313'657 |
| **Total capitaux de prévoyance et provisions techniques (en capitalisation partielle)** | | **2'521'843'999** | **2'474'423'241** |
| **Réserve de fluctuation de valeurs** | **6.3** | **255'899'416** | **125'727'757** |
| **Fonds libres** | | **0** | **0** |
| **Total passif** | | **2'857'019'146** | **2'682'936'170** |

*Certains chiffres présentés pour l'année précédente dans les états financiers ont été reclassés pour mieux correspondre à la présentation de l'année en cours. Ces reclassements ont été effectués pour améliorer la comparabilité et la précision des informations financières. Il est important de noter que ces changements n'ont pas d'impact sur le résultat financier et qu'ils visent uniquement à fournir une présentation plus transparente et cohérente des données financières.*

COMPTES ANNUELS

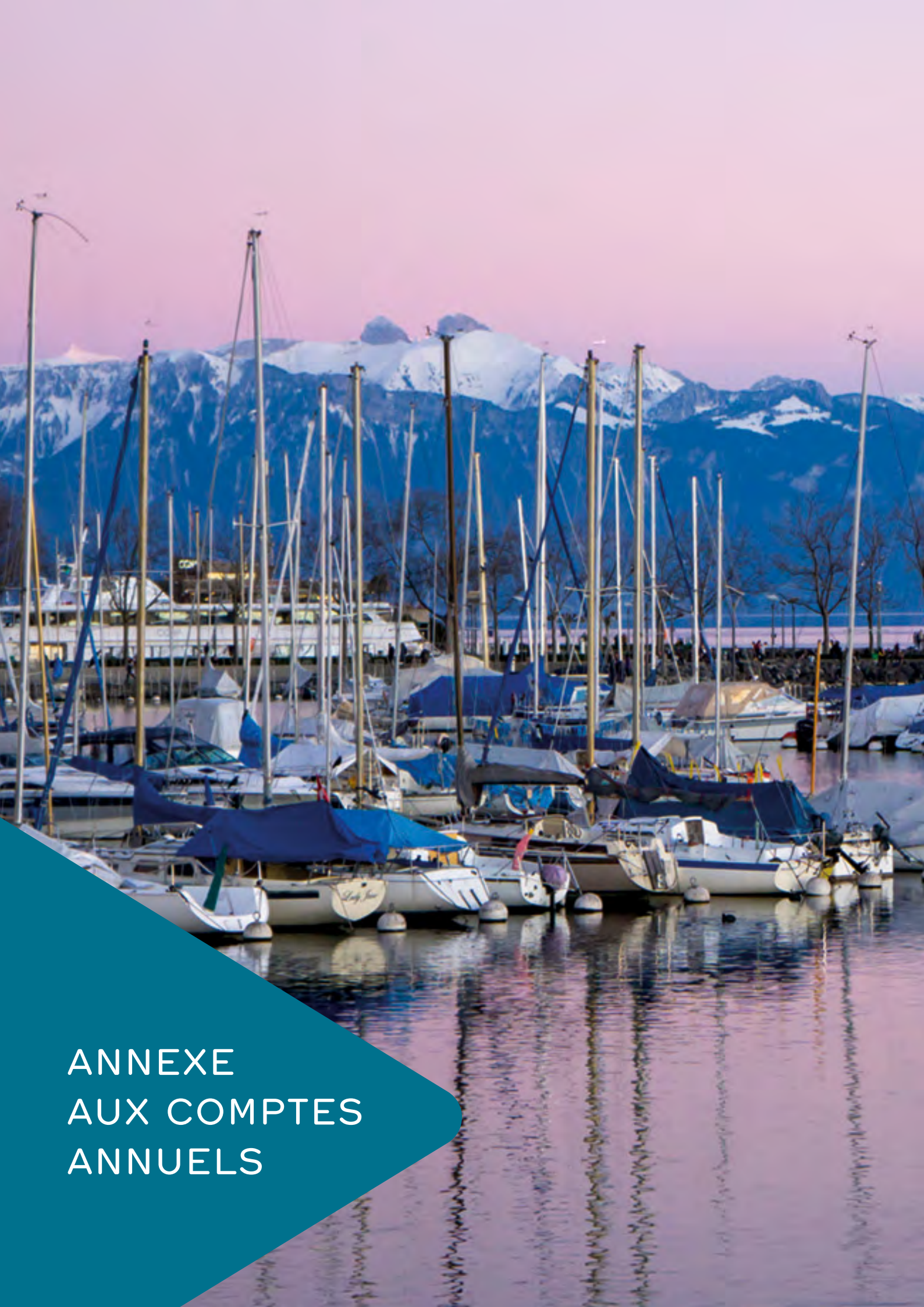
# Compte d'exploitation

(EN CHF)

| | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **+ Cotisations et apports ordinaires et autres** | | | |
| Cotisations ordinaires des salariés | | 58'926'940 | 56'346'157 |
| Cotisations ordinaires des employeurs | | 97'900'078 | 93'679'985 |
| Primes uniques et rachats | | 4'374'262 | 3'829'870 |
| Subsides du fonds de garantie | | 2'046 | 56'451 |
| **Total cotisations et apports ordinaires et autres** | | **161'203'326** | **153'912'463** |
| **+ Prestations d'entrée** | | | |
| Apports de libre passage | | 48'869'631 | 44'274'062 |
| Remboursements de versements anticipés pour la propriété du logement/divorce | | 1'344'510 | 1'659'279 |
| **Total prestations d'entrée** | | **50'214'141** | **45'933'342** |
| **= Apports provenant de cotisations/prestations d'entrée** | | **211'417'467** | **199'845'804** |
| **- Prestations réglementaires** | | | |
| Pensions de vieillesse | | -121'679'725 | -119'801'105 |
| Pensions de survivants | | -20'816'077 | -21'007'622 |
| Pensions d'invalidité | | -5'722'894 | -6'158'745 |
| Autres prestations réglementaires | 7.1 | -3'262'940 | -3'395'085 |
| Prestations en capital à la retraite | | -5'604'148 | -6'673'138 |
| Prestations en capital au décès et à l'invalidité | | -171'471 | -171'218 |
| **Total prestations réglementaires** | | **-157'257'255** | **-157'206'913** |
| **- Prestations de sortie** | | | |
| Prestations de libre passage en cas de sortie | 7.1 | -54'104'550 | -53'916'120 |
| Versements anticipés : propriété du logement/divorce | 7.1 | -10'990'529 | -9'841'103 |
| **Total prestations de sortie** | | **-65'095'079** | **-63'757'223** |
| **= Dépenses relatives aux prestations/versements anticipés** | | **-222'352'334** | **-220'964'136** |
| **+/- Dissolution/Constitution de capitaux de prévoyance et provisions techniques** | **5** | | |
| Dissolution/Constitution de capitaux de prévoyance assurés actifs | | -38'597'469 | -22'747'758 |
| Constitution de capitaux de prévoyance bénéficiaires de rentes | | 3'066'340 | -15'614'147 |
| Constitution de provision longévité assurés actifs | | -9'047'198 | -8'106'482 |
| Constitution de provision longévité bénéficiaires de rentes | | -9'328'127 | -10'012'607 |
| Constitution de provisions pour fluctuation des risques | | 0 | -2'990'000 |
| Dissolution de provisions pour mesures transitoires | | 8'992'980 | 10'853'460 |
| **Total variation capitaux de prévoyance et provisions techniques** | | **-44'913'474** | **-48'617'534** |
| **+/- Variation de la part en répartition des capitaux de prévoyance** | | **-2'507'285** | **-11'937'510** |
| **- Charges d'assurance** | | | |
| Cotisations au Fonds de garantie | | -538'922 | -479'439 |
| **Total charges d'assurance** | | **-538'922** | **-479'439** |
| **= Résultat net de l'activité d'assurance** | | **-58'894'548** | **-82'152'815** |

| | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Report résultat net de l'activité d'assurance** | | **-58'894'548** | **-82'152'815** |
| **+/- Résultat net des placements** | | | |
| Résultat brut et sur les liquidités et placements à court terme | | 811'628 | 578'810 |
| Intérêts moratoires sur prestations de libre passage versées | | -226'796 | -147'704 |
| Résultat net sur prêts aux employeurs | 6.10 | 12'154'000 | 12'154'000 |
| Résultat brut sur obligations en CHF | | 13'962'986 | 17'491'385 |
| Résultat brut sur obligations à haut rendement | | 2'356'806 | 5'649'527 |
| Résultat brut sur actions suisses | | 16'569'918 | 17'616'629 |
| Résultat brut sur actions étrangères | | 87'855'610 | 34'376'687 |
| Résultat brut sur hedge funds | | 89 | -107 |
| Résultat brut sur placements privés | | 689'646 | 614'788 |
| Résultat brut sur immobilier | | 64'364'894 | 47'811'066 |
| Frais de gestion de la fortune | | -7'283'328 | -5'774'515 |
| **Total résultat net des placements** | **6.8** | **191'255'453** | **130'370'565** |
| **- Frais d'administration nets** | | | |
| Frais d'administration générale | | -2'202'262 | -2'430'039 |
| Honoraires organe de révision | | -78'609 | -82'703 |
| Honoraires expert en prévoyance | | -67'671 | -55'094 |
| Émoluments autorités de surveillance | | -18'339 | -17'985 |
| **Total frais d'administration nets** | | **-2'366'881** | **-2'585'820** |
| **+ Autres produits** | | | |
| Produits divers | | 177'635 | 122'538 |
| **Total autres produits** | **7.1** | **177'635** | **122'538** |
| **Total frais d'administration nets (incl. produits)** | **7.2** | **-2'189'246** | **-2'463'282** |
| **= Excédent des charges/produits avant dissolution/constitution de la réserve de fluctuation de valeurs** | | **130'171'659** | **45'754'467** |
| **+/- Dissolution/Constitution de la réserve de fluctuation de valeurs** | | **-130'171'659** | **-45'754'467** |
| **= Excédent des charges/produits** | | **0** | **0** |

*N.B. : Les arrondis au franc pour la présentation peuvent conduire à de légers écarts entre les rubriques et leurs totaux.*



# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

# 1 BASES ET ORGANISATION

## 1.1 FORME JURIDIQUE ET BUT

La Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne, ci-après CPCL, est un établissement de droit public ayant la personnalité morale, conformément au décret du Grand Conseil du 17 novembre 1942, et bénéficiant de la garantie de la Commune de Lausanne.

Institution de prévoyance au sens de la LPP, la CPCL a pour but d'assurer ses membres contre les conséquences économiques de la vieillesse, du décès et de l'invalidité, en application de ses statuts et règlements et des prescriptions légales en vigueur.

## 1.2 ENREGISTREMENT LPP ET FONDS DE GARANTIE

La CPCL est inscrite au registre de la prévoyance professionnelle auprès de l'Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale sous le numéro 300'176.

La CPCL est inscrite au registre du Commerce du canton de Vaud.

La CPCL est obligatoirement affiliée au Fonds de garantie instauré par la LPP qui verse notamment des subsides aux institutions de prévoyance dont la structure d'âge est défavorable et garantit les prestations légales dues par les institutions de prévoyance devenues insolvables.

La CPCL alimente le Fonds de garantie par une contribution annuelle calculée en fonction des salaires coordonnés LPP, des prestations de sortie acquises (libre passage) et des rentes en cours.

## 1.3 INDICATION DES ACTES ET DES RÈGLEMENTS

La CPCL est soumise à la législation fédérale sur la prévoyance professionnelle, vieillesse, survivants et invalidité, ainsi qu'aux textes suivants :

- Statuts du 27 novembre 2012, état au 1er janvier 2015
- Règlement d'assurance adopté le 1er décembre 2023, état au 1er janvier 2024
- Règlement sur les passifs de nature actuarielle adopté le 16 mars 2018, entré en vigueur rétroactivement le 31 décembre 2017
- Règlement de placement adopté le 15 juin 2018, état au 9 février 2024
- Règlement relatif à la liquidation partielle adopté le 17 février 2017, entré en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2012
- Règlement d'organisation adopté le 15 juin 2018, entré en vigueur au 1er janvier 2022

## 1.4 ORGANE SUPRÊME, GESTION ET DROIT À LA SIGNATURE

### Comité

La CPCL est administrée par un Comité de dix membres, élus pour une période de cinq ans.

COMPOSITION DU COMITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2024

| **Représentants des employeurs** | |
|---|---|
| Florence GERMOND, vice-présidente | Ville de Lausanne |
| Jean-Christophe MONNAT | TL |
| Grégoire JUNOD | Ville de Lausanne |
| Pierre-Antoine HILDBRAND | Ville de Lausanne |
| Gérald HIRSIG | Ville de Lausanne |
| **Représentants des assurés** | |
| Claude SIMARRO, président | UEACL |
| François NEGRI | SSP |
| Yann MARCELLI | UPSI |
| Carmelo SCUDERI | SEV |
| Frédéric BOLANZ | Catégorie B |
| **Représentant des pensionnés avec voix consultative** | |
| Dominique BESSON | |

*Monsieur Yann Marcelli a quitté le Comité au 31.12.2024. Il est remplacé au 01.01.2025 par Monsieur Johan Froidevaux.*

### Mode de signature

La Caisse est valablement engagée par la signature collective à deux :

→ du président ou du vice-président du Comité et du directeur ou d'un directeur adjoint ; ou,
→ du président ou du vice-président du Comité et d'un autre membre du Comité.

Pour les actes et décisions relevant de la compétence du Bureau ou de la Commission, la Caisse est valablement engagée par la signature collective à deux :

→ du président ou du vice-président de l'organe concerné et du directeur ou d'un directeur adjoint.

Pour la gestion opérationnelle, la Caisse est valablement engagée par la signature collective à deux :

→ du directeur et d'un directeur adjoint ; ou,
→ ou de deux directeurs adjoints. L'un d'eux peut être remplacé par le président ou le vice-président du Comité, ou le président de l'organe concerné.

### Administration et gestion

La CPCL a son siège à la rue Centrale 7, 1003 Lausanne, www.cpcl.ch. Elle fonctionne sous le contrôle et la responsabilité du Comité et de la direction composée de M. Loïc Broggini (directeur), Mme Elvira Isenring (directrice adjointe, responsable prévoyance) et M. Jean-Pierre Steiner (directeur adjoint, responsable financier).

Les activités suivantes sont confiées à des prestataires externes, selon les instructions et sous la surveillance du Comité et de la direction :

→ Gestion de la fortune mobilière : divers gérants spécialisés par classes d'actifs (voir point 6.1).
→ Gestion de la fortune immobilière : Service des gérances et Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne (jusqu'au 31.12.2024). La gérance immobilière a été internalisée à partir du 01.01.2025.

## 1.5 EXPERTS, ORGANE DE RÉVISION, AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

| | |
|---|---|
| Expert en prévoyance professionnelle | Pittet Associés SA/Stéphane Riesen, exécutant, Lausanne |
| Organe de révision | PricewaterhouseCoopers SA, Lausanne |
| Conseiller financier | MBS Capital Advice, Genève |
| Conseiller immobilier | Helvetadvisors SA, Genève |
| Autorité de surveillance | Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale, Lausanne |

### 1.6 EMPLOYEURS AFFILIÉS

Destinée à l'origine au seul personnel de l'Administration communale lausannoise, la CPCL peut, avec l'accord du Conseil communal de Lausanne, admettre l'affiliation du personnel d'organismes d'intérêt public dans lesquels les autorités lausannoises ont au moins un droit de regard. Vingt organismes, dont la liste figure ci-après, sont aujourd'hui affiliés à la CPCL:

- → Ville de Lausanne
- → Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne
- → Centre petite enfance de Lausanne
- → Centre vaudois d'aide à la jeunesse
- → Cinémathèque suisse
- → Conservatoire de Lausanne
- → Fondation École de musique Lausanne
- → Fondation bureau vaudois d'adresses
- → Fondation lausannoise pour la construction de logements
- → Fondation maison pour étudiants Lausanne (FMEL)
- → Lausanne-Tourisme
- → Manège du Chalet-à-Gobet
- → Opéra de Lausanne
- → Orchestre de chambre de Lausanne
- → Parc naturel du Jorat
- → SI-Ren SA
- → Société coopérative d'habitation Lausanne
- → Société vaudoise pour la protection des animaux
- → Théâtre de Vidy-Lausanne
- → Transports publics de la région lausannoise SA

## 2 ASSURÉS ACTIFS ET PENSIONNÉS

| **2.1 Assurés actifs** | 31.12.2024 | 31.12.2023 | VARIATIONS ENTRÉES | VARIATIONS SORTIES |
|---|---|---|---|---|
| Femmes | 3'594 | 3'432 | 585 | -423 |
| Hommes | 4'920 | 4'802 | 542 | -424 |
| **Total assurés actifs** | **8'514** | **8'234** | **1'127** | **-847** |

| **2.2 Répartition au 31.12.2023** | NOMBRE | EN % | | SALAIRES COTISANTS |
|---|---|---|---|---|
| Dont: | | | | |
| - Ville de Lausanne | 5'808 | 68 % | CHF | 388'676'917 |
| - Autres employeurs affiliés | 2'706 | 32 % | CHF | 180'046'432 |
| Dont: | | | | |
| - Femmes | 3'594 | 42 % | CHF | 206'321'018 |
| - Hommes | 4'920 | 58 % | CHF | 362'402'331 |
| Dont: | | | | |
| - Catégorie A | 7'822 | 92 % | CHF | 509'382'139 |
| - Catégorie B | 692 | 8 % | CHF | 59'341'210 |
| **Total assurés actifs** | **8'514** | **100 %** | **CHF** | **568'723'349** |

| **2.3 Pensionnés** | 31.12.2024 | 31.12.2023 | VARIATIONS ENTRÉES | VARIATIONS SORTIES |
|---|---|---|---|---|
| Retraitées femmes | 1'249 | 1'221 | 61 | -33 |
| Retraités hommes | 2'248 | 2'231 | 105 | -88 |
| **Total** | **3'497** | **3'452** | **166** | **-121** |
| Conjointes survivantes femmes | 866 | 890 | 48 | -72 |
| Conjoints survivants hommes | 47 | 45 | 3 | -1 |
| **Total*** | **913** | **935** | **51** | **-73** |
| Invalides femmes | 104 | 103 | 15 | -20 |
| Invalides hommes | 112 | 117 | 15 | -14 |
| **Total** | **216** | **220** | **30** | **-34** |
| **Total pensions de base** | **4'626** | **4'607** | **247** | **-228** |
| Orphelins | 44 | 44 | 9 | -9 |
| Enfants d'invalides ou de retraités | 168 | 179 | 33 | -44 |
| **Total pensions complémentaires** | **212** | **223** | **42** | **-53** |
| **Total pensionnés** | **4'838** | **4'830** | **289** | **-281** |

**Y compris conjoint survivant divorcé*

# 3 NATURE DE L'APPLICATION DU BUT

## 3.1 EXPLICATIONS DU PLAN DE PRÉVOYANCE

Les Statuts de la CPCL définissent deux catégories distinctes d'assurés soumises à la même réglementation, à savoir :

- Catégorie A : tous les assurés, à l'exception de ceux inclus dans la catégorie B
- Catégorie B : policiers, pompiers et ambulanciers

Les dispositions réglementaires (ci-après RA-CPCL) prévoient pour l'essentiel les prestations suivantes :

- Rente de retraite entre 60 et 70 ans pour les assurés de la catégorie A et entre 60 et 62 ans pour les assurés de la catégorie B ART. 35 À 43, 84 ET 85 RA-CPCL
- Cette prestation est complétée, dans certains cas, par le versement d'un supplément temporaire durant 3 ans en catégorie A, 5 ans en catégorie B, mais au plus tard jusqu'à l'âge de référence de l'AVS ART. 41 ET 86 RA-CPCL
- Rente d'invalidité ART. 44 À 47 RA-CPCL
- Rente de conjoint survivant ART. 48 ET 49 RA-CPCL et pension de conjoint divorcé ART. 58 RA-CPCL
- Rente d'orphelin et rente pour enfant de retraité et d'invalide ART. 50 À 52 RA-CPCL
- Prestation de libre passage pour les assurés qui quittent la CPCL sans avoir droit à une rente ART. 53 À 57 RA-CPCL
- Prestations pour les personnes divorcées ART. 58 À 62 RA-CPCL
- Encouragement à la propriété du logement ART. 65 À 77 RA-CPCL

## 3.2 FINANCEMENT, MÉTHODES DE FINANCEMENT

La CPCL est financée par :

- les apports de libre passage, les cotisations et rachats des assurés,
- les cotisations des employeurs,
- le rendement de la fortune.

La CPCL applique un système de capitalisation partielle, conformément aux articles 72a et suivants LPP.

Le plan de prévoyance est en primauté des prestations, les cotisations sont donc fixées en fonction des prestations définies dans le plan d'assurance compte tenu des autres sources de financement. Durant l'exercice sous revue, les cotisations étaient fixées ainsi pour la catégorie A (catégorie B) en % du traitement cotisant :

| | | |
|---|---|---|
| Assurés | 10.5 % | (11.3 %) |
| Employeurs | 17.5 % | (18.8 %) |
| Total | 28.0 % | (30.1 %) |

## 3.3 AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITÉ DE PRÉVOYANCE

Néant.

# 4 PRINCIPES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION DES COMPTES, PERMANENCE

## 4.1 CONFIRMATION SUR LA PRÉSENTATION DES COMPTES SELON SWISS GAAP RPC 26

Les comptes de la CPCL sont présentés en conformité avec la recommandation comptable Swiss GAAP RPC 26 (état au 01.01.2014), en application de l'article 47 de l'Ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP2).

## 4.2 PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION

Les valeurs en monnaies étrangères sont converties en francs suisses au cours des devises du dernier jour ouvrable de l'année.

**Liquidités - Placements et créances à court terme - Prêts aux employeurs**
Les valeurs au bilan représentent les sommes effectivement dues à la CPCL sur la base de relevés ou contrats.

Les corrections de valeur économiquement nécessaires, liées à un risque spécifique sont, le cas échéant, directement portées en diminution des actifs correspondants (correctif d'actif).

**Obligations - Actions - Hedge funds - Placements privés**
Les placements figurent au bilan à la valeur boursière ou à la dernière valeur nette d'inventaire connue.

**Immobilier direct**
Les immeubles sont évalués à leur valeur de marché selon la méthode DCF (Discounted Cash Flow).

Le taux d'actualisation est de 4% pour les immeubles du marché libre (immeubles commerciaux inclus) ainsi que pour les immeubles subventionnés ou contrôlés.

La part des travaux estimée en charge est comptabilisée dans le compte d'exploitation, et la part des travaux estimée à plus-value est comptabilisée au bilan dans les travaux en cours jusqu'à l'achèvement des travaux et l'intégration du nouvel état locatif dans les paramètres d'évaluation, après quoi les immeubles sont évalués à leur valeur de marché.

**Capitaux de prévoyance et provisions techniques**
Les capitaux de prévoyance et les provisions techniques sont déterminés chaque année, à la date du bilan, selon des principes reconnus et sur des bases techniques généralement admises conformément au règlement sur les passifs de nature actuarielle.

## 4.3 MODIFICATION DES PRINCIPES COMPTABLES, D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION DES COMPTES

Certains soldes de l'année précédente ont été reclassés à des fins de comparaisons.

# 5 COUVERTURE DES RISQUES – RÈGLES TECHNIQUES – DEGRÉ DE COUVERTURE

## 5.1 NATURE DE LA COUVERTURE DES RISQUES, RÉASSURANCE

La CPCL est une caisse de pension autonome, sans réassurance. Elle assume donc seule les conséquences financières et actuarielles de la vieillesse, de l'invalidité et du décès.

## 5.2 DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL DE COUVERTURE POUR LES ASSURÉS ACTIFS

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Solde au 1er janvier | 1'462'062'261 | 1'439'314'503 |
| Constitution/dissolution ordinaire durant l'exercice | 38'597'468 | 22'747'758 |
| Adaptation des bases techniques | 0 | 0 |
| **Solde au 31 décembre** | **1'500'659'729** | **1'462'062'261** |

## 5.3 TOTAL DES AVOIRS DE VIEILLESSE SELON LA LPP

Les avoirs de vieillesse correspondent aux prestations de libre passage minimales dues selon la LPP.
À fin 2024, le montant total s'élève à CHF 614'891'316.–, contre CHF 597'392'711.– au 31 décembre 2023.

## 5.4 DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL DE COUVERTURE POUR LES PENSIONNÉS

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Solde au 1er janvier | 1'893'222'476 | 1'877'608'329 |
| Constitution/dissolution ordinaire durant l'exercice | -3'066'340 | 15'614'147 |
| Adaptation des bases techniques | 0 | 0 |
| **Solde au 31 décembre** | **1'890'156'136** | **1'893'222'476** |

## 5.5 RÉCAPITULATION, DÉVELOPPEMENT ET EXPLICATION DES PROVISIONS TECHNIQUES

Les engagements comprennent les provisions techniques suivantes :

- → Provisions de longévité – destinées à prendre en compte l'accroissement de l'espérance de vie, et servant à financer le coût d'un futur changement de bases techniques, et alimentées chaque année à raison de 0.5 % du capital de prévoyance des actifs et des pensionnés.
- → Provision de fluctuation des risques – destinée à atténuer la variabilité du coût des risques décès et invalidité, et figurant au bilan pour sa valeur cible qui correspond à 300 % du montant nécessaire à la couverture du sinistre annuel total avec une probabilité de 95 %.
- → Provision pour mesures transitoires – destinée à financer le capital de prévoyance supplémentaire rendu nécessaire par l'octroi réglementaire de mesures transitoires destinées à garantir la différence entre la prestation effectivement servie et celle qui serait versée en application stricte des nouvelles dispositions réglementaires.

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Provision de longévité des assurés actifs | 67'529'688 | 58'482'490 |
| Provision de longévité des bénéficiaires de rentes | 85'057'026 | 75'728'899 |
| Provision de fluctuation des risques | 14'730'000 | 14'730'000 |
| Provision pour mesures transitoires | 1'517'792 | 10'510'772 |
| **Total des provisions techniques au 31 décembre** | **168'834'506** | **159'452'161** |

## 5.6 RÉSULTATS DE LA DERNIÈRE EXPERTISE ACTUARIELLE

La dernière expertise actuarielle a été établie en janvier 2024 à la date de référence du 31 décembre 2022.

Cette expertise conclut que la situation actuarielle et financière de la Caisse est satisfaisante au 31.12.2022, respectant les dispositions fédérales sur le financement des institutions de droit public ainsi que le plan de financement approuvé par l'Autorité de surveillance en date du 17 novembre 2022.

L'expert en prévoyance professionnelle a notamment examiné le niveau du taux d'intérêt technique et a conclu que le taux de 2.5 % actuellement appliqué était adéquat.

Compte tenu des observations et des analyses effectuées, l'expert recommandait d'alimenter la provision pour fluctuation des risques décès et invalidité de CHF 2'990'000.– pour être portée à hauteur de son nouvel objectif de CHF 14'730'000.–. Le Comité a suivi les recommandations de l'expert et a décidé d'augmenter cette provision dès le bouclement de l'exercice 2023.

La prochaine expertise actuarielle sera réalisée en 2026 avec une date de référence au 31.12.2025.

## 5.7 BASES TECHNIQUES ET AUTRES HYPOTHÈSES SIGNIFICATIVES SUR LE PLAN ACTUARIEL

Les capitaux de prévoyance sont déterminés par l'expert agréé en prévoyance professionnelle, sur la base des tables actuarielles LPP 2015 projetées en 2015, et d'un taux technique de 2.5 % (inchangé depuis 2018).

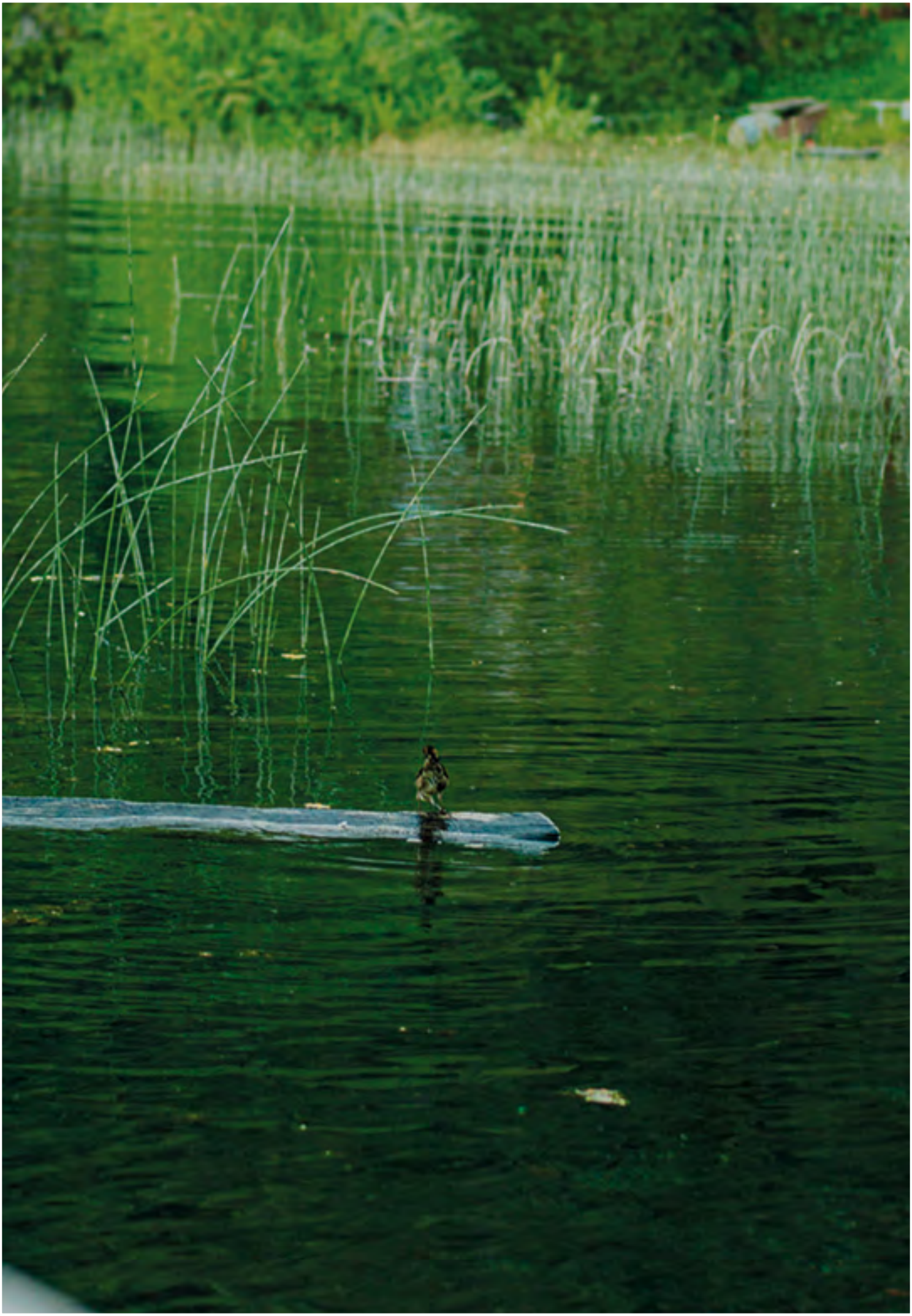
## 5.8 DEGRÉ DE COUVERTURE SELON L'ARTICLE 44 OPP2

Le degré de couverture correspond au rapport entre la fortune disponible, réserve de fluctuation de valeurs incluse, et le total des capitaux de prévoyance et des provisions techniques.

Il s'élève à 78.0 % au 31 décembre 2024 contre 74.0 % à fin 2023.

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Total des actifs du bilan | 2'857'019'146 | 2'682'936'170 |
| ./. Engagements | 63'896'168 | 67'290'470 |
| ./. Compte de régularisation de passif | 15'379'563 | 15'494'702 |
| = Fortune nette de prévoyance | 2'777'743'415 | 2'600'150'998 |
| Total capitaux de prévoyance et provisions techniques | 3'559'650'371 | 3'514'736'898 |
| **Degré de couverture au 31 décembre** | **78.0 %** | **74.0 %** |

D'autres informations sur le système de capitalisation et le plan de financement sont données au point 9.1.



# 6 EXPLICATIONS RELATIVES AUX PLACEMENTS ET AU RÉSULTAT NET DES PLACEMENTS

## 6.1 ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ DE PLACEMENT – RÈGLEMENT DE PLACEMENT

La fortune de la CPCL est constituée de valeurs mobilières et immobilières, gérées sous la responsabilité du Comité sur la base de son règlement de placements. Le Comité détermine l'allocation des actifs ainsi que les bornes inférieures et supérieures par classe d'actifs.

La gestion du patrimoine immobilier est déléguée, par mandat et contre rémunération, aux Service des gérances et Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne, qui rapportent périodiquement au Comité.

La gestion de la fortune mobilière est confiée à des gérants spécialisés dans les différentes classes d'actifs qui composent l'allocation stratégique de la Caisse, selon tableau ci-après. Ces gérants sont tous agréés conformément aux directives en la matière.

| CATÉGORIE DE PLACEMENT | GÉRANT | VALEUR (MIOS CHF) | STYLE DE GESTION | AUTORITÉ DE SURVEILLANCE |
|---|---|---|---|---|
| **Obligations** | | | | |
| Obligations libellées en CHF | ZKB - Swisscanto | 146.6 | Indiciel | FINMA |
| Obligations libellées en CHF | UBS Asset Management | 145.5 | Indiciel | FINMA |
| Obligations de pays émergents - hedgé CHF | UBS Asset Management | 176.2 | Indiciel | FINMA |
| Obligations à haut rendement - hedgé CHF | ROBECO | 41.0 | Actif | CSSF |
| Obligations à haut rendement - hedgé CHF | Lombard Odier | 42.5 | Actif | CSSF |
| **Actions** | | | | |
| Fonds CPCL - Actions suisses | ZKB - Swisscanto | 330.6 | Indiciel | FINMA |
| Fonds CPCL - Actions étrangères (pays développés) | ZKB - Swisscanto | 358.2 | Indiciel | FINMA |
| Actions pays émergents | ZKB - Swisscanto | 89.2 | Indiciel | FINMA |
| Actions internationales de petite capitalisation | ZKB - Swisscanto | 107.7 | Indiciel | FINMA |
| **Autres placements** | | | | |
| Private equity | Renaissance Techn. 4 | 1.8 | Actif | CHSPP |
| Private equity | Cust. Infrast. Strat. LP | 0.3 | Actif | CIMA |
| Infrastructure suisse | Sireso | 5.4 | Actif | FINMA |
| Liquidités et placements à court terme | CPCL | 82.8 | | AS-SO |
| Placements chez l'employeur | CPCL | 326.7 | | AS-SO |
| Autres créances | CPCL | 19.6 | | AS-SO |

**LISTE DES ACRONYMES**

| | |
|---|---|
| FINMA | Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers |
| CSSF | Commission de Surveillance du Secteur Financier (Luxembourg) |
| CHSPP | Commission de Haute Surveillance de la Prévoyance Professionnelle |
| CIMA | Cayman Islands Monetary Authority |
| AS-SO | Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale |

Conformément aux articles 71a et 71b de la LPP, la CPCL exerce son droit de vote pour toutes les actions de sociétés suisses détenues au sein de son fonds dédié, et pour les 400 plus grandes sociétés internationales détenues au sein de son fonds dédié. Un rapport succinct sur l'exercice des droits de vote en 2024 est disponible sur le site internet de la CPCL.

RÉPARTITION ET LIMITES DES PLACEMENTS SELON RÈGLEMENT DE PLACEMENTS

| | STRATÉGIE DE PLACEMENTS | | SITUATION AU 31.12.2024 | |
|---|---|---|---|---|
| CATÉGORIE DE PLACEMENT | ALLOCATION DES ACTIFS | BANDES DE FLUCTUATION | CHF | EN % |
| Liquidités et créances à court terme | 2.0 % | 1 %-5 % | 102'407'164 | 3.6 % |
| Prêts aux employeurs | 12.5 % | 10.5 %-14.5 % | 326'650'000 | 11.6 % |
| Obligations libellées en CHF | 10.0 % | 0 %-18.0 % | 292'116'404 | 10.3 % |
| Obligations pays émergents couv. CHF | 6.5 % | 5 %-8 % | 176'157'195 | 6.2 % |
| Obligations à haut rendement | 3.0 % | 2 %-4 % | 83'468'839 | 3.0 % |
| Total actions | 32.0 % | 27.5 %-36.5 % | **891'011'933** | **31.6 %** |
| Actions suisses | 12.0 % | | 335'937'121 | 11.9 % |
| Actions étrangères | 20.0 % | | 555'074'812 | 19.7 % |
| *Dont actions Europe* | *4.8 %* | | | |
| *Dont actions Amérique du Nord* | *5.3 %* | | | |
| *Dont actions Japon* | *1.9 %* | | | |
| *Dont actions Pacifique* | *0.8 %* | | | |
| *Dont actions petite cap. monde* | *4.0 %* | | | |
| *Dont actions Pays émergents* | *3.2 %* | | | |
| Hedge funds | 0.0 % | 0 %-1 % | 1'082 | 0.0 % |
| Placements privés | 0.0 % | 0 %-1 % | 2'020'054 | 0.1 % |
| Immobilier* | 34.0 % | 28 %-40 % | 949'169'814 | 33.6 % |
| **Total des placements** | **100.0 %** | | **2'823'002'485** | **100.0 %** |
| Exposition en devises étrangères non couvertes | 20.0 % | 17.5 %-22.5 % | 555'477'246 | 19.7 % |

**La valeur des placements immobiliers est présentée nette des hypothèques représentant CHF 32'199'000.– au 31.12.2024.*

Les pondérations dans les différentes classes d'actifs se trouvent au sein des bandes de fluctuation définies autour de la cible stratégique.

Les classes d'actifs suivantes contiennent des placements alternatifs ou sont considérées comme des placements alternatifs du point de vue de l'OPP2.

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Actions suisses | 5'358'865 | 5'070'963 |
| Hedge funds | 1'082 | 993 |
| Placements privés | 2'020'054 | 2'975'435 |
| **Total des placements alternatifs (selon OPP2)** | **7'380'001** | **8'047'391** |

Au 31.12.2024, la part des placements alternatifs par rapport à la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques) est de 0.26 % (0.30 % au 31.12.2023). La limite d'investissement dans les placements alternatifs de 15 % selon article 55 lettre d de l'OPP2 n'est pas atteinte.

Au 31.12.2024, les placements en actions représentent 31.6 % de la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques), la limite de 50 % fixée par l'article 55 lettre b de l'OPP2 n'est donc pas atteinte (29.7 % au 31.12.2023).

L'exposition nette en devises se situe à 19.7 % de la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques) au 31.12.2024 contre 17.6 % au 31.12.2023. La limite de 30 % selon l'article 55 lettre e de l'OPP2 n'est donc pas dépassée. Certaines limites de placements selon l'OPP2 font l'objet d'une dérogation. Elles sont énumérées au point 6.2.

## 6.2 UTILISATION DES EXTENSIONS DES POSSIBILITÉS DE PLACEMENT SELON L'ARTICLE 50 ALINÉA 4 OPP2

La CPCL fait usage de l'extension des limites de placement autorisée par l'art. 50 al. 4 de l'OPP2.
Nous confirmons que la CPCL :

→ choisit, gère et contrôle soigneusement les placements opérés,
→ veille à assurer la sécurité de la réalisation des buts de prévoyance,
→ respecte le principe d'une répartition appropriée des risques.

Au 31 décembre 2024, la CPCL déroge aux limites de placement OPP2 des catégories suivantes :

**Avances sur biens immobiliers** ART. 54B AL. 2

Dans le cadre de la recapitalisation de 2009, la CPCL a reçu de la Commune de Lausanne des immeubles par l'apport des actifs et passifs de la société coopérative Colosa. Diverses hypothèques sont liées à ces immeubles, dont certaines dépassaient la limite maximale par objet de 30 % de la valeur vénale. Bien que cette extension ne soit pas spécifiquement prévue à l'art. 50 al. 4 OPP2, l'Autorité de surveillance a autorisé en 2018 la CPCL à renouveler une seule fois les emprunts hypothécaires en cours, pour une durée maximale de 10 ans et en respectant un taux d'avance maximum par immeuble de 30 %.

Cette dérogation a pour objectif de laisser le temps à la CPCL de trouver des solutions permettant de mieux rentabiliser les immeubles subventionnés et/ou contrôlés du parc ex-Colosa.

Au 31.12.2024, les avances sur biens immobiliers représentent 3.3 % de la valeur totale des immeubles (3.4 % au 31.12.2023), et 25.2 % de la valeur des immeubles gagés (26.4 % au 31.12.2023).

**Placements immobiliers** ART. 55 LIT. C

La part des placements immobiliers excède la limite de 30 %.

**Placements chez l'employeur** ART. 57 AL.2

Les prêts de CHF 326.65 mios octroyés à la Commune de Lausanne dans le cadre des opérations de recapitalisation dépassent la limite de 5 % de placements chez l'employeur. On voudra bien se référer également au point 6.10.

**Placements en biens immobiliers utilisés pour plus de 50 % de leur valeur par l'employeur** ART. 57 AL. 3

Ces placements représentent 6.8 % de la fortune placée au 31.12.2024 (avec immobilier net des hypothèques) et dépassent donc la limite maximale de 5 % (6.9 % au 31.12.2023).

## 6.3 RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS

La réserve de fluctuation de valeurs est constituée pour neutraliser les risques de marché spécifiques à l'allocation des actifs de la Caisse. L'objectif de réserve de fluctuation de valeurs est calculé en application du règlement de placements selon la méthode de la Value at Risk (VaR), avec un niveau de sécurité de 99 % et un horizon-temps de 3 ans. À compter de l'exercice 2024, l'objectif est calculé en utilisant pour l'immobilier la volatilité de l'indice CAFP Immo Index (fondations de placement immobilières) et non plus celle de l'indice SXI (fonds immobiliers cotés), afin de mieux refléter la nature des investissements immobiliers de la Caisse. Cette modification découle sur un objectif inférieur.

De par son système de capitalisation partielle, la CPCL a adopté un chemin de recapitalisation qui définit le degré de couverture à atteindre chaque année (voir point 9.1).

L'attribution à la réserve ne peut avoir lieu que lorsque le chemin de recapitalisation est respecté. Tant que cette réserve n'a pas atteint son objectif, l'excédent de recettes résultant du compte d'exploitation doit être affecté à cette réserve.

La réserve de fluctuation de valeurs est nécessaire pour respecter le chemin de recapitalisation. La dissolution de la réserve de fluctuation de valeurs a lieu dès lors que le compte d'exploitation présente un déficit, et pour autant que les éventuels fonds libres aient été préalablement dissous. Il ne peut y avoir un découvert que si la réserve de fluctuation de valeurs a été intégralement dissoute.

| RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS (RFV) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Capitaux de prévoyance et provisions techniques en capitalisation partielle (en CHF) | 2'521'843'999 | 2'474'423'241 |
| Valeur cible de la RFV (en % des engagements en capitalisation partielle) | 20.7 % | 26.0 % |
| Valeur cible de la RFV (en CHF) | 522'000'000 | 644'000'000 |
| **RFV constituée (en CHF)** | **255'899'416** | **125'727'757** |
| **RFV constituée (en % valeur cible)** | **49.0 %** | **19.5 %** |

## 6.4 PRÉSENTATION DES PLACEMENTS PAR CATÉGORIE

| (EN CHF) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **Placements** | **2'855'201'485** | **2'674'545'241** |
| **Liquidités et placements à court terme** | **82'787'751** | **72'634'768** |
| Caisse | 140 | 365 |
| Comptes courants bancaires | 70'377'166 | 65'769'484 |
| Placements à court terme | 12'410'445 | 6'864'919 |
| **Autres créances à court terme** | **19'619'412** | **22'587'310** |
| Cotisations à recevoir | 12'680'308 | 11'773'359 |
| Impôt anticipé à récupérer | 5'821'236 | 9'569'597 |
| Loyers arriérés | 736'432 | 808'974 |
| Débiteurs divers | 352'700 | 286'893 |
| Agencement bureaux | 19'408 | 139'158 |
| Titres | 9'329 | 9'329 |
| **Prêts aux employeurs** | **326'650'000** | **326'650'000** |
| Commune de Lausanne (4 %, échéance 30.09.2039) | 144'250'000 | 144'250'000 |
| Commune de Lausanne (3.5 %, échéance 31.12.2052) | 182'400'000 | 182'400'000 |
| **Obligations en CHF** | **551'742'438** | **510'231'807** |
| Placements collectifs | 551'742'438 | 510'231'807 |
| **Actions suisses** | **335'937'121** | **317'500'144** |
| Placements collectifs | 330'578'256 | 312'429'181 |
| Actions non cotées | 5'358'865 | 5'070'963 |
| **Actions étrangères** | **555'074'812** | **465'998'999** |
| Placements collectifs | 555'074'812 | 465'998'999 |
| **Placements hedge funds** | **1'082** | **993** |
| Placements collectifs | 1'082 | 993 |
| **Placements privés** | **2'020'054** | **2'975'435** |
| Placements collectifs | 2'020'054 | 2'975'435 |
| **Immobilier** | **981'368'814** | **955'965'785** |
| Immobilier direct | 981'368'814 | 955'965'785 |

## 6.5 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS EN COURS (OUVERTS)

Il n'y a pas d'instruments financiers dérivés en cours dans les placements directs de la Caisse au 31.12.2024 (idem au 31.12.2023).

## 6.6 ENGAGEMENTS DE CAPITAL OUVERTS

| VÉHICULES DE PLACEMENT | ENGAGEMENTS EN DEVISES AU 31.12.2024 | AU COURS DE | ENGAGEMENTS EN CHF AU 31.12.2024 | ENGAGEMENTS EN CHF AU 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Placements privés** | | | **30'946** | **79'992** |
| CHF | 0 | 1.0000 | 0 | 50'900 |
| USD | 34'147 | 0.90625 | 30'946 | 29'092 |

Les souscriptions de fonds de placement n'interviennent qu'au fur et à mesure des investissements réalisés par les gestionnaires. Les sommes ci-dessus représentent les appels de fonds non effectués.

## 6.7 VALEURS DE MARCHÉ ET CO-CONTRACTANTS DES TITRES EN SECURITIES LENDING

La CPCL n'a pas recouru de manière directe au prêt de titres en 2024 (idem en 2023).

## 6.8 EXPLICATIONS DU RÉSULTAT NET DES PLACEMENTS

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Résultat net des placements** | **191'255'453** | **130'370'565** |
| Charges/Intérêts | 1'185'650 | 622'654 |
| Gains | 31'852 | 18'434 |
| Pertes | -425'139 | -190'586 |
| **Résultat brut sur liquidités et placements à court terme** | **792'363** | **450'502** |
| Frais comptabilisés directement | -545 | -10'251 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | -27'600 | -16'698 |
| **Résultat net sur liquidités et placements à court terme** | **764'218** | **423'553** |
| **Intérêts moratoires sur prestations de libre passage versées** | **-226'796** | **-147'704** |
| Intérêts de retard, frais de rappel et divers | 0 | 0 |
| Attribution/Dissolution à la provision pour pertes sur débiteurs | 0 | 0 |
| **Résultat net sur autres créances à court terme** | **0** | **0** |
| Intérêts | 12'154'000 | 12'154'000 |
| **Résultat net sur prêts aux employeurs** | **12'154'000** | **12'154'000** |
| Intérêts | 12'397'288 | 10'580'218 |
| Gains | 7'450'001 | 6'909'918 |
| Pertes | -5'884'298 | 0 |
| **Résultat brut sur obligations en CHF** | **13'962'991** | **17'490'136** |
| Frais comptabilisés directement | -750'715 | -553'592 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | -155'005 | -147'214 |
| **Résultat net sur obligations en CHF** | **13'057'271** | **16'789'330** |
| Intérêts | 0 | 0 |
| Gains | 2'356'806 | 5'649'527 |
| Pertes | 0 | 0 |
| **Résultat brut sur obligations haut rendement** | **2'356'806** | **5'649'527** |
| Frais comptabilisés directement | -275'930 | -251'613 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | -315'109 | -294'085 |
| **Résultat net sur obligations haut rendement** | **1'765'767** | **5'103'829** |
| Produits | 8'909'380 | 8'576'083 |
| Gains | 7'660'538 | 9'040'545 |
| Pertes | 0 | 0 |
| **Résultat brut sur actions suisses** | **16'569'918** | **17'616'628** |
| Frais comptabilisés directement | -667'259 | -514'405 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | 0 | 0 |
| **Résultat net sur actions suisses** | **15'902'659** | **17'102'223** |
| Produits | 11'045'060 | 11'324'280 |
| Gains | 76'810'570 | 27'200'806 |
| Pertes | 0 | -4'148'399 |
| **Résultat brut sur actions étrangères** | **87'855'630** | **34'376'687** |
| Frais comptabilisés directement | -1'018'364 | -770'710 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | 0 | 0 |
| **Résultat net sur actions étrangères** | **86'837'266** | **33'605'977** |
| Charges | 0 | 0 |
| Gains | 89 | 0 |
| Pertes | 0 | -107 |
| **Résultat brut sur hedge funds** | **89** | **-107** |
| Frais comptabilisés directement | -1'807 | -1'808 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | 0 | 0 |
| **Résultat net sur hedge funds** | **-1'718** | **-1'915** |

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Produits | 38'797 | 77'073 |
| Gains | 732'994 | 576'586 |
| Pertes | -82'061 | -38'776 |
| **Résultat brut sur placements privés** | **689'730** | **614'883** |
| Frais comptabilisés directement | -13'043 | -9'570 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | -129'436 | -46'844 |
| **Résultat net sur placements privés** | **547'251** | **558'469** |

| | | |
|---|---|---|
| Gains | 0 | 1'249 |
| Pertes | -5 | 0 |
| **Résultat brut sur couverture de change** | **-5** | **1'249** |
| Frais comptabilisés directement | 0 | 0 |
| Somme des indicateurs de frais des placements collectifs | 0 | 0 |
| **Résultat net sur couverture de change** | **-5** | **1'249** |

| | | |
|---|---|---|
| Produits des immeubles | 68'406'702 | 63'339'155 |
| Charges d'entretien et réparations des immeubles | -27'781'139 | -20'797'132 |
| Charges d'intérêts hypothécaires | -369'718 | -367'092 |
| Produits/Pertes sur ventes d'immeubles | 0 | -105'603 |
| Plus et moins-values non réalisées sur l'exercice | 24'055'291 | 5'814'126 |
| **Résultat brut sur immobilier** | **64'311'136** | **47'883'454** |

| | | |
|---|---|---|
| Honoraires de gérances et autres frais de gestion | -3'855'595 | -3'101'900 |
| **Résultat net sur immobilier** | **60'455'541** | **44'781'554** |

*Les gains présentés ci-dessus comprennent également les plus-values réalisées sur les ventes, les plus-values non réalisées ainsi que la réintégration des frais des placements collectifs.*

## 6.9 EXPLICATION DES FRAIS DE GESTION DE LA FORTUNE

Les frais de gestion de fortune comprennent les commissions d'administration et de gérance des capitaux, les honoraires de gérance du parc immobilier ainsi que les frais des fonds de placement (TER).

| FRAIS DE GESTION DE LA FORTUNE (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Coûts d'administration et de gestion facturés | 2'800'583 | 2'167'774 |
| Coûts contenus dans les placements collectifs (TER) | 627'150 | 504'841 |
| Honoraires de gérance et autres frais de gestion immobilière | 3'855'595 | 3'101'900 |
| **Total des frais de gestion de la fortune** | **7'283'328** | **5'774'515** |
| Total des placements transparents en matière de frais (avec immobilier net) | 2'823'002'484 | 2'642'346'241 |
| **Pourcentage des frais de gestion de fortune par rapport à la totalité des placements transparents en matière de frais** | **0.26 %** | **0.22 %** |
| **Taux de transparence en matière de frais** | **100.00 %** | **100.00 %** |

## 6.10 EXPLICATIONS DES PLACEMENTS CHEZ LES EMPLOYEURS ET DE LA RÉSERVE DE CONTRIBUTION DES EMPLOYEURS

### Cotisations à encaisser auprès des organismes affiliés

| (EN CHF) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Cotisations à encaisser | 12'680'308 | 11'773'359 |

La rubrique «Autres créances à court terme» inclut les cotisations à encaisser auprès des organismes affiliés. Ces cotisations ont été réglées début 2025.

**Prêts à long terme aux employeurs**

Il s'agit d'un prêt d'une durée de 30 ans, portant intérêt au taux de 4 %, qui a été accordé dans le contexte de la recapitalisation de 2009, ainsi que d'un prêt d'une durée de 40 ans, portant intérêt au taux de 3.5 %, qui a été accordé dans le contexte de la recapitalisation de 2012. Ces prêts s'inscrivent dans le cadre des dispositions de l'art. 54 al. 2 let d OPP2 et respectent les dispositions légales en matière de placements auprès de l'employeur (art. 57 OPP2). En outre, l'Autorité de surveillance a été informée de ces placements conformément à l'art. 58a al. 2 OPP2.

| (EN CHF) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Commune de Lausanne (4 %, 30.09.2009-2039) | 144'250'000 | 144'250'000 |
| Commune de Lausanne (3.5 %, 31.12.2012-2052) | 182'400'000 | 182'400'000 |

| (EN CHF) | RENDEMENT 2024 | RENDEMENT 2023 |
|---|---|---|
| Intérêts sur prêts | 12'154'000 | 12'154'000 |

**Immeubles loués par la Ville de Lausanne**

Les groupes d'immeubles suivants appartenant à la CPCL sont loués **dans leur totalité** par la Ville de Lausanne :

→ Chauderon 7-11, Genève 28 A-C

Les groupes d'immeubles suivants appartenant à la CPCL sont loués **à plus de 50 %** par la Ville de Lausanne :

→ Genève 52
→ St-Martin 29-31-33, Couvaloup 2-4-6
→ St-Roch 9-11

Les groupes d'immeubles suivants appartenant à la CPCL sont loués **à moins de 50 %** par la Ville de Lausanne :

→ Aloys-Fauquez 8-12
→ Aloys-Fauquez 47-49-51
→ Aubépines 14
→ Béthusy 68
→ César-Roux 8
→ Chailly 5-7
→ Châtelard 54-54A-54B, Petit-Flon 60
→ Châtelard 56
→ Diablerets 11
→ Entre-Bois 9
→ Entre-Bois 30-34
→ Entre-Bois 53-55
→ France 14
→ Harpe 47-47B, Lac 2-10B
→ Harpe 52-56
→ Jardins-de-Prélaz
→ Mathias-Mayor 4
→ Morges 33 bis
→ Petit-Flon 52-54
→ Plaines-du-Loup 74
→ Pontaise 19
→ Praz-Séchaud 1-12
→ Victor-Ruffy 52

## 6.11 RÉTROCESSIONS

Aucune rétrocession n'a été perçue durant l'exercice en cours (idem 2023).

# 7 EXPLICATIONS RELATIVES À D'AUTRES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE D'EXPLOITATION

## 7.1 AUTRES POSTES DU BILAN ET DE L'EXPLOITATION

| (EN CHF) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **ACTIF** | | |
| **Compte de régularisation actif** | **1'817'662** | **8'390'929** |
| Intérêts courus | 1'442'500 | 7'826'500 |
| Autres comptes de régularisation | 375'162 | 564'429 |
| **PASSIF** | | |
| **Prestations de libre passage et rentes** | **24'001'371** | **26'773'706** |
| Prestations de libre passage dues | 24'001'371 | 26'773'706 |
| **Banques/Assurances** | **32'199'000** | **32'199'000** |
| Emprunts hypothécaires | 32'199'000 | 32'199'000 |
| **Autres dettes** | **7'695'797** | **8'317'764** |
| Fournisseurs et divers | 2'130'021 | 7'740'078 |
| Comptes de chauffage | 1'351'762 | -259'587 |
| Fonds de garantie | 538'774 | 479'439 |
| Créanciers LPP autorités VL | 411'038 | 357'834 |
| Honoraires de gérance VL | 3'264'202 | 0 |
| **Compte de régularisation passif** | **15'379'563** | **15'494'702** |
| Loyers perçus d'avance | 3'896'652 | 3'645'169 |
| Fonds de régulation des loyers | 7'651'190 | 7'237'847 |
| Autres comptes de régularisation | 1'383'433 | 2'156'471 |
| Honoraires de gérance VL à payer | 2'448'288 | 2'455'215 |
| **Autres postes du compte d'exploitation** | | |
| **Autres prestations réglementaires** | **-3'262'940** | **-3'395'085** |
| Supplément temporaire (pont AVS) | -3'192'512 | -3'385'085 |
| Frais selon art. 44 du Règlement d'application | -70'428 | -10'000 |
| **Prestations de libre passage en cas de sortie** | **-54'104'550** | **-53'916'120** |
| Transfert | -51'868'293 | -51'126'940 |
| Remboursement | -2'236'257 | -2'789'180 |
| **Versements anticipés : propriété du logement/divorce** | **-10'990'529** | **-9'841'103** |
| Accession à la propriété | -8'590'571 | -6'547'698 |
| Ensuite de divorce | -2'399'958 | -3'293'405 |
| **Produits divers** | **177'635** | **122'538** |
| Émoluments accessions EPL | 23'750 | 18'650 |
| Produits exceptionnels | 0 | 0 |
| Remboursement de traitement | 127'129 | 79'212 |
| Divers | 26'756 | 24'676 |

## 7.2 EXPLOITATION – DÉTAIL DES FRAIS D'ADMINISTRATION

| (EN CHF) | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Charges de personnel** | **-2'827'315** | **-2'391'364** |
| Salaires et charges sociales | -2'774'483 | -2'370'957 |
| Frais de formation du personnel | -27'447 | -14'484 |
| Frais de recrutement | -25'385 | -5'923 |
| **Frais des instances** | **-155'769** | **-172'562** |
| Indemnités | -80'863 | -103'832 |
| Autres frais des instances | -74'906 | -68'730 |
| **Loyer, charges et entretien locaux** | **-428'483** | **-185'182** |
| Loyers, chauffages, charges | -405'486 | -163'238 |
| Nettoyage et électricité | -22'997 | -21'944 |
| **Frais administratifs** | **-458'803** | **-384'082** |
| Achats et installation mobilier | -91'987 | -47'766 |
| Logiciels et matériel informatique | -165'029 | -167'362 |
| Imprimés, matériel, téléphones, abonnements | -33'810 | -25'690 |
| Assurances | -50'805 | -50'957 |
| Mandats de la Ville de Lausanne | -88'054 | -68'557 |
| Autres frais | -29'118 | -23'750 |
| **Honoraires externes** | **-981'536** | **-623'032** |
| Honoraires de l'organe de révision | -78'609 | -82'703 |
| Autres mandats | -515'318 | -122'610 |
| Conseillers externes | -301'599 | -300'483 |
| Expert : Bilan technique annuel | -31'349 | -31'233 |
| Expert : Divers calculs et conseils | -36'322 | -23'861 |
| Autorité de surveillance | -18'339 | -17'985 |
| Expertise actuarielle trisannuelle | 0 | -44'157 |
| **Frais d'administration bruts** | **-4'851'906** | **-3'756'222** |
| **Produits divers** | **177'635** | **122'538** |
| Produits divers | 139'094 | 91'219 |
| Part. du personnel aux assurances | 14'791 | 12'669 |
| Produits exceptionnels | 0 | 0 |
| Émoluments EPL | 23'750 | 18'650 |
| **Frais pris en charge par compte fortune** | **2'485'024** | **1'170'400** |
| Pris en charge par immeubles | 1'303'532 | 537'973 |
| Pris en charge par gestion mobilière | 1'181'492 | 632'427 |
| **Frais d'administration nets** | **-2'189'246** | **-2'463'284** |
| Nombre de bénéficiaires de prestations | 13'352 | 13'064 |
| Frais d'admin. nets CHF par bénéficiaires/prestations | 164 | 189 |

# 8 DEMANDES DE L'AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

Aucune demande particulière n'a été formulée par l'AS-SO durant l'exercice 2024.

# 9 AUTRES INFORMATIONS RELATIVES À LA SITUATION FINANCIÈRE

## 9.1 SYSTÈME DE CAPITALISATION ET PLAN DE FINANCEMENT

Conformément aux dispositions fédérales en matière de financement des institutions de prévoyance de droit public entrées en vigueur au 1er janvier 2012, la CPCL déroge au principe de la capitalisation complète.

Une telle dérogation doit faire l'objet d'une décision de l'Autorité de surveillance et n'est possible que si l'institution bénéficie d'une garantie d'une corporation publique et qu'un plan de financement permettant d'assurer l'équilibre financier à long terme est adopté (chemin de recapitalisation).

Le chemin de recapitalisation définit le degré de couverture à atteindre chaque année jusqu'en 2052 et doit respecter diverses conditions fixées à l'article 72a LPP. Lorsque le degré de couverture est supérieur au taux du chemin de recapitalisation, la CPCL constitue une réserve de fluctuation de valeurs et lorsqu'il est inférieur, des mesures doivent être prises pour recouvrer le degré de couverture déterminé par le chemin de recapitalisation.

Conformément aux exigences fédérales, la CPCL doit actualiser son plan de financement tous les cinq ans. Le plan de financement a été revu en 2022, et les différentes hypothèses d'évolution ont été adaptées sans que le chemin de recapitalisation ait besoin d'être modifié. Il a été soumis à l'Autorité de surveillance de Suisse occidentale, qui l'a formellement validé le 17 novembre 2022, permettant ainsi à la CPCL de poursuivre sa gestion selon le système de la capitalisation partielle.

Les taux de couverture déterminants selon le chemin de recapitalisation figurent dans le tableau ci-dessous (inchangés par rapport à ceux présentés en 2022) :

| 1er JANVIER | GLOBAL | ACTIFS |
|---|---|---|
| **2012** | 55.2% | 0.6% |
| **2013** | 56.5% | 5.7% |
| **2014** | 57.8% | 10.1% |
| **2015** | 59.0% | 12.6% |
| **2016** | 60.3% | 15.1% |
| **2017** | 61.6% | 18.0% |
| **2018** | 62.6% | 20.4% |
| **2019** | 63.7% | 22.5% |
| **2020** | 64.7% | 24.6% |
| **2021** | 65.7% | 26.9% |
| **2022** | 66.8% | 28.9% |
| **2023** | 67.6% | 30.9% |
| **2024** | 68.8% | 32.7% |
| **2025** | 69.8% | 34.5% |

| 1er JANVIER | GLOBAL | ACTIFS |
|---|---|---|
| **2026** | 70.9% | 37.0% |
| **2027** | 71.9% | 39.3% |
| **2028** | 72.9% | 41.6% |
| **2029** | 74.0% | 43.9% |
| **2030** | 75.0% | 46.2% |
| **2031** | 75.7% | 47.7% |
| **2032** | 76.4% | 49.1% |
| **2033** | 77.0% | 50.4% |
| **2034** | 77.7% | 51.8% |
| **2035** | 78.4% | 53.5% |
| **2036** | 79.1% | 54.9% |
| **2037** | 79.8% | 56.6% |
| **2038** | 80.5% | 58.1% |
| **2039** | 81.1% | 59.8% |

| 1er JANVIER | GLOBAL | ACTIFS |
|---|---|---|
| **2040** | 81.8% | 61.3% |
| **2041** | 82.5% | 63.0% |
| **2042** | 83.2% | 64.5% |
| **2043** | 83.9% | 65.9% |
| **2044** | 84.5% | 67.4% |
| **2045** | 85.2% | 68.7% |
| **2046** | 85.9% | 70.0% |
| **2047** | 86.6% | 71.3% |
| **2048** | 87.3% | 72.8% |
| **2049** | 88.0% | 74.2% |
| **2050** | 88.6% | 75.5% |
| **2051** | 89.3% | 76.9% |
| **2052** | 90.0% | 78.4% |

Au 31.12.2024, les degrés de couverture déterminants sont les suivants :

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **Degré de couverture OPP2 art. 44, al. 1 (voir point 5.8)** | 78.0 % | 74.0 % |
| Degré de couverture global selon chemin de recapitalisation | 69.8 % | 68.8 % |
| *Degré de couverture initial global (01.01.2012)* | 55.2 % | 55.2 % |
| Degré de couverture effectif des actifs | 50.7 % | 40.8 % |
| Degré de couverture des actifs selon chemin de recapitalisation* | 34.5 % | 32.7 % |
| Degré de couverture initial des assurés actifs (01.01.2012) | 0.6 % | 0.6 % |

**Le respect du degré de couverture des assurés actifs de 34.5 % selon le chemin de recapitalisation représente un degré de couverture global de 70.8 % au 31.12.2024 (70.4 % au 31.12.2023).*

Sur cette base, la part en répartition au 31 décembre 2024 s'établit comme suit :

| (EN CHF) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Engagements au degré de couverture initial global (55.2 %) | 1'964'927'005 | 1'940'134'768 |
| Engagements au degré de couverture initial des actifs (0.6 %) et des pensionnés (100 %) | 1'984'719'785 | 1'978'226'088 |
| Engagements au degré de couverture global selon le chemin de recapitalisation (69.8 %/68.8 %) | 2'484'635'959 | 2'418'138'986 |
| Engagements au degré de couverture des actifs selon le chemin de recapitalisation et (100 %) des pensionnés | 2'521'843'999 | 2'474'423'241 |
| **Prise en compte des engagements les plus élevés pour la détermination de la part en répartition soit :** | **2'521'843'999** | **2'474'423'241** |

Au bilan, les engagements de prévoyance sont diminués de la partie financée en répartition, déterminée à chaque clôture des comptes en déduisant du degré de couverture à 100 % le degré de couverture minimum à atteindre à la date du bilan selon le plan de financement adopté.

## 9.2 MISE EN GAGE D'ACTIFS

Divers immeubles font l'objet d'emprunts hypothécaires pour lesquels des cédules hypothécaires sont mises en gage.

| (EN CHF) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Cédules hypothécaires | 102'762'392 | 102'762'392 |
| Utilisées à hauteur de (emprunts hypothécaires) | 32'199'000 | 32'199'000 |
| Valeur comptable des immeubles | 127'749'880 | 121'791'861 |

## 9.3 PROCÉDURES JURIDIQUES EN COURS

**Assurance**
Aucune procédure juridique n'est en cours.

**Immobilier**
La CPCL, par son mandataire le Service des gérances de la Ville de Lausanne, est régulièrement partie à divers conflits devant le Tribunal des baux en sa qualité de bailleresse. Dès le 01.01.2025, la CPCL reprend la gestion des litiges suite à l'internalisation de la gérance immobilière.

La faible gravité estimée de ces litiges n'a pas incité la CPCL à constituer de provisions.

## 9.4 LIQUIDATIONS PARTIELLES

Aucun cas de liquidation partielle durant l'exercice 2024 (idem 2023).

# 10 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Néant.

# APPENDICES

# RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION ET ATTESTATION DE L'EXPERT

## Rapport de l'organe de révision

au Comité de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne, Lausanne

### Rapport sur l'audit des comptes annuels

#### Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (l'institution de prévoyance), comprenant le bilan au 31 décembre 2024, le compte d'exploitation pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse, aux statuts et aux règlements.

#### Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'institution de prévoyance, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

#### Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Comité. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels, des comptes consolidés et de nos rapports correspondants.

Notre opinion d'audit sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

#### Responsabilités du Comité relatives aux comptes annuels

Le Comité est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales, aux statuts et aux règlements. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

#### Responsabilités de l'expert en matière de prévoyance professionnelle relatives à l'audit des comptes annuels

Le Comité désigne pour la vérification un organe de révision et un expert en matière de prévoyance professionnelle. Celui-ci est responsable de l'évaluation des provisions nécessaires à la couverture des risques actuariels, constituées de capitaux de prévoyance et de provisions techniques. L'organe de révision n'a pas pour tâche de vérifier l'évaluation des capitaux de prévoyance et des provisions techniques conformément à l'art. 52c, al. 1, let. a, LPP. Par ailleurs, l'expert en matière de prévoyance professionnelle examine périodiquement, conformément à l'art. 52e, al. 1, LPP, si

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue de la Rasude 5, 1006 Lausanne
Téléphone : +41 58 792 81 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA est membre du réseau mondial PwC, un réseau de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

l'institution de prévoyance offre la garantie qu'elle peut remplir ses engagements et si les dispositions réglementaires de nature actuarielle relatives aux prestations et au financement sont conformes aux dispositions légales.

### Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion d'audit. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de contrôle interne de l'institution de prévoyance.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes, à l'exception des capitaux de prévoyance et provisions techniques évalués par l'expert en prévoyance professionnelle.

Nous communiquons au Comité ou à sa commission compétente, notamment nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

## Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Le Comité répond de l'exécution de ses tâches légales et de la mise en œuvre des dispositions statutaires et réglementaires en matière d'organisation, de gestion et de placements. Nous avons procédé aux vérifications prescrites à l'art. 52c, al. 1, LPP et à l'art. 35 OPP 2.

Nous avons vérifié si :

- l'organisation et la gestion étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires, et s'il existait un contrôle interne adapté à la taille et à la complexité de l'institution;
- les placements étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires;
- les comptes de vieillesse LPP étaient conformes aux dispositions légales;
- les mesures destinées à garantir la loyauté dans l'administration de la fortune avaient été prises et si le respect du devoir de loyauté ainsi que la déclaration de liens d'intérêt étaient suffisamment contrôlés par l'organe suprême;
- les indications et informations exigées par la loi avaient été communiquées à l'autorité de surveillance;
- les actes juridiques passés avec des personnes proches qui nous ont été annoncés garantissaient les intérêts de l'institution de prévoyance.

Nous attestons que les dispositions légales, statutaires et réglementaires applicables en l'espèce ont été respectées.

# RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION ET ATTESTATION DE L'EXPERT

Les comptes annuels présentent un excédent de passif de CHF 781.9 millions et un degré de couverture de 78.0%, calculé selon l'article 44 alinéa 1 OPP2. Ce taux est supérieur au taux de couverture initial de 55.2% et au taux de 69.8% au 1er janvier 2025, tel que défini dans le chemin de recapitalisation approuvé par l'Autorité de surveillance.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

PricewaterhouseCoopers SA

Stéphane Jaquet
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Yann Pasche
Expert-réviseur agréé

Lausanne, le 23 mai 2025

Annexe :

- Comptes annuels (bilan, compte d'exploitation et annexe)

PITTET

## ATTESTATION DE L'EXPERT AU 31 DÉCEMBRE 2024

Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne

Les développements effectués dans le présent rapport nous autorisent à attester que :

- Les dispositions réglementaires de nature actuarielle, relatives aux prestations et au financement, sont conformes aux prescriptions légales.
- Selon le bilan technique annexé, le degré de couverture légal de la Caisse à fin 2024 est égal à 78.0 %, et se situe au-dessus du chemin de financement soumis à l'Autorité de surveillance. La Caisse respecte les exigences légales relatives au financement des institutions de prévoyance de corporations de droit public en capitalisation partielle.
- Les provisions techniques constituées à la fin 2024 sont conformes aux exigences réglementaires.
- La réserve de fluctuation de valeurs constituée correspond à 49.0 % de l'objectif retenu par le Comité. Cet objectif a été jugé comme adéquat dans le cadre de l'expertise actuarielle à fin 2022.
- Pour l'évaluation de ses engagements, la Caisse applique les tables actuarielles LPP 2015 (P 2015) au taux d'intérêt technique de 2.5 %. L'adéquation des bases techniques appliquées a été formellement analysée dans le cadre de l'expertise actuarielle au 31 décembre 2022.

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

**STÉPHANE RIESEN**
Directeur général
Expert agréé LPP, expert exécutant

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

**VINCENT ABBET**
Fondé de pouvoir
Expert agréé LPP

Lausanne, le 24 avril 2025

# LISTE DES IMMEUBLES PAR COMMUNE

## CHAVANNES-PRÈS-RENENS

Centrale 30
Préfaully 17-23

## ECUBLENS

Tir-Fédéral 20-24

## LAUSANNE

Aloys-Fauquez 47-49-51
Aloys-Fauquez 53-55-57
Aloys-Fauquez 62, Aoste 1-5, Forêt 1-5
Aloys-Fauquez 8-12
Aloys-Fauquez 89
Aubépines 14
Bérée 14A/B-16A/B-18A/B-20A/B
Berne 9-13
Béthusy 68
Boissonnet 32-46
Bossons 59-61
Capelard 1-3, Florency 7-9
Cassinette 10-12
César-Roux 8
Chailly 12
Chailly 5-7
Champrilly 1-7
Champrilly 2-4
Champrilly 9-15
Chandieu 28-38
Chantemerle 6-8
Châtelard 54-54A/B, Petit-Flon 60
Châtelard 56
Chauderon 7-11, Genève 28A-C
Cheneau-de-Bourg 2-8
Clochatte 14-14A/B
Diablerets 11
Dôle 27
Echallens 30
École-de-Commerce 1-5, Maupas 81-85
Entre-Bois 11
Entre-Bois 30-34
Entre-Bois 42-50
Entre-Bois 53-55
Entre-Bois 9
Fauvette 1
Floréal 19-21
Forêt 7-15
France 12-18, Echelettes 3
France 81-85
Genève 52
Gravière 9-13
Haldimand 3, Arlaud 2
Harpe 47-47B, Lac 2-10B
Harpe 52-56
Isabelle-de-Montolieu 37, 56-58
Jean-Louis-de-Bons 7
Jardin-de-Prélaz
Jomini 26
Juste-Olivier 11
Levant 120
Madeleine 5
Martinet 5-11
Mathias-Mayor 4
Matines 1
Mémise 7
Milan 26
Mont-d'Or 47-49
Montelly 12-14
Montelly 41-41A/B/C
Montelly 45-47, 55-57, 58
Montelly 59-65, 74-76
Montelly 60
Montelly 67-69
Montolivet 18
Morges 33bis
Neuve 6, Pré-du-Marché 5
Oron 14A
Ouchy 67
Petit-Flon 52-54
Plaines-du-Loup 74
Pontaise 17
Pontaise 19
Prairie 10-20
Praz-Berthoud 2-10
Praz-Séchaud 1-12
Rovéréaz 6
Rumine 4-8
Sablons 5-7
Sauges 18
Steinlen 3
St-Martin 29-31-33, Couvaloup 2-4-6
St-Roch 9-11
Victor-Ruffy 52

## MORGES

Delay 2

## ORBE

Penchèvre 31-33

## PENTHAZ

Cossonay 9

## PRILLY

Suettaz 13-17

## PULLY

Fau-Blanc 20B

## RENENS

Longemalle 20-26
Préfaully 32-38

## YVERDON-LES-BAINS

Haldimand 51
Philosophes 51-55

**IMPRESSUM**

Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne, 2025
**Graphisme** Plates-Bandes communication, Lausanne
**Photographies**
Couverture : Vue sur le lac Léman depuis Lausanne © iStock / Adam Mutsafa
Pp. 2-3 : Chateau d'Ouchy © iStock / Ludwig Deguffroy
P. 6 : Aviron sur le lac Léman © iStock / luxiangjian4711
P. 11 : Fontaine lausannoise © iStock / DK Media
P. 14 : Enfants jouant dans une fontaine à Ouchy © iStock / AnnaNahabed
Pp. 18-19 : Mouettes sur le lac Léman © iStock / luxiangjian4711
P. 21 : Une allée d'arbres menant au lac © iStock / prn-studio
Pp. 24-25 : Coucher de soleil sur les Alpes et le port d'Ouchy © iStock / Rafael Barmak
P. 29 : Une ancre de bateau sur le lac © iStock / grauy
P. 32 : Vue sur la place et la fontaine de la Palud © iStock / Julien Viry
P. 35 : Oiseau sur le lac de Sauvabelin © Unsplash / Damaris Azocar
P. 43 : Un bateau dans le port d'Ouchy © iStock / Nikola Spasic Photography
Pp. 48-49 : Canne au bord du lac de Sauvabelin © iStock / Wirestock
Pp. 54-55 : Vue hivernale sur le Lavaux © iStock / zorazhuang
**Impression** PCL Presses Centrales, Renens
**Tirage** 70 exemplaires

**NOUS CONTACTER**

Par téléphone : 021 315 24 00
Par courriel : info@cpcl.ch
Nous vous recevons aussi sur rendez-vous.
www.cpcl.ch