



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 1^{er} 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.

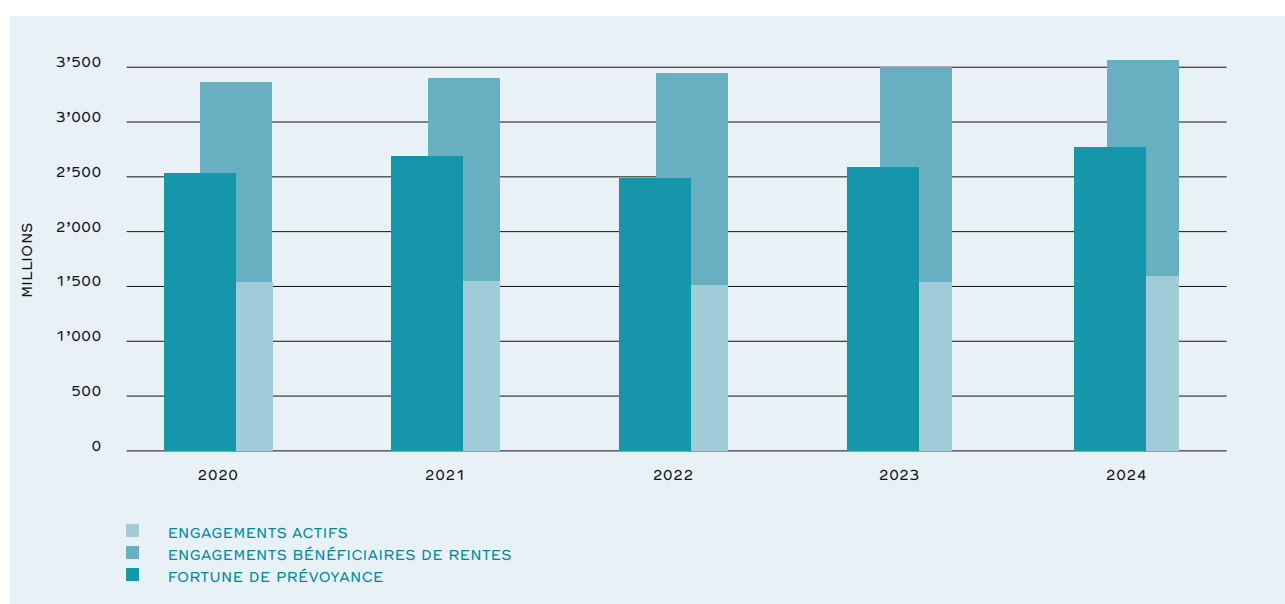
Les coûts uniques de mise en place de la gérance immobilière – qui sont imputés à la fortune – expliquent l'augmentation des frais de gestion de la fortune, passés de 0.22% de la fortune en 2023 à 0.26% en 2024. Ce taux de frais de gestion se compare toujours favorablement à la moyenne pour les institutions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

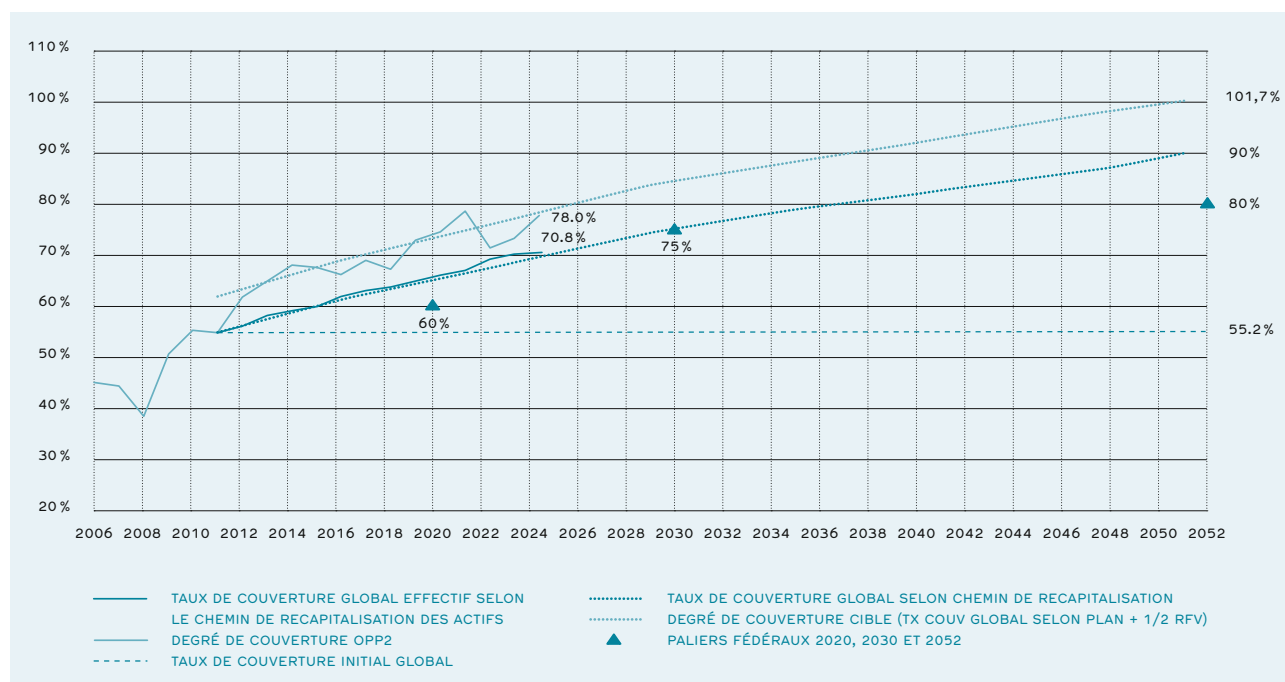
Les frais d'administration par assuré·e s'élèvent à CHF 164.– pour l'année 2024, prolongeant ainsi une tendance à la baisse par rapport aux exercices précédents (CHF 189.– par assuré·e en 2023). Ce niveau de frais se compare favorablement par rapport à la moyenne des institutions de prévoyance en Suisse,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

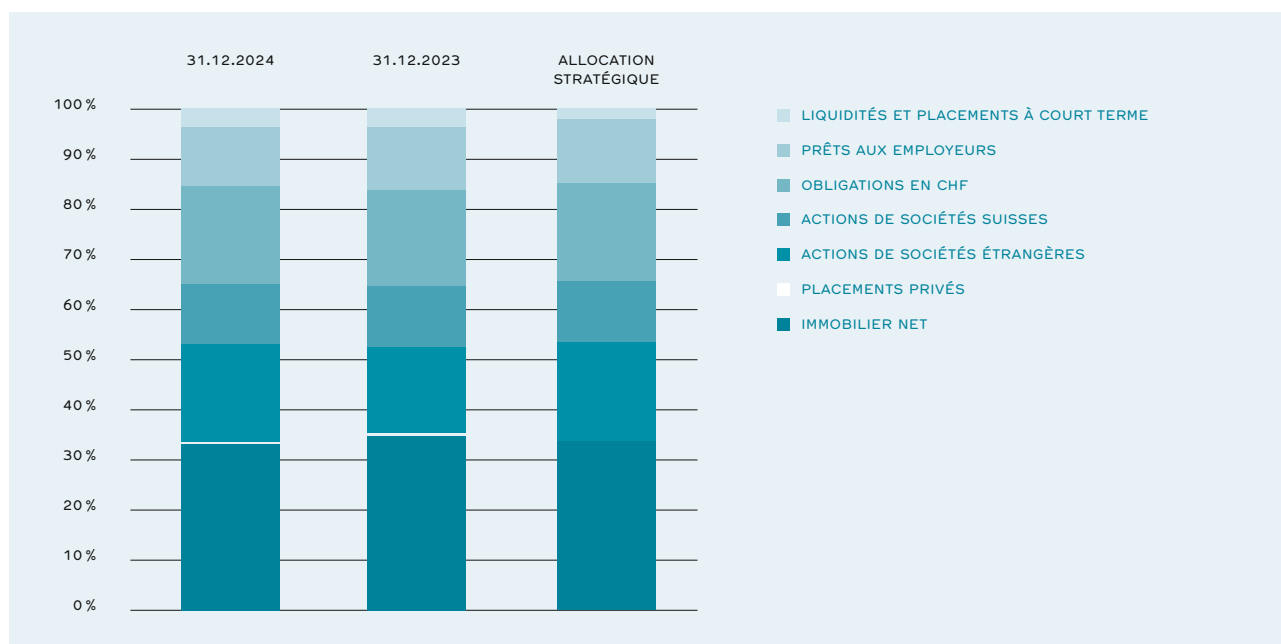
GESTION DE LA FORTUNE

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](#)

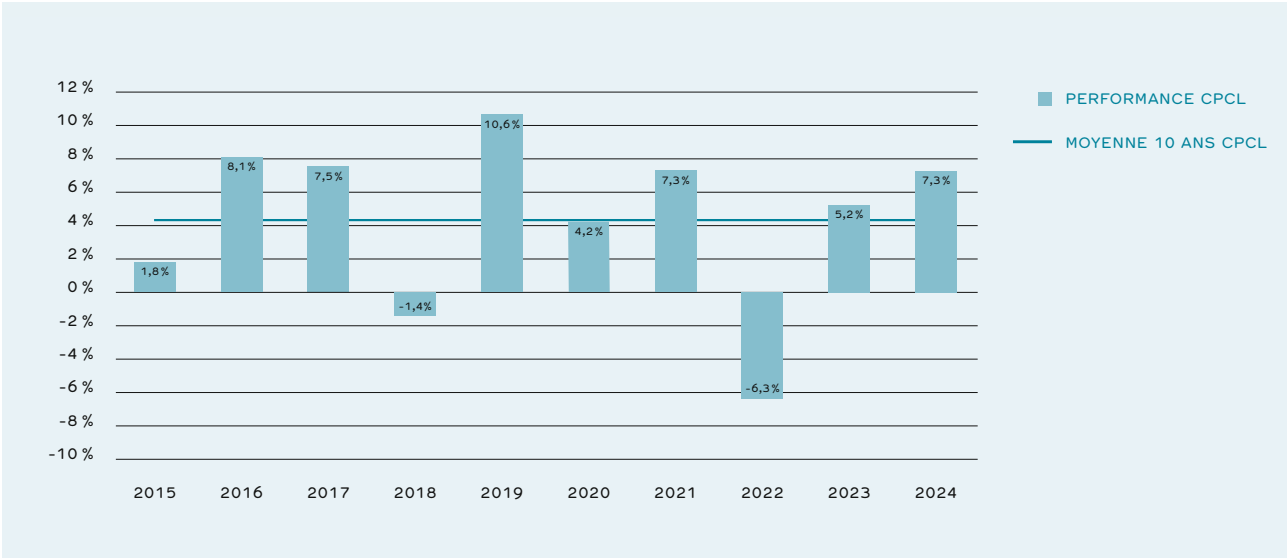
La performance de la fortune globale s’est élevée à 7.3% en 2024 (5.2% en 2023), pratiquement en ligne avec la performance de 7.5% du benchmark (5.6% en 2022), compte tenu notamment des frais qui ne sont pas pris en compte dans le benchmark. [F4](#)

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 indiciaire, 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.

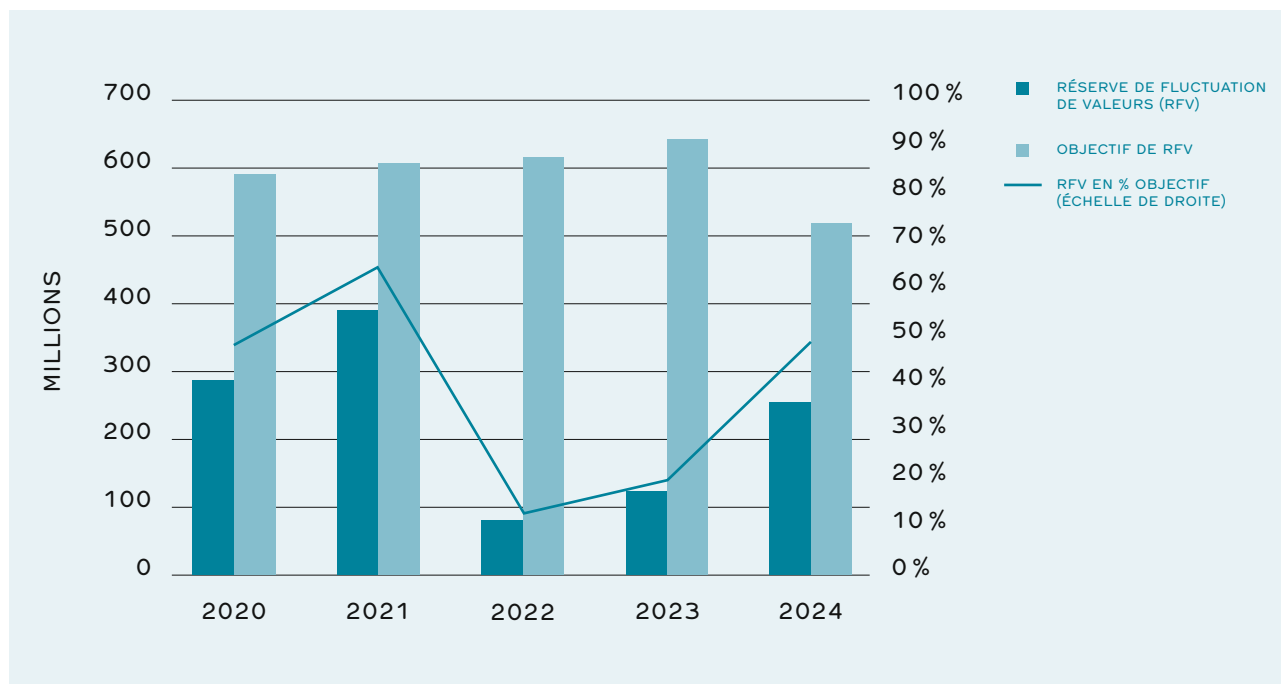
Reconstitution de la réserve de fluctuation de valeurs

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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} janvier 2023. Ces derniers seront désormais actuariels et s'établiront à -4.8% par an dès le 1^{er} 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.

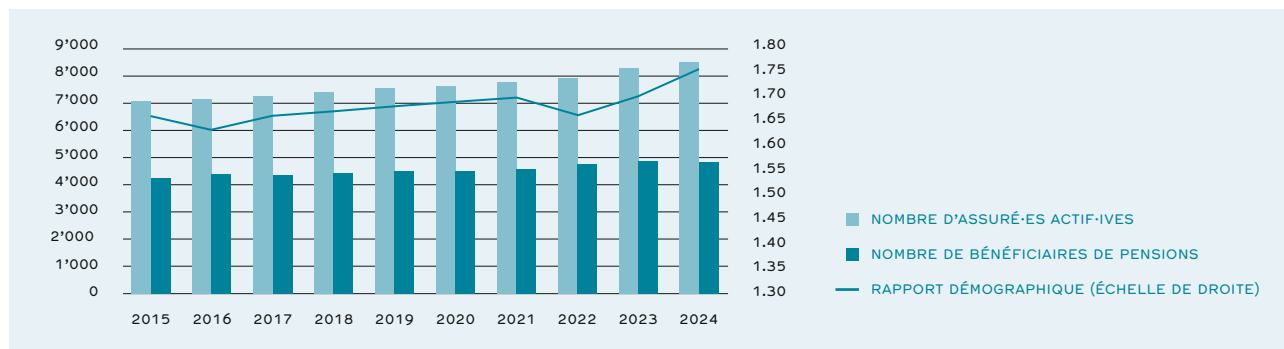
Les dispositions transitoires mises en place lors de la dernière révision des conditions de prévoyance de la catégorie B (article 91 RA-CPCL) se sont terminées au 31 décembre 2024. Ces dernières prévoyaient un départ possible à la retraite dès l'âge de 58 ans sans réduction pour anticipation pour les personnes présentes en 2014. Ainsi, dès le 1^{er} 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·ives 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 1^{er} janvier 2026. L'année 2024 est la septième année d'application des dispositions transitoires, qui s'échelonneront jusqu'au 31 décembre 2025. [F7](#)

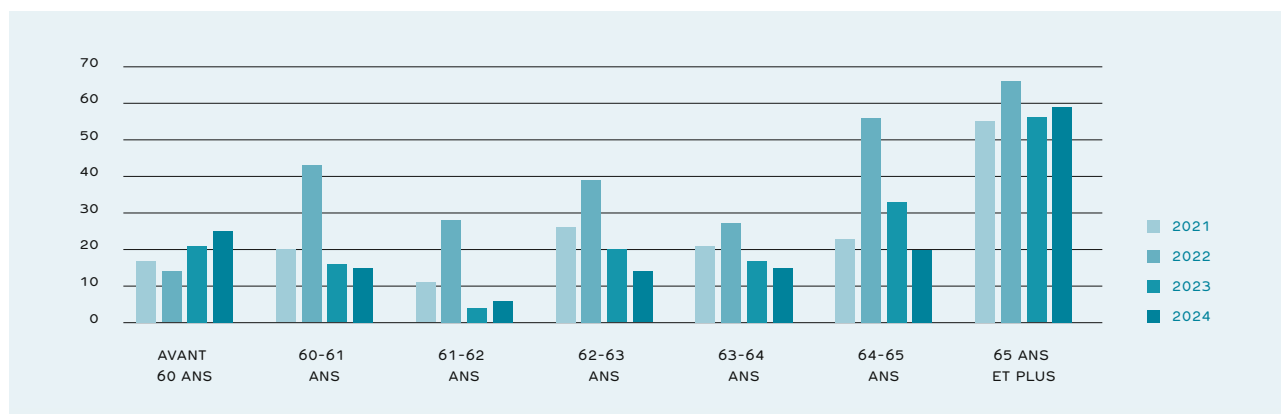
ÉVOLUTION DES FLUX D'ASSURANCE

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).

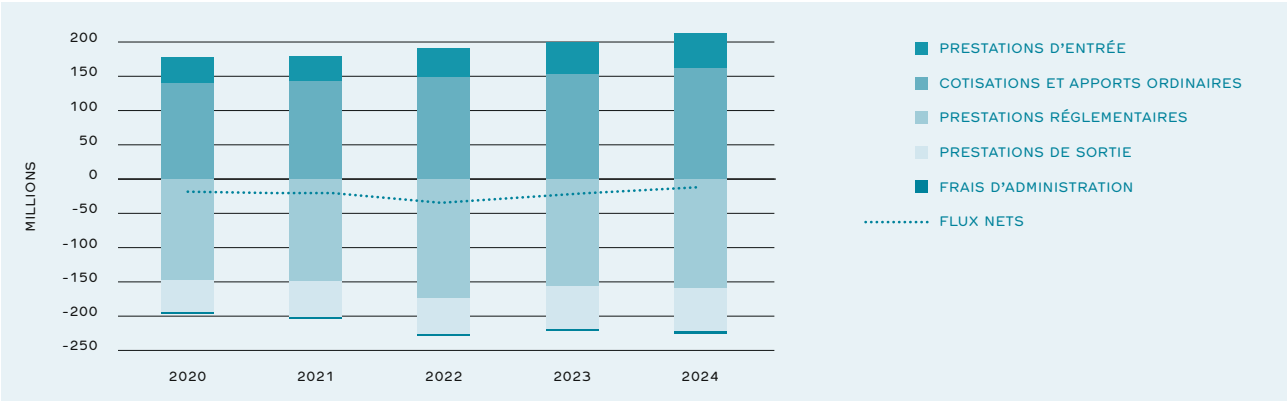
En 2024, le nombre de dossiers traités pour des retraits anticipés en lien avec l'encouragement à la propriété a augmenté de 31%. Le montant moyen utilisé pour l'accès à la propriété reste stable à environ CHF 100'000.–. Le nombre de retraits ainsi que les versements en cas de divorce ont diminué en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

The background of the cover is a photograph of a coastal scene. In the foreground, two white birds with black heads and necks are in flight, their wings spread wide. They are flying over a body of water. In the background, there are large, rugged mountains under a clear blue sky. A teal-colored triangle is positioned in the bottom-left corner, containing the text 'COMPTES ANNUELS' in white.

COMPTES ANNUELS



COMPTES ANNUELS

Bilan

(EN CHF)

		31.12.2024	31.12.2023
ACTIF			
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

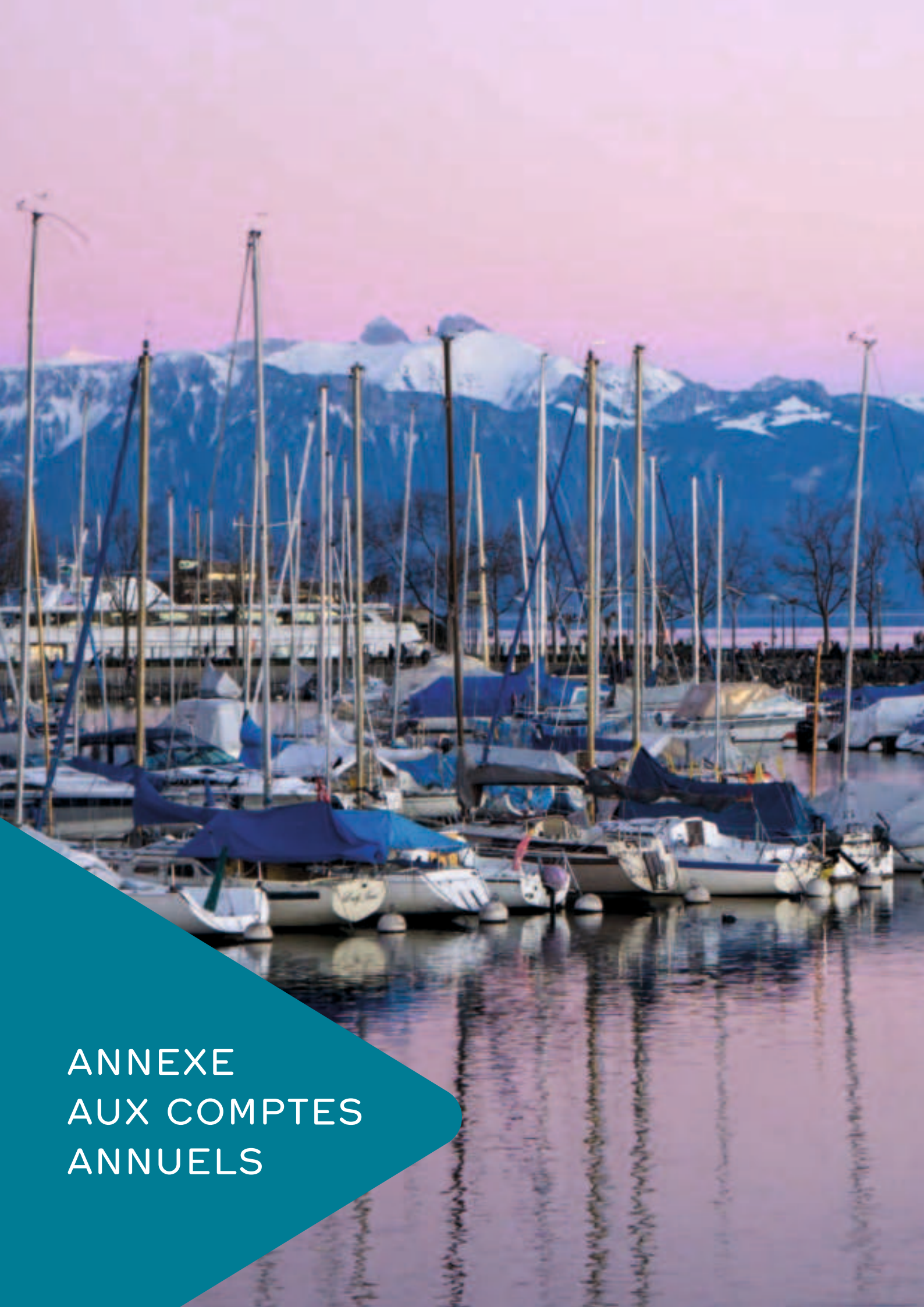
Compte d'exploitation

(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 insolvable.

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 1^{er} janvier 2015
- Règlement d'assurance adopté le 1^{er} décembre 2023, état au 1^{er} 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 1^{er} janvier 2012
- Règlement d'organisation adopté le 15 juin 2018, entré en vigueur au 1^{er} 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 Broggin (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'invalidé [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 1 ^{er} 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 1 ^{er} 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 gerances 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

CATÉGORIE DE PLACEMENT	STRATÉGIE DE PLACEMENTS		SITUATION AU 31.12.2024	
	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%
<i>Dont actions Europe</i>	4.8%			
<i>Dont actions Amérique du Nord</i>	5.3%			
<i>Dont actions Japon</i>	1.9%			
<i>Dont actions Pacifique</i>	0.8%			
<i>Dont actions petite cap. monde</i>	4.0%			
<i>Dont actions Pays émergents</i>	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 1^{er} 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):

1 ^{er} JANVIER	GLOBAL	ACTIFS	1 ^{er} JANVIER	GLOBAL	ACTIFS	1 ^{er} JANVIER	GLOBAL	ACTIFS
2012	55.2%	0.6%	2026	70.9%	37.0%	2040	81.8%	61.3%
2013	56.5%	5.7%	2027	71.9%	39.3%	2041	82.5%	63.0%
2014	57.8%	10.1%	2028	72.9%	41.6%	2042	83.2%	64.5%
2015	59.0%	12.6%	2029	74.0%	43.9%	2043	83.9%	65.9%
2016	60.3%	15.1%	2030	75.0%	46.2%	2044	84.5%	67.4%
2017	61.6%	18.0%	2031	75.7%	47.7%	2045	85.2%	68.7%
2018	62.6%	20.4%	2032	76.4%	49.1%	2046	85.9%	70.0%
2019	63.7%	22.5%	2033	77.0%	50.4%	2047	86.6%	71.3%
2020	64.7%	24.6%	2034	77.7%	51.8%	2048	87.3%	72.8%
2021	65.7%	26.9%	2035	78.4%	53.5%	2049	88.0%	74.2%
2022	66.8%	28.9%	2036	79.1%	54.9%	2050	88.6%	75.5%
2023	67.6%	30.9%	2037	79.8%	56.6%	2051	89.3%	76.9%
2024	68.8%	32.7%	2038	80.5%	58.1%	2052	90.0%	78.4%
2025	69.8%	34.5%	2039	81.1%	59.8%			

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 %
<i>Degré de couverture initial global (01.01.2012)</i>	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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Jaquet', written over a horizontal line.

Stéphane Jaquet
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Y. Pasche', written over a horizontal line.

Yann Pasche
Expert-réviseur agréé

Lausanne, le 23 mai 2025

Annexe :

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



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 Assurances SA

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

STÉPHANE RIESEN

Directeur général

Expert agréé LPP, expert exécutant

Lausanne, le 24 avril 2025

Pittet Assurances SA

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

VINCENT ABBET

Fondé de pouvoir

Expert agréé LPP





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
Bossos 59-61
Capelard 1-3, Floreny 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

NOUS CONTACTER

Par téléphone : 021 315 24 00

Par courriel : info@cpcl.ch

Nous vous recevons aussi sur rendez-vous.

www.cpcl.ch

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 : Château 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