



**RAPPORT
DE GESTION
2025**

CHIFFRES CLÉS 2025



80.5%

Degré de couverture
(2024: 78.0%)



2947 mio

Fortune nette
de prévoyance



3663 mio

Engagements
(capitaux de prévoyance
et provisions techniques)



7.3%

Performance réalisée
(benchmark 7.7%)



0.22%

Frais de gestion
(% fortune)



177.-

Frais administratifs par assuré·e
(2024: 164.-)



8761

Assuré·es
actif·ives



4899

Bénéficiaires
de rente



20

Employeurs
affiliés



162.1 mio

Cotisations encaissées



158.8 mio

Rentes versées



3700

Appartements et 170
commerces et bureaux

Rapport de gestion 2025

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 de l'organe de révision et attestation de l'expert	50
Liste des immeubles par commune	56



RAPPORT
D'ACTIVITÉ



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Message du Comité

Pour la troisième année consécutive, la Caisse de pensions de la Ville de Lausanne (CPCL) a enregistré une solide performance sur ses placements, renforçant ainsi sa situation financière. L'ambitieux projet de modernisation du plan de prévoyance est désormais finalisé et sera soumis à la consultation des assuré·es actif·ives au cours du premier semestre 2026.

L'environnement économique s'est révélé remarquablement résilient en 2025, en dépit d'une accumulation d'incertitudes géopolitiques, notamment liées aux politiques commerciales et aux droits de douane américains. L'évolution des économies et des marchés financiers s'inscrit dans une telle continuité qu'il serait presque possible de reprendre, en grande partie, les commentaires de l'année précédente.

Le contexte favorable a eu un impact positif sur les résultats financiers de la Caisse : toutes les catégories de placement ont contribué à la performance globale de 7.3% réalisée en 2025. Le degré de couverture a progressé de 2.5 points, passant de 78.0% à fin 2024 à 80.5% à fin 2025. Cette solide performance a permis de constituer des provisions à hauteur de CHF 70 millions, destinées à soutenir financièrement les assuré·es en activité en cas d'adoption du projet de modernisation du plan de prévoyance évoqué ci-après.

Par ailleurs, la réserve de fluctuation de valeurs – soit le coussin de sécurité assurant l'équilibre financier de la Caisse – a pu être alimentée pour atteindre CHF 350 millions, ce qui correspond à 70% de son objectif.

Si l'on ne peut que se réjouir des bons résultats de ces dernières années, il convient toutefois de garder à l'esprit qu'une part de ces performances peut relever de facteurs spéculatifs lorsqu'elles dépassent les attentes fondées sur le seul potentiel économique (la performance annuelle attendue à long terme sur la fortune étant de l'ordre de 4%). C'est précisément pour faire face à ces risques accrus que la réserve de fluctuation est constituée, afin d'absorber avec davantage de sérénité les inévitables et imprévisibles corrections des marchés. Quant à la prochaine, nul ne peut la prévoir, les causes potentielles ne manquant pas en ce début d'année 2026.

Durant l'année écoulée, les organes dirigeants de la CPCL ont poursuivi leurs travaux relatifs au projet de modernisation du plan de prévoyance, en veillant notamment à l'adapter aux évolutions sociétales. L'introduction d'une cotisation dès le premier franc de salaire rend en effet le plan sensiblement plus attractif pour les personnes travaillant à temps partiel et percevant des revenus modestes, tout en offrant également de nombreux avantages à l'ensemble des assuré·es.

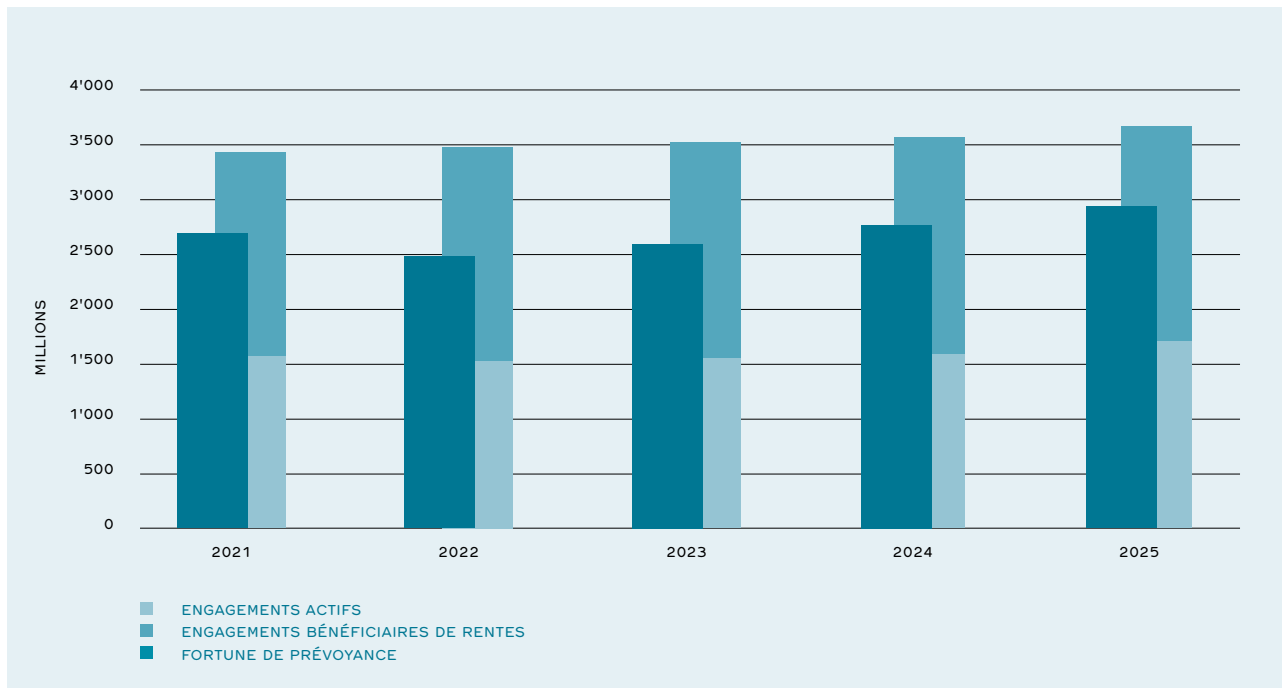
Parmi ces améliorations figurent des conditions de retraite anticipée plus favorables, des prestations de libre passage accrues pour les personnes en début de carrière, un renforcement des prestations en cas de décès ou d'invalidité, ainsi que la reconnaissance du statut de concubin·e. Ce projet novateur bénéficie désormais d'un large soutien, tant de la part des associations du personnel que de la Municipalité. Celles-ci ont souhaité qu'une consultation des assuré·es actif·ives soit organisée avant la transmission du projet aux instances politiques en vue d'une adaptation des Statuts de la Caisse.

Dans le domaine immobilier, qui représente environ un tiers de sa fortune, la CPCL est confrontée à des défis importants. L'ancienneté relativement élevée des immeubles ainsi que l'entrée en vigueur prochaine de la loi vaudoise sur l'énergie impliquent des investissements conséquents en matière de rénovation et d'assainissement. Ces contraintes sont accentuées par des tensions sur les ressources – tant en main-d'œuvre qu'en matières premières – ainsi que par la pénurie de logements dans la région lausannoise. Pour y répondre, la CPCL prévoit notamment la création prochaine d'une fondation de placement immobilier, qui permettra également de faire appel à des fonds étrangers afin de financer une partie de ces investissements.

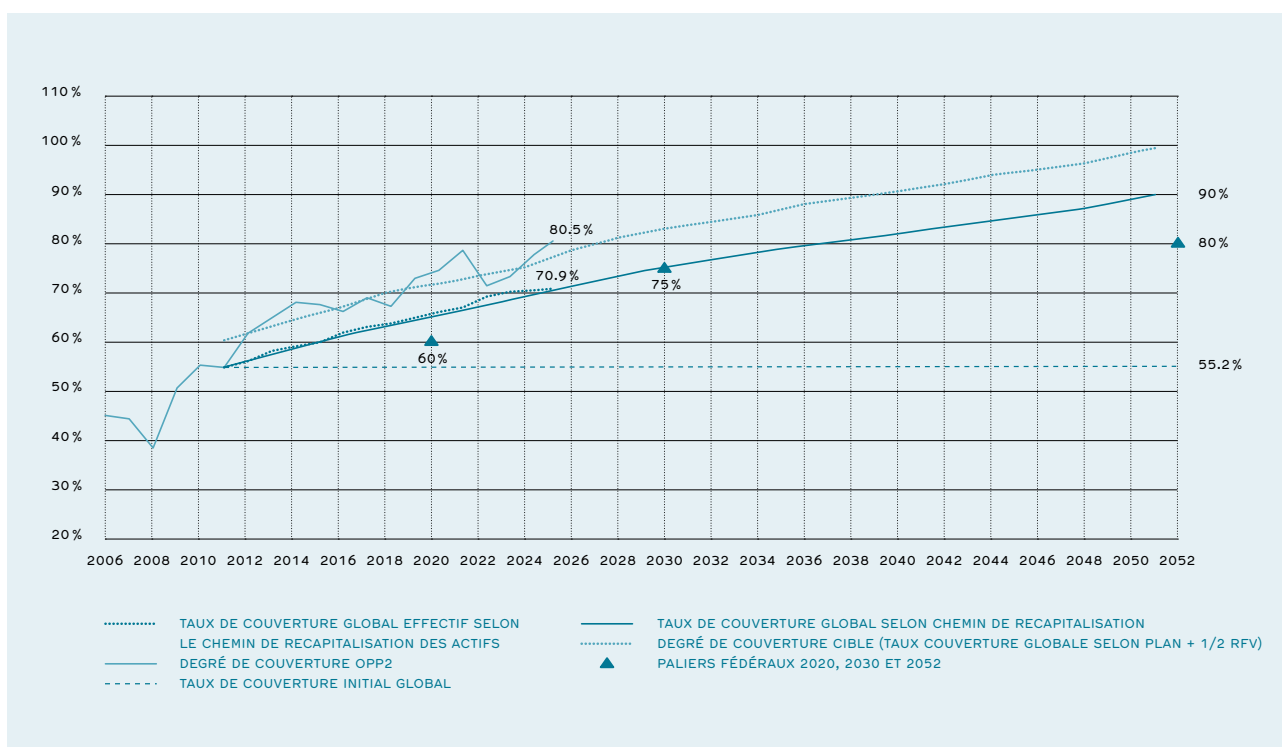
Enfin, le Comité a à cœur de gérer efficacement les ressources de la Caisse – la fortune des assurés-es – et accorde une grande importance à limiter au maximum les frais d'administration et de gestion de fortune. Après une hausse temporaire en 2024 liée à l'internalisation de la gestion immobilière, les frais de gestion de fortune sont

revenus en 2025 à 0.22% de la fortune, soit près de 50% de moins que la moyenne des institutions de prévoyance suisses (0.41%). Les frais d'administration par assuré-e s'élèvent quant à eux à CHF 177.– pour 2025, un niveau également nettement inférieur à la moyenne suisse, qui se situe à CHF 300.– par assuré-e.

F1 | ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS



F2 | ÉVOLUTION DU DEGRÉ DE COUVERTURE





Commentaires sur les états financiers

À l'instar de l'année précédente, la CPCL a su tirer parti de la vigueur des marchés financiers en 2025, enregistrant une solide performance de 7.3%. Elle a ainsi pu poursuivre la reconstitution de sa réserve de fluctuation de valeurs et, grâce à sa stratégie de gestion indicielle, maintenir les frais de gestion à un niveau particulièrement bas (0.22% de la fortune).

CONTEXTE FINANCIER INTERNATIONAL

Une inflation en recul, sous l'effet des politiques publiques

L'inflation a poursuivi son ralentissement dans la plupart des économies développées, même si la progression vers les objectifs des banques centrales demeure inégale entre les régions. Aux États-Unis, la dynamique inflationniste s'est déplacée d'une désinflation généralisée des biens vers une interaction plus complexe entre hausse des prix des services, dynamiques salariales et chocs de politique économique. La réintroduction et l'extension des droits de douane ont généré des coûts sectoriels mesurables, dont la transmission s'est étalée sur plusieurs trimestres, plutôt que de se produire de manière instantanée.

Dans la zone euro, les niveaux d'inflation ont fléchi et se sont rapprochés de la cible, permettant un assouplissement de la politique monétaire. En fin d'année, le débat s'est davantage concentré sur l'inflation des prix des services et des salaires, dans un contexte de croissance modérée.

Évolution des politiques monétaires des banques centrales

En 2025, les politiques monétaires ont suivi des trajectoires de normalisation spécifiques à chaque pays, plutôt que par des mouvements synchronisés :

- Zone euro (BCE): la Banque centrale européenne (BCE) a réduit ses taux directeurs de 3.0% à 2.0% au premier semestre, puis les a maintenus à un même niveau jusqu'à la fin de l'année.
- États-Unis (Fed): la Réserve fédérale américaine (Fed) a procédé à trois baisses de 0.25% en seconde partie de l'année, clôturant l'année sur une fourchette de 3.50% à 3.75%.
- Japon (BoJ): le Japon a fait exception avec une augmentation de son taux directeur, poursuivant sa sortie progressive d'une politique ultra-accommodante. La Bank of Japan (BoJ) a ainsi augmenté son taux directeur de 0.5%, pour atteindre 0.75% en fin d'année.
- Suisse (BNS): la Suisse est revenue au plancher de taux zéro. La Banque nationale suisse (BNS) a abaissé son taux directeur de 0.50% en début d'année, à 0.0% à la mi-2025 (deux baisses de 0.25%), puis l'a maintenu lors des évaluations de septembre et de décembre.

Une croissance contrastée selon les régions, dans un contexte d'incertitudes commerciales

La croissance mondiale en 2025 a été marquée par de fortes divergences régionales : l'économie américaine, bien que résiliente, a ralenti (de 2.8% en 2024 à 2.0% en 2025), tandis que l'Europe a connu une légère amélioration (de 0.9% à 1.2%). Les marchés émergents sont restés globalement stables (de 4.3% à 4.2%), avec d'importantes disparités régionales.

Les incertitudes liées aux politiques commerciales ont non seulement pesé sur les prix, mais aussi sur la confiance des investisseurs. En Chine, la croissance a été soutenue par des mesures publiques, tandis que des vents structurels contraires ont persisté (notamment dans l'immobilier), limitant les retombées positives sur l'industrie manufacturière mondiale et certaines régions émergentes d'Asie. L'affaiblissement du dollar américain au cours de l'année a légèrement assoupli les conditions de financement externe pour certaines économies émergentes, en particulier là où l'endettement en dollars américains et l'inflation importée étaient significatifs.

Entrée des droits de douane dans l'équation entre inflation, croissance et bénéfices

L'une des caractéristiques majeures de 2025 a été le retour des droits de douane comme variable macro-économique de premier ordre, influençant les dynamiques d'inflation, les perspectives de croissance et les marges des entreprises.

Au-delà de l'impact direct sur l'inflation, le canal des entreprises a été central : celles-ci ont dû arbitrer entre répercussion des hausses de coûts sur les clients, absorption dans leurs marges ou réorganisation des chaînes d'approvisionnement. Chacune de ces options impliquait des effets sectoriels et temporels distincts.

Politique budgétaire et dette publique au cœur du discours macroéconomique

La politique budgétaire est restée une source majeure d'incertitude à moyen terme, notamment en raison de l'interaction entre les niveaux d'endettement élevés, les déficits persistants et l'environnement de taux d'intérêt.

Aux États-Unis, le déficit budgétaire est demeuré important en 2025, autour de 6% du PIB, tandis que les coûts du service de la dette ont continué d'augmenter : les charges nettes d'intérêts ont atteint environ USD 970 milliards en 2025 et devraient dépasser USD 1000 milliards en 2026. Les besoins de financement du Trésor américain sont ainsi restés une variable structurelle des marchés. Bien que les émissions nettes négociables projetées pour 2026-2028 se situent entre USD 2300 et 2600 milliards par an, la combinaison du refinancement et des nouveaux

déficits implique des besoins d'emprunt supérieurs à USD 10'000 milliards sur les trois prochaines années.

En Europe, la politique budgétaire a été globalement plus restrictive, contrainte par les cadres nationaux et les règles européennes, même si la mise en œuvre a varié selon les pays. Les prévisions pour l'automne 2025 émises par la Commission européenne tablaient sur un déficit public agrégé de la zone euro d'environ 3.2% du PIB en 2025, globalement stable par rapport à 2024.

Les marchés émergents sont restés hétérogènes. Beaucoup abordaient 2025 avec des ratios d'endettement inférieurs à ceux des grandes économies développées, mais une sensibilité accrue aux financements externes (maturités courtes, dette en devises, institutions plus fragiles). Ces différences expliquent pourquoi les conditions financières, les mouvements de change et l'accès aux marchés ont davantage influencé les résultats des économies émergentes que ceux des souverains développés.

Les investissements liés à l'IA et le développement des infrastructures : deux thèmes structurels majeurs

L'année 2025 a confirmé que l'intelligence artificielle (IA) n'est pas uniquement un phénomène logiciel, mais représente également un cycle d'investissements lourds en infrastructures (centres de données, énergie, réseaux et semi-conducteurs).

Cet essor a influencé les dynamiques d'investissement et a parfois créé des contraintes de capacité localisées (énergie, construction, autorisations). Cette vague d'investissements comporte également des risques d'exécution : les progrès rapides en efficacité de calcul et les cycles matériels peuvent raccourcir la durée de vie des actifs, et une surcapacité pourrait entraîner une sous-utilisation si la demande ou la monétisation venaient à décevoir.

Géopolitique, matières premières et risques institutionnels

Face aux risques géopolitiques restés élevés, les marchés ont souvent réagi de manière ponctuelle, sauf lorsque ces risques interféraient avec l'énergie ou le commerce mondial. L'évolution des marchés des matières premières en 2025 a reflété à la fois les forces de l'offre et de la demande ainsi que des considérations géopolitiques, soulignant que les perspectives d'inflation et de croissance demeurent sensibles aux décisions politiques et à la résilience des chaînes d'approvisionnement mondiales.

Aux États-Unis, les épisodes de pressions politiques et les propositions de réformes ont également ravivé le débat sur l'indépendance de la Fed – une variable institutionnelle étroitement surveillée par les marchés en raison

de son influence potentielle sur la crédibilité anti-inflationniste, le dollar et les primes de risque.

Solides performances des marchés actions pour la troisième année consécutive

En 2025, la performance des actions s'est située dans le haut de la fourchette des prévisions établies en début d'année. Les prévisions boursières à court terme sur les marchés actions demeurent un exercice peu fiable.

L'indice AC World ex-Suisse, composé à 65% d'actions américaines, a enregistré un gain de +7.2% en 2025. Les actions Europe ex-Suisse ont affiché la meilleure performance de l'année (+19.3%), suivi de près par le marché suisse (+17.8%). Après une hausse de plus de 16% en 2024, les marchés émergents ont à nouveau progressé fortement en 2025 (+17.5%).

Le marché américain s'est distingué des autres marchés par une performance en francs suisses de +3.6%, la forte dépréciation du dollar américain face au franc suisse en 2025 (-12.6%) expliquant l'écart de performance par rapport aux autres régions. Une dynamique similaire a été observée pour les actions japonaises, en hausse de 9.3% en francs suisses, contre plus de 20% en monnaie locale.

Les obligations d'État en territoire négatif, à l'exception des *Treasuries*

Le décalage du cycle monétaire aux États-Unis, marqué par trois baisses des taux directeurs au cours de la seconde moitié de l'année, a soutenu la performance des obligations d'État américaines, qui terminent l'année en territoire positif (+1.7%). À l'inverse, les autres obligations d'État à long terme ont enregistré des performances négatives.

En 2025, le rendement des obligations gouvernementales libellées en dollars américains a diminué (de 4.3% à 3.9%), tandis que celui des obligations libellées en euros a augmenté (de 2.6% à 2.9%), resserrant l'écart de rendement de 0.7% sur douze mois.

Les obligations d'entreprises, tant *Investment Grade* que *High Yield*, ont affiché de meilleures performances que les obligations gouvernementales, principalement grâce à des rendements nominaux plus élevés. En parallèle, les *spreads* de crédit se sont encore resserrés en 2025, contribuant positivement à la performance du segment.

Si les conditions générales sur les marchés du crédit coté sont restées relativement stables, dans le crédit privé, une certaine nervosité a commencé à se faire sentir à la suite de difficultés très médiatisées qui ont ravivé l'attention sur l'opacité, les valorisations et les dispositifs de contrôle dans ce domaine. Les événements de l'année ont rappelé que le crédit privé peut transmettre

des chocs potentiellement systémiques via les canaux du refinancement, des clauses contractuelles et de la confiance, en particulier lorsque les pertes surviennent de manière inattendue ou que la gouvernance est remise en question. Rappelons que la CPCL n'est pas investie dans le crédit privé.

Forte dépréciation du dollar américain face au franc suisse

Le dollar américain s'est déprécié de 12.6% face au franc suisse, tandis que l'euro a reculé de 0.9% et le yen a chuté de 12.4%. Pour la septième année consécutive, le yen s'est déprécié face à la monnaie suisse, avec une baisse annualisée de 4.9% au cours des dix dernières années.

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 indiciaire, permettant de contenir les frais de gestion à un niveau très faible.

🔗 La gestion indiciaire

La gestion indiciaire 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 2024 ET 2025



Allocation stratégique

L'allocation stratégique, décidée par le Comité, définit l'investissement cible en pour cent de la fortune pour chaque classe d'actifs dans laquelle la CPCL investit. L'allocation stratégique n'a pas été modifiée en 2025.

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 2025, 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 trouvaient au sein de leurs bandes de fluctuation au 31 décembre 2025. [F3 ET POINT 6.1 DE L'ANNEXE](#)

🔗 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.

À fin 2025, la performance nette attendue à dix ans de l'allocation stratégique est de 3.8%, en légère baisse par rapport à l'année précédente (3.9%) en raison des progressions des marchés financiers. La performance attendue est supérieure au besoin de performance nécessaire au respect du chemin de recapitalisation, qui est de 3.2%.

Environ 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.

Dans le domaine immobilier, neuf groupes d'immeubles ont fait l'objet des développements suivants en 2025:

- César-Roux 8 et Morges 33bis à Lausanne: démarrage des travaux de densification et d'assainissement énergétique des deux immeubles.
- Plaines-du-Loup 74 et Harpe 47-47b/Lac 2 à 10b à Lausanne: dépôt des demandes d'autorisations pour la rénovation des deux immeubles, permis de construire en attente.
- Harpe 52-56, Praz-Berthoud 2-10 et Jean-Louis-de-Bons 7 à Lausanne, Haldimand 51 à Yverdon-les-Bains et Penchèvre 31-33 à Orbe: poursuite des travaux d'étude pour la rénovation des cinq immeubles.

Grâce à sa stratégie de gestion indicielle,
la CPCL a maintenu ses frais de gestion
à un niveau particulièrement bas.



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 2025 (7.3% en 2024), légèrement en dessous de la performance de 7.7% du benchmark (7.5% en 2024), compte tenu notamment des frais qui ne sont pas pris en compte dans le benchmark. [☞ F4](#)

Du fait de l'approche majoritairement indicielle, les performances des classes d'actifs sont globalement proches de leur indice de référence respectif. Les actions des sociétés suisses détenues ont délivré une performance de 16.7%, et les actions des sociétés internationales, une performance de 9.9%, ces deux catégories apportant une contribution de +4.0% à la performance totale de 7.3%. La performance de 3.7% des prêts aux employeurs représente une contribution de +0.4% à la performance totale, alors que les obligations en francs suisses ont délivré une performance de 3.7% pour une contribution de +0.7%. 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 6.2% de l'immobilier direct, qui se décompose en un rendement net de 4.4% et en plus-values de 1.8%, a apporté une contribution positive à hauteur de +2.1% 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 94.0 millions de la réserve de fluctuation

de valeurs (RFV) à un total de CHF 349.9 millions au 31 décembre 2025 (CHF 255.9 millions à fin 2024). La RFV est constituée à hauteur de 70% de son objectif de CHF 503 millions (49% de l'objectif à fin 2024). [☞ F5](#)

Recul des frais de gestion après la hausse non récurrente de l'année antérieure

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 6.6 millions pour l'exercice 2025, soit 0.22% de la fortune (2024: CHF 7.3 millions, ou 0.26% de la fortune). Le niveau des frais en pourcentage de la fortune a ainsi retrouvé son niveau antérieur à 2024, l'augmentation observée cette année-là étant due aux coûts uniques de mise en place de la gérance immobilière interne de la CPCL, qui a démarré le 1^{er} janvier 2025. Selon l'étude Swisscanto sur les caisses de pensions en Suisse en 2025, le ratio de frais totaux de 0.22% se compare favorablement à la moyenne de 0.41% pour les institutions de prévoyance suisses.

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

T1 | PERFORMANCE SELON LA CATÉGORIE DE PLACEMENT

CATÉGORIE DE PLACEMENT	VALEUR AU 31.12.2025 (CHF MIOS)	PERFORMANCE ¹ PORTEFEUILLES	PERFORMANCE BENCHMARK	BENCHMARK
Liquidités et placements à court terme	73.4	0.0%	0.0%	FTSE CHF 1M
Prêts aux employeurs	326.7	3.7%	3.7%	Taux absolu
Obligations en francs suisses	625.0	3.7%	4.1%	Composite ²
Actions de sociétés suisses	374.3	16.7%	17.0%	Composite ³
Actions de sociétés étrangères	610.4	9.9%	10.7%	Composite ⁴
Placements privés	1.1	1.1%	10.7%	Composite ⁴
Immobilier net	976.5	6.2%	6.2%	Taux absolu
Total placements	2'987.3	7.3%	7.7%	Stratégie

¹ Les performances sont pondérées par le temps (TWR) et ne tiennent pas compte des flux.

² 51% SBI AAA-BBB + 33% JPM EMBI Global Div Comp hedgé CHF + 16% BarCap Global High Yield Hedged CHF.

³ 80% MSCI Switzerland LCT + 20% MSCI Switzerland small cap.

⁴ 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.

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.

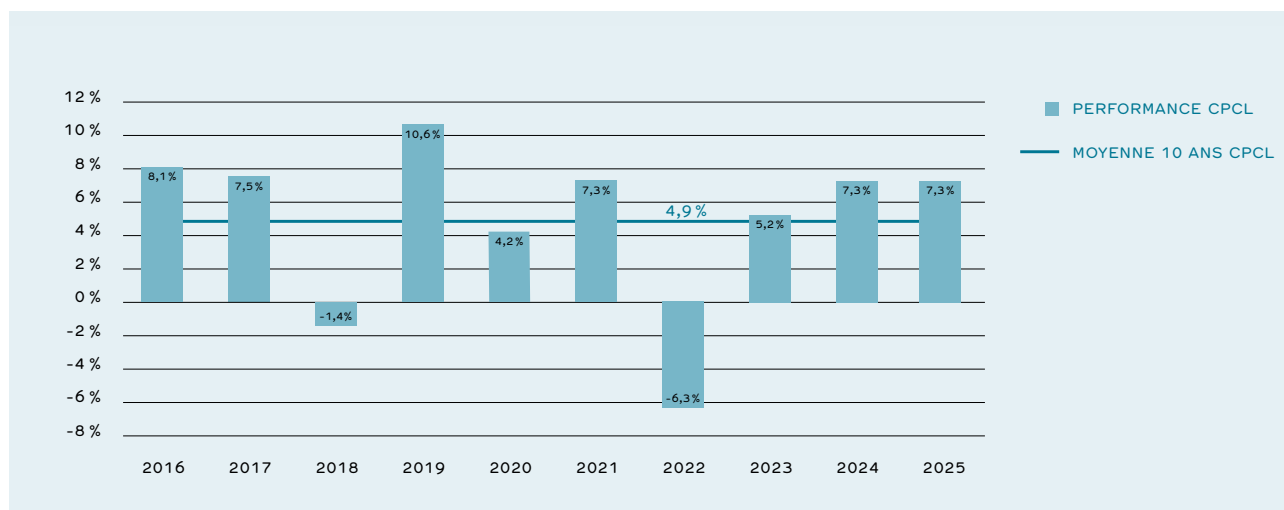
Afin de mettre en œuvre les orientations de sa politique d'investissement responsable concernant l'exercice des droits de vote, l'engagement actionnarial, les exclusions et la stratégie climatique, la CPCL a mis en place en 2021 son propre fonds dédié pour la gestion des actions suisses et étrangères 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.

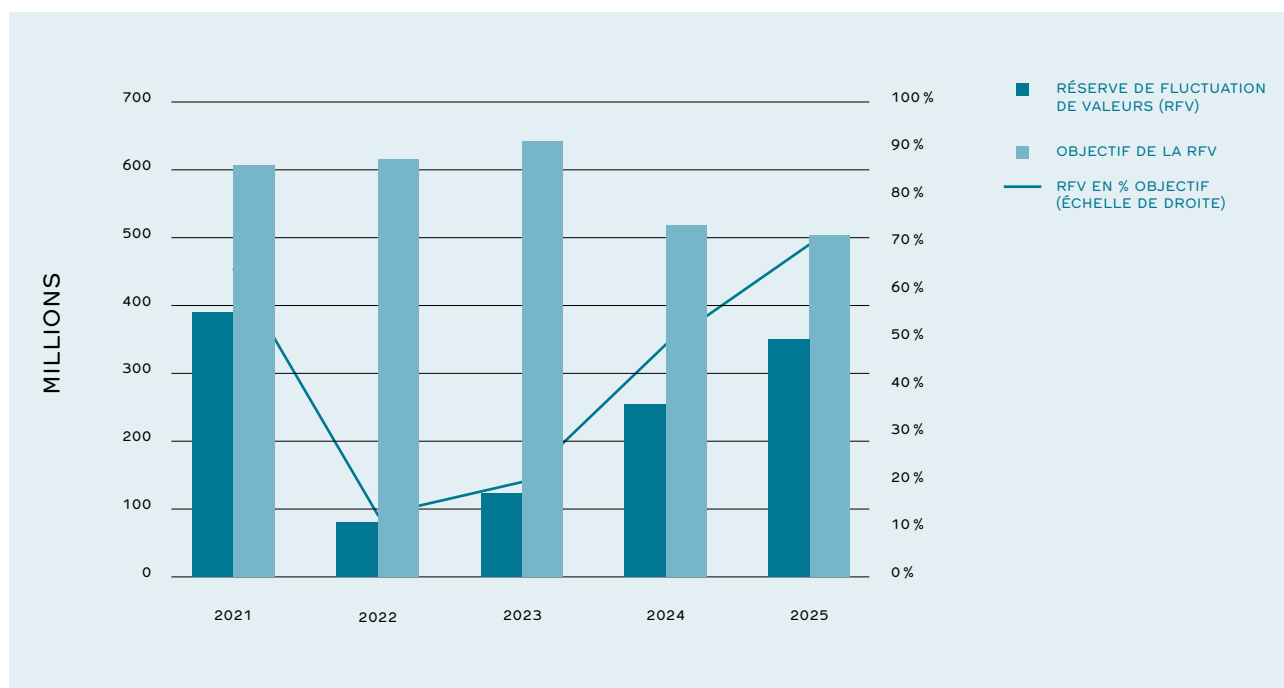
Rapport de durabilité

La CPCL établit depuis 2023 un rapport annuel de durabilité sur les placements, s'appuyant sur les recommandations de l'Association Suisse des Institutions de Prévoyance (ASIP). Ce rapport est disponible sur le site internet de la CPCL.

F4 | ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE



F5 | ÉVOLUTION DE LA RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS



La CPCL a versé une attribution unique aux bénéficiaires de rente, pour un montant total de CHF 7 millions.



Activités de la prévoyance professionnelle

En 2025, comme l'année précédente, le nombre d'assurées actives et d'assurés actifs a progressé plus rapidement que celui des bénéficiaires de rente, améliorant ainsi le rapport démographique de la CPCL (1.79 en 2025 contre 1.65 en 2015).

DÉCISIONS ANNUELLES DU COMITÉ

Attribution unique pour les bénéficiaires de rente

Après analyse de la situation financière en fin d'année, le Comité de la CPCL a estimé que la marge de sécurité était suffisante pour accorder, à titre exceptionnel, une attribution unique aux bénéficiaires de rente. Celle-ci s'élève aux deux tiers de la rente versée, avec un plafond fixé à CHF 2'000.–. Ce versement, d'un montant total d'environ CHF 7 millions, a été effectué au mois de mars 2026 et intégralement imputé à l'exercice 2025.

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 2.5%. Depuis l'introduction de ce mécanisme en 2018, ce taux a toujours été aligné sur le taux d'intérêt technique.

Le Comité a également décidé de ne pas revaloriser la somme des salaires cotisants des assurés actifs. En effet, en raison des principes liés à la primauté de prestations, une majeure partie de ces dernières (62%) ne constaterait pas de hausse de leur prestation de sortie en cas de revalorisation, mais uniquement une hausse des prestations projetées.

Le faible impact d'une telle mesure pour la majorité des assuré-es plaide en faveur de la modernisation du plan, conformément au projet soumis à la consultation des assuré-es actif-ives en juin 2026. Dans cette perspective, le Comité a décidé de provisionner CHF 70 millions afin de soutenir financièrement les assuré-es actif-ives lors du changement de plan de prévoyance.

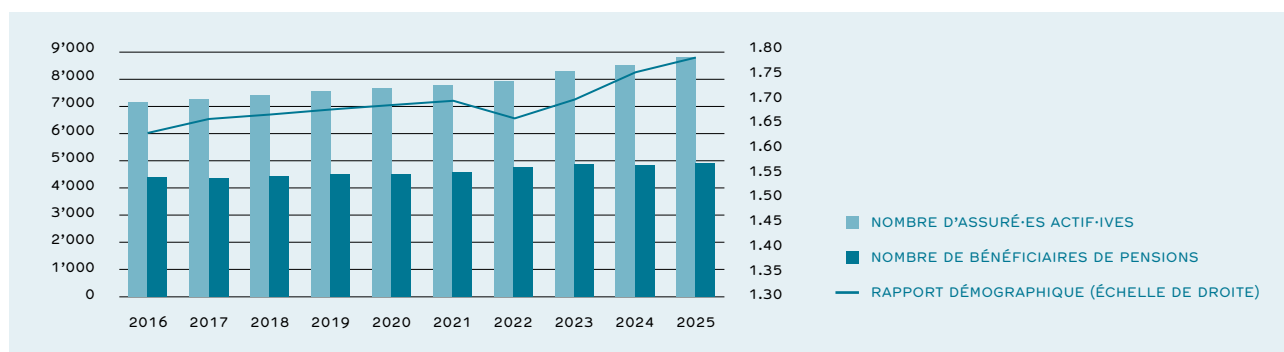
ÉVOLUTION DES EFFECTIFS

Nombre d'assuré-es actif-ives en hausse

Au 31 décembre 2025, la CPCL compte 8761 assuré-es actif-ives et 4899 bénéficiaires de rentes. L'effectif des assuré-es actif-ives a progressé de 2.9% en 2025. Cette croissance s'explique notamment par l'augmentation de 8.2% des effectifs des Transports lausannois (TL), ainsi que par une hausse d'environ 1% des effectifs de la Ville de Lausanne. [F6](#)

Le rapport démographique a poursuivi sa progression pour atteindre 1.79 en fin 2025 (contre 1.76 à fin 2024). À titre de comparaison, le ratio moyen des caisses de pensions suisses s'élève à 3.0 selon l'étude Swisscanto 2024 (et à 2.1 pour les caisses publiques).

F6 | ÉVOLUTION DES EFFECTIFS



Le nombre de femmes assurées actives est constant et représente 42% de l'effectif. En 2025, 47% des 1104 personnes nouvellement engagées étaient des femmes. En revanche, en termes de capitaux de prévoyance, ce rapport est de 33% pour les femmes et de 67% pour les hommes, notamment en raison d'une plus forte 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 9 mois (45 ans et 2 mois pour la catégorie A et 39 ans et 9 mois pour la catégorie B), des chiffres stables au cours des dernières années.

Augmentation de l'âge de départ à la retraite

En 2025, le nombre de départs à la retraite a encore diminué par rapport aux années précédentes. Un total de 149 départs a été enregistré, soit légèrement moins que l'année précédente et significativement en dessous de la moyenne des cinq dernières années (183 départs).

L'âge moyen de départ à la retraite a augmenté pour atteindre 63 ans et 7 mois. Les départs avant l'âge de 60 ans sont devenus exceptionnels, seules les personnes assurées bénéficiant des droits acquis au sens de l'article 89 du Règlement de prévoyance pouvant encore y prétendre.

Les personnes ayant pris une retraite anticipée en 2025 ont encore bénéficié de conditions plus favorables que celles en vigueur dès le 1^{er} janvier 2026. L'année 2025 marque la huitième et dernière année d'application des dispositions transitoires. [F7](#)

ÉVOLUTION DES FLUX D'ASSURANCE

Les flux entrants sont en hausse, et se composent des cotisations des assuré-es (CHF 60.9 millions), des cotisations des employeurs (CHF 101.2 millions), des apports de libre passage (CHF 49.1 millions) ainsi que des rachats (CHF 3.7 millions).

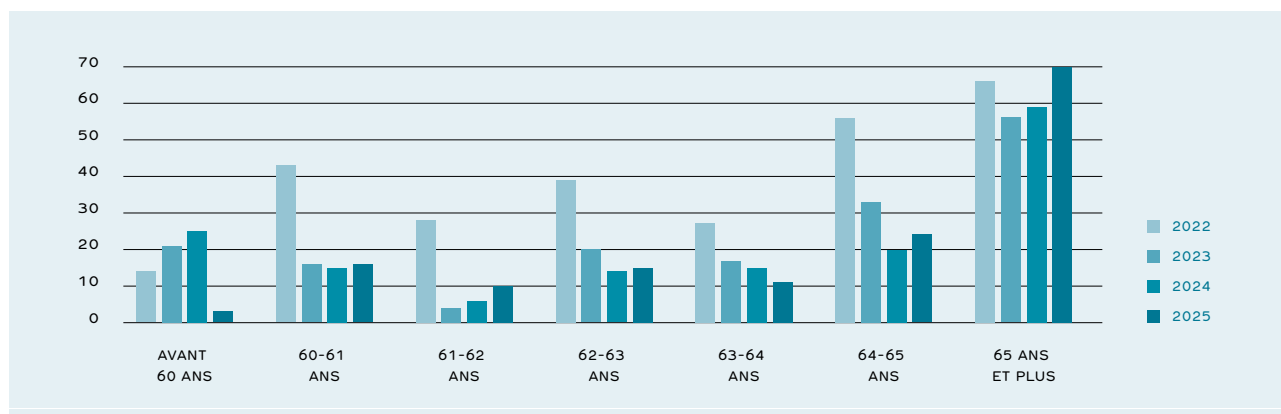
Les fluctuations d'effectif durant l'exercice 2025 ont généré des prestations de sortie à hauteur de CHF 69.7 millions, en forte augmentation par rapport à 2024 (CHF 54.1 millions), notamment en raison du départ des employé-es de l'entité Tridel SA.

Les prestations réglementaires ont atteint CHF 166.9 millions, notamment en raison du versement de l'attribution unique de CHF 7 millions aux bénéficiaires de rentes. Ce montant inclut également les prestations en capital versées au moment de la retraite, en nette hausse par rapport à 2024. En effet, 52% des assuré-es (37% en 2024) ont opté pour un retrait partiel en capital, pour un montant moyen de CHF 106'000.- (CHF 96'000.- en 2024).

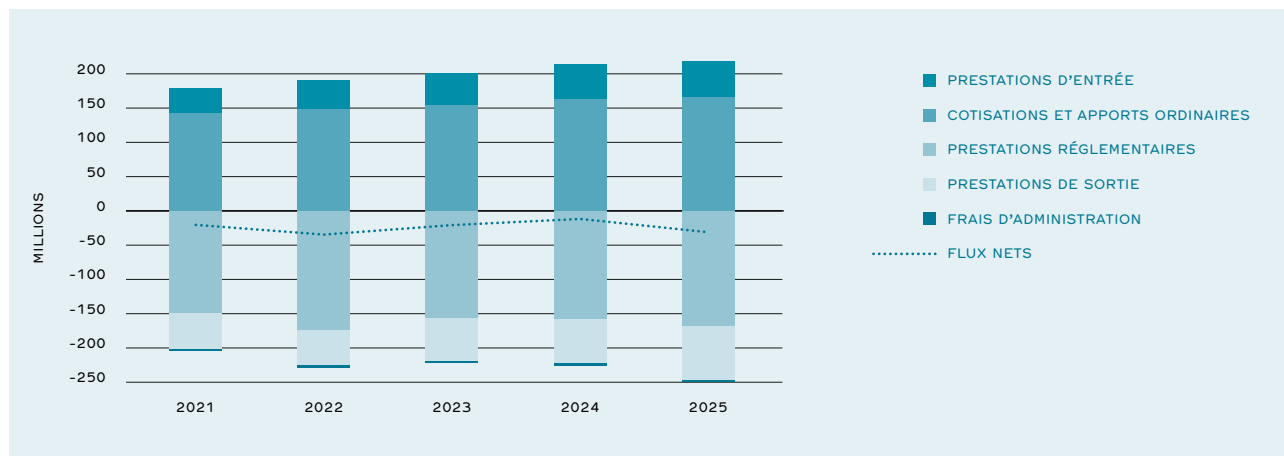
En 2025, le nombre de retraits anticipés dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement a diminué de 6%, pour un montant moyen de CHF 96'000.-. Le nombre de versements en cas de divorce est resté stable. [F8](#)

Malgré le fait que le plan de prévoyance prévoit des conditions de retraite identiques entre hommes et femmes, un écart important subsiste dans les rentes de retraite entre les deux sexes. À l'instar de la différence observée dans les capitaux de prévoyance, cet écart s'explique principalement par une proportion plus importante de travail à temps partiel et de carrières non linéaires chez les femmes. À noter que cet écart s'inverse logiquement 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 01.01.2026

TYPE DE RENTE	NOMBRE	RENTE ANNUELLE MOY. (CHF)	ÂGE MOY. BÉNÉFICIAIRES	SOMME RENTES VERSÉES (MIOS CHF)*
Retraite				
Femmes	1'272	23'397	74.5 ans	29.8
Hommes	2'277	40'943	74.3 ans	93.2
Total	3'549	34'654	74.4 ans	123.0
Conjoint-e survivant-e				
Femmes	849	23'077	80.1 ans	19.6
Hommes	51	9'990	73.1 ans	0.5
Total	900	22'336	79.7 ans	20.1
Invalidité				
Femmes	115	19'996	54.5 ans	2.3
Hommes	112	26'654	57.4 ans	3.0
Total	227	23'281	55.9 ans	5.3
Enfants				
	223	5'874	17.4 ans	1.3

* Durant l'année 2025, sans tenir compte des remboursements à la suite d'un décès.



COMPTES ANNUELS



COMPTES ANNUELS

Bilan

(EN CHF)

		31.12.2025	31.12.2024
ACTIF			
Placements			
Liquidités et placements à court terme		73'350'459	82'787'751
Autres créances à court terme	6.10	16'624'322	19'619'412
Prêts aux employeurs	6.10	326'650'000	326'650'000
Obligations en CHF		625'040'380	551'742'438
Actions suisses		374'257'017	335'937'121
Actions étrangères		610'375'046	555'074'812
Hedge funds		1'310	1'082
Placements privés		1'137'409	2'020'054
Immobilier		1'008'651'199	981'368'814
Total placements	6.4	3'036'087'142	2'855'201'484
Compte de régularisation actif	7.1	1'431'903	1'817'662
Total actif		3'037'519'045	2'857'019'146
PASSIF			
Engagements			
Prestations de libre passage et rentes	7.1	29'662'609	24'001'371
Banques/Assurances	7.1	32'199'000	32'199'000
Autres dettes	7.1	6'830'362	7'695'797
Total engagements		68'691'971	63'896'168
Compte de régularisation passif	7.1	21'752'177	15'379'563
Capitaux de prévoyance et provisions techniques			
Capitaux de prévoyance assurés actifs	5.2	1'537'348'097	1'500'659'729
Capitaux de prévoyance bénéficiaires de rentes	5.4	1'870'680'805	1'890'156'136
Provisions de longévité assurés actifs	5.6	76'867'405	67'529'688
Provisions pour événements spéciaux	5.6	70'000'000	0
Provisions de longévité bénéficiaires de rentes	5.6	93'534'040	85'057'026
Provision de fluctuation des risques (actifs)	5.6	14'730'000	14'730'000
Provision mesures transitoires	5.6	0	1'517'792
Total capitaux de prévoyance et provisions techniques		3'663'160'347	3'559'650'371
Part en répartition	9.1	-1'065'979'661	-1'037'806'372
Total capitaux de prévoyance et provision techniques (en capitalisation partielle)		2'597'180'686	2'521'843'999
Réserve de fluctuation de valeurs	6.3	349'894'211	255'899'416
Fonds libres		0	0
Total passif		3'037'519'045	2'857'019'146



COMPTES ANNUELS

Compte d'exploitation

(EN CHF)

	2025	2024
+ Cotisations et apports ordinaires et autres		
Cotisations ordinaires des salariés	60'903'402	58'926'940
Cotisations ordinaires des employeurs	101'235'615	97'900'078
Primes uniques et rachats	3'731'778	4'374'262
Subsides du fonds de garantie	111'553	2'046
Total cotisations et apports ordinaires et autres	165'982'348	161'203'326
+ Prestations d'entrée		
Apports de libre passage	49'123'443	48'869'631
Remboursements de versements anticipés pour la propriété du logement/divorce	2'768'956	1'344'510
Total prestations d'entrée	51'892'399	50'214'141
= Apports provenant de cotisations/prestations d'entrée	217'874'747	211'417'467
- Prestations réglementaires		
Pensions de vieillesse	-127'786'206	-121'679'725
Pensions de survivants	-21'568'419	-20'816'077
Pensions d'invalidité	-6'543'816	-5'722'894
Autres prestations réglementaires	7.1 -2'924'045	-3'262'940
Prestations en capital à la retraite	-8'075'433	-5'604'148
Prestations en capital au décès et à l'invalidité	-2'352	-171'471
Total prestations réglementaires	-166'900'271	-157'257'255
- Prestations de sortie		
Prestations de libre passage en cas de sortie	7.1 -69'724'466	-54'104'550
Versements anticipés: propriété du logement/divorce	7.1 -9'771'348	-10'990'529
Total prestations de sortie	-79'495'814	-65'095'079
= Dépenses relatives aux prestations/versements anticipés	-246'396'085	-222'352'334
+/- Dissolution/Constitution de capitaux de prévoyance et provisions techniques		
	5	
Constitution de capitaux de prévoyance assurés actifs	-36'688'368	-38'597'469
Dissolution de capitaux de prévoyance bénéficiaires de rentes	19'475'331	3'066'340
Constitution de provision longévité assurés actifs	-9'337'717	-9'047'198
Constitution de provision longévité bénéficiaires de rentes	-8'477'014	-9'328'127
Constitution de provisions pour événements spéciaux	-70'000'000	0
Dissolution de provisions pour mesures transitoires	1'517'792	8'992'980
Total variation capitaux de prévoyance et provisions techniques	-103'509'976	-44'913'474
+/- Variation de la part en répartition des capitaux de prévoyance	28'173'289	-2'507'285
- Charges d'assurance		
Cotisations au Fonds de garantie	-564'981	-538'922
Total charges d'assurance	-564'981	-538'922
= Résultat net de l'activité d'assurance	-104'423'006	-58'894'548

	2025	2024
Report résultat net de l'activité d'assurance	-104'423'006	-58'894'548
+/- Résultat net des placements		
Résultat brut et sur les liquidités et placements à court terme	84'656	811'628
Intérêts moratoires sur prestations de libre passage versées	-221'221	-226'796
Résultat net sur prêts aux employeurs	6.10	12'154'000
Résultat brut sur obligations en CHF	17'678'779	13'962'986
Résultat brut sur obligations à haut rendement	3'705'859	2'356'806
Résultat brut sur actions suisses	55'092'410	16'569'918
Résultat brut sur actions étrangères	55'228'750	87'855'610
Résultat brut sur <i>hedge funds</i>	227	89
Résultat brut sur placements privés	604'515	689'646
Résultat brut sur couverture de change	19'352	0
Résultat brut sur immobilier	63'034'894	64'364'894
Frais de gestion de la fortune	-6'552'164	-7'283'328
Total résultat net des placements	6.8	200'830'057
- Frais d'administration nets		
Frais d'administration générale	-2'416'875	-2'202'262
Honoraires organe de révision	-83'912	-78'609
Honoraires expert en prévoyance	-64'902	-67'671
Émoluments autorités de surveillance	-11'570	-18'339
Total frais d'administration nets	-2'577'259	-2'366'881
+ Autres produits		
Produits divers	165'003	177'635
Total autres produits	7.1	165'003
Total frais d'administration nets (incl. produits)	7.2	-2'412'256
= Excédent des produits avant constitution de la réserve de fluctuation de valeurs	93'994'795	130'171'659
Constitution de la réserve de fluctuation de valeurs	-93'994'795	-130'171'659
= 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 insolubles.

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 du 27 novembre 2012, état au 1^{er} janvier 2024
- Règlement sur les passifs de nature actuarielle adopté le 27 mars 2026, entré en vigueur rétroactivement le 31 décembre 2025
- 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 5 décembre 2025, entré en vigueur au 1^{er} janvier 2026

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.

AU 31 DÉCEMBRE 2025, IL SE COMPOSE AINSI :

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
Franco NEGRI	SSP
Johan FROIDEVAUX	UPSI
Carmelo SCUDERI	SEV
Frédéric BOLANZ	Catégorie B

Représentant des pensionnés avec voix consultative

Dominique BESSON

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,
- 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.
- du directeur ou d'un directeur adjoint, et, selon le domaine de compétence, du responsable gestion prévoyance ou du responsable gestion immobilière ou du responsable développement immobilier.

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 (☞ [POINT 6.1](#)).
- Gestion de la fortune immobilière : Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne pour les tâches de délégué au maître d'ouvrage, Office du contentieux de la Ville de Lausanne pour le recouvrement.

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. Les vingt organismes suivants sont affiliés à la CPCL :

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

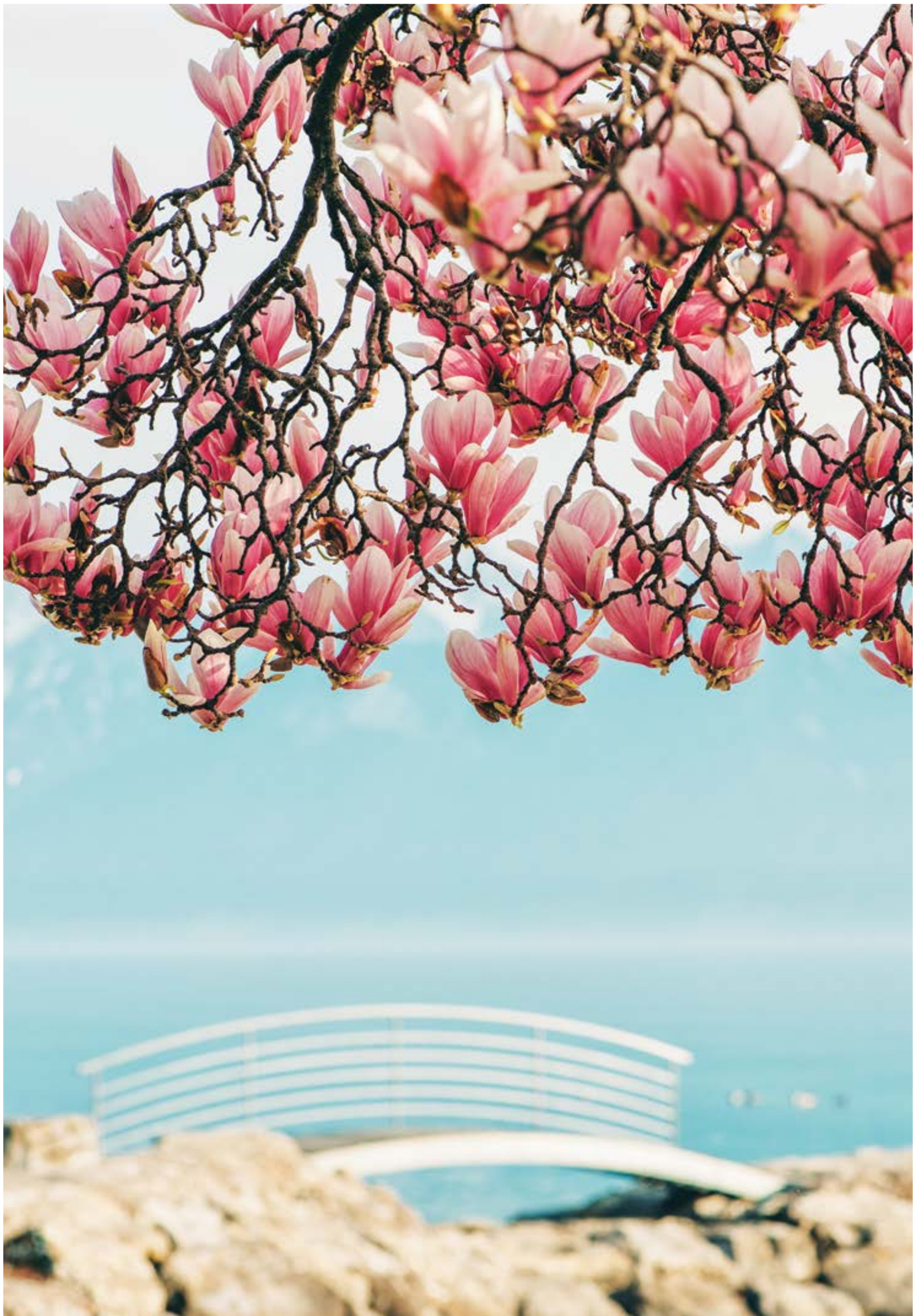
2 ASSURÉS ACTIFS ET PENSIONNÉS

2.1 Assurés actifs	31.12.2025	31.12.2024	VARIATIONS ENTRÉES	VARIATIONS SORTIES
Femmes	3'710	3'594	515	-399
Hommes	5'051	4'920	589	-458
Total assurés actifs	8'761	8'514	1'104	-857

2.2 Répartition au 31.12.2025	NOMBRE	EN %	SALAIRES COTISANTS	
Dont :				
- Ville de Lausanne	5'873	67%	CHF	397'281'643
- Autres employeurs affiliés	2'888	33%	CHF	190'569'737
Dont :				
- Femmes	3'710	42%	CHF	217'317'164
- Hommes	5'051	58%	CHF	370'534'216
Dont :				
- Catégorie A	8'061	92%	CHF	525'690'578
- Catégorie B	700	8%	CHF	62'160'802
Total assurés actifs	8'761	100%	CHF	587'851'380

2.3 Pensionnés	31.12.2025	31.12.2024	VARIATIONS ENTRÉES	VARIATIONS SORTIES
Retraitées femmes	1'272	1'249	56	-33
Retraités hommes	2'277	2'248	104	-75
Total	3'549	3'497	160	-108
Conjointes survivantes femmes	849	866	43	-60
Conjoints survivants hommes	51	47	7	-3
Total*	900	913	50	-63
Invalides femmes	115	104	17	-6
Invalides hommes	112	112	17	-17
Total	227	216	34	-23
Total pensions de base	4'676	4'626	244	-194
Orphelins	44	44	8	-8
Enfants d'invalides ou de retraités	179	168	50	-39
Total pensions complémentaires	223	212	58	-47
Total pensionnés	4'899	4'838	302	-241

*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 trois ans en catégorie A, cinq 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'invalides [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 en % du traitement cotisant :

COTISATIONS	CATÉGORIE A	CATÉGORIE B
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

Néant.



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)	2025	2024
Solde au 1 ^{er} janvier	1'500'659'729	1'462'062'261
Constitution/dissolution ordinaire durant l'exercice	36'688'368	38'597'468
Adaptation des bases techniques	0	0
Solde au 31 décembre	1'537'348'097	1'500'659'729

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 2025, le montant total s'élève à CHF 629'922'433.–, contre CHF 614'891'316.– au 31 décembre 2024.

5.4 DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL DE COUVERTURE POUR LES PENSIONNÉS

(EN CHF)	2025	2024
Solde au 1 ^{er} janvier	1'890'156'136	1'893'222'476
Constitution/dissolution ordinaire durant l'exercice	-19'475'331	-3'066'340
Adaptation des bases techniques	0	0
Solde au 31 décembre	1'870'680'805	1'890'156'136

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 pour événements spéciaux – destinée à tenir compte de toute décision du Comité ou de tout événement qui amènera à court terme la Caisse soit à augmenter le capital de prévoyance des assurés actifs et/ou des bénéficiaires de rentes, soit à relever le montant cible des provisions. Cette provision a été dotée de CHF 70 millions pour les assurés actifs dans le cadre du projet de modernisation du plan de prévoyance.
- 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)	2025	2024
Provision de longévité des assurés actifs	76'867'405	67'529'688
Provisions pour événements spéciaux	70'000'000	0
Provision de longévité des bénéficiaires de rentes	93'534'040	85'057'026
Provision de fluctuation des risques	14'730'000	14'730'000
Provision pour mesures transitoires	0	1'517'792
Total des provisions techniques au 31 décembre	255'131'445	168'834'506

5.6 RÉSULTATS DE LA DERNIÈRE EXPERTISE ACTUARIELLE

La dernière expertise actuarielle a été établie en janvier 2024 à la date de référence du 31.12.2022.

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 17.11.2022.

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.

Afin de tenir compte du projet de modernisation du plan d'assurance, la prochaine expertise actuarielle sera réalisée en 2027.

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).

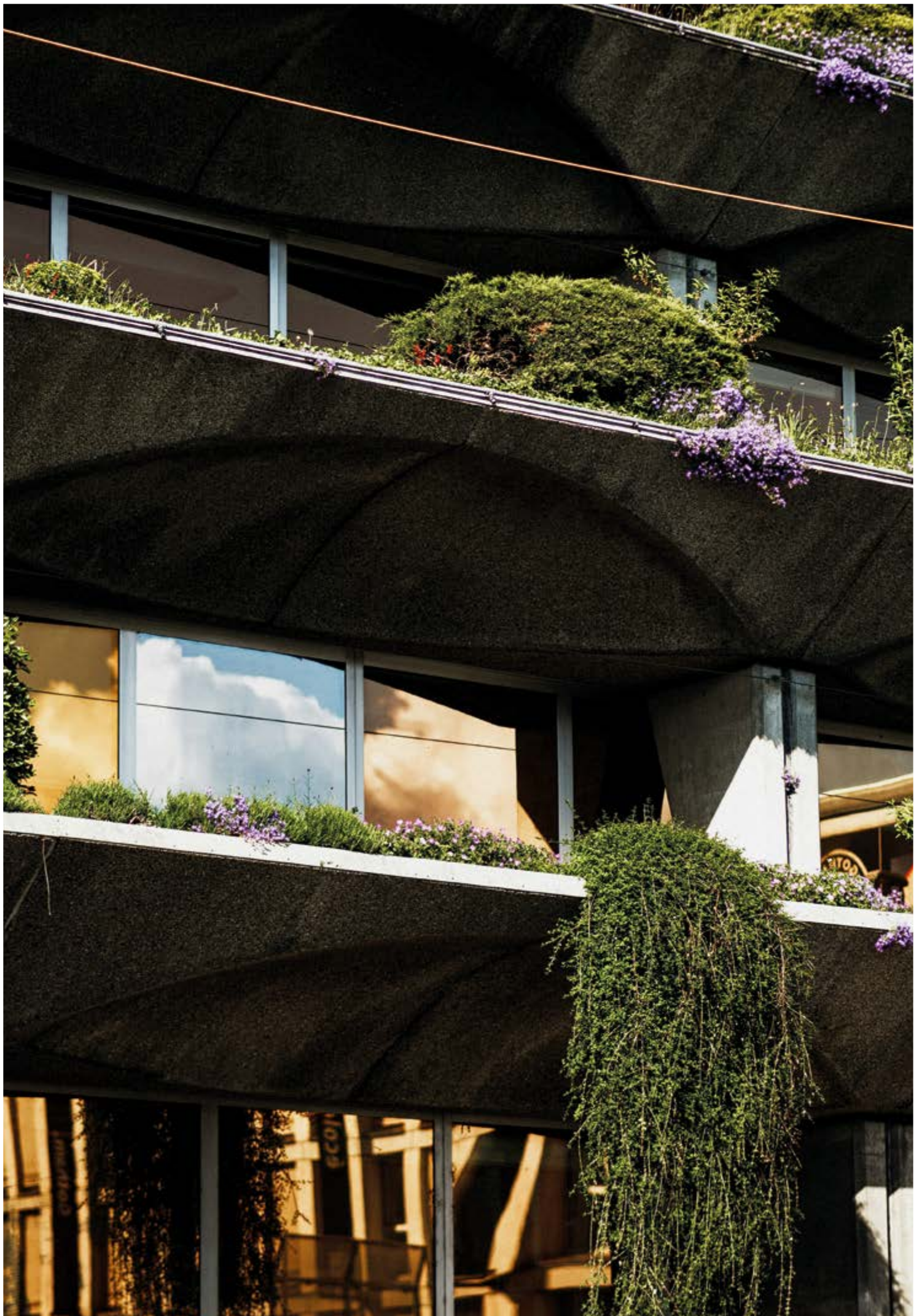
5.8 DEGRÉ DE COUVERTURE SELON L'ARTICLE 44 OPP2

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 80.5% au 31.12.2025 contre 78.0% à fin 2024.

(EN CHF)	2025	2024
Total des actifs du bilan	3'037'519'045	2'857'019'146
./. Engagements	68'691'971	63'896'168
./. Compte de régularisation de passif	21'752'177	15'379'563
= Fortune nette de prévoyance	2'947'074'897	2'777'743'415
Total capitaux de prévoyance et provisions techniques	3'663'160'347	3'559'650'371
Degré de couverture au 31 décembre	80.5%	78.0%

Pour d'autres informations sur le système de capitalisation et le plan de financement: [👁 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.

Le patrimoine immobilier est géré par la CPCL. Pour l'accompagner dans le développement immobilier, la CPCL a donné un mandat de délégué au maître d'ouvrage au Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne.

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	173.5	Indiciel	FINMA
Obligations libellées en CHF	UBS Asset Management	172.6	Indiciel	FINMA
Obligations de pays émergents - hedgé CHF	UBS Asset Management	190.8	Indiciel	FINMA
Obligations à haut rendement - hedgé CHF	ROBECO	43.5	Actif	CSSF
Obligations à haut rendement - hedgé CHF	Lombard Odier	44.7	Actif	CSSF
Actions				
Fonds CPCL - Actions suisses	ZKB - Swisscanto	369.3	Indiciel	FINMA
Fonds CPCL - Actions étrangères (pays développés)	ZKB - Swisscanto	393.8	Indiciel	FINMA
Actions pays émergents	ZKB - Swisscanto	93.9	Indiciel	FINMA
Actions internationales de petite capitalisation	ZKB - Swisscanto	122.7	Indiciel	FINMA
Autres placements				
Private equity	Renaissance Techn. 4	0.9	Actif	CHSPP
Private equity	Cust. Infrast. Strat. LP	0.2	Actif	CIMA
Infrastructure suisse	Sireso	4.9	Actif	FINMA
Liquidités et placements à court terme	CPCL	73.4		AS-SO
Placements chez l'employeur	CPCL	326.7		AS-SO
Autres créances	CPCL	16.6		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 2025 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 31.12.2025	
	ALLOCATION DES ACTIFS	BANDES DE FLUCTUATION	CHF	EN %
Liquidités et créances à court terme	2.0%	1%-5%	89'974'780.96	3.0%
Prêts aux employeurs	12.5%	10.5%-14.5%	326'650'000	10.9%
Obligations libellées en CHF	10.0%	0%-18.0%	346'127'993	11.5%
Obligations pays émergents couv. CHF	6.5%	5%-8%	190'760'400	6.4%
Obligations à haut rendement	3.0%	2%-4%	88'151'986	2.9%
Total actions	32.0%	27.5%-36.5%	984'632'063	32.8%
Actions suisses	12.0%		374'257'017	12.5%
Actions étrangères	20.0%		610'375'046	20.3%
<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%	1'309	0.0%
Placements privés	0.0%	0%-1%	1'137'409	0.0%
Immobilier*	34.0%	28%-40%	976'452'199	32.5%
Total des placements	100.0%		3'003'888'141	100.0%
Exposition en devises étrangères non couvertes	20.0%	17.5%-22.5%	610'757'210	20.3%

* La valeur des placements immobiliers est présentée nette des hypothèques représentant CHF 32'199'000.– au 31.12.2025.
Cours de clôture des EUR/CHF = 0.93046 et des USD/CHF = 0.79225

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)	2025	2024
Actions suisses	4'936'185	5'358'865
Hedge funds	1'309	1'082
Placements privés	1'137'409	2'020'054
Total des placements alternatifs (selon OPP2)	6'074'903	7'380'001

Au 31.12.2025, la part des placements alternatifs par rapport à la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques) est de 0.20% (0.26% au 31.12.2024). La limite d'investissement dans les placements alternatifs de 15% selon article 55 lettre d de l'OPP2 n'est pas atteinte.

Au 31.12.2025, les placements en actions représentent 32.8% 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 (31.6% au 31.12.2024).

L'exposition nette en devises se situe à 20.3% de la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques) au 31.12.2025 contre 19.7% au 31.12.2024. 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. [👁 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 31.12.2025, 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 dix 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 31.12.2025, les avances sur biens immobiliers représentent 3.2 % de la valeur totale des immeubles (3.3 % au 31.12.2024), et 25.8 % de la valeur des immeubles gagés (25.2 % au 31.12.2024).

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 millions octroyés à la Commune de Lausanne dans le cadre des opérations de recapitalisation dépassent la limite de 5 % de placements chez l'employeur. [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 6.6 % de la fortune placée au 31.12.2025 (avec immobilier net des hypothèques) et dépassent donc la limite maximale de 5 % (6.8 % au 31.12.2024).

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 trois ans.

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. [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)

	2025	2024
Capitaux de prévoyance et provisions techniques en capitalisation partielle (en CHF)	2'597'180'686	2'521'843'999
Valeur cible de la RFV (en % des engagements en capitalisation partielle)	19.4 %	20.7 %
Valeur cible de la RFV (en CHF)	503'000'000	522'000'000
RFV constituée (en CHF)	349'894'211	255'899'416
RFV constituée (en % valeur cible)	69.6 %	49.0 %

6.4 PRÉSENTATION DES PLACEMENTS PAR CATÉGORIE

(EN CHF)	31.12.2025	31.12.2024
Placements	3'036'087'143	2'855'201'485
Liquidités et placements à court terme	73'350'459	82'787'751
Caisse	186	140
Comptes courants bancaires	71'113'486	70'377'166
Placements à court terme	2'236'787	12'410'445
Autres créances à court terme	16'624'322	19'619'412
Cotisations à recevoir	12'986'353	12'680'308
Impôt anticipé à récupérer	1'352'602	5'821'236
Loyers arriérés	1'448'935	736'432
Débiteurs divers	827'103	352'700
Agencement bureaux	0	19'408
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	625'040'380	551'742'438
Placements collectifs	625'040'380	551'742'438
Actions suisses	374'257'017	335'937'121
Placements collectifs	369'320'832	330'578'256
Actions non cotées	4'936'185	5'358'865
Actions étrangères	610'375'046	555'074'812
Placements collectifs	610'375'046	555'074'812
Placements hedge funds	1'310	1'082
Placements collectifs	1'310	1'082
Placements privés	1'137'409	2'020'054
Placements collectifs	1'137'409	2'020'054
Immobilier	1'008'651'199	981'368'814
Immobilier direct	1'008'651'199	981'368'814

6.5 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS EN COURS (OUVERTS)

Les instruments financiers dérivés en cours représentent un montant total de CHF 6'511'121.– au 31.12.2025 (il n'y avait pas de dérivés ouverts au 31.12.2024). Il s'agit d'options de vente (de type «*put*») exclusivement destinées à limiter la participation à la baisse pour le portefeuille en actions étrangères des pays développés, dans le cadre d'un mandat confié à un partenaire externe spécialisé (stratégies *Puts* et *Puts spread*). Ces opérations respectent le cadre réglementaire de l'art. 56a OPP2 «*Instruments financiers dérivés*», et ne conduisent pas à un effet de levier sur la fortune.

LISTE DES POSITIONS OUVERTES AU 31.12.2025

NOMBRE D'OPTIONS	INDICES SOUS-JACENT AU 31.12.2025	VOLUME NOTIONNEL (MONNAIE)	TYPE D'OPTION	ACHAT/VENTE	PRIX D'EXERCICE	ÉCHÉANCE	VALEUR AU 31.12.2025 (EN CHF)
130	S&P500	86'775'000	<i>Put</i>	Achat	6'675	17/12/2026	3'341'592
130	S&P500	-77'675'000	<i>Put</i>	Vente	5'975	17/12/2026	-1'859'015
130	S&P500	73'125'000	<i>Put</i>	Achat	5'625	17/12/2026	1'368'770
1'290	Eurostoxx 50	70'305'000	<i>Put</i>	Achat	5'450	18/12/2026	2'730'662
1'290	Eurostoxx 50	-62'565'000	<i>Put</i>	Vente	4'850	18/12/2026	-1'350'327
1'380	Eurostoxx 50	63'480'000	<i>Put</i>	Achat	4'600	18/12/2026	1'093'995
290	MSCI EM	39'150'000	<i>Put</i>	Achat	1'350	17/06/2026	1'063'754
290	MSCI EM	-34'800'000	<i>Put</i>	Vente	1'200	17/06/2026	-483'629
370	MSCI EM	41'625'000	<i>Put</i>	Achat	1'125	17/12/2026	605'319
Total							6'511'121

6.6 ENGAGEMENTS DE CAPITAL OUVERTS

VÉHICULES DE PLACEMENT	ENGAGEMENTS EN DEVISES AU 31.12.2025	AU COURS DE	ENGAGEMENTS EN CHF AU 31.12.2025	ENGAGEMENTS EN CHF AU 31.12.2024
Placements privés			20'301	30'946
CHF	0	1.0000	0	0
USD	25'581	0.79225	20'267	30'946

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 2025 (idem en 2024).

6.8 EXPLICATIONS DU RÉSULTAT NET DES PLACEMENTS

(EN CHF)	2025	2024
Résultat net des placements	200'830'057	191'255'453
Charges/Intérêts	437'885	1'185'650
Gains	30'731	31'852
Pertes	-420'212	-425'139
Résultat brut sur liquidités et placements à court terme	48'404	792'363
Frais comptabilisés directement	7'128	-545
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-28'456	-27'600
Résultat net sur liquidités et placements à court terme	27'076	764'218
Intérêts moratoires sur prestations de libre passage versées	-221'221	-226'796
Intérêts	12'154'000	12'154'000
Résultat net sur prêts aux employeurs	12'154'000	12'154'000
Intérêts	12'586'465	12'397'288
Gains	6'214'529	7'450'001
Pertes	-1'121'345	-5'884'298
Résultat brut sur obligations en CHF	17'679'649	13'962'991
Frais comptabilisés directement	-569'895	-750'715
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-159'590	-155'005
Résultat net sur obligations en CHF	16'950'164	13'057'271
Intérêts	0	0
Gains	3'705'859	2'356'806
Pertes	0	0
Résultat brut sur obligations haut rendement	3'705'859	2'356'806
Frais comptabilisés directement	-236'170	-275'930
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-322'712	-315'109
Résultat net sur obligations haut rendement	3'146'977	1'765'767
Produits	8'841'664	8'909'380
Gains	46'673'426	7'660'538
Pertes	-422'680	0
Résultat brut sur actions suisses	55'092'410	16'569'918
Frais comptabilisés directement	-516'755	-667'259
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur actions suisses	54'575'655	15'902'659

(EN CHF)	2025	2024
Produits	11'629'330	11'045'060
Gains	45'142'815	76'810'570
Pertes	-1'521'912	0
Résultat brut sur actions étrangères	55'250'233	87'855'630
Frais comptabilisés directement	-897'312	-1'018'364
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur actions étrangères	54'352'921	86'837'266
Charges	0	0
Gains	227	89
Pertes	0	0
Résultat brut sur hedge funds	227	89
Frais comptabilisés directement	-1'808	-1'807
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur hedge funds	-1'581	-1'718
Produits	17'296	38'797
Gains	619'727	732'994
Pertes	-32'400	-82'061
Résultat brut sur placements privés	604'623	689'730
Frais comptabilisés directement	-9'006	-13'043
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-99'456	-129'436
Résultat net sur placements privés	496'161	547'251
Gains	1'216	0
Pertes	-2'085	-5
Résultat brut sur couverture de change	-869	-5
Frais comptabilisés directement	0	0
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur couverture de change	-869	-5
Produits des immeubles	63'502'525	68'406'702
Charges d'entretien et réparations des immeubles	-14'785'407	-27'781'139
Charges d'intérêts hypothécaires	-371'684	-369'718
Produits/Pertes sur ventes d'immeubles	0	0
Plus et moins-values non réalisées sur l'exercice	14'655'976	24'055'291
Résultat brut sur immobilier	63'001'410	64'311'136
Honoraires de gérances et autres frais de gestion	-3'650'635	-3'855'595
Résultat net sur immobilier	59'350'775	60'455'541

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)	2025	2024
Coûts d'administration et de gestion facturés	2'291'315	2'800'583
Coûts contenus dans les placements collectifs (TER)	610'214	627'150
Honoraires de gérance et autres frais de gestion immobilière	3'650'635	3'855'595
Total des frais de gestion de la fortune	6'552'164	7'283'328
Total des placements transparents en matière de frais (avec immobilier net)	3'003'888'141	2'823'002'484
Pourcentage des frais de gestion de fortune par rapport à la totalité des placements transparents en matière de frais	0.22%	0.26%
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)	31.12.2025	31.12.2024
Cotisations à encaisser	12'986'353	12'680'308

La rubrique «Autres créances à court terme» inclut les cotisations à encaisser auprès des organismes affiliés. Ces cotisations ont été réglées début 2026.

Prêts à long terme aux employeurs

Il s'agit d'un prêt d'une durée de trente 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 quarante 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)	31.12.2025	31.12.2024
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 2025	RENDEMENT 2024
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

→ Petit-Flon 52-54

→ Plaines-du-Loup 74

→ Pontaise 19

→ Praz-Séchaud 1-12

→ Victor-Ruffy 52

6.11 RÉTROCESSIONS

La CPCL a touché CHF 15'455.– de rétrocessions dans le cadre d'un arrangement tarifaire avec un gérant (2024: CHF 6'025.–).



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)	31.12.2025	31.12.2024
ACTIF		
Compte de régularisation actif	1'431'903	1'817'662
Intérêts courus	1'442'500	1'442'500
Autres comptes de régularisation	-10'597	375'162
PASSIF		
Prestations de libre passage et rentes	29'662'609	24'001'371
Prestations de libre passage dues	29'662'609	24'001'371
Banques/Assurances	32'199'000	32'199'000
Emprunts hypothécaires	32'199'000	32'199'000
Autres dettes	6'830'362	7'695'797
Fournisseurs et divers	6'995'683	2'130'021
Comptes de chauffage	-1'196'466	1'351'762
Fonds de garantie	564'846	538'774
Créanciers LPP autorités VL	466'298	411'038
Honoraires de gérance VL	0	3'264'202
Compte de régularisation passif	21'752'177	15'379'563
Loyers perçus d'avance	5'270'072	3'896'652
Fonds de régulation des loyers	7'909'388	7'651'190
Autres comptes de régularisation	8'572'717	1'383'433
Honoraires de gérance VL à payer	0	2'448'288
Autres postes du compte d'exploitation		
Autres prestations réglementaires	-2'924'045	-3'262'940
Supplément temporaire (pont AVS)	-2'894'045	-3'192'512
Frais ART. 44 RA-CPCL	-30'000	-70'428
Prestations de libre passage en cas de sortie	-69'724'466	-54'104'550
Transfert	-67'284'950	-51'868'293
Remboursement	-2'439'516	-2'236'257
Versements anticipés: propriété du logement/divorce	-9'771'348	-10'990'529
Accession à la propriété	-7'799'529	-8'590'571
Ensuite de divorce	-1'971'818	-2'399'958
Produits divers	165'003	177'635
Émoluments accessions EPL	23'955	23'750
Remboursement de traitement	83'172	127'129
Divers	57'875	26'756

7.2 EXPLOITATION - DÉTAIL DES FRAIS D'ADMINISTRATION

(EN CHF)

2025

2024

Charges de personnel	-4'882'713	-2'827'315
Salaires et charges sociales	-4'861'383	-2'774'483
Frais de formation du personnel	-21'330	-27'447
Frais de recrutement	0	-25'385
Frais des instances	-162'916	-155'769
Indemnités	-96'867	-80'863
Autres frais des instances	-66'049	-74'906
Loyer, charges et entretien locaux	-198'696	-428'483
Loyers, chauffages, charges	-162'526	-405'486
Nettoyage et électricité	-36'170	-22'997
Frais administratifs	-897'129	-458'803
Achats et installation mobilier	0	-91'987
Logiciels et matériel informatique	-474'083	-165'029
Imprimés, matériel, téléphones, abonnements	-53'821	-33'810
Assurances	-48'873	-50'805
Mandats de la Ville de Lausanne	-276'815	-88'054
Autres frais	-43'537	-29'118
Honoraires externes	-714'502	-981'536
Honoraires de l'organe de révision	-83'912	-78'609
Autres mandats	-252'519	-515'318
Conseillers externes	-301'599	-301'599
Expert: Bilan technique annuel	-31'349	-31'349
Expert: Divers calculs et conseils	-33'553	-36'322
Autorité de surveillance	-11'570	-18'339
Expertise actuarielle trisannuelle	0	0
Frais d'administration bruts	-6'855'956	-4'851'906
Produits divers	355'906	177'635
Produits divers	297'775	139'094
Part. du personnel aux assurances	34'176	14'791
Produits exceptionnels	0	0
Émoluments EPL	23'955	23'750
Frais pris en charge par compte fortune	4'087'794	2'485'024
Pris en charge par immeubles	926'999	1'303'532
Pris en charge par gestion mobilière	3'160'795	1'181'492
Frais d'administration nets	-2'412'256	-2'189'246
Nombre de bénéficiaires de prestations	13'660	13'352
Frais d'administration nets CHF par bénéficiaires/prestations	177	164

8 DEMANDES DE L'AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

Aucune demande particulière n'a été formulée par l'AS-SO durant l'exercice 2025.

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 01.01.2012, 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 31.12.2025, les degrés de couverture déterminants sont les suivants :

	31.12.2025	31.12.2024
Degré de couverture OPP2 art. 44, al. 1 (👁️ POINT 5.7)	80.5%	78.0%
Degré de couverture global selon chemin de recapitalisation	70.9%	69.8%
<i>Degré de couverture initial global (01.01.2012)</i>	55.2%	55.2%
Degré de couverture effectif des assurés actifs	57.9%	50.7%
Degré de couverture des actifs selon chemin de recapitalisation*	37.0%	34.5%
<i>Degré de couverture initial des assurés actifs (01.01.2012)</i>	0.6%	0.6%

* Le respect du degré de couverture des assurés actifs de 37.0 % selon le chemin de recapitalisation représente un degré de couverture global de 70.8 % au 31.12.2025 (70.8 % au 31.12.2024).

Sur cette base, la part en répartition au 31.12.2025 s'établit comme suit :

(EN CHF)	31.12.2025	31.12.2024
Engagements au degré de couverture initial global (55.2%)	2'022'064'512	1'964'927'005
Engagements au degré de couverture initial des actifs (0.6%) et des pensionnés (100%)	1'973'988'518	1'984'719'785
Engagements au degré de couverture global selon le chemin de recapitalisation (70.9%/69.8%)	2'597'180'686	2'484'635'959
Engagements au degré de couverture des actifs selon le chemin de recapitalisation (37.0%/34.5%) et (100%) des pensionnés	2'592'824'681	2'521'843'999
Prise en compte des engagements les plus élevés pour la détermination de la part en répartition, soit :	2'597'180'686	2'521'843'999

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)	31.12.2025	31.12.2024
Cédules hypothécaires	102'762'392	102'762'392
Utilisées à hauteur de (emprunts hypothécaires)	32'199'000	32'199'000
Valeur comptable des immeubles	124'956'947	127'749'880

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.

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 2025, 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. Nous avons aussi 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 et de notre rapport correspondant. 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

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue de la Rasude 5, 1006 Lausanne
+41 58 792 81 00



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



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.

La Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne applique le système de capitalisation partielle qui présente un taux de couverture de 80.5% calculé selon l'art. 44 OPP2. Ce taux est supérieur au taux de couverture global initial de 55.2% et au taux de couverture global annuel minimum de 70.9% défini dans le plan de financement approuvé par l'Autorité de surveillance. Nous attirons l'attention sur les chapitres 5.8 et 9.1 de l'annexe aux comptes annuels qui indique que les exigences de l'art. 72a al.1 LPP sont remplies.

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

PricewaterhouseCoopers SA

Stéphane Jaquet
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Yann Pasche
Expert-réviseur agréé

Lausanne, le 5 juin 2026

Annexe :

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



ATTESTATION DE L'EXPERT AU 31 DÉCEMBRE 2025

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 2025 est égal à 80.5 %, 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 2025 sont conformes aux exigences réglementaires.
- La réserve de fluctuation de valeurs constituée correspond à 69.6 % 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, et sera réexaminée lors de la prochaine expertise actuarielle.

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

STÉPHANE RIESEN

Directeur général
Expert agréé LPP, expert exécutant

Lausanne, le 13 mai 2026

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

VINCENT ABBET

Fondé de pouvoir
Expert agréé LPP





LISTE DES IMMEUBLES PAR COMMUNE

CHAVANNES-PRÈS-RENEUS

Centrale 30
Préfaully 17-23

ECUBLENS

Tir-Fédéral 20-24

LAUSANNE

Aloys-Fauquez 47-49-51
Aloys-Fauquez 53-55-57
Aloys-Fauquez 62, Aoste 1-5, Forêt 1-5
Aloys-Fauquez 8-12
Aloys-Fauquez 89
Aubépines 14
Bérée 14A/B-16A/B-18A/B-20A/B
Berne 9-13
Béthusy 68
Boissonnet 32-46
Bossons 59-61
Capelard 1-3, Florency 7-9
Cassinette 10-12
César-Roux 8
Chailly 12
Chailly 5-7
Champrilly 1-7
Champrilly 2-4
Champrilly 9-15
Chandieu 28-38
Chantemerle 6-8
Châtelard 54-54A/B, Petit-Flon 60
Châtelard 56
Chauderon 7-11, Genève 28A-C
Cheneau-de-Bourg 2-8
Clochatte 14-14A/B
Diablerets 11
Dôle 27
Echallens 30
École-de-Commerce 1-5, Maupas 81-85
Entre-Bois 11
Entre-Bois 30-34

Entre-Bois 42-50
Entre-Bois 53-55
Entre-Bois 9
Fauvette 1
Floréal 19-21
Forêt 7-15
France 12-18, Echelettes 3
France 81-85
Genève 52
Gravière 9-13
Haldimand 3, Arlaud 2
Harpe 47-47B, Lac 2-10B
Harpe 52-56
Isabelle-de-Montolieu 37, 56-58
Jean-Louis-de-Bons 7
Jardin-de-Prélaz
Jomini 26
Juste-Olivier 11
Levant 120
Madeleine 5
Martinet 5-11
Mathias-Mayor 4
Matines 1
Mémise 7
Milan 26
Mont-d'Or 47-49
Montelly 12-14
Montelly 41-41A/B/C
Montelly 45-47, 55-57, 58
Montelly 59-65, 74-76
Montelly 60
Montelly 67-69
Montolivet 18
Morges 33bis
Neuve 6, Pré-du-Marché 5
Oron 14A
Ouchy 67
Petit-Flon 52-54
Plaines-du-Loup 74
Pontaise 17
Pontaise 19
Prairie 10-20
Praz-Berthoud 2-10
Praz-Séchaud 1-12
Rovéréaz 6
Rumine 4-8

Sablons 5-7
Sauges 18
Steinlen 3
St-Martin 29-31-33, Couvaloup 2-4-6
St-Roch 9-11
Victor-Ruffly 52

MORGES

Delay 2

ORBE

Penchèvre 31-33

PENTHAZ

Cossonay 9

PRILLY

Suettaz 13-17

PULLY

Fau-Blanc 20B

RENEUS

Longemalle 20-26
Préfaully 32-38

YVERDON-LES-BAINS

Haldimand 51
Philosophes 51-55

IMPRESSUM

Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne, 2026

Graphisme Plates-Bandes communication, Lausanne

Photographies

Couverture : © iStock / Blazenka Babic

Pp. 2-3: © iStock / eugeniek

P. 6: © iStock / xenotar

P. 11: © iStock / AnnaNahabed

P. 14: © iStock / Nicolas Hemberger

Pp. 18-19: © iStock / Mystockimages

P. 21: © iStock / swishippo

Pp. 24-25: © iStock / Frank Cornelissen

P. 29: © iStock / AnnaNahabed

P. 32: © iStock / css0101

P. 35: © Unsplash / Miguel Lindo

P. 43: © iStock / Volodymyr Kazhanov

Pp. 48-49: © iStock / Michael Kulmar

Pp. 54-55: © iStock / AnnaNahabed

Impression PCL Presses Centrales, Renens

Tirage 70 exemplaires

NOUS CONTACTER

Par téléphone: 021 315 24 00

Par courriel: info@cpcl.ch

Nous vous recevons aussi sur rendez-vous.

www.cpcl.ch