



**RAPPORT
DE GESTION
2023**

CHIFFRES CLÉS 2023



74 %

Degré de couverture



2600 mio

Fortune totale



3515 mio

Engagements (capitaux de prévoyance et provisions techniques)



5.2 %

Performance réalisée (benchmark 5.6 %)



0.22 %

Frais de gestion (% fortune)



189.-

Frais administratifs par assuré·e



8234

Assuré·es actif·ives



4830

Bénéficiaires de rente



20

Employeurs affiliés



150 mio

Cotisations totales encaissées



150.4 mio

Rentes totales versées



3700

Appartements et 150 commerces et bureaux

Rapport de gestion 2023

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Le message du Comité	04
Commentaires sur les états financiers	07
Activités de la prévoyance professionnelle	15

COMPTES ANNUELS

Bilan	20
Compte d'exploitation	22

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1 Bases et organisation	26
2 Assurés actifs et pensionnés	28
3 Nature de l'application du but	30
4 Principes d'évaluation et de présentation des comptes, permanence	31
5 Couverture des risques – Règles techniques – Degré de couverture	33
6 Explications relatives aux placements et au résultat net des placements	36
7 Explications relatives à d'autres postes du bilan et du compte d'exploitation	44
8 Demandes de l'Autorité de surveillance	46
9 Autres informations relatives à la situation financière	46
10 Événements postérieurs à la date du bilan	47

APPENDICES

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



RAPPORT
D'ACTIVITÉ



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Le message du Comité

Si l'année 2022 reste dans toutes les mémoires en raison du retour de l'inflation et des fortes baisses des marchés financiers qui s'en sont suivies, 2023 a été annonciatrice d'un retour à meilleure fortune.

Les mesures prises par les banques centrales pour endiguer la spirale de hausse des prix semblent avoir porté leurs fruits, sans pour autant avoir engendré les récessions ni les hausses importantes des taux de chômage que l'on craignait alors. La perspective d'une fin de cycle de hausses des taux d'intérêt a permis aux marchés financiers de récupérer en bonne partie les fortes baisses de l'année précédente, en dépit d'un environnement géopolitique qui reste très chahuté.

Dans ce contexte, toutes les catégories de placement de la CPCL ont contribué positivement à la performance globale de 5.2% réalisée en 2023. Le degré de couverture a progressé de 71.9% à fin 2022 à 74.0% à fin 2023, au-dessus de la cible fixée par le plan de financement, qui se situe à 70.4% à fin 2023. Après avoir pleinement joué son rôle d'amortisseur en 2022, la réserve de fluctuation de valeurs des placements a pu être partiellement reconstituée en 2023, progressant de CHF 80.0 millions à CHF 125.7 millions.

Relevons que l'essentiel de la performance qui doit être réalisée pour assurer l'équilibre financier de la CPCL à long terme, soit 3.2% sur les dix prochaines années, provient des seuls revenus des placements, coupons obligataires, dividendes et revenus locatifs nets. Ces revenus, plus stables et moins dépendants des aléas des marchés financiers, permettent d'envisager l'avenir avec une certaine sérénité malgré les incertitudes qui demeurent et les inévitables fluctuations des marchés financiers qui les accompagnent.

CÔTÉ PRÉVOYANCE

Dans le domaine de la prévoyance, la CPCL poursuit la mise en œuvre de sa stratégie de communication en proposant dans ses locaux des séances d'information et de formation destinées aux personnes assurées. Ces moments d'échanges rencontrent un franc succès auprès des participant·es. La prévoyance professionnelle n'ayant pas subi de changements majeurs ces dernières années, le Règlement d'assurance n'a été que marginalement

modifié l'année passée, pour tenir compte des effets indirects de la votation fédérale du 25 septembre 2022 concernant l'augmentation de l'âge de retraite AVS des femmes. Pour mieux répondre à l'évolution du monde professionnel, la Caisse analyse actuellement les possibilités de moderniser son plan de prévoyance, par le biais notamment de consultations auprès des employeurs affiliés et des partenaires sociaux.

FRAIS DE GESTION MAITRISÉS

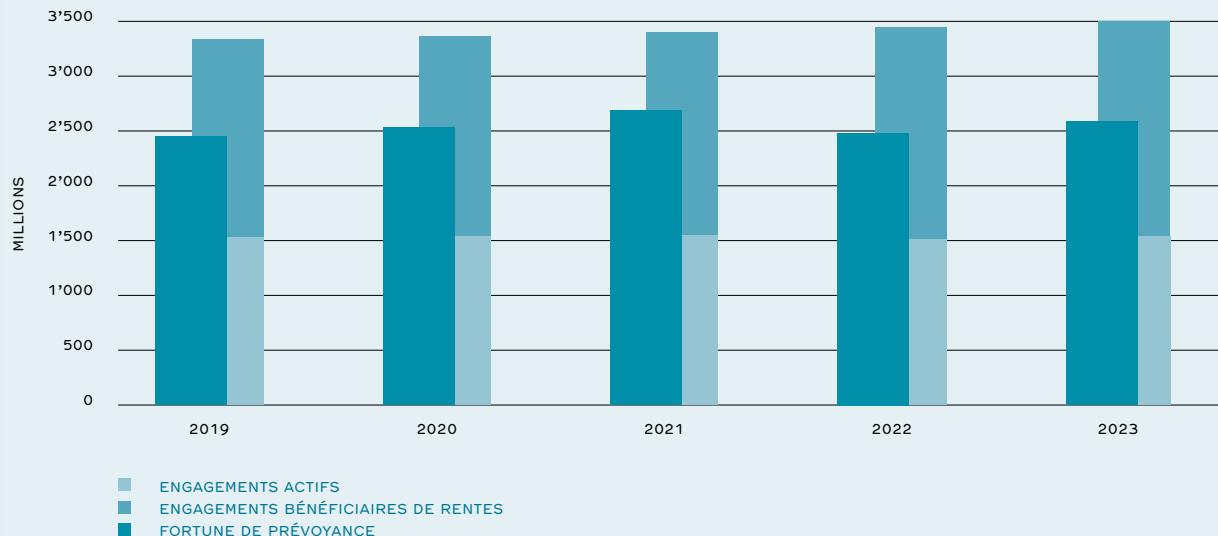
Les choix opérés par le Comité ont permis de réduire drastiquement les frais de gestion de fortune au cours des dernières années et ce parallèlement à la mise en œuvre de la politique d'investissement responsable. Pour l'exercice 2023, ces frais se situent à leur plus bas niveau historique, soit à 0.22% de la fortune totale (moyenne de 0.49% selon l'étude Swisscanto sur les caisses de pensions en Suisse en 2024). Même constat pour les frais d'administration par assuré·e qui, suite aux travaux réalisés sur l'organisation – notamment la digitalisation du secteur de la prévoyance – sont passés en dessous du plancher de CHF 200.– pour se situer en 2023 à CHF 189.– (moyenne de CHF 327.– selon l'étude Swisscanto).

INTERNALISATION DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

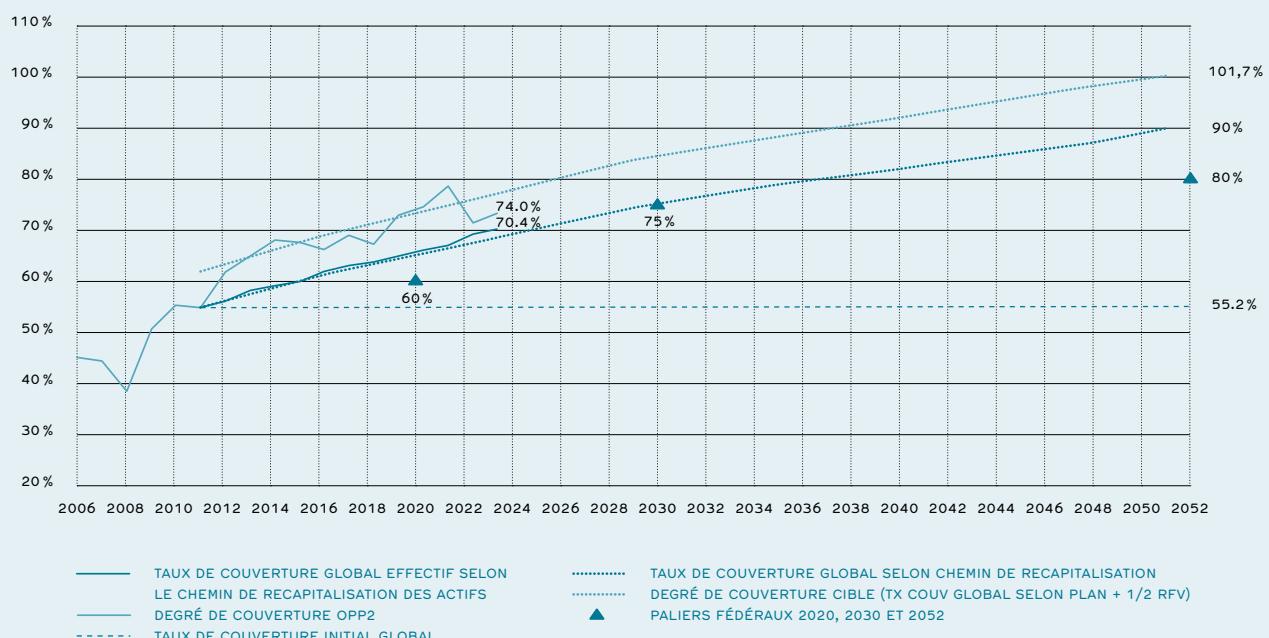
Pour terminer avec les événements marquants dans la gestion de la CPCL, il faut mentionner la décision du Comité d'internaliser la gérance immobilière dès le 1^{er} janvier 2025, celle-ci étant jusqu'ici déléguée au Service des gérances de la Ville de Lausanne. La CPCL met tout en œuvre pour assurer une transition aussi efficiente que possible, qui passera notamment par la reprise d'une partie du personnel actuellement en charge du mandat. Cette décision s'inscrit dans la volonté de la Caisse d'améliorer continuellement le suivi et le pilotage de ses différentes activités, selon les bonnes pratiques et dans le meilleur intérêt de ses assuré·es.

L'ANNÉE 2023 COMPARÉE AUX PRÉCÉDENTES

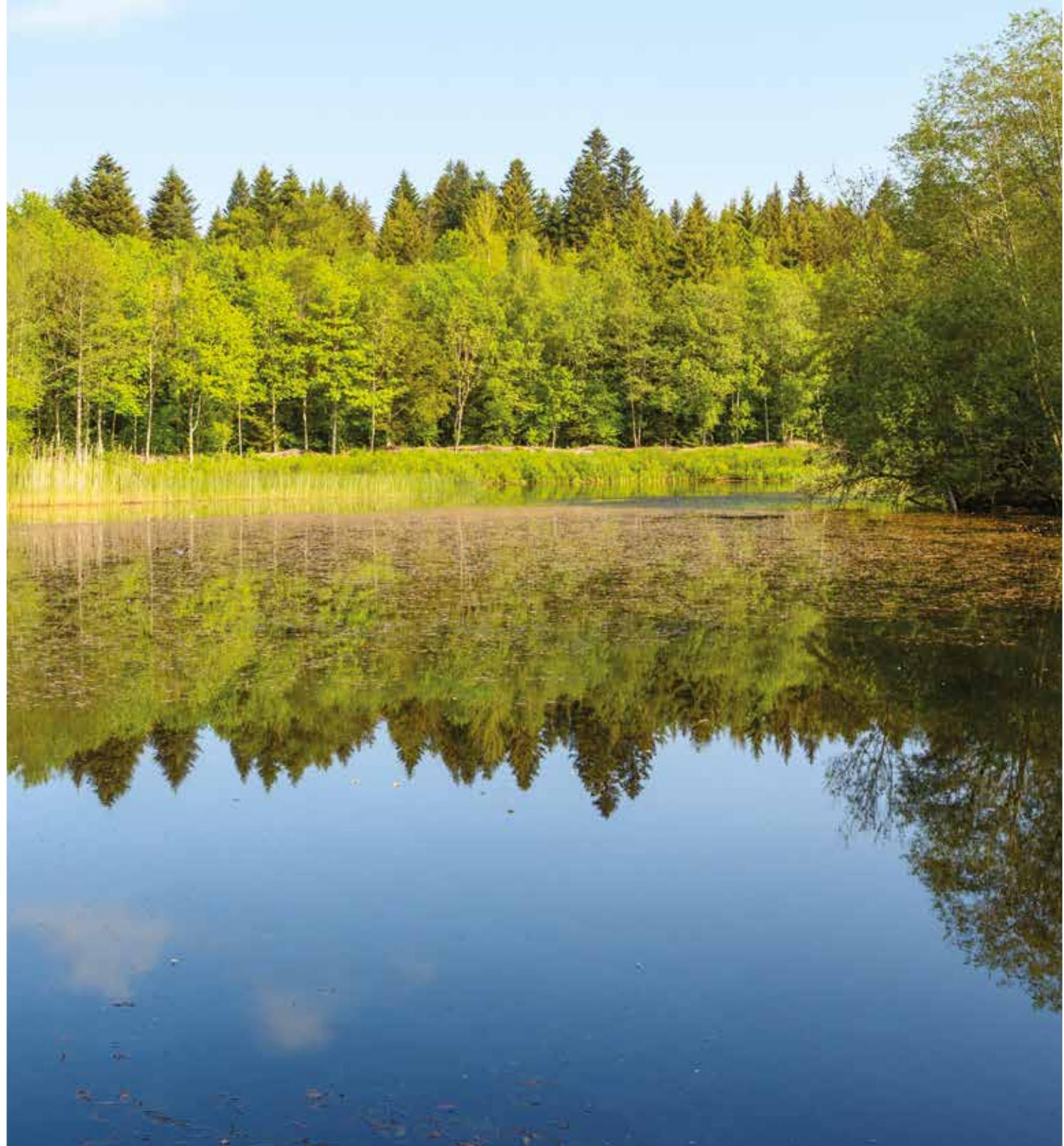
F1 | ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS



F2 | ÉVOLUTION DU DEGRÉ DE COUVERTURE



Le Comité a décidé d'internaliser la gérance immobilière dès 2025, pour améliorer le suivi et le pilotage de ses différentes activités.



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Commentaires sur les états financiers

La reprise de l'économie en 2023 marque le retour de performances positives pour la CPCL. La réserve de fluctuation de valeurs est à nouveau en augmentation, et les revenus des placements, les coupons obligataires, les dividendes et les revenus locatifs nets assurent ensemble des revenus suffisants et durables à la Caisse.

UN CONTEXTE MARQUÉ PAR LE REFLUX DE L'INFLATION

Après avoir atteint des sommets inédits depuis plusieurs décennies, les taux d'inflation ont refléti en 2023. Les économies se sont montrées étonnamment résistantes face aux hausses marquées des taux directeurs des banques centrales, qui ont été nécessaires pour endiguer l'inflation. La croissance de l'économie américaine a ainsi accéléré en 2023, alors que la hausse des taux directeurs a été la plus forte depuis les années 1980. De son côté, l'économie européenne n'est pas entrée en récession malgré les hausses des taux et le fait qu'elle se soit en grande partie affranchie du gaz russe. Le marché de l'emploi est resté soutenu, et les taux de chômage relativement faibles.

Au-delà des taux d'intérêt élevés, les vents contraires sont nombreux, entre tensions géopolitiques croissantes, généralisation des mesures protectionnistes et ralentissement de l'économie chinoise. Le conflit entre Israël et le Hamas est venu s'ajouter à la guerre en Ukraine, les prix de l'énergie sont en conséquence repartis à la hausse, et les tensions commerciales augmentent à nouveau entre les États-Unis et la Chine.

D'autres forces favorables sont toutefois à l'œuvre, qui expliquent en partie la bonne tenue des économies. Les politiques budgétaires déficitaires des gouvernements représentent un soutien, même si la progression de l'endettement des États paraît difficilement soutenable à long terme. L'évolution démographique – le vieillissement de la population – explique les difficultés des entreprises à recruter, mais aussi le fait que le taux de chômage soit resté faible en dépit des hausses des taux d'intérêt.

De nombreux gouvernements encouragent par ailleurs les relocalisations et le développement des secteurs stratégiques.

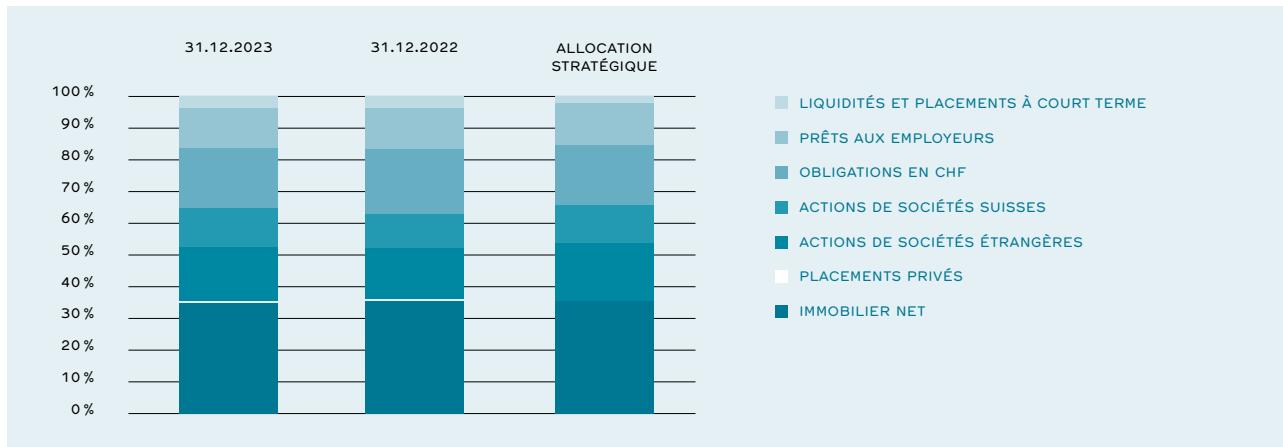
Cette tendance positive perdurera si l'inflation continue de diminuer pour atteindre les objectifs des banques centrales, et si les économies parviennent à affronter les vents contraires susmentionnés.

De manière générale, les marchés financiers réagissent favorablement aux baisses des taux d'intérêt. De fait, l'anticipation de la fin du cycle de hausse des taux directeurs explique la récupération des marchés dans la deuxième partie de l'année 2023. Après les performances lourdement négatives en 2022, toutes les classes d'actifs ont délivré des performances positives en 2023.

Les obligations libellées en francs suisses (indice SBI AAA-BBB) ont ainsi délivré une performance de 7.4% en 2023 (-12.1% en 2022). Les obligations gouvernementales mondiales ont réalisé des performances moyennes de 1.9% après couverture en francs suisses (FTSE World Govt Index CHF hedged) et celles des entreprises de 4.2% (FTSE Global Agg Corp IG CHF Hedged).

La performance des actions suisses (indice SPI) s'est élevée en 2023 à 6.1% (-16.5% en 2022), celle des actions américaines exprimées en francs suisses à 15.2% (-18.3% en 2022) et celle des actions européennes à 10.4% (-13.1% en 2022). Les actions des pays émergents sont restées en retrait, avec une performance exprimée en francs suisses de 0.3% (-18.9% en 2022).

F3 | ALLOCATION STRATÉGIQUE ET ALLOCATIONS EFFECTIVES EN 2022 ET 2023



UNE GESTION DE FORTUNE ENCADRÉE

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 vise à éviter les paris tactiques hasardeux. La plus grande partie de la fortune mobilière est gérée selon une approche indicelle, permettant de contenir les frais de gestion à un niveau très faible.

Q La gestion indicelle

La gestion indicelle 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.

ALLOCATION STRATÉGIQUE INCHANGÉE

L'allocation stratégique, décidée par le Comité, définit l'investissement cible en pourcent de la fortune pour chaque classe d'actifs dans laquelle la CPCL investit. Après avoir été adaptée en 2022 à la suite d'une étude de congruence actifs-passifs, l'allocation stratégique est demeurée inchangée en 2023, avec 36% d'immobilier direct, 32% d'obligations et de prêts, 30% d'actions et le solde de 2% en liquidités.

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 prédefinies, mais intervient ad minima une fois par année. Ces opérations de rééquilibrage ont été exécutées en novembre 2023, 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'écartier de leur cible sans qu'il soit possible de les rééquilibrer. Toutes les catégories de placement

se trouvent au sein de leurs bandes de fluctuation au 31 décembre 2023. [F3 et point 6.1 de l'annexe](#)

À fin 2023, la performance nette attendue à dix ans de l'allocation stratégique est de 4.0%, supérieure au besoin de performance nécessaire au respect du chemin de recapitalisation, qui est de 3.3%.

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

Q Le rééquilibrage

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

Dans le domaine immobilier, six projets de rénovation étaient à l'étude durant l'année 2023: Morges 33bis, César-Roux 8, Plaines-du-Loup 74, Harpe 52-54-56 et Harpe 47-47b/Lac 2 à 10b à Lausanne, et Haldimand 51 à Yverdon-les-Bains.

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 5.2% en 2023 (-6.3% en 2022), pratiquement alignée à la performance de 5.6% du benchmark (-6.1% en 2022), compte tenu notamment des frais qui ne sont pas pris en compte dans le benchmark. ☞ F4

Du fait de l'approche majoritairement indicelle, les performances des classes d'actifs sont globalement proches de leur indice de référence respectif. Les actions des sociétés suisses détenues ont délivré une performance

de 5.9%, et les actions des sociétés internationales une performance de 8.2%, ces deux catégories apportant une contribution de +2.0% à la performance totale. La performance de 3.7% des prêts aux employeurs représente une contribution de +0.5% à la performance totale, alors que les obligations en francs suisses ont délivré une performance de 4.6% pour une contribution de +0.9%. 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 4.9% de l'immobilier direct, qui se décompose en un rendement net de 4.2% et en plus-values de 0.7%, a apporté une contribution positive à hauteur de +1.7% à la performance totale.

T1 | PERFORMANCE SELON LA CATÉGORIE DE PLACEMENT

CATÉGORIE PLACEMENT	VALEUR AU 31.12.2023 (CHF MIOS)	PERFORMANCE ¹ PORTEFEUILLES	PERFORMANCE BENCHMARK	BENCHMARK
Liquidités et placements à court terme	72.6	0.7%	1.4%	Citigroup CHF 1M
Prêts aux employeurs	326.7	3.7%	3.7%	Taux absolu
Obligations en CHF	510.2	4.6%	5.3%	Composite ²
Actions de sociétés suisses	317.5	5.9%	6.0%	Composite ³
Actions de sociétés étrangères	466.0	8.2%	8.1%	Composite ⁴
Placements privés	3.0	6.2%	8.1%	Composite ⁴
Immobilier net ²	923.8	4.9%	4.9%	Taux absolu
Total placements	2'619.8	5.2%	5.5%	Stratégie

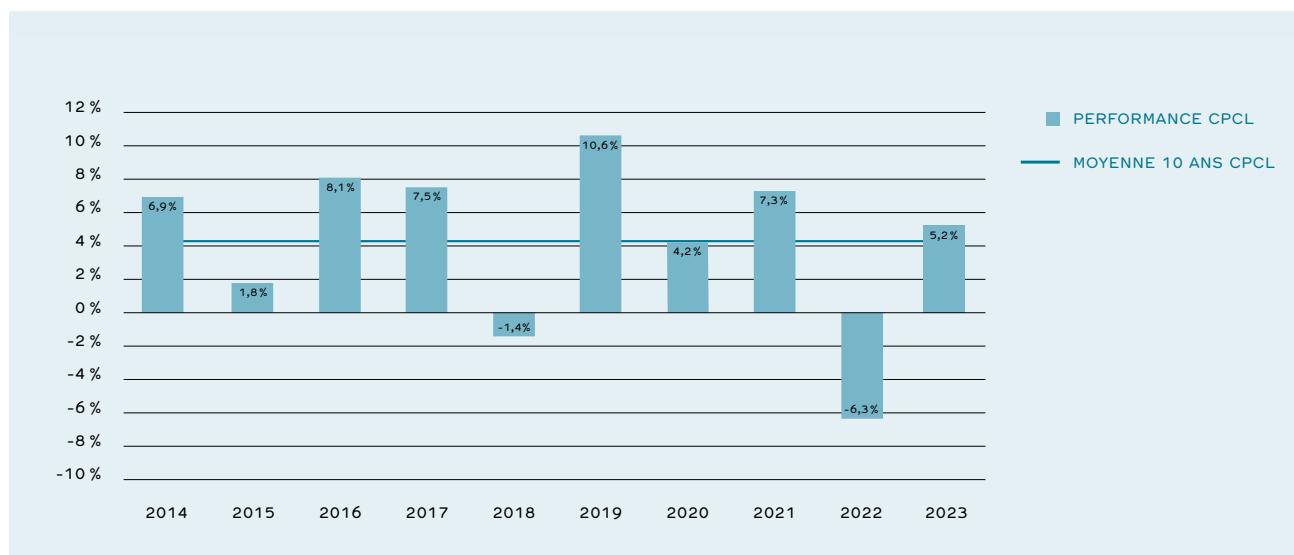
¹ Les performances sont pondérées par le temps (TWR) et ne tiennent pas compte des flux.

² 50 % SBI AAA-BBB + 33 % JPM EMBI Global Div Comp hedgé CHF + 17 % BarCap Global High Yield Hedged CHF.

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

⁴ 29 % MSCI NA LCT + 27 % MSCI Europe x/CH LCT + 15 % MSCI Pacific free LCT + 18 % MSCI EM + 11 % MSCI World small cap.

F4 | ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE



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 45.7 millions de la réserve de fluctuation de valeurs (RFV) à un total de CHF 125.7 millions au 31 décembre 2023 (CHF 80.0 millions à fin 2022). La RFV reste toutefois encore éloignée de son objectif de CHF 644 millions, ne représentant que 20% de celui-ci (13% de l'objectif à fin 2022). ☺ F5

FRAIS DE GESTION INFÉRIEURS À LA MOYENNE

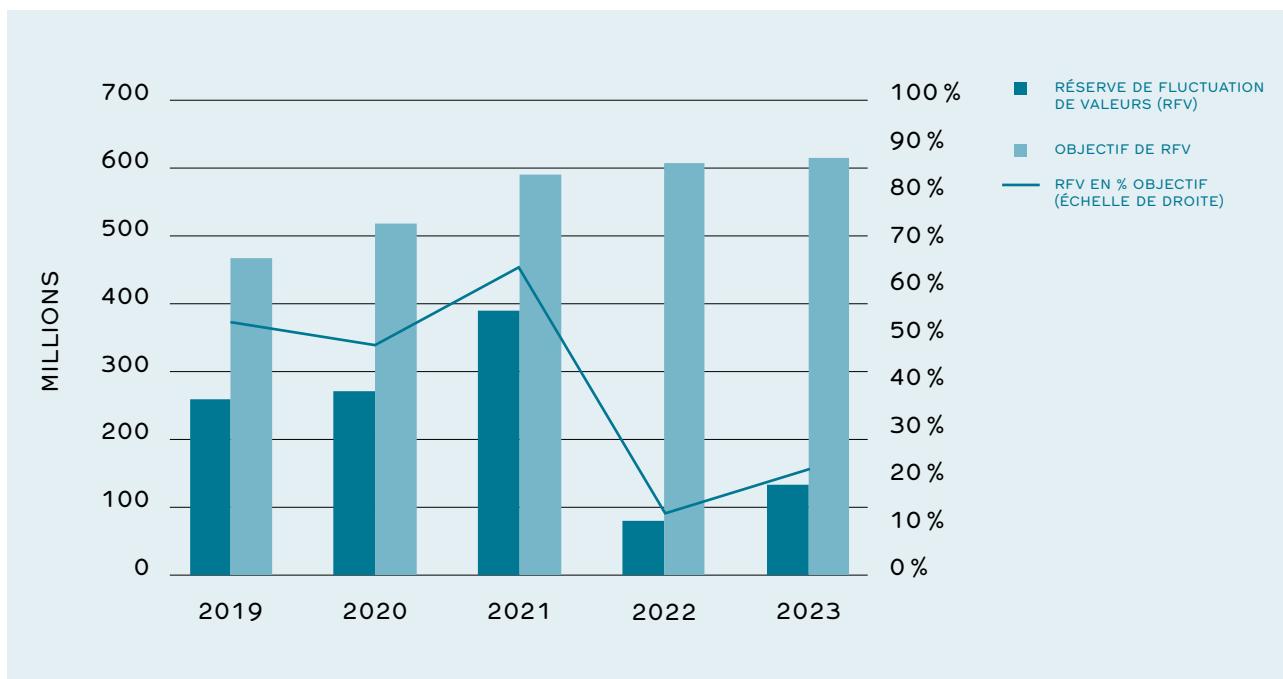
Les frais de gestion de la fortune (voir le point 6.9 de l'annexe), qui comprennent les commissions de gestion des valeurs mobilières, les honoraires de gérance du parc immobilier ainsi que les frais des fonds de placement (TER), se sont élevés à CHF 5.8 millions pour l'exercice 2023, soit 0.22% de la fortune (2022: CHF 5.9 millions, ou 0.23% de la fortune). Selon l'étude Swisscanto sur les caisses de pensions en Suisse en 2024, ce ratio de frais totaux de 0.22% se compare très favorablement à la moyenne de 0.49% pour les institutions de prévoyance suisses.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET DE GOUVERNANCE

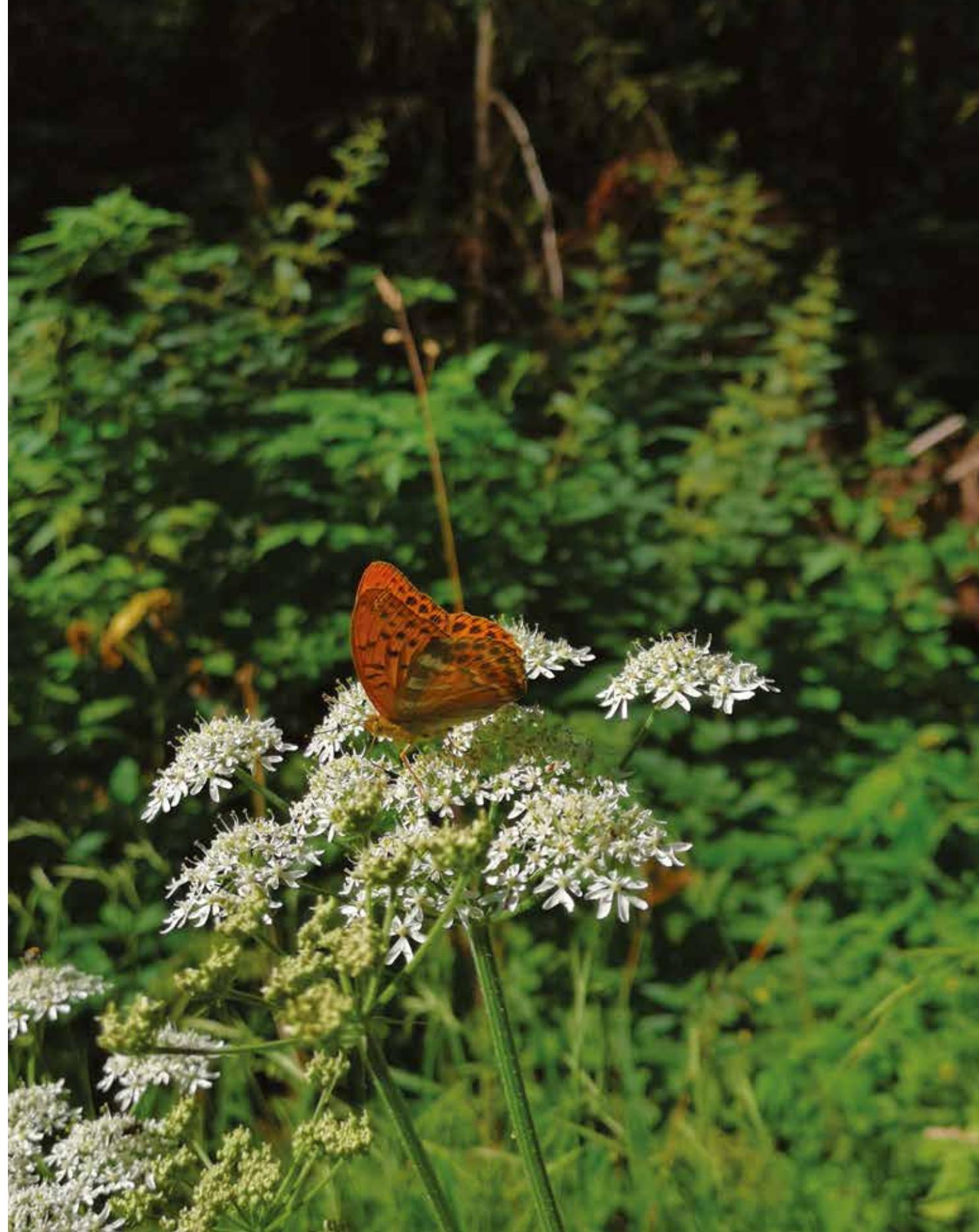
La politique d'investissement responsable de la CPCL vise à prendre en compte les considérations d'ordre environnemental, social et de gouvernance (ESG) dans la gestion de sa fortune. Elle se fonde sur l'exercice actif des droits de vote et l'engagement actionnarial, ainsi que sur l'exclusion de sociétés 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 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 à 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.

F5 | ÉVOLUTION DE LA RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS



Pour mettre en œuvre sa politique d'investissement responsable,
la CPCL a créé son propre fonds dédié à la gestion d'actions
suisses et étrangères.



Données climatiques pour les portefeuilles en actions
 L'intensité carbone du fonds CPCL (en tonnes de CO₂ par USD million de chiffre d'affaires, pour les scopes 1 et 2) s'élève à 54.9 à fin 2023, à comparer avec 107.0 pour l'indice *MSCI World Developed Markets*, soit une différence de -49 %. Pour les actions des pays émergents ainsi que pour les actions mondiales de petite capitalisation, la CPCL utilise des fonds tiers dont l'approche ESG est aussi alignée que possible sur la politique d'investissement responsable de la CPCL, en l'occurrence des fonds Swisscanto. L'intensité carbone de l'ensemble des actions de la CPCL (en tonnes de CO₂ par USD million de chiffre d'affaires) s'élève à 78.4 à fin 2023, à comparer avec 129.4 pour l'indice *MSCI World All Countries*, soit une différence de -39 %.

Exercice des droits de vote

Pour l'exercice des droits de vote, la CPCL a mandaté la société Ethos pour l'assistance administrative et l'analyse de 115 assemblées générales pour toutes les sociétés suisses détenues, ainsi que pour les 382 assemblées générales pour les plus grandes sociétés étrangères détenues au sein de son propre fonds.

Des résumés de l'exercice des droits de vote en 2023 pour les actions suisses et étrangères sont disponibles sur le site internet de la CPCL.

 Site de la CPCL

cpcl.ch



78.4

Intensité carbone
(Tonnes CO₂/CHF mio chiffre affaire)



98 %

Taux
de couverture



34 %

Actifs avec objectifs
SBTi 1.5°C

T2 | SOCIÉTÉS ENGAGÉES PAR THÈME

THÈME D'ENGAGEMENT	NOMBRE DE SOCIÉTÉS			FORTUNE EN ACTIONS %
	DANS DES CAMPAGNES D'ETHOS	DANS DES CAMPAGNES D'ENGAGEMENT COLLECTIF	TOTAL	
Environnement				
Changement climatique	154	886	1 040	71,6%
Impact environnemental	29	152	181	30,1%
Biodiversité	23	116	139	26,5%
Déforestation	11	0	11	0,5%
Social				
Respect des droits humains	166	866	1 032	82,7%
Droits du travail	162	799	961	81,1%
Santé et sécurité	154	709	863	80,2%
Gouvernance				
Code de conduite	148	685	833	79,8%
Ethique des affaires	136	102	238	52,0%
Rémunération	138	84	222	46,8%
Stratégie de durabilité	128	55	183	45,4%
Responsabilité numérique	55	109	164	45,9%
Disponibilité des politiques ESG	128	33	161	44,0%
Droits des actionnaires	136	19	155	44,7%
Reporting ES	136	18	154	48,3%
Responsabilité fiscale	142	0	142	44,8%
Composition et fonctionnement du CA	136	0	136	43,7%
Diversité	128	0	128	41,7%
Lobbying	8	0	8	2,0%

Engagement actionnarial

La CPCL a mandaté la société Ethos pour réaliser l'engagement actionnarial auprès des sociétés dans lesquelles elle est investie. Elle est membre depuis 2011 de l'Ethos Engagement Pool Suisse, et depuis 2020 de l'Ethos Engagement Pool International.

En 2023, 1295 sociétés sur un total de près de 2900 détenues ont fait l'objet d'un engagement actionnarial par le biais de 46 campagnes différentes. [☞ T2](#)

La CPCL a participé à une quinzaine de campagnes d'engagement actionnarial en faveur du climat, dont les principales sont *Climate Action 100+*, *Investor Decarbonization Initiative* et *Carbon Disclosure Project*.

⌚ L'initiative Carbon Disclosure Project (CDP)

Cette initiative vise à inciter les entreprises à établir des rapports standardisés sur leurs émissions de gaz à effet de serre et autres indicateurs environnementaux (eau et forêts). Elle regroupe environ 290 investisseurs représentant des actifs sous gestion de USD 29'000 milliards. Les membres de l'Ethos Engagement Pool – dont la CPCL – adhèrent à cette initiative, dans laquelle Ethos est chargée du dialogue avec plusieurs des sociétés visées.

Les rapports d'activité des Pools peuvent être téléchargés sur le site d'Ethos.

⌚ Site d'Ethos

ethosfund.ch/fr → prestations → dialogue entreprises

Immobilier

Dans le domaine de l'immobilier, la CPCL a mis en place une veille énergétique pour tous ses immeubles afin d'optimiser les consommations thermiques, d'eau et d'électricité. À plus long terme, elle vise à respecter les objectifs climatiques suisses dans le domaine spécifique de l'immobilier en augmentant le rythme des rénovations améliorant l'efficience énergétique.

Rapport de durabilité

La CPCL produira pour la première fois un rapport ESG spécifique pour l'exercice 2023, s'appuyant sur les recommandations de l'ASIP (Association Suisse des Institutions de Prévoyance).

Le nombre de femmes parmi les assuré·es actif·ives de la CPCL est en augmentation, représentant désormais 42% de l'effectif.



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Activités de la prévoyance professionnelle

Avec des effectifs en hausse et un retour à la normale du nombre de départs à la retraite, la CPCL a amélioré son rapport démographique en 2023.

DÉCISIONS ANNUELLES DU COMITÉ

Pas d'indexation des rentes

En raison de la dotation insuffisante de la réserve de fluctuation de valeurs, le Comité a décidé de ne pas revaloriser les rentes au 1^{er} janvier 2024. Pour rappel, le Comité avait décidé d'accorder une attribution unique à hauteur de deux tiers d'une rente mensuelle, mais au maximum CHF 1'500 à fin 2022, une attribution qui a été versée en février 2023.

Autres décisions

Le Comité de la CPCL a fixé le taux d'intérêt applicable en 2024 aux comptes de préfinancement de la retraite anticipée au même niveau que le taux d'intérêt technique, soit à 2.5%.

En raison de la dotation insuffisante de la réserve de fluctuation de valeurs, le Comité a décidé de ne pas revaloriser la somme des salaires cotisants.

Suite à la réforme «AVS 2021», des modifications ont été apportées aux articles 39 et 89 du Règlement d'assurance de la CPCL. Elles sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2024. À noter également le changement de terminologie : «l'âge ordinaire de retraite» est désormais désigné par l'appellation «âge de référence».

Dispositions transitoires en cours

2023 est la première année durant laquelle la CPCL applique des réductions pour les retraites anticipées moins favorables que celles en vigueur avant le 1^{er} janvier 2018 (-1.5%). Pour rappel, les dispositions transitoires liées à la suppression des taux de retraite anticipée favorables, appliquent dès le 1^{er} janvier 2023 des taux dégressifs pour s'établir à -4.8% par an dès le 1^{er} janvier 2026. La fin de la première phase de dispositions transitoires en 2022 avait généré une accélération des départs en retraite. En 2023, le nombre de départs à la retraite est revenu dans sa norme habituelle.

RÉFORME DE L'ÂGE AVS DES FEMMES

À la CPCL, l'âge ordinaire de retraite est fixé à 65 ans pour les hommes et les femmes. Dès lors, l'augmentation progressive de l'âge AVS des femmes au cours des prochaines années suite à la votation fédérale du 25 septembre 2022 n'aura aucune influence sur les prestations assurées. En revanche, pour les femmes, l'âge maximal du versement du supplément temporaire a été adapté aux nouveaux âges de référence AVS, qui sont :

Femmes nées en 1961	64 ans et 3 mois
Femmes nées en 1962	64 ans et 6 mois
Femmes nées en 1963	64 ans et 9 mois
Femmes nées en 1964 et après	65 ans

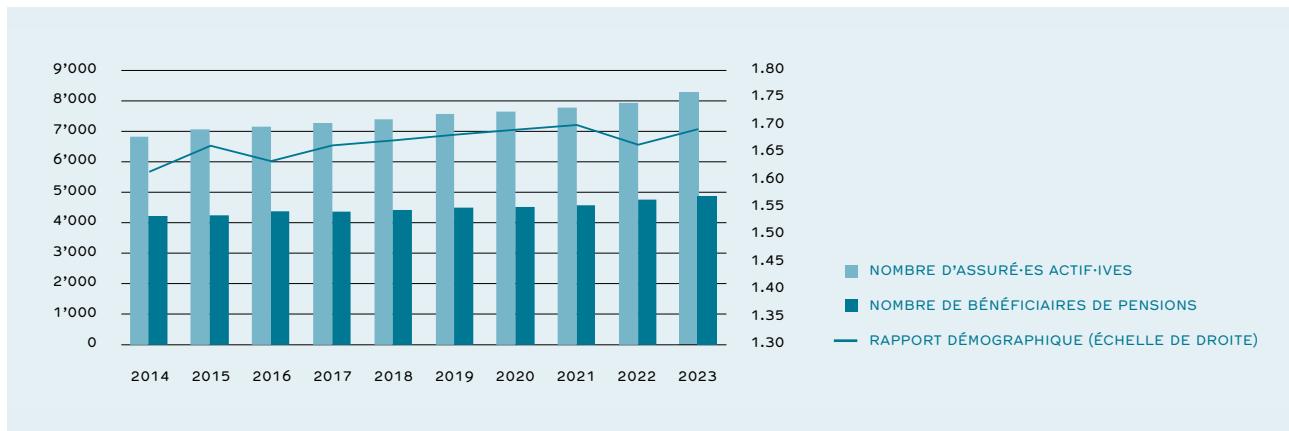
EFFECTIFS EN HAUSSE

Au 31 décembre 2023, la CPCL compte 8234 assuré·es actif·ives et 4830 bénéficiaires de rentes. L'effectif des assuré·es actif·ives a connu un accroissement marqué de +3.8% en 2023. Cette croissance provient principalement d'engagements de nouveau personnel par la Ville de Lausanne (+4.1%) et les Transports publics lausannois (+2.4%), notamment pour remplacer les employé·es parti·es à la retraite en décembre 2022. Les autres employeurs affiliés ont également connu une croissance importante de +3.7% de leurs effectifs. ☞F6

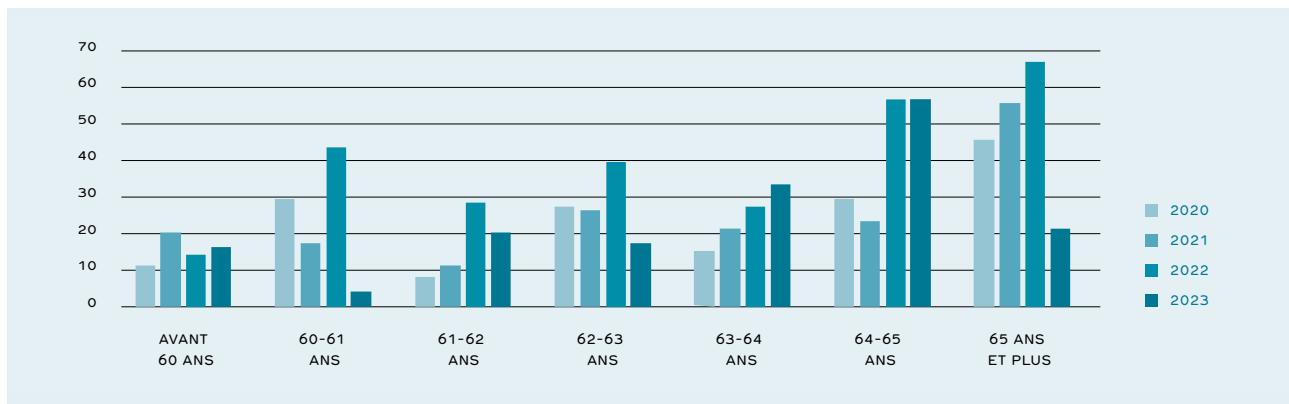
Le rapport démographique suite à l'augmentation des effectifs s'est marginalement amélioré, pour retourner à la valeur de 2021, soit 1,70 (contre 1.66 en fin 2022).

À titre de comparaison, le ratio moyen des caisses de pensions suisses est de 3.2 selon l'étude Swisscanto 2023 (et de 2.1 pour les caisses de pensions publiques).

F6 | ÉVOLUTION DES EFFECTIFS



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



Le nombre de femmes parmi les assuré·es actif·ives augmente et représente désormais 42% de l'effectif. En 2023, sur les 1100 personnes engagées, 54% étaient des femmes. Toutefois, en termes de capitaux de prévoyance, ce rapport diffère (31% pour les femmes et 69% pour les hommes), ce qui s'explique en partie par une plus grande proportion de temps partiels et des carrières davantage fractionnées chez les femmes.

L'âge moyen des assuré·es actif·ives de la CPCL reste stable à 45 ans.

Retour à la normale du nombre de départs à la retraite

L'année 2023 marque le retour à un nombre habituel de départs à la retraite. En effet, 167 départs ont été enregistrés, ce qui correspond aux années précédentes, avant l'exceptionnelle année 2022 (273 départs à la retraite). L'âge moyen de départ à la retraite est en augmentation, il s'établit à 62 ans et 11 mois en 2023 alors que 5 ans plus tôt, en 2018, il se situait encore à 62 ans et 6 mois.

Les personnes ayant pris une retraite anticipée en 2023 ont bénéficié de conditions d'anticipation plus favorables que les conditions valables dès le 1^{er} janvier 2026. L'année 2023 est la sixième année d'application des dispositions transitoires, qui dureront jusqu'au 31 décembre 2025. [F7](#)

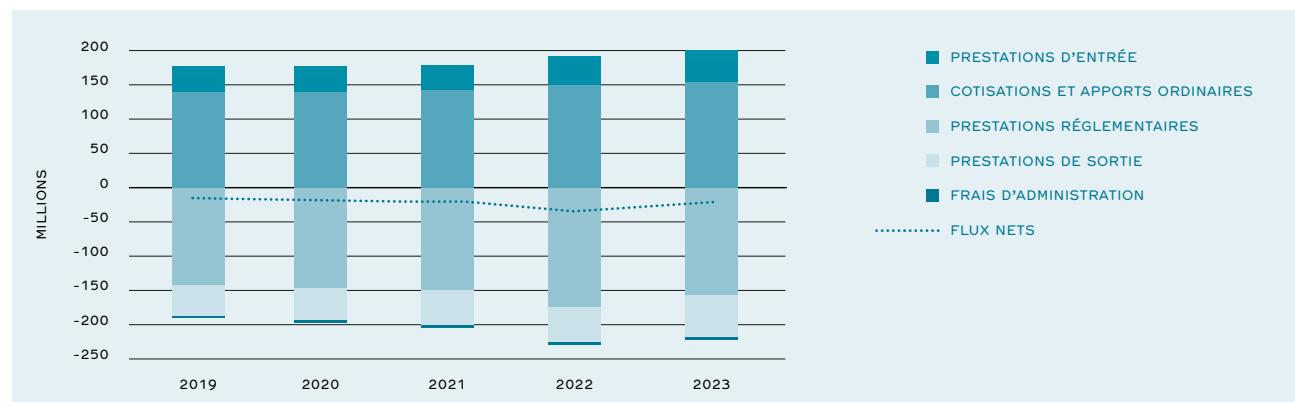
ÉVOLUTION DES FLUX D'ASSURANCE

La croissance de l'effectif des assuré·es actif·ives a eu un effet positif sur les flux d'assurance nets. Les flux entrants sont en augmentation, et sont principalement composés des cotisations des assuré·es (CHF 56.3 millions), des cotisations des employeurs (CHF 93.7 millions) et des apports de libre passage (CHF 44.3 millions). Les fluctuations de l'effectif durant l'exercice 2023 ont généré un volume de prestations de sortie de CHF 63.8 millions, en diminution par rapport à 2022 (CHF 66.9 millions). Les prestations réglementaires ont également baissé de CHF 162.3 millions à CHF 157.2 millions, en raison notamment de l'attribution unique (CHF 5.4 millions) octroyée aux bénéficiaires de rentes en février 2023, à charge de l'exercice 2022. Enfin, les versements pour prestations d'invalidité ont également diminué à CHF 6.2 millions, au lieu de CHF 6.6 millions en 2022.

En 2023, le nombre de dossiers traités pour des retraits anticipés en lien avec l'encouragement à la propriété est identique à 2022. Toutefois, le montant moyen utilisé pour l'acquisition à la propriété a significativement augmenté en 2023, passant de CHF 74'900.– à CHF 100'300.–. À noter que le nombre de retraits ainsi que les montants en lien avec un versement pour divorce restent stables depuis plusieurs années. [F8](#)

Malgré des conditions de retraite identiques entre hommes et femmes, il existe un écart de rentes de retraite important entre les deux sexes. Comme pour la différence entre les capitaux de prévoyance, cet écart s'explique par une proportion plus importante de temps partiels et de carrières non linéaires chez les femmes. À noter que, en toute logique, l'écart s'inverse pour les rentes de conjoint·e survivant·e. [\(T3\)](#)

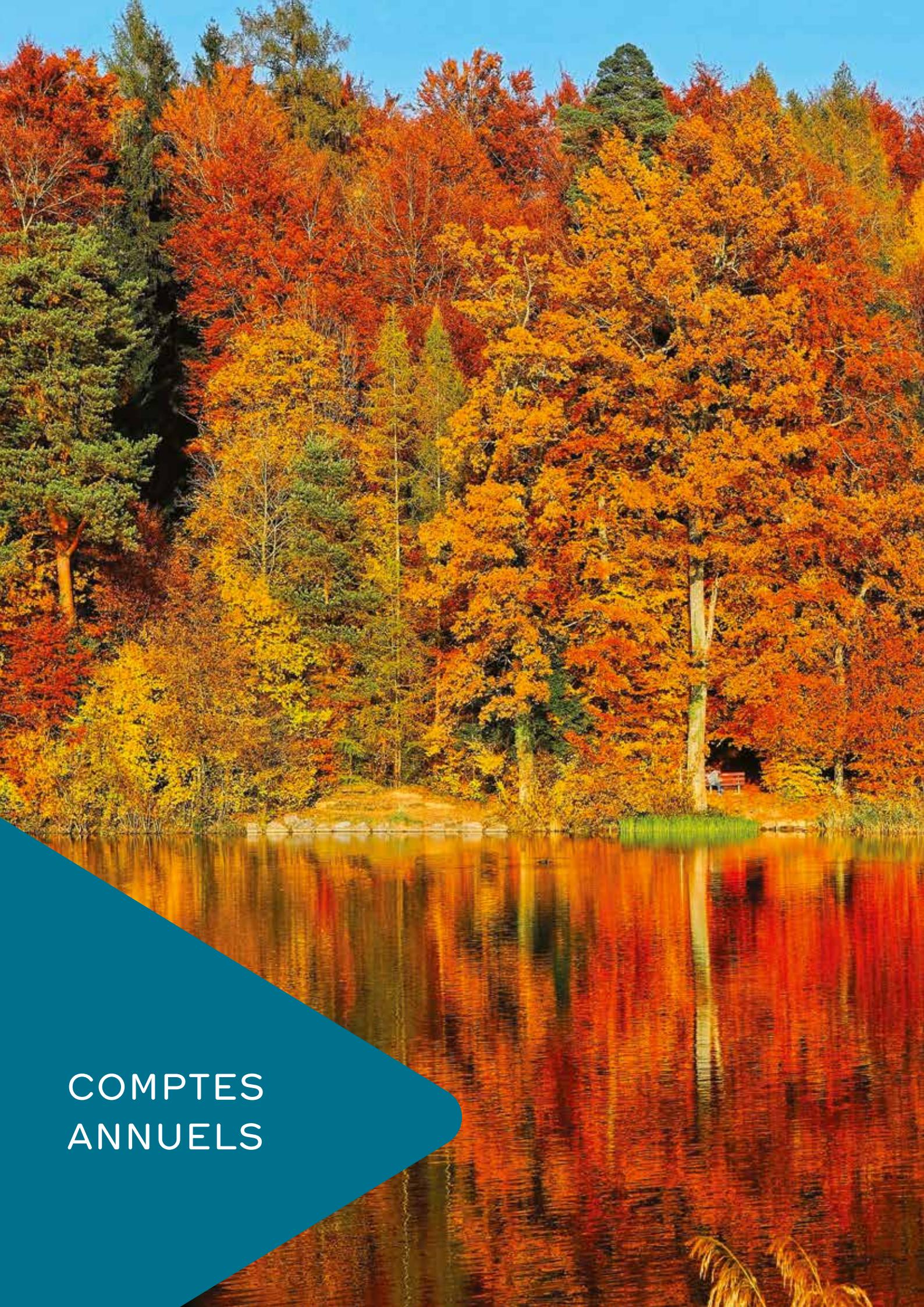
F8 | ÉVOLUTION DES FLUX D'ASSURANCE



T3 | STATISTIQUES SUR LES RENTES EN COURS AU 01.01.2023

TYPE DE RENTE	NOMBRE	RENTE ANNUELLE MOY. (CHF)	ÂGE MOY. BÉNÉFICIAIRES	SOMME RENTES VERSÉES (MIO\$ CHF)*
Retraite				
Femmes	1'221	23'061	74.1 ans	28.8
Hommes	2'231	40'877	74.1 ans	93.2
Total	3'452	34'576	74.1 ans	122.0
Conjoint·e survivant·e				
Femmes	890	22'160	80.2 ans	20.3
Hommes	45	10'160	72.2 ans	0.5
Total	935	21'582	79.6 ans	20.8
Invalidité				
Femmes	103	20'672	53.5 ans	2.1
Hommes	117	28'420	57.4 ans	3.6
Total	220	24'793	55.6 ans	5.7
Enfants				
	223	6'180	16.8 ans	1.5

*Durant l'année 2023, sans tenir compte des remboursements suite à un décès.

The background image shows a dense forest of trees in full autumn foliage, with colors ranging from deep reds and oranges to bright yellows and golds. The trees are reflected perfectly in the calm water of a lake in the foreground. A small wooden post stands in the water on the right side. The overall scene is a classic representation of fall beauty.

COMPTES ANNUELS



COMPTES ANNUELS

Bilan

(EN CHF)

ACTIF

Placements

	31.12.2023	31.12.2022
Liquidités et placements à court terme	72'634'768	69'522'019
Autres créances à court terme	6.10	22'587'310
Prêts aux employeurs	6.10	326'650'000
Obligations en CHF	510'231'807	523'036'518
Actions suisses	317'500'144	276'634'586
Actions étrangères	465'998'999	408'734'018
Hedge funds	993	1'101
Placements privés	2'975'435	2'621'658
Immobilier	955'965'785	949'716'097
Total placements	6.4	2'674'545'241
Compte de régularisation actif	7.1	8'390'929
Total actif	2'682'936'170	2'584'221'757

PASSIF

Engagements

Prestations de libre passage et rentes	7.1	26'773'706	24'498'872
Banques/Assurances	7.1	32'199'000	34'720'500
Autres dettes	7.1	7'838'325	10'105'499
Total engagements	66'811'031	69'324'871	

Compte de régularisation passif	7.1	15'974'141	21'055'399
--	------------	-------------------	-------------------

Capitaux de prévoyance et provisions techniques

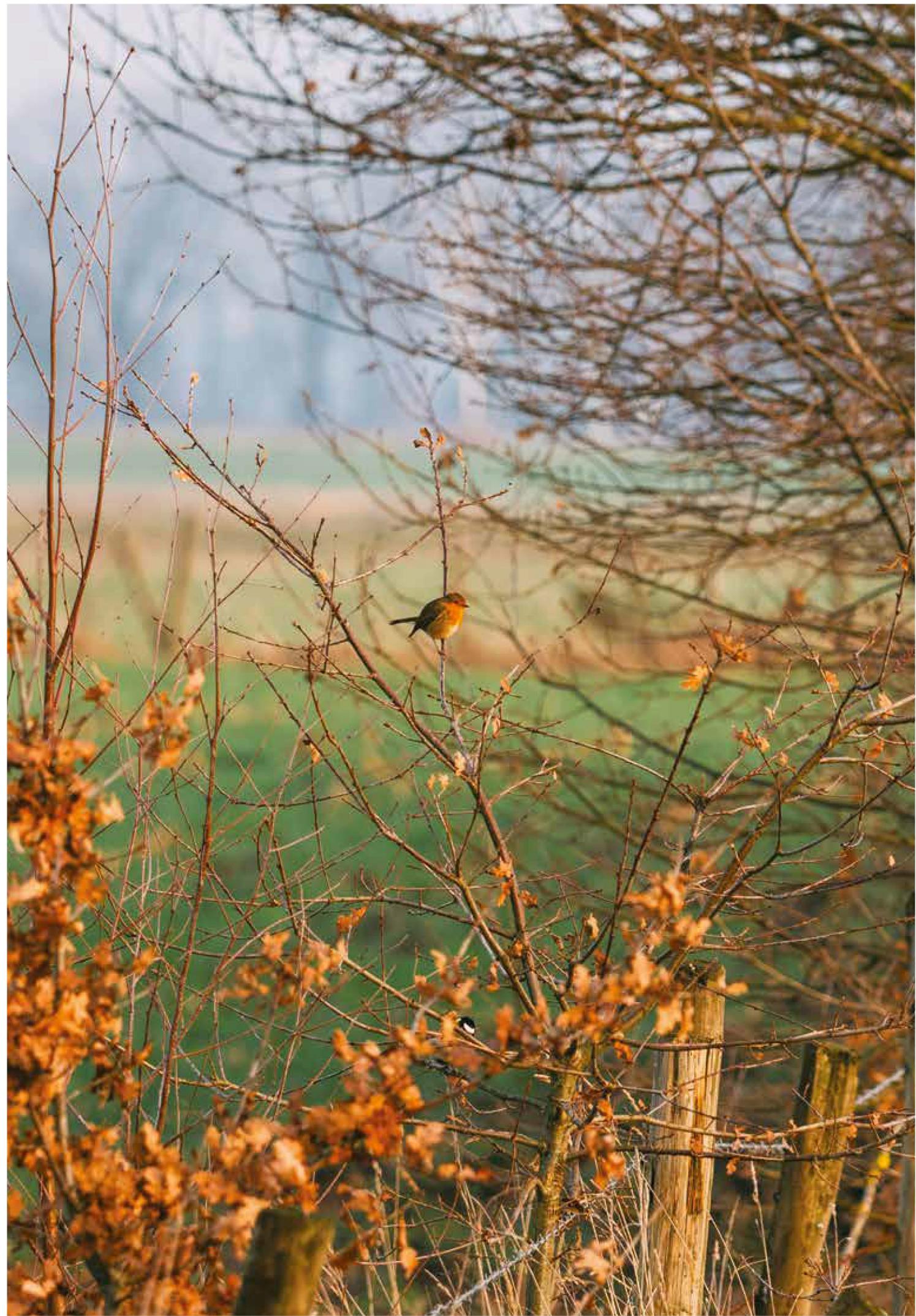
Capitaux de prévoyance assurés actifs	5.2	1'462'062'261	1'439'314'503
Capitaux de prévoyance bénéficiaires de rentes	5.4	1'893'222'476	1'877'608'329
Provisions de longévité assurés actifs	5.6	58'482'490	50'376'008
Provisions de longévité bénéficiaires de rentes	5.6	75'728'899	65'716'292
Provision de fluctuation des risques (actifs)	5.6	14'730'000	11'740'000
Provision mesures transitoires	5.6	10'510'772	21'364'232
Total capitaux de prévoyance et provisions techniques (100%)	3'514'736'898	3'466'119'364	

Part en répartition	9.1	-1'040'313'657	-1'052'251'167
Total capitaux de prévoyance et provisions techniques (en capitalisation partielle)	2'474'423'241	2'413'868'197	

Réserve de fluctuation de valeurs	6.3	125'727'757	79'973'290
--	------------	--------------------	-------------------

Fonds libres	0	0
---------------------	----------	----------

Total passif	2'682'936'170	2'584'221'757
---------------------	----------------------	----------------------



COMPTES ANNUELS

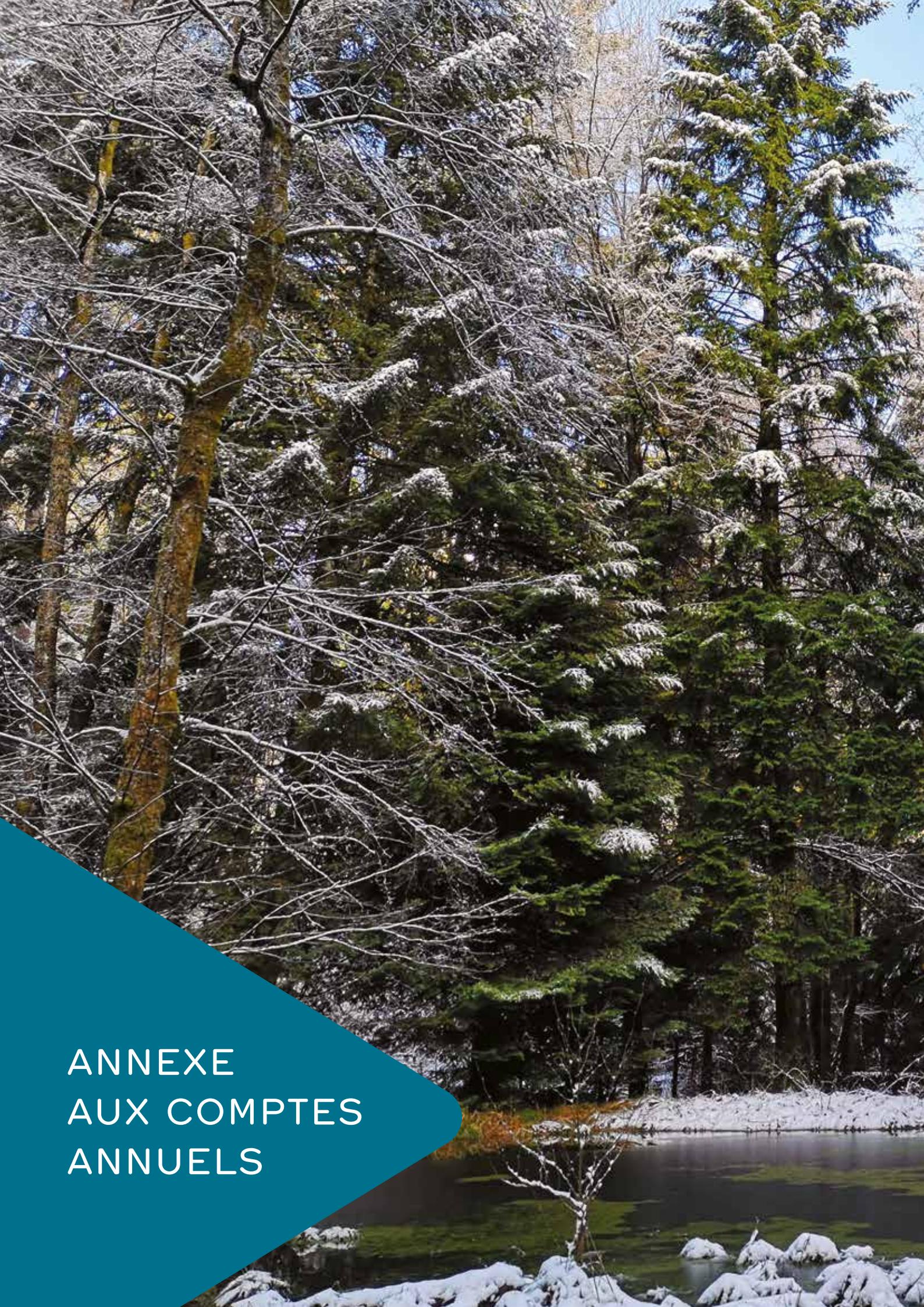
Compte d'exploitation

(EN CHF)

	2023	2022
+ Cotisations et apports ordinaires et autres		
Cotisations ordinaires des salariés	56'346'157	54'386'279
Cotisations ordinaires des employeurs	93'679'985	90'500'730
Primes uniques et rachats	3'829'870	3'348'845
Subsides du fonds de garantie	56'451	55'886
Total cotisations et apports ordinaires et autres	153'912'463	148'291'740
+ Prestations d'entrée		
Apports de libre passage	44'274'062	39'192'643
Remboursements de versements anticipés pour la propriété du logement/divorce	1'659'279	2'711'659
Total prestations d'entrée	45'933'342	41'904'302
= Apports provenant de cotisations/prestations d'entrée	199'845'804	190'196'042
- Prestations réglementaires		
Pensions de vieillesse	-119'801'105	-120'015'693
Pensions de survivants	-21'007'622	-22'402'701
Pensions d'invalidité	-6'158'745	-6'160'1692
Autres prestations réglementaires	7.1	-3'395'085
Prestations en capital à la retraite	-6'673'138	-10'274'824
Prestations en capital au décès et à l'invalidité	-171'218	-1'717
Total prestations réglementaires	-157'206'913	-162'346'094
- Prestations de sortie		
Prestations de libre passage en cas de sortie	7.1	-53'916'120
Versements anticipés: propriété du logement/divorce	7.1	-9'841'103
Total prestations de sortie	-63'757'223	-66'883'430
= Dépenses relatives aux prestations/versements anticipés	-220'964'136	-229'229'524
+/- Dissolution/Constitution de capitaux de prévoyance et provisions techniques	5	
Dissolution/Constitution de capitaux de prévoyance assurés actifs	-22'747'758	32'037'483
Constitution de capitaux de prévoyance bénéficiaires de rentes	-15'614'147	-73'155'650
Constitution de provision longévité assurés actifs	-8'106'482	-6'235'448
Constitution de provision longévité bénéficiaires de rentes	-10'012'607	-11'582'712
Constitution de provisions pour fluctuation des risques	-2'990'000	0
Dissolution de provisions pour mesures transitoires	10'853'460	14'142'125
Total variation capitaux de prévoyance et provisions techniques	-48'617'534	-44'794'202
+/- Variation de la part en répartition des capitaux de prévoyance	-11'937'510	-58'856'193
- Charges d'assurance		
Cotisations au Fonds de garantie	-479'439	-515'537
Total charges d'assurance	-479'439	-515'537
= Résultat net de l'activité d'assurance	-82'152'815	-143'199'414

	2023	2022
Report résultat net de l'activité d'assurance	-82'152'815	-143'199'414
+/- Résultat net des placements		
Résultat brut et sur les liquidités et placements à court terme	578'810	124'968
Intérêts moratoires sur prestations de libre passage versées	-147'704	-218'158
Résultat net sur prêts aux employeurs	6.10	12'154'000
Résultat brut sur obligations en CHF	22'846'827	-58'717'345
Résultat brut sur obligations à haut rendement	294'085	-407'402
Résultat brut sur actions suisses	17'616'629	-51'863'171
Résultat brut sur actions étrangères	34'376'687	-70'717'659
Résultat brut sur hedge funds	-107	92
Résultat brut sur placements privés	614'788	253'784
Résultat brut sur immobilier	47'811'066	5'595'272
Frais de gestion de la fortune	-5'774'515	-5'855'526
Total résultat net des placements	6.8	130'370'565
	-169'651'144	
- Frais d'administration nets		
Frais d'administration générale	-2'430'039	-2'470'674
Honoraires organe de révision	-82'703	-85'777
Honoraires expert en prévoyance	-55'094	-66'678
Émoluments autorités de surveillance	-17'985	-22'850
Total frais d'administration nets	-2'585'820	-2'645'979
+ Autres produits		
Produits divers	122'538	76'292
Total autres produits	7.1	122'538
	76'292	
Total frais d'administration nets (incl. produits)	7.2	-2'463'282
		-2'569'687
= Excédent des charges/produits avant dissolution/constitution de la réserve de fluctuation de valeurs	45'754'467	-315'420'245
+/- Dissolution/Constitution de la réserve de fluctuation de valeurs	-45'754'467	315'420'245
= 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 adopté le 1^{er} décembre 2023, état au 1^{er} janvier 2024.
- Règlement sur les passifs de nature actuarielle adopté le 16 mars 2018, entré en vigueur rétroactivement le 31 décembre 2017.
- Règlement de placement adopté le 15 juin 2018, état au 6 octobre 2022.
- Règlement relatif à la liquidation partielle adopté le 17 février 2017, entré en vigueur rétroactivement au 1^{er} janvier 2012.
- Règlement d'organisation adopté le 15 juin 2018, entré en vigueur au 1^{er} juillet 2018.

1.4 ORGANE SUPRÈME, GESTION ET DROIT À LA SIGNATURE

Comité

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

COMPOSITION DU COMITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2023

Représentants des employeurs

Florence GERMOND, vice-présidente	Ville de Lausanne
Jean-Christophe MONNAT	TL
Grégoire JUNOD	Ville de Lausanne
Pierre-Antoine HILDBRAND	Ville de Lausanne
Gérald HIRSIG	Ville de Lausanne

Représentants des assurés

Claude SIMARRO, président	UEACL
François NEGRI	SSP
Yann MARCELLI	UPSI
Carmelo SCUDERI	SEV
Frédéric BOLANZ	Catégorie B

Représentant des pensionnés avec voix consultative

Dominique BESSON

Madame Valérie Bourquard a quitté le Comité au 30.06.2023. Elle est remplacée par Monsieur Jean-Christophe Monnat au 01.09.2023.

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.

Administration et gestion

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

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

Gestion de la fortune mobilière : divers gérants spécialisés par classes d'actifs (voir point 6.1).

Gestion de la fortune immobilière : Service des gérances et Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne.

1.5 EXPERTS, ORGANE DE RÉVISION, AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

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

1.6 EMPLOYEURS AFFILIÉS

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

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

2 ASSURÉS ACTIFS ET PENSIONNÉS

2.1 Assurés actifs	31.12.2023	31.12.2022	VARIATIONS ENTRÉES	VARIATIONS SORTIES
Femmes	3'432	3'246	595	-409
Hommes	4'802	4'689	505	-392
Total assurés actifs	8'234	7'935	1'100	-801

2.2 Répartition au 31.12.2023	NOMBRE	EN %	SALAIRES COTISANTS	
Dont:				
- Ville de Lausanne	5'636	68 %	CHF	377'828'899
- Autres employeurs affiliés	2'598	32 %	CHF	173'006'061
Dont:				
- Femmes	3'432	42 %	CHF	194'571'826
- Hommes	4'802	58 %	CHF	356'263'134
Dont:				
- Catégorie A	7'544	92 %	CHF	490'654'373
- Catégorie B	690	8 %	CHF	60'180'587
Total assurés actifs	8'234	100 %	CHF	550'834'960

2.3 Pensionnés	31.12.2023	31.12.2022	VARIATIONS ENTRÉES	VARIATIONS SORTIES
Retraités femmes	1'221	1'184	65	-28
Retraités hommes	2'231	2'186	116	-71
Total	3'452	3'370	181	-99
Conjoints survivants femmes	890	898	48	-56
Conjoints survivants hommes	45	43	6	-4
Total*	935	941	54	-60
Invalides femmes	103	95	16	-8
Invalides hommes	117	123	14	-20
Total	220	218	30	-28
Total pensions de base	4'607	4'529	265	-187
Orphelins	44	47	9	-12
Enfants d'invalides ou de retraités	179	190	45	-56
Total pensions complémentaires	223	237	54	-68
Total pensionnés	4'830	4'766	319	-255

* 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:

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

3.2 FINANCEMENT, MÉTHODES DE FINANCEMENT

La CPCL est financée par:

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

La CPCL applique un système de capitalisation partielle, conformément aux articles 72a et suivants LPP. Le plan de prévoyance est en primauté des prestations, les cotisations sont donc fixées en fonction des prestations définies dans le plan d'assurance compte tenu des autres sources de financement.

Durant l'exercice sous revue, les cotisations étaient fixées ainsi pour la catégorie A (catégorie B) en % du traitement cotisant:

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

3.3 AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITÉ DE PRÉVOYANCE

Néant.

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

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

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

4.2 PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION

Les valeurs en monnaies étrangères sont converties en CHF 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.

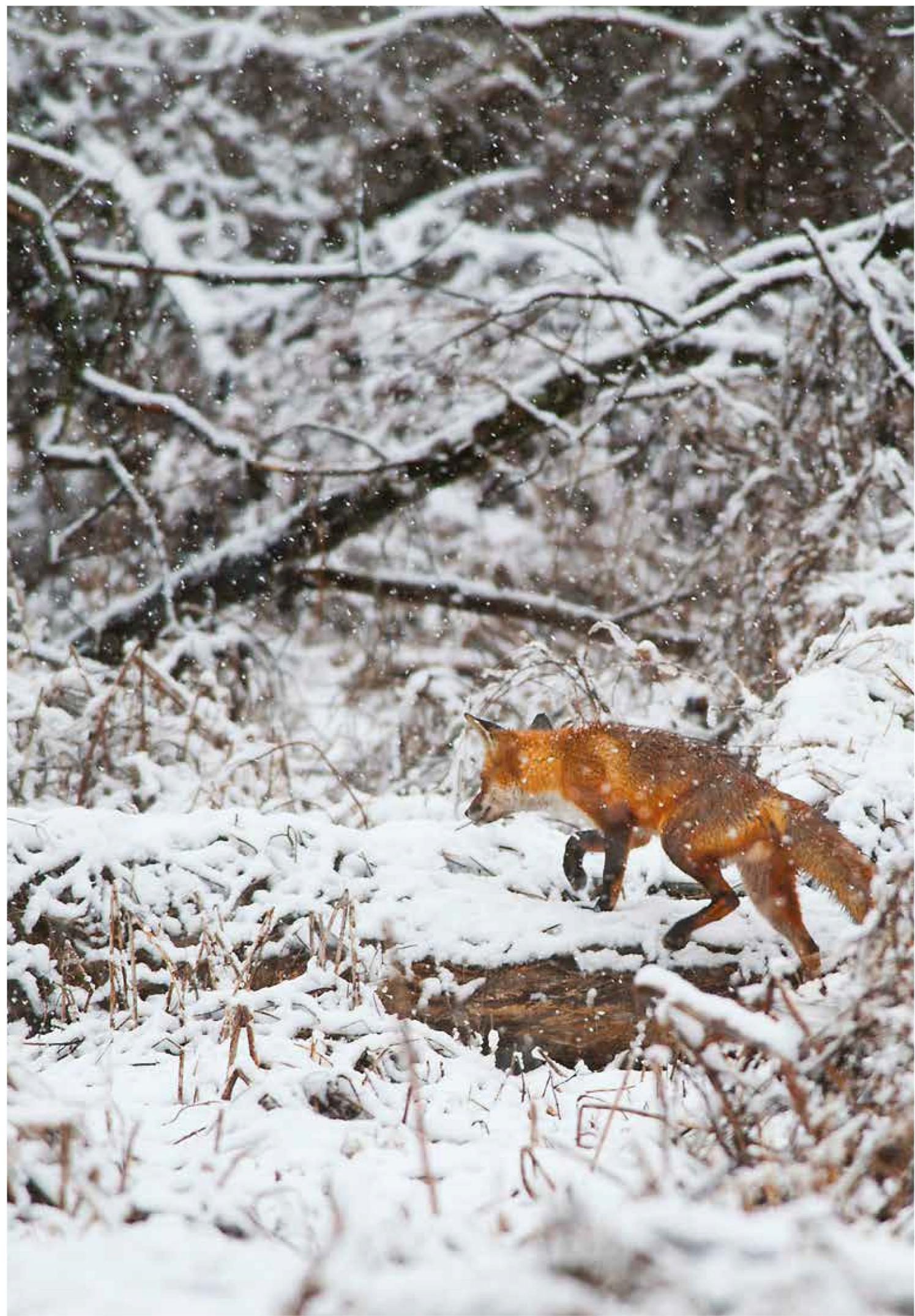
Jusqu'en 2022, les investissements sur immeubles étaient comptabilisés au bilan au coût de construction jusqu'à leur achèvement, après quoi les immeubles étaient évalués à leur valeur de marché. Depuis l'exercice 2023, la part des travaux estimée en charge est comptabilisée dans le compte d'exploitation, 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

Voir au point 4.2 sous immobilier direct.



5 COUVERTURE DES RISQUES - RÈGLES TECHNIQUES - DEGRÉ DE COUVERTURE

5.1 NATURE DE LA COUVERTURE DES RISQUES, RÉASSURANCE

La CPCL est une caisse de pensions 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)	2023	2022
Solde au 1 ^{er} janvier	1'439'314'503	1'471'351'986
Constitution/dissolution ordinaire durant l'exercice	22'747'758	-32'037'483
Adaptation des bases techniques	0	0
Solde au 31 décembre	1'462'062'261	1'439'314'503

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 2023, le montant total s'élève à CHF 597'392'711.–, contre CHF 587'557'455.– au 31 décembre 2022.

5.4 DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL DE COUVERTURE POUR LES PENSIONNÉS

(EN CHF)	2023	2022
Solde au 1 ^{er} janvier	1'877'608'329	1'804'452'679
Constitution/dissolution ordinaire durant l'exercice	15'614'147	73'155'650
Adaptation des bases techniques	0	0
Solde au 31 décembre	1'893'222'476	1'877'608'329

5.5 RÉSULTATS DE LA DERNIÈRE EXPERTISE ACTUARIELLE

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

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

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

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

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

5.6 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).

Les engagements comprennent les provisions techniques suivantes :

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

(EN CHF)	2023	2022
Provision de longévité des assurés actifs	58'482'490	50'376'008
Provision de longévité des bénéficiaires de rentes	75'728'899	65'716'292
Provision de fluctuation des risques	14'730'000	11'740'000
Provision pour mesures transitoires	10'510'772	21'364'232
Total des provisions techniques au 31 décembre	159'452'161	149'196'532

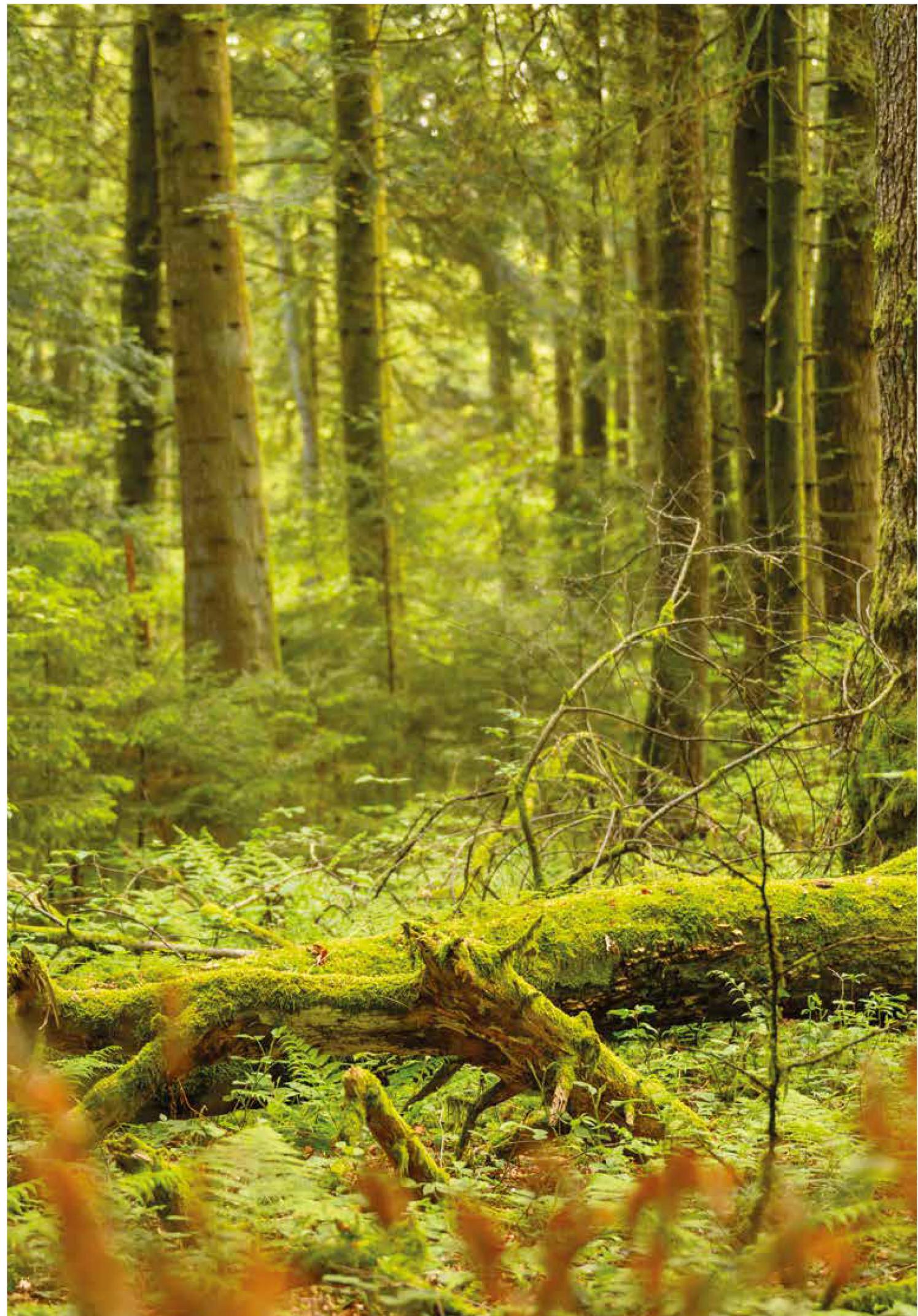
5.7 DEGRÉ DE COUVERTURE SELON L'ARTICLE 44 OPP2

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 74.0 % au 31 décembre 2023 contre 71.9 % à fin 2022.

(EN CHF)	2023	2022
Total des actifs du bilan	2'682'936'170	2'584'221'757
/. Engagements	66'811'031	69'324'872
/. Compte de régularisation de passif	15'974'141	21'055'399
= Fortune nette de prévoyance	2'600'150'998	2'493'841'486
Total capitaux de prévoyance et provisions techniques	3'514'736'898	3'466'119'364
Degré de couverture au 31 décembre	74.0 %	71.9 %

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



6 EXPLICATIONS RELATIVES AUX PLACEMENTS ET AU RÉSULTAT NET DES PLACEMENTS

6.1 ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ DE PLACEMENT - RÈGLEMENT DE PLACEMENT

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

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

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

CATÉGORIE DE PLACEMENT	GÉRANT	VALEUR (MIO\$ CHF)	STYLE DE GESTION	AUTORITÉ DE SURVEILLANCE
Obligations				
Obligations libellées en CHF	ZKB - Swisscanto	127.0	Indiciel	FINMA
Obligations libellées en CHF	CSAM	126.1	Indiciel	FINMA
Obligations de pays émergents - hedgé CHF	CSAM	175.7	Indiciel	FINMA
Obligations à haut rendement - hedgé CHF	ROBECO	40.3	Actif	CSSF
Obligations à haut rendement - hedgé CHF	Lombard Odier	41.1	Actif	CSSF
Actions				
Fonds CPCL - Actions suisses	ZKB - Swisscanto	312.4	Indiciel	FINMA
Fonds CPCL - Actions étrangères (pays développés)	ZKB - Swisscanto	331.0	Indiciel	FINMA
Actions pays émergents	ZKB - Swisscanto	80.8	Indiciel	FINMA
Actions internationales de petite capitalisation	ZKB - Swisscanto	54.2	Indiciel	FINMA
Autres placements				
Private equity	Renaissance Techn. 4	2.5	Actif	CHSPP
Private equity	Cust. Infrast. Strat. LP	0.4	Actif	CIMA
Infrastructure suisse	Sireso	5.1	Actif	FINMA
Liquidités et placements à court terme	CPCL	72.6		AS-SO
Placements chez l'employeur	CPCL	326.7		AS-SO
Autres créances	CPCL	22.6		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 à l'Ordonnance contre les rémunérations abusives (ORAb), 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 2023 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 31.12.2023	
	ALLOCATION DES ACTIFS	BANDES DE FLUCTUATION	CHF	EN %
Liquidités et créances à court terme	2.0 %	1%-5 %	95'222'078	3.6 %
Prêts aux employeurs	13.0 %	11%-15 %	326'650'000	12.4 %
Obligations libellées en CHF	9.5 %	0%-17.5 %	253'099'167	9.6 %
Obligations pays émergents couv. CHF	6.5 %	5%-8 %	175'705'498	6.6 %
Obligations à haut rendement	3.0 %	2%-4 %	81'427'143	3.1 %
Total actions	30.0 %	25.5%-34.5 %	783'499'143	29.6 %
Actions suisses	12.0 %		317'500'144	12.0 %
Actions étrangères	18.0 %		465'998'998	17.6 %
Dont actions Europe	4.8 %			
Dont actions Amérique du Nord	5.3 %			
Dont actions Japon	1.9 %			
Dont actions Pacifique	0.8 %			
Dont actions petite cap. monde	2.0 %			
Dont actions Pays émergents	3.2 %			
Hedge funds	0.0 %	0%-1%	993	0.0 %
Placements privés	0.0 %	0%-1%	2'975'435	0.1 %
Immobilier *	36.0 %	30%-42 %	923'766'785	35.0 %
Total des placements	100.0 %		2'642'346'241	100.0 %

* La valeur des placements immobiliers est présentée nette des hypothèques représentant CHF 32'199'000 au 31.12.2023.

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)	2023	2022
Actions suisses	5'070'963	4'199'000
Hedge funds	993	1'100
Placements privés	2'975'435	2'621'658
Total des placements alternatifs (selon OPP2)	8'047'391	6'821'758

Au 31.12.2023, la part des placements alternatifs par rapport à la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques) est de 0.3% (0.3% au 31.12.2022). La limite d'investissement dans les placements alternatifs de 15% selon article 55 lettre d de l'OPP2 n'est pas atteinte.

Au 31.12.2023, les placements en actions représentent 29.7% 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 (27.0% au 31.12.2022).

L'exposition nette en devises se situe à 17.6% de la fortune globale (avec immobilier net des hypothèques) au 31.12.2023 contre 16.1% au 31.12.2022. La limite de 30% selon l'article 55 lettre et de l'OPP2 n'est donc pas dépassée.

Certaines limites de placements selon l'OPP2 font l'objet d'une dérogation. Elles sont énumérées au point 6.2.

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

La CPCL fait usage de l'extension des limites de placement autorisée par l'art. 50 al. 4 de l'OPP2.

Nous confirmons que la CPCL:

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

Au 31 décembre 2023, la CPCL déroge aux limites de placement OPP2 des catégories suivantes :

Avances sur biens immobiliers ART. 54B AL. 2

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

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

Au 31.12.2023, les avances sur biens immobiliers représentent 3.4 % de la valeur totale des immeubles (3.7 % au 31.12.2022), et 26.4 % de la valeur des immeubles gagés (29.1 % au 31.12.2022).

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 Ville de Lausanne dans le cadre des opérations de recapitalisation dépassent la limite de 5 % de placements chez l'employeur. On voudra bien se référer également au point 6.10.

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

Ces placements représentent 6.9 % de la fortune placée au 31.12.2023 (avec immobilier net des hypothèques) et dépassent donc la limite maximale de 5 % (7.0 % au 31.12.2022).

6.3 RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS

La réserve de fluctuation de valeurs est constituée pour neutraliser les risques de marché spécifiques à l'allocation des actifs de la Caisse. L'objectif de réserve de fluctuation de valeurs est calculé en application du règlement de placements selon la méthode de la Value at Risk (VaR), avec un niveau de sécurité de 99 % et un horizon-temps de 3 ans.

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

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

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

RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS (RFV)	2023	2022
Capitaux de prévoyance et provisions techniques en capitalisation partielle (en CHF)	2'474'423'241	2'413'868'197
Valeur cible de la RFV (en % des engagements en capitalisation partielle)	26.0 %	25.6 %
Valeur cible de la RFV (en CHF)	644'000'000	617'000'000
RFV constituée (en CHF)	125'727'757	79'973'290
RFV constituée (en % valeur cible)	19.5 %	13.0 %

6.4 PRÉSENTATION DES PLACEMENTS PAR CATÉGORIE

(EN CHF)	31.12.2023	31.12.2022
Placements	2'674'545'241	2'574'656'221
Liquidités et placements à court terme	72'634'768	69'522'019
Caisse	365	51
Comptes courants bancaires	65'769'484	49'082'067
Placements à court terme	6'864'919	20'439'901
Autres créances à court terme	22'587'310	17'740'225
Cotisations à recevoir	11'773'359	11'670'774
Impôt anticipé à récupérer	9'569'597	4'638'252
Loyers arriérés	808'974	769'220
Débiteurs divers	286'893	566'100
Agencement bureaux	139'158	86'550
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	510'231'807	523'036'518
Placements collectifs	510'231'807	523'036'518
Actions suisses	317'500'144	276'634'586
Placements collectifs	312'429'181	272'435'586
Actions non cotées	5'070'963	4'199'000
Actions étrangères	465'998'998	408'734'018
Placements collectifs	465'998'998	408'734'018
Placements hedge funds	993	1'100
Placements collectifs	993	1'100
Placements privés	2'975'435	2'621'658
Placements collectifs	2'975'435	2'621'658
Immobilier	955'965'785	949'716'097
Immobilier direct	955'965'785	949'716'097

6.5 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS EN COURS (OUVERTS)

Il n'y a pas d'instruments financiers dérivés en cours dans les placements directs de la Caisse.

6.6 ENGAGEMENTS DE CAPITAL OUVERTS

véhicules de placement	engagements en devises au 31.12.2023	au cours de	engagements en chf au 31.12.2023	engagements en chf au 31.12.2022
placements privés			79'992	142'165
CHF	50'900	1.0000	50'900	107'200
USD	34'584	0.8412	29'092	34'965

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 2023.

6.8 EXPLICATIONS DU RÉSULTAT NET DES PLACEMENTS

(EN CHF)	2023	2022
Résultat net des placements	130'370'565	-169'651'144
Charges/Intérêts	622'654	67'978
Gains	18'434	10'499
Pertes	-190'586	-7'372
Résultat brut sur liquidités et placements à court terme	450'502	71'105
Frais comptabilisés directement	-10'251	-9'380
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-16'698	-1'466
Résultat net sur liquidités et placements à court terme	423'553	60'259
Intérêts moratoires sur prestations de libre passage versées	-147'704	-218'158
Intérêts de retard, frais de rappel et divers	0	0
Attribution/Dissolution à la provision pour pertes sur débiteurs	0	0
Résultat net sur autres créances à court terme	0	0
Intérêts	12'154'000	12'154'000
Résultat net sur prêts aux employeurs	12'154'000	12'154'000
Intérêts	10'580'218	11'414'342
Gains	6'909'918	997'033
Pertes	0	-71'128'717
Résultat brut sur obligations en CHF	17'490'136	-58'717'342
Frais comptabilisés directement	-553'592	-579'781
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-147'214	-997'033
Résultat net sur obligations en CHF	16'789'330	-60'294'156
Intérêts	0	0
Gains	5'649'527	20'897
Pertes	0	-428'300
Résultat brut sur obligations haut rendement	5'649'527	-407'403
Frais comptabilisés directement	-251'613	-124'017
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-294'085	-20'897
Résultat net sur obligations haut rendement	5'103'829	-552'317
Produits	8'576'083	6'736'837
Gains	9'040'545	188'285
Pertes	0	-58'788'293
Résultat brut sur actions suisses	17'616'628	-51'863'171
Frais comptabilisés directement	-514'405	-420'805
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur actions suisses	17'102'223	-52'283'976
Produits	11'324'280	9'903'323
Gains	27'200'806	93'879
Pertes	-4'148'399	-80'714'861
Résultat brut sur actions étrangères	34'376'687	-70'717'659
Frais comptabilisés directement	-770'710	-629'357
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur actions étrangères	33'605'977	-71'347'016
Charges	0	0
Gains	0	57'157
Pertes	-107	0
Résultat brut sur hedge funds	-107	57'157
Frais comptabilisés directement	-1'808	-2'763
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur hedge funds	-1'915	54'394

(EN CHF)	2023	2022
Produits	77'073	50'329
Gains	576'586	205'459
Pertes	-38'776	-1'818
Résultat brut sur placements privés	614'883	253'970
Frais comptabilisés directement	-9'570	-9'336
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	-46'844	-54'451
Résultat net sur placements privés	558'469	190'183
 Gains	1'249	0
Pertes	0	-694
Résultat brut sur couverture de change	1'249	-694
Frais comptabilisés directement	0	0
Somme des indicateurs de frais des placements collectifs	0	0
Résultat net sur couverture de change	1'249	-694
 Produits des immeubles	63'339'155	60'862'260
Charges d'entretien et réparations des immeubles	-20'797'132	-23'366'358
Charges d'intérêts hypothécaires	-367'092	-451'431
Produits/Pertes sur ventes d'immeubles	-105'603	-183'027
Plus et moins-values non réalisées sur l'exercice	5'814'126	-31'334'432
Résultat brut sur immobilier	47'883'454	5'527'012
 Honoraire de gérance et autres frais de gestion	-3'101'900	-2'940'675
Résultat net sur immobilier	44'781'554	2'586'337

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)	2023	2022
Coûts d'administration et de gestion facturés	2'167'774	1'841'003
Coûts contenus dans les placements collectifs (TER)	504'841	1'073'848
Honoraire de gérance et autres frais de gestion immobilière	3'101'900	2'940'675
Total des frais de gestion de la fortune	5'774'515	5'855'526
Total des placements transparents en matière de frais (avec immobilier net)	2'642'346'241	2'539'935'721
Pourcentage des frais de gestion de fortune par rapport à la totalité des placements transparents en matière de frais	0.22 %	0.23 %
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)	31.12.2023	31.12.2022
Cotisations à encaisser	11'773'359	11'670'774

La rubrique «Autres créances à court terme» inclut les cotisations à encaisser auprès des organismes affiliés. Ces cotisations ont été réglées début 2024.

Prêts à long terme aux employeurs

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

(EN CHF)	31.12.2023	31.12.2022
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
<hr/>		
(EN CHF)	RENDEMENT 2023	RENDEMENT 2022
Intérêts sur prêts	12'154'000	12'154'000

Immeubles loués par la Ville de Lausanne

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

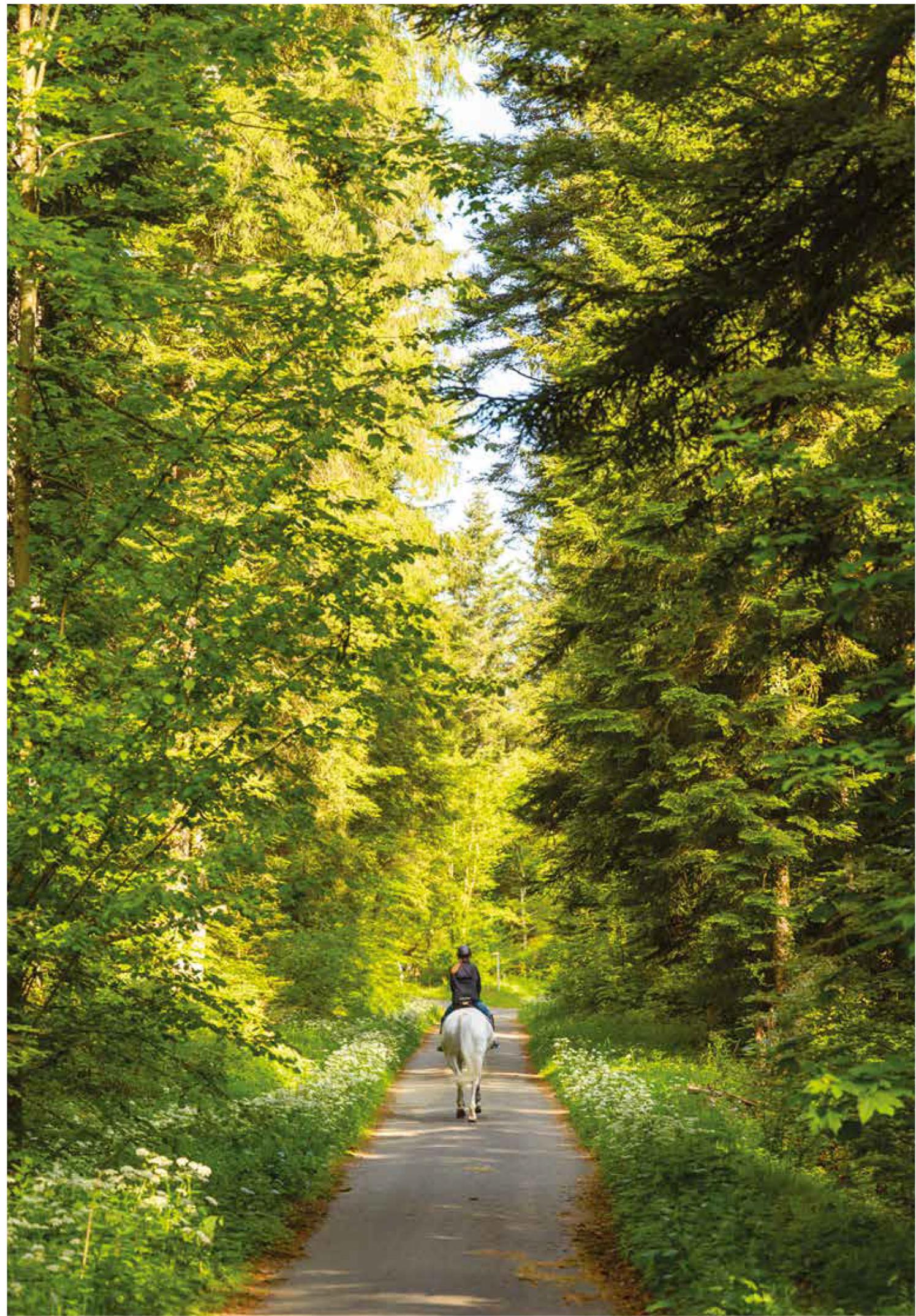
- Chauderon 7-11, Genève 28 A-C

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

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

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

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



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)	31.12.2023	31.12.2022
ACTIF		
Compte de régularisation actif		
Intérêts courus	7'826'500	7'826'500
Autres comptes de régularisation	564'429	1'739'035
PASSIF		
Prestations de libre passage et rentes		
Prestations de libre passage dues	26'773'706	24'498'873
Banques/Assurances		
Emprunts hypothécaires	32'199'000	34'720'500
Autres dettes		
Fournisseurs et divers	7'740'078	7'779'221
Comptes de chauffage	-259'587	2'017'142
Créanciers LPP autorités VL	357'834	309'136
Compte de régularisation passif		
Loyers perçus d'avance	3'645'169	4'127'089
Fonds de régulation des loyers	7'237'848	7'551'916
Fonds de garantie	479'439	544'507
Autres comptes de régularisation	2'156'471	6'250'621
Honoraires de gérance VL à payer	2'455'215	2'581'267
Autres postes du compte d'exploitation		
Autres prestations réglementaires		
Supplément temporaire (pont AVS)	-3'395'085	-3'049'466
Frais selon art. 44 du Règlement d'application	-3'385'085	-3'019'466
Prestations de libre passage en cas de sortie		
Transfert	-51'126'940	-55'374'867
Remboursement	-2'789'180	-3'795'547
Versements anticipés: propriété du logement/divorce		
Accession à la propriété	-6'547'698	-5'160'911
Ensuite de divorce	-3'293'405	-2'252'106
Produits divers		
Émoluments accessions EPL	18'650	23'045
Remboursement de traitement	79'212	42'704
Divers	24'676	10'542

7.2 EXPLOITATION - DÉTAIL DES FRAIS D'ADMINISTRATION

(EN CHF)	2023	2022
Charges de personnel	-2'391'364	-2'130'395
Salaires et charges sociales	-2'370'957	-2'118'961
Frais de formation du personnel	-14'484	-11'434
Frais de recrutement	-5'923	0
Frais des instances	-172'562	-160'895
Indemnités	-103'832	-115'825
Autres frais des instances	-68'730	-45'070
Loyer, charges et entretien locaux	-185'182	-179'084
Loyers, chauffages, charges	-163'238	-151'409
Nettoyage et électricité	-21'944	-27'675
Frais administratifs	-384'082	-337'187
Achats et installation mobilier	-47'766	-3'860
Logiciels et matériel informatique	-167'362	-166'330
Imprimés, matériel, téléphones, abonnements	-25'690	-31'188
Assurances	-50'957	-51'112
Mandats de la Ville de Lausanne	-68'557	-62'665
Autres frais	-23'750	-22'032
Honoraires externes	-623'032	-649'745
Honoraires de l'organe de révision	-82'703	-85'777
Autres mandats	-122'610	-173'957
Conseillers externes	-300'483	-300'483
Expert: Bilan technique annuel	-31'233	-30'156
Expert: Divers calculs et conseils	-23'861	-36'522
Autorité de surveillance	-17'985	-22'850
Expertise actuarielle trisannuelle	-44'157	0
Frais d'administration bruts	-3'756'222	-3'457'306
Produits divers	122'538	76'292
Produits divers	91'219	53'247
Part. du personnel aux assurances	12'669	0
Émoluments EPL	18'650	23'045
Frais pris en charge par compte fortune	1'170'400	811'327
Pris en charge par immeubles	537'973	359'408
Pris en charge par gestion mobilière	632'427	451'919
Frais d'administration nets	-2'463'284	-2'569'687
Nombre de bénéficiaires de prestations	13'064	12'701
Frais d'admin. nets CHF par bénéficiaires/prestations	189	202

8 DEMANDES DE L'AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

Aucune demande particulière n'a été formulée par l'AS-SO durant l'exercice 2023.

9 AUTRES INFORMATIONS RELATIVES À LA SITUATION FINANCIÈRE

9.1 SYSTÈME DE CAPITALISATION ET PLAN DE FINANCEMENT

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

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

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

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

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

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

Au 31.12.2023, les taux de couverture déterminants sont les suivants :

	31.12.2023	31.12.2022
Contraintes de taux de couverture selon art.72a et 72b LPP		
Taux de couverture global selon chemin de recapitalisation (a)	68,8%	67,6%
Taux de couverture initial global (01.01.2012) (b)	55,2%	55,2%
Taux de couverture des actifs selon chemin de recapitalisation (c)	32,7%	30,9%
Taux de couverture initial des actifs (01.01.2012) (d)	0,60%	0,60%
Taux de couverture des bénéficiaires (e)	100,00%	100,00%

Degrés de couverture déterminants

Degré de couverture OPP2 art. 44, al. 1 (voir point 5.7)	74,0%	71,9%
Degré de couverture effectif des actifs	40,8%	36,2%
Taux de couverture avec respect du degré de couverture des actifs (c) et des bénéficiaires (e)	70,4%	69,6%

Sur cette base, la part en répartition au 31 décembre 2023 s'établit comme suit:

(EN CHF)	31.12.2023	31.12.2022
Engagement au degré de couverture initial global (b)	1'940'134'768	1'913'297'889
Engagement au degré de couverture initial global des actifs (d) et des bénéficiaires (e)	1'978'226'088	1'952'461'389
Engagement au degré de couverture global selon chemin de recapitalisation (a)	2'418'138'986	2'343'096'690
Engagement au degré de couverture des actifs selon chemin de recapitalisation (c) et des bénéficiaires (e)	2'474'423'241	2'413'868'197
Prise en compte des engagements les plus élevés pour la détermination de la part en répartition soit:	2'474'423'241	2'413'868'197

Au bilan, les engagements de prévoyance sont diminués de la partie financée en répartition, déterminée à chaque clôture des comptes en déduisant du taux de couverture à 100 % le taux 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)	31.12.2023	31.12.2022
Cédules hypothécaires	106'262'392	106'262'392
Hypothèques nominatives*	22'066'476	22'066'476
Utilisées à hauteur de (emprunts hypothécaires)	32'199'000	34'720'500
Valeur comptable des immeubles	121'791'861	119'147'729

*Hypothèques légales de droit public en faveur de la Commune de Lausanne et du Canton de Vaud pour les prestations fournies en vertu de l'article 19 de la Loi sur le logement (LL) du 9 septembre 1975.

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. La 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 ET ATTESTATION

BfB Audit SA
Avenue des Baumettes 23
Case postale 183
CH-1020 Renens VD 1

Téléphone +41 (0)21 641 46 46
Télécopie +41 (0)21 641 46 40
E-mail : contact@bfbd.ch

Rapport de l'organe de révision au Comité de la
Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne
Lausanne

BfB

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (institution de prévoyance) comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le compte d'exploitation pour l'exercice arrêté 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, à l'acte de fondation 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 ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'institution de prévoyance, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

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

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 sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimerons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, 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, à l'acte de fondation et aux règlements. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Le Comité désigne pour la vérification un organe de révision et un expert en matière de prévoyance professionnelle. Celui-ci est responsable de l'évaluation des provisions nécessaires à la couverture des risques actuariels, constituées de capitaux de prévoyance et de provisions techniques. L'organe de révision n'a pas pour tâche de vérifier l'évaluation des capitaux de prévoyance et des provisions techniques conformément à l'art. 52c, al. 1, let. a, LPP. Par ailleurs, l'expert en matière de prévoyance professionnelle examine périodiquement, conformément à l'art. 52e, al. 1, LPP, si 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. 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 toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, 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 conforme à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (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. 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 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 du 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 à l'organe suprême ou à sa commission compétente notamment nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le contrôle interne relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

RAPPORT ET ATTESTATION

BfB 4

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.

Les comptes annuels présentent un excédent de passif de CHF 914.6 millions et un degré de couverture de 74.0%, calculé selon l'article 44 alinéa 1 OPP2. Ce taux est supérieur au taux de couverture initial de 55.2% et au taux de 68.8% au 1^{er} janvier 2024, tel que défini dans le chemin de recapitalisation approuvé par l'Autorité de surveillance.

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

Renens, le 24 mai 2024

BfB Audit SA



Annexes

Comptes annuels comprenant :

- bilan
- compte d'exploitation
- annexe



ATTESTATION DE L'EXPERT AU 31 DÉCEMBRE 2023

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 2023 est égal à 74.0 %, et se situe au-dessus du chemin de financement soumis à l'Autorité de surveillance. La Caisse respecte les exigences légales relatives au financement des institutions de prévoyance de corporations de droit public en capitalisation partielle.
- Les provisions techniques constituées à la fin 2023 sont conformes aux exigences réglementaires.
- La réserve de fluctuation de valeurs constituée correspond à 19.5 % 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Riesen".

Pittet Associés SA

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

STÉPHANE RIESEN

Directeur général

Expert agréé LPP, expert exécutant

Lausanne, le 3 mai 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Abbet".

Pittet Associés SA

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

VINCENT ABBET

Fondé de pouvoir

Expert agréé LPP





LISTE DES IMMEUBLES PAR COMMUNE

CHAVANNES-PRÈS-RENENS

Centrale 30
Préfaully 17-23

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
Sauge 18
Steinlen 3
St-Martin 29-31-33, Couvaloup 2-4-6
St-Roch 9-11
Victor-Ruffy 52

ECUBLENS

Tir-Fédéral 20-24

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

MORGES

Delay 2

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
Ecole-de-Commerce 1-5, Maupas 81-85
Entre-Bois 11
Entre-Bois 30-34

Penchèvre 31-33

PENTHAZ

Cossonay 9

PRILLY

Suettaz 13-17

PULLY

Fau-Blanc 20B

RENENS

Longemalle 20-26
Préfaully 32-38

YVERDON-LES-BAINS

Haldimand 51
Philosophes 51-55

IMPRESSUM

Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne, 2024

Graphisme Plates-Bandes communication, Lausanne

Photographies

Couverture: Chemin en forêt © Parc naturel du Jorat

Pp. 2-3: Libre évolution © Raphaël Dupertuis

P. 6: Milieux humides © Raphaël Dupertuis

P. 11: Tabac d'Espagne (*Argynnis paphia*) © Parc naturel du Jorat

P. 14: Étang de la Bressonne © Parc naturel du Jorat

Pp. 18-19: Unsplash © Ricardo Gomez Angel

P. 21: Unsplash © Denil Brecht

Pp. 24-25: Plan d'eau 3 © Parc naturel du Jorat

P. 29: © Geoffrey Cottenceau

P. 32: Unsplash © Ray Hennessy

P. 35: Libre évolution © Raphaël Dupertuis

P. 43: Cheminements © Raphaël Dupertuis

Pp. 48-49: Paysage de clairière © Raphaël Dupertuis

Pp. 54-55: Parc de l'Hermitage à Lausanne © Robert Ford

Impression PCL Presses Centrales, Renens

Tirage 150 exemplaires

NOUS CONTACTER

Par téléphone: 021 315 24 00

Par courriel: info@cpcl.ch

Nous vous recevons aussi sur rendez-vous.

www.cpcl.ch