

CAISSE DE PENSIONS  
DU PERSONNEL COMMUNAL  
DE LAUSANNE

**C P C L**

***RAPPORT DE GESTION***  
***1999***

# SOMMAIRE

---

	page
<b>I. Organes</b>	<b>3</b>
<b>II. Rapport d'activité 1999</b>	<b>4</b>
1. Introduction	4
2. Le Conseil d'administration	4
3. Effectif des assurés et des pensionnés	4
4. Ressources et prestations	5
5. Placement de la fortune	6
5.1. Préambule	6
5.2. Allocation des actifs et évolution des placements	7
5.3. Rendement des placements	9
5.3.1. Immeubles	10
5.3.2. Prêts hypothécaires	10
5.3.3. Titres et prêts	11
5.3.4. Disponibilités	13
6. Conclusions	14
<b>III. Comptes annuels</b>	<b>15</b>
Bilan	15
Compte général de pertes et profits	16
Compte d'assurance	17
Compte des placements : placements immobiliers	18
Compte des placements : placements mobiliers	19
<b>IV. Annexe aux comptes annuels</b>	<b>20</b>
<b>V. Rapport de l'organe de révision</b>	<b>23</b>

# I. ORGANES

---

## Conseil d'administration (art. 55 LPP)

La Caisse est administrée par un Conseil de huit membres (et huit suppléants) élus pour une période de 4 ans (échéance 31 décembre 2001).

### Membres

Représentants des employeurs : Mme Doris COHEN-DUMANI  
M. Jean-Daniel CRUCHAUD  
M. Daniel de PERROT  
M. Jean-Jacques SCHILT

Représentants des assurés : M. Christian BERGER  
M. Philippe EQUÉY  
M. Johan PAIN  
M. Raymond SUGNAUX

Président : M. Jean-Jacques SCHILT  
Le président est choisi par le Conseil d'administration pour une période de 4 ans (échéance 31 décembre 2001).

Secrétaire : M. Pierre TARDY

### Secrétariat

Le siège de la Caisse est au Service du personnel et des assurances de l'Administration communale lausannoise.

## Commission de placements

Président : M. Pierre TARDY, secrétaire du Conseil

Membres : M. André BELLON, chef du service des gérances  
M. Christian BERGER, membre du Conseil  
M. Philippe EQUÉY, membre du Conseil  
M. William THONNEY, chef du service financier

## Comptabilité

La comptabilité de la Caisse est tenue par le service financier de la Ville de Lausanne.

## Expert agréé en matière de prévoyance professionnelle (art. 53/2 LPP)

PRASA Hewitt SA, Neuchâtel

La prochaine expertise actuarielle est fixée au 31 décembre 2002.

## Organe de contrôle (art. 53/1 LPP)

Service de la révision de la Ville de Lausanne

## II. RAPPORT D'ACTIVITE 1999

---

### 1. INTRODUCTION

Dès l'année sous revue, le Conseil d'administration a décidé de présenter le rapport annuel de la Caisse de pensions sous une nouvelle forme. Cette structure présente dans le même document à la fois les éléments actuariels et les éléments relatifs à la fortune. Elle permettra d'avoir une vision plus claire et plus complète de la situation et de l'évolution de la Caisse.

Afin de faciliter la lecture du présent rapport, et dans un souci de clarté, les informations sont d'abord données sous forme condensée. Les détails sont fournis dans les annexes, avec d'autres informations, afin de permettre au lecteur d'approfondir certains domaines.

### 2. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil a tenu 11 séances, soit un nombre plus élevé que de coutume, en raison de la révision des statuts qui a constitué la principale préoccupation du Conseil tout au long de l'exercice.

Compte tenu de la situation financière de l'institution, le Conseil a décidé de renoncer aux placements dont le taux de rendement net est inférieur au taux technique (4,5 %). Il a ainsi admis de mettre certains immeubles en vente et de renoncer à l'octroi des prêts hypothécaires.

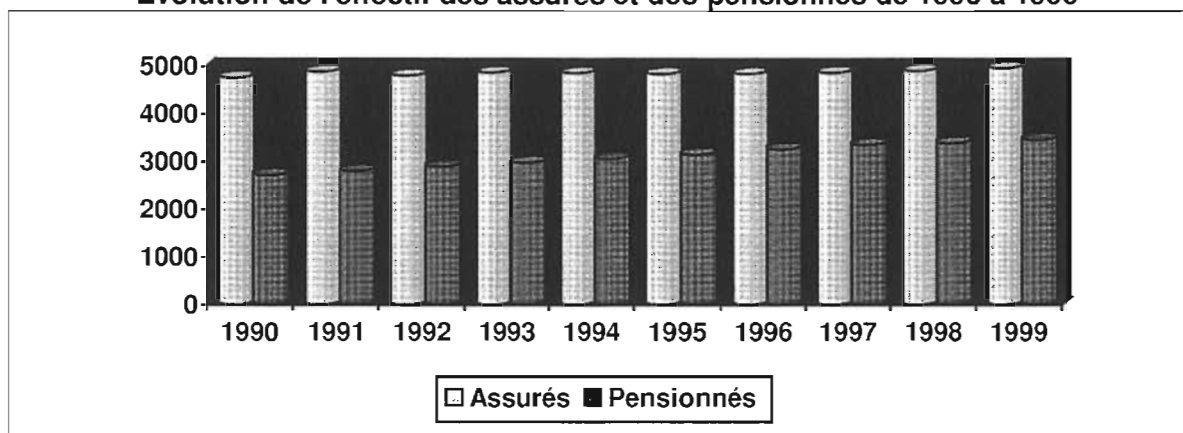
Le Conseil a enfin adopté un nouveau règlement d'application de la Loi fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, créé une Commission faîtière pour les placements de fonds et développé ses relations avec d'autres assurances sociales dans le domaine de la gestion des valeurs mobilières.

### 3. EFFECTIFS DES ASSURES ET DES PENSIONNES

Les effectifs des assurés et des pensionnés ont évolué comme suit en 1999 :

	31.12.1998	31.12.1999	Variation
<b>Effectif des assurés</b>	<b>4'900</b>	<b>4'961</b>	<b>61</b>
<b>Effectif des pensionnés</b>			
Retraites	2'153	2'193	40
Invalides	319	339	20
Conjoints survivants	903	908	5
Pensions d'orphelins	11	10	-1
<b>Total</b>	<b>3'386</b>	<b>3'450</b>	<b>64</b>

### Evolution de l'effectif des assurés et des pensionnés de 1990 à 1999



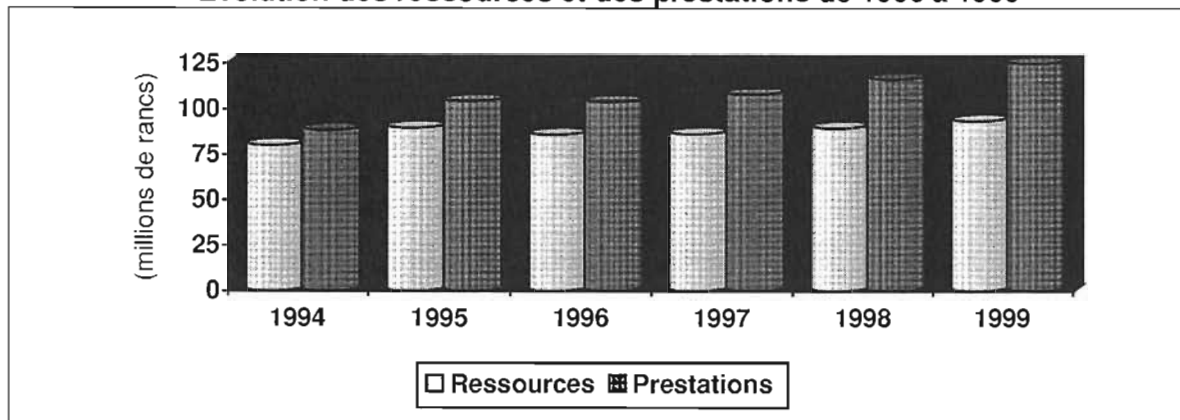
(Voir également note (4) dans l'annexe aux comptes)

## 4. RESSOURCES ET PRESTATIONS

Les ressources et prestations se présentent de la manière suivante en 1999, en comparaison avec 1998 :

(en milliers de francs)	1998	1999	Variation
<b>Ressources</b>			
Cotisations ordinaires	54'129	54'755	626
Cotisations extraordinaires	25'670	25'965	295
Prestations de libre passage	9'445	12'429	2'984
Autres	300	283	-17
<b>Total</b>	<b>89'544</b>	<b>93'432</b>	<b>3'888</b>
<b>Prestations</b>			
Pensions :	100'575	103'209	2'634
- pensions de base	73'808	77'315	3'507
- allocations de renchérissement	19'725	18'995	-730
- suppléments temporaires	7'042	6'899	-143
Prestations de libre passage :	13'415	19'643	6'228
- transfert	7'568	11'775	4'207
- encouragement à la propriété	4'748	5'938	1'190
- divorce	1'099	1'930	831
Prestations diverses	1'995	1'941	-54
Autres (dont contribution au fonds de garantie)	280	205	-75
<b>Total</b>	<b>116'265</b>	<b>124'998</b>	<b>8'733</b>
<b>Déficit du compte d'assurance</b>	<b>26'721</b>	<b>31'566</b>	<b>4'845</b>

## Evolution des ressources et des prestations de 1990 à 1999



	(en millions de francs)	
Evolution du déficit du compte d'assurance :	1994	8.8
	1995	14.9
	1996	18.1
	1997	21.7
	1998	26.7
	1999	31.6

## 5. PLACEMENT DE LA FORTUNE

### 5.1. PREAMBULE

Au cours de l'année 1999, le Conseil d'administration a procédé à une restructuration de la politique de placement de la fortune de la Caisse, ceci tant aux niveaux organisationnel, administratif, comptable qu'à celui de l'allocation des actifs.

Cette évolution a été dictée par le souci du Conseil d'administration d'affiner la gestion de la fortune pour profiter d'opportunités permettant d'en améliorer encore le rendement sans en compromettre la sécurité.

Les principales mesures prises sont les suivantes :

#### **Organisation, administration, comptabilité**

- élaboration et adoption du Règlement relatif aux placements de fonds
- définition du cahier des charges et de la composition des diverses commissions de placement de fonds
- signature avec les Retraites populaires d'une convention de collaboration dans le cadre de la gestion et de l'analyse comparative des performances des valeurs mobilières
- restructuration des mandats de gestion confiés aux banques afin de les rendre plus homogènes
- renégociation des commissions et courtages payés aux mandataires et instauration généralisée d'un "all-in-fee" (forfait)

- modification des principes d'évaluation et de présentation de la fortune mobilière au bilan. Les actifs sont désormais exprimés en valeur de marché, corrigée par une provision pour risques de pertes de cours sur titres. Cette provision est constituée globalement de manière à se prémunir contre le risque de volatilité des marchés financiers

### Allocation des actifs

- mise en place d'une stratégie de placement visant à définir une allocation à moyen terme (trois à cinq ans) faisant l'objet de révisions périodiques (allocation stratégique).
- définition d'une allocation tactique (à douze mois) avec marges de fluctuation mettant en œuvre la stratégie à plus long terme.
- dans le cadre de la démarche décrite ci-dessus, le Conseil d'administration a décidé, d'une part, de renforcer la part de placement relative aux actions européennes et, d'autre part, de dénoncer pour l'exercice 2000 l'ensemble des prêts hypothécaires. Par ailleurs, un allègement de la part du secteur immobilier est programmé.

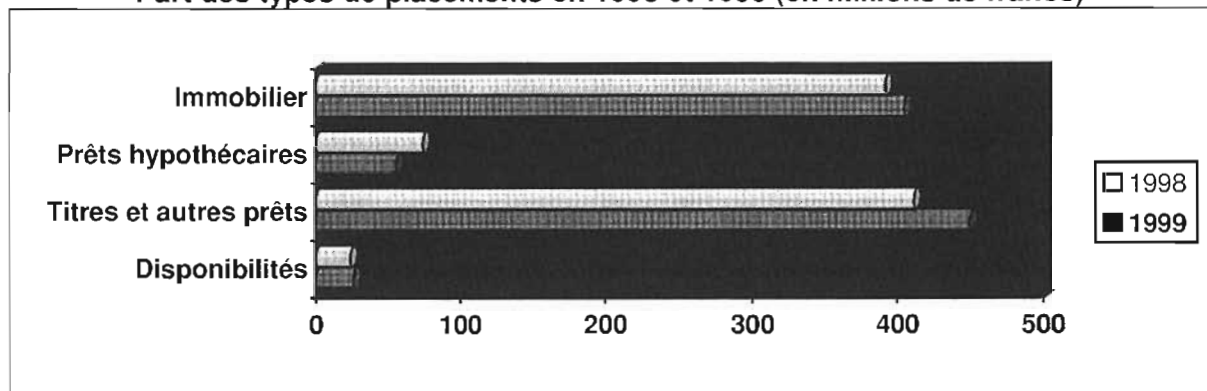
Au vu de ce qui précède, il y a lieu de relever que la présente partie du rapport, s'agissant des valeurs mobilières, fait l'objet d'une présentation quelque peu hybride par rapport aux exercices précédents et que certaines comparaisons historiques perdent momentanément de leur valeur. Ainsi, à la fin de l'exercice 1999, les valeurs mobilières ont été préalablement évaluées à la valeur comptable habituelle, puis à la valeur du marché, valeur qui deviendra désormais la base de référence de la comptabilité. La différence entre ces deux valeurs, de 86.1 millions, a été portée en dotation de la provision pour risques sur titres. Cette provision, dont le montant correspond à 18.7% des obligations et actions en portefeuille, est indispensable pour faire face aux fluctuations de cours. A son niveau à fin 1999, elle est proche de la norme optimale recommandée par les spécialistes.

## 5.2. ALLOCATIONS DES ACTIFS ET EVOLUTION DES PLACEMENTS

Au cours de l'exercice 1999, le montant de la fortune s'est accru de quelque 35.8 millions de francs (4 %). Le tableau ci-après indique de quelle manière ont évolué les différents véhicules de placements au cours de cette année, en valeur comptable :

(en millions de francs)	1998	1999	Variation	
Immobilier	391.9	405.4	13.5	3.4 %
Prêts hypothécaires	73.8	55.3	-18.5	-25.1 %
Titres et autres prêts	411.8	450.6	38.8	9.4 %
Disponibilités	23.5	25.5	2.0	8.5 %
<b>Total</b>	<b>901.0</b>	<b>936.8</b>	<b>35.8</b>	<b>4.0 %</b>

Part des types de placements en 1998 et 1999 (en millions de francs)



Pour l'exercice 1999, le tableau ci-dessus fait tout d'abord apparaître une progression de 3.4 % des **placements immobiliers**, en raison, d'une part, de la construction de l'immeuble Milan 26 (4.1 millions) ainsi que des travaux de rénovation dans les bâtiments Champrilly 1-7 et 9-15 (4.2 millions) et, d'autre part, de l'intégration dans ce chapitre, pour un montant de 6,2 millions, des immeubles (Aoste 1-3-5 et Forêt 1-3-5) de la société Cité Bellevaux-Pavement A en liquidation.

Quant aux **prêts hypothécaires**, leur régression (-25.1 %) s'est fortement accélérée, les rares compléments d'hypothèques octroyés ne compensant largement pas les amortissements contractuels et extraordinaires, ni les remboursements anticipés provoqués par un déplacement vers des bailleurs de fonds offrant des prêts à taux fixes à des conditions intéressantes. Relevons que ces remboursements se sont élevés à quelque 17.4 millions, dont 12 millions concernaient un prêt octroyé à la coopérative COLOSA.

Depuis quelques années, les banques et les compagnies d'assurances ont introduit de nouvelles formes de prêts hypothécaires : à taux bloqué pour une durée fixe, à taux indexé sur un indice, à taux variable avec un maximum, etc. L'attrait de ces nouveautés a décidé plusieurs emprunteurs à dénoncer leurs prêts auprès de la CPCL. De plus, une analyse des coûts engendrés par l'octroi et la gestion des prêts hypothécaires a démontré que cette forme de placement n'est pas très intéressante pour la Caisse.

Le Conseil d'administration a dès lors décidé au printemps 2000 de dénoncer l'ensemble des prêts en cours, en proposant aux débiteurs de s'adresser à la Banque Cantonale Vaudoise, cet établissement s'étant montré disposé à les reprendre à des conditions intéressantes pour nos débiteurs et sans frais de transfert.

S'agissant des placements en **valeurs mobilières à revenu fixe** libellées en francs suisses, ils ont à nouveau enregistré de nombreux remboursements, anticipés ou non, et ce pour un montant de l'ordre de 34 millions. Les possibilités de réinvestissement dans le marché domestique n'étant toujours pas intéressantes en 1999, cette trésorerie, ajoutée à celle résultant notamment du désengagement dans les prêts hypothécaires, a permis au cours de l'année sous revue de confier 50 millions de francs supplémentaires à nos mandataires pour être investis principalement dans le secteur des **actions étrangères** ainsi que dans celui des **valeurs à revenu fixe libellées en monnaies étrangères**.

Ainsi, la fortune en placements mobiliers progresse une nouvelle fois vigoureusement, soit de 9.4 %, en 1999.

Les **disponibilités** au 31 décembre 1999 restent stables à environ 25 millions; d'importantes fluctuations sont cependant enregistrées en cours d'année.



## Allocation stratégique et limites OPP2

Sur un plan plus détaillé, les types de placements se répartissent comme suit au 31 décembre 1999, en comparaison avec l'allocation stratégique et les limites OPP2 (Ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité) :

(Titres à la <u>valeur</u> <u>de marché</u> )	Situation au 31.12.1999		Allocation stratégique	Limites OPP2
	en francs	en %		
Liquidités	25'538'067.03	2.50	18.96	100
Obligations suisses et autres créances	113'096'176.15	11.06		
Prêts hypothécaires	55'282'809.55	5.40		
Obligations étrangères en CHF	0.00	0.00		
Obligations étrangères en monnaies étrangères	104'976'465.41	10.26		
<b>Valeurs réelles</b>				
Actions suisses	170'965'057.25	16.71	11	30
Actions étrangères	147'694'224.81	14.44	16	25
Immobilier	405'350'309.60	39.63	33	50
<b>TOTAL</b>	<b>1'022'903'109.80</b>	<b>100.00</b>	<b>100</b>	
<b>Total valeurs réelles</b>	724'009'591.66	70.78		70
<b>Total devises étrangères</b>	252'670'690.22	24.70		30

### 5.3. RENDEMENT DES PLACEMENTS

Le rendement des différents types de placement en 1999 se présente comme suit, en comparaison avec 1998 (sur base de la valeur comptable moyenne) :

	1998	1999
Immobilier	5.6 %	5.6 %
Prêts hypothécaires	4.4 %	4.3 %
Titres et autres prêts	6.8 %	10.2 %
Disponibilités	0.9 %	1.0 %
<b>Rendement net des placements</b>	<b>5.8 %</b>	<b>7.5 %</b>

Le rendement net des placements en 1999 s'est élevé à un très bon 7.5 %, alors que le taux technique est fixé à 4.5 %. Ce résultat remarquable résulte essentiellement du rendement sur les actions, et en particulier des actions étrangères.

Le rendement de chaque catégorie est présenté en détail ci-après.

### 5.3.1. IMMEUBLES

La valeur au bilan a progressé de 13.4 millions de francs (3.4 %) pour s'établir à 405.4 millions au 31 décembre 1999, qui se répartissent comme suit :

Immeubles	CHF	375'875'961.20
Transformations en cours	CHF	13'909'498.40
Travaux à amortir	CHF	15'564'850.00

---

**Valeur au bilan** **CHF 405'350'309.60**

L'évolution détaillée est donnée à la note (2) dans l'annexe aux comptes.

Le rendement des immeubles est le suivant :

<b>Produits net des immeubles en 1999</b>	<b>CHF</b>	<b>21'690'613.58</b>
plus : intérêts sur constructions en cours	CHF	136'010.55
prélèvement sur la provision pour entretien	CHF	28'800.00
moins : attributions au fonds d'amortissement	CHF	- 999'800.00
attributions à la provision pour entretien	CHF	- 549'700.00
<b>Rendement net des immeubles 1999</b>	<b>CHF</b>	<b>20'305'924.13</b>
<b>Taux de rendement net 1999</b> (sur base des fonds propres moyens)		<b>5.6 %</b>

Le rendement de 5.6 % s'inscrit dans la tendance de ces dernières années (5.6 % en 1998). Comme déjà mentionné, un allègement de la part immobilière est programmé. Cet élément, ajouté à l'achèvement de constructions et de gros travaux de rénovation, devrait permettre de maintenir ce rendement, voire de l'améliorer à l'avenir.

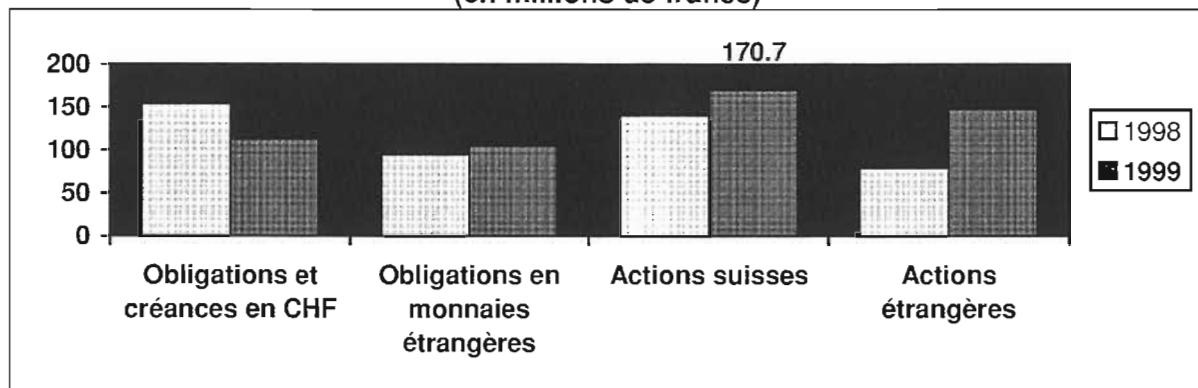
### 5.3.2. PRETS HYPOTHECAIRES

Le rendement des prêts hypothécaires en 1999 s'élève à 4.3 %, contre 4.4 % en 1998. Ce résultat est très bas pour la Caisse, mais est le reflet du marché hypothécaire en général où les taux se situent à un niveau historiquement bas.

En 2000, ces prêts hypothécaires seront progressivement remboursés (voir les explications à ce sujet sous le point 5.2).

### 5.3.3. TITRES ET AUTRES PRETS

Part des placements mobiliers en 1998 et 1999 à la valeur de marché  
(en millions de francs)



Le détail du rendement des différentes catégories de placement de ce secteur se présente comme il suit :

(en milliers de francs)	Obligations	Placements fixes (créances en CHF)	Autres prêts	Actions	Total
Valeur au 31.12.1999 (prix de marché)	141'868	68'000	8'204	318'659	<b>536'731</b>
Valeur comptable au 31.12.1999	131'609	68'000	8'204	242'828	<b>450'641</b>
Rendement net en 1999	9'616	4'361	351	27'496	<b>41'824</b>
<b>Taux de rendement net (*)</b>	<b>7.3 %</b>	<b>5.5 %</b>	<b>4.2 %</b>	<b>14.5 %</b>	<b>10.2 %</b>

(\*) sur base de la valeur comptable moyenne

#### Commentaire général

Après le fort ralentissement consécutif à l'effondrement des économies asiatiques et de nombreux pays émergents, l'activité mondiale s'est reprise au début de l'exercice sous revue, soutenue par la baisse des taux courts et par le dynamisme de l'économie américaine. L'inflation est restée modérée, même si elle s'est renforcée progressivement suite à l'évolution inquiétante du cours du pétrole.

La reprise économique, plus vigoureuse que prévu, a entraîné depuis le milieu de l'année une remontée des taux, les marchés des capitaux exigeant des rendements plus élevés pour tenir compte de l'amélioration conjoncturelle et du risque de reprise de l'inflation.

L'évolution du marché des actions a été globalement favorable grâce à l'amélioration des perspectives bénéficiaires des entreprises résultant de la reprise, des effets des nombreuses restructurations et d'importants gains de productivité. Les bourses n'ont toutefois pas progressé de manière homogène, le marché suisse ayant notamment souffert de par l'importance des secteurs financier et pharmaceutique, plus sensibles aux taux d'intérêts. Il convient également de mettre en exergue l'explosion planétaire des valeurs liées aux nouvelles technologies (télécommunications, informatique, Internet).

En ce qui concerne le change, il faut relever le parallélisme conservé tout au long de l'exercice entre l'euro et le franc suisse, alors que ces deux monnaies se sont sensiblement affaiblies par rapport au yen (env. 28%), au dollar américain (env. 16%) et à la livre anglaise (env. 12%).

Dans ce contexte, la Caisse de pensions, en renforçant ses positions en actions étrangères et, dans une moindre mesure, dans les obligations libellées en monnaies étrangères, a pu profiter des différentes fluctuations de cours pour enregistrer un bénéfice sur les ventes de titres de quelque 28.7 millions, sans compter une dotation supplémentaire à la provision pour risques sur titres de 28.4 millions.

Les correctifs qui ont dû être apportés, principalement en raison du renforcement du franc suisse par rapport à certaines monnaies et de l'acquisition de titres à revenu fixe à des prix largement au-dessus du pair, sont restés à un niveau historiquement modeste (2.5 millions)

Globalement, le taux de rendement net a atteint 10.2 % contre 6.8 % l'année précédente. La hausse résulte essentiellement du résultat remarquable du marché des actions étrangères en 1999.

## **Survol des différents types de placement**

### Obligations

Le niveau particulièrement bas des taux en Suisse s'est maintenu, induisant de nouveaux remboursements anticipés. Vu les conditions offertes dans le marché domestique, le remplacement des capitaux arrivés à maturité a continué à s'effectuer sur des obligations libellées en monnaies étrangères à des taux supérieurs, d'où finalement une modeste progression du poste "Obligations" de quelque 2.8 millions ou de 2.2 % par rapport à l'année précédente, avant évaluation au prix du marché, résultant essentiellement d'achats d'obligations en monnaies étrangères.

Le renforcement progressif du portefeuille en titres libellés en monnaies étrangères au cours de ces dernières années commence à porter ses fruits grâce à des taux supérieurs à ceux du marché suisse et à des plus-values de change. Le rendement net global a donc passé à 7.3 %, contre 3.3 % en 1998, taux qui avait été particulièrement modeste en raison d'importants correctifs nécessités à l'époque par la force du franc suisse.

### Actions

Quasiment insignifiant au début des années nonante, ce secteur de placement représente désormais près de 26 % de l'ensemble des placements selon la valeur comptable. Au cours de l'exercice 1999, il enregistre une augmentation de 67 millions de francs effectuée principalement dans le secteur des actions étrangères.

L'évolution favorable du marché des actions tel qu'évoqué plus haut a permis de dégager un rendement net moyen particulièrement satisfaisant de 14.5 % (contre 10.9 % en 1998).

## Placements fixes

Les placements directs sous forme de reconnaissances de dettes ont enregistré des remboursements pour 25 millions de francs, soit:

Débiteur	Taux	Durée	Montant
BCV	7.50 %	1991 – 01.02.1999	CHF 5'000'000
Canton de Bâle	6.75 %	1991 – 15.03.1999	CHF 5'000'000
Ville de Lausanne	5.75 %	1989 – 01.07.1999	CHF 10'000'000
BCV	6.25 %	1989 – 01.11.1999	CHF 5'000'000
			<b>CHF 25'000'000</b>

Les liquidités ainsi dégagées ont servi à alimenter les différents portefeuilles titres.

Le taux de rendement demeure toujours à un niveau fort satisfaisant de 5.5 % compte tenu du marché (5.9 % en 1998).

## Autres prêts

Ce poste est constitué par les prêts octroyés à la SI du Conservatoire de Lausanne ainsi qu'à la société Jeunotel. Le modeste rendement de 4.2 % provient du fait que le prêt chirographaire à Jeunotel (0.5 million) n'a pas pu être rémunéré.

## **Mandats de gestion**

Rappelons que les titres acquis dans le cadre desdits mandats sont ventilés dans les chapitres "Obligations" et "Actions" ci-dessus.

## **Opérations dérivées**

Il convient de préciser que seuls nos mandataires effectuent de telles opérations et ce, en parfaite conformité avec la réglementation prévue à cet effet, en particulier l'OPP2 modifiée le 1er juillet 1996.

En 1999, ces opérations ont été peu volumineuses et ont consisté principalement en ventes de "puts" et de "calls" sur actions, ainsi qu'en prêts de titres donnant lieu à l'encaissement de commissions. Relevons qu'à la fin de l'exercice trois de ces opérations étaient ouvertes pour un total de 1 million de francs.

Ces actifs sont incorporés dans les valeurs inscrites au bilan au 31 décembre 1999.

### **5.3.4. DISPONIBILITES**

Les disponibilités sont constituées par les différents comptes courant bancaires, par les placements à court terme (placements fiduciaires), ainsi que par le compte courant "Ville de Lausanne". Le rendement de 1.0 % en 1999 (contre 0.9 % en 1998) correspond aux conditions du marché.

## 6. CONCLUSIONS

L'exercice 1999 a été un exercice contrasté.

D'une part, l'année aura été très bonne avec un rendement net des placements de 7.5 %. Le Conseil se félicite des différents choix opérés ces dernières années, en particulier au niveau de la structure des placements et dans l'attribution des mandats. Ces choix portent à présent régulièrement leurs fruits. La performance de nos différents mandataires a grandement contribué à ce résultat.

Sur le plan actuariel cependant, le compte d'assurance présente à nouveau un déficit important de 31.6 millions de francs, en augmentation de 4.8 millions. Le retour à un équilibre sera long, mais les modifications des statuts de la Caisse en 2000 permettront de rétablir lentement, mais progressivement, une situation plus saine, gage de pérennité.

### III. COMPTES ANNUELS

---

#### BILAN AU 31 DECEMBRE

	Notes	1999	1998
<b>ACTIF</b>			
Banques		15'328'728.16	17'601'032.82
Ville de Lausanne – c/c		10'209'338.87	5'890'643.33
Débiteurs		4'618'163.88	3'189'668.92
Actifs transitoires		6'702'393.01	6'981'283.35
Titres	(1)	374'436'511.49	306'301'920.11
Autres prêts		8'204'151.15	12'545'454.83
Placements fixes		68'000'000.00	93'000'000.00
Prêts hypothécaires		55'282'809.55	73'816'922.97
Immeubles	(2)	405'350'309.60	391'903'453.00
		<b>948'132'405.71</b>	<b>911'230'379.33</b>
<b>PASSIF</b>			
Créanciers		7'400'905.35	6'147'183.25
Passifs transitoires		1'902'136.00	1'162'468.80
Provision pour entretien des immeubles	(2)	16'957'712.00	16'417'108.00
Fonds d'amortissement des immeubles	(2)	19'323'100.00	18'390'300.00
Capital		902'548'552.36	869'113'319.28
		<b>948'132'405.71</b>	<b>911'230'379.33</b>

## COMPTE GENERAL DE PERTES ET PROFITS

	1999	1998
<b>PRODUITS</b>		
Excédent des produits du compte des placements :		
- valeurs immobilières	20'307'024.13	19'708'932.73
- valeurs mobilières	44'886'118.97	31'239'366.23
	<hr/>	<hr/>
	<b>65'193'143.10</b>	<b>50'948'298.96</b>
 <b>CHARGES</b>		
Excédent de charges du comptes d'assurance	31'565'604.25	26'721'007.73
Charges générales	192'305.77	223'085.95
<b>Résultat porté en augmentation du capital</b>	<b>33'435'233.08</b>	<b>24'004'205.28</b>
	<hr/>	<hr/>
	<b>65'193'143.10</b>	<b>50'948'298.96</b>



## COMPTE D'ASSURANCE

	Notes	1999	1998
<b>PRODUITS</b>			
Cotisations ordinaires du personnel	(4)	26'846'686.35	26'541'962.69
Cotisations ordinaires des employeurs		27'908'863.92	27'587'089.53
Rachats du personnel		115'771.25	175'481.90
Cotisations extraordinaires des employeurs		25'964'948.68	25'669'535.73
Contributions exceptionnelles		100'000.00	60'000.00
Indemnités de libre passage		12'429'189.85	9'445'375.90
Contributions LPP pour les autorités		67'540.35	64'425.45
<b>Excédent de charges</b>		<b>31'565'604.25</b>	<b>26'721'007.73</b>
		<b>124'998'604.65</b>	<b>116'264'878.93</b>
<b>CHARGES</b>			
Pensions de base	(4)	77'315'262.53	73'807'682.22
Allocations de renchérissement		18'994'878.19	19'725'019.18
Suppléments temporaires		6'899'680.23	7'042'176.25
Frais divers selon art. 46 des statuts		11'975.90	4'109.70
Restitution de cotisations		1'940'491.30	1'763'458.70
Prestations en capital		0.00	134'877.00
Indemnités de libre passage		19'642'960.55	13'415'015.60
Contribution légale au fonds de garantie LPP		193'100.35	190'731.20
Prestation de sortie LPP autorités		0.00	96'368.20
Dépenses diverses		255.60	0.00
Intérêts sur le mouvement des opérations d'assurance	(3)	0.00	85'440.88
		<b>124'998'604.65</b>	<b>116'264'878.93</b>

## COMPTES DES PLACEMENTS

### - PLACEMENTS IMMOBILIERS

	Notes	1999	1998
<b>PRODUITS</b>			
Produits des immeubles		33'569'386.75	32'591'754.72
Subvention pour logements		1'713'964.00	1'244'353.00
Intérêts sur constructions en cours		136'010.55	157'759.00
Prélèvement sur la provision pour entretien des immeubles		28'800.00	50'000.00
Recettes diverses		1'100.00	0.00
		<b>35'449'261.30</b>	<b>34'043'866.72</b>
<b>CHARGES</b>			
Entretien et réparations		4'803'450.25	4'133'655.66
Eau, gaz, électricité		1'353'818.55	1'174'362.60
Conciergerie		1'816'910.77	1'844'502.48
Assurances		270'348.10	264'992.80
Honoraires		1'387'609.15	1'359'482.55
Impôts et taxes		1'027'104.50	1'001'855.90
Pertes et chômage de loyer		760'329.30	545'310.75
Amortissement des travaux à amortir		1'973'000.00	1'874'650.00
Divers		200'166.55	287'421.25
Attribution à la provision pour entretien des immeubles	(2)	549'700.00	872'700.00
Attribution au fonds d'amortissement des immeubles	(2)	999'800.00	976'000.00
<b>Excédent de produits</b>		<b>20'307'024.13</b>	<b>19'708'932.73</b>
		<b>35'449'261.30</b>	<b>34'043'866.72</b>

## COMPTES DES PLACEMENTS

### - PLACEMENTS MOBILIERS

	Notes	1999	1998
<b>PRODUITS</b>			
Produits des titres		37'762'050.29	20'571'592.44
Rendement des prêts hypothécaires		2'771'190.45	3'447'147.90
Intérêts sur les autres prêts		351'131.40	806'720.80
Intérêts sur les placements fixes		4'361'388.85	6'651'180.60
Intérêts sur c/c Ville de Lausanne	(3)	5'634.55	97'261.18
Intérêts sur comptes des placements bancaires et divers		330'281.21	227'636.61
		<b>45'581'676.75</b>	<b>31'801'539.53</b>
<b>CHARGES</b>			
Frais de gestion des titres		649'807.78	516'723.35
Frais de gestion des prêts hypothécaires		45'750.00	45'449.95
<b>Excédent de produits</b>		<b>44'886'118.97</b>	<b>31'239'366.23</b>
		<b>45'581'676.75</b>	<b>31'801'539.53</b>

## IV. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

---

### **Note (1) : Titres**

Les titres sont constitués par les obligations et les actions.

#### Principes d'évaluations

Depuis le présent exercice, les titres sont évalués à la valeur de marché, puis corrigés par une provision pour risques de pertes de cours sur titres. Cette provision, constituée globalement, est destinée à se prémunir contre le risque de volatilité des marchés financiers.

#### Détail au 31 décembre 1999

	<b>Obligations</b>	<b>Actions</b>	<b>Total</b>
Valeur de marché	141'868'490.41	318'659'282.06	<b>460'527'772.47</b>
Provision pour risques	10'259'586.51	75'831'674.47	<b>86'091'260.98</b>
<b>Valeur au bilan</b>	<b>131'608'903.90</b>	<b>242'827'607.59</b>	<b>374'436'511.49</b>

### **Note (2) : Immeubles**

#### Principes d'évaluations

Les immeubles sont comptabilisés au bilan à la valeur historique. Ils sont corrigés par les travaux à plus-values et par d'éventuelles moins-values.

Sont inclus dans le poste immeuble les travaux en cours ainsi que les travaux à amortir.

Un fonds d'amortissement et une provision pour entretien figurent au passif :

- l'attribution à la provision pour entretien d'un immeuble correspond à 16 % du revenu locatif de l'immeuble (sans les subventions), soit les frais d'entretien théoriques, moins les frais d'entretien effectifs,
- l'attribution au fonds d'amortissement d'un immeuble correspond à 3 % du revenu locatif de l'immeuble (sans les subventions).

### Détail de l'évolution en 1999 :

<b>Solde à nouveau au 1.1.1999</b>			
immeubles	CHF	369'483'436.10	
travaux à amortir	CHF	15'118'350.00	
travaux en cours	CHF	7'301'666.90	
	CHF	391'903'453.00	<b>CHF 391'903'453.00</b>
<b>Variations 1999</b>			
Nouvel immeuble	CHF	6'220'479.90	
Vente immeuble (valeur comptable)	CHF	- 1'104'000.00	
Travaux à plus-value sur immeuble	CHF	1'189'044.90	
Variation travaux à amortir	CHF	446'500.00	
Variation travaux en cours	CHF	6'607'831.50	
Autres (expropriation, radiation société)	CHF	87'000.30	
	CHF	13'446'856.60	<b>CHF 13'446'856.60</b>
<b>Solde au 31.12.1999</b>			
immeuble	CHF	375'875'961.20	
travaux à amortir	CHF	15'564'850.00	
travaux en cours	CHF	13'909'498.40	
	CHF	405'350'309.60	<b>CHF 405'350'309.60</b>

<b>Fonds d'amortissement</b>			
solde au 1.1.1999	CHF	18'390'300.00	
attribution 1999	CHF	999'800.00	
dissolution (vente immeuble)	CHF	- 67'000.00	
<b>solde au 31.12.1999</b>	<b>CHF</b>	<b>19'323'100.00</b>	
<b>Provision pour entretien :</b>			
solde au 1.1.1999	CHF	16'417'108.00	
attribution 1999	CHF	549'700.00	
prélèvement 1999	CHF	-28'800.00	
dissolution (vente immeuble)	CHF	- 3'600.00	
réserve régularisation loyers	CHF	23'304.00	
<b>solde au 31.12.1999</b>	<b>CHF</b>	<b>16'957'712.00</b>	

### Valeur d'assurance

La valeur d'assurance de l'ensemble des immeubles est de CHF 597'641'916.--.

### **Note (3) : Intérêts sur le mouvement des opérations d'assurances** **Intérêts sur c/c Ville de Lausanne**

Jusqu'en 1998, les insuffisances de fonds de la partie assurance résultant des déficits du compte d'assurance étaient financées par le compte des placements et rémunérées au taux du marché.

Il existait d'autre part un compte courant entre la partie placements et la Ville de Lausanne, également rémunéré au taux du marché.

Dès 1999, la structure a été simplifiée. La facturation d'intérêts sur le mouvement des opérations d'assurances a été abandonnée et il ne subsiste dès lors plus que les intérêts sur le compte courant Ville de Lausanne.

**Note (4) : Evolution de l'effectif des assurés et des pensionnés**

Année	Nombre d'assurés	Nombre de pensionnés	Rapport démographique
1975	3'859	1'602	2.41
1976	3'871	1'661	2.33
1977	3'800	1'746	2.18
1978	4'002	1'784	2.24
1979	4'057	1'849	2.19
1980	4'068	1'908	2.13
1981	4'373	1'960	2.23
1982	4'165	2'037	2.04
1983	4'187	2'200	1.90
1984	4'292	2'212	1.94
1985	4'463	2'270	1.97
1986	4'477	2'349	1.91
1987	4'583	2'425	1.89
1988	4'588	2'516	1.82
1989	4'631	2'602	1.78
1990	4'755	2'709	1.76
1991	4'881	2'791	1.75
1992	4'798	2'893	1.66
1993	4'863	2'971	1.64
1994	4'850	3'053	1.59
1995	4'835	3'147	1.54
1996	4'837	3'254	1.49
1997	4'861	3'346	1.45
1998	4'900	3'386	1.45
1999	4'961	3'450	1.44

## Rapport de l'organe de révision

au Conseil d'administration de la

**CAISSE DE PENSIONS DE LA COMMUNE DE LAUSANNE**

—  
Exercice 1999  
—

Monsieur le président, Madame, Messieurs,

En qualité d'organe de révision de votre Caisse, nous avons vérifié la légalité des comptes annuels, des comptes de vieillesse, des placements et de la gestion pour l'exercice 1999.

Nous avons constaté que :

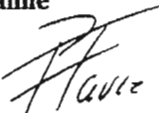
- les comptes annuels, les comptes de vieillesse, les placements et la gestion répondent aux dispositions de la loi et des statuts.

Par conséquent, les comptes annuels peuvent être approuvés.

Lausanne, le 25 septembre 2000  
61008/PF/fd

service de la révision  
de la ville de Lausanne

  
Jean-Michel Bissat  
chef de service

  
Pascal Favre  
réviseur