

# Rapport annuel 2024

72<sup>e</sup> exercice



# Sommaire

Message du Conseil d'administration	3
Chiffres clés 2024	5
La CPEV en 2024	6
Effectifs et prestations	
Placements et performance	
Degré de couverture	
Parc immobilier	
Composition du Conseil d'administration	13
Développement durable	14

# Message du Conseil d'administration

Les bons résultats de la gestion des placements de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV) en 2024 s'inscrivent dans la ligne favorable dessinée en 2023. Du point de vue du Conseil d'administration, ce contexte est propice à une refonte bien réfléchie du plan de financement de notre institution de prévoyance de corporation de droit public, dans l'intérêt aussi bien de ses assurés que des employeurs affiliés.

Après un exercice 2023 positif, la performance des placements de la CPEV a encore progressé en 2024, pour atteindre un taux global de 6,7%. Ces bons chiffres doivent bien sûr être attribués aux placements en actions et dans une moindre mesure en obligations, dont les marchés se sont bien comportés durant l'année écoulée. Il faut aussi saluer l'apport apprécié des investissements effectués, à des fins de diversification, en or physique, dont la valeur a substantiellement augmenté.

Parallèlement, la CPEV entretient et développe son important parc immobilier, majoritairement composé de logements, mais aussi de surfaces d'activité, telles que le bâtiment Leucine, mis en exploitation sur le site de Biopôle. De plus, la volonté de répartir les risques et la recherche de rendement parmi différents types de placements ont amené la CPEV à se positionner notamment dans le financement des infrastructures. Au niveau international, cette démarche s'effectue entre autres *via* un partenariat avec la Caisse de dépôt et placement du Québec, qui se distingue par une longue expérience et une forte présence dans ce domaine. La CPEV détient notamment une participation indirecte dans la société Valorem, active dans le développement et l'exploitation d'installations de production d'énergie solaire, hydroélectrique et éolienne.

Depuis plusieurs années, la CPEV s'engage dans le domaine du développement durable au travers de sa politique de placement ainsi que de la gestion de son parc immobilier. La CPEV poursuivra ses efforts dans le cadre de la nouvelle stratégie climatique 2030 qui sera présentée en 2025 avec des objectifs ambitieux.

Au terme de l'exercice écoulé, notre institution de prévoyance a atteint un peu plus du quart du niveau de réserve de fluctuation de valeur qu'elle vise, pour parer aux grandes variations des marchés financiers. C'est dire que notre caisse de pensions demeure exposée aux effets d'éventuelles baisses importantes des cours boursiers, a fortiori si ces baisses devaient s'étaler sur plusieurs exercices.

Au début de l'année dernière, notre Conseil d'administration ne cachait pas sa préoccupation quant à l'impact de l'inflation sur le pouvoir d'achat de nos pensionnés. Dans l'intervalle, le spectre de l'augmentation du coût de la vie s'est temporairement estompé en Suisse. Cela étant, l'environnement géopolitique particulièrement instable, engendrant des risques notables en termes de coût d'approvisionnement en matières premières et en énergie, donne à penser que l'inflation pourrait faire son retour tôt ou tard.

Ces points d'attention font partie de la réflexion que le Conseil d'administration poursuit en ce qui concerne le financement à long terme de la CPEV, avec l'objectif d'un taux de couverture de 80% au 1<sup>er</sup> janvier 2052 fixé par le législateur fédéral. Selon le dernier plan de financement que nous avons élaboré et qui a été validé en 2024 par l'Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale (As-So), c'est au 1<sup>er</sup> janvier 2026 qu'il est prévu de faire entrer en vigueur une révision du règlement des prestations de prévoyance intégrant les adaptations qui doivent permettre d'atteindre cet objectif, avec la marge nécessaire pour faire face aux incertitudes telles que les fluctuations des placements, l'inflation ou encore l'augmentation de la longévité. Envisagées de longue date, ces dispositions censées déployer leurs effets dès le 1<sup>er</sup> janvier 2027, sous réserve des mesures transitoires usuelles, sont le report de deux ans de l'âge de retraite et l'augmentation de deux ans de la durée d'assurance requise pour l'obtention d'une rente maximale.

Mais ce plan de financement en vigueur ne fige pas le sort de notre caisse de pensions et de ses assurés. En effet, notre Conseil d'administration a poursuivi ses discussions avec les parties prenantes que sont les représentants des employeurs et des assurés, à savoir respectivement le Conseil d'Etat et les syndicats et associations de personnel.

Dans ce contexte, notre objectif est de trouver les moyens de non seulement maintenir autant que possible le niveau actuel des prestations de notre institution de prévoyance, mais de moderniser aussi ces prestations, pour tenir compte des situations réelles des assurés actifs. On observe de manière générale qu'au fil du temps, ces situations (carrières professionnelles, durées d'assurance, structures familiales, etc.) ont évolué notablement, par rapport à ce qui prévalait au moment où le plan d'assurance actuel a été établi. Il est ainsi souhaitable que les prestations soient périodiquement adaptées pour tenir compte de telles évolutions.

Le Conseil d'administration a la compétence de fixer les prestations de prévoyance, mais non le financement de la CPEV. C'est pourquoi le futur de celle-ci à long terme dépend d'une large concertation avec les partenaires précités. Nous avons dès lors à cœur de partager avec eux le résultat de nos réflexions, en vue d'atteindre un large consensus sur un plan de financement plus ambitieux que les mises à jour de cette planification effectuées ces dernières années.

Nous avons aujourd'hui l'avantage de pouvoir mener ces travaux alors que notre institution de prévoyance ne traverse pas de crise, mais dispose au contraire d'un petit coussin de sécurité. Toutefois, celui-ci n'a rien d'un oreiller de paresse, dans l'environnement économique houleux que nous connaissons au niveau mondial. Les acteurs concernés doivent ainsi saisir cette occasion de consolider les fondements de la CPEV, plus de dix ans après sa dernière réforme majeure entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Pour le Conseil d'administration,

Yves Froidevaux, Président

Stéphane Gard, Vice-président

# Chiffres clés 2024

---

72,3

Degré de couverture (%)  
2023: 69,7

---

6,7

Performance nette (%)  
2023: 5,0

---

15,9 mia

Fortune au bilan (CHF)  
2023: 14,9

---

42'808

Assuré-e-s actifs-ves  
2023: 41'783

---

22'602

Pensionné-e-s  
2023: 21'928

---

1,89

Ratio actifs/pensionnés  
2023: 1,91

---

2,5

Taux technique (%)  
(2,0% en tenant compte des provisions)

---

28,8

Niveau de la réserve de fluctuation de valeur  
(en % de l'objectif fixé)

---

# La CPEV en 2024

## Effectifs et prestations

### Evolution des effectifs

A fin 2024, la CPEV compte un total de 65'410 membres. La majorité des assurés actifs est employée par l'Etat de Vaud, y compris les Hospices cantonaux et l'Université de Lausanne. Au total, le personnel de 15 employeurs est affilié à la Caisse.

Durant l'année écoulée, la progression des assurés actifs a été de 1025 personnes, soit une hausse de 2,45% par rapport à 2023. Le nombre de pensionnés a pour sa part, augmenté de 674 personnes (+ 3,1%). L'effectif des pensionnés est composé principalement de retraités.

[Le mouvement des membres par effectif est détaillé au point 2 des comptes annuels.](#)

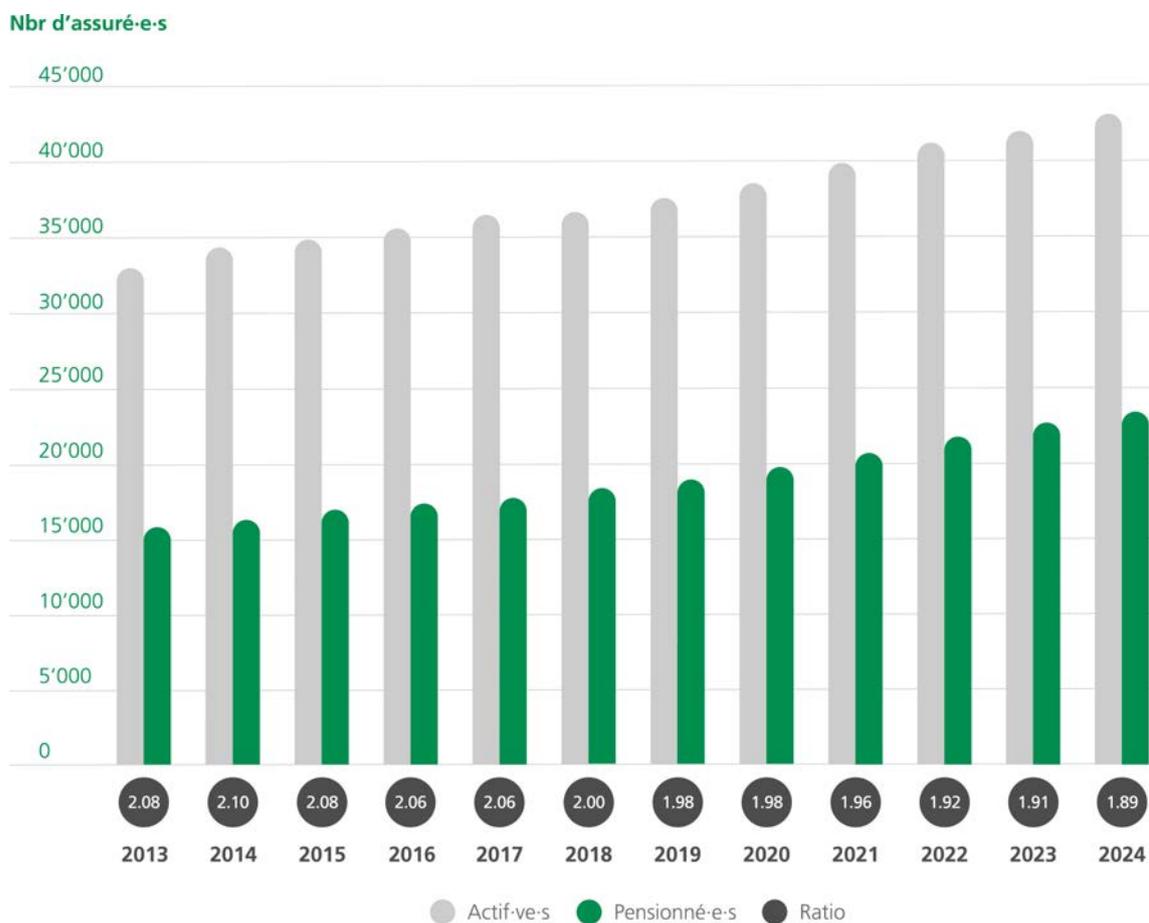
Les âges moyens des assurés actifs et des pensionnés sont relativement stables par rapport aux années précédentes. En 2024, l'âge moyen des assurés actifs atteint 43 ans et 9 mois (2023 : 43 ans et 8 mois). A noter que la majorité des bénéficiaires de rente de retraite sont aujourd'hui âgés de plus de 72 ans.

En ce qui concerne l'âge moyen de départ à la retraite, il augmente de 1 mois par rapport à 2023 pour passer à 62 ans et 9 mois en 2024. En dix ans, cet âge a progressé de 7 mois.

Effectifs au 1er janvier 2025	Actif-ve-s	Pensionné-e-s
Femme	27'425	13'286
Homme	15'383	7'783
Enfant	/	1'533
Total	42'808	22'602
Nombre total d'assuré-e-s		<b>65'410</b>

## Ratio actifs/pensionnés

Bien que le nombre d'assurés actifs augmente, le ratio actifs/pensionnés (rapport entre le nombre d'assurés actifs et le nombre de pensionnés) a tendance à diminuer ces dernières années. A fin 2024, il reste en dessous de deux assurés actifs pour un pensionné pour se monter à 1,89 (1,91 en 2023).



## Ressources et prestations

Les ressources totales pour l'année 2024 s'élèvent CHF 1'042,3 millions, soit 43,5 millions de plus par rapport à 2023. Cette augmentation s'explique en partie par une hausse des cotisations des assurés et des employeurs. A noter que les ressources sont composées principalement des cotisations des salariés et de l'employeur (CHF 784,3 millions).

La Caisse a versé CHF 752,7 millions de rentes. Les rentes de retraite représentent 78,6 % de ce total. En parallèle aux rentes, la Caisse a également versé CHF 311,8 millions de prestations sous forme de capital. La majorité de ces versements représentent les prestations de libre passage des assurés sortants. Au total, l'ensemble des prestations fournies par la CPEV durant l'année écoulée s'élèvent à CHF 1'064,5 millions.

Plus de détails figurent dans les comptes annuels, rubrique [Compte d'exploitation](#).

# Placements et performance

## Performance 2024

La CPEV affiche une performance globale positive nette de 6,7 % (+5,0 % en 2023). Les actions constituent le principal contributeur à cette progression, en particulier celles des marchés développés de grandes capitalisations, à l’image du secteur technologique américain qui a poursuivi sa marche en avant.

## Evolution de la performance



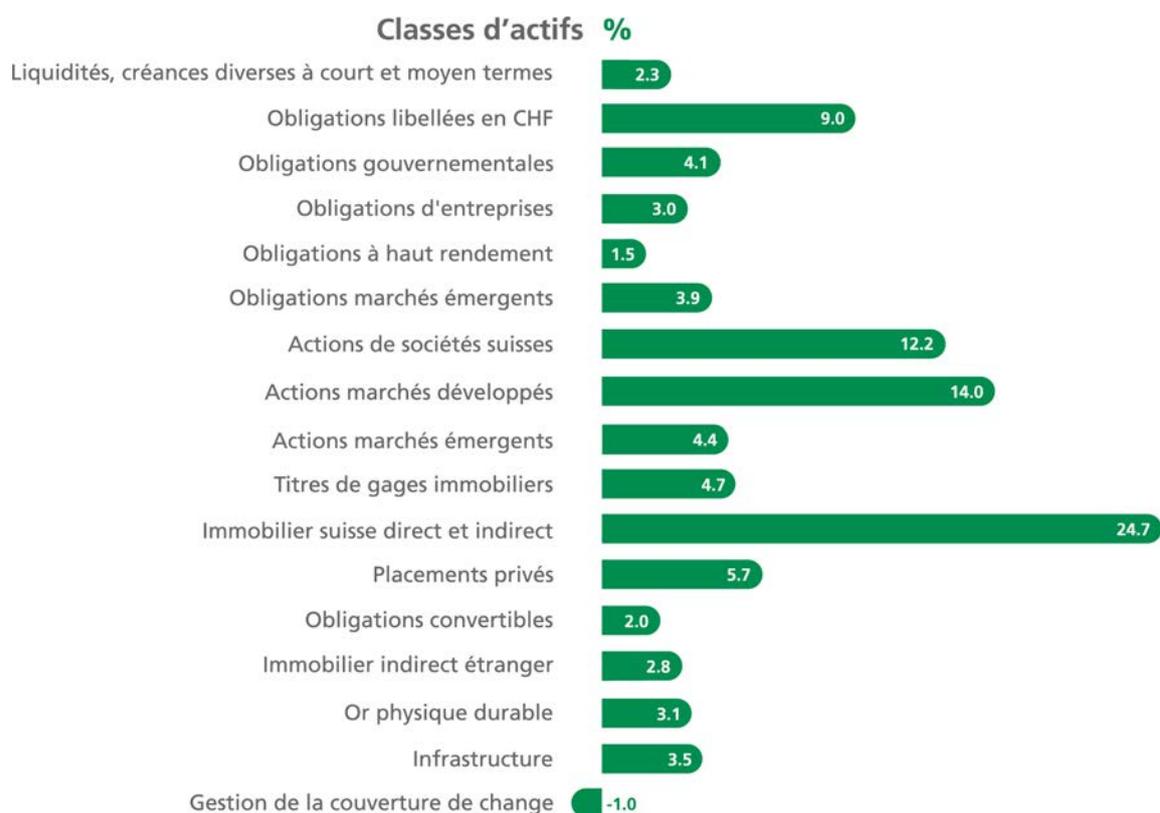
Période	Moyenne géométrique
2004-2023	4,3%
2003-2022	4,5%
2002-2021	4,6%
2001-2020	3,9%

## Allocation d'actifs

Le portefeuille de placements de la CPEV comprend des investissements répartis dans plusieurs classes d'actifs avec un objectif de diversification optimale. Le choix des investissements est défini par le Conseil d'administration qui tient compte, du risque, des contraintes légales et du besoin de rendement de la Caisse pour mener à bien sa mission. Au début du second trimestre 2024, une légère modification de l'allocation stratégique a été effectuée avec un renforcement de la position en or physique de 2% à 3% au détriment des obligations suisses.

[Plus d'explications relatives aux placements disponibles au point 6 des comptes annuels.](#)

## Allocation d'actifs effective au 31 décembre 2024



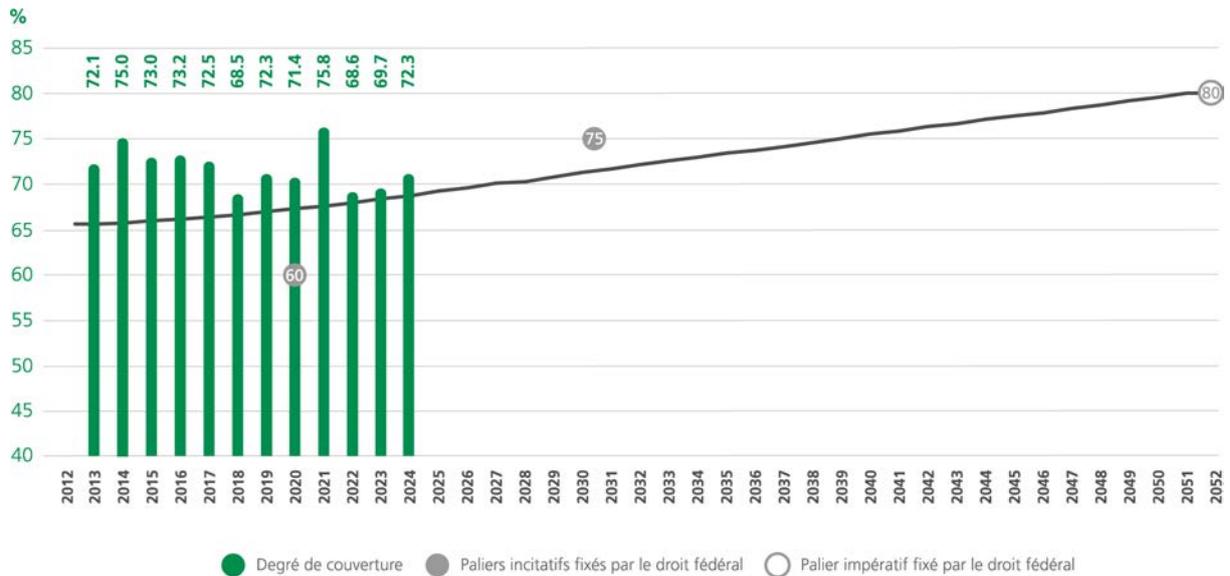
# Degré de couverture

## Degré de couverture à fin 2024

La législation fédérale impose d'atteindre un degré de couverture minimum de 80% d'ici à 2052. Pour y parvenir, la Caisse suit un chemin de recapitalisation qui définit des paliers intermédiaires à réaliser par année. A fin 2024, le degré de couverture enregistré est de 72,3 %, soit au-dessus des 68,6 % fixés pour l'année écoulée par le chemin de recapitalisation.

Des précisions figurent au point 5.9 des comptes annuels.

## Evolution du degré de couverture



# Parc immobilier

## Evolution du patrimoine

Composé en très grande majorité d'immeubles destinés à l'habitation, le parc immobilier de la Caisse continue d'être bien positionné stratégiquement dans un contexte de marché tendu entre une demande locative forte, et une augmentation limitée de l'offre. L'évolution du taux de logements disponibles passe de 0,34% en 2023 à 0,24 % en 2024 (contre 1,08% au niveau national selon l'OFS). Ainsi, l'immobilier a pleinement tenu son rôle de valeur résiliente permettant de dégager une performance positive de 3,25%.

Conformément à la stratégie immobilière, la Caisse a maintenu ses investissements dans le patrimoine existant, avec une politique d'entretien active et responsable. De nombreux projet de rénovation ont été lancés pour atteindre à terme l'objectif d'un taux de rénovation annuel de 3% (contre 1% pour le marché suisse).

Durant l'année 2024, la comptabilité des émissions de CO2 a été implémentée permettant d'assurer un suivi annuel et la comparaison selon les règles de l'art. Le rapport ISR (Investissement socialement responsable) 2023 fait état d'une réduction des émissions significative et encourageante de -18% par rapport à 2018 confirmant la trajectoire de réduction des émissions conforme aux accords de Paris et à la stratégie énergétique de la Confédération.

Concernant l'évolution du parc, la politique d'acquisition immobilière a été poursuivie, ce qui a permis à l'institution d'acquérir trois immeubles existants sis Liseron 3 et Liseron 5 à Crissier ainsi que Buchillon 5-7-9-11-13-15 à St-Prex. De plus, la construction de l'immeuble Combe 24 à Gland s'est terminée avec la mise en location au mois de novembre de 27 nouveaux logements et 6 commerces.

En décembre dernier, la Caisse a inauguré le bâtiment Leucine dédié à la recherche dans les sciences de la vie à Epalinges. Situé au sein de l'écosystème Biopôle, ce bâtiment, propriété de la CPEV, a accueilli ses premiers locataires à l'instar de la société Medisyn. Cet immeuble est également composé de 1'500 m2 d'activités de services pour la communauté, comme par exemple l'aménagement d'une crèche répondant aux besoins des occupants de Leucine et des édifices voisins.

## Patrimoine de la CPEV en 2024

304

Immeubles

8'964

Appartements

0,24

Taux de logements disponibles (%)

133

Nouveaux appartements intégrés au parc

# Coups de projecteur

## « BIEN VIVRE SA RETRAITE »: UN EXEMPLE À MONTREUX, LA CORSAZ

En 2024, l'axe logement du projet « Bien vivre sa retraite » a franchi des étapes majeures, avec des avancées concrètes qui facilitent le quotidien des seniors. Grâce à des collaborations fructueuses, notamment avec Pro Senectute, plusieurs logements ont été adaptés pour répondre aux besoins des aînés.

### Des logements adaptés pour plus de confort

Les partenariats engagés ont permis de transformer et d'adapter de nombreux logements, offrant ainsi plus de sécurité et de confort aux résidents. Ces améliorations illustrent notre engagement à créer des environnements où chacun peut vivre sereinement et en toute autonomie.

### Un succès notable à Montreux

Le 14 juin 2024, un nouvel immeuble comprenant 19 logements adaptés aux seniors a été inauguré à Montreux, en présence d'une délégation du Conseil d'administration, des autorités locales et des premiers occupants. Ce lieu chaleureux inclut un espace communautaire ainsi que le soutien d'une référente sociale, un service proposé par notre partenaire Pro Senectute Vaud. Ce cadre idéal combine indépendance et convivialité, répondant parfaitement aux attentes des résidents. Actuellement, tous les logements sont occupés. Les personnes intéressées par cet environnement convivial et sécurisé peuvent désormais se manifester pour intégrer la liste d'attente.

En somme, 2024 a été une année riche en avancées pour le projet « Bien vivre sa retraite », avec des solutions d'habitat diversifiées et pensées pour le bien-être des seniors. Et ce n'est que le début !



# Composition du Conseil d'administration

Composé de manière paritaire, le Conseil d'administration comprend 8 membres (4 représentant-e-s des employeurs et 4 représentant-e-s des assuré-e-s). Il constitue l'organe de conduite stratégique de la CPEV.

## Composition au 1er janvier 2025

**Président** – Yves Froidevaux \*\*

**Vice-président** – Stéphane Gard \*

**Membre** – Diana Vonlanthen \*\*

**Membre** – Fabrice Ghelfi \*

**Membre** – Lyse Pachoud Haenni \*

**Membre** – Michel Berney \*\*

**Membre** – Stéphane Delaporte \*\*

**Membre** – Isabelle Amschwand \*

**Secrétaire (hors Conseil)** – Alexandre Bernel

**Secrétaire suppléante (hors Conseil)** – Pauline Ding Aubert

\* représentant-e des employeurs | \*\* représentant-e des assuré-e-s

# Développement durable

La Caisse s'engage depuis plusieurs années dans le domaine du développement durable, que ce soit dans la gestion de son parc immobilier ou dans sa politique de placement. Elle applique diverses mesures qui peuvent être regroupées en 4 axes présentés ici. L'approche retenue a été évaluée par différentes organisations et experts externes. Ces analyses mettent en exergue les bonnes pratiques de la Caisse en matière d'investissement responsable. La CPEV poursuivra ses efforts dans le cadre de la nouvelle stratégie climatique 2030 qui sera présentée en 2025 avec des objectifs ambitieux.

De plus, l'institution poursuit sa stratégie en termes de réfection afin de maintenir son rythme d'un taux annuel de 3% de rénovation, accompagnée d'une mesure de doublement des budgets alloués. Ainsi, la Caisse a renforcé l'attractivité de son parc en effectuant des rénovations ciblées.

---

## Engagement actionnarial

Dialoguer avec les entreprises afin qu'elles améliorent leurs pratiques en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG).

---

## Intégration ESG

Prendre en compte des critères ESG dans la sélection et le suivi des placements.

---

## Inclusion

Investir dans des entreprises ou des projets dont l'activité a un impact positif sur les enjeux ESG.

---

## Exclusion

Exclure du portefeuille certains titres.

---

## Contact et information

Vous trouverez de nombreuses informations à l'adresse [www.cpev.ch](http://www.cpev.ch). Sur ce site, vous pouvez également vous inscrire à un Espace personnel en ligne qui vous permet de faciliter vos démarches en lien avec la CPEV.

**N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement supplémentaire!**

### **Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV)**

Caroline 9  
Case postale 288  
1001 Lausanne  
Tél.: 021 348 21 11  
[info@cpev.ch](mailto:info@cpev.ch)  
[www.cpev.ch](http://www.cpev.ch)

### **Gérée par**

Retraites Populaires  
Caroline 9  
Case postale 288  
1001 Lausanne  
Tél.: 021 348 21 11  
[www.retraitespopulaires.ch](http://www.retraitespopulaires.ch)