



Compatibilité climatique

Caisse de prévoyance de l'État du Valais

CPVAL/PKWAL

Caractérisation de l'institution de prévoyance

Les informations de base se trouvent dans la fiche d'information correspondante du rating climatique des placements mobiliers.

Caractérisation de la partie immobilière

Selon le Rapport de gestion 2022, et pour la répartition de l'immobilier indirect en fondations et fonds, le Rapport de gestion 2021, les investissements dans l'immobilier se répartissent comme suit (en pourcentage de tous les placements immobiliers) :

- Placements immobiliers directs en Suisse : 30%.
- Placements immobiliers indirects (fondations) en Suisse : 22%
- Placements immobiliers indirects (fonds) en Suisse : 24%
- Placements immobiliers indirects à l'étranger : 24%
- Hypothèques: 0%
- Green Bonds immobiliers: 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

■ Placements immobiliers directs :

La présentation sur l'immobilier de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat du Valais (CPVAL/PKWAL), informe qu'elle construit et exploite des bâtiments sur le territoire valaisan, tout en étant un propriétaire majeur dans le Canton du Valais. Pour ces investissements immobiliers directs, la CPVAL s'efforce d'assurer un certain niveau de rentabilité, mais également d'inscrire sa stratégie de placement dans une démarche de développement durable et harmonieux, au profit aussi bien de ses assurés que de ses locataires. En plus des critères économiques, des critères environnementaux à travers une attention particulière aux qualités architecturales et énergétiques de son parc sont pris en compte.

Dans sa Charte du secteur immobilier, la CPVAL s'engage à :

- Servir au mieux ses assurés et ses locataires.
- Collaborer activement avec le tissu économique local.
- Innover par le choix des techniques constructives et par la variété des typologies d'habitation.
- Faire preuve d'ouverture dans tout développement immobilier, favoriser le consensus idoine avec les voisins, accepter des modifications conceptuelles pour mieux répondre à l'intégration d'un projet.
- Favoriser par un souci de construire écologique et durable, la mobilité douce par le choix d'emplacements stratégiques, retenir le principe d'un choix qualitatif plutôt que quantitatif, implémenter le maximum de toitures vertes, combinées à des panneaux photovoltaïques.
- Créer des logements labellisés pour les personnes du 3ème âge, 4ème âge et à mobilité réduite, et mettre en place une complémentarité entre concierge «technique» et concierge «social».
- Développer en donnant mission aux architectes de réaliser des immeubles harmonieux qui participent à la valorisation de l'environnement bâti et non bâti.
- Agir en tant qu'acteur économique fiable, ouvert au dialogue, conscient des enjeux environnementaux, tout en restant favorable aux compromis dans l'intérêt collectif.

Pour l'application future, la CPVAL a mis en place deux labels internes «optimum énergie» et «sans obstacles» dont les critères permettent de construire et proposer à la location des logements avec une consommation énergétique optimisée allant au-delà des exigences légales respectivement des logements avec des aménagements adaptés aux séniors (salle de bains, potagers, cuisine, fenêtres et portes, ascenseurs, éclairages, mains courantes, revêtements).

En mai 2023 publiait la CPVAL sa nouvelle Charte sur les principes d'investissements responsables. En plus des objectifs définis dans la charte du secteur immobilier (voir ci-dessus), cette charte mentionne l'encouragement à la mobilité douce.

Dans le cadre d'un échange avec Alliance climatique de juin 2023, la CPVAL informe de ses travaux en cours comme suit. Elle a entamé l'élaboration d'une stratégie pour ces placements immobiliers directs. Le Conseil d'administration a validé en février 2023 la réalisation d'un bilan énergétique de l'ensemble du parc immobilier (CO2 et IDC). Chaque bâtiment sera analysé individuellement selon son environnement, son emplacement, son exposition et son utilisation. Cette analyse permettra de définir, pour chaque poste de consommation, quelle technologie est la mieux adaptée pour atteindre les objectifs énergétiques de la CPVAL. En plus de l'analyse du bâti, des critères de performance pour les nouvelles acquisitions et constructions seront fixés. En juin 2023, le Conseil d'administration a approuvé l'objectif zéro émission nette d'ici 2050, ainsi que l'équipement de tous les toits du parc immobilier avec des panneaux photovoltaïques. Un budget de a été débloqué et les travaux sont en cours.

La présentation pour l'Assemblée des délégués (AD) de juin 2023, qui vient d'être publiée, annonce la volonté de la CPVAL de se positionner comme acteur de référence valaisan exemplaire en matière EESG (Economique, Environnemental, Social, Gouvernance) sur le marché immobilier avec une volonté de croissance et de diversification.

Commentaire de l'Alliance climatique

- À l'heure actuelle, les deux labels internes «optimum énergie» et «sans obstacles» ne s'appliquent qu'à un nouveau bâtiment qui sera disponible en 2023.
- La Charte du secteur immobilier et la communication à l'AD établit des principes ESG (Environmental, Social, Governance) positifs et tournés vers l'avenir.
- L'objectif formel de zéro émission nette en 2050 et les travaux relatifs à une stratégie climatique encore à définir ont le potentiel d'aboutir à une certaine trajectoire de décarbonisation.

Pourtant une stratégie concrète de réduction rapide des émissions CO2 à zéro net au plus tard 2050, incluant des objectifs ESG, fixant des objectifs intermédiaires et finaux et définissant un reporting régulier fait encore défaut.

Cette stratégie devrait se reposer sur les piliers suivants:

- Dans un premier temps, état des lieux avec analyse des exigences de rénovation énergétique, notamment en mesurant les émissions de CO2 du parc immobilier.
- Prise de décision pour un plan de réduction concret avec des objectifs intermédiaires à court et moyen terme, qui définit un reporting et qui tient aussi compte des UN-Sustainable Development Goals pertinents.

Mesures et objectifs :

- Exploitation maximale, au-delà des exigences légales, du potentiel de rénovation énergétique de l'ancien parc immobilier selon le meilleur état de la technique – avec une optimisation maximale dans la réduction de la consommation d'énergie et le passage complet aux énergies renouvelables – et avec la prise en compte, dans les décisions de planification, de l'énergie grise (Scope 3 upstream) et des émissions générées en externe par les achats d'énergie (Scope 2) et par la circulation (Scope 3 downstream).
- Les nouvelles constructions sont conformes aux normes énergétiques les plus avancées au moment de la planification, qui comprennent le Scope 1 (émissions directes) et les Scopes 2 et 3.
- Régulation anticipative de la consommation via la technique du bâtiment et l'engagement des locataires ainsi qu'un suivi étroit énergétique et des émissions de CO2.
- Réalisation maximale du potentiel du photovoltaïque pour la minimisation des émissions territoriales de la Suisse avec la décarbonisation des transports, de l'industrie et des bâtiments via l'augmentation de la production d'électricité solaire.
- Meilleure minimisation possible des pertes d'énergie grise, en choisissant consciemment de rénover ou de construire, en utilisant des matériaux de construction dont l'empreinte carbone est la plus faible possible, en maximisant la réutilisation et la réutilisabilité des matériaux de construction, des composants et des technologies énergétiques (Scope 3 upstream).
- Impact ESG positif au sens des Sustainable Development Goals (SDG) pertinents, notamment mais pas uniquement Goal 7 «Affordable and Clean Energy» Goal 10 «Reduce Inequality» en lien avec Goal 10.2 «Empower and promote social and economic inclusion of all», Goal 11 «Sustainable Cities and Communities» en lien avec Goal 11.1 «Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing».
- Réduction de la consommation d'eau, notamment d'eau chaude.

■ Placements immobiliers indirects :

Les investissements indirects font partie intégrante de la stratégie de durabilité. Dans sa Charte sur les principes d'investissements responsables, la CPVAL mentionne privilégier, pour ses investissements dans l'immobilier indirect, les gestionnaires et les véhicules ayant une stratégie et des objectifs s'appuyant sur des critères financiers et durables concrets. La CPVAL utilise notamment les notations GRESB pour l'analyse et la sélection de véhicules d'investissement dans cette classe d'actifs.

Pourtant, une véritable stratégie de décarbonisation des investissements immobiliers dans les placements collectifs en Suisse et à l'étranger combinant les axes d'action suivants n'est pas encore visible.

Commentaire de l'Alliance climatique

La stratégie climatique devrait viser une trajectoire de réduction rapide des émissions de CO₂, incluant des objectifs ESG et un reporting régulier, et combiner les axes d'action suivants.

En commençant par les placements immobiliers indirects en Suisse, qui peuvent être relativement bien influencés, la stratégie climatique devrait fixer des objectifs intermédiaires et finaux pour la période allant jusqu'à 2050, définir un reporting et se baser sur les piliers suivants en termes de contenu :

- Engagement des gestionnaires en exigeant la documentation des émissions CO₂ par m² et les données ESG et leur adhésion au zéro net au plus tard 2050. Les gestionnaires de fortune avancés sont en mesure de les générer grâce à leur participation à la norme générale de gestion ESG et climatique GRESB, qui est largement répandue. En Suisse, les gestionnaires de fonds avancés disposent d'une bonne base pour documenter les émissions de gaz à effet de serre avec les nouvelles lignes directrices «Indices environnementaux pour les fonds immobiliers» de l'AMAS.
- Prise de décision pour un plan de réduction concret avec des objectifs intermédiaires à court et moyen terme, qui définit un reporting et qui tient aussi compte des UN-Sustainable Development Goals pertinents.
- Exploitation maximale, au-delà des exigences légales, du potentiel de rénovation énergétique de l'ancien parc immobilier selon le meilleur état de la technique – avec une optimisation maximale dans la réduction de la consommation d'énergie et le passage complet aux énergies renouvelables – et avec la prise en compte, dans les décisions de planification, de l'énergie grise (Scope 3 upstream) et des émissions générées en externe par les achats d'énergie (Scope 2) et par la circulation (Scope 3 downstream).
- Les nouvelles constructions sont conformes aux normes énergétiques les plus avancées au moment de la planification, qui comprennent le Scope 1 (émissions directes) et les Scopes 2 et 3.
- Régulation anticipative de la consommation via la technique du bâtiment et l'engagement des locataires ainsi qu'un suivi étroit énergétique et des émissions de CO₂.
- Réalisation maximale du potentiel du photovoltaïque pour la minimisation des émissions territoriales de la Suisse avec la décarbonisation des transports, de l'industrie et des bâtiments via l'augmentation de la production d'électricité solaire.
- Meilleure minimisation possible des pertes d'énergie grise, en choisissant consciemment de rénover ou de construire, en utilisant des matériaux de construction dont l'empreinte carbone est la plus faible possible, en maximisant la réutilisation et la réutilisabilité des matériaux de construction, des composants et des technologies énergétiques (Scope 3 upstream).
- Impact ESG positif au sens des Sustainable Development Goals (SDG) pertinents, notamment mais pas uniquement Goal 7 «Affordable and Clean Energy» Goal 10 «Reduce Inequality» en lien avec Goal 10.2 «Empower and promote social and economic inclusion of all», Goal 11 «Sustainable Cities and Communities» en lien avec Goal 11.1 «Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing».
- Réduction de la consommation d'eau, notamment d'eau chaude.
- En l'absence de progrès ou de performances insuffisantes, désélection des mandats et des fonds au profit de véhicules d'investissement dont la documentation démontre un impact maximal sur le climat et la qualité ESG.

Dans le domaine de l'immobilier indirect à l'étranger, la stratégie climatique devrait combiner les axes suivants :

- Engagement des gestionnaires en exigeant la documentation des émissions CO₂ par m² et les données ESG et leur adhésion au zéro net au plus tard 2050. Les gestionnaires de fortune avancés sont en mesure de les générer grâce à leur participation à la norme générale de gestion ESG et climatique GRESB, qui est largement répandue.
- En l'absence de progrès ou de performances insuffisantes, désélection des mandats et des fonds au profit de véhicules d'investissement dont la documentation démontre un impact maximal sur le climat et la qualité ESG.

■ **Autres financements et Green Bonds immobiliers:**

L'investissement dans les Green Bonds est possible selon la stratégie d'investissement de la CPVAL. Selon les informations échangées avec la CPVAL en juin 2023, l'investissement actuel dans de tels véhicules n'est pas chiffrable. L'investissement dans les hypothèques ne fait actuellement pas partie de la stratégie d'investissement de la CPVAL.

Aucune intention n'est visible pour concevoir une stratégie concernant les propriétaires immobiliers externes influençables, notamment pour une voie de croissance des rénovations avec efficacité énergétique et décarbonisation optimales.

Commentaire de l'Alliance climatique

Cette stratégie devrait s'appuyer sur les axes d'action suivants :

- En cas d'investissement dans des fonds hypothécaires, engagement auprès des gestionnaires en leur demandant la transmission de données sur l'intensité CO2 des biens immobiliers financés et la poursuite de l'objectif zéro net au plus tard 2050; pour ce faire, une trajectoire de croissance des hypothèques vertes avec une efficacité optimale devrait être mise en œuvre, par le biais de conseils, de critères d'attribution et de suivi, ainsi que par l'ampleur relative d'une réduction des taux d'intérêt. En l'absence de progrès ou en cas de performance insuffisante, une désélection des mandats et des fonds devrait être effectuée au profit de véhicules d'investissement dont la documentation démontre un impact maximal sur le climat ou solutions d'investissement comparables pour le financement d'hypothèques vertes à des propriétaires externes.
- Impact Investments dans des Green Bonds d'émetteurs finançant l'octroi d'hypothèques vertes à des propriétaires immobiliers externes.
- Impact investments dans des Green Bonds ou financements équivalents d'émetteurs destinés au financement direct d'immeubles verts de propriétaires immobiliers externes.

Reporting des émissions directes et indirectes de CO2 et inventaire ESG

■ Placements immobiliers directs :

Un bilan énergétique de l'ensemble du portefeuille immobiliers directs est en cours d'élaboration et devrait être finalisé d'ici fin 2023. La performance du portefeuille en termes d'émissions de CO2 sera ensuite communiquée.

■ Placements immobiliers indirects :

Une première analyse du volet immobilier indirect a été obtenue en avril 2023. Les résultats de cette analyse ne sont pas publiés.

Par conséquent, aucun reporting avec indicateurs ESG et émissions de CO2 n'est perceptible pour les biens immobiliers investis dans des placements collectifs en Suisse et à l'étranger.

Objectifs de décarbonisation pour les émissions directes et indirectes de CO2 et planification des mesures

■ Placements immobiliers directs :

Selon les informations de juin 2023 à l'Alliance climatique, les résultats du bilan énergétique seront intégrés dans une GMAO (Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur). Cette dernière sera opérationnelle dès le 1er janvier 2024 et permettra l'élaboration d'une stratégie d'assainissement concrète avec la définition d'objectifs.

Pourtant, aucun objectif concret n'est encore perceptible pour une trajectoire de réduction des émissions de CO2 compatible avec 1,5°C pour le parc immobilier.

■ Placements immobiliers indirects :

Aucun objectif concret n'est perceptible pour une trajectoire de réduction des émissions de CO2 compatible avec 1,5°C pour les placements collectifs immobiliers.

■ Autres financements et Green Bonds immobiliers:

Aucun objectif concret n'est perceptible pour une trajectoire de croissance résolue pour les Green Bonds ou les financements équivalents pour des hypothèques vertes et des immeubles verts.

État de la mise en œuvre de la trajectoire de décarbonisation depuis 2020, y compris les objectifs ESG

■ Placements immobiliers directs :

Aucun reporting n'est perceptible sur l'ampleur de la réduction des émissions CO2 directes et indirectes réalisée ou sur l'amélioration d'autres éléments de durabilité.

■ Placements immobiliers indirects :

Il n'existe pas encore de reporting sur l'ampleur de la réduction des émissions CO2 directes et indirectes réalisée ou sur l'amélioration d'autres éléments de durabilité.

■ Autres financements et Green Bonds immobiliers:

Aucun reporting n'est perceptible sur des progrès réalisés en matière de réduction des émissions CO2 financées via l'augmentation de la part des Green Bonds ou des financements équivalents pour des immeubles verts.



Conclusion

Pas encore de trajectoire vers le net zéro 2050 au plus tard :

- Pour l'immobilier direct, l'objectif zéro émission nette d'ici 2050 est défini. Pourtant, un plan de réduction concret qui couvre l'ensemble de son parc immobilier, avec des objectifs intermédiaires

ambitieux à court et moyen terme en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals fait défaut. Par conséquent, une performance de système vers le zéro net au plus tard 2050 reste à développer.

- Aucune activité pour obtenir la décarbonisation vers le zéro net 2050 en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals n'est visible pour les placements immobiliers indirects en Suisse. Par conséquent, une performance de système vers le zéro net au plus tard 2050 reste à développer.
- Aucune activité d'engagement pour obtenir la décarbonisation vers le zéro net 2050 n'est visible pour les placements immobiliers indirects à l'étranger. Par conséquent, une performance de système vers le zéro net au plus tard 2050 reste à développer.
- En matière d'autres financements immobiliers, aucun engagement n'est perceptible pour une trajectoire de croissance à impact climatique de Green Bonds ou de financements équivalents pour hypothèques vertes et pour immeubles verts.

Une stratégie climatique pour une trajectoire de décarbonisation en ligne avec les objectifs de l'Accord de Paris sur le climat – max. 1,5°C et zéro émissions nettes de gaz à effet de serre propres ou financées au plus tard en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié d'ici 2030 et une perspective de zéro émissions nettes en 2040 – fait encore défaut.

Tendance

Evaluation: stagnante

Commentaire de l'Alliance climatique

- L'objectif formel de zéro émission nette en 2050 et les travaux relatifs à une stratégie climatique encore à définir ont le potentiel d'aboutir à une certaine trajectoire de décarbonisation.
- Pourtant, pour le parc immobilier propre, la mesure et la publication des émissions de CO2 comme point de référence font encore défaut.
- Sur cette base, il faudrait élaborer une stratégie climatique avec un engagement sur des objectifs intermédiaires concrets et ambitieux qui, sur la base d'un plan de mise en œuvre précis, entraînerait une trajectoire de décarbonisation avec une réduction de moitié d'ici 2030 et serait donc en accord avec un objectif net zéro d'ici 2050 au plus tard – toujours en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals pertinents.
- Cette stratégie climatique devrait inclure à la fois les placements collectifs dans l'immobilier en Suisse et à l'étranger et l'«Impact Investing» dans les Green Bonds ou les financements équivalents pour les hypothèques vertes et pour l'immobilier vert.
- Pour les placements collectifs dans l'immobilier en Suisse et à l'étranger, la sélection des produits et l'engagement ou le remplacement des gestionnaires devraient garantir la documentation régulière de la qualité ESG et des émissions de CO2 par m2 – et l'obligation d'atteindre l'objectif zéro net au plus tard en 2050.
- Pour les autres financements immobiliers, un processus devrait être mis en œuvre qui aboutisse à une trajectoire de croissance des obligations vertes ou des financements équivalents – utilisées pour les biens immobiliers verts présentant une efficacité carbone optimale, en particulier pour les rénovations.
- Pour tous les leviers climatiques dans le domaine de l'immobilier, une planification de mesures à ajuster en permanence devrait être mise en œuvre pour atteindre le zéro net au plus tard en 2050, et un objectif intermédiaire ambitieux devrait être fixé pour 2030, de sorte qu'il existe un potentiel pour atteindre le zéro net d'ici 2040.