Compatibilité climatique CP Police

(Caisse de prévoyance des fonctionnaires de police et des établissements pénitentiaires, Genève)

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 annuel 2024, les investissements dans l'immobilier se répartissent comme suit (en pourcentage de tous les placements immobiliers) :

- Placements immobiliers directs en Suisse: 91%.
- Indirects dans des placements collectifs à l'étranger: 6%
- Hypothèques: 3%
- Green Bonds immobiliers: 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

- Placements immobiliers directs :

Depuis début 2021, la CP Police dispose de Principes d'investissement responsable, qui stipulent pour l'immobilier en principe «une stratégie progressive d'économie d'énergie et de diminution des énergies fossiles et, d'autre part, pour la mise à disposition de logement couvrant au mieux les besoins généraux de la population. Cet engagement se traduit par la construction ou la rénovation de logement de différentes dimensions à des prix correspondant à ceux d'un marché équilibré. Elle privilégie également l'utilisation de matériaux durables».

Commentaire de l'Alliance climatique

Une stratégie climatique exhaustive n'est toutefois pas encore perceptible, qui vise une réduction rapide des émissions CO2 à zéro net au plus tard 2050, en incluant des objectifs ESG, qui fixe des objectifs intermédiaires et finaux, qui définit un reporting et dont le contenu repose 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 Principes d'investissement responsable disposent : «Tout nouvel investissement dans l'immobilier indirect fait l'objet d'une analyse conforme au point «Intégration des facteurs ESG» pour les placements mobiliers de la présente charte».

Commentaire de l'Alliance climatique

Une stratégie climatique exhaustive n'est toutefois pas encore visible, qui vise une trajectoire de réduction rapide des émissions de CO2 incluant des objectifs ESG et qui combine les axes d'action 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 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.
- 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.

- Hypothèques, autres financements et Green Bonds immobiliers :

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 :

- Hypothèques vertes avec une efficacité optimale, atteinte par le conseil, les critères d'attribution et le suivi, ainsi que par l'ampleur relative d'une réduction des taux d'intérêt.
- 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.
- 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 :

Aucun reporting avec indicateurs ESG et émissions de CO2 n'est perceptible pour les biens immobiliers propres.

- Placements immobiliers indirects :

Aucun reporting avec indicateurs ESG et émissions de CO2 n'est perceptible pour les biens immobiliers investis dans des placements collectifs à l'étranger, que les gestionnaires de fortune avancés sont pour leur part en mesure d'obtenir sur la base d'une participation largement répandue au GRESB, la référence mondiale en matière de gestion ESG et climatique.

- Hypothèques :

Les émissions de CO_2 financées par le portefeuille d'hypothèques n'ont pas été mesurées et publiées.

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

- Placements immobiliers directs :

Aucun objectif concret n'est 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.

- Hypothèques, autres financements et Green Bonds immobiliers :

Aucun objectif concret n'est perceptible pour une trajectoire de croissance résolue pour les hypothèques vertes, 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 :

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.

- Hypothèques, 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 hypothèques vertes, des Green Bonds ou des financements équivalents pour des immeubles verts.

Klima-Allianz Schweiz

Conclusion

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

- Pour l'immobilier direct, dans les Principes d'investissement responsable est inscrite une intention de décarbonisation pourtant peu précise – un plan de réduction concret avec des objectifs intermédiaires 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 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'hypothèques et d'autres financements immobiliers, aucun engagement n'est perceptible pour une trajectoire de croissance à impact climatique d'hypothèques vertes, 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: en recul

Commentaire de l'Alliance climatique

- Pour le parc immobilier propre, la mesure et la publication des émissions de CO2 font 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.
- La stratégie climatique devrait également inclure les placements collectifs dans l'immobilier à l'étranger, l'octroi d'hypothèques et l'impact investing dans les Green Bonds pour hypothèques vertes et pour l'immobilier vert.
- Pour les placements collectifs dans l'immobilier, 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 hypothèques, une offre d'hypothèques vertes devrait être mise en place, en particulier pour les rénovations, ainsi qu'un processus conduisant à une trajectoire de croissance.
- 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 hypothèques vertes et/ou 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.