Compatibilité climatique Fondation Interprofessionnelle sanitaire de Prévoyance (FISP)

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

- Placements immobiliers directs suisses: 29%
- Placements immobiliers indirects suisses: 45%
- Placements immobiliers indirects à l'étranger: 26%
- Hypothèques: 0%
- Green Bonds immobiliers : 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

- Placements immobiliers directs :

Depuis fin 2020, la FISP publie des considérations d'ordre général se référant aux critères ESG (environnementaux, sociaux, de gouvernance) dans ses newsletters et ses rapport annuels. Dans le rapport annuel 2024, elle mentionne avoir défini, en matière de gestion des risques et enjeux ISR/ESG, une politique pragmatique, adaptée à une structure parcimonieuse et autonome, privilégiant la maitrise des enjeux de gouvernance et l'efficacité économique de l'ensemble de ses actions. Concernant l'immobilier, la société Acanthe assurant la gestion de des placements immobilier directs de la FISP intègre les considérations de durabilité et de respect de l'environnement (p. ex. approche privilégiant l'efficacité énergétique) dans les actions de renforcement du parc immobilier.

Dans son rapport ESG 2024, la FISP mentionne investir dans des immeubles uniquement s'ils sont labellisés (label Minergie par exemple) ou si il est possible de faire des travaux afin de réduire l'impact écologique (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, etc.).

Pourtant aucune stratégie détaillée de durabilité pour le domaine de l'immobilier n'est actuellement publiée.

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 :

La FISP mentionne dans son rapport annuel 2024 appliquer systématiquement un benchmarking complet des mandataires et de la chaine des fournisseurs (via analyses internes et audits externes). Les résultats ou les mesures prises à la suite de ces analyses ne sont pas connus.

Aucune stratégie de durabilité détaillée pour les placements immobiliers indirects n'est publiée à ce jour.

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 :

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 :

La FISP publie dans son rapport ESG 2024 l'intensité énergétique ainsi que le mix énergétique de son parc. Aucun reporting des émissions de CO2 et d'autres indicateurs ESG n'est perceptible pour les biens immobiliers propres.

- Placements immobiliers indirects :

La FISP publie dans son rapport ESG 2024 les données énergétiques et climatiques de ses placements immobiliers indirects. 26 des 29 fonds suisses et 100% des fonds étrangers présentent un reporting.

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 les 1,5°C de l'Accord de Paris pour le parc immobilier direct.

- Placements immobiliers indirects :

Selon le rapport ESG 2024 une partie des placements de la FISP sont gérés par la BCV (probablement les placements suisses). Cette part n'est pas connue. La BCV a défini des objectifs climatiques pour son fonds de fonds, soit une réduction de 50% des émissions d'ici 2030 par rapport à 2022 et une réduction à 0.2 kg CO2/m2 d'ici 2050.

67% des placements immobiliers à l'étranger intègrent des critères ESG en plus des critères financiers selon l'Art. 8 de SFDR Art. Les fonds restants (33%) ne sont pas soumis à cette classification, principalement en raison de leur domiciliation hors d'Europe.

Pour les placements collectifs immobiliers, aucun objectif concret de la FISP pour une trajectoire de réduction des émissions de CO2 compatible avec es 1,5°C de l'Accord de Paris n'est perceptible.

- 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 :

La FISP publie dans son rapport ESG 2024 l'intensité énergétique de son parc, soit 82.3 kWh/m2 de surface nette. La part des chauffages à mazout et à gaz s'élevaient fin 2024 à 4% resp. à 52%. La part restante des immeubles est chauffée avec des pompes à chaleur (23%) ou grâce au raccordement au chauffage à distance (21%). L'unité de mesure du mix énergétique n'est pas connue.

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 :

La FISP publient les données énergétiques et climatiques aggrégées de ses placements immobiliers indirects.

Les placement suisses présentaient fin 2024 une intensité énergétique de 91.12 kWh/m2 de surfance de référence énergétique et une intensité CO2 de 14.62 kg CO2/m2 (Scope 1).

Concernant les fonds investis étranger, le rapport ESG 2024 mentionne une intensité énergétique de 104.14 kWh/m2 et une intensité CO2 à 23.2 kg CO2/m2 (Scope npas connu). 14.5% du mix énergétique est attribué aux énergies fossiles, 27.6% au chauffage à distance et 57.9% à l'électricité. L'analyse des performances ESG des fonds à travers le GRESB Score était de 88/100.

S'agissant ici des premières données publiées, l'ampleur de la réduction des émissions CO2 directes et indirectes et l'amélioration d'autres éléments de durabilité se fera dans les années à venir.

- 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 :

- Aucune activité pour la mise en œuvre d'une la décarbonisation vers le zéro net 2050 en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals n'est visible pour les placements immobiliers en Suisse. Par conséquent, une performance de système vers le zéro net au plus tard 2050 reste à développer.
- La FISP publie les intensités CO2 de ses placements immobiliers indirects. Ainsi, un effort d'évaluation de la qualité des fonds investis est perceptible. Pourtant, le degrès de transparence relatif aux placements et à leurs objectifs ESG reste faible. Un objectif concret visant la décarbonisation vers le zéro net 2050 en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals reste à développer.
- En matière 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 2023-2025

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 indirects en Suisse et à l'étranger 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 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.