



Compatibilité climatique Fonds de prévoyance de la Caisse cantonale d'assurance populaire CCAP, Neuchâtel

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

- Placements immobiliers indirects en Suisse: 13.4% (62.1 Mio.)
- Placements immobiliers indirects: 53.4% (248 Mio.)
- Hypothèques: 33.2% (154 Mio.)
- Green Bonds immobiliers: 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

■ Placements immobiliers directs :

Dans sa Politique de développement responsable (état de la démarche 1.07.2025), la CCAP mentionne prendre en compte dans le cadre de la rénovation de son parc immobilier ou lors de nouvelles réalisations, les aspects de durabilité tels que l'efficacité énergétique, la réduction de émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air et l'habitabilité des logements et la mise sur le marché de logement à loyer raisonnable. En 2020, la CCAP a défini sa stratégie climatique. Elle s'engage à réduire de manière significative des émissions de CO2 liées à la production de chaleur de son patrimoine immobilier sans définir d'objectif concret.

Commentaire de l'Alliance climatique

Une stratégie climatique exhaustive n'est 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 102 «Empower and promote social and economic inclusion of all», Goal 11 «Sustainable Cities and Communities» en lien avec Goal 111 «Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing».
- Réduction de la consommation d'eau, notamment d'eau chaude.

■ Placements immobiliers indirects :

Dans sa Politique de développement responsable (état de la démarche 1.07.2025), la CCAP mentionne sélectionner les fonds d'investissement et les gestionnaire en prenant compte des critères ESG. Les fonds investis sont soumis à

une évaluation sous l'angle ESG régulière avec l'entreprise Conser. Sur cette base, elle réalise un travail d'engagement auprès des fonds investis.

La CCAP a actualisé sa stratégie climatique en 2025. Pour ces placements immobiliers indirects, elle définit un objectif 2030 visant à ce que 80-100% des gérants des fonds investis calculent les émissions des investissements immobiliers et prévoient une trajectoire de réduction avec un objectif net zero pour 2050.

■ Hypothèques, autres financements et Green Bonds immobiliers :

La stratégie climatique actualisée de 2025 prévoit la mise en oeuvre de mesures incitatives pour la rénovation énergétique lors de l'octroi d'hypothèque. Le type de mesures ne est pas connu.

Commentaire de l'Alliance climatique

Cette stratégie climatique pour les hypothèques 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 oeuvre, 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.

■ Hypothèques :

Les émissions de CO₂ 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 :

La stratégie climatique de la CCAP prévoit une réduction des émissions de CO2 des placements immobiliers directs. Pourtant aucun objectif concret n'est perceptible pour une trajectoire de réduction des émissions de CO2 compatible avec 1,5°C.

■ Placements immobiliers indirects :

Comme mentionné ci-dessus, la CCAP veut obtenir d'ici 2030 un reporting climatique et engagement pour le net zéro d'ici 2050 de 80-100% des gérants des fonds investis.

■ 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 oeuvre 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.



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.
- Un objectif a été défini dans la stratégie climatique pour obtenir la décarbonisation vers le zéro net 2050

des placements immobiliers indirects. Un reporting détaillé des fonds investis et de leurs objectifs ESG permettant d'évaluer l'état de la décarbonation reste à mettre en place.

- En matière d'hypothèque, la CCAP prévoit dans sa stratégie climatique de mettre en place des mesures incitatives pour la rénovation énergétique. Un effort de transparence relatif au type de mesures mises en place et leurs effets est encore à fournir.

Une stratégie climatique pour une trajectoire de décarbonation 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 2024-2025

Évaluation: stagnante

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 décarbonation 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.
- Pour les placements collectifs dans l'immobilier, la CCAP a mis en place des critères de sélection des produits intégrant les aspects ESG. Un travail d'engagement ou le remplacement de certains gestionnaires devraient pouvoir garantir la réduction des émissions de CO2 par m2 et l'amélioration d'autres aspects ESG des placements immobiliers indirects. Pourtant, la qualité actuelle des placements n'est pas connue et un reporting détaillé reste à mettre en place.
- Concernant les hypothèques, il reste à publier les mesures mises en place pour favoriser les rénovations énergétiques et leur impact.
- 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.