Compatibilité climatique Prévoyance Santé Valais (PRESV)

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

- Placements immobiliers directs en Suisse : 34.3%
- Placements immobiliers indirects suisses cotés : 11%
- Placements immobiliers indirects suisses non cotés : 38.9%
- Indirects dans des placements collectifs à l'étranger : 15.8%
- Hypothèques : 0%
- Green Bonds immobiliers : 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

Depuis décembre 2020 PRESV dispose d'une Charte ESG. Cette dernière prévoit pour l'immobilier direct et indirect :

- d'adopter une stratégie de durabilité axée sur le climat grâce à la réduction à long terme des émissions de CO2,
- de réaliser les nouvelles constructions de manière labelisées,
- de promouvoir les énergies renouvelables,
- de rénover les propriétés existantes en améliorant l'efficience énergétique,
- d'augmenter la part des véhicules de placement collectifs ayant un caractère ESG

PRESV s'engage également à mettre en place un reporting ESG afin de déterminer la conformité du portefeuille et à améliorer la couverture ESG de son portefeuille.

En février 2024, PRESV publiait ses Objectifs pour la durabilité de nos investissements immobiliers.

- Placements immobiliers directs :

Selon sa présentation du parc immobilier, la Caisse compte 30 immeubles qui sont répartis sur l'ensemble du canton du Valais. Le nombre d'appartements loués dépasse les 500 objets.

Lors d'un échange avec l'Alliance climatique début février 2024, PRESV informe de ses principes comme suit.

- Son service technique s'occupe de la gestion des immeubles et porte une attention particulière à la qualité des immeubles, aux sources de chaleurs et au dialogue avec les locataires. PRESV a réalisé par le biais de l'entreprise Signa-Terre une analyse détaillée de l'état de ses immeubles, soit de l'état des éléments de constructions fondamentaux (chauffage, fenêtre, enveloppe du bâtiment, chappe de la cave, toit) et des consommations énergétiques. Elle publie dans sons rapport ESG la performance de son portefeuille direct en termes des types de chauffage et d'émissions de CO2.
- Depuis 2007, tous les nouveaux immeubles sont labelisé minergie ou plus récemment présentent une évaluation CECB .
- Les premiers panneaux photovoltaïques ont fait leur apparition en 2014. La création du premier RCP (regroupement pour consommation propre – anciennement Communauté d'Autoconsommation) a eu lieu en 2017. Dès 2021, une majorité du parc immobilier direct a été équipé de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Sur la base de l'analyse du parc de Signa-Terre, PRESV veut réaliser une planification approfondie des mesures d'assainissement énergétique. En effet, le conseil de fondation de PRESV a validé l'évaluation approfondie des propositions par un architecte et à termes l'assainissment nécessaires des immeubles encore chauffés à l'énergie fossile.
- Selon les informations de février 2024, PRESV possède 6 bâtiments utilisant des énergies fossiles qui doivent être remplacés conformément au plan.
- Les objectifs définis prévoient d'ici 2030 le déploiement de panneaux photovoltaïques, la planification du remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles et la réalisation des premiers remplacements et la rénovation de l'enveloppe thermique des bâtiments.

Dans les Objectifs pour la durabilité de nos investissements immobiliers, PRESV définit les objectifs suivants:

- d'ici 2030 : déploiement de panneaux photovoltaïques, planification du remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles et réalisation des premiers assainissements énergétiques.
- d'ici 2040 : remplacement complet des chauffages à base d'énergies fossiles par des énergies renouvelables.
- effectuer le remplacement progressif des éclairages communs et des appareils électroménagers défectueux par de la technologie plus efficiente.

Commentaire de l'Alliance climatique

- Le travail actuel sur l'inventaire des données climatiques et ESG des véhicules d'investissement pose les bases d'une future stratégie climatique explicite dans ce domaine.
- Une planification systématique a été décidé, mais son application n'a pas encore commencé.
- Des questions restent ouvertes concernant les émissions CO2 indirectes du chauffage à distance avec combustion de carburants fossiles (voir plus bas).
- Les futurs rapports avec mesure de l'intensité CO2 indiqueront si l'objectif 2040 pourra être atteint.

- Placements immobiliers indirects :

Les « Objectifs pour la durabilité de nos investissements immobiliers » de février 2024 présentent l'état actuel du portefeuille immobilier indirect et formule des objectifs concrets :

- PRESV est attentif à la qualité des investissements immobiliers indirects notamment sous l'angle de l'impact environnemental.
- Début 2024, environ 83% des fonds investis présente un objectif de réduction d'émission de CO2.
- Plus de 57% ont défini un objectif net zéro 2050 ou une trajectoire 1.5° selon l'Accord de Paris sur le climat et environ 25% présentent un objectif chiffré de réduction du CO2.
- Le solde concerne des investissements ayant une politique de durabilité, mais dont les objectifs chiffrés ne sont pas clairement exprimés ou en cours de formalisation ou de validation.
- Cette part de l'immobilier indirect sera suivie dans les années à venir avec une volonté d'obtenir un engagement en faveur des enjeux climatiques.
- L'objectif de PRESV d'ici 3 ans est de détenir uniquement des fonds immobiliers ayant annoncé des objectifs chiffrés concernant la réduction du CO2.
- D'ici 2030, PRESV souhaite également vérifier que les objectifs annoncés par les fonds de placement seront respectés.

Commentaire de l'Alliance climatique

- L'engagement à obtenir des informations de la part des gestionnaires de fonds et la volonté de garder seulement les fonds avec des objectifs de réduction du CO2 concrets constitue le début d'une trajectoire de décarbonisation systématique.
- Une mise en œuvre efficace sous entend, en l'absence de progrès ou en cas de performances insuffisantes, la désélection des mandats et des fonds au profit de véhicules d'investissement présentant un impact sur le climat et la qualité ESG maximal.

- 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 une réduction des taux d'intérêt pour des projets de construction ou d'assainissement présentant une haute durabilité. 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, ou solutions d'investissement comparables pour le financement d'hypothèques vertes à des propriétaires 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 :

Depuis 2021, PRESV réalise avec Signa-Terre un monitoring complet de l'état de ses immeubles et mesure les consommations énergétiques de ses bâtiments. PRESV indique dans son rapport ESG 2024 que la qualité du parc immobilier direct obtient une note A contre C+ pour le Benchmark de Signa-Terre (indice des fonds immobiliers suisses cotés). Les émissions de CO2 (Scope 1 et 2) sont passées de 18.2 kg/m2 pour l'année 2021 à 9.0 kg/m2 pour l'année 2023. Cette forte diminution ne sembe pas provenir d'une augmentation de la proportion d'énergie renouvelable dans le mix énergétique (16% de gas et de mazout en 2021 pour 21% en 2023). Le degré de couverture restant encore assez faible 62%, il est donc encore difficile d'interpréter ses résultats. La basse intensité carbone du parc (10.4 kg/m2/an) reflète pourtant bien la proportion faible d'immeubles chauffés avec des énergies fossiles. En 2023, 39% des immeubles était reliés au réseau de chauffage à distance de l'usine d'incinération de la Satom.
PRESV publie également les chiffres de production d'énergie solaire de son parc. Ces derniers varient légèrement d'une année à l'autre, mais sont restés relativement stables depuis 2021.

Il n'existe pas encore de reporting public sur l'amélioration d'autres éléments de durabilité.

Commentaire de l'Alliance climatique

- Des informations sur l'intégration des émissions de l'énergie grise (Scope 3 upstream) ainsi que des émissions générées en externe par le transport des utilisateurs (Scope 3 aval) dans les décisions de planification sont encore en attente.
- Reste également en attente le reporting de l'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».

- Placements immobiliers indirects :

Comme indiqué en février 2024, PRESV récolte les performances ESG des fonds investis et réalise un travail de suivi. Les différents véhicules de placements ne présentant pas tous un reporting unifié, la caisse n'est actuellement à même d'agréger la performance climatique et l'évaluation de durabilité de l'entier de ses placement immobiliers indirects. Début 2022, 11 des 26 fonds investis feraient partie du Benchmark GRESB avec une note supérieure à 80.

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

- Placements immobiliers directs :

Comme mentionné ci-dessus, PRESV veut mettre en oeuvre une planification du remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles et la réalisation des premiers remplacements et la rénovation de l'enveloppe thermique des bâtiments. Les travaux de remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles devront être achevés d'ici 2040,

- Placements immobiliers indirects :

PRESV s'engage à ne détenir d'ici 3 ans que des fonds immobiliers ayant annoncé des objectifs chiffrés concernant la réduction du CO2. Elle n'a pourtant pas encore défini d'objectif quantitatif de réduction des émissions de CO2 pour ses placements immobiliers indirects.

- 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 :

Le recensement de l'intensité actuelle des émissions de CO2 montrent une forte amélioration entre 2021 et 2023. Cette dernière ne semble pourtant pas provenir du remplacement des énergies de chauffages fossiles, puisque la proportion d'énergie renouvelable n'a pas augmenté entre 2021 et 2023. Selon, les informations transmises à l'Alliance climatique en février 2024, les travaux d'assainissement des immeubles encore chauffés au mazout ou au gaz sont en cours de planification. L'amélioration d'autres éléments de durabilité n'est pas connue.

- Placements immobiliers indirects :

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

- 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.

Klima-Allianz Schweiz

Conclusion

Actuellement, pas encore de trajectoire publiée et définitivement fixée vers le zéro net pas beaucoup plus plus tard que 2040 pour tous les placements immobiliers.

Positif :

- Pour l'immobilier direct, des premières mesures des émissions de CO2 ont été réalisées et un engagement annonçant que «les travaux de remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles devront être achevés d'ici 2040» existe.
- Les mesures de décarbonisation on été identifiées et PRESV réalise actuellement des études de faisabilité.
- En conclusion, une performance de système largement optimale vers la réalisation du zéro net en perspective déja 2040 se dessine, mais le remplacement des chauffages fossiles restant doit encore être mis en oeuvre.
- Pour l'immobilier indirect, un engagement à obtenir des informations par les gestionnaires est en place, et la volonté de garder seulement les fonds avec trajectoires de décarbonisation définies d'ici 3 ans est publiée. Une certaine performance de système vers le zéro net en 2050 est perceptible.

Une stratégie climatique pour une trajectoire de décarbonisation de toutes les émissions CO2 financées, incluant les objectifs ESG, fait encore défaut. Toutefois, dès que le reporting montrera une réduction substantielle et déjà réalisée, compatible avec l'Accord de Paris, l'Alliance climatique passera le rating au **Vert clair**. Les conditions préalables sont une stratégie climatique globale reconnaissable avec pour l'immobilier direct avec une performance de système optimale pour une trajectoire de décarbonisation qui ouvre une perspective

du zéro net 2040, tout et en intégrant la gestion de la contribution des émissions indirectes du chauffage à distance et de l'énergie grise dans la planification des bâtiments ainsi que la minimisation des émissions dues à la circulation des utilisateurs, une trajectoire de décarbonisation perceptible pour les placements immobiliers indirects ainsi qu'un mécanisme pour une trajectoire de croissance des hypothèques vertes et/ou des Green Bonds pour les hypothèques vertes et l'immobilier vert. La performance de système – considérée globalement et pondérée dans la mesure du levier climatique respectif de PRESV – doit ouvrir une perspective pour une trajectoire de réduction de 1,5°C conformément à l'Accord de Paris avec une ambition de zéro net en 2040 selon les critères du rating immobilier de l'Alliance climatique.

↑

Tendance 2023-2024

Evaluation: potentiel au Vert clair

Commentaire de l'Alliance climatique

- PRESV a initialisé la décarbonisation des chauffages fossiles restants de son portefeuille immobilier direct.
- L'Alliance climatique recommande d'intégrer dans la stratégie de durabilité la réduction des émissions dans la phase de construction et/ou de rénovation (énergie grise), les émissions indirectes du chauffage à distance liées à l'utilisation de combustibles fossiles, celles dues à la circulation des utilisateurs ainsi que la prise en compte des UN-Sustainable Development Goals pertinents.
- Pour l'immobilier indirect, l'engagement à obtenir des informations par les gestionnaires et la volonté de garder seulement les fonds avec trajectoires de décarbonisation définies constitue le début d'une trajectoire de décarbonisation systématique.
- En l'absence de progrès, la désélection des fonds en question devraient permettre d'atteindre l'objectif zéro net pas beaucoup plus tard que 2040.
- 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.