Klimakompatibilität
FIP Fonds interprofessionnel de prévoyance

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 une communication du Centre Patronal, gérant des placements d'avril 2023, les investissements dans l'immobilier se répartissent comme suit (en pourcentage de tous les placements immobiliers) :

- Placements immobiliers directs en Suisse : 33%
- Placements indirects en Suisse : 45%
- Placements indirects à l'étranger : 22%
- Hypothèques: 0%
- Green Bonds immobiliers: 0%

Selon communication du Centre Patronal à l'Alliance climatique en mai 2021 et avril 2022, le FIP, ensemble avec d'autres institutions de prévoyance (vitems, FP-SVPH), lui délègue la gestion des actifs et l'administration. Toutes ces institutions investissent pour les actifs immobiliers en utilisant le même service au sein du Centre Patronal et les mêmes véhicules d'investissement. Par conséquent l'approche relative à l'investissement durable au niveau de la gestion du portefeuille est identique à toutes ces trois caisses.

Stratégie de durabilité de l'immobilier

Les Principes en matière d'investissement durable disposent que lors de chaque prise de décision et avant l'exécution de transactions, tant boursières qu'immobilières, les analyses ESG et les notations sont systématiquement évaluées et considérées. Dans le cadre des placements indirects, le comité d'investissement privilégie les véhicules collectifs qui incluent une dimension de durabilité dans leur processus de placement,

- Placements immobiliers directs :

La présentation des investissements informe que le parc immobilier est composé principalement de bâtiments résidentiels localisés dans les centres urbains du canton de Vaud qui sont entretenus avec soin selon des critères de qualité et de durabilité. Tout en garantissant un rendement supérieur à la moyenne, le Centre Patronal maintient des loyers attractifs afin de garantir un très faible taux de vacance.

Les Principes en matière d'investissement durable disposent que pour les acquisitions immobilières, les constructions et les rénovations, une attention particulière est portée à la durabilité, aux énergies renouvelables et à l'isolation. Les normes telles que Minergie ou autres sont privilégiées, tout en restant attentif à l'aspect économique. Le comité d'investissement établit un plan de rénovation quinquennal et privilégie les entreprises proches du lieu du chantier visé, en évitant la sous-traitance dans la mesure du possible

Selon communication dans le cadre d'une réunion avec l'Alliance climatique en avril 2022, le Centre Patronal avec FIP et vitems a participé au test de compatibilité climatique de l'OFEV 2020. Les émissions directes du parc immobilier (Scope 1) estimées sont 12.6 kg CO2/m2. Avec les mesures prévues, les émissions devraient être réduites à 8.5 kg CO2/m2 d'ici 2030. Le calcul des émissions n'était pourtant pas basé sur la mesure des consommations réelles d'energie.

Lors d'un nouvel échange en avril 2023, le Centre Patronal informe qu'il a créé un nouveau groupe dédié de 4-5 personnes pour la gestion des biens immobiliers directs, également en vue de la durabilité et de l'objectif net zéro 2050.

Actuellement, les consommations d'énergie réelles sont relevées par bâtiment. Les plans de chauffage urbain par site sont étudiés. Energo, un centre de

compétences pour l'efficacité énergétique et l'optimisation des installations techniques des bâtiments, est également impliqué. Une planification globale des investissements jusqu'au niveau de l'objet est en cours d'élaboration. Elle devrait être achevée d'ici 2024.

Commentaire de l'Alliance climatique

Les démarches préparatoires à la planification des mesures posent les bases d'une stratégie climatique avec une trajectoire de décarbonisation définie.

Pourtant, actuellement aucune stratégie de durabilité n'est encore publiée.

La stratégie climatique devrait viser 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», et Goal 15 «Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, ...» en lien avec Goal 15.5 «Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity».
- Réduction de la consommation d'eau, notamment d'eau chaude.

Placements immobiliers indirects:

Lors de l'échange en avril 2023, le Centre Patronal communique qu'il est en train de solliciter les données climatiques auprès des gestionnaires de fortune.

Pourtant, aucune stratégie climatique n'est encore perceptible.

Commentaire de l'Alliance climatique

Les placements immobiliers indirects en Suisse peuvent être influencés relativement efficacement. Par conséquent, 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 auprès 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 et les recommandations «Indices environnementaux pour des groupes de placements immobiliers» de la CAFP.
- 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 en faveur du climat et de 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.

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.
- 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.

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, 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. 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 et les recommandations «Indices environnementaux pour des groupes de placements immobiliers» de la CAFP.

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.

- 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 :

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.

- Green Bonds immobiliers :

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

Klima-Allianz Schweiz

Conclusion

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

- Aucune activité de décarbonisation rapide en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals n'est encore visible pour les immeubles propres. 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. 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: en recul

Commentaire de l'Alliance climatique

- Pour les immeubles propres, les émissions CO2 sont sommairement connues, et le recensement de l'état énergétique et de la consommation des différents bâtiments est en cours.
- Sur cette base, une stratégie climatique devrait être élaborée 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 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, 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.
- En ce qui concerne l'«Impact Investing» via le financement immobilier, il faudrait mettre en place un processus qui conduise à une trajectoire de croissance des Green Bonds ou des financements équivalents, utilisés pour des hypothèques vertes et/ou des biens immobiliers verts avec 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.