Klimakompatibilität Fondation Collective Groupe Mutuel

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 2023, les investissements dans l'immobilier se répartissent comme suit (en pourcentage de tous les placements immobiliers) :

- Placements immobiliers directs en Suisse : 49%.
- Placements immobiliers indirects en Suisse : 40%
- Hypothèques : 11%
- Green Bonds immobiliers : 0%

Stratégie de durabilité de l'immobilier

- Placements immobiliers directs :

La Charte ESG de la Fondation Collective Groupe Mutuel couvrant tous les placements, qui est appliquée ensemble avec son gestionnaire de fortune Groupe Mutuel Asset Management, fixe également des dispositions relatives à l'immobilier. Conformément à cette charte et à des communications de GMP à l'Alliance climatique de février 2022 et février 2023, les axes d'intervention sont les suivantes :

- Réduction des émissions de CO2 par la rénovation des bâtiments.
- Emplacement des immeubles favorisant la mobilité douce.
- Surveillance et gestion énergétique du parc avec suivi annuel.
- L'équipement des bâtiments de panneaux photovoltaïques.
- Création d'espaces communs afin d'améliorer la qualité de vie des résidents.
- Le choix de matériaux ayant un impact environnemental le plus bas possible.

Selon le premier rapport de durabilité 2023 du gestionnaire de fortune Groupe Mutuel un partenariat avec l'expert indépendant SignaTerre avait été mis en route afin de photographier l'état du parc immobilier et d'évaluer les travaux nécessaires à l'amélioration énergétique des bâtiments. Cette collaboration se poursuit et l'intégration du suivi du parc en termes d'évolution des indices de chaleur et d'utilisation de l'énergie (chauffage) dans le portefeuille total de GMP est effective.

De plus, grâce à un nouveau outil pour les placements mobiliers et immobiliers déployé en partenariat avec la société Canopia, joint-venture avec Conser SA, un suivi trimestriel de l'évolution des portefeuilles sera possible et devra couvrir aussi l'immobilier.

GMP a également signé un partenariat avec la société Ecco2 SA qui déploie un monitoring des températures dans tous nos appartements, avec intervention sur le niveau de chauffage via une gestion prédictive en relation avec les prévisions météorologiques. Cette méthode devrait permettre une économie de chauffage de 10% à 15% par année.

Enfin, une stratégie de rénovation des immeubles GMP à l'horizon 2030 a été adoptée par le Conseil de Fondation afin de mettre l'accent sur la transition énergétique du parc (isolation, réduction de consommation d'énergie, transition vers les énergies renouvelables), afin d'atteindre les objectifs du Conseil fédéral.

Commentaire de l'Alliance climatique

- Le volet de mesures existant, axé sur l'état des lieux et l'efficacité de la consommation d'énergie, constitue une bonne base pour une future stratégie climatique.
- GMP n'a pas encore publié ou divulgué sa stratégie de rénovation.
- On ne sait donc pas encore si la stratégie de rénovation permettra une décarbonisation accélérée d'ici 2030.

Par conséquent, 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 :

- Prise de décision pour un plan de réduction concret avec des objectifs intermédiaires à court et moyen terme, 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 :

Selon la communication de février 2023, à fin 2022, le lien entre les gestionnaires des placements immobiliers indirects, cotés et non cotés, a été mis en place avec Canopia et Conser afin de pouvoir les évaluer sous l'angle ESG. Le retour est attendu en 2023. Pourtant, les fonds d'investissement indirects ne sont pas inclus dans le rapport de durabilité 2023 du Groupe Mutuel.

Toutefois, la Fondation informe avec une communication de juin 2024, qu'elle a commencé une collaboration avec Conser SA et l'université de Lucerne pour comprendre l'approche ESG des fonds immobiliers suisses qu'elle détient.

Commentaire de l'Alliance climatique

Avec cette initiative, une première démarche a éte initiée.

En ce moment, une stratégie de décarbonisation des investissements immobiliers dans les placements collectifs en Suisse combinant les axes d'action suivants n'est encore en place.

Les placements immobiliers indirects en Suisse peuvent être relativement bien influencés. 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 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.

- 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 :

Dans son rapport de durabilité 2023 , le gestionnaire de fortune Groupe Mutuel publie l'indice de dépense de chaleur et les émissions de CO2 de son parc immobilier. La méthodologie avec laquelle ces dernières sont calculées n'est pourtant pas connue.

- Placements immobiliers indirects :

Aucun reporting avec indicateurs ESG et émissions de CO2 n'est encore perceptible pour les biens immobiliers investis dans les placements collectifs. 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 effet, selon le rapport de durabilité 2023 du Groupe Mutuel, la couverture des différents indicateurs n'est pas encore possible et ne permet pas de réaliser de reporting agrégé.

- 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 encore 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 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.

Positif :

- Pour l'immobilier direct, un volet de mesures est en cours, axé sur l'état des lieux, sur l'efficacité de la consommation d'énergie et sur une stratégie de rénovation interne – mais un plan de réduction concret avec des objectifs intermédiaires à court et moyen terme en tenant compte des UN-Sustainable Development Goals fait encore défaut. Par conséquent, une performance de système vers le zéro net au plus tard 2050 reste à développer.

Toutefois, à l'heure actuelle, ces mesures sur l'immobilier direct ne sont pas encore complétées par des activités axées sur les autres leviers climatiques :

- Aucune activité pour obtenir la décarbonisation vers le zéro net 2050 n'est encore visible pour les placements immobiliers indirects en Suisse. 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 de 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: stagnante

Commentaire de l'Alliance climatique

- Avec ses mesures en cours, axées sur l'état des lieux, sur l'efficacité de la consommation d'énergie et sur une stratégie de rénovation non encore publiée, GMP a entrepris des premières démarches.
- 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 un objectif intermédiaire concret et ambitieux qui, sur la base d'un plan de mise en œuvre précis, se traduit en une trajectoire de décarbonisation avec une réduction de moitié d'ici 2030, et qui soit donc en accord avec un objectif net zéro d'ici 2050 au plus tard.
- La stratégie climatique devrait également inclure les hypothèques, les placements collectifs dans l'immobilier et l'impact investing dans les Green Bonds ou les financements équivalents pour hypothèques vertes et pour l'immobilier vert.
- Pour les placements collectifs dans l'immobilier en Suisse, 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 et les autres financements immobiliers, un processus devrait être mis en œuvre qui aboutisse à une trajectoire de croissance des hypothèques vertes, des obligations vertes ou les 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.