

Stratégie climatique des investissements

Horizon 2030



A propos de ce document

Les changements climatiques provoqués par les émissions de gaz à effet de serre dues à l'activité humaine font partie des principaux défis du développement durable. Profelia entend contribuer à une économie respectueuse du climat. Pour y parvenir, Profelia s'est dotée d'une stratégie climatique de ses investissements en 2020. Cette démarche s'inscrit dans le prolongement de sa politique d'investissement responsable et s'aligne sur les principes ratifiés par les Accords de Paris et la Confédération.

Ce document se compose essentiellement d'un renforcement des mesures d'ores et déjà appliquées dans le cadre de la politique d'investissement responsable. Il détaille les objectifs fixés à court et long termes et les moyens définis pour les atteindre.

Profelia réexamine tous les 5 ans sa stratégie climatique des investissements. La présente stratégie – à horizon 2030 – remplace la première version publiée en novembre 2020. Elle prévoit notamment d'intensifier la gestion des risques climatiques et la réduction de l'intensité carbone des placements et couvre plus de classes d'actifs.

Cette mise à jour s'inscrit dans une volonté d'accélérer la réduction des effets négatifs de nos investissements sur le climat, tout en promouvant activement ceux qui génèrent des effets positifs.

TABLE DES MATIERES

1 INTRODUCTION	3
2 STRATÉGIE CLIMATIQUE DES INVESTISSEMENTS.....	4
2.1 Vision à long terme.....	4
2.2 Objectifs généraux.....	4
2.3 Objectifs par classe d'actifs pour 2030	5
2.4 Mise en œuvre.....	6
2.5 Reporting et suivi des engagements	6
3 CATALOGUE DES MESURES EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS CLIMATIQUES	7
3.1 Investissements mobiliers	7
3.1.1 Préambule et définitions	7
3.1.2 Détail des mesures.....	8
3.2 Investissements immobiliers.....	11
3.2.1 Préambule et définitions	11
3.2.2 Rapport énergétique.....	12
3.2.3 Actions pour la transition énergétique	13
3.2.4 Dispositif de mesure des consommations.....	15
4 ANNEXES	16
4.1 Glossaire	16

1 Introduction

Le devoir de diligence fiduciaire implique entre autres la prise en compte des risques climatiques lors de l'évaluation des risques de placement. C'est dans ce contexte que Profelia a élaboré en 2020 une stratégie climatique pour ses investissements tant en valeurs mobilières qu'immobilières, en complément à sa démarche d'investissement responsable mise en œuvre depuis 2015.

Cette stratégie fixe les objectifs à court et long termes, ainsi que les moyens pour les atteindre. La stratégie et les mesures entreprises sont amenées à évoluer.

L'approche de l'investissement responsable actuellement en vigueur se base sur une Charte et est implantée au travers des [4 axes suivants](https://www.profelia.ch/propos/investissements-responsables) (<https://www.profelia.ch/propos/investissements-responsables>) :

1. Engagement actionnarial
2. Intégration ESG
3. Inclusion
4. Exclusion

Profelia s'est notamment engagée dans des actions collectives (par exemple « Climate Action 100+ ») et a adopté des mesures ambitieuses, telles qu'un désengagement important de l'industrie du charbon dès 2019.

Néanmoins, l'ampleur et la complexité des effets possibles du changement climatique nécessitent des efforts supplémentaires. C'est pourquoi Profelia renforce les mesures qu'elle a déjà engagées en faveur du climat en faisant évoluer la stratégie climatique élaborée en 2020.

Pour mettre en œuvre et réussir cette nouvelle étape, Profelia utilisera les leviers dont elle dispose en tant qu'investisseur institutionnel.

2 Stratégie climatique des investissements

2.1 Vision à long terme

En tant qu'investisseur responsable, Profelia entend contribuer aux efforts cantonaux, nationaux et internationaux destinés à limiter le réchauffement climatique. Elle adhère aux engagements des Accords de Paris, de la Confédération et du canton de Vaud en la matière et vise une neutralité carbone de ses investissements en termes de valeurs mobilières et immobilières à l'horizon 2050. Les aspects sociaux et de bonne gouvernance restent des critères importants et sont pris en compte dans les décisions d'investissement.

2.2 Objectifs généraux

Pour faire évoluer sa stratégie climatique des investissements, Profelia a tenu compte des risques et opportunités liés au changement climatique et a identifié les leviers d'actions à sa disposition.

Sur cette base, elle a défini trois objectifs généraux :

1. Saisir les opportunités liées aux enjeux climatiques

Promouvoir la durabilité en allouant des fonds à des projets et des entreprises qui contribuent activement à réduire les impacts de l'économie sur le climat

2. Gérer les risques climatiques

Identifier et atténuer les menaces que les changements climatiques posent aux actifs financiers, tant physiques que de transition

3. Réduire l'impact carbone des investissements

Réduire l'empreinte carbone de notre portefeuille d'investissement avec un objectif de neutralité carbone en 2050.

Dans la mesure où bon nombre de mesures de la politique d'investissement responsable s'inscrivent déjà dans les objectifs fixés ici, l'effort consiste principalement à renforcer et à compléter les mesures existantes.

Pour parvenir à ces objectifs, Profelia entend s'appuyer sur les outils et les axes mis en œuvre dans le cadre de sa politique d'investissement responsable et se faire accompagner par des spécialistes.

2.3 Objectifs par classe d'actifs pour 2030

Afin d'atteindre la neutralité carbone des investissements à l'horizon 2050, des objectifs intermédiaires concrets ont été fixés pour toutes les classes d'actifs.

		Objectifs 2030
<i>Obligations*</i>	<i>libellées en CHF</i>	Réduire l'intensité carbone des émissions de CO₂ de 10-20% par rapport à l'indice de référence : Marchés investissables des Obligations Monde au 31.12.2023
	<i>gouvernementales</i>	
	<i>d'entreprises</i>	
	<i>à haut rendement</i>	
	<i>marchés émergents</i>	
	<i>convertibles</i>	
<i>Actions</i>	<i>Suisses Large cap*</i>	Réduire l'intensité des émissions de CO₂ de 40-60% par rapport à l'indice de référence : Marchés investissables des actions Monde au 31.12.2018
	<i>Suisses SMID cap*</i>	
	<i>étrangères Large cap LCT</i>	
	<i>étrangères SMID cap</i>	
	<i>émergentes LCT*</i>	
<i>Immobilier</i>	<i>direct Suisse</i>	Réduire les émissions de CO₂/m² de 30% par rapport aux émissions du parc immobilier du 31.12.2019, soit atteindre environ 22 kgCO ₂ /m ²
	<i>indirect Suisse*</i>	80-100% des gérants calculent les émissions de CO₂ des investissements immobiliers et prévoient une trajectoire de réduction avec un objectif de zéro net pour 2050
	<i>Étranger*</i>	
<i>Autres*</i>	<i>Placements privés (PE)</i>	Pression pour que les gérants divulgues leurs émissions de CO₂ et les réduisent
	<i>Infrastructure</i>	Allocation de 30% dans des investissements favorisant la transition climatique
	<i>Prêts hypothécaires</i>	Poursuite des mesures incitatives auprès de nos clients existants et nouveaux en faveur de la rénovation énergétique

* Nouvel objectif horizon 2030

Ces objectifs couvrent l'ensemble des investissements à l'exception des liquidités et des couvertures de change.

La complexité du thème et la difficulté d'une mesure précise sont des éléments à prendre en compte. Il est nécessaire que Profelia puisse faire évoluer les indicateurs avec ses pairs, le monde académique et les bonnes pratiques. Le but étant d'utiliser, dès qu'il y aura un consensus ou un standard dans le marché, des indicateurs de plus en plus adaptés et/ou complexes.

2.4 Mise en œuvre

Tout comme la politique d'investissement responsable de Profelia, cette stratégie est évolutive et son implémentation dans les différents portefeuilles se fera de manière progressive. L'atteinte de ces objectifs est en effet une démarche à long terme qui nécessite la mise en place d'un processus permettant de prendre en compte et de s'adapter aux éventuels changements de contexte.

Cette stratégie est déclinée en plusieurs mesures concrètes qui viennent compléter ou renforcer les mesures déjà appliquées dans chacun des quatre axes de la politique d'investissement responsable. Ces mesures seront adaptées ou complétées en fonction de l'évolution du contexte.

Par ailleurs, l'implémentation de cette stratégie climatique ne se fera pas au détriment des aspects sociaux et de bonne gouvernance de l'approche ESG appliquée par Profelia.

2.5 Reporting et suivi des engagements

La stratégie climatique des investissements est approuvée par le Conseil de Fondation. Il est régulièrement informé de l'implémentation des mesures et de l'évolution des indicateurs.

L'avancée de la politique de l'investissement responsable et de cette stratégie se feront au travers des différents supports déjà existants, dont le site internet et le rapport annuel, l'objectif étant d'informer de l'évolution de la démarche et des résultats.

3 Catalogue des mesures en lien avec les objectifs climatiques

3.1 Investissements mobiliers

3.1.1 Préambule et définitions

Les objectifs et mesures définis pour les investissements mobiliers se basent sur les outils de calcul de l'impact climatique présentés ci-dessous.

La croissance globale des gaz à effet de serre est aujourd'hui considérée comme la cause principale du réchauffement climatique. Le dioxyde de carbone (CO₂) représente plus de 70% du volume total de gaz à effet de serre. D'autres gaz comme le méthane (CH₄) et l'oxyde nitreux (N₂O) sont eux aussi responsables du réchauffement climatique. Ces autres gaz sont convertis en équivalents CO₂ sur la base de leur nocivité pour le climat.

La Caisse travaille avec le **ratio d'intensité** (calculé sur la base du WACI¹) comme unité de mesure. Pour les investissements mobiliers, il correspond aux émissions absolues en tonnes d'équivalent CO₂ (tCO₂e) par rapport au chiffre d'affaires. Ce ratio permet de tenir compte de l'efficience des émissions qu'une entreprise peut directement influencer et donne une indication sur la manière dont une entreprise a traité la question du changement climatique par le passé. Il permet de comparer des portefeuilles entre eux avec un indice de référence et donne une indication quant aux risques de transition climatique des investissements.

Les émissions de CO₂ d'une entreprise sont divisées en trois catégories, à savoir :

- **Scope 1** : émissions directes, qui proviennent de sources internes à une entreprise
- **Scope 2** : émissions indirectes, qui découlent de la production d'énergie à l'extérieur de l'entreprise
- **Scope 3** : autres émissions indirectes, qui comprennent toutes les autres émissions résultant de l'activité économique d'une entreprise tout au long de la chaîne de valeur.

En tant que spécialiste et conseiller, Conser, société spécialisée dans le développement de solutions technologiques au service de la finance durable, a développé un programme sur mesure de suivi et de vérification des portefeuilles de Profelia, intégrant les calculs de CO₂ en termes d'intensité et d'empreinte carbone. Les données utilisées proviennent des Scopes 1 et 2.

Dans un but de respect des Accords de Paris, le portefeuille doit également être évalué de manière prospective. C'est notamment l'objectif de Pacta (Paris Agreement Capital Transition Assessment), qui offre des outils permettant d'évaluer les flux financiers sur la base d'analyses des scénarios climatiques (degrés de réchauffement climatique). L'analyse des portefeuilles est réalisée selon trois aspects :

1. Pertinence des technologies développées par les entreprises pour contribuer à la transition énergétique pour les 5 prochaines années
2. Aperçu de l'alignement avec un scénario de changement climatique dans les secteurs sensibles (énergie, transport, secteurs industriels liés à l'acier et au ciment)
3. Exposition du portefeuille actuel comparé à un portefeuille représentatif, diversifié et aligné avec un scénario réalisable de décarbonation.

¹ WACI Weighted Average Carbon Intensity

$$\text{WACI [tCO}_2\text{eq/USD]} = \sum_{i=1}^n \left[\frac{\text{Investment}_i}{\text{AUM}} \times \frac{\text{Emissions}_i}{\text{Revenue}_i} \right]$$

Afin de pouvoir atteindre les objectifs climatiques des investissements mobiliers, plusieurs actions concrètes sont à poursuivre, à intensifier et à engager, selon les mesures suivantes, détaillées ci-après :

1. Evaluation et adaptation des investissements indiciens
2. Extension des critères d'exclusion
3. Implication et suivi des gestionnaires d'actifs
4. Développement des investissements de la classe d'actifs Infrastructure
5. Engagements supplémentaires / participations à des résolutions d'actionnaires
6. Intégration d'un modèle pour estimer le risque climatique

3.1.2 Détail des mesures

3.1.2.1 Evaluation et adaptation des investissements indiciens

Dans la gestion des classes d'actifs actuelles, la direction a sélectionné des indices de référence permettant de remplir les objectifs suivants : représentatif, largement répandu, et facilement réplicable. L'industrie des indices est en pleine expansion. De nombreux indices répondant à des objectifs de durabilité existent (faible intensité carbone, sélection des titres pionniers en note ESG, etc.).

Mise en œuvre :

- Evaluation des prestataires potentiels par le domaine Investissement
- Analyse des indices existants et/ou à créer
- Proposition au Conseil de Fondation d'utiliser de nouveaux indices, avec évaluation des impacts (tracking error, coûts, qualité des données)

Résultats attendus :

Définition d'un nouvel univers d'investissement adapté à la vision de la stratégie climatique.

Indicateurs de suivi :

- Evolution de l'intensité carbone par rapport à notre indice de base à la date référence
- Comparaison de l'intensité carbone par rapport aux indices standards
- Performance relative entre les indices pro-climat et les indices standards
- Evolution du poids des différents secteurs impactant le plus le climat
- Résultats de l'étude de l'OFEV (Pacta).

3.1.2.2 Extension des critères d'exclusion (modifié)

Les raisons d'exclusions de certaines sociétés sont basées sur les critères suivants :

- Non-respect des lois et ordonnances suisses ainsi que des conventions ratifiées par la Suisse
- Risques de pertes de valeurs selon des critères prédéfinis
- Sanction finale du processus d'escalade, notamment en cas d'engagement infructueux

Mise en œuvre :

- Mise à jour régulière de la liste des entreprises à exclure
- Implémentation de la liste à toutes les classes d'actifs Actions et Obligations
- Définition d'un processus d'escalade

Résultats attendus :

- Limitation des risques (notamment lors de dialogues infructueux) liés à la stratégie climatique
- Rendre visible et facilement compréhensible l'engagement de Profelia pour la cause climatique

Indicateurs de suivi :

- Aucun titre de la liste d'exclusions ne doit être détenu dans un portefeuille. Contrôle quotidien interne et sur base annuelle par Conser
- Calculer l'impact (financier et en intensité carbone) des titres faisant partie des exclusions

3.1.2.3 Implication et suivi des gestionnaires d'actifs (modifié)

La sélection de gérants actifs est réalisée sur la base d'études approfondies de la société et de leur processus. Les gérants doivent répondre à de nombreuses contraintes (valeur ajoutée du gérant, contrôle des coûts, respect de l'univers d'investissement et des limites, etc.). L'évaluation d'un point de vue ESG est réalisée en amont et répétée de manière annuelle grâce à l'expertise de Conser.

Mise en œuvre :

- Information aux gérants du besoin de Profelia de prise en compte du risque climatique dans leur gestion
- Demande de création d'un rapport dédié, notamment pour le suivi des engagements et des plans de décarbonation
- Prévoir un plan d'escalade avec nos gérants en cas d'évolution insatisfaisante de la décarbonation de leurs investissements

Résultats attendus :

Une stratégie d'investissement des gestionnaires actifs compatible avec la stratégie climatique de Profelia.

Indicateurs de suivi :

- Evolution annuelle de l'intensité carbone (selon données des scopes 1 et 2 de Conser).
- Evolution annuelle des investissements favorables au climat (selon indicateurs de Conser)

3.1.2.4 Développement des investissements de la classe d'actifs Infrastructure

Le poids des investissements favorisant la transition climatique dans le portefeuille Infrastructure se monte à 20% au 31.12.2023.

De nouveaux investissements accompagnant le passage d'une société fortement tributaire des combustibles fossiles vers une société neutre en termes de bilan carbone sont nécessaires et concernent les infrastructures de manière prépondérante.

Mise en œuvre :

- Augmenter le poids des investissements favorisant la transition climatique dans le portefeuille Infrastructure
- Recherche de nouveaux projets d'envergure locaux et innovants

Résultats attendus :

Augmentation du pourcentage d'investissements favorisant la transition climatique d'ici à 2030

Indicateurs de suivi :

Mesurer le poids des investissements favorisant la transition climatique dans le portefeuille grâce aux rapports des gérants

3.1.2.5 Engagements supplémentaires / participations à des résolutions d'actionnaires

Dans le cadre du suivi des gérants, des sociétés et de l'exercice des droits de vote, une évolution de notre approche sera mise en place, afin de montrer l'engagement de Profelia pour la cause climatique. Un processus interne est défini qui permet de montrer l'engagement et la cohérence de l'approche et de prendre des mesures supplémentaires si nécessaires, comme l'exclusion.

Mise en œuvre :

- Elaboration d'une liste de surveillance des sociétés ayant le plus d'impact négatif sur le climat selon des critères à définir
- Création d'un processus d'escalade, avec les différentes étapes en cas de non-alignement de leur plan de décarbonation à notre scénario pour les sociétés de la liste de surveillance
- Participation à des résolutions d'actionnaires. Retraites Populaires peut engager les titres détenus dans les compartiments RP-FI, selon sa propre évaluation de la situation. Le nom du RP-FI peut-être publié dans l'ordre du jour des AG, selon les marchés. La participation aux résolutions se fait pour autant que les coûts soient supportables pour le RP-FI.

Résultats attendus :

Possibilité de rendre visible l'engagement de la Fondation, de mettre des ressources à disposition pour défendre son point de vue d'actionnaire et de limiter les risques de son portefeuille d'investissements en excluant certaines sociétés.

Indicateurs de suivi :

- Nombre de sociétés sur la liste de surveillance et évolution de celle-ci
- Suivi des émissions de CO₂ et des engagements des sociétés (crédibilité de leur plan de décarbonation)
- Nombre de résolutions engagées et suivi des résultats

3.1.2.6 Intégration d'un modèle pour estimer le risque climatique

Un des objectifs de la stratégie climatique est de gérer les risques. Il est dès lors nécessaire de pouvoir les suivre. A ce jour, différents modèles de gestion des risques physiques et de transition existent, mais il n'y a pas de standard dans le marché. Cette mesure vise à choisir un modèle de risque acheté à l'externe et/ou développé à l'interne.

Mise en œuvre :

- Analyser et évaluer les alternatives proposées par des entreprises telles que MSCI, BlackRock, Ethos, MathWorks, Trucost, etc. pour estimer l'impact financier des risques climatiques sur nos actifs
- Identifier les principaux risques ainsi que les classes d'actifs les plus exposées
- Mettre en œuvre des mesures permettant de mitiger ces risques.

Résultats attendus :

Mise en place d'un processus de gestion des risques climatiques, similaire à celui utilisé pour les investissements standards, afin d'identifier, évaluer et prendre des mesures appropriées pour mitiger les risques climatiques auxquels nos actifs sont exposés.

Indicateurs de suivi :

- Estimation des pertes de valeur de nos actifs, en pourcentage, à long terme et selon différents scénarios
- Classes d'actifs principalement exposées
- Sources des principaux risques climatiques entraînant des défaillances

3.2 Investissements immobiliers

3.2.1 Préambule et définitions

La mesure des émissions de gaz à effet de serre (GES) ou de Carbone « équivalent » dans l'immobilier nécessite une méthodologie précise qui définit les types d'émissions, les périmètres d'émissions, les facteurs de conversion et la correction climatique. A ce jour, plusieurs supports de calcul et recommandations existent mais aucune harmonisation n'existe entre elles.

Pour une caisse de pension, l'association suisse des institutionnels de prévoyance (ASIP) évoque la méthodologie de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) qui a retenu en 2023 la notice de calcul² de la Real Estate Investment Data Association (REIDA).

La méthodologie REIDA crédible et cohérente est proposée pour le suivi des émissions de la présente stratégie alors que la méthode SIA était précédemment utilisée. Ainsi, des différences sont à relever sur les valeurs de référence 2018.

Compte tenu de ce qui précède, il est possible de mesurer différemment les émissions de GES, ce qui induit des différences notables lorsqu'il s'agit de comparer les rapports environnementaux des caisses de pension. La comparaison absolue est à ce jour délicate et nécessite une grande attention sur la méthode utilisée. En revanche, la comparaison relative d'année en année des efforts de transition énergétique pour atteindre ses objectifs nécessite simplement d'utiliser la même méthode. Cela dit, la potentielle harmonisation de la méthodologie induira à terme un ajustement.

L'AMAS préconise de communiquer les émissions de GES des scopes 1, 2 et 3.3 du Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol).

Le **scope 1** inclut les émissions liées à l'utilisation des combustibles à l'intérieur de l'immeuble.

Le **scope 2** inclut les émissions en amont liées à la production d'électricité, de chaleur et de froid acquise pour la consommation de l'immeuble. Cela inclut notamment le CAD et la consommation d'électricité pour les pompes à chaleur.

Le **scope 3** inclut les émissions qui ne sont pas prises en compte par ailleurs, à savoir :

- a. Les émissions liées à la fabrication des matériaux et des équipements pour la construction, la rénovation et la déconstruction de l'immeuble (scope 3.2)
- b. Les émissions liées aux pertes de transmissions et de distribution des combustibles et de l'électricité achetée (scope 3.3)
- c. Les émissions dues aux biens loués en aval, comme la consommation d'électricité par les occupants de l'immeuble (scope 3.13).

² REIDA CO2e-Report Methodische Grundlagen

En intégrant le scope 3.3, REIDA inclut les émissions directes et indirectes suivantes :

- Les **émissions directes** correspondent à l'utilisation de combustibles, du chauffage à distance (CAD) et de la consommation d'électricité.
- Les **émissions indirectes** correspondent à la production, au transport et à la distribution des combustibles, du CAD et de l'électricité consommée. Elles incluent notamment la construction et le démantèlement des infrastructures, les pertes lors du transport et de la distribution.

A relever que l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), dans son engagement dans le respect des Accords de Paris, s'intéresse à un périmètre restreint, à savoir les émissions directes (scope 1) uniquement. Ainsi, l'atteinte de la neutralité carbone selon l'OFEV revient à exclure toute forme de production de chaleur fossile et à avoir une part d'énergie renouvelable de 100%. Les émissions du CAD ou de la production de l'électricité de pompes à chaleur étant considérées comme des émissions indirectes. La SIA et l'AMAS préconisent d'étendre ce périmètre aux émissions indirectes.

3.2.2 Rapport énergétique

Pour le suivi de la performance énergétique d'un parc immobilier, trois indicateurs principaux sont utilisés, à savoir :

- L'intensité carbone exprimée en kgCO₂ e./m²
- L'indice de dépense d'énergie exprimée en kWh/m²
- La part d'énergie renouvelable en %

Les deux premiers permettent d'évaluer la performance énergétique (chaleur et électricité) d'un bâtiment en quantifiant d'une part l'émission de GES intégrant le vecteur énergétique de chaleur et, d'autre part, la performance intrinsèque de l'enveloppe et des installations techniques indépendamment du vecteur énergétique³. Parallèlement à ces trois indicateurs, il convient d'identifier le taux de couverture de la mesure d'un patrimoine immobilier. Il s'agit du rapport exprimé en pourcentage entre la surface des bâtiments intégrés dans la mesure et la surface totale des bâtiments chauffés du patrimoine.

Les indicateurs de performance clés suivants, basés sur les décomptes annuels de chauffage, sont proposés pour le suivi des objectifs :

- Intensité carbone scope 1, 2 et 3.3 avec correction climatique
- Indice de dépense d'énergie finale scope 1, 2 et 3.3 avec correction climatique
- L'étiquette énergétique SIA 2031 énergie primaire scope 1, 2 et 3.3
- La part d'énergie renouvelable scope 1 et 2
- Le taux de couverture selon la méthodologie REIDA.

L'année de référence est celle de la période de chauffe 2018-2019.

³ Un bâtiment bien isolé avec des installations techniques performantes aura besoin de peu de chaleur et d'électricité pour fonctionner, ainsi il émettra peu de GES même si le vecteur énergétique est fossile. Il deviendra excellent avec un vecteur renouvelable. A l'inverse, un immeuble mal isolé avec un vecteur énergétique renouvelable aura toujours des grands besoins de chaleur mais des émissions de GES relativement basse.

3.2.3 Actions pour la transition énergétique

Pour atteindre les objectifs de cette stratégie climatique, plusieurs actions concrètes sont à poursuivre, à intensifier et à engager pour réduire les besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) et d'électricité d'un bâtiment. Les trois actions suivantes impactent toutes directement les indicateurs de performance :

1. Optimisation des installations techniques
2. Sensibilisation des occupants
3. Travaux d'amélioration énergétique

3.2.3.1 Optimisation des installations techniques

Les installations de production de chaleur nécessitent un réglage adéquat pour éviter leur fonctionnement lorsque cela n'est pas nécessaire notamment durant les périodes d'entre-saisons au printemps et en automne. Plusieurs approches sont possibles pour s'assurer d'un fonctionnement optimal, il est possible de régler les installations sur place par un spécialiste ou de les piloter à distance en continu par un dispositif spécifique qui relève la température dans l'ensemble des logements. L'optimisation *in situ* est durable alors que le pilotage nécessite le maintien de l'installation.

Ces actions permettent de réduire de 10 à 15% la consommation d'énergie de chaleur d'un bâtiment sans investissement.

3.2.3.2 Sensibilisation des occupants

Les comportements des habitants influencent grandement la consommation de chaleur et d'électricité. Le niveau de température dans les locaux conditionne directement la consommation avec un rapport de l'ordre de 8 à 10% de consommation supplémentaire par degré. Il en est de même avec la ventilation incontrôlée par le maintien des fenêtres ouvertes durant une longue période. Le relevé des températures des logements dans le programme d'optimisation à distance démontre des niveaux élevés allant parfois jusqu'à 24°C.

La visite des logements par des ambassadeurs des écogestes (opération Eco-logement du canton et des communes) délivrant conseils et appareils (ampoules LED, commutateur multiprises et économiseurs d'eau) permet de réduire la consommation d'électricité de 5%, d'eau de 20% et de chaleur de 9%.

Le programme sera reconduit en fonction des opportunités d'ici 2030 avec une stratégie visant les nouveaux locataires à la rotation ou lors d'acquisition d'immeubles.

3.2.3.3 Travaux d'amélioration énergétique

Isolation de l'enveloppe

Une grande quantité de chaleur est perdue en l'absence d'isolation des fenêtres, des murs, du toit et du sous-sol des bâtiments. Aux standards actuels, un bâtiment nécessite 80% de moins d'énergie qu'une construction des années 50 à 80. La rénovation des immeubles permet ainsi de mettre à niveau la capacité d'un immeuble à maintenir une température de confort adéquate.

Le remplacement des fenêtres, la pose d'une isolation périphérique, l'isolation du toit et du sous-sol adressent facilement cette obsolescence. Ces interventions peuvent être réalisées individuellement (hormis l'isolation périphérique), par sous-groupe ou ensemble.

Après une rénovation complète, les besoins de chaleur pour le chauffage sont réduits de 70 à 80% pour une température de l'ordre de 20°C. En revanche, cette intervention implique un montant d'investissement rapidement conséquent de l'ordre de CHF 2 millions, puisqu'elle doit intégrer, selon les exigences administratives, les aspects sécuritaires comme la résistance sismique, la prévention incendie et le risque de chute entre autres évolutions normatives.

Le patrimoine Profelia étant constitué de 22 immeubles au 31.12.2024, une stratégie d'entretien suivant un chemin de crête est nécessaire pour maintenir une performance positive. Aussi, à la suite d'un diagnostic complet de chaque immeuble, une planification décennale fine des interventions d'isolation a été établie, priorisant jusqu'à 2030 les interventions efficientes comme l'isolation des toitures et des sous-sols. Dans un second temps des remplacements de fenêtres sont prévus après 2030.

Substitution des vecteurs énergétiques

La durée de vie des installations de production de chaleur n'étant pas équivalente à celles des éléments d'enveloppe, il arrive que leur remplacement survienne avant la rénovation globale de l'immeuble. C'est typiquement le cas d'immeubles des années 2000 dont la production de chaleur a entre 15 et 25 ans. Le remplacement pour une source d'énergie renouvelable est nécessaire afin d'atteindre les objectifs de la stratégie climatique. A relever que des contraintes technico-administratives peuvent limiter le recours à une pompe à chaleur ou au bois, limitant la faisabilité d'une substitution en l'absence de chauffage à distance.

La substitution du fossile au renouvelable permet de réduire les émissions de GES de 90% à 60% en fonction du vecteur énergétique.

A nouveau, compte tenu de la taille du patrimoine, une planification décennale des remplacements de production de chaleur au gré de leur fin de vie a été établie. A ce jour, quatre immeubles sont au bénéfice d'un chauffage à distance ou d'une pompe à chaleur. A l'horizon 2034, après le remplacement de dix productions en fin de vie, huit productions fossiles seront encore en activité.

3.2.4 Dispositif de mesure des consommations

La qualité des données de consommation est déterminante pour assurer le suivi des indicateurs clés de performance et des alarmes de dérive de consommation. L'objectif est de pouvoir bénéficier d'un plan de comptage et de compteurs télérélèvés afin d'éviter des erreurs de saisie. A ce jour, les compteurs sont relevés manuellement par les gestionnaires techniques des bâtiments. L'objectif est de disposer d'une télérélève complète du parc immobilier à l'horizon 2030 et d'une plate-forme regroupant l'ensemble des consommations de chaleur, d'électricité et d'eau. D'ici 2028, les fournisseurs d'électricité et de gaz sont tenus d'équiper les consommateurs finaux de compteurs à télérélève.

4 Annexes

4.1 Glossaire

Expression	Définition
Engagement actionnarial	Il s'agit des investisseurs qui répondent aux préoccupations des questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) en votant sur ces sujets ou en engageant des dirigeants d'entreprise et des conseils d'administration sur ces sujets. La propriété active est utilisée pour répondre à la stratégie commerciale et aux décisions prises par la société dans le but de réduire les risques et d'améliorer la valeur durable pour les actionnaires à long terme.
Facteurs environnementaux (E de l'ESG)	Les facteurs environnementaux dans les critères ESG dans le contexte de l'investissement comprennent, mais sans s'y limiter, l'empreinte environnementale d'une entreprise ou d'un pays (par exemple la consommation d'énergie, la consommation d'eau), la gouvernance environnementale (par exemple le système de gestion environnementale basé sur ISO 14 001) et la gestion environnementale des produits (par exemple, les voitures à faible consommation de carburant).
Facteurs sociaux (S de l'ESG)	Les facteurs sociaux dans les critères ESG dans le contexte de l'investissement comprennent, mais sans s'y limiter, les droits des travailleurs, la sécurité, la diversité, l'éducation, les relations de travail, les normes de la chaîne d'approvisionnement, les relations avec la communauté et les droits de l'homme.
Gouvernance d'entreprise / Facteurs de gouvernance (G de l'ESG)	Les facteurs de gouvernance dans les critères ESG dans le contexte de l'investissement se réfèrent au système de politiques et de pratiques par lequel une entreprise est dirigée et contrôlée. Ils comprennent, sans s'y limiter, la transparence sur la rémunération du conseil, l'indépendance des conseils et les droits des actionnaires.
Investissement d'impact	Des investissements destinés à générer un impact social et environnemental mesurable et bénéfique parallèlement à un rendement financier. Les investissements à impact peuvent être effectués à la fois sur les marchés émergents et développés et cibler une gamme de rendements allant des taux inférieurs au marché aux taux supérieurs au marché, selon les circonstances.
Investissement vert	Investissement dans des entreprises contribuant à des solutions durables dans des domaines environnementaux, y compris des investissements dans les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique, les technologies propres, les infrastructures de transport à faible émission de carbone, le traitement de l'eau et l'efficacité des ressources.

Neutralité carbone	Cela se produit lorsque les émissions nettes de carbone d'une organisation sont égales à zéro. Le processus nécessite de mesurer les émissions totales de CO ₂ , de prendre des mesures actives pour réduire les émissions là où l'entreprise le peut, puis d'acheter des certificats de CO ₂ pour compenser les émissions de CO ₂ qui ne peuvent pas être éliminées des opérations d'une entreprise. Les certificats CO ₂ contribuent au financement de projets réduisant les émissions de CO ₂ (c'est-à-dire en remplaçant la production d'énergie fossile par des projets d'énergie renouvelable).
Ratio d'intensité	Une agrégation de l'empreinte carbone pondérée au chiffre d'affaires des positions individuelles au sein d'un portefeuille d'investissement, par rapport à la part des sociétés détenues par ce portefeuille. En tant que mesure clé du risque climatique, cet indicateur a l'avantage grâce à la normalisation de pouvoir être comparé avec d'autres portefeuilles ou indices.
Scope	<p>Scope 1 (émissions directes) : ces émissions proviennent de sources internes à une entreprise. Il s'agit par exemple de la consommation de pétrole brut, de gaz naturel, de charbon ou autres pour le chauffage des bâtiments, l'exploitation du parc de véhicules, d'émissions des réfrigérants, etc.</p> <p>Scope 2 (émissions indirectes) : ces émissions découlent de la production d'énergie à l'extérieur de l'entreprise. Il s'agit des émissions de la production de l'énergie achetée (par ex. production d'électricité, chauffage à distance, etc.)</p> <p>Scope 3 (autres émissions indirectes) : cette catégorie comprend toutes les autres émissions résultant de l'activité économique d'une entreprise tout au long de la chaîne de valeur. Il s'agit, d'une part, des émissions des fournisseurs et sous-traitants, telles que déplacements des employés sur leur lieu de travail, voyages d'affaires, événements et consommation de matières auxiliaires, et, d'autre part, des émissions de CO₂ des consommateurs qui utilisent les produits, telles que les émissions de CO₂ des voitures durant leur utilisation. La collecte des données sur les émissions est régie par le protocole GreenHouse Gas (GHG)[1]. La qualité des données du scope 3 nécessite d'être critique quant à l'utilisation exclusive de ces indicateurs.</p>
WACI	$WACI(\text{tonnes CO}_2\text{e/million revenus (USD)}) = \sum_{i=1}^n \left[\frac{\text{Investissement}_i}{\text{AUM}} \times \frac{\text{Émissions}_i}{\text{Revenue}_i} \right] \quad (2.4)$ <p>où:</p> <p><i>n</i> est le nombre d'entreprises dans le portefeuille</p> <p>Émissions_i sont les émissions de gaz à effet de serre de l'entreprise <i>i</i>, en tonnes de CO₂ équivalent</p> <p>Investissement_i est la valeur totale investie dans l'entreprise <i>i</i></p> <p>AUM est la taille totale du portefeuille pour lequel les données d'émissions sont disponibles</p> <p>Revenue_i sont les revenu totaux de l'entreprise <i>i</i>, en millions USD</p>

www.profelia.ch/esg



Profelia

Rue Caroline 9
Case postale 288
1001 Lausanne
Tél. 021 348 21 11
info@profelia.ch
www.profelia.ch