

Objectifs pour la durabilité de nos investissements immobiliers

OBJECTIF DU DOCUMENT

Ce document a pour but de définir plus précisément les intentions et objectifs de PRESV concernant ses investissements en immobilier définis dans sa Charte ESG. Dans cette dernière PRESV s'est fixé les axes de développement suivants :

- 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 labélisées (minergie, CECB,..)
- de promouvoir les énergies renouvelables
- de rénover les propriétés existantes en améliorant l'efficacité énergétique
- d'augmenter la part des véhicules de placement collectifs ayant un caractère ESG

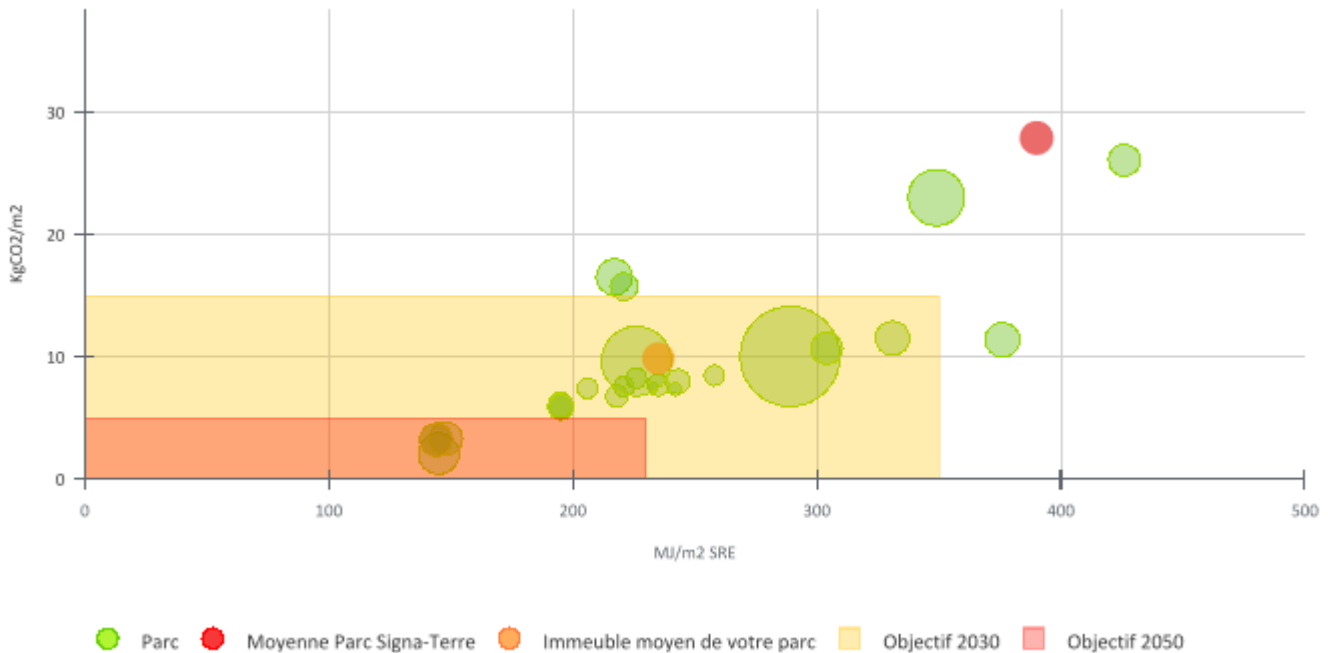
Ce document dresse un bilan des investissements immobiliers de PRESV sous le regard de la durabilité et fixe les objectifs pour les années à venir.

IMMOBILIER DIRECT

Le développement de l'immobilier direct au sein de PRESV a depuis longtemps intégré la dimension de durabilité. Cela s'est traduit par une volonté de construire ses propres immeubles plutôt que d'acheter des projets, ce qui permet une meilleure maîtrise de la qualité des objets. Depuis 2007, tous les immeubles construits sont labélisés soit minergie soit CECB plus récemment. 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.

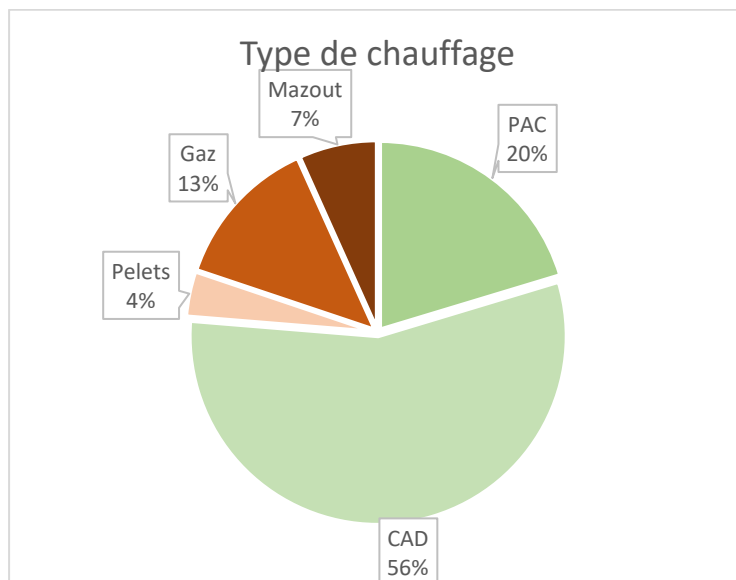
L'immobilier direct constitue pour PRESV le premier levier d'investissements durables en raison de la maîtrise complète de ce type d'investissement. Souhaitant confirmer la qualité de son parc immobilier, PRESV a mandaté depuis 2021 l'entreprise SignaTerre pour établir un bilan énergétique de ce dernier.

Le dernier rapport (chiffres audités 2022 – norme SIA 380 – Scope 1+2) montre que le parc immobilier direct de PRESV est en moyenne déjà compatible avec les objectifs 2030 de la Confédération.



Ce bon résultat est encourageant et permet à PRESV d'envisager l'avenir et l'amélioration du parc existant avec confiance.

A l'heure actuelle, voici les sources énergétiques des systèmes de chauffage :



Partant de cette situation, PRESV définit les objectifs suivants pour les années à venir :

- d'ici 2030 : continuer le déploiement de panneaux photovoltaïques. En parallèle à ce déploiement établir une planification du remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles (représentant actuellement 20%) et exécuter les premiers remplacements ainsi que la rénovation de l'enveloppe thermique des bâtiments nécessitant de tels travaux.
- d'ici 2040 : avoir terminé le remplacement des chauffages à base d'énergies fossiles par des énergies renouvelables. De ce fait, diminuer l'impact climatique de la moyenne de son parc immobilier pour atteindre les objectifs 2050 de la Confédération.

- Parallèlement à ces mesures, effectuer le remplacement progressif des éclairages communs et des appareils électroménagers défectueux par de la technologie plus efficiente.

IMMOBILIER INDIRECT

Parallèlement à ses investissements en immobilier direct, PRESV investit également en immobilier indirect. PRESV reste attentif à la qualité de ce type d'investissement notamment sous l'angle de l'impact environnemental.

A l'heure actuelle, environ 83% de ces investissements ont un objectif de réduction d'émission de CO₂. Dans le détail, cela donne plus de 57% ayant un objectif net zéro 2050 ou une trajectoire 1.5° selon l'Accord de Paris sur le climat, environ 25% ayant 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, nous souhaitons également vérifier que les objectifs annoncés par les fonds de placement seront respectés.

Adopté par le Conseil de Fondation

Février 2024