

# Profond



Profond Fondation  
de placement –  
investir durablement et  
à long terme en 2023

---



# Introduction

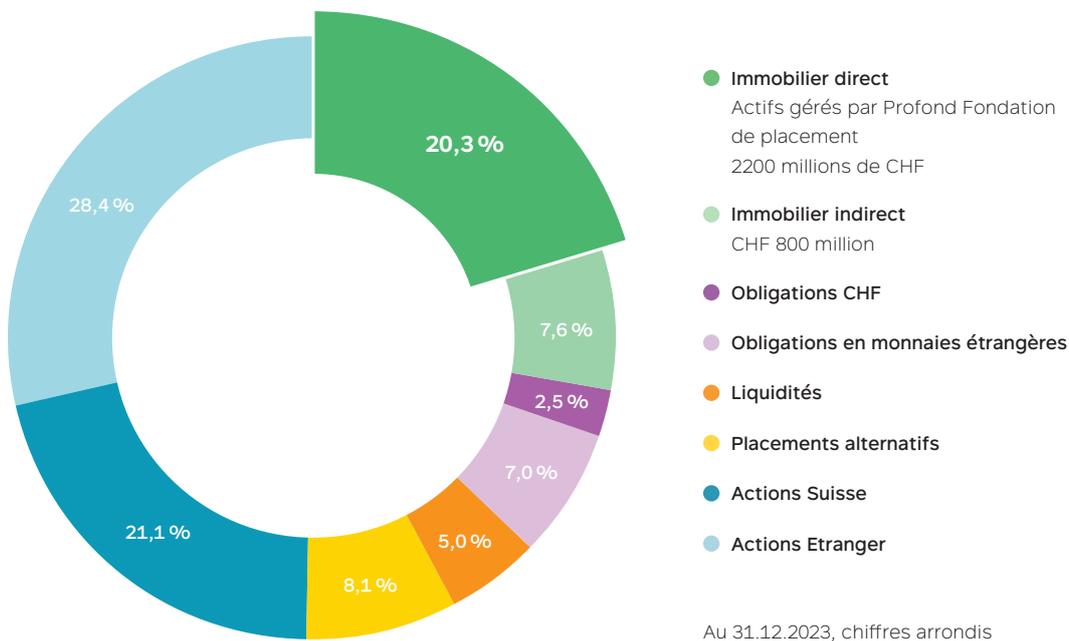
---

En tant que caisse de pension, Profond a une responsabilité à long terme, tant vis-à-vis des assurés que de la société et de l'environnement. Outre notre mission essentielle consistant à garantir la sécurité financière avec l'âge, en cas d'invalidité ou de décès, nous attachons une grande importance à la durabilité.

Outre la rentabilité, nous sommes attentifs aux critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans nos décisions d'investissement. Au fil des dernières années, le « E » des critères ESG, qui fait référence au terme « Environment » en anglais, a gagné en importance par rapport aux autres aspects. En vue de viser un effet maximal, nous nous sommes engagés chez Profond à agir là où nous pouvons avoir une influence directe, en particulier sur nos propres biens immobiliers au sein de notre fondation de placement.

En février 2024, nous avons publié pour la première fois une documentation centrée sur nos ambitions en matière de durabilité dans l'immobilier dont Profond est directement propriétaire. Cette publication montre la situation en matière de durabilité dans cette classe d'actifs à la fin de 2023.

## Allocation des placements de Profond Institution de prévoyance



# Profond Fondation de placement

---

Profond Fondation de placement est une organisation juridiquement indépendante qui est entièrement détenue par l'Institution de prévoyance Profond. Elle gère et exploite les biens immobiliers directement détenus par Profond, qui représentaient au 31 décembre 2023 environ 2,2 milliards de francs suisses, soit 20,3 % du portefeuille total. Profond Fondation de placement a pour mission d'investir ces fonds de prévoyance non seulement dans le but de générer des revenus, mais également de manière responsable et conforme aux critères ESG. Toutes les décisions d'investissement reposent donc sur une durée de vie à long terme et sur la prise en compte de l'ensemble du cycle de vie de chaque bien immobilier.

Nous avons pour objectif de neutraliser les émissions de CO<sub>2</sub> des immeubles directement détenus jusqu'en 2050 au plus tard. Nous misons sur des rénovations soigneuses qui tiennent compte du rendement à long terme. Les mesures concrètes sont l'amélioration de l'isolation des bâtiments, la conversion de la production de chaleur aux énergies renouvelables et l'optimisation de l'exploitation des installations techniques.

Depuis 2021, en collaboration avec Wüest Partner, nous déterminons la trajectoire d'abaissement des émissions de CO<sub>2</sub>, l'empreinte carbone et la notation ESG sur l'ensemble du portefeuille immobilier en Suisse. Cela s'applique également aux immeubles en Allemagne depuis 2022.

## Développement en Suisse

Depuis 2020, nous collectons toutes les données relatives à la consommation de mazout ou d'électricité de tous les immeubles en Suisse. Ces données nous permettent de vérifier nos calculs et modélisations, d'en garantir la plausibilité et de faire des ajustements si nécessaire.

### Équivalents CO<sub>2</sub> en cours d'exploitation

La pratique comptable des équivalents CO<sub>2</sub> aura lieu à partir de 2023 conformément à la norme REIDA/intep. Pour assurer le comparatif au cours des années, les données de l'année précédente ont été calculées avec des coefficients REIDA.

**2022**

Émission totale du portefeuille  
in kgCO<sub>2</sub>e/m<sub>EBF</sub><sup>2</sup>a

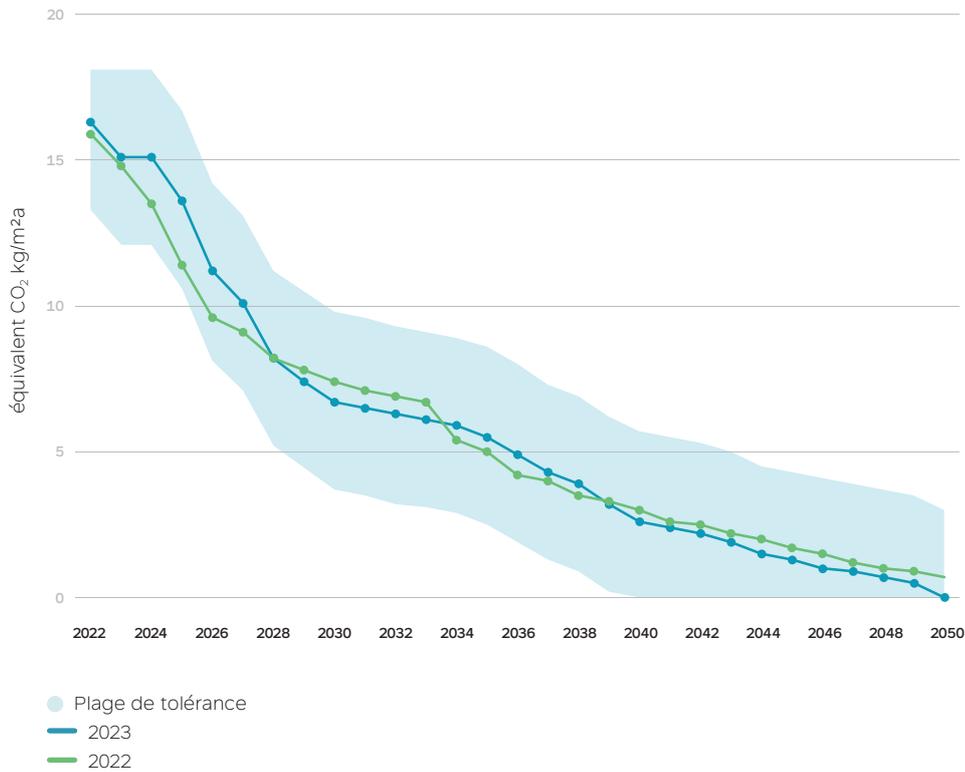
15,9

**2023**

Émission totale du portefeuille  
in kgCO<sub>2</sub>e/m<sub>EBF</sub><sup>2</sup>a

15,1

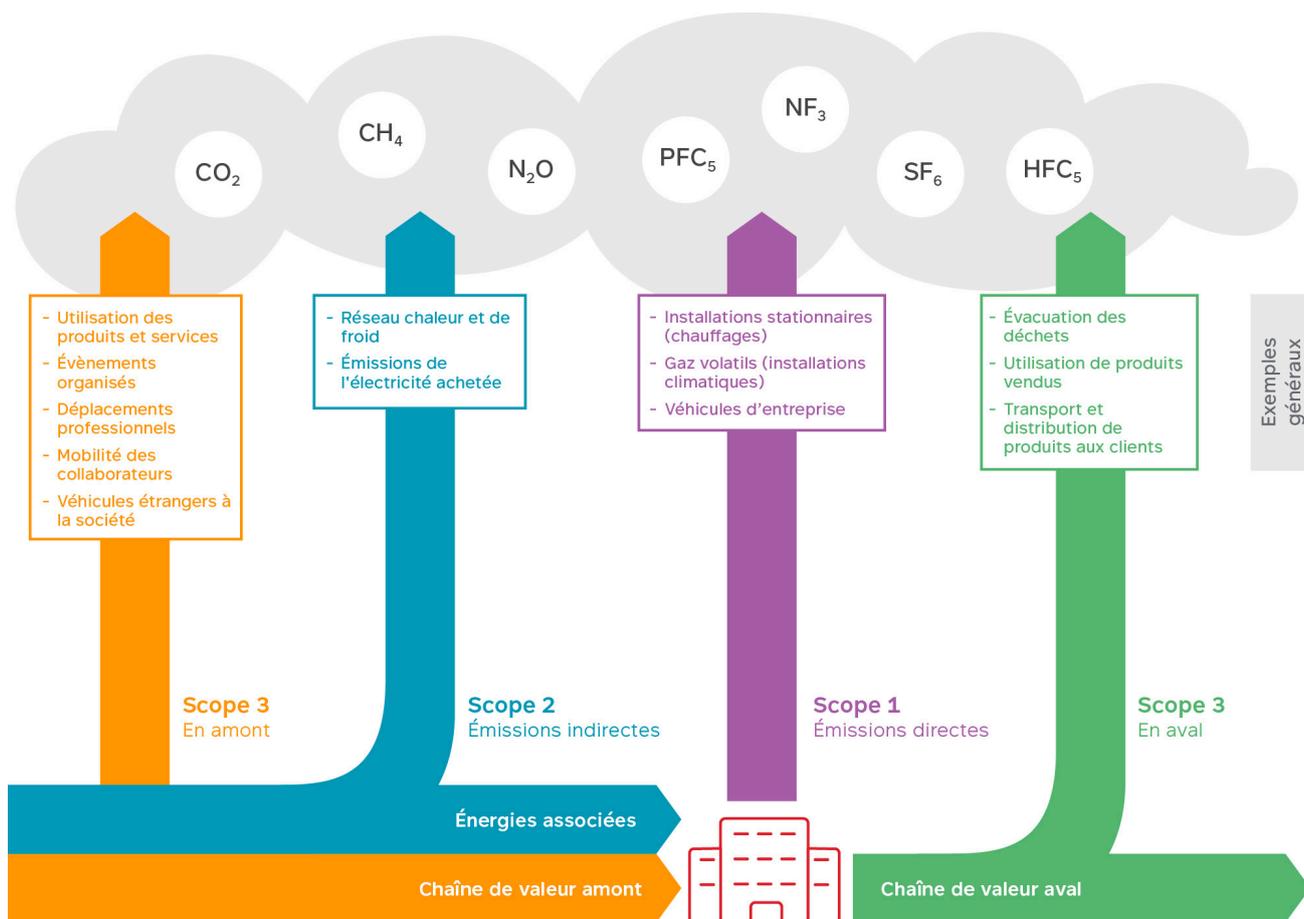
**Trajectoire d'abaissement des émissions de CO<sub>2</sub> des biens immobiliers en Suisse**  
 Scope 1+2+3.3+3.13 (REIDA, avec électricité locative)



La comptabilisation de la trajectoire d'abaissement a lieu depuis 2023 selon REIDA/intep. Pour assurer le comparatif, les données de l'année précédente ont été calculées avec des coefficients REIDA.

### Catégories d'émissions scope 1-3

La notion de catégories d'émissions Scope 1, 2 et 3 est issue du Greenhouse Gas Protocol, norme reconnue à l'échelle internationale pour le calcul des émissions de gaz à effet de serre.



— **Scope 1** : émissions directes de gaz à effet de serre provenant de sources détenues ou contrôlées directement par le propriétaire.

**En exploitation des bâtiments** : principalement issus de la combustion de pétrole et de gaz

— **Scope 2** : émissions indirectes résultant de l'utilisation de l'électricité achetée, de la vapeur, de la chaleur ou du froid.

**Pour l'exploitation des bâtiments** : courant général, chauffage urbain, électricité pour pompe à chaleur

— **Scope 3** : toutes les autres émissions dans la chaîne de valeur résultant de la fabrication et du transport de marchandises achetées, de la distribution et de l'utilisation de produits propres ou de l'élimination des déchets.

**Pour l'exploitation des bâtiments** :

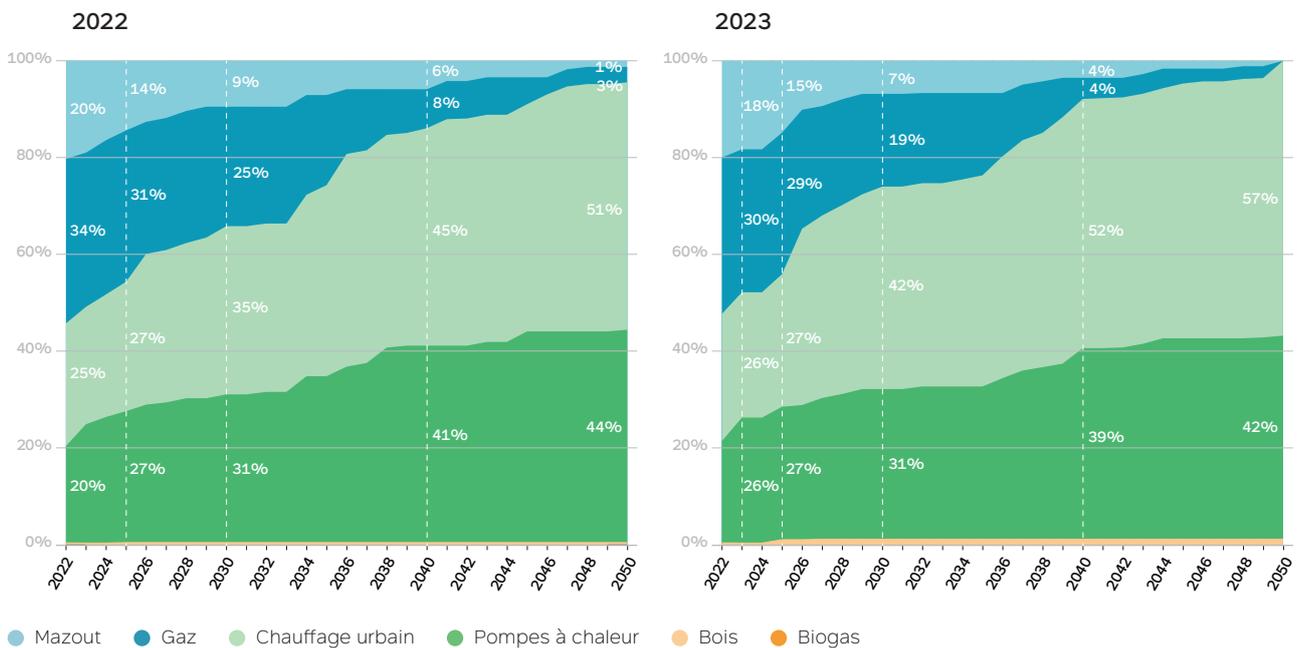
- Extraction, production et transport de sources d'énergie et d'électricité (catégorie 3)
- Surfaces louées → Courant locatif (catégorie 13)

# Une durabilité vécue

La notation ESG détaillée nous sert de base pour définir et mesurer les objectifs pour les différents immeubles et les mesures prises dans ceux-ci. Avec des projets concrets tels que l'installation de panneaux photovoltaïques (installations PV), des mesures pour réduire la consommation d'eau et des bornes de recharge pour voitures électriques, nous faisons progresser la durabilité de nos immeubles.

## Évolution des sources énergétiques

Systèmes de chauffage dans le temps (part de la surface de référence énergétique)



La part des énergies renouvelables a augmenté de 45 % à 52 % par rapport à l'année précédente.

### Construire en visant la neutralité carbone

Pour les constructions neuves et les rénovations, nous misons sur des matériaux et sources énergétiques respectueux de l'environnement, et sur une faible consommation d'énergie de l'immeuble en exploitation. Par ailleurs, nous construisons majoritairement en conformité avec la norme Minergie, misons sur une bonne isolation des bâtiments, des chauffages carboneutres et nous installons des panneaux photovoltaïques partout où cela est possible et judicieux.

Installation jusqu'en	4 installations PV d'environ 600 000 kWh/an et 620 kWc
Installation 2023	6 installations PV d'environ 2 500 000 kWh/an et 2250 kWc



#### Installation photovoltaïque sur un site commercial à Goldach

- Année de construction 2023
- Installation photovoltaïque de 4235 modules
- Production énergétique totale attendue : 1,77 million de kWh/an

### Bornes de recharge pour voitures électriques

En 2020, nous avons installé les premières bornes de recharge pour voitures électriques dans nos immeubles afin de permettre aux locataires de passer facilement à l'électromobilité. Depuis lors, nous avons poursuivi le développement.

Installation 2020-2022	53 bornes de recharge électriques
Installation 2023	48 nouvelles bornes de recharge électrique

# Principes de durabilité

---

En 2023, Profond Fondation de placement a élaboré des principes de durabilité et, sur cette base, la procédure à suivre pour poursuivre la mise en œuvre concrète des objectifs de durabilité.

---

## Rentable

- Garantie de la négociabilité
- Rendement positif à long terme pour les actionnaires
- Qualité des biens conforme au marché
- Planification et mise en œuvre de projets préservant les ressources
- Entretien et exploitation préservant les ressources
- Identification des opportunités et exploitation des réserves disponibles

---

## Respect de l'environnement

- Positions centrales
- Utilisation de l'infrastructure existante
- Utilisation de sources d'énergie renouvelable
- Utilisation de matériaux de construction durables et orientés vers la durée de vie
- Promotion de l'économie circulaire
- Prise en compte de l'énergie grise
- Prise en compte de la consommation d'eau potable

---

## Fonctionnel et confortable

Intégration des éléments suivants dans la conception, la construction et l'exploitation :

- Flexibilité d'utilisation
- Climat à l'intérieur des bâtiments
- Illumination
- Absence d'obstacles
- Accessibilité
- Infrastructure de mobilité
- Offre de commerces, de restauration et de loisirs

---

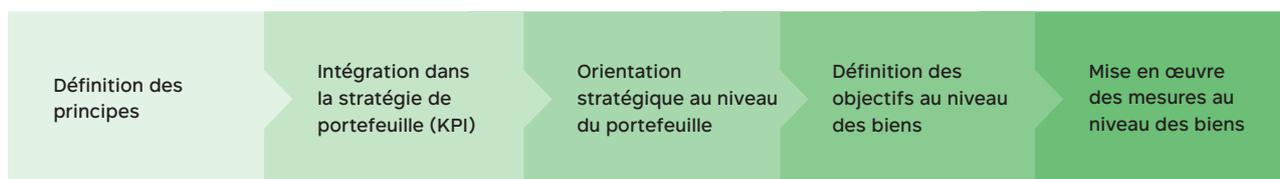
## Employeur attrayant

- Culture fondée sur des valeurs
- Promotion de l'éducation et de la formation
- Garantie d'une rémunération équitable et comparable
- Enquêtes régulières auprès des collaborateurs au sujet de potentiels d'amélioration
- Gestion de la santé dans l'entreprise
- Qualité de l'emploi
- Conformité légale

Les principes prennent en compte les différents aspects du développement durable qui sont importants pour nous, du point de vue de l'environnement, des personnes qui y vivent et de la rentabilité. L'étape suivante consiste à définir des critères précis pour chaque principe et à établir des étapes pour améliorer la durabilité.

### Procédures en vue d'accroître le développement durable

L'exemple suivant illustre les mesures à prendre par l'utilisation d'installations photovoltaïques.



# Aperçu succinct

---

---

## 2022

- Trajectoire d'abaissement concrète des émissions de CO<sub>2</sub> via le portefeuille immobilier direct de la Suisse
- Installation de 53 bornes de recharge électriques pour voitures électriques d'ici fin 2022
- 4 installations PV d'environ 600 000 kWh/an et 620 kWc

---

## 2023

- Équivalents CO<sub>2</sub> en exploitation dans l'immobilier suisse de 15,9 % en 2022 à 15,1 % en 2023 (comptabilité selon REIDA/intep)
- Élaboration des principes de durabilité
- Installation de 48 bornes de recharge électriques pour voitures électriques
- Mise en œuvre du projet Goldach avec installation photovoltaïque complète de 4235 modules
- 6 installations PV d'environ 2 500 000 kWh/an et 2250 kWc

# Profond

## **Siège**

Profond Vorsorgeeinrichtung  
Zollstrasse 62  
8005 Zürich  
058 589 89 81

## **Siège en Suisse romande**

Profond Institution de prévoyance  
Avenue de la Rasude 5  
1006 Lausanne  
058 589 89 81

[info@profond.ch](mailto:info@profond.ch)  
[www.profond.ch](http://www.profond.ch)