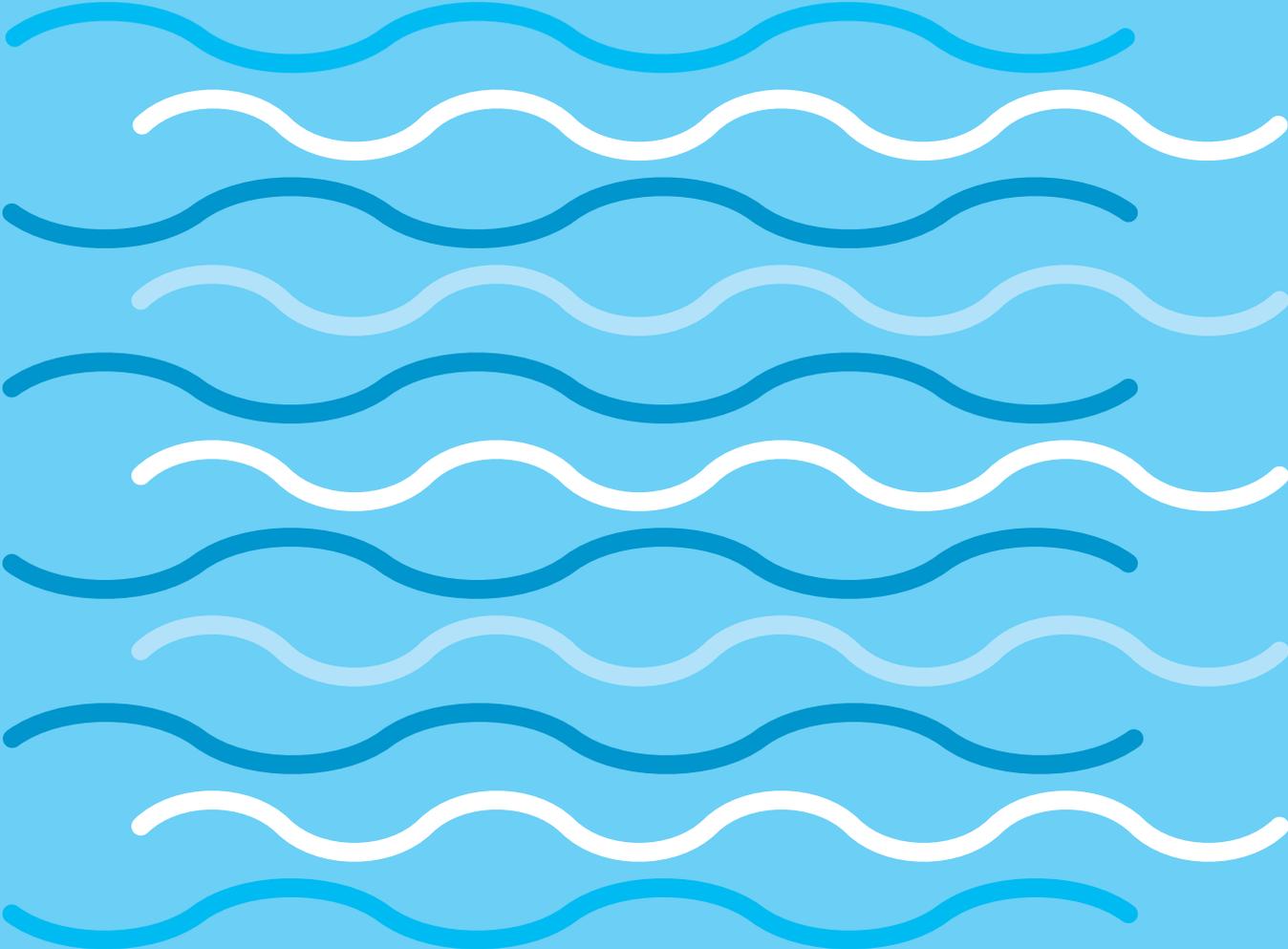


2024



Faits marquants 2024 — 3

Avant-propos — 4

L'essentiel en bref — 4

Nos convictions – stratégie de durabilité — 5

Vision de la durabilité de Nest — 5

Notre manière d'agir – mise en œuvre et impact — 7

Sélection — 7

Screening négatif (exclusion) — 7

Screening positif — 8

Actionnariat actif — 10

Immobilier — 11

Notre politique d'information – reporting — 13

Sélection — 13

Objectifs de développement durable de l'ONU (ODD) — 15

Émissions de gaz à effet de serre (CO₂) — 18

Focus sur la société Scewo — 19

Actionnariat actif — 20

Public Policy Engagement — 22

Focus sur la société Bcomp — 24

Évaluation externe — 25

Focus sur les biens immobiliers détenus directement — 26

Responsabilité envers les générations futures — 28

Du concept de durabilité au plan de mise en œuvre — 29

Comment les principes produisent un effet — 32

Trajectoire de réduction du CO₂ de Nest Fondation collective: en route vers le zéro net — 36

Faits marquants 2024

Le portefeuille Nest est 100 % durable et son intensité carbone est inférieure de 24 % par rapport à l'indice de marché.

Poursuite de l'activité d'engagement pour les placements sur les marchés privés.

Collaboration et adhésion au nouveau Stewardship Code Switzerland, comparaison des activités de stewardship de Nest avec le code en tant que norme du marché.

Critères de durabilité définis par contrat pour les placements immobiliers indirects.

Focus sur la durabilité du portefeuille immobilier direct: introduction et mise en œuvre d'un plan de mesures complet en collaboration avec des experts externes.

Avant-propos

Pour Nest, la durabilité n'est pas une tendance – elle fait partie intégrante de notre identité depuis plus de 40 ans. Cette conviction de longue date est désormais un principe appliqué de manière systématique. Nos actions et nos décisions s'appuient sur nos 15 principes en matière de durabilité. Nous sommes convaincus que la prévoyance va au-delà de la sécurité financière. Prévoir, c'est aussi assumer des responsabilités, envers les personnes et l'environnement, aujourd'hui comme pour les générations à venir. Notre culture d'entreprise et notre mission sont empreintes de cette philosophie qui sous-tend également notre stratégie de placement. Ce rapport offre un aperçu de notre engagement en faveur de la durabilité dans le domaine des investissements et met en lumière les valeurs que nous défendons avec constance. Pour une prévoyance efficace et un avenir durable.

L'essentiel en bref

La durabilité est ancrée au plus haut niveau de la fondation depuis sa création il y a plus de 40 ans.

Notre objectif en matière d'investissement durable : favoriser le développement durable de l'économie et de la société (équité intergénérationnelle).

Principes fondamentaux : évaluation de l'impact et séparation claire entre la durabilité et la gestion de fortune.

Placements 100 % durables : mise en œuvre systématique dans toutes les classes d'actifs avec les approches « Sélection » et « Actionnariat actif ».

Nos convictions – stratégie de durabilité

Vision de la durabilité de Nest

Notre vision de la durabilité se base sur la définition du développement durable de la commission Brundtland¹ : « *Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* » Ce principe de l'équité intergénérationnelle est au cœur de tout ce que nous faisons depuis 1983.

Notre stratégie de placement vise à garantir des rentes sûres aux générations actuelles et futures de bénéficiaires de rentes. Notre ambition est de construire un portefeuille conforme au marché et aussi durable que possible afin de contribuer à un développement durable de l'économie et de la société.

¹ La Commission Brundtland est une commission mondiale sur l'environnement et le développement créée en 1983 par les Nations unies. Elle était présidée par l'ancien Premier ministre norvégien Gro Harlem Brundtland, raison pour laquelle elle porte son nom.

Implication des bénéficiaires et d'autres parties prenantes

Le dialogue avec les entreprises affiliées est un pilier fondamental de notre engagement. Nous communiquons de manière ouverte et transparente par le biais de différents canaux tels que la newsletter, des webinaires et notre site web, et nous consultons les délégué·e·s pour les prises de décisions importantes lors des assemblées des délégué·e·s. De plus, nous échangeons avec des ONG et les médias afin d'améliorer encore la durabilité. Nous encourageons les discussions sur les principaux thèmes liés à la prévoyance et à la durabilité, et garantissons ainsi que notre stratégie est toujours en accord avec les intérêts des destinataires.

Mise en œuvre de la stratégie

Notre stratégie de durabilité se fonde sur les deux approches « Sélection » et « Actionnariat actif ».

Sélection : la sélection des placements se fait en deux étapes :

Screening négatif (exclusion)

Nest applique des critères d'exclusion dans le but d'éviter les activités commerciales qui ne sont pas compatibles avec une économie durable. Il s'agit notamment d'entreprises impliquées dans des pratiques commerciales controversées ou qui fabriquent des produits causant d'importants dommages à l'environnement ou à la société. La liste complète de nos critères d'exclusion peut être consultée dans le règlement de placement.

Screening positif

Nous analysons les entreprises, les États et les projets afin d'identifier les investissements qui ont un impact positif sur l'environnement et la société. Cette analyse est effectuée de manière strictement séparée de la gestion de fortune sur la base de critères d'évaluation définis avec soin. Seuls les entreprises et les états les plus durables entrent dans le portefeuille de Nest.

Actionnariat actif: en nous engageant activement et en exerçant nos droits de vote, nous incitons les entreprises à adopter des pratiques commerciales plus durables. Nous entretenons par exemple un dialogue direct avec les gestionnaires d’actifs, participons à des initiatives d’investisseurs et collaborons ou échangeons avec d’autres investisseurs.

Les mesures de durabilité mises en œuvre dans les différentes catégories de placement sont résumées dans le tableau ci-après.

Approches pour la mise en œuvre de la durabilité dans les placements

Catégories de placement	Propriété active		Sélection			Mesures dans le domaine du climat
	Exercice des droits de vote	Engagement	Critères d'exclusion (filtrage négatif)	Approche « best-in-service » (filtrage positif)	Investissements par thèmes, projets et impact	
Actions	●	●	●	●	○	Réduction des émissions de carbone
Obligations	pas possible	pas possible	●	●	○	Réduction des émissions de carbone
Immobilier	pas possible	●	●	ne s'applique pas	●	Réduction des émissions de carbone
Private Equity	●*	●	●	○	●	Investissements positifs pour le climat
Infrastructures	●*	●	●	○	●	Investissements positifs pour le climat

Propriété active
 Sélection
 ● ● mis en œuvre
 ○ ○ non mis en œuvre
 * indirect via pratiques commerciale



Depuis sa création, Nest s’engage pour l’équité entre les générations.

Notre manière d’agir – mise en œuvre et impact

Chez Nest, la durabilité est mise en œuvre aussi bien sur la « Sélection » que sur l’« Actionnariat actif ». La combinaison de ces deux approches nous paraît appropriée pour obtenir un effet d’incitation positif en tant qu’investisseur.

Sélection

La sélection est le fruit d’un screening négatif (exclusion) et d’un screening positif. Elle est strictement séparée de la gestion de fortune afin d’éviter tout conflit d’intérêts. Cette séparation garantit une évaluation objective de la durabilité et indépendante de tout conflit d’intérêt.

Screening négatif (exclusion)

Les critères d’exclusion de Nest sont ancrés dans le règlement de placement depuis la création de la fondation et s’appliquent à toutes les catégories de placement. Ils visent à éviter les investissements dans des entreprises, des États et des projets qui, par leurs produits, leurs pratiques commerciales ou leurs activités, sont incompatibles avec un développement durable.

Responsabilité suprême

Il incombe au Conseil de fondation, l’organe suprême de la fondation, de définir les principes et critères d’exclusion dans le règlement de placement. Les exclusions doivent être appliquées de manière rigoureuse à tous les placements. Concrètement, Nest évite d’investir dans les entreprises et les États dont les produits, les pratiques commerciales et les activités sont liés aux domaines suivants :

- énergie nucléaire
- charbon
- génie génétique dans l’agriculture
- génie génétique médical controversé
- armement, soutien à des régimes autoritaires
- blanchiment d’argent
- corruption
- violation des droits du travail et des droits humains
- travail des enfants et travail forcé
- indemnisation insuffisante des populations indigènes
- biopiraterie
- alcool, tabac, pornographie ou jeux de hasard

Examen régulier

Nos critères d’exclusion sont régulièrement passés en revue par les responsables de la durabilité afin qu’ils répondent aux normes de durabilité en vigueur. Nous sommes ainsi en mesure de minimiser les risques et de garantir que nos investissements sont en permanence en accord avec nos valeurs.

Chez Nest, la durabilité est strictement séparée de la gestion de fortune afin d’éviter tout conflit d’intérêts économiques.



Screening positif

Une fois les exclusions appliquées, un screening positif basé sur l'approche Best-in-Service est effectué. Cette approche, codéveloppée par Nest, analyse les entreprises, les projets et les États en fonction de leur impact sur l'environnement et la société. À la différence de l'approche Best-in-Class largement répandue, les secteurs sont définis de manière beaucoup plus large, ce qui conduit à une sélection plus stricte.

Approche Best-in-Service

L'approche Best-in-Service développée spécifiquement pour Nest en collaboration avec Inrate et Infrac est intégrée dans un rating de durabilité propre à Nest. Ce rating compare les entreprises qui proposent des prestations et des produits (services) similaires en fonction de leur impact sur l'environnement et la société. Les secteurs de services sont classifiés en fonction des besoins de la société. Le secteur de l'énergie comprend par exemple les énergies fossiles, le nucléaire ainsi que les énergies photovoltaïque, éolienne et hydraulique. Les entreprises actives dans les secteurs des énergies fossiles ou du nucléaire sont moins bien notées et n'entrent dès lors pas en ligne de compte pour un investissement.



Évaluation des impacts

Cette évaluation porte sur l'impact des produits tout au long de leur cycle de vie, de l'achat à l'élimination, en passant par la production et l'utilisation. Plusieurs centaines d'indicateurs écologiques et sociaux sont utilisés pour analyser la durabilité, comme par exemple les émissions de CO₂, la consommation d'eau, les conditions de travail et la gouvernance d'entreprise. Pour entrer en ligne de compte en tant qu'investissement, l'entreprise doit obtenir un score dans la moyenne de la branche tant sur le plan environnemental qu'en ce qui concerne la dimension sociale, et obtenir une note au-dessus de la moyenne pour au moins un des deux facteurs.

L'analyse des activités ou produits controversés est un autre élément important de la notation. Les entreprises impliquées dans de telles activités voient leur notation réduite ou sont éventuellement exclues. La prise en compte des controverses permet d'identifier les manquements jusqu'alors inconnus.

Du fait de cette sélection stricte, l'univers de placement dans lequel nous pouvons investir est fortement restreint. Chez Nest, seuls environ 50% des titres figurant dans l'indice conviennent pour un investissement.



Actions

Titres figurant dans l'indice de référence – indice de référence spécifique à Nest (CH 14 %, Global 75 %, EM 11 %)

Nombre de ratings ou de titres analysés	2765
Titres non investissables – critères d'exclusion	95
Titres non investissables – rating de durabilité et critères d'exclusion	149
Titres non investissables – rating de durabilité	1127

seuls 50 % des titres de l'indice de référence sont investissables 1394



Obligations

Titres figurant dans l'indice de référence – indice de référence spécifique à Nest (SBI 26 %, GLAG 74 %)

Nombre de ratings ou de titres analysés	1856
Titres non investissables – critères d'exclusion	88
Titres non investissables – rating de durabilité et critères d'exclusion	119
Titres non investissables – rating de durabilité	636

seuls 55 % des titres de l'indice de référence sont investissables 1013

Marchés privés

En raison de la disponibilité insuffisante de données sur les marchés privés tels que le private equity ou le private debt, les notations d'entreprises font souvent défaut. Cependant, les notations des secteurs de services permettent d'identifier ceux qui sont soit positifs, soit au moins neutres en termes de durabilité. Les gestionnaires d'actifs peuvent alors investir dans ces secteurs. Depuis le deuxième semestre 2024, ils doivent en outre appliquer une liste de contrôle de la durabilité définie par Nest pour chaque nouvel investissement. Celle-ci comprend diverses directives, relatives entre autres à l'application des normes de durabilité, à l'établissement des rapports et aux placements controversés. Des comptes rendus sur des thèmes spécifiques sont établis régulièrement sur la base d'indicateurs prédéfinis (par exemple sur les gaz à effet de serre). Nous garantissons ainsi la mise en œuvre d'une sélection des titres selon des critères de durabilité également sur les marchés privés.



La sélection de Nest mène à l'exclusion de plus de la moitié des titres pour des motifs de durabilité insuffisante.



Actionnariat actif

Nest exerce activement ses droits de vote et engage un dialogue avec les entreprises afin de les encourager à introduire des améliorations durables (engagement). Ces activités sont généralement résumées par le terme «Actionnariat actif».

Exercice des droits de vote

Nest exerce ses droits de vote non seulement pour les actions suisses, mais aussi pour les actions étrangères. Une politique de vote spécifique à Nest a été élaborée sur la base des mêmes critères que pour la sélection. L'exercice des droits de vote est délégué à des conseillers en droit de vote indépendants. Nest collabore avec Inrate pour les entreprises suisses et avec Minerva pour les entreprises internationales. L'objectif est d'améliorer la durabilité des entreprises en portefeuille au travers du comportement de vote en tant qu'actionnaire.

Engagement

Les petites caisses de pension ont tout avantage à se regrouper en pools d'engagement avec d'autres investisseurs afin de donner plus de poids à leurs votes. C'est pourquoi nous sommes membres du Responsible Shareholder Group (RSG) Inrate pour les actions suisses et de l'Ethos Engagement Pool International pour les actions internationales. L'engagement se concrétise sous la forme de dialogues directs avec les entreprises ainsi que d'une participation à des initiatives globales comme Climate Action 100+ ou UN PRI Advance. Les activités d'engagement permettent également d'entretenir un dialogue avec les entreprises en dehors des assemblées générales dans l'objectif de rendre leurs pratiques et stratégies plus durables.

En complément à l'engagement avec certaines des entreprises en portefeuille, Nest est active dans des associations professionnelles afin d'améliorer la durabilité dans le secteur financier. Nous sommes notamment un membre très actif de l'association suisse pour les placements durables (Swiss Sustainable Finance (SSF)). Nous nous impliquons par exemple dans le groupe de travail «Active Ownership» et participons à l'élaboration du Swiss Stewardship Code afin d'y intégrer notre vision de la durabilité.



Marchés privés

Sur les marchés privés tels que le private equity et le private debt, Nest procède chaque année à un examen des portefeuilles à l'aide de l'outil RepRisk afin d'identifier les risques ESG. Ce processus portant sur différents aspects de la durabilité permet de détecter les entreprises qui présentent un risque accru selon nos principes de durabilité. Cette évaluation se base sur la fréquence et la gravité des controverses publiques dans les domaines de la gouvernance d'entreprise, de la responsabilité sociale et de l'environnement. Lorsque cela s'avère nécessaire, nous recherchons le dialogue avec les gestionnaires de fortune concernés afin que des démarches visant à remédier à ces problèmes soient engagées. Le processus d'escalade peut, dans le pire des cas, aboutir à la vente des titres.

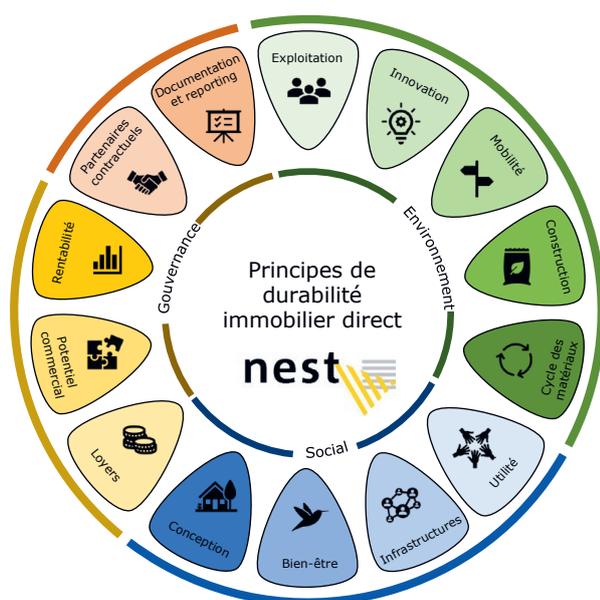
La sélection de Nest est complétée par une approche globale de l'actionnariat actif.

Immobilier

Biens immobiliers en détention directe

Nous poursuivons également une approche globale de la durabilité pour les biens immobiliers que nous détenons directement. Celle-ci va de la construction et des matériaux utilisés jusqu'à la démolition du bien immobilier, en passant par l'exploitation et le comportement d'utilisation. Toutes les activités sont aménagées de la manière la plus respectueuse possible de l'environnement et de la société. Nest a élaboré à cette fin un concept de durabilité distinct pour les biens immobiliers, selon lequel les principales directives sont définies sous la forme de quatorze principes. Ces principes sont établis pour chaque immeuble en collaboration avec un conseiller en durabilité indépendant.

S'agissant de l'aspect environnemental, Nest mise sur de nouvelles constructions répondant aux normes de durabilité les plus élevées, sur des méthodes de construction efficaces sur le plan énergétique et sur des matériaux durables de haute qualité. Nous soutenons l'objectif zéro net d'ici 2050 visé par la Confédération et limitons les émissions de CO₂ autant que possible du point de vue économique. À cette fin, nous réduisons continuellement l'utilisation d'énergies fossiles, l'objectif étant d'y renoncer totalement d'ici 2040. S'agissant de la dimension sociale, nous misons sur des emplacements résidentiels agréables et bien desservis par les transports publics, une qualité élevée de l'habitat et de l'environnement et une politique de loyers abordables. En ce qui concerne les aspects de gouvernance, nous accordons une grande importance à des partenariats équitables et fiables ainsi qu'à l'établissement de rapports transparents sur la mise en œuvre de ces principes.



Les 14 principes de durabilité applicables aux biens immobiliers

Placements immobiliers indirects

Nest investit aussi indirectement dans l'immobilier, par le biais de placements collectifs à l'étranger ainsi que dans le cadre d'un mandat immobilier en Suisse. En raison du mode d'investissement indirect, la durabilité est mise en œuvre en priorité d'une part lors de la sélection des produits de placement ou des gestionnaires de fortune et, d'autre part, dans le cadre des activités d'engagement avec les gestionnaires de fortune concernés. Actuellement, la collecte et la disponibilité des données restent l'un des plus grands défis dans ce domaine. C'est pourquoi nous évaluons régulièrement les résultats des efforts déployés en matière de durabilité au moyen de questionnaires et d'entretiens. Afin de faciliter la prise en compte des aspects liés à la durabilité, nous demandons aux gestionnaires de fortune d'étendre et d'uniformiser la saisie des données et les rapports.



Nest a élaboré un concept distinct pour les biens immobiliers afin de souligner l'importance de la durabilité dans ce secteur.



Impact

L'investissement durable chez Nest ne se résume pas à exclure les placements problématiques. Il vise à générer un impact concret. **Nous voulons investir de manière à contribuer activement à la recherche de solutions face aux défis sociétaux et environnementaux.** C'est ce que nous appelons **l'investissement d'impact.**

Contrairement à l'investissement durable classique, souvent centré sur les exclusions, l'investissement d'impact accorde autant d'importance aux effets concrets qu'au rendement financier. Il s'agit d'un placement visant à provoquer des changements positifs et mesurables pour la société et l'environnement, notamment dans les domaines de la protection du climat, de la justice sociale ou des infrastructures durables.

Les projets immobiliers qui créent une plus-value sociale et écologique grâce à des méthodes de construction énergétiquement efficaces et à l'utilisation de matériaux préservant les ressources en sont un bon exemple (voir à ce sujet le dossier thématique en page 32).

Nous voulons, grâce à l'investissement responsable des capitaux qui nous sont confiés, apporter une contribution tangible au développement d'une société durable.



*Investissements d'impact:
investir de manière ciblée pour des résultats concrets.*



Notre politique d'information – reporting

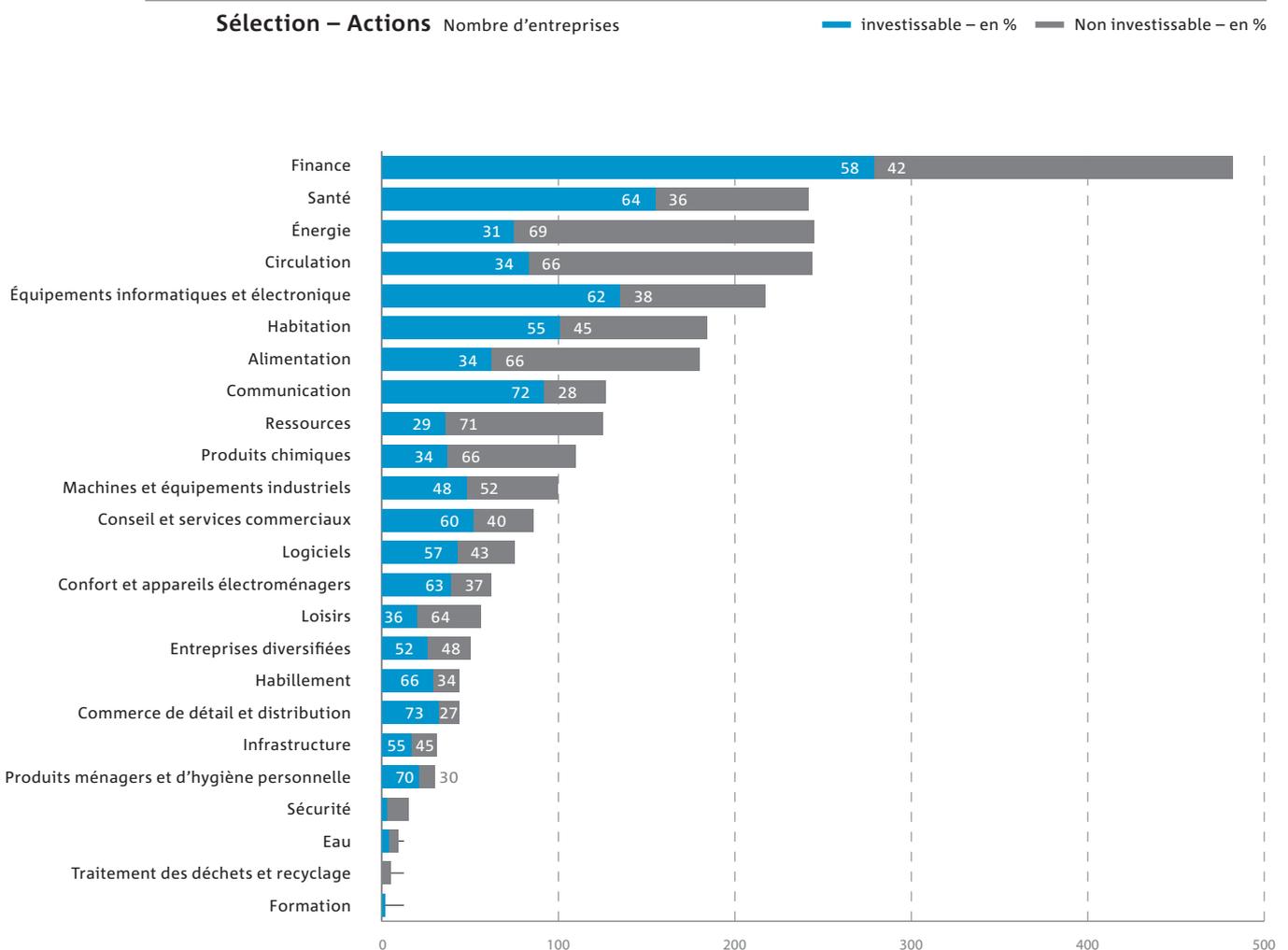
Nest accorde une grande importance à l'établissement de rapports transparents sur la durabilité des placements. Nous mesurons la compatibilité sociale et environnementale de nos portefeuilles et publions les résultats. Depuis 2023, nous établissons également un rapport sur les indicateurs de durabilité de l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP).

Sélection

Les diagrammes ci-après montrent l'investissabilité en actions et en obligations des différents secteurs en fonction du nombre de titres de l'indice. Pour certains secteurs comme l'énergie, on constate que la part des titres entrant en ligne de compte est sensiblement inférieure à 50 %. Cela s'explique par le fait que la plupart des entreprises du secteur de l'énergie nuisent toujours fortement à l'environnement et à la société. Seules quelques sociétés de la branche opèrent actuellement de manière durable. Les figures illustrent clairement la rigueur de la sélection de Nest basée sur la durabilité.



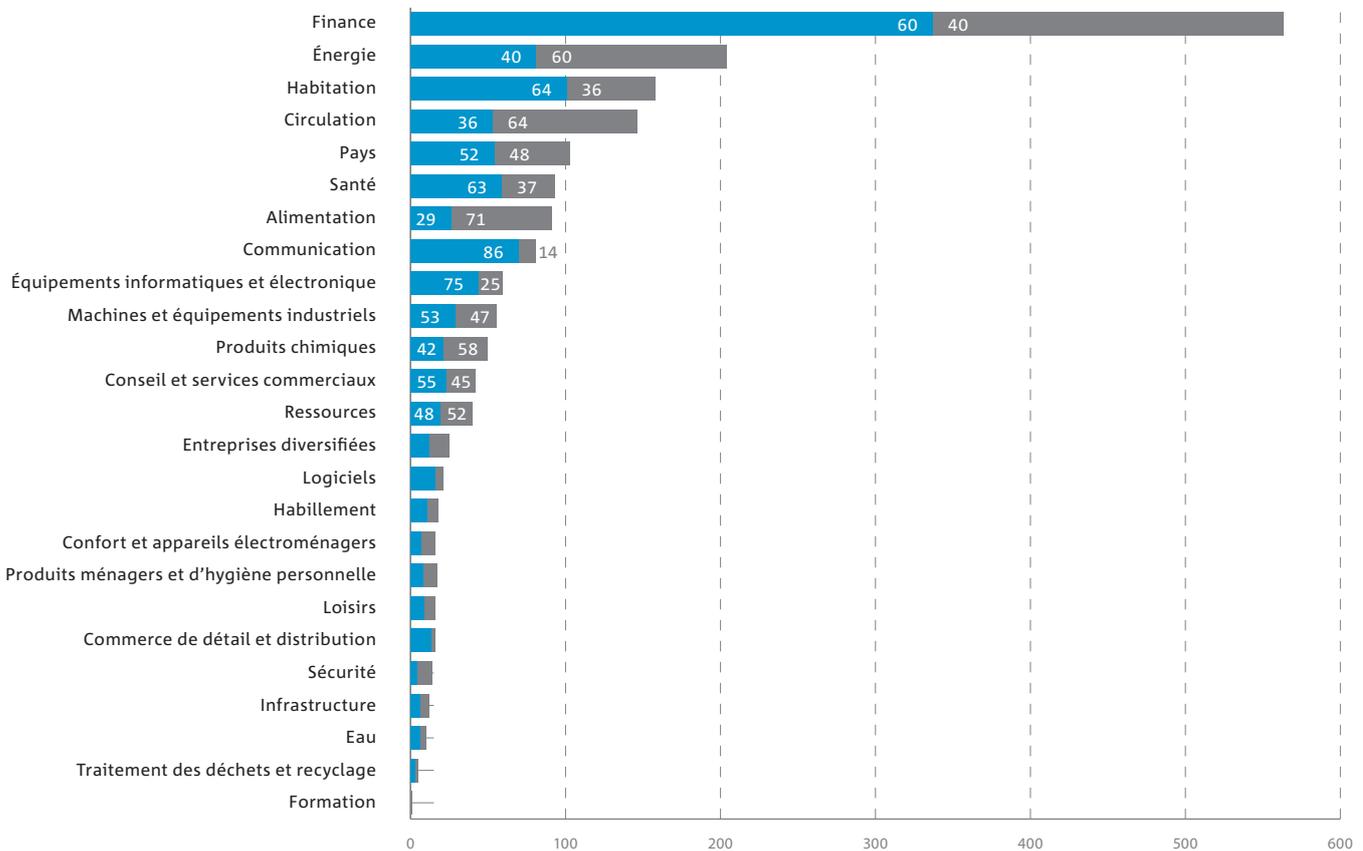
Nest est très sélective dans tous les secteurs.





Sélection – Obligations Nombre d'entreprises

investissable – en % Non investissable – en %



Objectifs de développement durable de l'ONU (ODD)

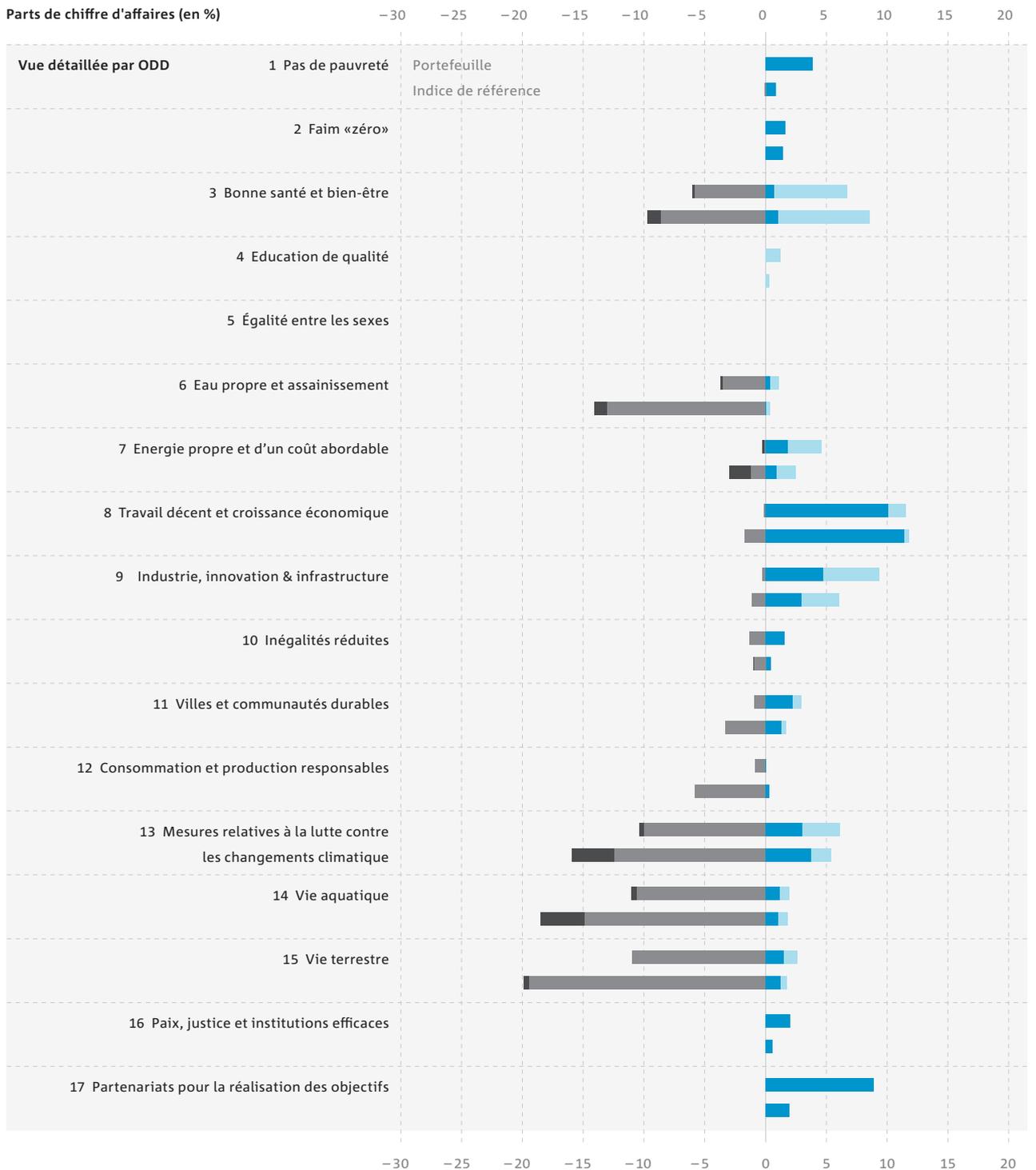
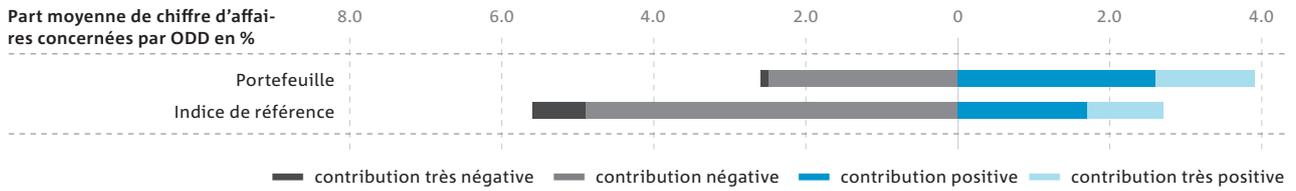
En 2015, l'ONU a défini les 17 objectifs de développement durable (ODD) à atteindre à l'horizon 2030 pour relever les défis mondiaux. Ces objectifs s'adressent également au marché financier, dans la mesure où les investisseurs institutionnels comme les caisses de pension jouent un rôle clé dans leur réalisation. Avec son orientation durable en matière de placements, Nest contribue à la réalisation des objectifs de durabilité de l'ONU.

Dans nos rapports sur les ODD, nous analysons l'impact des produits et services ou activités commerciales des entreprises sur les différents ODD tels que la protection du climat, l'énergie abordable ainsi que les villes et communautés durables. L'analyse révèle que l'économie mondiale (indice de référence) continue à peser lourdement sur l'environnement et la nature. Les résultats des portefeuilles Nest montrent toutefois que ces derniers minimisent de plus de 80%, respectivement de 50 % les contributions négatives aux ODD par rapport à l'indice de référence. En même temps, les contributions positives sont légèrement plus importantes et ont pour la plupart des répercussions très favorables. Ce constat est réjouissant et montre que notre approche de la durabilité déploie ses effets dans plusieurs dimensions.

L'approche de Nest déploie ses effets dans toutes les dimensions de la durabilité.

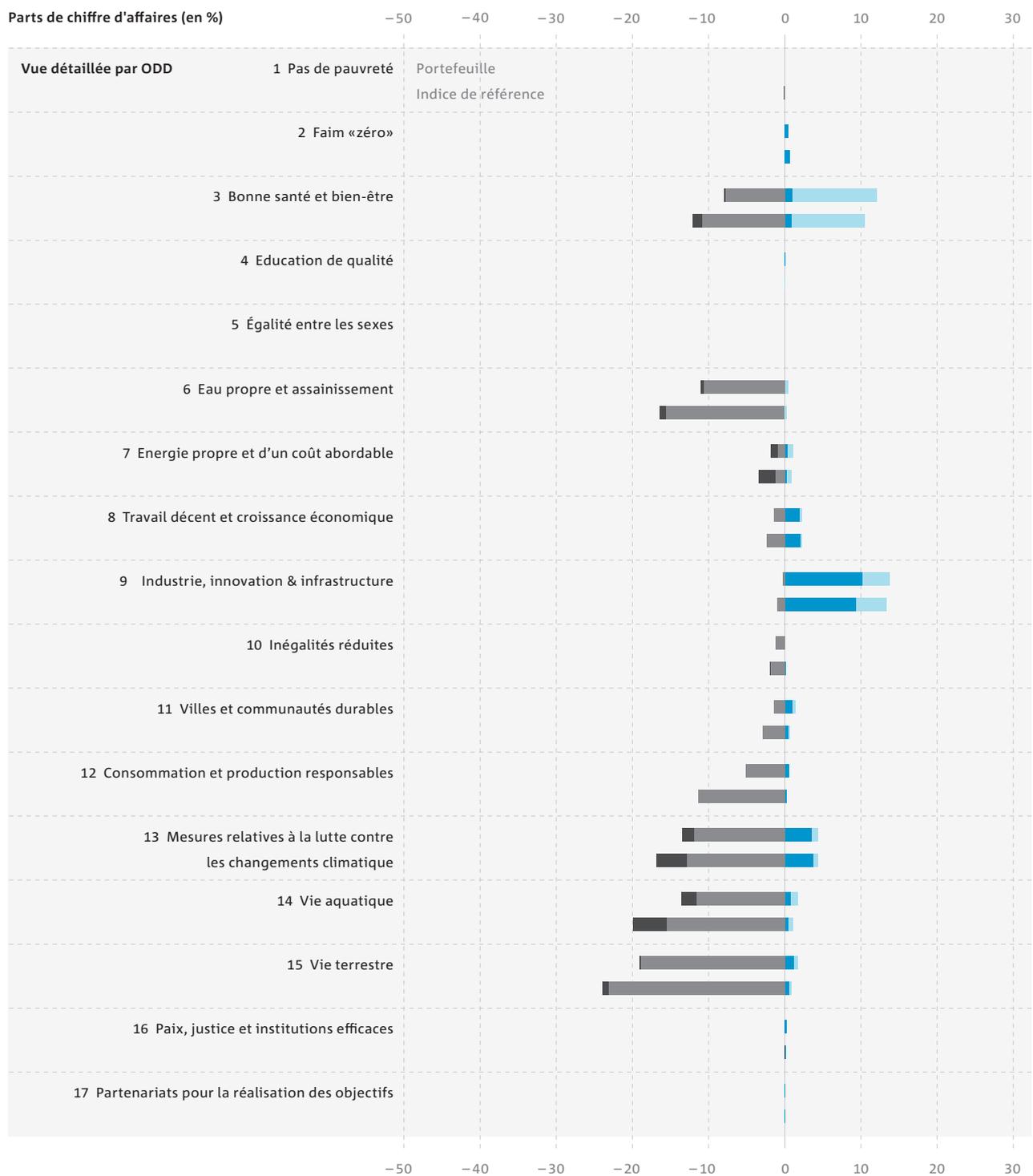
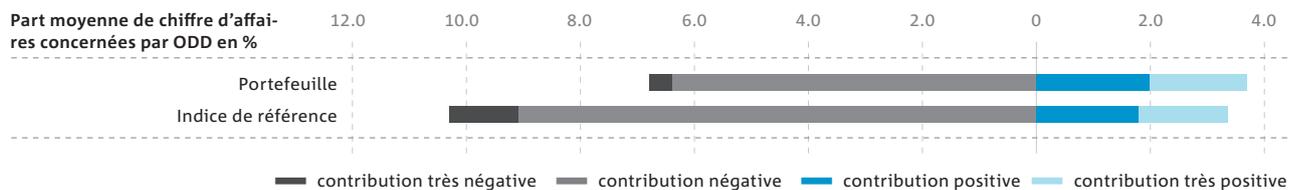


Obligations



Ces figures présentent les parts moyennes au chiffre d'affaires (en %) des entreprises en portefeuille qui ont un impact positif ou négatif sur les différents ODD.

Actions

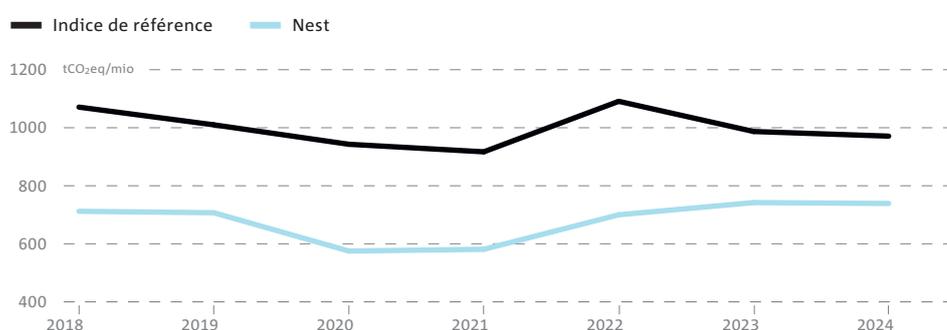


Ces figures présentent les parts moyennes au chiffre d'affaires (en %) des entreprises en portefeuille qui ont un impact positif ou négatif sur les différents ODD.

Émissions de gaz à effet de serre (CO₂)

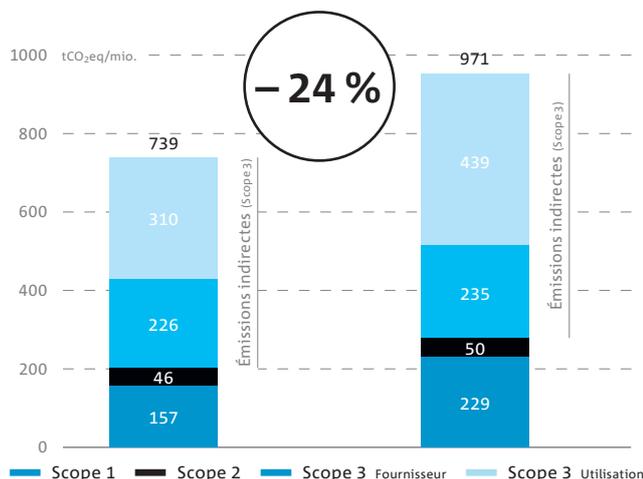
L'impact climatique est un élément important de l'évaluation de la durabilité de Nest. Nous nous sommes engagés à mesurer l'intensité des gaz à effet de serre de notre portefeuille, à publier ces valeurs et à les réduire. Nous mesurons tant les émissions directes (scope 1 et 2) que les émissions indirectes (scope 3) de nos portefeuilles d'actions et d'obligations. Les émissions de gaz à effet de serre des entreprises sont quantifiées sur l'ensemble du cycle de vie, c'est-à-dire depuis les fournisseurs jusqu'à l'utilisation, en passant par la production. Le résultat montre que Nest réduit les émissions de scope 1 et 2 de 26 %, resp. 45 % par rapport à l'indice de référence. Avec les émissions de scope 3, les réductions s'élèvent à 25 % et 22 %. Ces valeurs montrent que l'évaluation globale de la durabilité contribue également avec succès à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Actions: réduction du CO₂



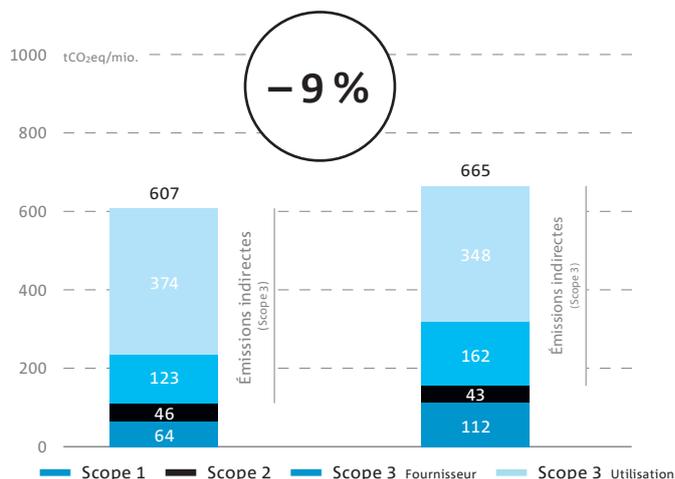
Actions

Portefeuille et indice de référence



Obligations

Portefeuille et indice de référence



L'intensité des gaz à effet de serre est indiquée en tonnes d'équivalents CO₂ par million de chiffre d'affaires des entreprises en portefeuille. L'indice de comparaison se compose des indices de référence des portefeuilles pondérés par la fortune: pour les actions, il s'agit du SPI, du MSCI World et du MSCI EM, pour les obligations du SBI et du Bloomberg Global Aggregate.

Les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille de Nest sont sensiblement réduites grâce au concept global de durabilité.



Scewo

La société Scewo AG a été fondée en 2017 en tant que spin-off par des étudiants de l'EPF Zurich et de la Haute école des arts de Zurich. La startup medtech développe des solutions de mobilité innovantes pour les personnes à mobilité réduite. Le produit phare de l'entreprise, le fauteuil roulant électrique Scewo BRO, allie un design moderne à une technologie avancée et permet de franchir des escaliers en toute sécurité et de se déplacer sur différents types de terrain. La commande intuitive, le design élégant et les nombreuses fonctionnalités distinguent clairement le BRO des fauteuils roulants traditionnels. Avec pour objectif de supprimer les barrières dans la vie quotidienne et de promouvoir l'inclusion, Scewo contribue à améliorer durablement la qualité de vie des personnes avec un handicap. Le développement et la production ont lieu en Suisse. Les aspects de l'économie circulaire et de l'utilisation efficace des ressources sont également pris en compte. Depuis sa mise sur le marché en 2018, le BRO est distribué dans toute la région DACH. En 2021, Scewo a en outre remporté le Swiss MedTech Award.

Le fauteuil roulant électrique de Scewo en action.



Photo: Sweco

Actionnariat actif

Nous exerçons nos droits d'actionnaire afin d'assumer notre responsabilité en matière de durabilité. Nos conseillers en droit de vote se prononcent chaque année en accord avec nos principes de durabilité. L'objectif est de promouvoir un changement structurel vers une activité économique plus durable des entreprises en portefeuille.

Les droits de vote liés aux **actions suisses** sont exercés directement par **zRating (Inrate)** depuis de nombreuses années.



Comportement de vote adopté en 2024 en Suisse

Nombre d'entreprises pour lesquelles les droits de vote ont été exercés	50
en % du capital investi	100 %
Nombre de points à l'ordre du jour	1139
dont approuvés	84 %
rejetés	16 %
abstentions	0 %
Proportion de votes soutenus sur des thèmes de durabilité	100 % (49 de 49)

Pour les actions internationales, Minerva a été sélectionnée en tant que représentante des droits de vote après un examen approfondi. Fondée en 1995 par des investisseurs soucieux de la durabilité et des fondations universitaires, la société convainc par sa transparence, son orientation durable, son indépendance et le haut degré de personnalisation de ses directives de vote.



Comportement de vote adopté en 2024 à l'étranger

39 entreprises, en Europe, au Japon, en Amérique du Nord, au Royaume-Uni et en Irlande

Nombre de résolutions	584
Votes de Nest contre la direction	27 %

S'agissant des activités d'engagement, Nest est membre du Responsible Shareholders Group pour les entreprises suisses et participe à l'Ethos Engagement Pool International pour les entreprises mondiales.



Engagement en Suisse

Nombre d'entreprises approchées	95
Priorités	Émissions du scope 3
	Produits et services durables
	Biodiversité
	Droits de l'homme
	Risques psychosociaux au travail
	Compétences dans la direction
	Critères de durabilité dans le système de rémunération



Engagement à l'étranger

Nombre d'entreprises approchées **2368 dans le cadre de 51 campagnes**

22 campagnes sur 51 traitent de questions sociales, notamment du respect des droits de l'homme et des droits des travailleurs.

21 campagnes sur 51 traitent de thèmes environnementaux tels que le changement climatique, la biodiversité et la déforestation.

8 sur 51 campagnes traitent des questions de gouvernance.

Priorités	Changement climatique
	Biodiversité
	Dimension social
	Gouvernance d'entreprise

Analyse des placements controversés et engagement avec les gestionnaires d'actifs responsables des placements sur les marchés privés

Nest passe au crible toutes les entreprises investies dans le segment des placements alternatifs – private equity, private debt et infrastructures – à l'aide de l'outil RepRisk, afin de détecter les placements controversés du point de vue de la durabilité. Les gestionnaires concernés sont contactés sur la base de ce screening. Cette démarche permet entre autres de vérifier la cohérence de l'approche de durabilité de Nest, qui applique déjà des critères stricts lors de la sélection des gestionnaires responsables des investissements sur les marchés privés. Par ailleurs, Nest assume sa responsabilité également après la décision d'investissement dans ces placements. Il est réjouissant de constater que, sur plus de 1000 entreprises en portefeuille suivies, seules quelques-unes ont été fait l'objet d'un signalement négatif lors de l'analyse des controverses. Le tableau suivant présente les controverses identifiées, classées par catégorie d'investissement, thématique et évaluation de la gestion des incidents.

Engagement controversé dans des placements sur les marchés privés en 2024

Classes d'actifs	Thème controversé	Secteur	Évaluation de la gestion
Private Equity	Gouvernance: mauvaise gestion sociale: droits des travailleurs	Technologie de l'éducation (EdTech)	Satisfaisant: le fonds dans lequel Nest investit ne détient qu'une position marginale de moins de 0,5%. La direction du fonds a reconnu le problème à temps, a pris les mesures nécessaires et a informé immédiatement les principaux investisseurs. La transparence est garantie et le cas continue de faire l'objet d'une surveillance étroite.
Private Equity	Gouvernance: distorsion de la concurrence	Mobilité	Satisfaisant: la direction du fonds a réagi à la controverse par un engagement direct et a demandé des explications au partenaire général ainsi qu'une amélioration de la communication ESG. Les processus internes de screening ont été adaptés afin de détecter les incidents plus précocement à l'avenir. L'entreprise concernée ayant coopéré et les premières mesures ayant été mises en œuvre, le traitement est jugé approprié.
Private Equity	Gouvernance: mauvaise gestion, échec de la gestion des risques	Santé	Satisfaisant: l'incident a été identifié précocement par le gestionnaire du fonds, les mesures nécessaires ont été rapidement mises en œuvre et les investisseurs ont été informés de manière proactive. Le cas est à l'ordre du jour de l'Advisory Board, qui peut exercer l'influence correspondante. Une escalade supplémentaire n'a pas été nécessaire en raison de la réaction immédiate.

Engagement de Nest dans le domaine «Public Policy Engagement»

Collaboration active de Nest au sein du groupe de travail intersectoriel pour l'élaboration du Swiss Stewardship Code:

Le Swiss Stewardship Code (SSC) est un code de conduite applicable sur une base volontaire qui fournit aux investisseurs institutionnels en Suisse des recommandations pour un comportement d'actionnaire responsable. Il se base sur neuf principes et s'inspire des meilleures pratiques internationales telles que le UK Stewardship Code.

Le **stewardship** selon le Swiss Stewardship Code désigne l'exercice responsable des droits des actionnaires et le dialogue actif avec les entreprises afin de promouvoir la création de valeur à long terme et un développement durable.

Les mesures typiques de stewardship selon le Swiss Stewardship Code incluent:

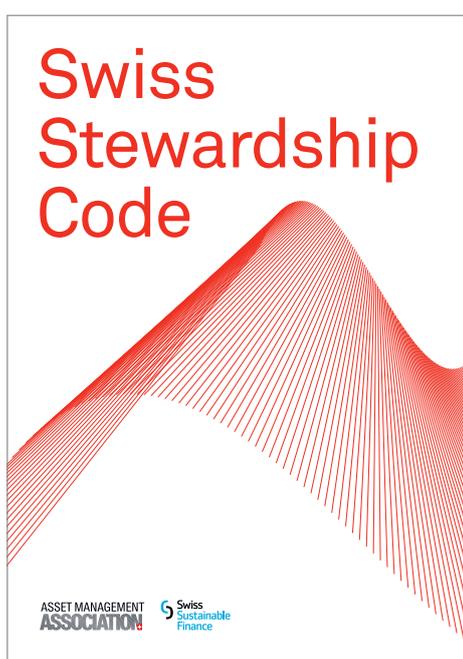
- **Exercice des droits de vote** lors des assemblées générales
- **Dialogue direct** avec les entreprises (engagement)
- **Collaboration** avec d'autres investisseurs (engagement collaboratif)
- **Influence** sur les gestionnaires de fortune et les prestataires de services
- **Rapports transparents** sur les activités de stewardship

Ces mesures visent à améliorer la gouvernance, la stratégie, la durabilité et la performance à long terme de l'entreprise.

Selon le SSC, les termes de «stewardship» et d'«actionariat actif» (utilisé par Nest) sont synonymes et interchangeables.

Nest et le Swiss Stewardship Code

Nest adhère au Swiss Stewardship Code en tant que standard reconnu du marché pour un comportement responsable des investisseurs. Dans ce cadre, une évaluation a été réalisée afin de déterminer dans quelle mesure les neuf principes du SSC sont déjà mis en œuvre.



Les principales conclusions ainsi qu'un aperçu de la mise en œuvre sont présentés ci-dessous sous forme de tableau:

Mise en œuvre du Swiss Stewardship Code chez Nest

	Satisfait	Partiellement satisfait
1. Gouvernance		●
2. Politique d'engagement actionnarial		●
3. Vote	●	
4. Engagement	●	
5. Escalade		●
6. Suivi des entités détenues		●
7. Délégation des activités de stewardship	●	
8. Conflits d'intérêts		●
9. Transparence et rapports	●	

Conclusions:

Il est très réjouissant de constater que, grâce à la mise en œuvre de la stratégie de durabilité, Nest intègre déjà en grande partie les principes SSC et agit ainsi conformément au marché.

Un **potentiel supplémentaire** réside dans le développement et la **formalisation** des processus (**principes 1 et 5**). Une politique de vote ayant déjà été définie, il est désormais possible de développer une politique de stewardship intégrale couvrant toutes les activités et toutes les responsabilités (**principe 2**). Le reporting peut également être étendu à d'autres activités de stewardship par le biais des engagements des pools et de l'exercice des droits de vote (principe 9). Pour ce faire, il est nécessaire de consolider les données des fournisseurs de services en évaluant les coûts et les avantages qui en découlent (**principe 6**).

Au niveau des mesures, les activités d'engagement peuvent être renforcées au-delà de l'adhésion aux pools, par exemple en renforçant les activités d'engagements en lien avec des placements controversés (**principe 4**).

Il convient d'examiner entre autres «l'effet investisseur» de Nest, par exemple en approfondissant le dialogue avec les gestionnaires de fortune et les prestataires de services.

Nest exerce ses droits de vote et traite divers thèmes de développement durable en dialoguant avec les entreprises.

Portfolio-Highlight



Les composites en fibres naturelles de Bcomp.

Bcomp

Bcomp SA a été créée en 2011 à Fribourg (CH) par des scientifiques de l'EPFL spécialisés dans les matériaux. Bcomp développe et produit des composites en fibres naturelles performants, utilisés comme alternative durable aux matériaux traditionnels comme la fibre de carbone ou de verre. L'utilisation de fibres de lin permet non seulement de réduire considérablement l'empreinte carbone, mais aussi de diminuer le poids des composants – un avantage pour les applications, notamment dans les industries du sport et de l'automobile. La solution de Bcomp est un exemple d'une nouvelle génération de technologies de matériaux qui allient durabilité écologique et performance industrielle. Bcomp contribue ainsi directement à la décarbonation de la mobilité et favorise la transition vers une économie industrielle circulaire.



Évaluation externe

Des évaluations et des comparaisons objectives et indépendantes sont essentielles pour pouvoir procéder à un examen critique de ses propres démarches en matière de durabilité. Elles constituent une aide pour orienter et développer la stratégie de durabilité. Les résultats de ces évaluations externes confirment l'impact et les effets de notre approche.

Dans son classement des caisses de pension, le journal *SonntagsZeitung* qualifie Nest de pionnière de l'investissement durable qui investit depuis des décennies selon des principes écologiques et éthiques. Nest obtient depuis toujours la meilleure note dans le rating des caisses de pension de l'Alliance climatique suisse, ce dont nous sommes particulièrement fiers.

Dans le nouveau rating immobilier de l'Alliance climatique, Nest obtient désormais aussi la meilleure note. Nest est ainsi entièrement représentée en vert foncé dans le rating global de l'Alliance climatique.

« Caisse de pension visionnaire, entièrement durable et pionnière depuis des décennies. »

« Nest est la plus avancée des caisses de pension durables et respectueuses du climat en termes de scientificité, de mesure et de documentation des portefeuilles de titres. »

« Nest Nest est visionnaire et se situe sur une trajectoire climatique capable d'atteindre, au regard de ses actifs, l'objectif de 1,5°C de l'Accord de Paris sur le climat avec des émissions de gaz à effet de serre financées à zéro bien avant 2050. »



Focus sur les biens immobiliers détenus directement

En 2024, Nest a encore affiné son concept de durabilité pour son portefeuille de biens immobiliers détenus directement et l'a développé de manière ciblée. La fondation a ainsi élaboré un plan de mesures orienté vers la pratique et reposant sur les 14 principes de durabilité définis. Aux pages suivantes, nous montrons comment ce travail conceptuel intensif a conduit à des résultats tangibles axés sur l'application pratique. Un exemple issu du portefeuille illustre par ailleurs comment ces principes ont déjà été mis en œuvre avec succès avant même la finalisation du plan de mesures.



Responsabilité envers les générations futures — 28

Du concept de durabilité au plan de mise en œuvre — 29

Comment les principes produisent un effet — 32

Trajectoire de réduction du CO₂ de Nest Fondation collective:
en route vers le zéro net — 36



Responsabilité envers les générations futures

La durabilité a été dès le début un élément central de la stratégie immobilière de Nest – visible dès l’acquisition des premiers immeubles du portefeuille.

Ce qui a commencé comme une conviction à long terme s’est transformé au fil des ans en une stratégie systématique. Une étape importante a été franchie en 2024, l’objectif étant d’intégrer encore plus fortement les principes de durabilité définis dans les actions et décisions quotidiennes et de rendre les progrès concrets mesurables.

Dans un secteur à fortes émissions, cet engagement a encore davantage de poids. En effet, une approche éthique et responsable permet aux acteurs de l’immobilier de contribuer efficacement au développement durable.

Mais comment transformer une attitude en un outil utilisable dans la pratique? Comment transposer les lignes directrices stratégiques de manière à ce qu’elles déploient leurs effets au quotidien? Le nouveau plan de mise en œuvre de Nest répond clairement à ces questions et montre comment la durabilité peut être vécue et gérée concrètement.

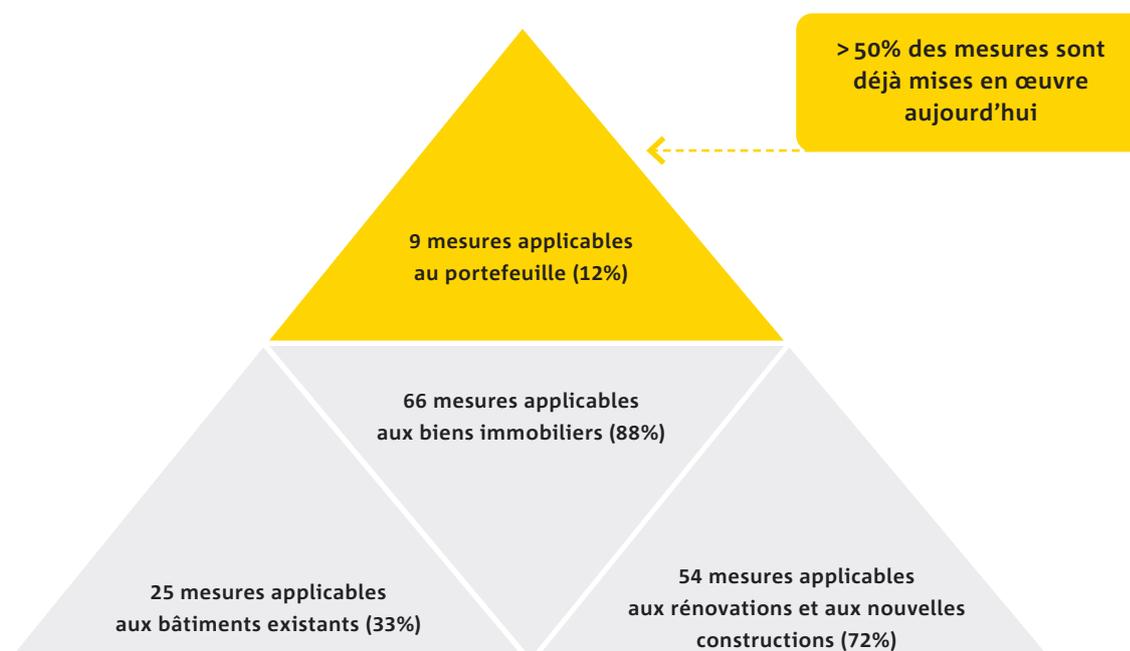
Du concept de durabilité au plan de mise en œuvre

Conception et développement stratégiques

Nest a développé le plan de mise en œuvre en collaboration avec Durable Planung und Beratung GmbH. Il s'agissait de transposer le concept de durabilité appliqué aux biens immobiliers détenus directement en domaines d'action concrets et vérifiables. Sur la base des 14 principes définis, 43 objectifs ont été formulés et mis en œuvre sous la forme de 75 mesures détaillées. Nest établit ainsi un lien direct entre son orientation stratégique et la gestion opérationnelle de ses placements immobiliers.

Les mesures portent sur des aspects environnementaux, sociaux et économiques et sont déployées à deux niveaux:

- **au niveau du portefeuille**, par exemple dans le cadre de la trajectoire de réduction des émissions de CO₂ (scopes 1 à 3)
- **au niveau des objets**, par des prescriptions relatives à la construction et à l'exploitation



Remarque: le pourcentage se rapporte toujours au nombre total de mesures (75). Plusieurs mesures applicables aux biens immobiliers valent aussi bien pour les bâtiments existants que pour les rénovations et les nouvelles constructions, raison pour laquelle leur somme est supérieure à 66.

L'approche suivie dans le plan de mise en œuvre consiste à établir une procédure uniforme contraignante pour tous les projets. En même temps, la structure permet une mise en œuvre flexible au niveau des biens immobiliers: les mesures sont appliquées en fonction des spécificités du projet, en cherchant toujours à obtenir un impact maximal. Grâce à cette combinaison de standardisation et de flexibilité, les objectifs de durabilité peuvent être atteints de manière cohérente, en tenant compte des conditions spécifiques au projet. Les mesures sont pratiques, concrètes et mesurables. Elles s'appuient sur des normes de durabilité ambitieuses (p. ex. SNBS*) et vont souvent même au-delà.

*SNBS: le standard de la construction durable suisse (SNBS) est une norme de construction complète qui intègre les aspects environnementaux, sociaux et économiques de la construction durable. Développé à l'initiative de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), il est destiné aux maîtres d'ouvrage, aux planificateurs et aux investisseurs afin de leur permettre d'évaluer et de promouvoir de manière globale les bâtiments durables en Suisse.

Du principe au plan de mise en œuvre

Le point de départ de chaque étape est l'un des 14 principes de durabilité de Nest, lesquels définissent le thème général et le contenu des mesures. Au moins un objectif concret est ensuite formulé pour chaque principe. Ce ou ces objectifs définissent à leur tour l'orientation stratégique et montrent clairement la direction que doit prendre le développement des projets.

Sur cette base, une mesure appropriée est définie pour chaque objectif et décrit en détail comment l'atteindre dans la pratique. Afin que le résultat soit mesurable et traçable, une valeur cible quantifiable est attribuée à chaque mesure. Celle-ci se fonde en général sur des normes de durabilité reconnues telles que Minergie-ECO ou SNBS, mais peut également contenir des objectifs plus ambitieux selon les exigences et la faisabilité.

Le résultat est un plan de mise en œuvre clairement structuré, transformant le concept stratégique de durabilité en un instrument de pilotage axé sur la pratique. Des domaines d'action vérifiables servant d'orientation pour le développement de projets immobiliers durables sont ainsi définis. En même temps, le plan fait office d'instrument interne d'assurance qualité et de système de contrôle – soutenant ainsi le développement continu dans l'esprit d'une durabilité véritable.

Les exemples suivants montrent comment l'objectif de promotion de la biodiversité est poursuivi selon le principe de la «convivialité».



Exemple illustrant le principe de la «convivialité»

L'aménagement extérieur et une gestion responsable de l'environnement naturel sont un aspect qui doit être pris en compte pour créer des espaces de vie fonctionnels et de qualité qui répondent aux besoins des occupants. La promotion de la biodiversité constitue ici un élément central.

L'intégration de ce thème dans le plan de mise en œuvre est illustrée dans l'exemple relatif au principe de la «convivialité», qui vise à concevoir les biens immobiliers de manière à créer des espaces de vie, de travail et de séjour durablement attractifs. Cela implique également un aménagement extérieur écologique et tourné vers l'avenir – notamment en favorisant la biodiversité.

L'objectif de favoriser la biodiversité sur les biens-fonds de Nest découle de cette exigence. Pour l'atteindre, les espaces extérieurs et les toits doivent être végétalisés d'une façon la plus proche de l'état naturel, avec des structures créant des espaces de vie pour les plantes et les animaux et avec une sélection soignée des plantations.

La valeur cible mesurable est définie avec précision: **100% des plantes utilisées sur les surfaces extérieures, les toitures et les façades doivent être indigènes et adaptées au site.** Nest fixe ainsi sciemment des exigences plus strictes que la norme SNBS, qui prévoit une part de **80%** de plantes indigènes.



Comment les principes produisent un effet

Un regard sur un projet du portefeuille de Nest illustre comment les 14 principes de durabilité étaient déjà appliqués avec succès avant l'introduction du nouveau plan de mise en œuvre. Cet exemple montre clairement comment les principes contribuent à la mise en œuvre structurée et complète de nos exigences en matière de durabilité.

Qualité de vie dans un écrin de verdure – des logements qui respirent.
«Aemet Birmensdorf» au printemps 2025.



De l'arbre à la maison: «Aemet Birmensdorf»

Dimension sociale de la durabilité:

Principes 1 à 4



Conception

À proximité immédiate de la gare de Birmensdorf – avec un accès direct aux transports publics et à quelque pas des commerces, des écoles et des offres de loisirs – douze immeubles collectifs compacts comprenant 84 appartements ont été construits selon les critères stricts de Minergie-ECO*. Les plans d'ensemble fonctionnels permettent une utilisation efficace de l'espace avec des surfaces de circulation réduites au minimum et offrent des vues vers plusieurs points cardinaux. Le quartier a été soigneusement intégré dans l'environnement rural, avec des espaces extérieurs très proches de la nature, des plantes indigènes, des aires de jeux et des zones de rencontre.



Bien-être



Infrastructure



Utilité

Les bâtiments en bois ont été fabriqués avec du bois suisse certifié, issu de la région, et répondent les normes écologiques les plus strictes. L'utilisation de matériaux peu polluants, associée à des concepts spatiaux bien pensés, améliore la qualité de l'habitat et garantit des espaces intérieurs sains. Ces constructions se distinguent par leurs structures en bois apparentes et leurs façades colorées, qui leur confèrent une identité architecturale unique. L'ensemble crée une atmosphère harmonieuse et naturelle, propice au bien-être. Le bois favorise un climat intérieur agréable et rassurant, tandis que les teintes variées des façades apportent une richesse visuelle qui dynamise l'esthétique globale.

*Le standard Minergie-ECO est un label de qualité suisse qui distingue les bâtiments particulièrement durables. Cette certification atteste non seulement d'une haute efficacité énergétique, mais aussi de la qualité écologique des matériaux utilisés, de la salubrité des espaces intérieurs et d'une gestion responsable des ressources. Les bâtiments certifiés Minergie-ECO se caractérisent par une consommation énergétique réduite, un faible impact environnemental, une bonne ventilation ainsi qu'un apport généreux en lumière naturelle. En somme, ils sont à la fois respectueux de l'environnement et bénéfiques pour la santé et le bien-être de leurs occupants.

Aspects de la durabilité écologique:

Principes 5 à 9



Innovation

Dans le projet «Aemet», l'innovation se traduit notamment par l'intégration d'éléments de construction circulaires dotés d'un système de reprise, ainsi que par la réduction des matériaux composites difficiles à séparer.



Mobilité

La mobilité sur site est pensée dans une optique de durabilité: le nombre de places de stationnement a volontairement été limité à une par logement. En contrepartie, de vastes espaces de stationnement pour les vélos ainsi qu'un excellent raccordement aux transports publics offrent une alternative confortable à la voiture individuelle. La mobilité électrique est également encouragée: les garages sont prééquipés pour l'installation flexible de bornes de recharge, alimentées par l'électricité solaire produite par l'installation photovoltaïque de l'immeuble.



Cycles des matières

Lors de la construction, l'accent a été mis sur une gestion responsable des ressources et la recyclabilité des matériaux: des éléments de construction pouvant être démontés et réutilisés ainsi que des matériaux économes en ressources et recyclables, tels que des plaques de fibrociment et du bois réemployable, ont été utilisés. Les bâtiments reposent par ailleurs sur des structures porteuses optimisées garantissant une grande stabilité et fonctionnalité avec une consommation minimale de matériaux. Le rapport entre l'enveloppe du bâtiment et son volume a également été optimisé afin de réduire les pertes énergétiques. Le projet a délibérément renoncé à une ventilation mécanique contrôlée ainsi qu'à la certification Minergie qui y est liée, au profit d'une technologie du bâtiment simplifiée, plus sobre en ressources et moins chargée en énergie grise*.



Construction



Exploitation

Pour l'exploitation, le projet Aemet mise sur des installations photovoltaïques en autoconsommation (RCP), couplées à des sondes géothermiques, le tout complété par un système de monitoring permettant de mesurer la consommation énergétique.

*L'énergie grise désigne l'énergie nécessaire à la fabrication, au transport, au stockage, à la vente et à l'élimination d'un produit, soit l'énergie consommée avant même son utilisation. Des matériaux tels que le béton, l'acier ou le verre en contiennent en grande quantité.

*Le Regroupement pour la Consommation Propre (RCP) est un modèle collectif permettant à plusieurs utilisateurs de partager et de consommer directement l'électricité solaire qu'ils produisent. L'éventuel surplus peut être injecté dans le réseau public.

Aspects de gouvernance de la durabilité:

Principes 10 à 14



Potenzial commercial

Lors de la planification du projet, l'ensemble des coûts du cycle de vie ont été pris en compte afin de garantir la rentabilité à long terme. L'utilisation de matériaux durables et d'appareils à faible consommation d'énergie permet de préserver la valeur des bâtiments sur le long terme tout en réduisant les coûts d'exploitation.



Rentabilité

Une construction durable contribue directement à la stabilité du rendement et à la plus-value à long terme d'un bien immobilier. En tenant compte des coûts du cycle de vie, de l'efficacité énergétique et de la durabilité des matériaux, nous favorisons une évolution fiable et pérenne de la valeur des bâtiments.



Loyers

Conformément à sa politique interne des loyers, Nest propose des logements à des loyers inférieurs aux maxima du marché. Par ailleurs, la conception soigneusement pensée des plans garantit aux locataires un rapport optimal entre qualité de vie et niveau de loyer. Nous nous positionnons également comme un partenaire fiable et équitable envers nos partenaires contractuels et assumons pleinement notre responsabilité dans la mise en œuvre rigoureuse de nos objectifs. C'est pourquoi l'impact de nos mesures en matière de durabilité est mesuré et documenté de manière systématique. Notre rapport de durabilité offre une vue d'ensemble transparente des résultats obtenus.



Partenaires contractuels



Documentation et reporting



Trajectoire de réduction du CO₂ de Nest Fondation collective: en route vers le zéro net

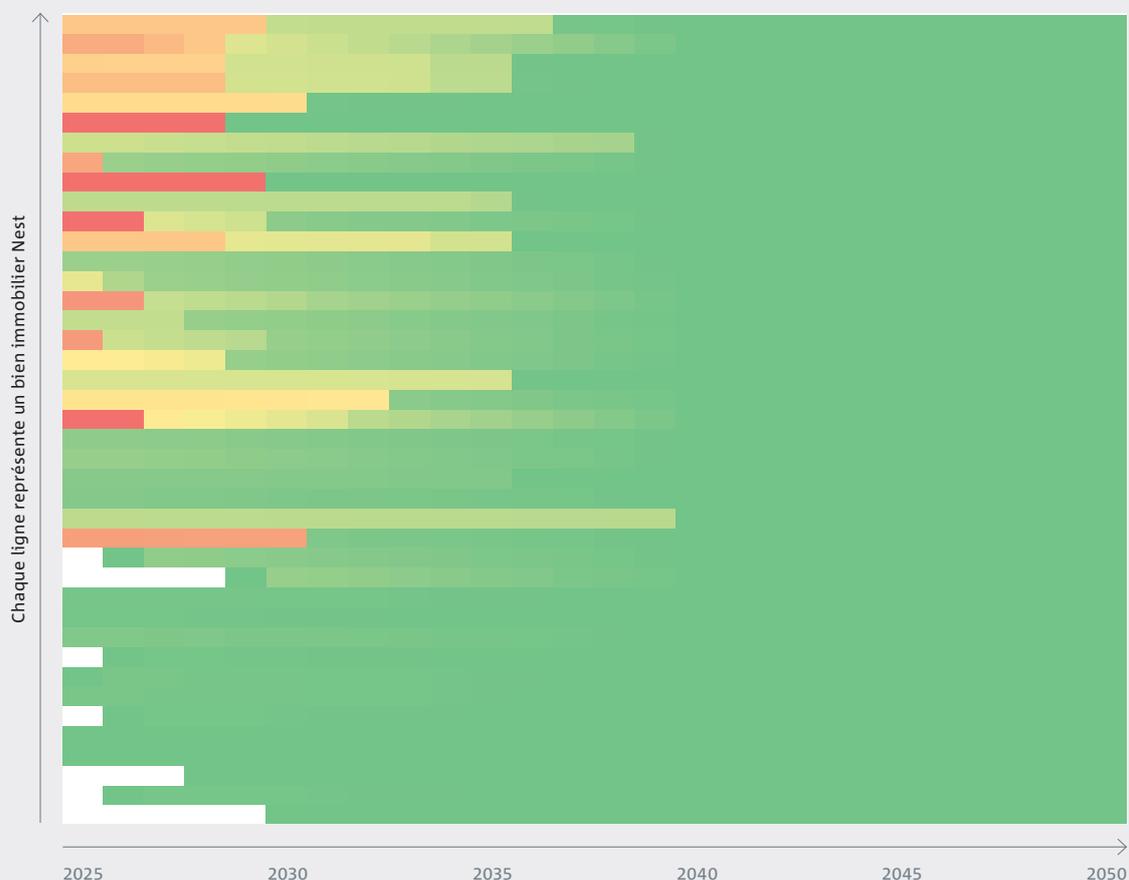
Au cours de l'exercice 2024, une trajectoire complète de réduction du CO₂ a été définie pour la première fois pour les émissions générées par l'exploitation du portefeuille immobilier de Nest Fondation collective. Les calculs se basent sur l'instrument «Wüest Climate» en application de la norme SIA 380/1 et ont été modélisés sur la base d'informations détaillées sur les objets ainsi que des données de consommation réelles pour les années 2021 à 2023. L'objectif de Nest est ambitieux: atteindre zéro émission nette liée à l'exploitation d'ici 2040 au plus tard.

Résultats

Les résultats montrent qu'avec des émissions de CO₂ de 9,5 kg CO₂-eq/m² SRE, la trajectoire du portefeuille est déjà inférieure d'environ 40% à la trajectoire de référence du CRREM*. D'ici 2030, les émissions de CO₂ générées par l'exploitation devraient encore diminuer de moitié pour atteindre 4,0 kg de CO₂-eq/m² SRE. Cette nette réduction résulte de la mise en œuvre de projets de remplacement du chauffage, d'assainissements énergétiques et d'une utilisation accrue des énergies renouvelables.

* La trajectoire de référence du CRREM, pondérée en fonction de l'utilisation et de la surface, est de 15,5 kg CO₂-eq/m² SRE. La trajectoire cible du CRREM a été ajustée en fonction de la surface afin d'être compatible avec la SRE suisse. Les trajectoires CRREM sont basées sur la Gross Internal Floor Area (GIA) internationale. Après la conversion, la trajectoire cible modifiée ne s'applique plus que dans le contexte suisse.

Évolution des émissions générées par l'exploitation de scope 1 à 3 des immeubles de 2025 (à gauche) à 2050 (à droite).
Blanc = démolition/pas encore construit.
Rouge foncé 30 kg CO₂-eq/m² SRE an
Vert foncé 0 kg CO₂-eq/m² SRE an



Émissions prises en compte et non prises en compte

Le modèle couvre les émissions de scope 1 (émissions directes, par ex. chauffage), de scope 2 (émissions indirectes résultant de l'achat d'électricité et de chauffage urbain) ainsi que l'électricité consommée par les locataires (scope 3.13). Les émissions de construction (scope 3.3) – particulièrement importantes pour les nouvelles constructions et les rénovations complètes – n'ont en revanche pas encore été prises en compte dans les calculs.

Hypothèses du modèle et conditions-cadres:

Les modèles de calcul supposent que tous les systèmes de chauffage fossiles actuels seront progressivement remplacés par des systèmes renouvelables et que les rénovations prévues seront effectuées conformément à la planification actuelle des investissements. Pour chaque bâtiment, les dates de rénovation et les gains d'efficacité au niveau des éléments de construction ont été pris en compte individuellement. Une hypothèse centrale est que les systèmes de chauffage fossiles sont systématiquement remplacés par des pompes à chaleur ou des produits de chauffage urbain renouvelables et que les systèmes renouvelables existants seront à nouveau remplacés par des systèmes renouvelables au terme de leur cycle de vie.

La décarbonation supposée des réseaux suisses d'électricité et de chauffage urbain a une influence particulière sur la trajectoire de réduction. Le calcul se base sur l'hypothèse que la neutralité climatique du mix électrique et de l'approvisionnement en chauffage urbain sera atteinte d'ici 2040. Cette hypothèse est décisive, car l'exploitation de nombreux bâtiments reposera à l'avenir davantage sur l'électricité. Si la décarbonation complète n'a pas lieu dans le délai prévu, il restera dans le portefeuille des émissions résiduelles estimées à environ 0,4 kg de CO₂-eq/m² (scopes 1 + 2 + 3.13) en 2040.

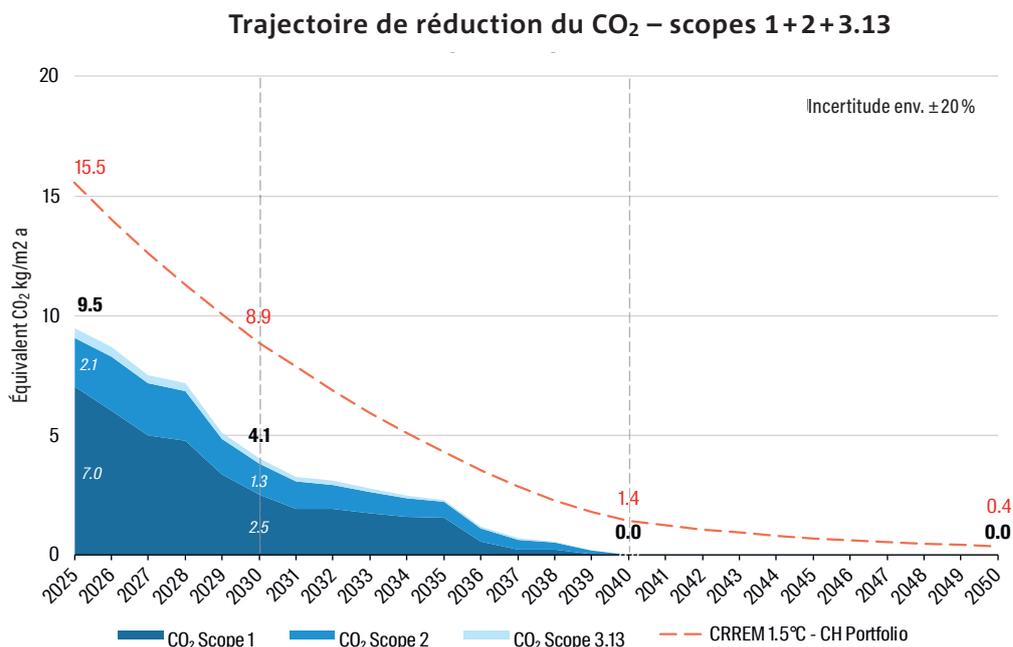
Incertitudes et écart de performance

Malgré des bases de données complètes et un calibrage sur les données de consommation, il ne faut pas perdre de vue que les modélisations représentent toujours une situation idéale. Le comportement des utilisateurs, les développements techniques futurs ou les conditions politiques peuvent entraîner des écarts. Un écart de performance entre la consommation d'énergie modélisée et la consommation effective existe donc dans cette analyse.

Ce qui distingue la stratégie de Nest

- **La définition précoce d'objectifs:** Nest Fondation collective a défini très tôt des objectifs climatiques internes clairs et les a intégrés systématiquement dans sa stratégie d'investissement et de rénovation.
- **Une mise en œuvre fiable:** au lieu d'analyses ponctuelles, Nest mise sur un monitoring dynamique et récurrent ainsi que sur une actualisation continue de la stratégie.
- **Une approche globale:** l'ensemble du cycle de vie des bâtiments est pris en considération aujourd'hui déjà, dans la mesure où les émissions liées à la construction seront également examinées de manière approfondie à l'avenir, en plus des émissions générées par l'exploitation.
- **Un travail de pionnier dans la gestion de l'énergie:** l'introduction d'un monitoring énergétique numérique complet à partir de 2025 témoigne d'une optimisation proactive de l'exploitation et améliore les possibilités de contrôle.





Le graphique montre l'évolution de la trajectoire de réduction du CO₂ modélisée par Nest Fondation collective en comparaison avec la trajectoire de référence CRREM pondérée par l'utilisation et la surface pour un scénario de +1,5 °C en Suisse.

Les zones bleues représentent les proportions des scopes 1, 2 et 3.13.

Le graphique montre clairement qu'avec des émissions de **9,5 kg de CO₂-eq/m²**, le portefeuille se situe en 2025 déjà environ 40 % au-dessous de la valeur limite du CRREM de **15,5 kg de CO₂-eq/m²**.

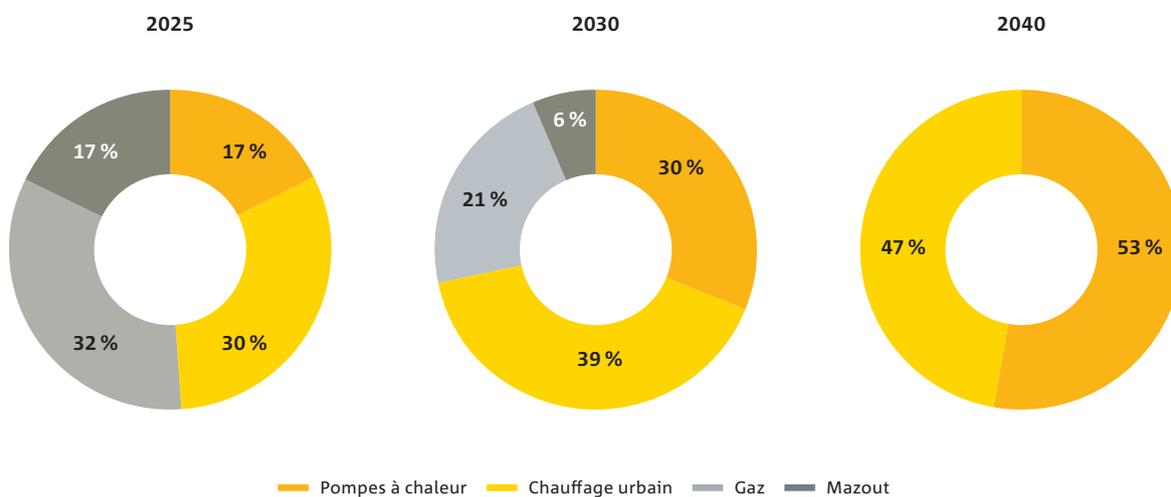
D'ici 2040, les émissions de CO₂ générées par l'exploitation tomberont à zéro dans le modèle, et seules des émissions externes résiduelles d'environ **0,4 kg de CO₂-eq/m²** pourraient subsister à partir de cette date.

Le traitillé rouge représente la trajectoire cible selon le CRREM.
L'incertitude du modèle de calcul est de $\pm 20\%$.



En avance plutôt qu'en retard – en 2025, Nest se situe déjà 40 % au-dessous de la trajectoire cible de 1,5 °C.

Systèmes de chauffage au fil du temps (pourcentage de la surface de référence énergétique)



Le graphique représente l'évolution de la répartition des systèmes de chauffage à trois dates de référence: 2025, 2030 et 2040.

- 2025: les chauffages fossiles dominent et représentent environ 49% de la surface de référence énergétique (gaz et mazout ensemble).
- 2030: la part des chauffages fossiles a déjà nettement diminué et ne représente plus que 27%, les pompes à chaleur et les réseaux de chauffage urbain gagnent en importance.
- 2040: les chauffages fossiles sont entièrement remplacés. Le portefeuille se compose à 53% de pompes à chaleur et à 47% de chauffage urbain.

Ces changements contribueront de manière décisive à la réduction des émissions de CO₂ générées par l'exploitation et à la réalisation de l'objectif de la stratégie «zéro net».

Nouveau chauffage, nouvelle direction – sortie des énergies fossiles, vers un avenir climatiquement neutre.

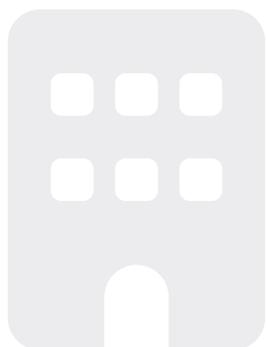


Perspectives concernant la prise en compte des émissions liées à la construction

Dans le secteur immobilier, outre les émissions générées par l'exploitation, les émissions liées à la construction – générées par la fabrication et le transport des matériaux de construction ainsi que par le processus de construction lui-même – revêtent une grande importance. Ces émissions représentent une part considérable du bilan carbone d'un bâtiment et constituent donc un levier essentiel pour atteindre les objectifs climatiques. Les émissions liées à la construction (scope 3) sont réduites de manière systématique en tant que domaine d'action stratégique.

Nest Fondation collective tient compte des émissions liées à la construction dans le cadre de sa stratégie globale et intègre les exigences en la matière lors du développement de projets. Pour chaque nouvelle construction, chaque rénovation et chaque nouvelle construction de remplacement, Nest examine comment les émissions grises peuvent être réduites par la conservation de l'existant, le choix des matériaux et la construction circulaire. Pour ce faire, Nest s'appuie sur la nouvelle norme suisse SIA 390/1 qui, à partir de février 2025, fixe des valeurs cibles pour les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments. Alors que de nombreux investisseurs n'ont jusqu'à présent fixé que des objectifs de réduction des émissions générées par l'exploitation, Nest va plus loin et développe aujourd'hui déjà des méthodes concrètes pour intégrer systématiquement les émissions liées à la construction dans le pilotage des objectifs du projet et dans les rapports.

Grâce à cette approche prévoyante et structurée, Nest crée non seulement de la transparence et de la mesurabilité dans son approche de la durabilité, mais se positionne en même temps comme une pionnière en matière d'investissements immobiliers durables en Suisse. Les investisseurs peuvent donc s'appuyer sur une base fiable: la durabilité chez Nest n'est pas seulement un objectif déclaré, mais elle est activement mise en œuvre grâce à un plan d'action clairement structuré, ancré dans les activités opérationnelles et adaptable de manière flexible.



Indicateurs de l'ASIP 2023 / 2024

Indicateur	2023	Taux de couverture 2023	2024	Taux de couverture 2024
Intensité énergétique (kWh/m ²)	58.88	74,70 %	55.63	80,20 %
Intensité des gaz à effet de serre (kg CO ₂ e/m ²)	8.48	74,70 %	7.5	80,20 %

Combustibles (part du mazout, du gaz, du chauffage urbain, de l'électricité de chauffage et de l'électricité des parties communes = 100%)

Indicateur	2023	2024
Part du mazout	17,10 %	14,90 %
Part du gaz	41,30 %	37,50 %

Chaleur

Part du chauffage urbain	26,80 %	30,10 %
--------------------------	---------	---------

Électricité

Part de l'électricité de chauffage / des pompes à chaleur	2,40 %	3,40 %
Part l'électricité des parties communes	12,40 %	14,10 %

Part de l'énergie fossile totale (portefeuille)	58,40 %	52,40 %
---	---------	---------

En 2024, une évolution positive en termes de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂ générées par l'exploitation a été observée par rapport à 2023. L'intensité énergétique par mètre carré a diminué, ce qui indique une amélioration de l'efficacité énergétique. De même, les émissions de gaz à effet de serre générées par l'exploitation (scopes 1 + 2) ont pu être nettement réduites. Cela va de pair avec une diminution de la part des énergies fossiles telles que le mazout et le gaz. Parallèlement, la part des sources de chaleur durables et de l'énergie électrique augmente, notamment grâce à l'utilisation accrue de pompes à chaleur.

Bilan 2024:
moins de CO₂, plus d'efficacité.

Nest Sammelstiftung
Molkenstrasse 21
8004 Zürich

T 044 444 57 57
info@nest-info.ch
www.nest-info.ch

Nest Fondation collective
10, rue de Berne, 1201 Genève
T 022 345 07 77