

2025



Sommaire

Faits marquants 2025 3

Avant-propos 4

Nos convictions – stratégie de durabilité 6

Vision de la durabilité de Nest 6

Notre manière d’agir – mise en œuvre 7

Sélection 8

Screening négatif (exclusion) 8

Screening positif 9

Actionnariat actif 11

Immobilier 13

Impact 14

Notre politique d’information – reporting 15

Sélection 15

Objectifs de développement durable de l’ONU (ODD) 18

Émissions de gaz à effet de serre (CO₂e) 22

Actionnariat actif 25

Focus sur le portefeuille 29

Évaluation externe 33

Focus sur les biens immobiliers détenus directement 35

De l’ambition à la structuration 35

Rétrospective 2025 35

Projet de développement « site Verena-Conzett » 37

Conformité aux principes de durabilité 46

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ pour 2024 et 2025 / indicateurs de l’ASIP 48

Annexe 55

Indicateurs 2025 55

Glossaire 59



1. Placements plus respectueux du climat

Nos portefeuilles génèrent nettement moins d'émissions de gaz à effet de serre que les indices de référence comparables.



2. Sélection rigoureuse

Seule la moitié des titres de l'indice de référence répond à nos critères de durabilité.



3. Plus de solutions, moins de problèmes

Nos portefeuilles d'actions et d'obligations contribuent davantage positivement et nettement moins négativement aux objectifs de développement durable des Nations unies que le marché dans son ensemble.



4. Un impact accru grâce à nos investissements

Nest entend investir ses capitaux de manière plus ciblée, là où ils peuvent avoir un impact positif sur l'environnement et la société. En 2025, le Conseil de fondation a décidé d'ancrer l'impact plus fortement dans l'allocation stratégique des actifs.



5. Nos biens immobiliers sont respectueux du climat

Le portefeuille de biens immobiliers détenus directement se situe nettement en dessous de la trajectoire de référence de 1,5 °C et vise à atteindre la neutralité carbone opérationnelle d'ici 2040.

Ce qui compte quand on voit plus loin : le soleil, l'énergie, le climat et le rôle des avoirs de prévoyance.

Quoi de plus agréable qu'une journée ensoleillée en montagne – pour randonner, skier ou simplement se ressourcer? Mais le soleil est bien plus qu'une source de plaisir : il incarne à la fois l'énergie, la sécurité d'approvisionnement et les enjeux liés au changement climatique. Il contribue à un approvisionnement électrique abordable. Et pourtant, un ensoleillement excessif, conjugué à la chaleur, peut être dévastateur : la sécheresse s'intensifie, les hivers sont de moins en moins enneigés et les glaciers fondent. Notre quotidien repose sur des réalités que nous percevons à peine : réseaux, capacités de stockage, prix, approvisionnement et stabilité climatique.

La lumière du soleil est gratuite – l'électricité, non. Pour que le rayonnement solaire se transforme en énergie utilisable, il faut des infrastructures, des technologies, une planification rigoureuse et des capitaux. L'énergie accompagne chacun de nos gestes – dans l'ascenseur, en cuisine, à l'hôpital, à l'usine ou au bureau à domicile. La question n'est pas tant de savoir si nous en avons besoin, mais d'où elle provient et à quel prix – non seulement sur la facture, mais aussi pour le climat, la nature, la santé et la société.

La société Encavis exploite par exemple des parcs solaires et éoliens en Europe. Elle illustre parfaitement à quoi ressemble concrètement la transition énergétique. L'électricité est fournie par des installations. Mais entre les rayons du soleil et la prise de courant se trouve un cycle incluant des terrains, des matériaux, des réseaux et des investissements. Un cycle qu'il convient de mettre en marche pour réduire notre dépendance aux énergies fossiles. Et oui, ici aussi, il y a des zones d'ombre, au sens propre comme au sens figuré. Où se trouvent les installations? Qui en profite? Comment les chaînes d'approvisionnement sont-elles organisées? Comment gérons-nous le paysage, la biodiversité et les intérêts locaux?



On pourrait se permettre ici une question un rien provocante : quel est le rapport avec une caisse de pension ? Notre mission ne consiste-t-elle pas simplement à verser des rentes de la manière la plus fiable possible ? La réponse est aussi simple qu'inconfortable : les deux vont de pair. Les avoirs de prévoyance sont investis dans l'économie réelle – nous contribuons ainsi à la stabilité du monde dans lequel nous vieillirons. Les risques climatiques, les prix de l'énergie, les chaînes d'approvisionnement, la réglementation et les tensions sociales sont autant de facteurs qui influencent le rendement et le risque, et donc aussi la sécurité des prestations de vieillesse.

Depuis 1983, Nest est convaincue que la responsabilité et le devoir fiduciaire ne sont pas antinomiques. Au contraire : réfléchir à long terme, c'est prendre au sérieux les risques qui s'accumulent lentement et saisir les opportunités qui découlent des solutions qui s'offrent. Encavis est donc pour nous un exemple concret de notre portefeuille de placements, qui montre que la transition énergétique est bien réelle et qu'elle doit être financée.

Mais un seul exemple ne suffit pas pour élaborer une stratégie. C'est pourquoi, chez Nest, nous misons sur une triple approche qui doit faire ses preuves au quotidien : sélection, actionnariat actif et impact.

Premièrement : sélection des titres.

Nous fixons des lignes rouges et sélectionnons avec discernement. Tous les titres ne sont pas investissables, et ce pour de bonnes raisons. Les entreprises qui enfreignent des normes fondamentales sont exclues. Celles qui répondent à un besoin social essentiel sans avoir d'impact négatif, ou très peu, sont privilégiées. De fait, les entreprises fortement dépendantes des énergies fossiles sont souvent écartées d'emblée.

Deuxièmement : actionnariat actif.

Nous ne sommes pas de simples observateurs : nous exerçons une influence réelle, par nos droits de vote, le dialogue et l'engagement – en solo ou aux côtés d'autres investisseurs. En 2025, nous avons franchi un cap supplémentaire, notamment en multipliant les initiatives collectives.

Troisièmement : impact.

Là où cela a du sens, nous investissons de manière ciblée dans des solutions durables. Comme l'impact reste souvent abstrait, nous illustrons ce chapitre à l'aide d'exemples concrets issus de notre portefeuille.

Par ailleurs, nous travaillons à accroître notre impact global – non seulement en investissant dans des solutions à impact positif, mais aussi en intégrant les risques climatiques de manière plus systématique dans nos décisions. Une étape clé dans cette direction est la décision du Conseil de fondation d'ancrer davantage l'impact dans l'allocation stratégique des actifs. Après avoir défini des objectifs climatiques pour le portefeuille immobilier, nous franchissons une nouvelle étape en étendant cette approche à d'autres classes d'actifs.

Une question demeure : tout cela sert-il à quelque chose ?

Nous en sommes convaincus et souhaitons le démontrer. C'est pourquoi nous rendons compte en toute transparence de l'investissabilité, des contributions aux Objectifs de développement durable des Nations unies, des émissions de gaz à effet de serre ainsi que de notre engagement actionnarial. Le présent rapport le confirme : sur plusieurs dimensions de durabilité, nos portefeuilles affichent de meilleures performances que les indices de référence.

Lumière et ombre : les deux font partie de la réalité. Investir de manière durable ne signifie pas ignorer ces conflits d'objectifs, mais les reconnaître, les rendre visibles et orienter les capitaux avec détermination vers une stabilité à long terme. C'est précisément le rôle de la prévoyance.

C'est aussi la raison pour laquelle Nest reste fidèle à ses principes : avec constance, transparence et la volonté d'utiliser chaque franc de manière à générer à la fois du rendement, de la responsabilité et un impact concret.

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.

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·es pour les prises de décisions importantes lors des assemblées des délégué·es. 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.

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.

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

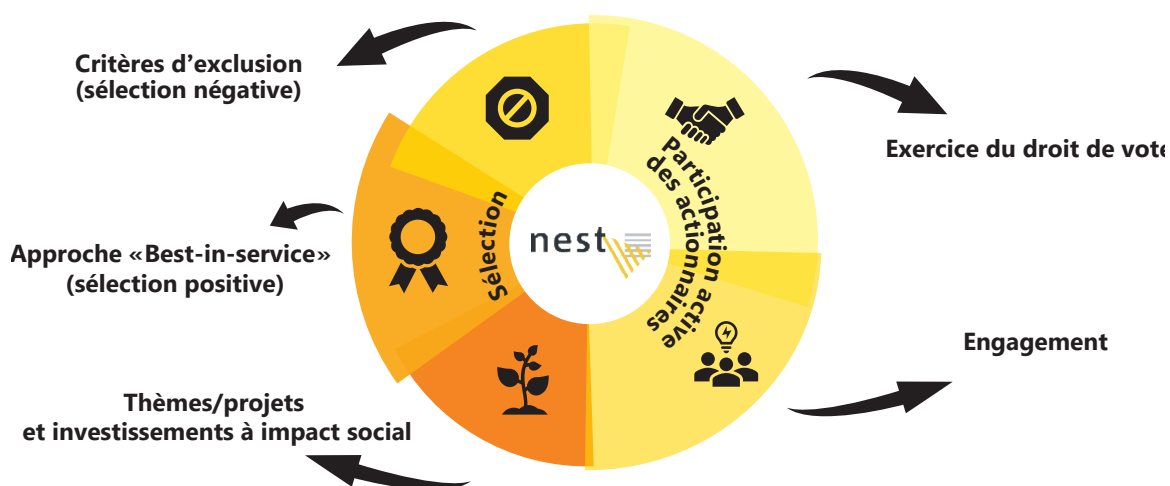


Notre manière d'agir – mise en œuvre

De la sélection à l'impact: notre mise en œuvre

Nous combinons une sélection rigoureuse et un rôle actif d'actionnaire afin de réduire les risques de durabilité et d'exercer un effet d'incitation positif. Nous garantissons notre indépendance grâce à une séparation stricte entre durabilité et gestion d'actifs.

Mise en œuvre de la durabilité dans les placements



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 .

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



Le tableau suivant résume la mise en œuvre de notre approche de durabilité dans les différentes catégories d'actifs.

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 CO ₂ e
Obligations	pas possible	○*	●	●	○	Réduction des émissions de CO ₂ e
Immobilier	pas possible	●	●	ne s'applique pas	●	Objectifs en matière de CO ₂ e
Private Equity	●*	●	●	○	●	Investissements positifs pour le climat
Infrastructures	●*	●	●	○	●	Investissements positifs pour le climat

Propriété active
 Sélection
 ● ● atteints ○ ○ non atteints * indirect via pratiques commerciale

Nouveautés en 2025

Les mesures prises dans le domaine climatique comprennent la définition d'objectifs climatiques et l'atteinte d'émissions nettes nulles d'ici 2040 pour les placements immobiliers détenus directement, ainsi que des objectifs de zéro émission nette pour la majorité des placements immobiliers indirects. En ce qui concerne les entreprises de notre portefeuille obligataire, notre gestionnaire de fortune mène pour certains débiteurs des activités d'engagement sur des thèmes se rapportant la durabilité.

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'intérêts.

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.

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



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.

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 Infras, est intégrée dans un rating de durabilité propre à Nest. Celui-ci compare les entreprises proposant des prestations et des produits (services) similaires en fonction de leur impact sur l'environnement et la société. Cette approche de la durabilité est dite « Best-in-Service », car les secteurs d'activité sont définis selon les besoins d'une société fonctionnelle. 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, par exemple les émissions de CO₂e, 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 15 %, Global 73 %, EM 12 %)

Nombre de ratings ou de titres analysés	2575
Titres non investissables – critères d'exclusion	145
Titres non investissables – rating de durabilité et critères d'exclusion	175
Titres non investissables – rating de durabilité	995
seul 48,9 % des titres de l'indice de référence sont investissables	1260

Obligations



Titres figurant dans l'indice de référence
 indice de référence spécifique à Nest (CH 23 %, Global 77 %)

Nombre de ratings ou de titres analysés	1702
Titres non investissables – critères d'exclusion	99
Titres non investissables – rating de durabilité et critères d'exclusion	91
Titres non investissables – rating de durabilité	645
seuls 50,9 % des titres de l'indice de référence sont investissables	867

Actionnariat actif

Nest exerce activement ses droits de vote et s’engage dans un dialogue avec les entreprises afin de promouvoir des changements durables (engagement). Ces activités sont généralement regroupées sous le terme « actionnariat actif » et contribuent à renforcer les partenariats à long terme.

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+*, *Nature 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 2025, Nest a par ailleurs adhéré en tant que membre individuel aux initiatives *Climate Action 100+* et *Nature Action 100* afin de mener un dialogue avec des entreprises sélectionnées.



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. En 2025, Nest a également rejoint le *Green Fintech Network (GFN)*.



Marchés privés

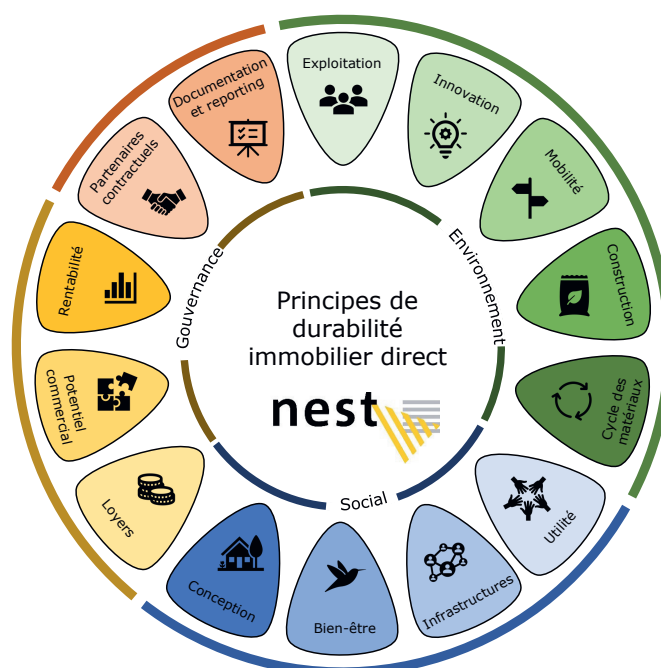
Sur les marchés privés tels que le private equity et le private debt, Nest procède chaque année à un examen des portefeuilles à l'aide de l'outil RepRisk afin d'identifier les risques ESG. Ce processus portant sur différents aspects de la durabilité permet de détecter les entreprises qui présentent un 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 peut, dans le pire des cas, aboutir à la vente des titres.

En raison du manque de données disponibles sur les marchés privés, tels que le private equity ou le private debt, il n'est pas possible de s'appuyer sur les notations des entreprises. Les évaluations sectorielles sont toutefois utilisées afin d'identifier les secteurs présentant un profil positif – ou à tout le moins neutre – en matière de durabilité. Ces secteurs peuvent alors être pris en considération par les gestionnaires de fortune. Par ailleurs, depuis mi-2024, ces derniers sont tenus d'appliquer, pour chaque nouvel investissement, une liste de contrôle de durabilité définie par Nest. Celle-ci comprend diverses exigences portant notamment sur l'application de normes de durabilité, le reporting et la gestion des controverses. Des indicateurs prédéfinis, notamment relatifs aux émissions de gaz à effet de serre, permettent en outre d'assurer un suivi régulier de thématiques spécifiques. Nous garantissons ainsi, y compris sur les marchés privés, la mise en œuvre d'un processus de sélection rigoureux et indépendant en matière de durabilité.

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



Les 14 principes de durabilité applicables aux biens immobiliers



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 vise 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.

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. En 2025, Swiss Sustainable Finance a publié un nouveau questionnaire pour les placements immobiliers, que nous avons utilisé pour collecter auprès de notre gestionnaire de fortune des données relatives à la durabilité des instruments de placement. Le taux de réponse a été de 100 % et montre qu'environ 98 % des instruments poursuivent un objectif de zéro émission nette.

« 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 induire 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.

En 2025, Nest a posé des jalons importants afin d'ancrer plus solidement et plus stratégiquement la notion d'impact. Une feuille de route en matière de durabilité et d'impact a ainsi été élaborée dans le cadre d'un atelier réunissant le Conseil de fondation et la Commission de placement. Les discussions ont notamment porté sur les moyens d'intégrer plus systématiquement les critères d'impact dans la stratégie de placement à l'avenir. La décision du Conseil de fondation de renforcer l'ancrage de l'impact dans l'allocation stratégique des actifs constitue, à cet égard, une avancée majeure.

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 à la page 35).

Nous veillons ainsi à une utilisation responsable des capitaux – et apportons, par nos investissements, une contribution concrète à une société durable et tournée vers l'avenir.

« L'investissement d'impact – des investissements ciblés au service d'un changement positif.



Notre politique d'information – reporting

Nous veillons ainsi à une utilisation responsable des capitaux

– et apportons, par nos investissements, une contribution concrète à une société durable et tournée vers l'avenir. Nous présentons en toute transparence notre processus de sélection des placements, fondé sur des indicateurs liés aux ODD, à l'impact climatique ainsi qu'à notre actionnariat actif.

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

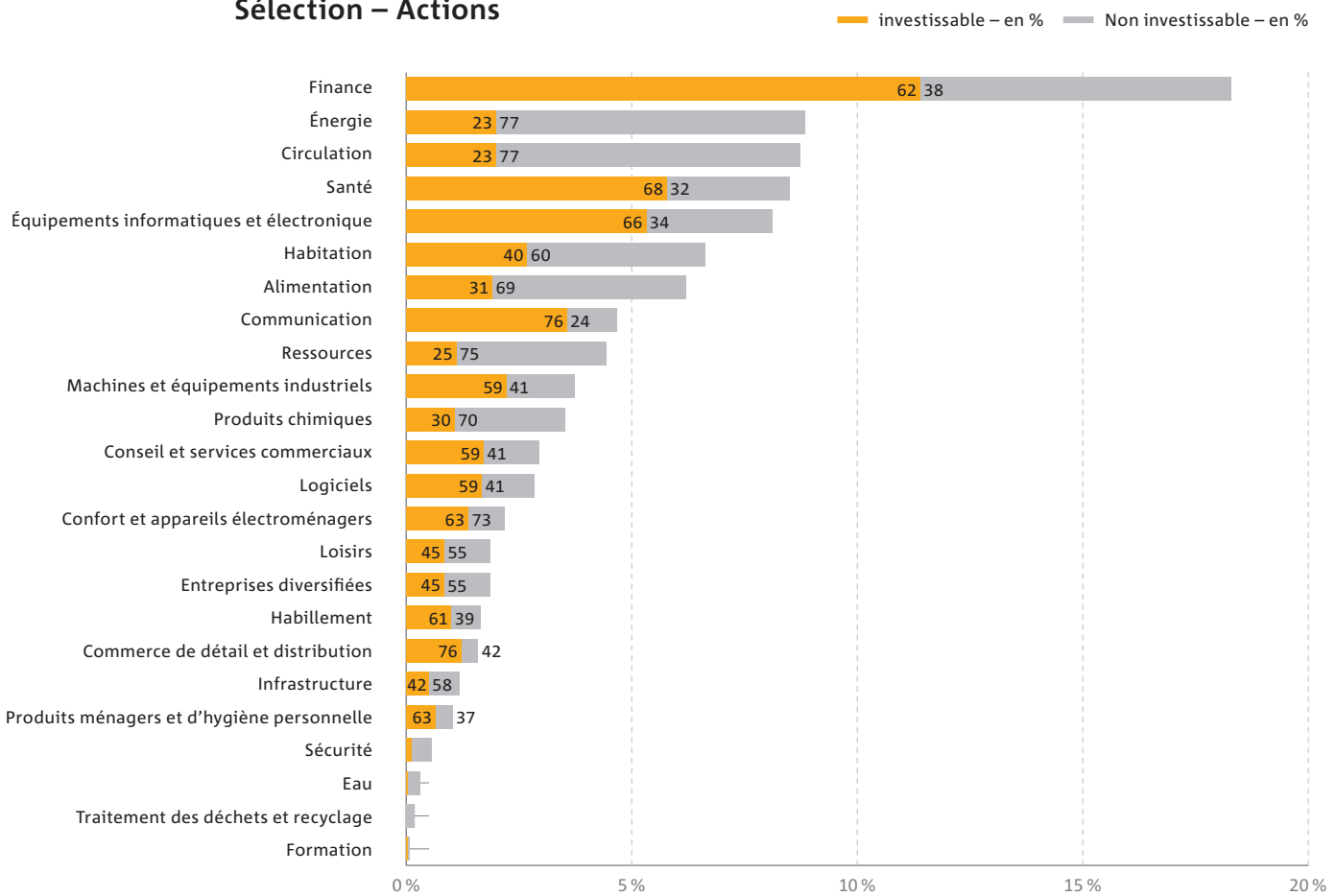
Les diagrammes ci-après montrent, pour chaque secteur, la proportion de titres investissables en actions et en obligations. Pour certains secteurs comme l'énergie, on constate que la part des titres entrant en ligne de compte est sensiblement inférieure à 23 %. Cela s'explique par le fait que la plupart des entreprises du secteur de l'énergie continuent d'avoir un impact très négatif sur l'environnement et 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.

Investissements



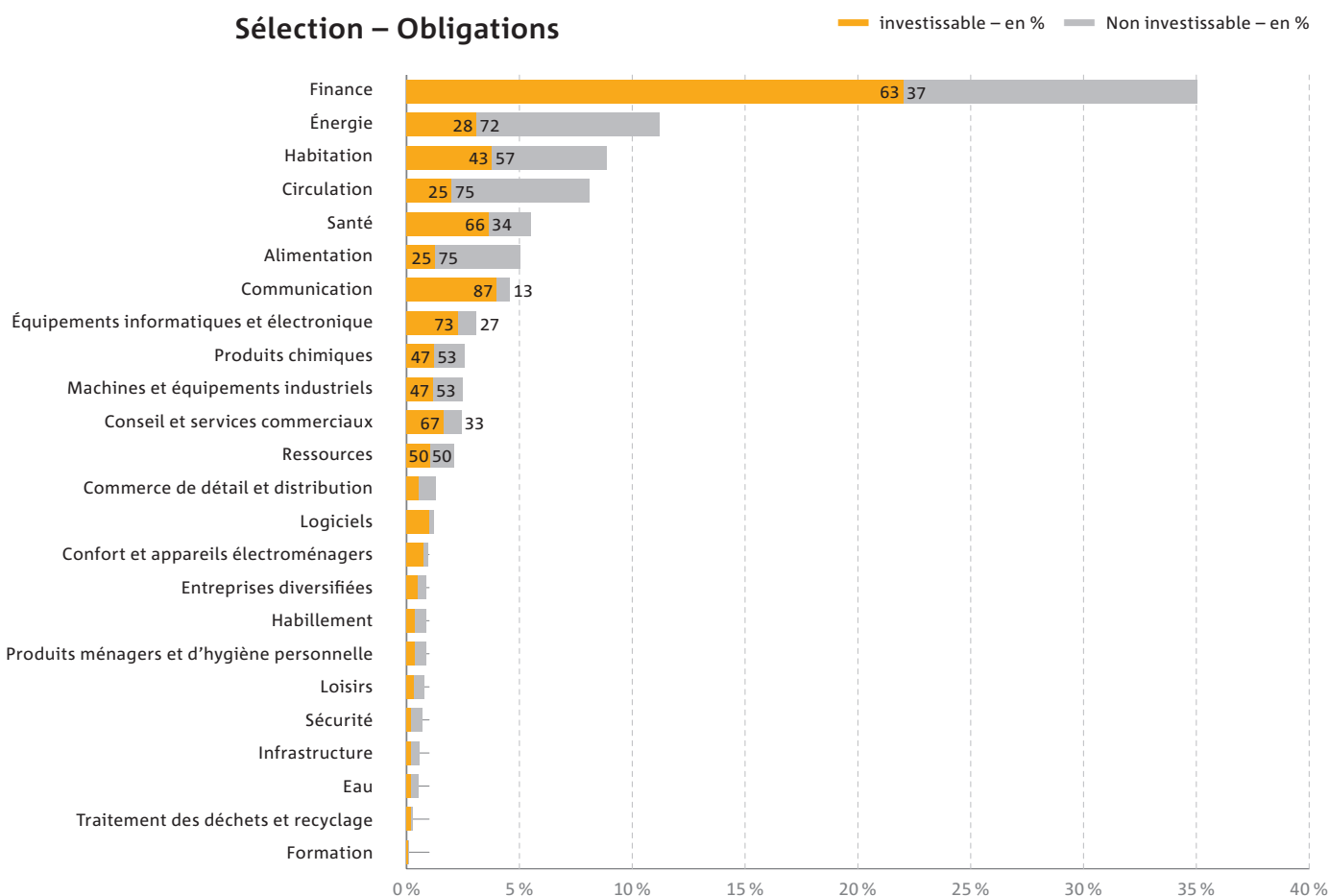
L'éligibilité à l'investissement varie selon les secteurs (actions) : 48,9 % des entreprises de l'indice de référence sont investissables, principalement dans les services financiers, la santé et les équipements informatiques/électroniques. Par rapport à l'exercice précédent, la part des entreprises éligibles a progressé dans plusieurs secteurs, notamment la santé, l'informatique/l'électronique et l'agroalimentaire, ainsi que dans les machines et équipements industriels, tandis qu'elle a nettement reculé dans les secteurs de l'énergie et du logement.

Sélection – Actions



L'éligibilité à l'investissement varie selon les secteurs (obligations) : environ 51 % des entreprises de l'indice de référence sont investissables. La part la plus élevée se trouve dans les services financiers, la santé, le logement et la communication. Par rapport à l'exercice précédent, la proportion d'émetteurs investissables a fortement augmenté dans les secteurs du conseil et des services aux entreprises, tandis qu'elle a sensiblement diminué dans les secteurs de l'énergie et du logement.

Sélection – Obligations



« Nest est très sélective dans tous les secteurs.



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 relatifs aux ODD, nous analysons l'impact des produits et services ou activités commerciales des entreprises en portefeuille 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 d'exercer une forte pression sur l'environnement et la nature.

Les résultats des portefeuilles de Nest montrent que les chiffres d'affaires contribuant de manière positive à la réalisation des ODD sont dans l'ensemble légèrement plus élevés que dans l'indice de référence et que ces contributions sont majoritairement très positives. En même temps, les contributions négatives sont globalement plus faibles. Ce constat est réjouissant, car il montre que notre approche en matière de durabilité déploie ses effets dans plusieurs dimensions.

Les contributions positives les plus importantes concernent l'ODD 3 « Bonne santé et bien-être » et l'ODD 9 « Industrie, innovation et infrastructure ». Les entreprises en portefeuille affichant les parts de chiffres d'affaires les plus élevées dans les ODD 3 et 9 sont Waste Management Inc. avec 46,8 % et Republic Services Inc. avec 41,2 %. Toutes deux sont actives dans le secteur de la gestion des déchets et du recyclage et aucune d'elles n'affiche des parts de chiffre d'affaires négatives.

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



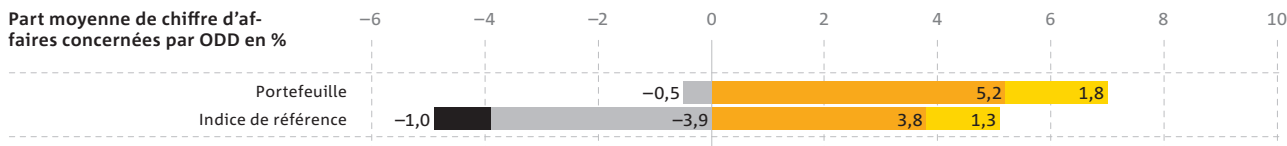


Tant dans son portefeuille d'actions que dans son portefeuille obligataire, Nest affiche, par rapport à l'indice de référence correspondant, des contributions positives aux ODD globalement plus élevées et des contributions négatives nettement plus faibles – ce qui montre clairement que la sélection rigoureuse et les critères d'exclusion permettent non seulement de réduire les risques, mais aussi d'augmenter la part des chiffres d'affaires orientés solutions.

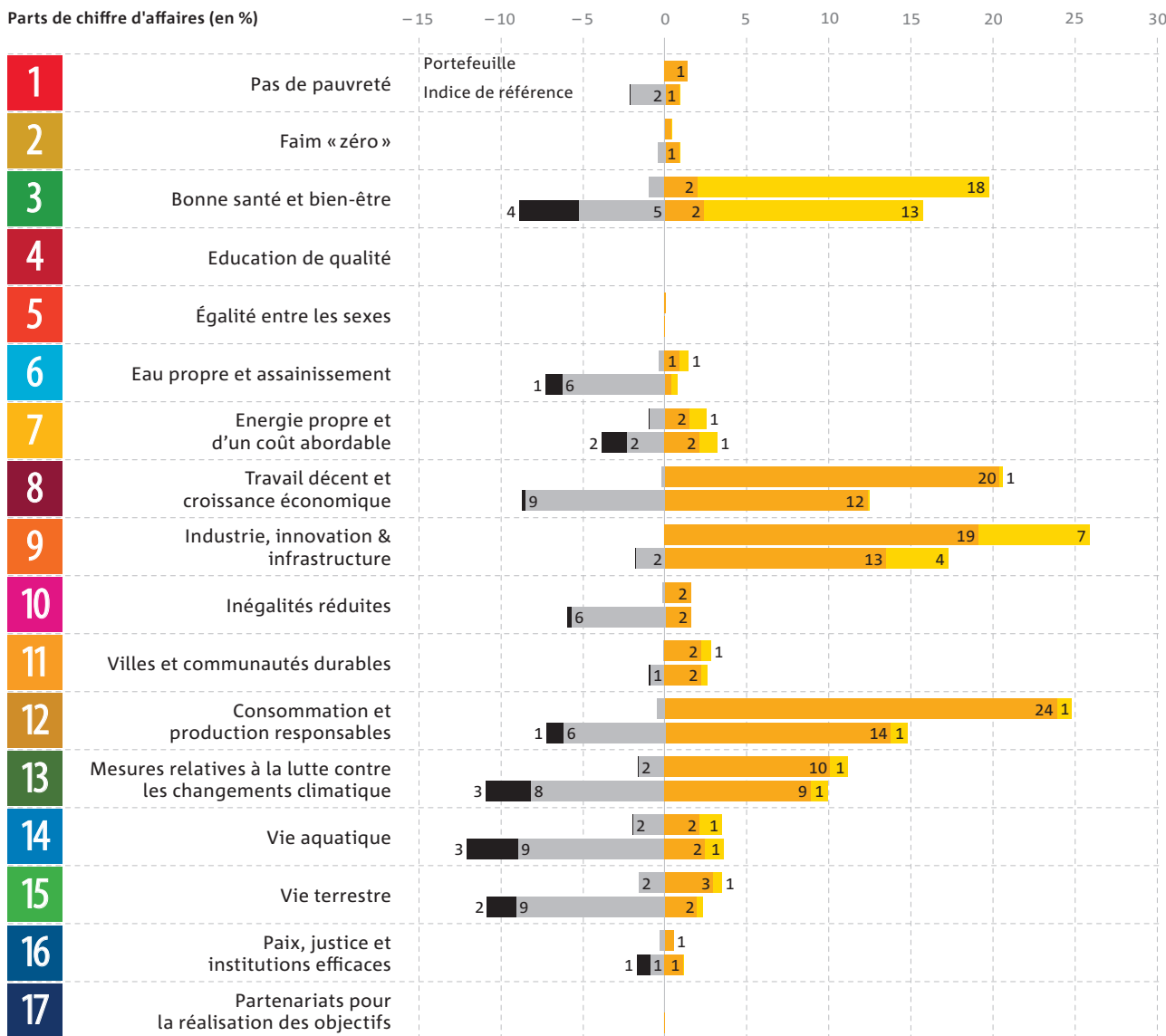
Dans le portefeuille d'actions, la part des contributions positives et très positives aux ODD, qui s'élève à 7,0 %, est plus élevée qu'au sein de l'indice de référence; en même temps, la part négative, qui s'élève à 0,5 %, est nettement inférieure.

Actions

■ contribution très négative ■ contribution négative ■ contribution positive ■ contribution très positive

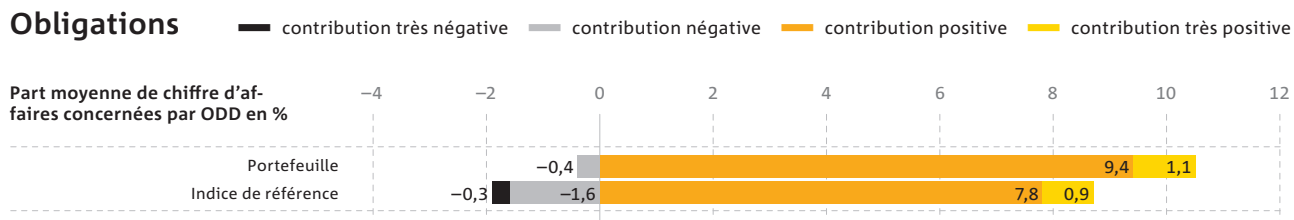


Vue détaillée par ODD

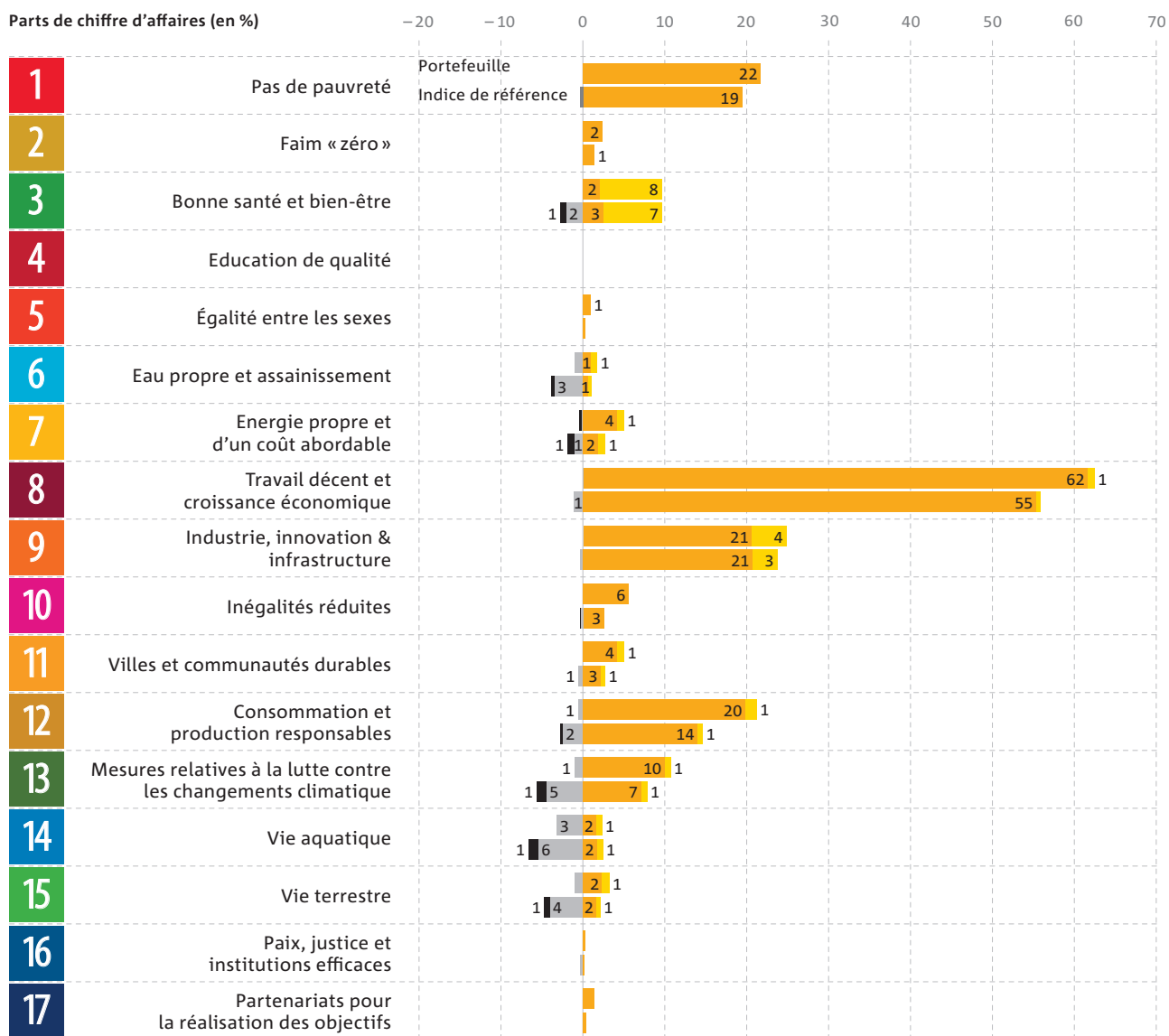


Ces figures présentent les parts moyennes au chiffre d'affaires (en %) des entreprises en portefeuille qui ont un impact positif ou négatif sur les différents ODD.

Dans le portefeuille obligatoire hors obligations d'État, la part des contributions positives et très positives aux ODD, qui s'élève à 10,5 %, est plus élevée qu'au sein de l'indice de référence; en même temps, la part négative, qui s'élève à 0,4 %, est nettement inférieure.



Vue détaillée par ODD



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 (CO₂e)

La compatibilité climatique constitue un pilier central de notre évaluation de la durabilité. C'est pourquoi nous mesurons et publions l'intensité en gaz à effet de serre de nos portefeuilles d'actions et d'obligations, tout en nous efforçant de la réduire graduellement.

Nous mesurons à la fois les émissions directes des entreprises liées à leurs activités propres ainsi qu'à l'énergie achetée (scopes 1 et 2), et les émissions indirectes tout au long de la chaîne de valeur (scope 3). Cette approche permet de couvrir non seulement la production, mais également les émissions liées aux chaînes d'approvisionnement et à l'utilisation des produits.

Les résultats montrent que les émissions des scopes 1 et 2 des portefeuilles de Nest sont inférieures de 29 % (actions) et 32 % (obligations) à celles des indices de référence correspondants. En incluant le scope 3, les écarts s'établissent respectivement à 26 % et 9 %.

Cela démontre que notre évaluation globale de la durabilité contribue également à la réduction visée de l'intensité en gaz à effet de serre.

L'analyse réalisée par Inrate montre que les deux portefeuilles présentent une intensité en gaz à effet de serre nettement inférieure à celle des indices de référence – sans pour autant viser explicitement l'optimisation des émissions de CO₂ dans la construction du portefeuille.

Dans le portefeuille d'actions, l'intensité moyenne pondérée des émissions (Weighted Average Carbon Intensity, WACI) s'élève à 188 tCO₂e par million USD de chiffre d'affaires pour les scopes 1 et 2, soit 29 % de moins que l'indice de référence (264). En incluant le scope 3, elle atteint 712 contre 962 tCO₂e, soit une réduction de 26 %. Cet écart s'explique principalement par la sélection de titres dans le secteur de l'énergie. Par ailleurs, le portefeuille et l'indice de référence affichent tous deux une intensité légèrement inférieure à celle de l'année précédente.

Dans le portefeuille d'obligations d'entreprises (hors emprunts d'État), la WACI est inférieure de 32 % pour les scopes 1 et 2 (106 contre 155 tCO₂e par million USD de chiffre d'affaires). En incluant le scope 3, la réduction s'établit à 9 % (595 contre 655). Cette évolution s'explique notamment par une forte exposition au secteur financier, dont les émissions de scope 3 liées à l'utilisation peuvent être plus élevées et influencer davantage le résultat global.

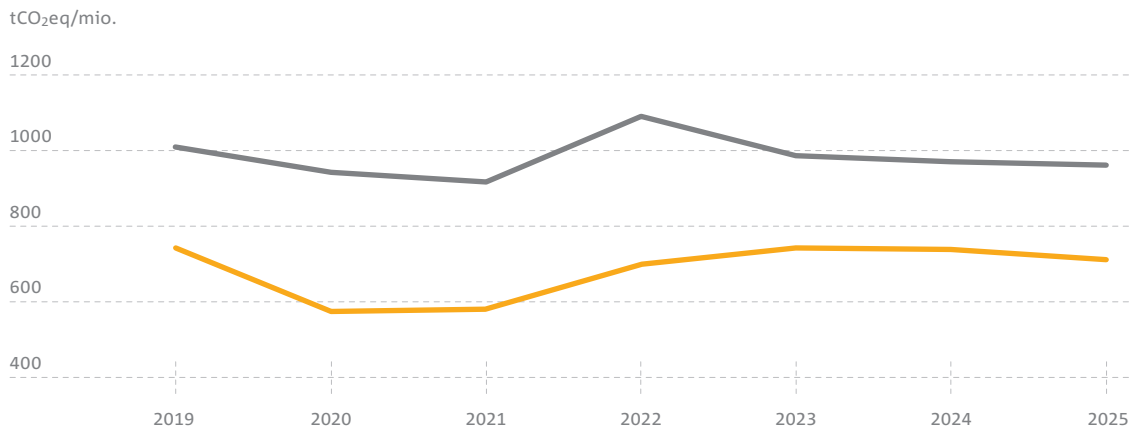
« Notre approche globale de la durabilité se reflète dans la réduction significative des émissions de gaz à effet de serre.



Actions – évolution de l'intensité carbone

— indice de référence — Nest

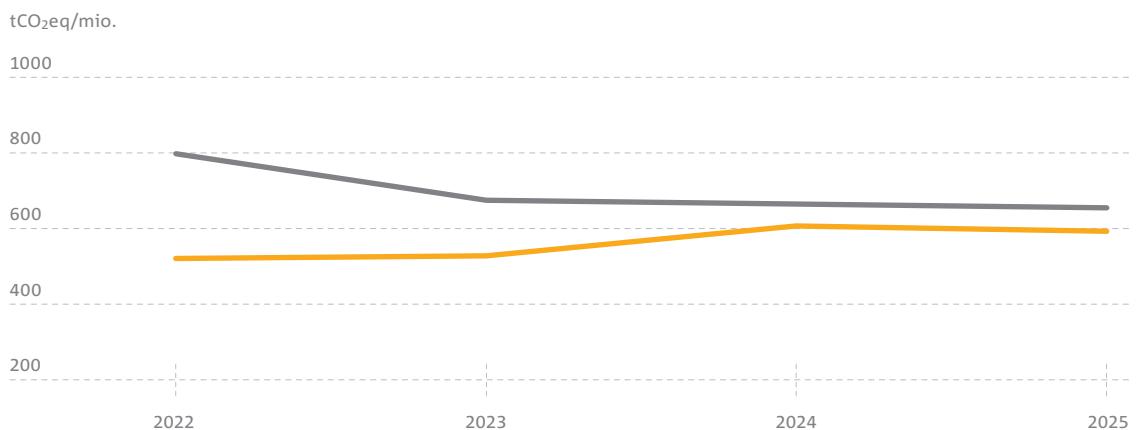
L'intensité en gaz à effet de serre du portefeuille d'actions demeure, sur la durée, systématiquement inférieure à celle de l'indice de référence. En 2025, elle recule légèrement pour s'établir à 712 tCO₂e par million USD de chiffre d'affaires, contre 962 pour l'indice de référence (soit – 26%). Le graphique couvre les émissions de gaz à effet de serre des scopes 1, 2 et 3.



Obligations – évolution de l'intensité carbone

— indice de référence — Nest

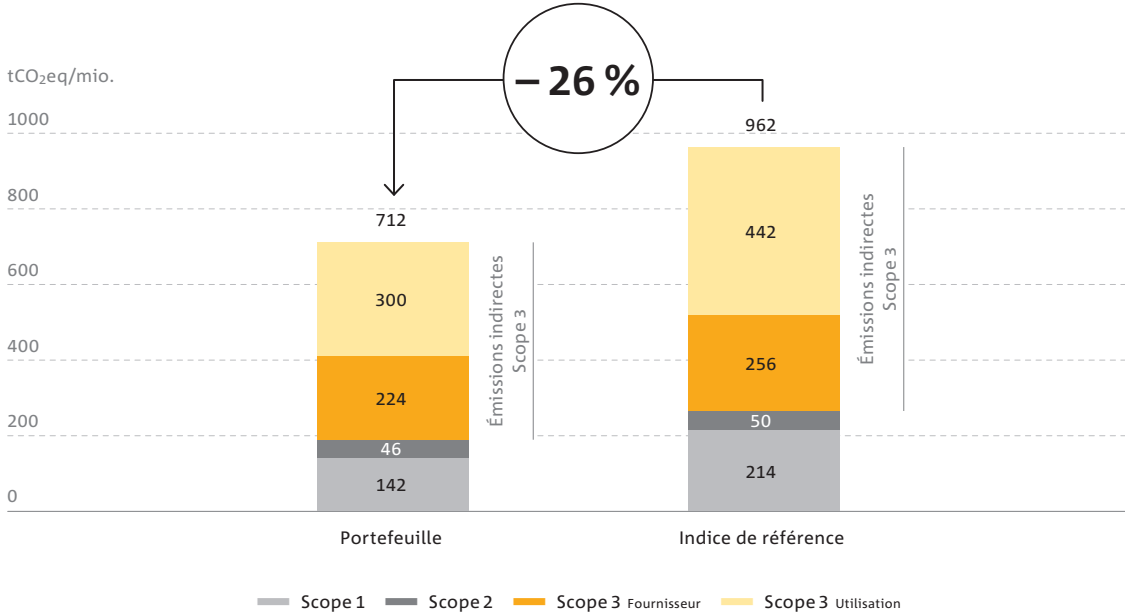
Le portefeuille obligataire hors emprunts d'État présente également, sur l'ensemble de la période, une intensité en gaz à effet de serre inférieure à celle de son indice de référence. Après avoir augmenté jusqu'en 2024, elle recule légèrement en 2025 pour s'établir à 595 tCO₂e par million de dollars de chiffre d'affaires contre 655 pour l'indice de référence. Le graphique couvre les émissions de gaz à effet de serre des scopes 1, 2 et 3.



Le graphique illustre l'évolution de l'intensité moyenne pondérée en gaz à effet de serre du portefeuille Nest par rapport à son indice de référence, au total et par scope. En 2025, Nest se situe toujours nettement en dessous de l'indice de référence (– 26% au total), principalement grâce à des niveaux d'intensité plus faibles pour les scopes 1 et 3.

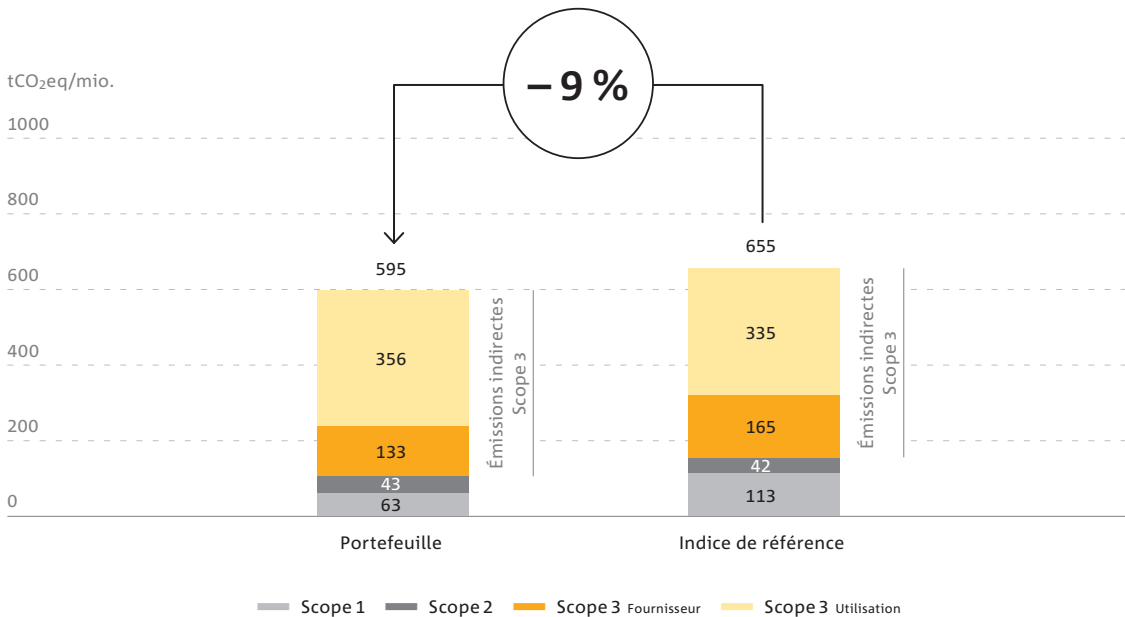
Portefeuille d'actions & indice de référence

Dans le portefeuille d'actions, l'intensité moyenne pondérée en gaz à effet de serre des scopes 1 et 2 s'élève à 188 tCO₂e par million de dollars de chiffre d'affaires, soit environ 29% de moins que celle de l'indice de référence. En incluant le scope 3, l'écart atteint environ 26%, avec une intensité de 712 tCO₂e/million de dollars de chiffre d'affaires.



Portefeuille obligataire & indice de référence

Dans le portefeuille obligataire hors emprunts d'État, l'intensité moyenne pondérée en gaz à effet de serre des scopes 1 et 2 s'établit à 106 tCO₂e par million de dollars de chiffre d'affaires, soit environ 32% de moins que l'indice de référence. En intégrant le scope 3, la réduction est d'environ 9%, avec une intensité de 595 tCO₂e.



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.

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.

Pour **les actions suisses**, Nest exerce directement les droits de vote depuis de nombreuses années ; **zRating/Inrate** en assure la mise en œuvre. Le vote porte sur l'ensemble des titres détenus en portefeuille. La composition de celui-ci pouvant évoluer en cours d'année, le nombre de titres concernés varie en conséquence.



Comportement de vote adopté en 2025 en Suisse

Nombre d'entreprises pour lesquelles les droits de vote ont été exercés	47
en % du capital investi	100 %
Nombre de points à l'ordre du jour	1063
dont approuvés	84 %
rejetés	16 %
abstentions	0 %
Proportion de votes soutenus sur des thèmes de durabilité	100 % (49 von 49)

Pour **les actions internationales**, Nest exerce ses droits de vote depuis 2024 par l'intermédiaire de **Minerva**. Fondée en 1995 par des investisseurs soucieux de la durabilité ainsi que des fondations universitaires, la société se distingue par sa transparence, son orientation durable, son indépendance et le haut degré de personnalisation de ses directives de vote. Les droits de vote ont été exercés pour les 45 positions les plus importantes du portefeuille.



Comportement de vote adopté à l'étranger en 2025

Nombre d'entreprises pour lesquelles les droits de vote ont été exercés	45
en % du capital investi	41 %
Nombre de points à l'ordre du jour	187
dont approuvés	18 %
rejetés	75 %
abstentions	7 %
Votes de Nest contre la direction	75 %

Dans le cadre de ses activités d'engagement actionnarial, Nest a rejoint le « **Responsible Shareholder Group** » (RSG) d'Inrate pour **les entreprises suisses** et l'« **Engagement Pool International** » d'Ethos pour les entreprises internationales.

Pour les actions suisses, l'engagement est mené par l'intermédiaire du pool d'engagement suisse du Responsible Shareholder Group d'Inrate. Celui-ci dialogue également avec des entreprises dans lesquelles Nest n'est pas investi ou qui ne sont pas considérées comme investissables selon l'évaluation de durabilité. C'est pourquoi le nombre d'engagements est supérieur au nombre de votes.



Engagement en Suisse

Nombre d'entreprises approchées	100
Priorités	Émissions du scope 3
	Produits et services durables
	Qualité et crédibilité des pratiques de gouvernance
	Biodiversité
	Droits de l'homme
	Risques psychosociaux au travail
	Compétences dans la direction
	Critères de durabilité dans le système de rémunération

Pour les actions internationales, l'engagement est mené par l'intermédiaire de l'**Ethos Engagement Pool International**. Celui-ci dialogue également avec des entreprises dans lesquelles Nest n'est pas investi ou qui ne sont pas considérées comme investissables selon l'évaluation de durabilité.



Engagement à l'étranger

Nombre d'entreprises approchées
946 dans le cadre de 43 campagnes

19 campagnes sur 43 traitent de questions sociales, notamment du respect des droits de l'homme et des droits des travailleurs.

17 campagnes sur 43 traitent de thèmes environnementaux tels que le changement climatique, la biodiversité et la déforestation.

7 sur 43 campagnes traitent des questions de gouvernance.

Priorités	Changement climatique
	Biodiversité
	Droits de l'homme et droits du travail
	Gouvernance d'entreprise

« Nest exerce ses droits de vote et aborde divers aspects liés à la durabilité en instaurant un dialogue avec les entreprises.



Analyse des placements controversés dans le domaine des placements sur les marchés privés 2025

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 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 les placements sur les marchés privés 2025

Classe d'actifs	Sujet de la controverse	Secteur	Évaluation de la gestion
Private Equity	Gouvernance : distorsion de la concurrence	Finance	Satisfaisant : le mandat détenait une position marginale et la position controversée allait à l'encontre de la stratégie de durabilité de Nest. Nest a examiné et discuté de la situation conjointement avec le gestionnaire de fortune. À l'issue de cette analyse, il a été décidé de liquider la position, ce qui a permis de clore le dossier. Avec le recul, cette mesure s'est avérée judicieuse, car l'entreprise concernée a par la suite été sanctionnée et condamnée à des amendes par une autorité de surveillance publique.

Engagement de Nest dans le domaine « Public Policy »

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'« actionnariat 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

Principes SSC	satisfait	partiellement satisfait
1. Bonne gouvernance		●
2. Politique d'engagement actionnarial		●
3. Exercice des droits de vote	●	
4. Engagement	●	
5. Intensification de l'engagement		●
6. Suivi des investissements en portefeuille		●
7. Délégation des activités d'engagement actionnarial	●	
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.

Focus sur le portefeuille

Photos: Memo Therapeutics



Memo Therapeutics AG

Une innovation biotechnologique suisse susceptible de combler les lacunes thérapeutiques dans le traitement du cancer et des infections virales graves.

Memo Therapeutics AG est une entreprise biotechnologique suisse basée à Schlieren, près de Zurich, qui développe de nouveaux médicaments à base d'anticorps. Elle se concentre sur les infections virales graves et sur les cancers pour lesquels il n'existe, à ce jour, que peu ou pas de traitements efficaces. Memo Therapeutics exploite les défenses immunitaires naturelles de personnes particulièrement résistantes afin d'identifier de manière hautement ciblée des anticorps efficaces et de les développer en médicaments.

Le produit phare de l'entreprise cible un virus susceptible d'entraîner des complications graves, pouvant aller jusqu'à la perte du greffon, chez les personnes ayant subi une greffe de rein. Lors d'essais cliniques, ce traitement a donné des résultats prometteurs et se trouve actuellement à un stade avancé de développement.

Cette approche permet à Memo Therapeutics de s'attaquer à des besoins médicaux majeurs non couverts dans le traitement des infections virales graves et en oncologie. En exploitant de manière ciblée les réponses immunitaires naturelles, l'entreprise contribue à l'**ODD 9 (Industrie, innovation et infrastructure)** en accélérant l'innovation médicale et en développant des thérapies biopharmaceutiques de nouvelle génération destinées à une application clinique. En parallèle, elle soutient l'**ODD 3 (Bonne santé et bien-être)** en développant de nouvelles options thérapeutiques pour les patients atteints de maladies graves jusqu'ici insuffisamment prises en charge, contribuant ainsi à améliorer durablement la qualité des soins.

Nest détient une participation directe dans Memo Therapeutics AG par l'intermédiaire de Verve Ventures.



Focus sur le portefeuille



Photos: Insolight

Insolight SA

Plus d'énergie solaire par unité de surface – et une double utilisation des terres agricoles.

Insolight SA est une entreprise suisse spécialisée dans les technologies propres basée à Lausanne, qui développe des panneaux solaires innovants. La technologie d'Insolight combine le photovoltaïque classique avec des lentilles optiques afin d'exploiter la lumière du soleil de manière particulièrement efficace et d'obtenir des rendements en électricité par unité de surface nettement supérieurs à ceux des panneaux solaires traditionnels. Cela permet d'utiliser l'énergie solaire même là où l'espace est limité, par exemple sur les toits ou dans le secteur agricole.

Grâce à sa technologie, Insolight contribue directement à l'ODD 7 (Énergie propre et d'un coût abordable) en rendant la production d'électricité

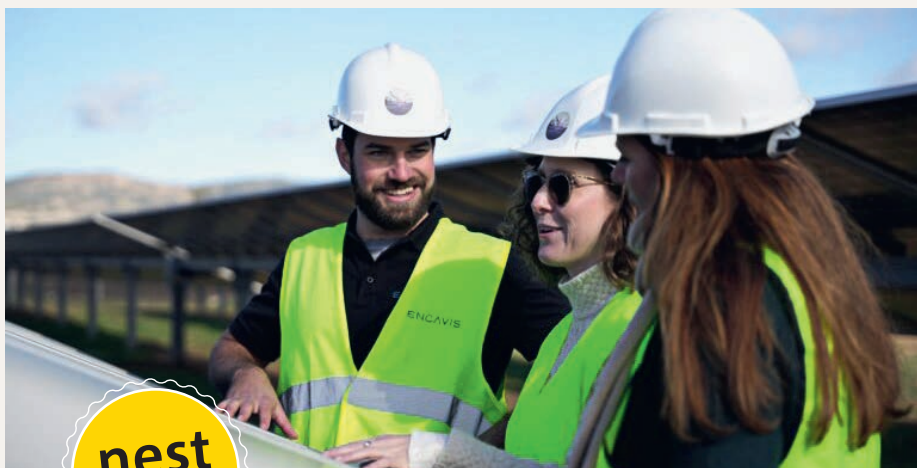
renouvelable plus efficace et en accélérant le développement de l'énergie solaire. Parallèlement, l'entreprise contribue à l'ODD 2 (Faim «zéro»), car ses solutions permettent une utilisation combinée des terres agricoles pour la production alimentaire et la production d'énergie, contribuant ainsi à rendre les systèmes agricoles plus résilients et plus durables.

Nest détient une participation directe dans Insolight SA par l'intermédiaire de Verve Ventures.



Focus sur le portefeuille

Photos: Encavis



Encavis

Une électricité renouvelable en continu – stable, diversifiée et respectueuse du climat.

Encavis est un producteur d'électricité indépendant basé en Europe qui possède et exploite des parcs solaires et éoliens terrestres. L'entreprise produit de l'électricité renouvelable dans plusieurs pays européens et se concentre sur l'exploitation sûre et durable des installations existantes. Grâce à une large diversification géographique et à des revenus garantis à long terme, Encavis contribue à un approvisionnement stable en énergie renouvelable.

Le modèle économique d'Encavis contribue directement à **l'ODD 7 (Énergie propre et d'un coût abordable)** en fournissant de grandes quantités d'électricité renouvelable aux ménages et aux entreprises. En parallèle, Encavis contribue à **l'ODD 13 (Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques)**. En effet, sa production d'électricité repose entièrement sur des sources renou-

velables et permet d'éviter chaque année des quantités considérables d'émissions de gaz à effet de serre. Encavis soutient ainsi la décarbonisation du système énergétique européen et la transition vers un approvisionnement énergétique neutre en carbone.

Nest détient une participation dans Encavis par l'intermédiaire de GCM Grosvenor, sous la forme d'un co-investissement en private equity.



Focus sur le portefeuille



Photo: New Forests

New Forests

Les forêts en tant que levier climatique et écologique : séquestration du carbone, préservation de la biodiversité et production de bois certifiée.

Le New Forests Fund investit dans des forêts et des terres agricoles gérées de manière durable, notamment en Australie et en Nouvelle-Zélande. L'objectif est de développer, à long terme, des surfaces forestières et agricoles productives tout en protégeant la nature, le climat et la biodiversité. Le fonds combine l'exploitation du bois, l'agriculture, les zones de protection de la nature ainsi que, selon le site, des projets liés au carbone et d'autres solutions fondées sur la nature.

Grâce à cette approche, le fonds contribue directement à l'**ODD 15 (Vie terrestre)** en promouvant une gestion durable des forêts, la protection de la biodiversité et la réhabilitation écologique des terres dégradées. Parallèlement, il participe à l'**ODD 13 (Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques)**, car les forêts jouent un rôle actif dans la séquestration du carbone, la réduction

des émissions et la promotion d'une utilisation des sols favorable au climat. Le fonds contribue également à l'**ODD 12 (Consommation et production responsables)** en proposant des produits du bois renouvelables comme alternative à faible empreinte carbone aux matériaux à forte intensité d'émissions. Nest détient une participation dans New Forests au travers du fonds en private equity « New Forests Australia New Zealand Forest Fund 3 ».

Principaux indicateurs de performance (exercice 2025, dont 0,085 % attribuable à Nest) :

- **Protection du climat : séquestration annuelle d'env. 2,8 mio. t CO₂e de carbone au niveau du portefeuille global**
→ ≈ 2350 t CO₂e par an attribuables à Nest (surface gérée : ≈ 4,3 millions d'hectares).
- **Biodiversité : plus de 217 000 ha de zones dédiées à la nature et à la biodiversité**
→ ≈ 185 ha attribuables à Nest (y compris les zones protégées et les zones à haute valeur de conservation HCV).
- **Forêts gérées durablement : 1,18 mio. d'hectares de forêts certifiées (par ex. Forest Stewardship Council, FSC)**
→ ≈ 1000 ha attribuables à Nest contribuant à la production de ressources renouvelables issues d'une gestion durable des forêts.



Source : New Forests, Sustainability Report 2025.

Évaluation externe

Les évaluations externes indépendantes nous fournissent des repères et confirment l'efficacité de notre approche en matière de durabilité. Nest est régulièrement distinguée comme pionnière dans ce domaine.

Des évaluations objectives et indépendantes sont essentielles pour examiner de manière critique notre propre démarche de durabilité, la mesurer et la faire avancer.

L'évaluation de l'Alliance climatique suisse est particulièrement réjouissante: Nest obtient depuis toujours la meilleure note dans le classement des caisses de pension pour les placements financiers. Elle décroche également la meilleure note dans le domaine immobilier. Nest se voit ainsi attribuer une note globale «vert foncé» dans le classement de l'Alliance climatique.

D'autres comparaisons indépendantes confirment également cette reconnaissance: dans son classement des caisses de pension, le journal SonntagsZeitung qualifie Nest de pionnière dans le domaine des placements durables, car elle investit depuis des décennies selon des principes écologiques et éthiques.

« Depuis des décennies, Nest est une caisse de pension visionnaire, durable à tous les niveaux et pionnière, qui suit une trajectoire compatible avec l'objectif de 1,5 °C pour l'ensemble de ses investissements, y compris immobiliers.

Il ne fait aucun doute qu'elle occupe déjà une position de leader sur la voie de la décarbonation, avec pour objectif des émissions financées nettes nulles d'ici 2040.



Sommaire

Focus sur les biens immobiliers détenus directement 35

De l'ambition à la structuration 35

Rétrospective 2025 35

Projet de développement « site Verena-Conzett » 37

Conformité aux principes de durabilité 46

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ pour 2024 et 2025/indicateurs de l'ASIP 48



Focus sur les biens immobiliers détenus directement

Le développement immobilier durable ne se limite pas aux seules questions énergétiques, mais englobe également la qualité de vie : le bâti, les espaces extérieurs et les utilisations façonnent le quotidien et contribuent ainsi directement à la durabilité sociale.

Dans le secteur de l'immobilier, Nest s'engage depuis de nombreuses années en faveur d'une gestion responsable sur les plans écologique, social et économique, assumant ainsi un rôle de pionnière dans le paysage de la prévoyance professionnelle en Suisse. Depuis sa fondation en 1983, les exigences en matière de durabilité constituent un pilier essentiel de sa stratégie immobilière et ont, au fil du temps, profondément marqué le développement, l'exploitation et la rénovation du portefeuille immobilier.

De l'ambition à la structuration

Dans le dernier rapport de durabilité, nous avons montré dans le chapitre consacré aux biens immobiliers comment cette pratique de longue date a été, pour la première fois, systématisée et affinée. Un plan de mise en œuvre a été élaboré sur la base de principes clairement définis. Ce plan structure les pratiques existantes, les complète et les rend applicables de manière uniforme à l'ensemble du portefeuille des objets en détention directe. Il met en évidence les points à prendre en compte tout au long du cycle de vie des biens immobiliers et explique comment la durabilité est concrètement prise en compte dans l'exploitation quotidienne des immeubles.

↳ cf. **Focus sur les biens immobiliers détenus directement dans le rapport de durabilité 2024 ; Rapport de durabilité 2024 Votre caisse de pensions écologique et éthique – depuis 1983**

Le plan de mise en œuvre définit le cadre du développement continu du portefeuille immobilier. Les lignes directrices qui y sont énoncées sont intégrées aux projets en cours, facilitent le travail quotidien des gérances immobilières et permettent de capitaliser sur l'expérience acquise, de mettre en évidence les progrès réalisés et de développer en permanence l'orientation durable.

Rétrospective 2025

Le plan de mise en œuvre définit le cadre du développement continu du portefeuille immobilier. Les lignes directrices qui y sont énoncées sont intégrées aux projets en cours, facilitent le travail quotidien des gérances immobilières et permettent de capitaliser sur l'expérience acquise, de mettre en évidence les progrès réalisés et de développer en permanence l'orientation durable.

Des espaces bâtis de qualité contribuent à la durabilité sociale

Le développement immobilier en milieu urbain se trouve aujourd'hui à la croisée de plusieurs contraintes structurelles: une demande de logements en constante progression, une offre insuffisante et des impératifs de densification de plus en plus contraignants. La disponibilité limitée des terrains se heurte aux utilisations existantes, aux prescriptions légales et à la protection du patrimoine bâti. En même temps, la gestion prudente des surfaces imperméabilisées et la préservation des espaces de détente gagnent en importance, en particulier en milieu urbain. Le développement immobilier évolue ainsi dans un champ de tensions entre le besoin d'espace supplémentaire et l'exigence de qualité.

Dans ce contexte, le développement immobilier durable dépasse largement l'optimisation des seuls aspects écologiques. **Il intègre également des dimensions spatiales et fonctionnelles et place l'être humain ainsi que son quotidien au centre.** Les enjeux portent notamment sur la qualité de la conception architecturale, la pertinence des plans d'étage, la fonctionnalité des espaces extérieurs ainsi que l'intégration dans le quartier. Ces éléments déterminent la manière dont les espaces peuvent être utilisés et dans quelle mesure ils contribuent concrètement à améliorer la vie quotidienne.

Une qualité qui facilite le quotidien

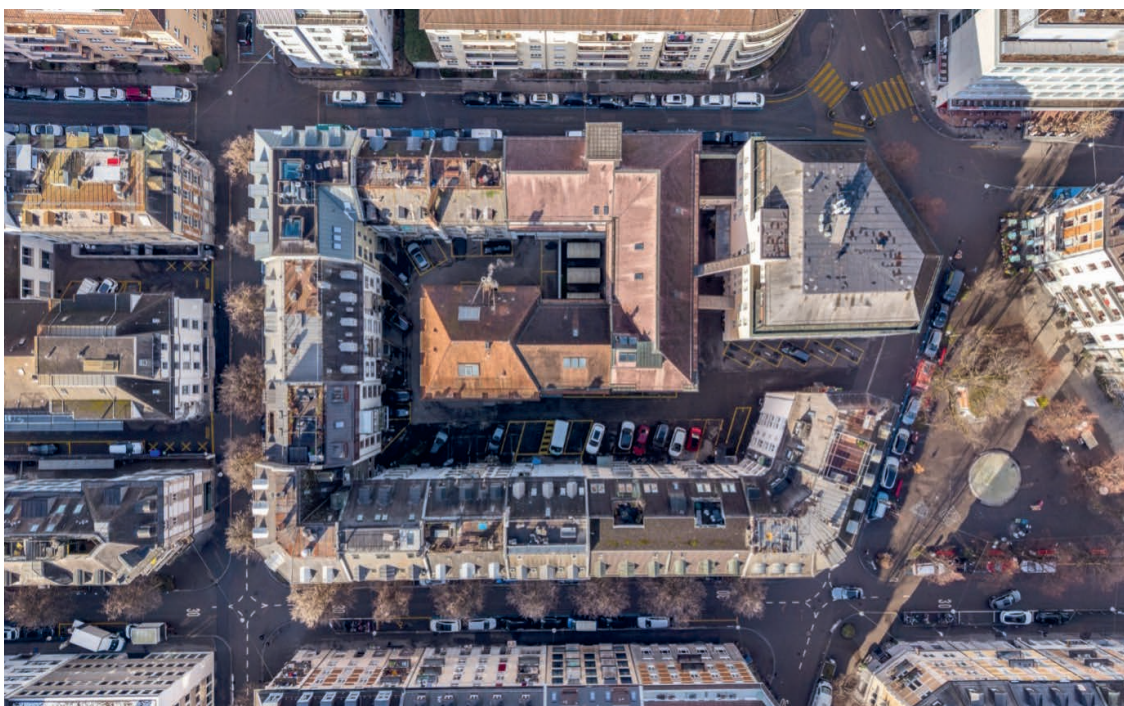
À cet égard, Nest considère la durabilité sociale dans le domaine immobilier comme résultant essentiellement de la conception spatiale. L'organisation des espaces, la desserte ainsi que la manière dont ils s'articulent les uns par rapport aux autres façonnent le quotidien au sein d'un quartier. C'est la qualité de l'espace qui détermine si les lieux permettent de s'orienter, offrent un espace de détente et favorisent les rencontres – naturellement et sans contrainte.

La durabilité sociale ne se manifeste pas à travers des mesures de construction isolées, mais dans l'interaction de multiples composantes : des plans d'étage bien conçus et fonctionnels, des espaces extérieurs végétalisés offrant une bonne qualité de séjour et de détente, ainsi que des transitions entre sphère privée et sphère publique permettant la proximité tout en garantissant la distance appropriée. Les espaces verts et les espaces de détente contribuent à la sérénité, au bien-être et à l'allègement de l'environnement urbain dense, et permettent de profiter pleinement de ces lieux au quotidien.

Cette ambition guide l'approche de Nest dans l'aménagement des quartiers existants. Par une reconfiguration ciblée, la création de logements supplémentaires et la valorisation des espaces extérieurs, les structures sont développées de manière à ancrer durablement les qualités sociales dans l'espace et à en assurer l'efficacité à long terme.

Les explications qui suivent illustrent, à travers un projet concret, la manière dont Nest met concrètement en œuvre cette approche de la durabilité sociale.

Vue aérienne du site Verena-Conzett, avec un aperçu des structures entrelacées. Photo: Daniel Werder, Fotowerder



Projet de développement « site Verena-Conzett »

Nest a acquis le site Verena-Conzett en 2017. Un projet a été élaboré en collaboration avec le cabinet d'architectes Meier Hug afin de réaménager l'espace et d'améliorer la qualité du site. La demande de permis de construire a été déposée et la procédure d'autorisation est en cours.

Un site entre quotidien et nouveau

Aujourd'hui, ce site à usage mixte présente un caractère résolument fonctionnel, fortement marqué par des activités artisanales et commerciales. Le bâti y est très dense, dominé par le béton, et les espaces verts quasi absents. Malgré une forte densité de construction, il manque des structures claires et des espaces exploitables de manière judicieuse. La cour intérieure, réduite à un rôle de stationnement et de passage, illustre bien ce déficit de qualité spatiale. Les lieux propices à la détente ou aux rencontres font largement défaut, conférant à l'ensemble une atmosphère peu accueillante. Pourtant, le site se situe au cœur d'un environnement urbain dense et animé, soumis à une forte intensité d'usages quotidiens.

La Hallwylplatz, un espace de quartier animé doté de bancs, d'espaces de grillades et d'installations de jeux mis à disposition par les riverains. Photo: Daniel Werder, Fotowerder



Un quartier en mutation

Autour de la Hallwylplatz, la vie urbaine se manifeste avec une intensité particulière. Cette place compte parmi les espaces publics les plus fréquentés de la ville: les habitants s’y retrouvent, s’y attardent, échangent, jouent au tennis de table ou organisent des grillades en commun. La vie de quartier s’y déploie de manière active et visible. Cette dynamique constitue le contexte dans lequel s’inscrit le développement prévu du site.

Situation actuelle de la cour intérieure. Photo: Daniel Werder, Fotowerder



Décloisonner pour créer des espaces de vie

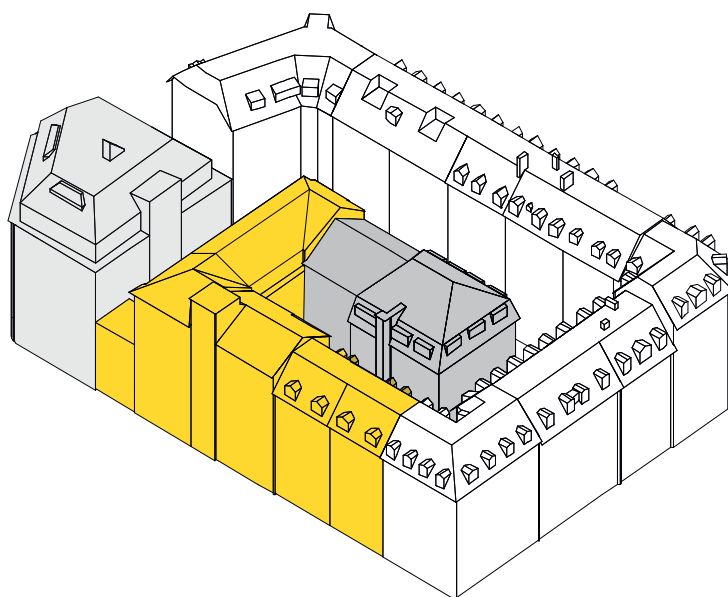
Le projet prévoit une requalification spatiale du site visant à en clarifier la structure et à permettre la création de logements supplémentaires. Il prévoit également une cour intérieure ouverte et végétalisée, offrant des espaces propices à la détente – non pas comme un espace clos mais comme un élément pleinement intégré au quartier.

Le site sera ainsi plus accessible et plus lisible à l'avenir. En effet, un réaménagement ciblé du bâti est prévu : le long de la Verena-Conzett-Strasse, une nouvelle construction structurera l'espace public de la rue tout en offrant des surfaces utiles supplémentaires.

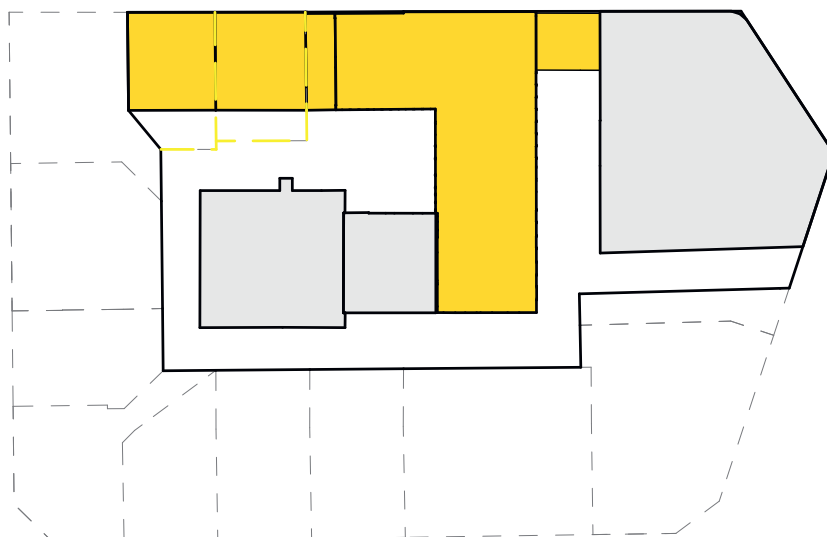
Visualisation de la place projetée dans la cour intérieure. Source : Meier Hug Architekten



Ce réaménagement spatial est rendu possible grâce à la démolition d'une partie du bâti existant dans la cour intérieure. Le potentiel d'utilisation ainsi libéré est mis à profit pour la construction d'un nouveau bâtiment, tandis que la cour intérieure elle-même sera décloisonnée et repensée dans sa configuration spatiale. Certaines constructions existantes dans la cour ne sont volontairement pas remplacées, afin de créer des espaces ouverts continus et cohérents. Parallèlement, la partie conservée du bâtiment de la cour, aujourd'hui affectée à des usages commerciaux, sera transformée en logements.

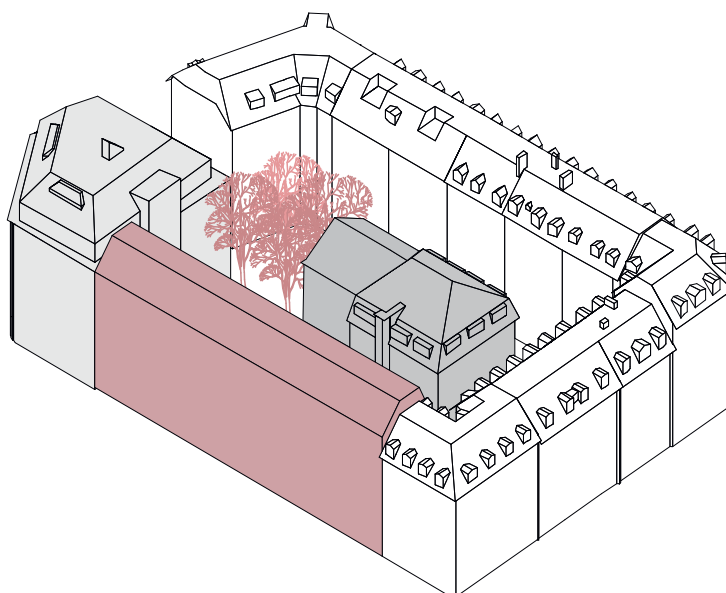


Bâti existant avec le volume actuel de la cour : dans un objectif de décloisonnement et de clarification de la structure spatiale, une partie est démolie (en jaune)

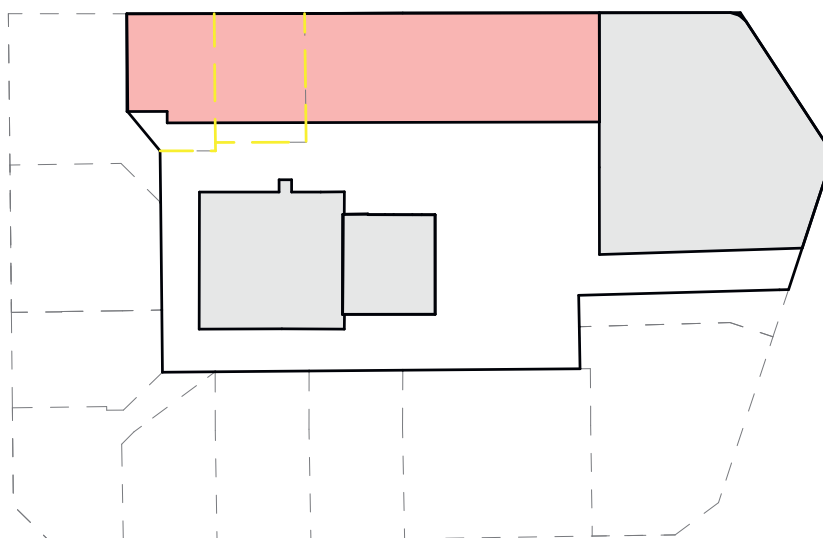


La cour intérieure se transforme en espace ouvert

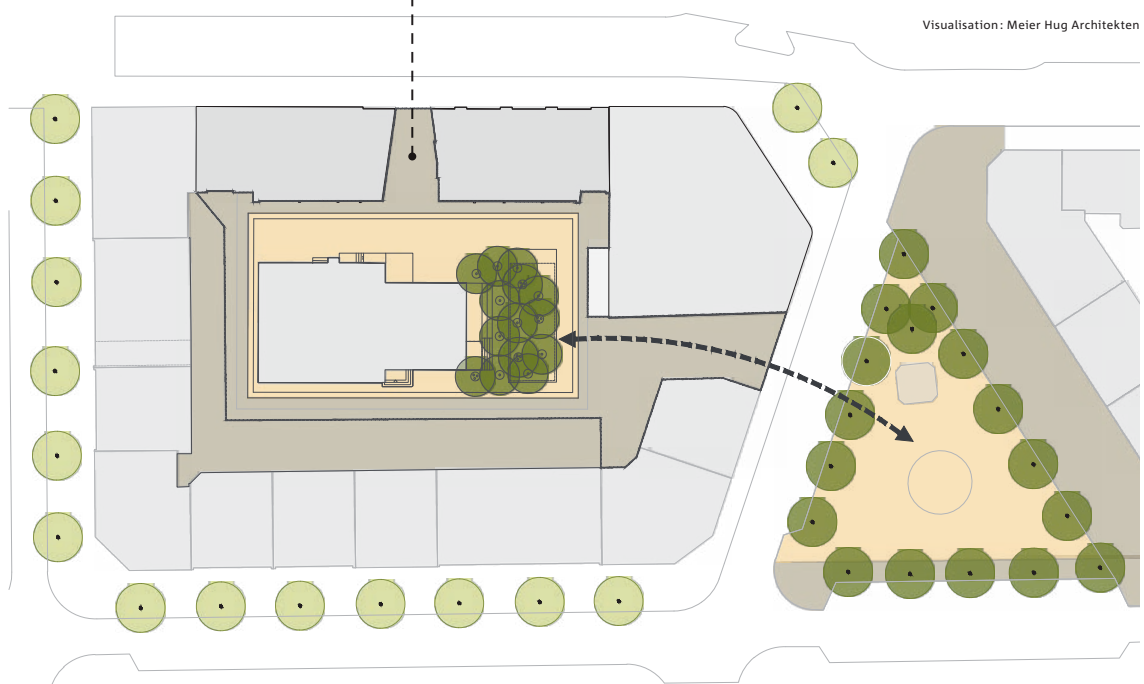
La cour intérieure, aujourd'hui largement imperméabilisée, sera désimperméabilisée et végétalisée. Il est prévu d'y aménager des bancs, des espaces verts ainsi que des espaces communs, et de mettre en place des mesures de rétention naturelle des eaux pluviales. La végétalisation et la désimperméabilisation contribuent à un rafraîchissement naturel, améliorent le microclimat et créent un espace extérieur propice à la détente, ce qui contribue à soulager le quartier densément peuplé.



Nouvelle construction le long de la Verena-Conzett-Strasse, formant un front bâti clair; un espace ouvert est prévu dans la cour intérieure (en rouge).



En lien avec un nouveau passage prévu au rez-de-chaussée vers la Verena-Conzett-Strasse et l'accès existant depuis la Hallwylplatz, des voies de circulation claires et fonctionnelles sont créées à travers le site. Ces traversées ouvrent l'espace extérieur et donnent naissance à un lieu à caractère public.



Densifier pour gagner de la surface habitable

Les surfaces commerciales existantes sont converties en logements. Le projet prévoit un total de 52 appartements de 1 à 5,5 pièces. Les plans d'étage sont conçus pour être à la fois fonctionnels et modulables, et répondent aux exigences de la vie quotidienne en ville. Les noyaux sanitaires centraux regroupent les gaines verticales et réduisent les surfaces de circulation, favorisant une utilisation optimale des surfaces habitables disponibles. Chaque logement bénéficie d'au moins une orientation vers la cour intérieure; les balcons sont disposés côté cour, tandis que des loggias s'ouvrent côté rue. Un niveau de finition soigné ainsi que des espaces extérieurs privatifs contribuent à la qualité de vie et au bien-être des occupants.

Au rez-de-chaussée, des surfaces destinées à de petits ateliers ainsi qu'à des activités artisanales ou commerciales sont prévues. De larges baies vitrées assurent une ouverture sur l'espace extérieur et instaurent un lien direct entre intérieur et extérieur. Cette configuration contribue à animer le site, tant du côté de la rue que de la cour intérieure.

La structure bâtie existante sera conservée et réutilisée là où cela est fonctionnellement pertinent et possible. En complément, des mesures visant à utiliser des énergies renouvelables et à optimiser l'exploitation future sont prévues, notamment l'installation de panneaux photovoltaïques et l'utilisation d'une pompe à chaleur air-eau. En raison de l'excellente desserte par les transports publics, il n'y aura pas de places de stationnement pour voitures particulières. À la place, un garage à vélos souterrain équipé d'un ascenseur et d'une rampe est prévu pour accueillir environ 275 vélos.

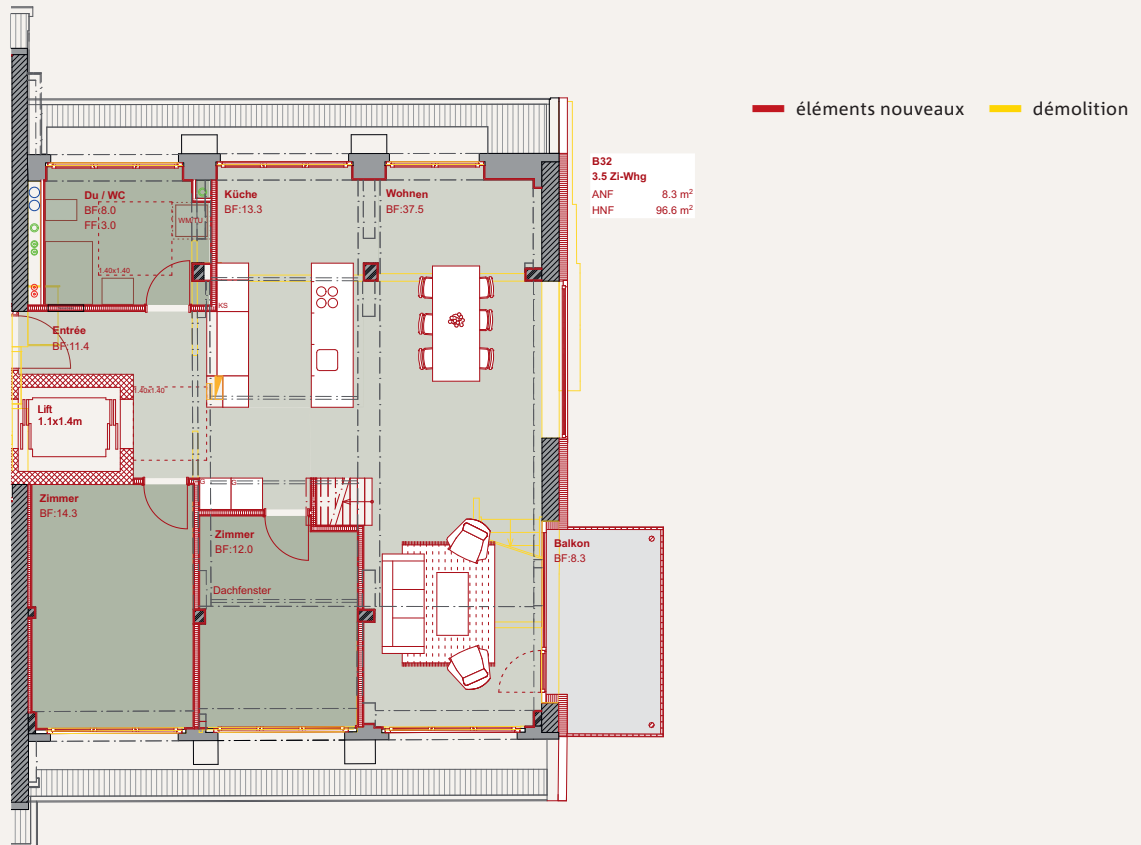
Un site en transformation

Le développement prévu du site Verena-Conzett illustre la manière dont des structures existantes peuvent être repensées dans un contexte urbain. Grâce à une densification ciblée, à la mise en valeur des espaces ouverts et à une orientation claire vers la fonctionnalité au quotidien et la qualité des espaces, l'objectif est de créer un site qui s'intègre dans son environnement et reste exploitable sur le long terme. Le développement immobilier durable est ainsi concrétisé de manière tangible et compréhensible au niveau du projet.

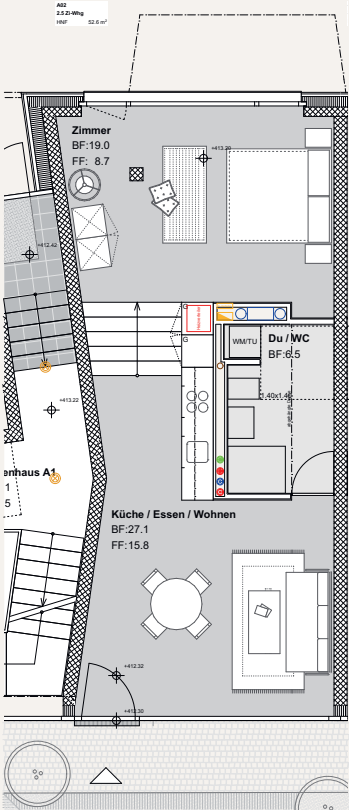
« **Le saviez-vous?** Une cour intérieure végétalisée agit comme un système de climatisation naturel: elle rafraîchit les environs, stocke l'eau de pluie et améliore sensiblement le microclimat – un véritable îlot de ville-éponge au cœur du quartier. »



Appartement en attique, rénovation d'un bâtiment existant. Source: Meier Hug Architekten



Plan de l'appartement-atelier au rez-de-chaussée. Source: Meier Hug Architekten



Conformité aux principes de durabilité

Projet de développement « site Verena-Conzett »

Dimension sociale : Principes 1 – 4



La situation centrale à proximité de la Hallwylplatz offre d'excellentes conditions de vie : commerces, services, activités de loisirs et transports publics sont accessibles à pied, rendant la voiture superflue. Grâce à l'ouverture prévue et à une meilleure perméabilité du site, le quartier bénéficie d'une cour intérieure revalorisée. **(Principe 1 – Infrastructure)**



La reconversion des surfaces commerciales existantes permet de créer des logements modernes supplémentaires. Des plans d'étage optimisés, avec peu d'espaces de circulation et dotés de gaines techniques clairement organisées, regroupent la cuisine et les salles d'eau et permettent d'aménager des espaces de vie fonctionnels. Les espaces extérieurs privés s'ouvrent sur la cour intérieure, tandis que des loggias donnent sur la rue, le tout complété par des aménagements extérieurs de qualité offrant des lieux de détente dans les espaces communs. **(Principe 2 – Fonctionnalité)**



La conception du site s'inspire du tissu urbain environnant et ouvre le périmètre grâce à des espaces extérieurs clairement structurés et végétalisés. Le décroisement des structures existantes permet de clarifier l'ensemble et d'assurer une organisation lisible du site.

Les activités au rez-de-chaussée, avec des ateliers et des locaux commerciaux, ainsi que de généreuses baies vitrées, établissent un lien direct entre l'intérieur et l'extérieur et favorisent l'appropriation et l'animation des espaces extérieurs. Il en résulte des espaces de rencontre ouverts et fonctionnels, qui favorisent les échanges et structurent la vie quotidienne dans le quartier. **(Principe 3 – Aménagement)**



La mise en valeur de la cour intérieure, grâce à la végétalisation, à des bancs et à des aires de jeux, crée des lieux protégés propices à la détente et à la vie quotidienne. La forte présence de végétation a un effet apaisant, réduit les nuisances visuelles et contribue à un microclimat agréable. Tous les appartements disposent de pièces donnant sur la cour ainsi que de généreux espaces extérieurs privés. Par leur implantation et leur conception – avec des loggias plutôt à l'abri des regards côté rue et des balcons donnant sur la cour intérieure –, ils permettent de s'isoler, de passer du temps à l'extérieur et constituent un prolongement judicieux de l'espace de vie. De grandes baies vitrées assurent également un bon apport de lumière naturelle. **(Principe 4 – Bien-être)**

Dimension environnementale : Principes 6 – 10



Le renoncement délibéré aux places de stationnement privées fait partie intégrante du concept du site. Il permet une autre utilisation de l'espace, réduit les surfaces imperméabilisées et libère des espaces qui peuvent être dédiés à la détente et à la végétalisation. **(Principe 6 – Innovation)**



La mobilité est orientée vers des modes de déplacement durables. Il est prévu de construire un garage à vélos souterrain pouvant accueillir environ 275 vélos, accessible par un ascenseur et une rampe. L'excellente desserte par les transports publics favorise une utilisation du site à faible dépendance automobile au quotidien. **(Principe 7 – Mobilité)**



Grâce à la désimperméabilisation de la cour intérieure et à la transformation d'anciennes surfaces asphaltées en espaces verts, les eaux pluviales pourront à l'avenir s'infiltrer et être retenues sur place. En complément, des surfaces végétalisées et des revêtements non imperméables sont prévus et contribueront au refroidissement naturel et à l'amélioration du microclimat. **(Principe 8 – Cycles des matières)**



Le bâtiment de la cour sera conservé et rénové, car la structure existante peut être judicieusement réutilisée. Cela permet de réduire la quantité de matériaux utilisés et d'éviter une consommation supplémentaire d'énergie grise. **(Principe 9 – Construction)**



Des mesures visant à utiliser des énergies renouvelables sont prévues pour l'exploitation future. L'approvisionnement en chaleur est assuré par une pompe à chaleur air-eau, complétée par une installation photovoltaïque destinée à la production d'électricité sur site. **(Principe 10 – Exploitation)**

Dimension de gouvernance : Principes 5, 11 – 14



Le réaménagement du site, la grande qualité spatiale, la rénovation soignée et les plans d'aménagement bien pensés positionnent le site comme un élément attractif et durable du quartier. **(Principe 5 – Potentiel locatif)**



Des structures durables et une exploitation efficace constituent les fondements d'un développement économique durable tout au long du cycle de vie. **(Principe 11 – Rentabilité)**



Des plans d'étage optimisés et une grande qualité spatiale garantissent une utilisation fonctionnelle des surfaces habitables disponibles, de sorte que le loyer porte sur une surface habitable effectivement bien utilisable. **(Principe 12 – Loyer)**



Nest agit en tout temps comme un partenaire équitable et fiable. La collaboration avec les planificateurs et les entreprises chargées de l'exécution repose sur des directives claires, des processus partenariaux ainsi que sur le respect des normes et cadres réglementaires en vigueur. **(Principe 13 – Partenaires contractuels)**



La mise en œuvre des mesures de durabilité est documentée et, dans la mesure du possible, rendue mesurable. Les résultats sont intégrés au reporting continu et présentés dans le rapport de durabilité. **(Principe 14 – Documentation et reporting)**

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ / indicateurs de l'ASIP

Notre portefeuille immobilier reste nettement en deçà de la trajectoire de référence en matière de décarbonisation et nous sommes en bonne voie pour atteindre la neutralité carbone dans nos activités d'exploitation d'ici 2040. Nous complétons la trajectoire de réduction modélisée par des indicateurs fondés sur des données de consommation finales afin de garantir la transparence du suivi des progrès et de la qualité des données.

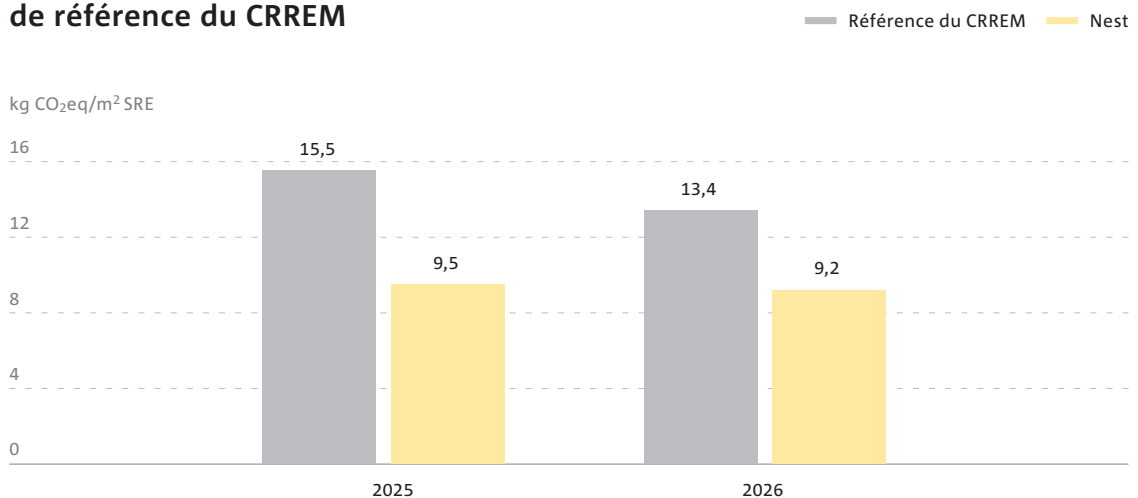
Le point sur les progrès réalisés vers l'objectif « zéro émission nette » dans le portefeuille immobilier

Au cours de l'exercice sous revue, la trajectoire de réduction des émissions de CO₂ du portefeuille immobilier de Nest a été actualisée sur la base de la planification actuelle des investissements et des rénovations ainsi que des données disponibles relatives aux biens immobiliers et à la consommation. La modélisation a été réalisée par Wüest Partner à l'aide d'un modèle énergétique de physique du bâtiment conforme à la norme SIA 380/1 et présente l'évolution attendue des émissions d'exploitation jusqu'en 2050. Pour la comparaison avec la trajectoire de référence du CRREM, les émissions des scopes 1 et 2 ainsi que celles liées à l'électricité consommée par les locataires (scope 3.13) sont prises en compte. L'objectif de Nest reste inchangé : émissions d'exploitation nettes nulles d'ici 2040 au plus tard.

Résultats

Les calculs actualisés montrent que le portefeuille immobilier poursuit clairement sa transition vers la décarbonisation. Dans le cadre d'analyse CRREM couvrant les scopes 1, 2 et 3.13, les émissions de CO₂ liées à l'exploitation devraient s'élever à environ 9,2 kg d'équivalent CO₂ par m² de surface de référence énergétique en 2026.

Comparaison des émissions de CO₂ de Nest avec la trajectoire de référence du CRREM



* La trajectoire cible du CRREM a été ajustée en termes de surface afin d'être compatible avec la surface de référence énergétique (SRE) suisse. Les trajectoires du CRREM sont basées sur la surface intérieure brute (GIA) internationale. Suite à cette conversion, la trajectoire cible modifiée n'est désormais valable que dans le contexte suisse.

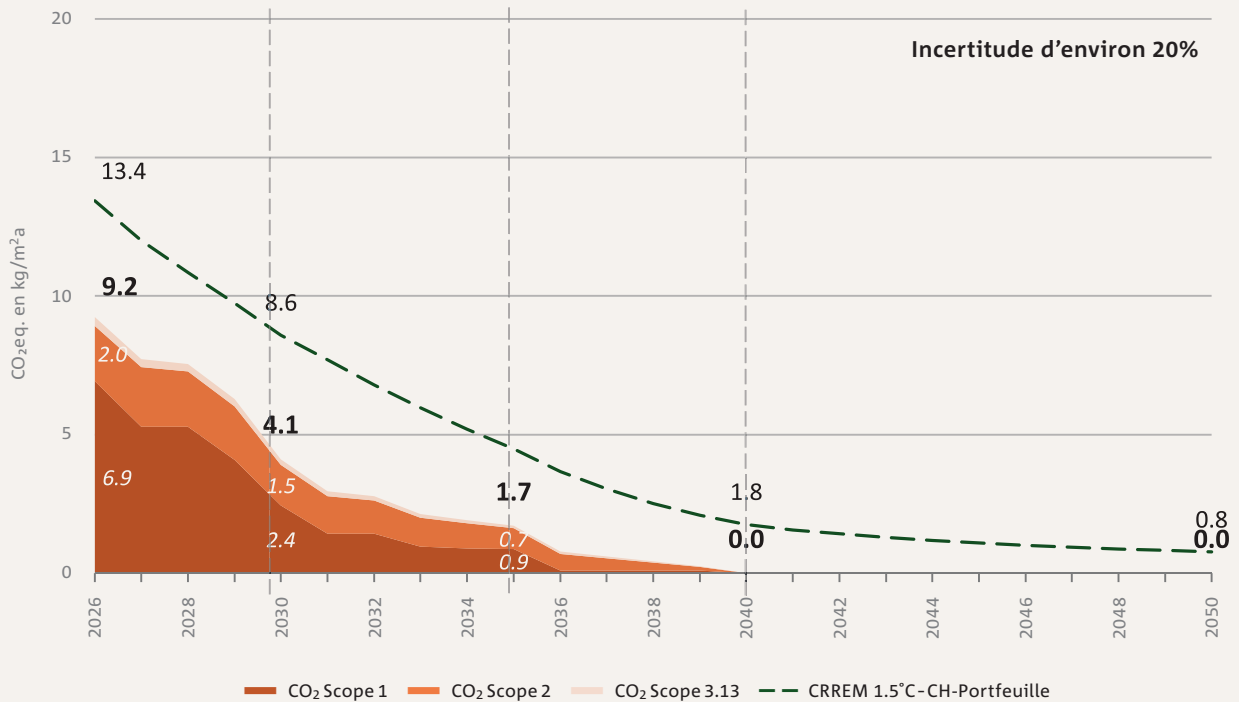
Le portefeuille se situe ainsi environ 31 % en dessous de la trajectoire de référence CRREM pondérée en fonction de l'utilisation et de la surface, qui est de 13,4 kg CO₂e/m² de surface de référence énergétique. Selon le modèle, les émissions d'exploitation baisseront à 0,0 d'ici 2040; toutefois, des émissions résiduelles externes non influençables provenant des réseaux d'électricité et de chauffage urbain pourraient persister au-delà de cette date.

Émissions prises en compte et non prises en compte

Évolution des émissions d'exploitation (scopes 1 à 3) des bâtiments de 2025 (à gauche) à 2050 (à droite).
 Blanc démoliti / pas encore construit Rouge foncé 30 kg CO₂e / m² SRE par an Vert foncé 0 kg CO₂ eq / m² SRE par an



Trajectoire de réduction du CO₂ – scopes 1 + 2 + 3.13



Le graphique présente la trajectoire de réduction des émissions de CO₂ modélisée pour le portefeuille, comparée à la trajectoire de référence CRREM pondérée en fonction de l'utilisation et de la superficie pour un scénario de 1,5 °C en Suisse. Il illustre les émissions d'exploitation relevant des scopes 1, 2 et 3.13. En 2026, le portefeuille, avec 9,2 kg CO₂e/m² SRE, se situe nettement en dessous de la valeur de référence CRREM de 13,4. D'ici 2040, les émissions d'exploitation modélisées baisseront à zéro. Des émissions résiduelles externes, sur lesquelles il n'est pas possible d'agir directement, provenant des réseaux d'électricité et de chauffage urbain, peuvent toutefois subsister. L'incertitude du calcul modélisé est d'environ ±20%.

- **Scope 1 2026 : 6,9 kg d'équivalent CO₂/m², soit environ 40 % de moins que la moyenne des portefeuilles immobiliers suisses en 2024 ;** cela montre que non seulement la comparaison CRREM, mais également la trajectoire d'exploitation directe de scope 1 est solide.
- **Scope 1+2 2026 : 8,9 kg CO₂-eq/m²**
- **Besoins énergétiques finaux en 2026 : 84,9 kWh/m² SRE a,** soit déjà en dessous de la valeur limite du CRREM fixée à 91,9 ; réduction prévue à environ 49,4 d'ici 2040.

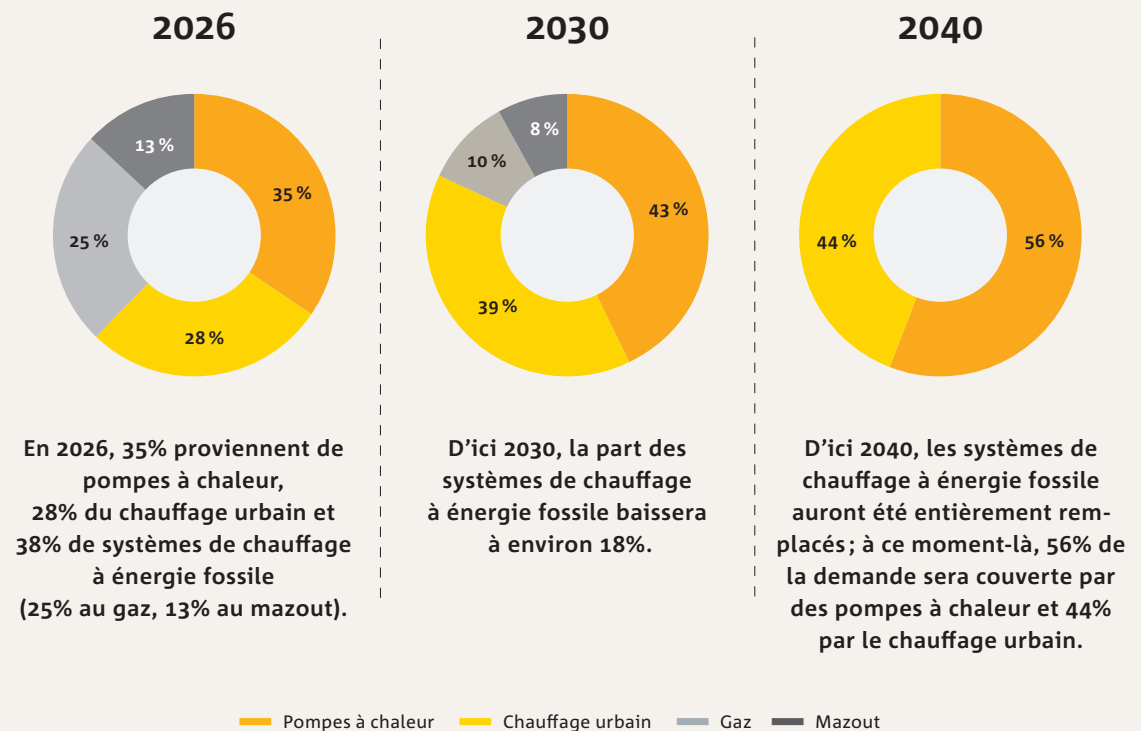
Cinq immeubles sont à l'origine d'environ 42 % des émissions d'exploitation, ce qui signifie que l'optimisation de leur fonctionnement, pouvant aller jusqu'au remplacement du système de chauffage, offre un potentiel considérable.

« Une longueur d'avance – en 2025, Nest se situe déjà 40 % en dessous de la trajectoire cible de 1,5 °C.



Évolution des systèmes de chauffage au fil du temps (part de la surface de référence énergétique)

Évolution des systèmes de chauffage au fil du temps (part de la surface de référence énergétique : la part des énergies fossiles diminue progressivement jusqu'à atteindre zéro en 2040). Le graphique présente l'évolution des systèmes de chauffage du portefeuille aux années de référence 2026, 2030 et 2040.



Cette évolution est le principal moteur de la réduction des émissions de scope 1 au sein du portefeuille.

Le calcul utilisé pour la comparaison avec la trajectoire cible de référence du CRREM tient compte les émissions de scope 1 (émissions directes, p. ex. liées aux systèmes de chauffage), de scope 2 (émissions indirectes résultant de la consommation d'électricité et du chauffage urbain) ainsi que l'électricité consommée par les locataires (scope 3.13). En revanche, les émissions liées à la construction (scope 3.3) – particulièrement pertinentes dans le cas de constructions neuves de remplacement ou de rénovations complètes – n'ont pas encore été prises en compte dans les calculs.

Perspectives : prise en compte des émissions liées à la construction

Outre les émissions liées à l'exploitation, une attention grandissante est également accordée aux émissions liées à la construction. Il s'agit en l'occurrence des émissions générées lors de la fabrication et du transport des matériaux de construction, ainsi que pendant le processus de construction lui-même. Ces émissions représentent une part substantielle de l'empreinte carbone totale d'un bâtiment et constituent donc un levier essentiel pour atteindre les objectifs climatiques. Elles ne sont pas encore prises en compte dans les comparaisons CRREM présentées ici. Nest Fondation collective fait de la réduction des émissions liées à la construction (Scope 3) un axe stratégique poursuivi avec constance.

Nest Fondation collective intègre les émissions liées à la construction dans sa stratégie de portefeuille et les prend en compte dans le développement de ses projets. Pour chaque nouvelle construction, rénovation ou construction de remplacement, elle évalue les moyens de réduire de manière ciblée les émissions grises, notamment par la préservation du bâti existant, le choix des matériaux et la conception circulaire des bâtiments. Pour ce faire, Nest s'appuie sur la nouvelle norme suisse SIA 390/1, qui fixe depuis février 2025 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 et investisseuses se sont jusqu'à présent contentés de fixer des objectifs de réduction des émissions liées à l'exploitation, Nest va plus loin et développe dès aujourd'hui des méthodes concrètes pour réduire systématiquement les émissions liées à la construction.

Grâce à cette approche visionnaire et structurée, Nest assure non seulement la transparence et la mesurabilité de son engagement en matière de durabilité, mais se positionne également comme une pionnière de l'investissement immobilier durable en Suisse. Pour les investisseurs et les investisseuses, cela offre une garantie de solidité : chez Nest, la durabilité n'est pas seulement un objectif déclaré, mais une démarche activement mise en œuvre via un plan structuré, ancré dans les opérations et flexible.

Les indicateurs de l'ASIP suivants s'appuient sur les données de consommation définitives de la période 2024 et complètent la trajectoire de réduction modélisée par des indicateurs du portefeuille pertinents pour le rapport. Sur le plan méthodologique, ils se distinguent des comparaisons modélisées du CRREM.

Indicateur de l'ASIP 2024/2025

Exercice	2024		2025
Période de relevé de consommation	01.01.2023 – 31.12.2023	01.01.2024 – 31.12.2024 modélisée*	01.01.2024 – 31.12.2024 finale
Taux de couverture	74,7 %	80,2 %	91,5 %
Immobilier Suisse			
Intensité énergétique (kWh/m ² SRE)	58,88 %	55,63 %	76,96 %
Intensité en GES (kg de CO ₂ e /m ² SRE), scope 1 et 2)	8,48 %	7,5 %	8,72 %
Combustibles			
Part du mazout	17,1 %	14,9 %	11,6 %
Part du gaz naturel	41,3 %	37,5 %	34,5 %
Production de chaleur			
Part du chauffage urbain et du chauffage à distance	26,8 %	30,1 %	21,5 %
Part de la chaleur environnementale	Pas encore déclaré selon REIDA	Pas encore déclaré selon REIDA	16,1 %**
Électricité			
Part de l'électricité chauffage/pompe à chaleur	2,4 %	3,4 %	4,6 %
Part d'électricité des parties communes	12,4 %	14,1 %	11,8 %
Part des énergies fossiles dans le mix énergétique Portefeuille	58,4 %	52,4 %	46,1 %

Remarques relatives à la méthodologie

* En 2024, aucune donnée de consommation effective n'était encore disponible pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024. Les chiffres indiqués reposent donc sur des modélisations fondées sur des valeurs empiriques ainsi que sur les moyennes des années précédentes.

** La chaleur environnementale issue des pompes à chaleur est présentée pour la première fois séparément dans le rapport de cette année, conformément à la norme REIDA.

Base de données et taux de couverture

Les indicateurs présentés reposent sur les données de consommation définitives de la période 2024. Le taux de couverture des données de consommation collectées a pu être considérablement amélioré par rapport à la période précédente, passant de **74,7 %** à **91,5 %**, ce qui renforce considérablement la fiabilité des données et la pertinence des indicateurs énergétiques et d'émissions.

Les chiffres publiés l'année dernière pour la période 2024 reposaient sur une modélisation prévoyant un taux de couverture de 80,2%. Les données de consommation définitives désormais disponibles font état d'un taux de couverture nettement plus élevé. L'amélioration de la transparence des données et le taux de couverture plus élevé peuvent entraîner, à court terme, une détérioration apparente de certains indicateurs, car les données de consommation supplémentaires permettent une représentation plus complète de la structure réelle du portefeuille.

Afin d'améliorer encore la qualité des données, Nest Fondation collective étend actuellement de manière systématique le suivi de la consommation d'énergie au sein de son portefeuille. Parallèlement, elle procède à un recensement progressif et exhaustif des surfaces de référence énergétiques des immeubles. Ces mesures visent à améliorer encore le taux de couverture des données de consommation à l'avenir et à renforcer durablement la capacité de pilotage des indicateurs de durabilité au sein du portefeuille.

Évolution des indicateurs énergétiques et d'émissions

D'après les données définitives, l'intensité énergétique est supérieure à la valeur modélisée. Cela s'explique notamment par un meilleur taux de couverture des données ainsi que par l'intégration de données de consommation supplémentaires; l'efficacité opérationnelle du portefeuille n'a donc guère varié au cours de l'exercice sous revue.

L'intensité en GES (scopes 1 et 2) affiche également une légère augmentation par rapport à la valeur modélisée. Tant l'augmentation de l'intensité en GES que l'amélioration du taux de couverture s'expliquent notamment par la prise en compte d'un bien immobilier supplémentaire, chauffé aux énergies fossiles, dont les données de consommation ont été intégralement saisies au cours de l'année sous revue.

De plus, la chaleur environnementale issue des pompes à chaleur est, pour la première fois, présentée séparément dans le rapport annuel, conformément à la norme REIDA. Cet ajustement entraîne une nouvelle pondération des sources d'énergie dans le portefeuille et influence tant l'intensité énergétique que la composition du mix énergétique.

Les données de consommation définitives révèlent **une évolution du mix énergétique vers une réduction de la part des énergies fossiles** entre les périodes 2023 et 2024. La part des énergies fossiles dans le portefeuille passe de **58,4 %** à **46,1 %**, ce qui correspond à une baisse de **12,3 points de pourcentage**. En conséquence, la part des sources d'énergie renouvelable dans le portefeuille augmente dans les mêmes proportions.

« Bilan 2025 : moins de CO₂, plus d'efficacité



Annexe : Indicateurs 2025

Métadonnées

Catégorie	Indicateur	Définition	Valeur	Unité	Remarque	Source
Transparence	Taux de transparence I	Part des actifs totaux avec indicateurs ESG	71,0	%	rapporté à la fortune totale	0
Transparence	Taux de transparence II	Couverture des actions	99,8	%	rapporté à la capitalisation boursière	0
		Couverture des obligations	77,0	%		0
		Couverture de biens immobilière	100,0	%		0
Données	Source des données	Fournisseurs de données ESG/gestionnaires d'actifs	Inrate, ISS ESG, zRating, ETHOS, Minerva	Texte	Divulgaration suffisante	0

Indicateurs de base – actionnariat actif

Thématique	Indicateur	Définition	Valeur	Unité	Remarque	Source
Vote	Taux d'exercice des droits de vote	Pourcentage du capital-actions investi sur lequel les votes ont porté	100,0	%	Suisse	1
		Pourcentage du capital-actions investi sur lequel les votes ont porté	41,0	%	Étranger	2
	Taux de rejet des propositions de la direction	Taux de rejet des propositions du CA	16,0	%	Suisse	1
		Taux de rejet des propositions du CA	75,0	%	Étranger	2
Engagement	Nombre d'engagements	Nombre d'entreprises ou de cas d'engagement	1046	Nombre	Exercice sous revue	1.1, 2.1

Source: 0 Nest Fondation collective 1 Inrate, zRating 1.1 Inrate, RSG 2 Minerva 2.1 Ethos

Indicateurs de base – Spécifique à chaque catégorie d'actifs (climat)

Catégorie	Indicateur	Thème	Valeur	Unité	Remarque	Source
Actions	Intensité en GES	Scope 1 & 2	43 139.00	tCO ₂ e	Exposition aux émissions: les émissions financées ou l'exposition aux émissions quantifient les émissions de gaz à effet de serre (GES) résultant des activités de financement d'un investisseur, selon le principe de propriété. Les émissions sont imputées aux investisseurs au prorata de leur participation dans chaque entreprise, selon le facteur d'attribution choisi.	3
		Scope 3	766 375.08	tCO ₂ e		3
		Scope 1 & 2	99.59	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires	Intensité carbone: l'indicateur d'intensité carbone mesure les émissions d'un portefeuille par rapport au chiffre d'affaires. Il se calcule en divisant les émissions financées par un portefeuille par le chiffre d'affaires proportionnel des entreprises qui le composent.	3
		Scope 3	1 769.20	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires		3
		Scope 1 & 2	32.92	tCO ₂ e/mio. de CHF investi	Empreinte carbone relative: l'empreinte carbone relative mesure les émissions financées par million investi dans le portefeuille. Les émissions sont attribuées selon le principe de propriété.	3
		Scope 3	584.86	tCO ₂ e/mio. de CHF investi		3
		Scope 1 & 2	102.74	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires	Intensité carbone moyenne pondérée (WACI) par million de chiffre d'affaires: cet indicateur mesure l'exposition du portefeuille aux entreprises à forte intensité de CO ₂ . Contrairement aux émissions financées, il ne repose pas sur le principe de propriété. Il correspond au calcul de la moyenne pondérée des émissions par million de chiffre d'affaires au sein du portefeuille.	3
		Scope 3	1 509.47	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires		3
	Zéro net	Tenu de s'aligner	43,0	%	Un émetteur est considéré comme engagé dans une trajectoire d'alignement lorsqu'il s'est fixé un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.	3
		En cours d'alignement	9,0	%	Un émetteur est considéré comme étant en cours d'alignement lorsqu'il dispose d'une stratégie de décarbonation et qu'il a défini un objectif intermédiaire.	3
	Exposition fossile	Charbon	0,006	%	% du total des actifs en actions	3
		Autres combustibles fossiles	0,207	%	% du total des actifs en actions	3

Source: 3 ISS ESG

Annexe: Indicateurs 2025

Catégorie	Indicateur	Thème	Valeur	Unité	Remarque	Source
Obligations	Intensité en GES	Scope 1 & 2	8 666.12	tCO ₂ e	Exposition aux émissions: les émissions financées ou l'exposition aux émissions quantifient les émissions de gaz à effet de serre (GES) résultant des activités de financement d'un investisseur, selon le principe de propriété. Les émissions sont imputées aux investisseurs au prorata de leur participation dans chaque entreprise, selon le facteur d'attribution choisi.	3
		Scope 3	250 988.32	tCO ₂ e		3
	Intensité carbone	Scope 1 & 2	47.23	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires	Intensité carbone: l'indicateur d'intensité carbone mesure les émissions d'un portefeuille par rapport au chiffre d'affaires. Il se calcule en divisant les émissions financées par un portefeuille par le chiffre d'affaires proportionnel des entreprises qui le composent.	3
		Scope 3	1367.96	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires		3
	Empreinte carbone relative	Scope 1 & 2	9.48	tCO ₂ e/mio. de CHF investi	Empreinte carbone relative: l'empreinte carbone relative mesure les émissions financées par million investi dans le portefeuille. Les émissions sont attribuées selon le principe de propriété.	3
		Scope 3	274.62	tCO ₂ e/mio. de CHF investi		3
	Intensité carbone moyenne pondérée (WACI) par million de chiffre d'affaires	Scope 1 & 2	28.66	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires	Intensité carbone moyenne pondérée (WACI) par million de chiffre d'affaires: cet indicateur mesure l'exposition du portefeuille aux entreprises à forte intensité de CO ₂ . Contrairement aux émissions financées, il ne repose pas sur le principe de propriété. Il correspond au calcul de la moyenne pondérée des émissions par million de chiffre d'affaires au sein du portefeuille.	3
		Scope 3	1 397.73	tCO ₂ e /mio. de CHF de chiffre d'affaires		3
	Zéro net	Tenu de s'aligner	50,0	%	Un émetteur est considéré comme engagé dans une trajectoire d'alignement lorsqu'il s'est fixé un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.	3
		En cours d'alignement	11,0	%	Un émetteur est considéré comme étant en cours d'alignement lorsqu'il dispose d'une stratégie de décarbonation et qu'il a défini un objectif intermédiaire.	3
Exposition fossile	Charbon	0,013	%	% du total des actifs en obligations	3	
	Autres combustibles fossiles	0,080	%	% du total des actifs en obligations	3	

Source: 3 ISS ESG

Immobilier Suisse (direct)

Catégorie	Indicateur	Valeur	Unité	Source
Énergie	Intensité énergétique	84,9	kWh/m ² EBF a	4
GSE	Intensité en GES	8,9	kg CO ₂ e/m ² EBF (Scope 1&2)	4
Énergie	Pompe à chaleur	35,0	%	4
	Chauffage urbain	28,0	%	4
	Chauffage à combustibles fossiles	38,0	%	4
Zéro net	Part du zéro émission nette en 2040	100	%	4
	Plan de réduction des émissions disponible	100	%	4

Immobilier Suisse (indirect)

Catégorie	Indicateur	Valeur	Unité	Source
Énergie	Intensité énergétique	102,61	kWh / m ² EBF a	5
GSE	Intensité en GES	15,47	kg CO ₂ e / m ² EBF (Scope 1&2)	5
Énergie	Pompe à chaleur	1,6	%	5
	Chauffage urbain	24,0	%	5
	Chauffage à combustibles fossiles	59,3	%	5
	Autres	15,1	%	5
Zéro net	Part du zéro net en 2040	0	%	5
	Part du zéro net en 2050	100	%	5
	Trajectoire de réduction esquissée	98,0	%	5

Source: 4 Wüest Partner/Durable 5 Maerki Baumann

Annexe: Glossaire

Active Ownership

Actionnariat actif

Nest exerce activement ses droits d'actionnaire, notamment par l'exercice de ses droits de vote et à travers un dialogue régulier avec les entreprises.

Approche « Best-in-Service »

Approche de durabilité spécifique à Nest

Les entreprises sont évaluées en fonction de leur capacité à répondre de manière durable à des besoins sociétaux, notamment dans les domaines de l'énergie, de la mobilité, du logement ou de la santé.

ASIP

Association suisse des institutions de prévoyance

Association faîtière des caisses de pension suisses; ses indicateurs ESG permettent d'établir des comparaisons.

CO₂e

Équivalents CO₂

Unité permettant de comparer différents gaz à effet de serre.

CRREM

Carbon Risk Real Estate Monitor

Trajectoire de référence pour l'immobilier, qui indique dans quelle mesure les émissions des bâtiments doivent diminuer pour être compatibles avec l'objectif de 1,5 °C.

Engagement

Dialogue avec les entreprises et les gestionnaires de fortune

Les enjeux de durabilité sont abordés dans le cadre d'un dialogue structuré, des améliorations sont demandées et les progrès font l'objet d'un suivi régulier.

Exercice du droit de vote

Vote lors des assemblées générales

Nest vote conformément à ses principes de durabilité.

FSC

Forest Stewardship Council

Certification pour une gestion forestière responsable.

GES

Gaz à effet de serre

Gaz contribuant au réchauffement climatique, par exemple le CO₂, le méthane ou le protoxyde d'azote.

GFN

Green Fintech Network

Réseau visant à promouvoir les technologies financières durables en Suisse.

HCV

High Conservation Value

Zones naturelles ou de biodiversité particulièrement dignes de protection.

Impact / Impact-Investing

Investissement d'impact

Investissements qui, outre un rendement financier, visent à avoir un impact positif concret sur l'environnement ou la société.

Indicateurs ASIP

Indicateurs de durabilité de l'Association suisse des institutions de prévoyance

Ils permettent notamment d'établir des comparaisons en matière d'indicateurs climatiques et immobiliers.

Investissabilité

Éligibilité à l'investissement selon les critères de Nest

Indique si une entreprise, un État ou un projet est en principe éligible à l'investissement selon les critères de durabilité de Nest.

ODD

Objectifs de développement durable

Les 17 objectifs de développement durable des Nations unies.

PRI

Principles for Responsible Investment

Initiative internationale d'investisseurs pour l'investissement responsable.

REIDA

Real Estate Investment Data Association

Base de données suisse – ou norme – pour les données relatives à l'énergie et aux émissions dans le secteur immobilier.

RSG

Responsible Shareholder Group

Pool d'engagement d'Inrate pour les actions suisses.

Scopes 1, 2 et 3

Catégories d'émissions

Le scope 1 désigne les émissions directes, le scope 2 l'énergie achetée et le scope 3 les autres émissions indirectes tout au long de la chaîne de valeur.

Screening négatif/exclusions

Exclusion des placements problématiques

Les placements sont exclus s'ils ne sont pas compatibles avec un développement durable.

Screening positif

Sélection ciblée d'investissements plus durables

Les investissements sont privilégiés lorsqu'ils contribuent davantage au développement durable que les autres options.

Sélection

Processus de sélection selon des critères de durabilité

Chez Nest, la sélection comprend la sélection, les exclusions et l'approche « Best-in-Service ».

SIA 380/1

Norme suisse pour l'énergie dans le bâtiment

Base de calcul pour l'évaluation énergétique des bâtiments.

SRE

Surface de référence énergétique

Unité de référence pour la consommation d'énergie et les émissions des bâtiments par mètre carré.

SSC / Swiss Stewardship Code

Code suisse de l'investissement responsable

Norme de marché définissant les bonnes pratiques des investisseurs institutionnels en matière de stewardship en Suisse.

SSF

Swiss Sustainable Finance

Association professionnelle suisse pour la finance durable.

Stewardship

Rôle d'investisseur responsable

Pratiquement synonyme d'actionnariat actif: les investisseurs exercent leur influence en exerçant leurs droits de vote, en engageant un dialogue et par le biais de collaborations.

WACI

Weighted Average Carbon Intensity

Intensité moyenne pondérée en gaz à effet de serre d'un portefeuille; indique le niveau moyen d'émissions des entreprises.

Zéro net

Objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre

Les émissions résiduelles sont réduites dans la mesure du possible ou compensées, de sorte qu'aucun gaz à effet de serre supplémentaire n'est généré en termes nets.

