

Rapport sur la durabilité – Immobilier 2021

Pour servir de base à l'élaboration du rapport sur la durabilité, la commission immobilière d'inVor Institution de prévoyance s'est concentrée au cours de l'exercice 2021 sur la question de la transparence et de la comparabilité des indicateurs clés de l'énergie. L'analyse du portefeuille a permis d'élaborer un socle pour pouvoir définir une gestion immobilière écologiquement responsable. En conséquence, cela s'est traduit par une position de départ remarquablement favorable.

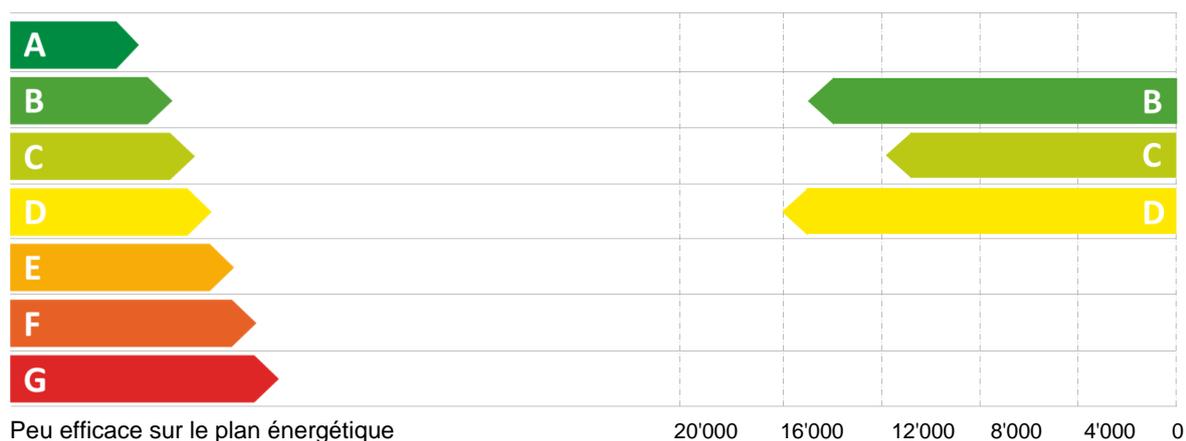
En 2021, inVor Institution de prévoyance a fait évaluer son portefeuille immobilier direct au moyen du certificat énergétique cantonal des bâtiments facultatif et harmonisé au niveau national « GEAK ». Le « GEAK » évalue deux caractéristiques au moyen d'une étiquette énergétique. D'une part, on évalue l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment - un paramètre important pour évaluer les besoins en chaleur d'un bâtiment - et d'autre part on représente la performance énergétique globale d'un immeuble. Outre les besoins en chauffage, cela comprend également la technique du bâtiment – c'est-à-dire la production de chaleur, y compris l'eau chaude – ainsi que les besoins en électricité et la production propre de courant.

Compte tenu de l'énergie totale par m² de surface énergétique de référence (EBF) - c'est-à-dire la surface chauffée – le parc immobilier d'inVor se classe dans la partie supérieure de l'échelle d'évaluation. Aucun bâtiment ne dispose d'un label inférieur à D. Globalement, une bonne efficacité énergétique peut être attestée.

Évaluation

Très efficace sur le plan énergétique

Portefeuille inVor Institution de prévoyance
Efficacité de l'énergie totale par m² EBF



Pour servir de base au rapport, tous les types de chauffage ont été recensés et ont fait l'objet d'une analyse visant à déterminer la part qu'ils représentent dans la surface énergétique totale de référence. On peut notamment constater qu'aucun immeuble n'est exploité par des systèmes de chauffage au mazout à hautes émissions. Par ailleurs, plus de la moitié des surfaces utiles ne sont pas chauffées.

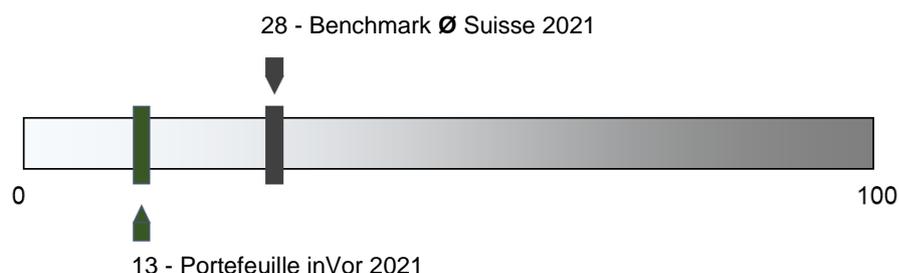
avec des combustibles fossiles. Des installations fonctionnant avec des granulés de bois, des pompes à chaleur avec sonde géothermique et des systèmes de chauffage urbain sont en service en tant que systèmes respectueux de l'environnement. Le chauffage au gaz ne représente qu'une part de 46%.

Représentation de la répartition selon le type de chauffage par m² – surface énergétique de référence en pourcentage



En se fondant sur la consommation d'énergie relevée lors des 3 dernières années et en tenant compte des installations de chauffage spécifiques au bien, il a été possible de déduire les émissions engendrées. Celles-ci s'élevaient en moyenne à environ 510 tonnes de dioxyde de carbone (CO₂) par an pour le portefeuille immobilier d'inVor. Pour une meilleure comparabilité, ces émissions peuvent être présentées en intensité CO₂ par m² EBF. Dans son «Property Benchmark 2021» annuel, la société IAZI a fait état d'une valeur moyenne de 28 kg par m² pour le parc immobilier suisse. La valeur calculée du portefeuille inVor est inférieure à la moitié de celle-ci, s'établissant à 13 kg par m².

Émissions moyennes de CO₂ par immeuble (kg/m² et année)



En résumé, les indicateurs environnementaux clés permettent pour la première fois d'établir une comparaison avec le parc immobilier suisse. Les émissions de CO₂ relativement faibles constituent un résultat réjouissant. Sur le marché de l'immobilier professionnel, ces chiffres sont classés comme inférieurs à la moyenne. Ils constituent un point de départ solide pour assumer une responsabilité écologique significative.