

RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL
sur le Postulat Rebecca Joly et consorts au nom les Vert-e-s –
pour que l'Etat soit exemplaire :
disparition des chauffages à mazout dans les bâtiments de la CPEV (21_POS_46)

Rappel du postulat

Le 13 juin dernier, la population suisse a refusé la loi sur le CO₂, contrairement à celle du canton de Vaud. Toutefois, les engagements pris au niveau international quant à la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre perdurent. Surtout, le réchauffement climatique se poursuit, et il est de notre devoir de faire tout le possible pour réduire drastiquement et rapidement lesdites émissions.

Plus d'un quart de nos émissions de CO₂ proviennent de la combustion de mazout ou de gaz dans les chaudières de nos immeubles, villas ou bâtiments publics. C'est donc un levier important pour les réduire que de changer les chaudières à gaz et à mazout de nos bâtiments.

Les alternatives écologiques et économiques existent, et donnent entière satisfaction à tous points de vue. Le remplacement des chauffages à énergies fossiles par des pompes à chaleur ou d'autres alternatives telles que les chauffages à bois est donc aujourd'hui plus que jamais une nécessité.

Si la rénovation des bâtiments de l'Etat suit son cours, un parc immobilier bien plus important est entre les mains de sociétés indépendantes, bien que propriété de l'Etat, et notamment la Caisse de pension de l'Etat de Vaud (CPEV). Une suppression complète des systèmes de chauffage à énergie fossile d'ici à 2030 doit rester un objectif pour le Canton de Vaud.

Ainsi, nous demandons par ce postulat à l'Etat de renseigner le Grand Conseil sur l'avancement des rénovations énergétiques sur le parc immobilier en main de la CPEV ainsi que du plan de remplacement de ces chaudières et de fixer un délai à 2030 pour toutes les remplacer.

Rapport du Conseil d'Etat

Le 18 juin 2023, l'initiative populaire « Pour la protection du climat » a été acceptée en votation populaire avec 62.72 % de oui par le corps électoral vaudois. Cette initiative a notamment modifié l'art. 52 de la Constitution vaudois en précisant que les caisses de pension de l'Etat et des communes relevant du droit public – comme la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV) – concourent également à la réalisation de l'objectif de la neutralité carbone d'ici à 2050. Les dispositions transitoires prévoient que ces institutions de prévoyance à concourir à se dotent de stratégies indicatives (à réviser tous les cinq ans) en matière d'investissements responsables et respectueux du climat. Les dispositions légales de mise en œuvre doivent encore être adoptées.

En tant qu'investisseur responsable, la CPEV s'est engagée en 2020 déjà pour une neutralité carbone de ses investissements en termes de valeurs mobilières et une réduction significative des émissions de CO₂ liées à la production de chaleur de l'immobilier direct d'ici à 2050. Pour y parvenir, la CPEV s'est dotée d'une stratégie climatique.

1. LA CPEV ACCELERE LA REDUCTION DES EMISSIONS DE CO₂ DE SON PARC IMMOBILIER

Fin 2022, la Caisse a décidé d'intensifier les rénovations et l'assainissement de son patrimoine immobilier. But de l'opération : accélérer la transition énergétique des immeubles afin d'atteindre une réduction des émissions de - 35% d'ici 2030 et un niveau d'émission très proche de la neutralité carbone à l'horizon 2040-2045.

1.1 Une politique de rénovation proactive

La CPEV, par l'intermédiaire de sa gérante Retraites Populaires, applique depuis de nombreuses années une stratégie de rénovation proactive et s'engage pour une réduction significative des émissions de CO₂ liées à la production de chaleur de son patrimoine immobilier.

En 2015, les budgets dédiés aux rénovations visant notamment l'assainissement énergétique du patrimoine immobilier ont été augmentés. Une stratégie climatique fixant des objectifs de réduction à court et moyen termes a été adoptée en 2020. Fin 2022, la Caisse a confirmé son engagement en doublant le volume des rénovations et en revoquant ses objectifs de réduction à la hausse. But de l'opération : accélérer la réduction des émissions de CO₂ des immeubles. Rénover un immeuble est aussi l'occasion d'améliorer le confort pour les locataires et offre des opportunités de densification. Une attention particulière est portée au maintien d'un loyer raisonnable après rénovations.

1.2 Nouvelles mesures pour accélérer la transition énergétique du parc immobilier

Afin d'accélérer la réduction des émissions de CO₂ du patrimoine immobilier, la CPEV vise dès 2023 un doublement progressif du volume annuel des opérations d'assainissement des immeubles qui incluent notamment la rénovation des enveloppes et la substitution des vecteurs énergétiques.

Concrètement, cela signifie :

- Une intensification du rythme annuel des rénovations des bâtiments, passant de 1,5% à 3% des surfaces totales.
- Une revue à la hausse des objectifs de la stratégie climatique fixés en 2020, en visant désormais une réduction des émissions de CO₂ de 35% d'ici 2030 et un niveau d'émission proche de la neutralité carbone à l'horizon 2040-2045.
- Un renforcement des équipes de la Division immobilier de la gérante, Retraites Populaires, en particulier celles en charge de la rénovation et de la gérance.

2. STRATEGIE CLIMATIQUE

Par l'adoption en 2020 de sa stratégie climatique, la CPEV s'engage pour une neutralité carbone de ses investissements mobiliers d'ici à 2050.

Cette stratégie s'inscrit dans le prolongement de sa politique d'investissement responsable et s'aligne sur les principes ratifiés par les Accords de Paris et la Confédération. Elle se compose essentiellement d'un renforcement des mesures d'ores et déjà appliquées dans le cadre de la politique d'investissement responsable et fixe des objectifs de réduction d'intensité carbone concrets à court et long terme.

Pour parvenir à ces objectifs, la Caisse entend s'appuyer sur les outils et les axes mis en œuvre dans le cadre de sa politique d'investissement responsable. Cette dernière fait l'objet de la publication d'un rapport annuel.

2.1 Gestion durable du parc immobilier

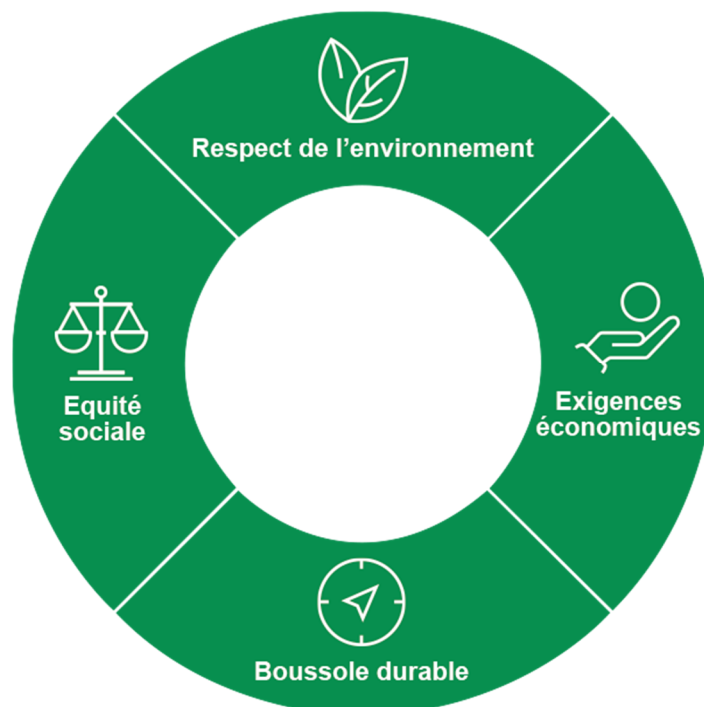
La CPEV a une responsabilité d'investisseur envers ses bénéficiaires. Consciente de cette réalité, elle adopte des politiques de placements qui favorisent la stabilité et une prise de risque équilibrée. Dans une optique d'investissement à long terme, la Caisse prend en compte depuis plusieurs années les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance d'entreprise (ESG).

Pour y parvenir, elle applique une politique d'investissement responsable qui se décline en 4 axes. Axes que la Caisse entend mettre en œuvre en se faisant accompagner par des spécialistes et en privilégiant la voix du dialogue en partenariat avec d'autres investisseurs institutionnels.

En tant qu'investisseur responsable, la CPEV s'engage à inclure les critères ESG dans sa politique de placement, dans la mesure où cela est compatible avec la réalisation des rendements nécessaires à l'accomplissement de sa mission : fournir des prestations de retraite pour les assurés et les couvrir contre les risques liés au décès et à l'invalidité.

En tant que propriétaire majeur dans le canton de Vaud, la CPEV, par l'intermédiaire de sa gérante Retraites Populaires, applique une approche durable de la gestion de ses bâtiments.

Dans le cadre de la rénovation du parc immobilier ou lors de nouvelles réalisations, la volonté est d'agir dans une démarche où les enjeux économiques et ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) sont pris en compte. La CPEV applique une stratégie de rénovation proactive et met l'accent sur le maintien de la qualité des logements, ainsi que la réduction de la consommation énergétique.



Equité sociale

Logement à loyer raisonnable et adapté à la population
Qualité et confort des logements
Accessibilité (diminution des barrières architecturales)

Respect de l'environnement

Assainissement énergétique des bâtiments
Stratégie climatique visant une réduction des émissions de CO₂ de 10% d'ici à 2025 et 35% d'ici à 2030.
Promotion des matériaux à impact environnemental modéré

Exigence économique

Performance stable sur le long terme issue de l'économie locale
Approche « acheter pour garder »

Boussole durable

Chaque projet de rénovation ou nouvelle réalisation est orienté par l'évaluation de 15 indicateurs ESG qui permettent d'identifier les améliorations possibles en termes de durabilité

2.2 Réduction des émissions de CO₂ des bâtiments

La CPEV s'engage à réduire les émissions de CO₂ de l'exploitation de son patrimoine immobilier composé de 270 bâtiments totalisant 8200 logements. La stratégie climatique a été validée avec des objectifs de réduction des émissions de CO₂ causées par le chauffage et à la production d'eau sanitaire avec une réduction de 10% d'ici à 2025 et de 35% d'ici à 2030 par rapport à 2018. L'ambition est d'atteindre un niveau compatible avec l'Accord de Paris à l'échéance 2050, soit 8 kg de CO₂ d'émission par m² contre 30 kg aujourd'hui.

Pour atteindre ces objectifs, trois principales mesures sont mises en œuvre :

A. Mesure de la consommation, optimisation des installations techniques et sensibilisation des locataires

Depuis 2015, la consommation d'énergies est mesurée afin de connaître le niveau réel des émissions de CO₂. En parallèle, un programme d'optimisation des régulations de chaufferie a été initié. Désormais, plus de 80% de la consommation du patrimoine est sous contrôle afin de réduire les émissions de l'ordre de 10 à 15% à court terme permettant d'atteindre le premier objectif de -10% en 2025.

Dès 2022, le programme cantonal subventionné par la Direction de l'énergie (DGE-DIREN) « Ecologement » de sensibilisation et de distribution de fournitures dédié aux locataires de logements collectifs a été mis en œuvre. A ce jour, 80% des logements ont été visités par des ambassadeurs formés avec une espérance de réduction de 5% de la consommation d'électricité, de 9% de la consommation de chaleur et de 20% de la consommation d'eau.

B. Poursuite des assainissements énergétiques avec une accélération du taux de rénovation à 3.0%

Une stratégie de rénovation a été établie afin de réduire les besoins de chaleur. Ainsi, les grands immeubles émetteurs de CO₂ sont ciblés pour mener des opérations d'envergure visant l'isolation l'enveloppe avec un facteur d'échelle favorable, les plus petits ouvrages étant traités au gré de la vétusté et de l'indice de dépense d'énergie. Ceci permet de réduire les émissions du patrimoine avec une optimisation des ressources. Avec un taux de 3% et compte tenu des opérations réalisées depuis 2015, environ 30% à 40% du parc immobilier seraient complètement assainis avec un nouveau système de production de chaleur à énergie non-fossile.

C. Substitution de l'énergie fossile à non-fossile ou un raccordement au chauffage à distance

Parallèlement à l'amélioration de l'efficacité des ouvrages, un plan de substitution énergétique est établi afin de réduire drastiquement les émissions de CO₂. En premier lieu, une planification des raccordements au chauffage à distance des communes a été établie avec les fournisseurs enfin de s'assurer d'un raccordement rapide. D'ici 2030, 25% du parc immobilier devrait être raccordé. Pour le solde, les opérations de remplacement du chauffage fossile à non-fossile sont planifiées et devrait permettre de couvrir 15 à 20% du parc d'ici 2030. Dans certains cas, la situation géographique et les aspects techniques limitent les opportunités à court terme.

Une planification décennale 2023-2033 de ces mesures a été établie afin de s'assurer d'atteindre les premiers objectifs à court et moyen terme. Ainsi, les immeubles grands consommateurs, les bâtiments énergivores et les productions de chaleur en fin de vie sont identifiés et traités par des mesures complètes ou partielles visant toujours l'utilisation d'énergie renouvelable. Selon la simulation, les émissions à l'horizon 2030 s'élèveraient à environ 21 kgCO₂/m², conforme à l'objectif respectif de la CPEV, du Canton et de la Confédération.

3. CONCLUSION

Le Conseil d'Etat constate que la transition énergétique et climatique est bel et bien en cours auprès de la CPEV. En cela, la CPEV répond d'ores et déjà en grande partie aux nouvelles dispositions constitutionnelles vaudoises touchant les institutions de prévoyance de droit public adoptées le 18 juin dernier en votation populaire.

Il en veut pour preuve l'un des derniers exemples en date, à savoir la rénovation d'un bâtiment datant de 1978, sis au Chemin de Montelly 27 à Lausanne. Cet immeuble était un gros consommateur énergétique. La Division immobilier de Retraites Populaires a étudié et a réalisé cette réhabilitation selon le règlement de la Ville de Lausanne, dans un objectif de diminuer son impact énergétique et environnemental. Profitant du projet ainsi que d'un droit à bâtir existant, les surfaces locatives ont été augmentées de plus de 450m² et la parcelle a été ainsi densifiée.

La réhabilitation de l'immeuble a permis de réduire drastiquement la consommation en énergie fossile du bâti existant. Les travaux sur l'enveloppe et le raccordement au chauffage à distance ont diminué la consommation de 80% (de 550 à 100 mégajoule/m²). La combinaison de ces deux axes d'action représente une réduction de l'ordre de 55 tonnes de CO₂ en moyenne par an.

Si tous les systèmes de production de chaleur à base d'énergies fossiles ne seront peut-être pas remplacés à l'horizon 2030 comme le suggérait le postulat, le Conseil d'Etat se réjouit que la CPEV se soit engagée avec conviction au travers d'une stratégie climatique ambitieuse afin de contribuer pleinement aux objectifs de la Suisse et du canton de Vaud d'atteindre le zéro émission net de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 20 décembre 2023.

La présidente :

Le chancelier a.i. :

C. Luisier Brodard

F. Vodoz