

## Manifeste de la construction durable HIAG

Le foncier est une ressource précieuse. HIAG transforme des sites industriels sous-utilisés en espaces de vie pour demain, renforçant ainsi la densification vers l'intérieur. Par son action, HIAG crée une plus-value écologique, économique et sociale et répond à son engagement d'entreprise immobilière responsable. Ses collaborateurs sont fiers du travail qu'ils ont accompli. Ils s'identifient aux projets orientés vers l'avenir et optimisés tout au long de leur cycle de vie.

Pour les projets de constructions neuves et les transformations, HIAG examine chaque projet en fonction des six principes suivants. Chaque principe est accompagné d'exigences spécifiques à l'utilisation, tirées du catalogue DGNB de la Société suisse pour un marché immobilier durable (SGNI). Lors de l'approbation du projet, le comité d'investissement vérifie le respect de ces principes.

### 1. Résilience face aux conséquences du changement climatique

*Les constructions sont réalisées de manière à pouvoir affronter les conséquences du changement climatique. Cela signifie qu'elles peuvent faire face aux vagues de chaleur, aux sécheresses, aux fortes pluies, à la grêle, aux inondations et aux tempêtes et qu'elles font partie de la solution grâce à leur planification.*

### 2. Accessibilité optimale et renforcement de la mobilité durable

*Les sites sont aménagés de manière à répondre à l'objectif d'utilisation. Des infrastructures modernes pour les différents modes de transport sont mises en place grâce à des concepts de mobilité innovants et adaptés au concept de développement. L'amélioration continue de l'accessibilité se fait en étroite collaboration avec les partenaires.*

### 3. Qualité de séjour et sécurité élevées

*L'aménagement des espaces extérieurs contribue à l'attractivité des immeubles. Il assure un haut niveau de bien-être, de sécurité dans l'exploitation et favorise la biodiversité. En préservant des témoins historiques, HIAG fait vivre l'histoire industrielle locale. Les contaminations historiques et les polluants des bâtiments sont éliminés dans les règles de l'art.*

### 4. Infrastructure efficace sur le plan énergétique et à faibles émissions

*Le choix de matériaux et d'infrastructures appropriés ainsi que la production d'énergie sur place permettent d'optimiser à long terme les émissions de gaz à effet de serre (scopes 1 à 3) ainsi que les autres impacts environnementaux liés à la construction et à l'exploitation. Pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre, HIAG s'appuie sur sa trajectoire de réduction.*

### 5. Grande flexibilité d'utilisation

*L'attractivité et la rentabilité des sites sont assurées à long terme grâce à des concepts d'utilisation polyvalents et orientés vers l'avenir.*

### 6. Prise en compte des besoins sociétaux

*Les processus de participation permettent de garantir que les concepts d'aires sont en accord avec les besoins sociétaux. Cela implique un échange étroit avec la population locale et les futurs locataires.*

Les solutions innovantes, par exemple dans les domaines de la circularité, de la convivialité, des utilisations intermédiaires, sont prises en compte dans l'évaluation globale.

En règle générale, les nouvelles constructions sont certifiées (par ex. Minergie A/P-Eco ou SNBS). Dans ce contexte, les exigences spécifiques des locataires sont prises en compte en même temps que les perspectives d'utilisation à long terme. Si les coûts de certification sont disproportionnés par rapport au volume du projet ou s'ils n'apportent pas de plus-value substantielle sur l'ensemble du cycle de vie, il convient de renoncer à une certification.