



# Politique de durabilité

## Groupe HIAG

Bâle, le 16 décembre 2022

Traduction française de la version originale allemande

La présente politique a été approuvée par la direction le 16 décembre 2022. Elle décrit les exigences en matière de durabilité pour les différents processus de l'entreprise. Celles-ci comprennent à la fois des exigences stratégiques et des exigences spécifiques aux projets. Cela vaut en particulier pour les domaines de l'acquisition et du développement. La présente politique est contraignante pour l'ensemble du groupe HIAG.

### Exigences générales en matière de protection de l'environnement

HIAG s'engage en faveur d'une utilisation respectueuse et responsable des ressources naturelles. Les effets négatifs sur la nature, l'environnement et le climat font l'objet d'une réduction continue.

Il convient donc de respecter les règles suivantes :

- Réduction permanente de la consommation d'énergie. Pour ce faire, il convient d'utiliser des installations, des appareils et des systèmes hautement efficaces. L'amélioration de l'efficacité doit être considérée de manière globale et être réalisée en particulier dans le domaine de la production d'eau chaude, des systèmes de chauffage et de ventilation ainsi que de l'éclairage.
- Réduction continue des émissions de gaz à effet de serre. Pour développer le portefeuille, il faut tenir compte de la trajectoire de baisse stratégique dans la stratégie immobilière.
- Les installations contrôlées par HIAG sont surveillées en permanence quant aux risques environnementaux et à la sécurité d'exploitation et sont entretenues de façon professionnelle.
- Dans la mesure du possible, il convient d'acheter des produits d'origine durable (p. ex. produits recyclés, réutilisés, marqués comme particulièrement durables). Les produits en bois doivent au moins être certifiés FSC.
- Les éléments de construction, les installations techniques et les matériaux respectueux des ressources (en ce qui concerne l'énergie, l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, etc.) sont évalués et privilégiés en considérant l'ensemble du cycle de vie.
- L'achat de matériel ou de produits est interdit si :
  - les lois sur la protection de l'environnement ont été violées lors de la production,
  - les matériaux ou produits présentent des risques potentiels pour la santé,
  - les matériaux ou produits sont interdits pour des raisons de santé ou de protection de l'environnement. Cela est précisé dans les contrats d'entreprise correspondants.
- La protection et la promotion de la biodiversité sont mises en avant par HIAG. Cela vaut en particulier pour l'exploitation et les projets de construction.
- Les émissions de saleté et de bruit sont réduites par des mesures appropriées et n'entraînent pas de nuisances disproportionnées.
- La pollution lumineuse est abordée de manière active. Pour ce faire, HIAG s'inspire du plan en 7 points de l'Office fédéral de l'environnement.
- Une gestion proactive des déchets est mise en place à tous les niveaux et permet de prévenir les pollutions et le dépôt illégal d'ordures. De manière générale, les déchets doivent être évités, réutilisés, recyclés, triés et traités de manière appropriée.

### Exigences générales en matière de responsabilité sociale

HIAG est consciente de sa responsabilité sociale envers ses collaborateurs, ses clients, ses fournisseurs, ses investisseurs, les riverains et les autres parties prenantes. Le dialogue commun et la sensibilisation mutuelle sont d'une grande importance pour HIAG.

Les règles suivantes s'appliquent :

- Le travail des enfants et le travail forcé ne sont pas tolérés tout au long de la chaîne de création de valeur.
- Le droit à la liberté d'association et le respect des droits de l'homme doivent être garantis à tout moment pour les collaborateurs de HIAG ainsi que pour les collaborateurs de nos partenaires contractuels mandatés par HIAG.
- Le travail fourni est rémunéré au prix du marché et permet d'avoir un niveau de vie décent.
- La satisfaction des clients et des collaborateurs est régulièrement relevée, analysée et optimisée par des mesures ciblées.
- La santé, la sécurité et le bien-être des collaborateurs sont analysés et optimisés en fonction des objectifs.
- La santé et la sécurité des riverains et des clients sont garanties par des mesures appropriées pendant les phases de construction et d'exploitation. Il s'agit de thèmes tels que la desserte, les nuisances sonores et la poussière, l'éclairage, la qualité de l'air, la température ambiante, la qualité de l'eau.
- Les besoins des riverains et des autres parties prenantes sont pris en compte et évalués en fonction du projet (par exemple lors de réunions de dialogue).
- Les collaborateurs sont encouragés individuellement et selon leurs besoins.
- La diversité et l'inclusion relatives à l'origine, à l'orientation sexuelle, au sexe, au milieu, etc. sont rendues possibles et encouragées par HIAG.

## Exigences générales en matière de gouvernance d'entreprise responsable

Le respect des normes légales ainsi que des normes de conduite selon les codes de conduite est obligatoire.

En outre :

- Des analyses de risques complètes (y compris les risques ESG) sont effectuées régulièrement et constituent la base des contrôles réguliers des processus.

## Exigences spécifiques lors de l'acquisition de nouveaux biens

Lors de nouvelles acquisitions, il convient notamment d'examiner soigneusement les points suivants, y compris leurs conséquences et les mesures nécessaires, et de les intégrer dans la décision d'acquisition (ESG Due-Diligence) :

- Émissions de gaz à effet de serre : les émissions de gaz à effet de serre générées par le bien ainsi que les efforts nécessaires pour les réduire conformément aux prescriptions de la trajectoire de réduction spécifique à HIAG doivent être évalués.
- Biodiversité : les zones protégées et les habitats précieux sur ou à proximité immédiate des biens doivent être identifiés et pris en compte. Il convient d'examiner les possibilités d'utilisation réalisables et l'impact de l'utilisation prévue sur les zones protégées ou les habitats.
- Sites pollués et contaminés : les sites doivent être examinés afin de déterminer s'ils sont pollués, contaminés ou autres. Le coût des travaux d'assainissement potentiels doit être évalué.
- Catastrophes environnementales : le risque de catastrophes environnementales (inondations, tremblements de terre, catastrophes d'origine humaine comme les fuites, etc.) doit être examiné. Le coût de la remise en état ou de l'extension des dispositifs de protection appropriés doit être évalué.
- Sécurité des bâtiments : l'état et la sécurité des installations techniques doivent être contrôlés. Si des substances nocives ont été utilisées ou si d'autres défauts de sécurité doivent être corrigés, il convient d'évaluer le coût des travaux d'assainissement.
- Qualité de séjour : la qualité de séjour spécifique à l'utilisation dans les zones intérieures et extérieures ainsi que le coût des mesures d'amélioration potentielles doivent être évalués.
- Environnement et desserte : la qualité de la desserte ainsi que le contexte socio-économique du site / du bien immobilier doivent être évalués au regard de l'utilisation prévue. Cela inclut des estimations des coûts des mesures d'optimisation potentielles.
- Approvisionnement en énergie et en eau : l'état du système d'approvisionnement et d'évacuation (eau, électricité, etc.) doit être évalué. Le potentiel de production d'énergie renouvelable doit être évalué. Le coût des travaux d'assainissement potentiels doit être évalué.
- Possibilités d'utilisation : le potentiel des possibilités de développement en matière de droit d'utilisation doit être clarifié. Les restrictions d'utilisation (par exemple par des installations protégées ou dignes de protection) en font également partie.

## Exigences spécifiques en matière de développement et de travaux de rénovation importants

Les nouvelles constructions et les travaux de rénovation importants doivent suivre les directives du Manifeste pour la construction durable. Les points suivants doivent notamment être pris en compte :

- Émissions de gaz à effet de serre : sont réduites selon les préconisations de l'objectif de réduction spécifique à HIAG.
- Les sites sont résilients face aux conséquences et aux risques physiques du changement climatique.
- Les utilisations du site sont contrôlées de manière ciblée. Il en résulte des affectations attrayantes et polyvalentes avec des concepts de mobilité efficaces, respectueux des ressources et spécifiques aux utilisateurs.
- La protection des écosystèmes aquatiques (p. ex. les eaux de surface et les eaux souterraines) est assurée sur les chantiers et dans l'exploitation ultérieure.
- Un aménagement extérieur ménageant l'eau ainsi que des surfaces de rétention pour l'infiltration des eaux pluviales contribuent, lorsque cela est techniquement réalisable, à éviter les îlots de chaleur et à protéger l'approvisionnement local en eau.
- L'adjudication pour la planification et la mise en œuvre de systèmes d'eau se fait en privilégiant les solutions permettant d'économiser l'eau. Cela implique également l'installation d'équipements permettant d'économiser l'eau.

- HIAG et ses partenaires contractuels s'engagent à mettre en place une gestion des déchets fonctionnelle sur les grands chantiers. Des mises en œuvre insuffisantes ou l'absence de transmission des données collectées par les partenaires contractuels peuvent faire l'objet d'un avertissement de la part de HIAG. La gestion des déchets comprend au moins les points suivants :
  - Tri des déchets en fonction des besoins avec une signalétique suffisante,
  - recyclage approprié (p. ex. métaux, etc.) et réutilisation (p. ex. terre) des ressources précieuses,
  - suivi et rapport des quantités de déchets produits à HIAG selon les catégories « déchets dangereux » et « déchets non dangereux » (en m<sup>3</sup>).
- La sécurité au travail sur les chantiers de HIAG doit être garantie à tout moment. La mise en œuvre des huit règles vitales pour la branche du bâtiment de la SUVA (celles-ci comprennent les thèmes : sécuriser les zones à risque de chute, les tranchées et les ouvertures dans les sols, élinguer correctement les charges, installer des échafaudages et des voies d'accès sûrs, porter des équipements de protection, etc.) doit être garantie et respectée sans compromis.
- Tous les accidents survenant sur les chantiers de HIAG doivent faire l'objet d'un rapport et être signalés au responsable de projet de HIAG. Cela vaut également pour les partenaires contractuels. Doivent être déclarés :
  - toutes les blessures (en distinguant « avec traitement médical » et « sans traitement médical »),
  - les accidents sur les chantiers HIAG ainsi que le nombre de jours d'arrêt de travail qui en résulte,
  - les décès.
- Pour les nouvelles constructions, les émissions du niveau 3 des travaux de construction (énergie grise) sont estimées. Pour cela, on peut par exemple utiliser les outils pour les constructions Minergie-Eco.
- Les parties prenantes sont impliquées dans la planification des grands projets. Les perturbations et les nuisances pendant les différentes étapes de construction sont anticipées et communiquées de manière compréhensible aux parties prenantes concernées. Ces dernières ont la possibilité d'adresser des réclamations ou des questions directement au responsable de projet compétent de HIAG.

### Remarques finales

Les responsables des différents domaines sont responsables de l'application de la présente politique. En cas de doute sur la conduite à tenir, veuillez contacter notre General Counsel ou un autre membre de la direction.

Afin de contrôler le respect de toutes les exigences pertinentes (règlements, politiques, codes, etc.), des formations internes et des mesures de sensibilisation sont mises en place. La mise en œuvre des politiques est discutée lors d'entretiens réguliers avec les collaborateurs et les partenaires externes.

Des contrôles ponctuels du respect des règlements peuvent être ordonnés par certains membres de la direction. Cela comprend également la réalisation de contrôles de chantier inopinés par les responsables de projet de HIAG. Lors de ces audits de chantier, le respect des huit règles vitales pour la branche du bâtiment de la SUVA, l'application du code de conduite ainsi que de la présente politique et d'autres conditions générales des contrats d'entreprise sont contrôlés. Le résultat des contrôles doit être consigné par écrit et communiqué au membre responsable de la direction.

### Votre contact



Jvo Grundler  
General Counsel

+41 79 509 17 83  
jvo.grundler@hiag.com

HIAG Immobilien Schweiz AG  
Aeschenplatz 7  
4052 Bâle