

SWISS PRIME SITE

# Politique envi- ronnementale

— [WWW.SPS.SWISS](http://WWW.SPS.SWISS)

## **Politique environnementale**

1	But et champ d'application	2
2	Activités	2
3	Critères de l'immobilier durable	3
4	Entrée en vigueur	4

## 1 But et champ d'application

Le Groupe Swiss Prime Site souscrit à une politique environnementale durable. Le Groupe s'est fixé comme objectif de mener une politique environnementale et énergétique responsable et orientée vers l'avenir au sein de toutes les sociétés qui le composent. Il cible ainsi l'objectif des 2 degrés de l'accord de Paris sur le climat et les objectifs du conseil fédéral visant à atteindre la neutralité carbone à horizon 2050. Swiss Prime Site est par ailleurs pleinement consciente des risques que représentent le changement climatique et les impacts environnementaux grandissants. Nous avons pour objectif de réduire au maximum les émissions de gaz à effet de serre et de limiter au mieux la dégradation de l'environnement naturel. Nous entendons encourager l'utilisation rationnelle des ressources et promouvoir la biodiversité dans toutes nos activités. Nous prenons toutes les mesures nécessaires, y compris dans les domaines non réglementés, pour répondre aux besoins de la société et, en particulier, des générations futures.

Cette politique s'applique au Groupe Swiss Prime Site et à toutes les sociétés le composant ainsi qu'à leurs filiales directement ou indirectement détenues ou contrôlées (ci-après les «sociétés Swiss Prime Site»).

Toutes les sociétés Swiss Prime Site sont tenues de déployer cette politique et de mettre en œuvre les règlements, directives et mesures nécessaires à son application.

## 2 Activités

### 2.1 Etendue des activités

Cette politique s'applique à toutes nos activités en lien avec l'énergie et l'environnement, en particulier celles qui relèvent de notre domaine de responsabilité en notre qualité de propriétaire d'immeubles et de prestataire de différents services, notamment dans les domaines de la gestion d'actifs, de la gérance immobilière et du retail. Les sociétés du Groupe peuvent imposer des critères et des obligations plus stricts que ceux prévus pour cette politique.

### 2.2 Nos engagements

- Nous nous engageons à respecter toutes les lois applicables en matière d'énergie et d'environnement dans chacune de nos activités. Nous nous engageons également à appliquer au minimum les bonnes pratiques en vigueur, y compris dans les domaines non réglementés, et à montrer l'exemple.
- Nous nous engageons à être neutres en carbone sur le long terme et nous efforçons de prendre en compte et de réduire au maximum l'énergie grise dans la planification et la construction de biens immobiliers.
- Nous nous engageons à fournir des prestations et un conseil en matière de gestion d'actifs et de gérance immobilière qui mettent en avant l'efficacité énergétique et la préservation des ressources naturelles.
- Lorsque nous sélectionnons des produits et des fournisseurs, nous prenons en considération l'écobilan de chaque offre et privilégions, lorsque cela est pertinent, l'offre la plus respectueuse de l'environnement (selon les évaluations disponibles, p. ex. Ecovadis).

### 2.3 Nos intentions

- Optimiser l'efficacité énergétique de nos immeubles et avoir recours, là où cela est possible, aux énergies renouvelables pour le chauffage, la climatisation et l'électricité et ainsi respecter, voire dépasser, nos objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.
- Favoriser les fabricants et les fournisseurs dont les produits sont particulièrement performants en matière d'utilisation de ressources.

- Lors de l'acquisition et de la prestation de services, prendre en compte non seulement les besoins actuels et futurs de notre clientèle mais également les critères environnementaux et d'efficacité énergétique et nous assurer que ceux-ci soient toujours conformes à la réglementation en vigueur.
- Promouvoir l'économie circulaire et la biodiversité dans la construction et l'exploitation de nos immeubles mais aussi identifier et utiliser des innovations technologiques sources de valeur ajoutée sur le plan écologique.
- Veiller à ce que les effets du changement climatique, en particulier les événements météorologiques extrêmes, ne nuisent pas à la sécurité et à la santé des personnes au sein de l'environnement bâti et de l'environnement sur lequel nous sommes susceptibles d'avoir un impact.
- Minimiser le risque de pollution et de contamination ou apporter une solution immédiate en cas de contamination.
- Contrôler la consommation d'eau et d'énergie, formuler des objectifs de réduction en conséquence et communiquer de manière transparente dans nos rapports annuels sur notre avancement.
- Prendre des mesures pour développer la conscience écologique de nos collaboratrices et collaborateurs, de nos clientes et clients et de nos fournisseurs, ainsi que promouvoir les activités en la matière.

### 3 Critères de l'immobilier durable

#### 3.1 Directives

Le Groupe Swiss Prime Site mène tous ses projets de construction et de redéveloppement dans le respect des critères de la norme SIA 112/1 Construction durable et du Standard Construction durable Suisse (SNBS), en prenant en compte la société, l'économie et l'environnement. Selon ces critères, pour être considéré comme «durable», un bâtiment doit:

<b>Société</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'inscrire dans le contexte du lieu et prendre en compte son environnement</li> <li>- Prendre en compte les intérêts des différentes parties prenantes</li> <li>- Offrir une qualité d'utilisation élevée</li> <li>- Assurer un confort d'utilisation et ne pas présenter de risque pour la sécurité et la santé des utilisateurs</li> </ul>
<b>Economie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter un coût optimisé au regard de son cycle de vie</li> <li>- Pouvoir être négociable à tout moment</li> <li>- Présenter un bon rapport rendement / prix</li> <li>- Contribuer de manière positive à l'économie régionale</li> </ul>
<b>Ecologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utiliser uniquement des énergies renouvelables</li> <li>- Ne pas émettre de gaz à effet de serre</li> <li>- Préserver les ressources et l'environnement lors de sa construction et de son exploitation</li> <li>- Utiliser le potentiel des paysages et de la nature en protégeant les territoires riches en biodiversité et en favorisant la réhabilitation de sites désaffectés</li> </ul>

### **3.2 Stratégie de certification**

Tous les projets de construction et de redéveloppement du portefeuille immobilier de Swiss Prime Site Immobilien SA doivent être certifiés par un label de durabilité national ou international reconnu. Les études préliminaires et contrôles nécessaires dans le cadre de la certification doivent être menés pour chaque immeuble dans tous les projets de construction et de redéveloppement. Le label est essentiellement choisi selon la certificabilité de l'usage propre à l'immeuble ou, dans certains cas, selon les obligations réglementaires ou les attentes des locataires. Lorsque cela est possible, les bâtiments existants qui ne sont pas encore certifiés doivent le devenir au cas par cas, l'accent étant mis sur leur exploitation.

## **4 Entrée en vigueur**

La politique environnementale du Groupe Swiss Prime Site (Environmental Policy) entre en vigueur le 12 février 2021.