



SOCIM RIVIERA

coopérative immobilière

CHARTE « ESG » POUR UNE GESTION RESPONSABLE ET DURABLE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

SOCIM Riviera, Société coopérative immobilière, s'est donnée pour objectif d'être exemplaire dans les trois domaines du référentiel ESG. Celui-ci couvre les domaines du respect et de la préservation de l'environnement, du bien-être et de l'équilibre social ainsi qu'une gouvernance responsable et économiquement viable.

Cette charte pour une gestion responsable et durable du patrimoine immobilier permet d'ancrer ses objectifs et de partager ses enjeux avec nos mandataires et les divers intervenants sur le patrimoine immobilier de SOCIM Riviera.

E - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- *Développer et favoriser une utilisation efficace et rationnelle de l'énergie, s'appuyant sur un approvisionnement par des énergies renouvelables principalement endogènes* – La finalité est de réaliser des bâtiments confortables, sains et localement producteurs d'énergie.
- *Encourager la mise en œuvre de matériaux sains et écologiques* – Sous nos latitudes, nous vivons plus de 80% à l'intérieur. Il s'agit donc d'aboutir à une matérialisation privilégiant les matériaux locaux, inoffensifs pour la santé, ayant une empreinte environnementale maîtrisée, permettant des rénovations aisées et un recyclage en fin de vie.
- *Gestion de l'eau* – L'eau est source de vie. S'agissant plus particulièrement de l'eau potable, celle-ci doit être considérée comme un bien naturel essentiel et son gaspillage évité. La récupération de l'eau de pluie doit être encouragée pour permettre l'arrosage paysager au bénéfice des aménagements extérieurs des immeubles.
- *Perméabilité des sols* – une plus grande perméabilité des sols permet de réduire les risques d'inondation ainsi que d'assurer une meilleure régulation des eaux météoriques. A usage égal les revêtements perméables sont privilégiés.
- *Sauvegarder la biodiversité, le développement de la faune et de la flore* - Une attention particulière sera portée aux aménagements paysagers naturels, sur les terrains et aux



SOCIM RIVIERA

coopérative immobilière

abords des immeubles. L'utilisation de pesticides et autres biocides est prohibée, sauf cas de force majeure. Les plantations d'essence locale et diversifiée sont privilégiées.

- *Favoriser la mobilité douce et peu polluante* – La proximité des immeubles avec les transports publics, la mise à disposition de places de vélo et de véhicules avec bornes de recharges électriques sont planifiées et réalisées. D'autres initiatives permettant de réduire les nuisances sonores et la pollution sont encouragées.
- *Changement climatique* – Les changements climatiques nécessitent une adaptation du bâti et de son aménagement paysager pour conserver une température agréable dans les habitations sans faire appel à des appareils de climatisation.

S - ENJEUX SOCIAUX

- *Soutien aux personnes de conditions modestes ou défavorisées* – Les logements, correspondant aux standards d'utilité publique, sont mis sur le marché à des loyers abordables afin d'être accessibles au plus grand nombre.
- *Mixité sociale* – Dans les immeubles, par les différents types et tailles de logements proposés, la mixité culturelle et intergénérationnelle est favorisée par la gérance. Dans la mesure du possible, des locaux communautaires sont mis à disposition des habitants, afin d'encourager et renforcer les liens sociaux et la qualité de vie.
- *Mixité fonctionnelle* – Par leur ancrage dans les quartiers, les immeubles participent à maintenir une mixité fonctionnelle. Selon les possibilités et opportunités, des structures d'accueil de jour ou d'autres activités bénéficiant aux habitants sont planifiées et intégrées dans les bâtiments.
- *Aménagements extérieurs comme support de la vie sociale* – Les aménagements extérieurs sont conçus et réalisés pour favoriser la rencontre et la vie sociale conciliant convivialité et respect de l'intimité.
- *Accessibilité à toutes et tous* – Lors de réalisations et/ou de rénovations de bâtiments, leurs abords et leurs accès, sont aménagés pour toutes les personnes, y.c. celles à mobilité réduite ou en situation de handicap.



SOCIM RIVIERA

coopérative immobilière

G – ENJEUX DE GOUVERNANCE

- *La composition du Conseil d'administration s'attache à couvrir l'ensemble des compétences requises pour une gestion saine, responsable et efficiente de la coopérative* - Les membres du conseil sont engagés dans la vie et le développement de la région.
- *Prise en compte du coût global* – Les immeubles sont conçus, réalisés, transformés, rénovés et entretenus dans une optique de minimisation du coût global sur l'ensemble du cycle de vie (construction, exploitation, démolition), tout en conservant des loyers abordables.
- *Le financement et les rendements attendus sont orientés dans une perspective à long terme* – Afin d'assurer la pérennité de SOCIM Riviera et de ses engagements, les frais de financement sont maîtrisés grâce à une rémunération raisonnée du capital, une politique de refinancement par anticipation et un faible taux de vacance.
- *Optimisation des charges d'exploitation et d'entretien* – un contrôle et un suivi des charges d'exploitation et d'entretien sont effectués régulièrement. Des installations de production d'énergies endogènes ou d'autres mesures permettant de réduire ces charges sont examinés à chaque occasion et mis en œuvre en fonction de leur pertinence pour les habitants.
- *Participation* – les membres de la coopérative sont encouragés à participer aux assemblées et activités organisées par SOCIM Riviera. Le but est d'améliorer le sentiment de bien-être, d'appartenance et de sécurité des locataires et favoriser leur participation à la vie sociale de l'immeuble ainsi qu'au développement de la coopérative.
- *Gestion des risques* – une identification et un suivi des risques tant stratégiques, opérationnels, financiers, juridiques que de réputation font partie des préoccupations du Conseil d'administration et de la gérance. Ils sont partagés avec les coopérateurs lors du rapport annuel et de l'assemblée générale.

Montreux, le 11 septembre 2024