

Programme Développement Durable de Befimmo (2009-2010)						
Général	Concrètement	Perimètre		Action	Statut ■ réalisé ■ réalisation partielle ■ à finaliser	Objectifs / Remarques
		BEF	FED			
Niveau Direction						
engagement de la direction	développement d'une politique Développement Durable	√	√	Développer une politique Développement Durable	■	La politique sera publiée sur le site web de Befimmo en novembre 2009.
	création de fonction coordinateur environnemental	√	√	coordination des activités en développement durable	■	Le coordinateur a débuté ses activités en octobre 2009. Sur le plan stratégique, une cellule Développement Durable a été créée. La cellule se compose de 4 personnes d'un niveau managérial senior et est responsable du suivi et de l'implémentation des actions stratégiques. Tenant compte du fait que Befimmo emploie au total 32 personnes, cela démontre l'importance attachée par l'entreprise au thème du Développement Durable.
	évaluation annuelle du progrès par vérificateurs externes	√	√	évaluation indépendante du progrès	■	Cet exercice n'a pas été effectué pour l'année 2009.
ressources financières	budget amélioration et prévention	√	√	libérer ressources nécessaires	■	700,000 € (2010), 500,000 € (2011), 500,000 € (2012) Le budget 2010 reprend une partie du budget 2008 qui n'a pas été dépensé.
	budget grande rénovation	√	√	libérer ressources nécessaires	■	5 à 10 % surplus par projet. Concrètement cela résulte pour les projets suivants : • Telex (anciennement dénommé Impératrice): 5,14% de surcoût • Froissart: 8,1% de surcoût • Paradis: 5,0% de surcoût • Science: 8,6% de surcoût
communication externe	Informers les parties prenantes de l'évolution des réalisations en matière de DD	√	√	conformité progressive au standards de rapportage prescrits par le GRI (Global Reporting Initiative)	■	Le GRI (Global Reporting Initiative) est un standard de rapportage en matière de Développement Durable reconnu mondialement.
	site web	√	√	révision annuelle	■	Mise à jour du site web fin novembre 2009.
	rapport annuel	√	√	révision annuelle	■	
Niveau Organisation Opérationnelle						
5 principes de la politique Befimmo						
conformité avec les lois et règlements	registre de législation	√	√	développer et garder à jour registre législatif	■	Le registre législatif a été développé comme document du SGE (Système de Gestion Environnemental).

approche préventive de l'impact environnementale	procédures du système de gestion environnemental	√	√	élaborer les procédures opérationnelles endéans le SGE afin de prévenir et réduire les impacts environnementaux	■	Les procédures opérationnelles les plus matérielles (gestion énergétique, gestion amiante, gestion gaz affectant la couche d'ozone, rénovations majeures et mineures,...) seront finalisées début 2010. Les approches de ces thèmes sont déjà mise en œuvre à ce jour, ce sont les procédures officielles du SGE qui sont à finaliser. Une deuxième phase de mise-en-œuvre de procédures opérationnelles additionnelles (gestion eau, déchets,...) est prévue pour la fin de 2010.
gestion de l'impact environnemental	passer d'une version allégée vers version complète de l'ISO 14001.	√	√	faire certifier le SGE	■	La certification du SGE est une reconnaissance externe des réalisations achevées. La certification est prévue durant l'exercice 2010.
évaluer et améliorer continuellement	système de gestion environnemental	√	√	élaborer les procédures structurelles endéans le SGE	■	Les procédures stratégiques du SGE sont approuvées.
	formalisation de l'approche suivie pour rénovations majeures	√	√	éco-construction, étude de faisabilité pour la récupération d'eau de pluie, plan de mobilité, spécifications concernant les matières premières à utiliser et les déchets générés	■	Procédure à finaliser début 2010, cette approche est déjà suivie en pratique.
		√	√	Spécifications pour les entrepreneurs généraux pour travaux à partir de 100.000 €	■	Procédure à finaliser début 2010. La procédure aura des prescriptions proportionnelles au montant des travaux (>100.000 €, > 500.000 €, > 4.500.000 €).
	obtention du label vert	√	√	Systématiquement après chaque rénovation	■	Procédure à finaliser début 2010. Le certificat BREEAM est considéré comme le plus reconnu et complet des standards actuellement sur le marché. Chaque rénovation majeure sera certifiée, ainsi que progressivement les immeubles in-use. Concrètement, les immeubles Paradis, Telex, Science-Montoyer, Froissard sont en cours de certification BREEAM suite à des rénovations majeures. Par ailleurs une dizaine d'immeubles in-use seront également certifié durant l'exercice 2010.
	formalisation de l'approche suivie pour rénovations mineures	√	√	procédure du SGE	■	Procédure à finaliser début 2010, cette approche est déjà suivie en pratique.
	mise en place de « conditions d'achat » durables	√	√	procédure du SGE	■	Le niveau des critères définis sera proportionnel au montant des achats. La procédure suivra les recommandations BREEAM. A finaliser début 2010.
	finalisation programme audit et certification de performance énergétique	√		100% d'immeubles audités	■	La totalité du portefeuille BEF a été audité en 2009. Les certificats de performance énergétique ont été élaborés pour les immeubles localisés en Flandre, où la méthodologie de calcul a déjà été définie.
	compteurs énergétiques digitaux	√		intervention directe en cas d'anomalies et analyse plus détaillée concernant la consommation énergétique	■	Il y a un changement d'approche: 100% portefeuille BEF sera pourvu en compteurs digitaux pour fin 2010 au lieu de 10 immeubles/an, la phase pilote est en cours.

	participation dans groupes de travail	√	√	participation active dans 2 groupes de travail	■	Befimmo a souscrit à l'« International Sustainability Alliance », et participe également à divers projets de l'UPSI et du RICS.
	digitalisation et centralisation des informations	√	√	accessibilité des documents importants	■	Un groupe de travail a été mis en place.
promouvoir le respect de l'environnement auprès de ses locataires	code de bonne conduite locataire	√	√	Développer, disséminer, obtention de feed-back	■	Procédure à finaliser en 2010, l'approche n'est pas encore appliquée en pratique.
	définition des critères de confort	√	√	instaurer des critères clairs et respectueux de l'environnement	■	Procédure à finaliser en 2010, l'approche n'est pas encore appliquée en pratique.
systèmes de communication pour coordination des activités sous-traitées.	obligations sociétés de gestion externes	√	√	révision du contrat avec le gestionnaire du portefeuille	■	Le nouveau contrat inclut des clauses se rapportant spécifiquement à l'amélioration de la performance environnementale des immeubles.
	optimiser communication entre différents acteurs actifs: Fedesco, FREPM, Régie.	√	√	réunion DD annuelle pour chaque immeuble avec tous les acteurs	■	Procédure à finaliser en début 2010, implémentation en 2010.
Autres éléments						
électricité renouvelable	Fedimmo: étude énergie renouvelable		√	étudier les possibilités d'implémentation d'énergie renouvelable	■	Le coordinateur DD ayant débuté ses activités en octobre 2009, cet exercice n'a pas encore eu lieu.
passage au gaz	remplacer chauffage au mazout par le gaz	√		0	■	
	remplacer chauffage au mazout par le gaz		√	0	■	

\* GRI : Global Reporting Initiative, une organisation qui développe des standards de rapportage sur le développement durable. Ce sont les standards de référence à travers le monde

\*\* Code Environnement IPD : ce Code a été développé par IPD, et représente un standard pour mesurer la performance environnementale d'immeubles