

STATUT DE RÉALISATION DU PROGRAMME ENVIRONNEMENTAL DE BEFIMMO (2009/2010)

Thème	Concrètement	Périmètre			Action	Statut	Objectifs/Commentaires
		M	U	R			
NIVEAU DIRECTION							
engagement de la Direction	évaluation annuelle du progrès par vérificateurs externes	√	√	√	évaluation indépendante du progrès communication externe		<p>L'audit interne de Befimmo (exercice lié au cycle de l'ISO 14001) a été effectué par URS, une société externe de consultance en Développement Durable.</p> <p>Le Système de Gestion Environnementale dans son intégralité a été évalué et certifié par Lloyds, une société externe de certification</p>
ressources financières	budget amélioration et prévention	√	√	√	libérer ressources nécessaires		<p>1,2 million € (2009/2010), 3,7 millions € (2010/2011), 2,4 millions € (2011/2012), 2,0 millions € (2012/2013)</p> <p>L'objectif a été dépassé: les budgets ont augmenté de façon significative par rapport à ce qui a été annoncé dans le précédent Rapport Financier Annuel.</p>
	budget grande rénovation	√	√	√	libérer ressources nécessaires		<ul style="list-style-type: none"> • 5 à 10% de surplus peut être libéré pour des rénovations majeures afin d'améliorer la performance environnementale • Programme de plus de 2 millions € pour améliorer la performance et le confort de l'immeuble La Plaine • Un planning budgétaire jusqu'à 2020 est à finaliser. Befimmo a préparé un plan d'investissements pluriannuel qui contient les événements majeurs attendus jusqu'à l'horizon 2020
communication externe	Informers les parties prenantes de l'évolution des réalisations en matière de DD	√	√	√	conformité progressive aux standards de reporting prescrits par le GRI (Global Reporting Initiative)		<ul style="list-style-type: none"> • Rapport Financier Annuel 2009/2010 qualité C, auto-déclaré et confirmé par une vérification du GRI • Update annuel du personnel par la Direction des grandes lignes stratégiques en DD ainsi que du statut d'implémentation du Système de Gestion Environnementale (SGE). Les questions formulées sont intégrées dans les « points d'amélioration » du registre de non-conformité • Présentation du CFO en juin 2010 lors d'une journée d'étude organisée par la Banque ING pour des entreprises actives dans le secteur de l'immobilier • Participation à divers groupes de travail sectoriels • Développement d'un FAQ Responsabilité sociale publié sur le site internet

Responsabilité sociétale

Thème	Concrètement	Périmètre			Action	Statut	Objectifs/Commentaires
		M	U	R			
NIVEAU ORGANISATION OPÉRATIONNELLE							
5 piliers de la Politique environnementale Befimmo							
conformité avec les lois et règlements	registre de législation	√	√	√	développer et garder à jour le registre législatif		Le registre pour la Belgique a été mis à jour, et vérifié par un bureau d'avocats externe. Une non-conformité a été identifiée lors de l'audit de certification: un registre n'a pas été développé pour le Grand-Duché du Luxembourg, où Befimmo possède un immeuble.
approche préventive de l'impact environnemental	procédures du Système de Gestion Environnementale	√	√	√	élaborer les procédures opérationnelles du SGE afin de prévenir et réduire les impacts environnementaux		Les procédures sont développées et validées par la certification du Système de Gestion Environnementale.
gestion de l'impact environnemental	passer d'une version allégée vers une version complète de l'ISO 14001	√	√	√	faire certifier le SGE		La certification du SGE est une reconnaissance externe des réalisations achevées.
évaluer et améliorer continuellement	formalisation de l'approche suivie pour les rénovations majeures	√	√	√	éco-construction		En fonction de l'ampleur des rénovations et quand les travaux consistent à améliorer l'enveloppe et les installations techniques, différents niveaux de certification BREEAM sont visés: <ul style="list-style-type: none"> • « very good»: rénovations ≥ 4.000.000 € • « good »: rénovations ≥ 1.000.000 € • « pass »: rénovations ≥ 500.000 € Des conditions d'achat durables sont ajoutées au cahier des charges.
					spécifications pour les entrepreneurs généraux pour travaux à partir de 100.000 €		L'objectif a été dépassé: pour chaque achat une évaluation est faite en ce qui concerne la nécessité d'inclure des prescriptions environnementales.
	obtention du label vert (BREEAM Building pour grandes rénovations, BREEAM In-Use pour immeubles existants)	√	√	√	Systématiquement après chaque rénovation		Le certificat BREEAM est considéré comme le plus reconnu et le plus complet des standards actuellement sur le marché. Chaque rénovation majeure sera certifiée, ainsi que progressivement les immeubles In-Use. Concrètement, les immeubles Paradis, Empress Court, Science-Montoyer, Froissart sont en cours de certification BREEAM suite à des rénovations majeures. Aucun projet n'a été finalisé en 2009/2010. Deux projets (Froissart et Empress Court) seront finalisés en 2010/2011. Par ailleurs une dizaine d'immeubles In-Use sont certifiés.

Thème	Concrètement	Périmètre			Action	Statut	Objectifs/Commentaires
		M	U	R			
	formalisation de l'approche suivie pour rénovations mineures	√	√	√	procédure du SGE		Procédure finalisée et intégrée dans le SGE.
	mise en place de « conditions d'achat » durables	√	√	√	procédure du SGE		Le niveau des critères définis est proportionnel au montant des achats. La procédure suit les recommandations BREEAM. Ces critères sont systématiquement ajoutés aux cahiers de charges.
	compteurs énergétiques digitaux	√	√		intervention directe en cas d'anomalies et analyse plus détaillée concernant la consommation énergétique		100% du portefeuille de Befimmo (hors Fedimmo) est pourvu en compteurs digitaux.
	participation dans des groupes de travail	√	√	√	participation active dans 2 groupes de travail		Befimmo a souscrit à l'ISA (International Sustainability Alliance), et participe également à divers projets de l'UPSI et du RICS. Le Chief Technical Officer de Befimmo fait partie du Conseil d'Administration de l'ISA ainsi que du Conseil d'Administration du RICS.
	digitalisation et centralisation des informations	√	√	√	accessibilité des documents importants		Le logiciel nécessaire est installé et référencé dans le SGE, les documents sont en cours de digitalisation.
promouvoir le respect de l'environnement auprès de ses locataires	code de bonne conduite locataire	√	√		Développer, sensibiliser, obtention de feed-back		Retard sur cet objectif, il sera développé durant les prochains exercices. Une réflexion sera également entamée sur la mise en place éventuelle d'un bail vert. ⁽¹⁾
	définition des critères de confort	√	√		instaurer des critères clairs et respectueux de l'environnement		Retard sur cet objectif, il sera développé durant les prochains exercices.
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, AG RE PM, Régie	√	√	√	réunion DD annuelle pour chaque immeuble avec tous les acteurs		

(1) Voir définition dans le lexique en fin de chapitre.

Responsabilité sociale

Thème	Concrètement	Périmètre			Action	Statut	Objectifs/Commentaires
		M	U	R			
AUTRES ÉLÉMENTS							
électricité renouvelable	Fedimmo: étude énergie renouvelable			√	étudier les possibilités d'implémentation d'énergie renouvelable		Retard sur cet objectif, il sera développé durant les prochains exercices, en collaboration avec Fedesco (voir lexique).
passage au gaz	remplacer chauffage au mazout par le gaz	√	√				Retard pour quelques immeubles. Il est prévu de finaliser cet objectif pour fin décembre 2010.
	remplacer chauffage au mazout par le gaz			√			Finaliser pour fin décembre 2010. Deux immeubles ne seront pas chauffés au gaz car il n'y a pas d'approvisionnement.
niveau Corporate	réduction de la consommation d'électricité	NA			installation de détecteurs de mouvement		L'intégralité de l'étage occupé par Befimmo est équipé de détecteurs de mouvement.
niveau Corporate	achat papier	NA			achat de papier certifié		Le Rapport Financier Annuel est imprimé sur du papier FSC. Le papier utilisé pour les impressions internes est certifié FSC ou PEFC.