



# CERTIFICATION & CONFORMITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Conformité à la législation en vigueur et proactivité envers les autorités -

## DESCRIPTION

Afin de limiter les troubles éventuels occasionnés par ses activités et préserver la qualité de l'environnement, Befimmo veille à garantir l'exploitation de son portefeuille dans le respect de la conformité aux normes et réglementations en vigueur.

## APPROCHE

Depuis 2010, Befimmo a mis en place un Système de Management Environnemental (SME) basé sur la norme ISO 14001 (2015). Ce dernier garantit une approche systématique des aspects environnementaux liés à ses activités et contribue également à l'implémentation et au suivi de ses engagements de façon durable et continue. Les procédures du SME encadrent toutes les étapes du cycle de vie des immeubles depuis la vente ou l'acquisition, la conception et/ou construction de nouveaux immeubles ou enfin au moment de leur exploitation.

Intégré à son SME ISO 14001, Befimmo a mis en place un processus de gestion de la conformité environnementale proactif. Ce processus peut être décomposé en plusieurs étapes clefs :

- Une veille réglementaire qui permet d'identifier les législations environnementales applicables à ses activités ;
- Une vulgarisation de ces réglementations à destination de ses Property Managers ;
- La réalisation d'audits de conformité des immeubles par les Property Managers ;
- Le suivi et la levée des observations/non-conformités éventuelles relevées lors des audits par la Cellule Technique Environnement et les Property Managers.

Befimmo réalise également des audits de ses chantiers afin de vérifier que ceux-ci sont menés conformément à la réglementation et à ses procédures de travail.

Befimmo à la volonté que ses immeubles atteignent une performance environnementale qui va au-delà des exigences réglementaires. Dans cette optique, Befimmo applique depuis 2010 pour l'ensemble de son portefeuille tant en construction/rénovation qu'en exploitation la méthode la plus utilisée au monde d'évaluation de la performance environnementale des immeubles développée par BRE (BRE Environmental Assessment Method).

## OBJECTIF

Befimmo ambitionne un respect total des réglementations environnementales pour les activités dont elle a la maîtrise.

Une des premières étapes pour atteindre ce respect est la couverture totale des activités de Befimmo par des permis d'environnement valides et le respect des conditions d'exploiter associées à ces permis.

Enfin, Befimmo vise une recertification de son SME et de son label EVE®.



Lors de la phase design de ses projets, elle prête une attention particulière à la performance environnementale de l'immeuble mais également à la future satisfaction de ses occupants et utilisateurs par la mise à disposition d'espaces de qualité, bien situés, flexibles et performants en terme d'utilisation de l'espace. Le niveau élevé de certification BREEAM et les critères de qualité recherchés dans ses développements intègrent également l'ensemble des considérations et exigences de santé et de bien-être des personnes.

Par ailleurs Befimmo met en place de façon continue une certification BREEAM In-Use Asset et Management de ses bâtiments en exploitation.

La performance énergétique des immeubles se traduit également par le niveau de certification PEB de ses immeubles. Befimmo dispose de l'ensemble des certificats de performance énergétique « Bureaux et services » de ses bâtiments situés à Bruxelles. Les certificats « Bâtiment public » obligatoires dans le cadre d'une occupation de certains bâtiments à Bruxelles abritant des administrations sont demandés par ces dernières et majoritairement affichés dans les immeubles concernés. En Flandre, les certificats « Bâtiment public » sont majoritairement disponibles et affichés tandis que la Wallonie l'obligation d'affichage est prévue dès 2019. L'immeuble Axento situé au Luxembourg dispose également d'un certificat.

Ces certificats sont mis à jour lors de travaux importants visant l'amélioration de la performance énergétique du portefeuille en exploitation.

Enfin, Befimmo gère l'espace vert du siège de son entreprise dans une logique de développement durable et dans le respect du référentiel Eve® - Espace végétal écologique développé par ECOCERT. Befimmo est le seul site belge disposant de cette certification (depuis 2011).

## **RÉALISATIONS 2017**

### **ISO 14001**

Dans une optique d'amélioration continue, des audits internes et externes ont été réalisés durant l'année 2017. Ces audits ont mené à la mise en place de mesures d'amélioration du SME essentiellement axées sur la simplification du système.

### **BREEAM**

En 2017, Befimmo a évalué la mise à niveau de l'ensemble de ses certificats suivant une approche orientée portfolio. Cette approche globale de simplification administrative constitue une première à l'échelle d'un portefeuille de la taille de celui de Befimmo. La réflexion est toujours en cours et aucune décision n'a encore été prise à ce sujet.

### **Ecocert**

La certification de l'espace vert du siège de Befimmo a été reconduite en 2017.

## **ÉVALUATION**

Un audit de certification est mené (par une société externe) annuellement afin de contrôler la bonne gestion du SME ISO 14001.

Les labélisations BREEAM et EVE® sont également encadrées par des audits externes.



## IMPACT SUR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



**6 : Eau propre – Assainissement :** Réflexion à mener sur la réutilisation des eaux grises et la limitation de l'utilisation de l'eau potable



**7 : Energie propre et d'un coût abordable**



**11 : Villes et communauté durable :** Impact environnemental des villes



**12 : Consommation et production responsable :** Gestion durable et efficace des ressources naturelles, gestion environnementale des déchets dans leur cycle de vie et réduction de la quantité de déchets par la prévention, le recyclage et la réutilisation



**13 : Lutte contre les Changements climatiques :** Impact environnemental du cycle de vie d'un immeuble



**15 : Vie terrestre :** Possible dégradation de la biodiversité

## INDICATEURS CLÉS

INDICATEURS	DESCRIPTION	RÉFÉRENCES GRI STANDARDS & EPRA sBPR	OBJECTIFS
Réglementation	-	-	Anticiper les mesures règlementaires futures et limiter au maximum le nombre d'infraction
Permis d'environnement	-	-	Ensemble des activités et installations classées couvertes par des permis d'environnement
Certification ISO 14001	-	-	Conserver la certification
Nombre de certificats BREEAM In-Use (Asset) par niveau	-	-	En 2018, Befimmo poursuivra son objectif d'amélioration du score de son portefeuille (PASS vers GOOD). Suite à une évaluation coût/bénéfice, le score (Pass) de 2 immeubles du portefeuille Befimmo ne sera pas relevé tandis que le bâtiment acquis en 2016 sera certifié en 2018 après un an d'utilisation. Par ailleurs, Befimmo poursuivra également le dialogue qu'elle a initié en 2015, avec BRE (Building Research Establishment, organisme de recherche en bâtiment) pour re-évaluer la certification de l'ensemble des immeubles suivant une approche orientée portfolio, en ligne avec l'approche envisagée pour la mise à niveau des certificats BREEAM In-Use Asset. Cette approche globale de simplification administrative constitue une première à l'échelle d'un portefeuille de la taille de celui de Befimmo. Si cette expérience est positive,



			elle sera également étendue en ce qui concerne la mise à niveau des certificats BREEAM In-Use Management.
Nombre de certificats BREEAM In-Use (Management) par niveau	-	-	En 2018, Befimmo continuera ses démarches d'amélioration de la certification BREEAM In-Use Management de son portefeuille suivant une approche globale.
Certificats PEB	-	-	Objectif continu de mise à jour des certificats
Label EVE®	-	-	Conserver le label