

# Environnement

Cette section se concentre sur les actions environnementales principales qui sont planifiées et/ou en cours afin d'avoir un impact direct sur la performance «E» de Befimmo, et ainsi soutenir la création de valeur globale de la Société. Les six premiers sujets environnementaux sont alignés sur la Taxonomie de l'UE.



CONTRIBUER À L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	69
CONTRIBUER À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	75
CONTRIBUER À L'UTILISATION DURABLE ET LA PROTECTION DES RESSOURCES AQUATIQUES	76
CONTRIBUER À UNE TRANSITION VERS UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE	77
CONTRIBUER À LA PRÉVENTION ET LE CONTRÔLE DE LA POLLUTION	78
CONTRIBUER À LA PROTECTION ET LA RESTAURATION DE LA BIODIVERSITÉ	79
UTILISER DES SYSTÈMES DE CERTIFICATION POUR FOURNIR DES ACTIFS DURABLES	80
CRÉER DES IMMEUBLES INNOVANTS ET DURABLES	81
FOURNIR DES IMMEUBLES ACCESSIBLES PAR DES SYSTÈMES DE TRANSPORT DURABLES	82
RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'ÉQUIPE	84

Le Plan d'Actions 2030 complet, comprenant tous les objectifs environnementaux, se trouve dans les États extra-financiers de ce Rapport.

ÉTATS EXTRA-FINANCIERS : PLAN D'ACTIONS 2030, P.241



# RAPPORT DE GESTIO

# Contribuer à l'atténuation du changement climatique

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### 38%

Réduction des émissions absolues de GES des scopes 1 & 2

OBJECTIF  $\longrightarrow$  RÉDUCTION DE 50% D'ICI 2030 (VS 2018)

#### 12%

Diminution des émissions de GES spécifiques des scopes 1 & 2 liées à l'énergie

OBJECTIF → RÉDUCTION DE 50% D'ICI 2030 (VS 2018)

#### 6%

Réduction des émissions absolues de GES du scope 3 (sauf émissions liées aux acquisitions)

OBJECTIF → RÉDUCTION DE 30% D'ICI 2030 (VS 2018)

#### 100%

Part de la consommation d'électricité verte des immeubles maîtrisés par le propriétaire

OBJECTIF → 100% D'ICI 2023

#### 1.194 kWC

Puissance installée d'énergie renouvelable

OBJECTIF  $\longrightarrow$  2.200 KWC D'ICI 2025

#### 152 kWh/m<sup>2</sup>

Intensité énergétique des immeubles maîtrisés par le propriétaire

OBJECTIF → 116 KWH/M<sup>2</sup> D'ICI 2030

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

L'accord de Paris et le récent 6<sup>ème</sup> rapport d'évaluation du GIEC ont mis en évidence la nécessité de maintenir le réchauffement de la planète en dessous de 1,5°C. L'exploitation et la construction des immeubles représentent désormais près de 40% (28% et 11%) des émissions mondiales de CO<sub>2</sub>e liées à l'énergie.

#### Description et approche

Afin de mesurer les efforts déjà réalisés et ceux qui restent à faire pour atteindre les objectifs de limitation du réchauffement climatique à 1,5°C fixés par la COP21 et l'Europe, Befimmo utilise deux approches complémentaires, à savoir la méthodologie proposée par la Science Based Targets initiative (SBTi) et celle proposée par l'outil CRREM. En janvier 2022, ces deux acteurs ont uni leurs forces et leurs méthodologies pour assurer une approche globale majeure de la décarbonisation opérationnelle des immeubles basée sur la science avec pour objectif ultime d'atteindre le zéro carbone net en 2050.

Befimmo utilise ces deux références dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie de décarbonisation qui consiste à développer une approche visant à réduire la consommation d'énergie du portefeuille, à augmenter l'utilisation d'énergie renouvelable autoproduite tout en réduisant la quantité de carbone incorporée dans les projets de (re)développement.

#### **CONCRÈTEMENT:**

#### Pour les projets de (re)développement

- Préférence pour la rénovation des immeubles existants plutôt que la démolition et la reconstruction afin de minimiser le carbone incorporé;
- Conception et développement de projets de (re)développement dans le cadre d'une approche globale en évaluant, réduisant et optimisant les principes et les choix de construction de manière à limiter le carbone incorporé;
- Maximisation du potentiel de rénovation, d'adaptation future, de démantèlement, de changement d'usage et de circularité pour prolonger la vie des immeubles, et limiter et reporter l'impact de la fin de vie.

Les équipes de Befimmo accordent une attention particulière aux phases d'étude et de conception des futurs projets, en termes de choix architecturaux, de choix des matériaux et d'optimisation des techniques pour minimiser la consommation d'énergie et réduire les émissions de CO<sub>2</sub>e en phase d'exploitation.

Le choix des matériaux et des techniques utilisés pour les projets est basé sur la portée des travaux à réaliser, avec l'aide des référentiels BREEAM et DGNB et/ou sur des exigences techniques minimales développées en interne (consolidées dans une matrice de qualité). Avec cette approche et cet objectif, Befimmo vise à atteindre une efficacité énergétique qui dépasse les exigences légales.

#### Pour les immeubles en exploitation

- Réduction des émissions de carbone opérationnelles en optimisant la demande d'énergie et en améliorant l'efficacité des immeubles :
- Évitement du gaspillage d'énergie tout en maintenant des conditions de confort optimales pour les occupants;
- Développement et maximisation de la part d'autoproduction d'énergie renouvelable ;
- Planification et mise en œuvre de l'élimination des combustibles fossiles dans le portefeuille.

La faisabilité, la rentabilité et le suivi des projets environnementaux liés à l'exploitation du portefeuille sont évalués en interne pas des spécialistes qui assistent également les équipes de gestion des projets et des biens immobiliers dans les choix stratégiques et les décisions relatives à tous les aspects environnementaux du portefeuille.

En collaboration avec les divisions immobilières de la société, ils s'assurent que les exigences de Befimmo garantissent la performance énergétique et minimisent les impacts environnementaux. Ces équipes peuvent faire appel au Green Adviser interne, qui contrôle l'efficacité des investissements énergétiques sur le terrain tout en assurant un haut niveau de confort aux occupants.



#### - 1

#### **DÉFINITION DES OBJECTIFS SCIENTIFIQUES (SBTI)**

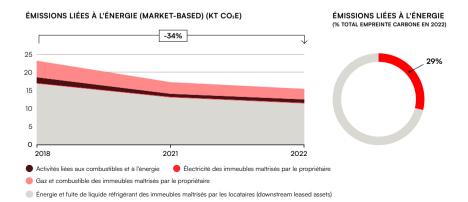
Avec l'aide du SBTi et suite à la révision complète de son empreinte carbone conformément au <u>GHG</u> Protocol, Befimmo s'est fixé des objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>e pour chacun des scopes.

#### Scopes 1 et 2

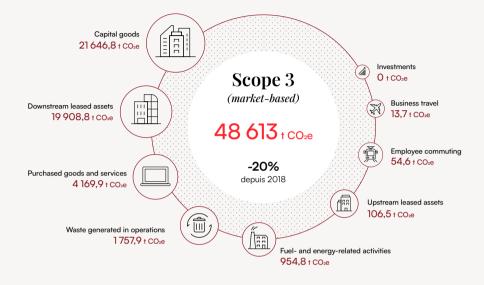
Befimmo confirme son engagement envers la SBTi afin de réduire les émissions absolues de CO2e liées aux scopes 1 et 2 de 50% d'ici 2030, par rapport à l'année de référence 2018.

En 2022, la réduction des émissions absolues par rapport à 2018 est de 38% tandis que les émissions absolues liées à l'énergie sur la même période ont diminué de 34%.

# ÉMISSIONS DES SCOPES 1 & 2 (MARKET-BASED) (KT CO2E) ÉMISSIONS DES SCOPES 1 & 2 (% TOTAL EMPREINTE CARBONE EN 2022) 7.4 5.1 4.6 9% Gaz et combustible des immeubles maîtrisées par le propriétaire Fuite de liquide réfrigérant des installations maîtrisées par le propriétaire Electricité des immeubles maîtrisés par le propriétaire



GHG PROTOCOL





Les catégories sont listées en anglais afin de respecter les termes utilisés par le GHG Protocol.



Plus précisément, il s'agit d'atteindre un niveau moyen d'émissions spécifiques liées à la consommation d'énergie des immeubles maîtrisés par le propriétaire (scopes 1 et 2) égal à 8 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

Les émissions pour l'année de référence 2018 ont été mises à jour sur la base de la nouvelle méthodologie. Elles ont été ajustées, augmentées et nouvellement réparties entre les scopes en raison de :

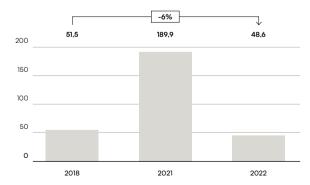
- L'extrapolation historique de certaines données (liées au chauffage, à l'électricité, aux déchets d'exploitation, à la consommation d'eau, à l'utilisation d'unités de secours, aux pertes de réfrigérant, etc.)
   afin couvrir tous les immeubles du portefeuille;
- L'intégration des données des centres Silversquare, y compris les centres hébergés dans des immeubles hors du portefeuille de Befimmo.

#### Scope 3

Étant donné qu'une très grande partie des émissions totales de Befimmo relève du scope 3, la Société s'engage à effectuer une réduction des émissions absolues de GES du scope 3 (sauf émissions liées aux acquisitions) de 30% d'ici 2030 (par rapport à 2018).

En 2018, les émissions totales du scope 3, à l'exclusion des émissions provenant des acquisitions, s'élevaient à 51,5 kt. En 2022, les émissions totales sont de 48.6 kt, soit une réduction de 6%.

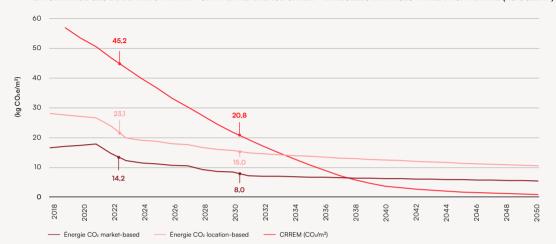
#### ÉMISSIONS DU SCOPE 3 (MARKET-BASED) (KT CO2E) SANS LES ACQUISITIONS



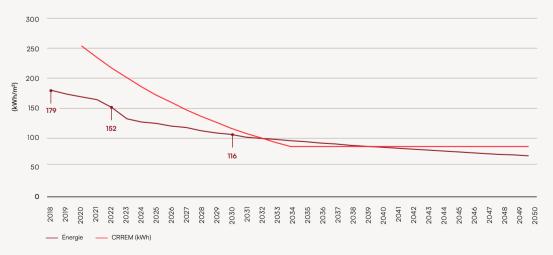
Les émissions significatives en 2021 sont liées au nouveau projet de construction de l'immeuble Quatuor (60.000 m²) qui a été réceptionné en 2022.

Befimmo est consciente qu'une grande partie de ses émissions est liée aux projets de (re)développement qu'elle initie. Elle réalise donc systématiquement des analyses de cycle de vie de ses projets et utilise les résultats de ces analyses pour réduire autant que possible l'impact carbone sur l'ensemble du cycle de vie des immeubles qu'elle met sur le marché.

#### PERFORMANCE GES DE BEFIMMO PAR RAPPORT À LA RÉFÉRENCE CRREM - IMMEUBLES MAÎTRISÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE (KG CO₂E/M²)



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE BEFIMMO PAR RAPPORT À LA RÉFÉRENCE CRREM - IMMEUBLES MAÎTRISÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE (kWh/M²)



# Analyse de scénarios de décarbonisation et de réduction d'énergie pour le portefeuille et par immeuble (CRREM)

L'outil <u>CRREM</u> développé par un consortium européen permet à Befimmo, en plus de fournir une vision globale de la performance de son portefeuille, de disposer d'un cadre d'évaluation des risques de transition pour chaque immeuble. L'analyse détaillée permet de déterminer le «point de basculement» indiquant le moment où les émissions de CO<sub>2</sub>e deviennent supérieures au maximum soutenable dans la trajectoire de décarbonisation reflétée dans l'Accord de Paris.

Befimmo dispose ainsi d'un indicateur de risque d'obsolescence environnementale lui permettant de prendre en compte les perspectives de rénovations, d'améliorations, de ventes et/ou d'acquisitions des actifs de son portefeuille en fonction de sa stratégie.

Le graphique de gauche illustre la trajectoire de réduction suivie par Befimmo pour réduire les émissions des scopes 1 et 2 des immeubles maîtrisés par le propriétaire en market-based et location-based.

Cette dernière est basée sur les projets de (re)développement connus jusqu'en 2030 et est alignée sur la nouvelle trajectoire du CRREM jusqu'à cette date. Au-delà, il est impératif que Befimmo développe et établisse un plan d'actions détaillé pour vérifier son alignement sur l'objectif net zéro carbone à l'horizon 2050. Ce plan est en cours d'élaborationet sera complété en 2023.

En 2022, les émissions spécifiques market-based (14,2 kg CO<sub>2</sub>e/m²) des immeubles maîtrisés par le propriétaire sont inférieures à celles de l'année de référence 2018 (16,2 kg CO<sub>2</sub>e/m²). Cela représente une diminution de 12%, alors que l'objectif est fixé à -50% d'ici à 2030. Cela s'explique notamment par la fin des mesures obligatoires de sur-ventilation des immeubles en raison de la pandémie, mais aussi par la crise énergétique.

En outre, le retour de certains immeubles efficaces après rénovation a également contribué à ce résultat.

Befimmo complète ses objectifs de réduction de CO<sub>2</sub>e par un objectif de réduction de la consommation d'énergie spécifique des immeubles maîtrisés par le propriétaire. En 2018, la valeur obtenue est de 179 kWh/m²; elle est de 152 kWh/m² en 2022 et son objectif est d'atteindre 116 kWh/m² en 2030, conformément aux recommandations du CRREM.



#### Rôle et importance de la performance énergétique

La performance énergétique des immeubles joue un rôle essentiel dans la réalisation des objectifs ambitieux de Befimmo en matière de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>e d'ici 2030-50.

Une priorité essentielle pour Befimmo est de continuer à réduire la consommation d'énergie en veillant à ce que les immeubles en exploitation soient bien gérés et le confort des occupants soit assuré.

Le (re)développement et la commercialisation de nouveaux immeubles performants sont essentiels pour que la société atteigne les objectifs qu'elle s'est fixés. Les équipes travaillent ensemble pour relever les défis de l'utilisation rationnelle de l'énergie et de la réduction des émissions de CO2e dans l'ensemble de l'entreprise et de la chaîne de valeur.

Befimmo investit en permanence pour améliorer et optimiser les installations techniques existantes.

Les immeubles plus anciens, qui sont moins efficaces malgré les améliorations précédentes, seront progressivement rénovés et remplacés à long terme par des immeubles plus efficaces que ce qui est exigé par la loi. Befimmo pense à l'avenir et s'aligne sur la vision politique européenne en matière de construction durable.

D'ici 2026, environ 20%<sup>1</sup> de la surface des immeubles maîtrisés par le propriétaire n'aura pas plus de cinq ans.

La consommation totale d'énergie spécifique des immeubles maîtrisés par le propriétaire en 2022 est inférieure de 8% à celle de 2021. Cela est principalement dû au fait que l'année 2022 a été nettement plus froide que l'année 2021. L'impact de la fin des mesures de lutte contre la pandémie a certainement été compensé par la crise énergétique.

Befimmo investit en permanence pour améliorer et optimiser les installations techniques existantes. La consommation spécifique d'énergie électrique en 2022 des immeubles maîtrisés par le propriétaire est légèrement supérieure (5%) à celle de 2022, mais reste nettement inférieure (19%) à celle de 2018.

### Réduire l'utilisation des combustibles fossiles et augmenter la capacité d'autoproduction d'énergie renouvelable

D'ici 2030, Befimmo vise à réduire de 50% ses émissions directes de CO<sub>2</sub>e liées à l'achat de combustibles de chauffage pour les immeubles maîtrisés par le propriétaire.

Afin d'atteindre cet objectif, les projets de (re)développement sont conçus pour réduire au maximum les besoins en chauffage (hautes performances d'isolation, optimisation des gains extérieurs, etc.) en répondant à ces besoins par des solutions alternatives aux combustibles fossiles telles que la géothermie et/ou les pompes à chaleur, et en maximisant la production d'énergie renouvelable.

#### Contrat de fourniture d'électricité pour le portefeuille

Befimmo a signé un contrat de fourniture d'électricité verte pour tous les immeubles maîtrisés par le propriétaire. Cela n'empêche pas la société de poursuivre ses initiatives et actions concrètes de réduction de la consommation

Afin de s'assurer qu'en plus du contrat de fourniture d'électricité verte qu'elle a mis en place pour les immeubles maîtrisés par le propriétaire, Befimmo encourage les occupants des immeubles maîtrisés par le locataire à souscrire eux-mêmes à des contrats de fourniture d'électricité verte. Une autre alternative est de leur proposer d'adhérer au contrat vert mis en place par Befimmo.

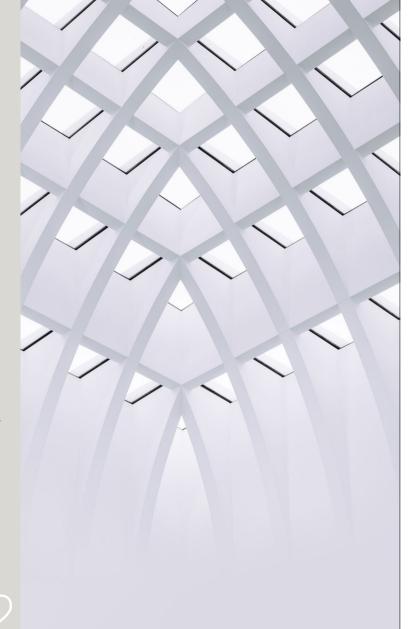
Cela pourrait impliquer, d'une part, la mise en œuvre de travaux d'infrastructure de réseau dans certains de ses immeubles et, d'autre part, la sensibilisation permanente des occupants de certains sites sur lesquels Befimmo n'a pas la maîtrise de la fourniture d'énergie.



540 M<sup>2</sup>

de panneaux solaires (113 kWc) pour Paradis Express 7.072.95 M<sup>2</sup>

de panneaux solaires (1.194 kWc) pour le portefeuille



#### Optimiser le fonctionnement des installations techniques

En 2018, Befimmo a installé un nouveau logiciel dans certains de ses immeubles pour analyser les données des systèmes de régulation.

Dans un premier temps, toutes les données des régulateurs programmables ou autres du réseau sont enregistrées à intervalles réguliers pour créer un système de «big data» 1. Le logiciel traite les données pour présenter des informations synthétiques et pratiques permettant d'analyser le comportement des installations en temps réel ou ultérieurement. Il permet de comprendre le fonctionnement exact des processus et de détecter tout problème de conception, de régulation ou de contrôle des installations. En cas de problème, l'outil peut examiner la chaîne de processus qui a conduit au dysfonctionnement et en retrouver la cause. Il est donc utile pour limiter la consommation d'énergie et améliorer le confort des occupants. Befimmo va poursuivre le déploiement de cette solution. La Société a également investi dans des systèmes de gestion technique des bâtiments (GTB) pour certains de ses immeubles qui n'avaient pas encore été équipés. Ces installations permettront de réaliser de nouvelles économies d'énergie et un meilleur suivi des conditions de confort.

#### Perspectives d'avenir

Befimmo poursuivra son plan de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>e à long terme en développant et en complétant sa stratégie avec l'aide de SBTi, du CRREM et de son bilan carbone.

Tous ses projets de (re)développement prévoient l'intégration de panneaux solaires ; d'ici 2025, Befimmo vise à doubler la capacité installée (kWc). Pour éventuellement dépasser cet objectif, des études sont également en cours sur la possibilité d'équiper certains immeubles existants, soit par autofinancement, soit via un tiers investisseur. Fin 2022, par exemple, Befimmo s'est engagé auprès d'un investisseur tiers à réaliser une étude détaillée visant à équiper tous les immeubles du Parc Ikaros d'installations photovoltaïques pour un total d'au moins 750 kWc. Ces installations devraient permettre de couvrir environ 30% de la consommation d'électricité du Parc.

En parallèle, même si le marché de l'énergie ne le permet pas actuellement, Befimmo évaluera en permanence toutes les possibilités de stimuler et de soutenir la production d'énergie renouvelable, notamment par la mise en place de contrats de fourniture d'électricité verte avec une garantie d'origine des producteurs locaux.

Befimmo et Silversquare travaillent conjointement sur une stratégie ESG intégrée, en tenant compte des aspects spécifiques liés au coworking, et en intégrant Silversquare dans le Plan d'Actions 2030. Les deux équipes continueront à travailler ensemble pour réduire l'empreinte carbone de leurs activités.

Befimmo poursuivra son plan de réduction des émissions de CO2e à long terme en développant et en complétant sa stratégie avec l'aide de SBTi, du CRREM et de son bilan carbone.

# Contribuer à l'adaptation au changement climatique

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

La mise en œuvre des recommandations de la TCFD aide la Société à contribuer à l'adaptation au changement climatique et à disposer d'un modèle d'entreprise et d'une stratégie compatibles avec la transition vers une économie durable, avec la limitation du réchauffement climatique à 1,5°C qui contribue à l'objectif de rendre l'UE climatiquement neutre d'ici 2050, conformément à l'Accord de Paris.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### **EN COURS**

Alignement aux recommandations de la Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

OBJECTIF  $\longrightarrow$  ALIGNEMENT COMPLET D'ICI 2026

#### Description et approche

En 2021, Befimmo a entamé la mise en œuvre des recommandations émises par la Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (<u>TCFD</u>). Cette déclaration volontaire permet aux entreprises d'intégrer les risques et les opportunités liés au changement climatique dans leurs processus de gestion des risques et de planification stratégique.

Befimmo souhaite mener une réflexion approfondie sur sa création de valeur à long terme dans un contexte où les impacts liés au changement climatique continueront de croître à une vitesse accrue. En comprenant comment le monde pourrait évoluer selon différents scénarios climatiques à long terme, et en rétroplanifiant ceux à plus court terme, Befimmo sera en mesure d'améliorer son Plan d'Actions 2030 par des investissements fondamentaux, non seulement pour atténuer le risque mais aussi pour construire un modèle d'entreprise rentable saisissant les opportunités de cette nouvelle réalité future.

La TCFD a structuré ses recommandations autour de quatre thèmes, à savoir la gouvernance, la stratégie, la gestion des risques et les indicateurs et objectifs. Depuis 2011, Befimmo publie ses informations sur le changement climatique par le biais du <u>CDP</u> (Carbon Disclosure Project), qui fournit un mécanisme de reporting conforme aux recommandations de la TCFD.

Plus de détails sur le référentiel TCFD et les mises en œuvre des recommandations peuvent être trouvés dans les États extra-financiers du présent Rapport.

#### Perspectives d'avenir

Befimmo vise à fournir des informations quantitatives sur les sujets liés au climat, au fur et à mesure qu'elle intègre les recommandations de la TCFD dans ses activités.



# Contribuer à l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

La croissance démographique, l'urbanisation, la pollution et les effets du changement climatique, tels que les sécheresses persistantes, exercent une pression énorme sur les réserves d'eau de l'Europe et sur sa qualité.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### 231.1 L/M<sup>2</sup>

Consommation spécifique d'eau

OBJECTIF -> 226.5 L/M2 D'ICI 2030

#### Description et approche

Au cours du cycle de vie d'un immeuble, sa consommation d'eau a un impact écologique important.

Lorsque les surfaces perméables sont limitées, le moyen le plus évident pour limiter la consommation d'eau de ville et soulager le réseau d'égouttage est l'installation de systèmes de récupération et de gestion des eaux de pluie. La mise en œuvre de tels systèmes dans les immeubles existants est souvent complexe et coûteuse.

Le manque d'espace et la disposition du réseau sanitaire et de drainage peuvent rendre ces projets non rentables et le bilan environnemental global négatif.

Befimmo accorde donc une attention particulière, dans chacun de ses projets de (re)développement, à l'intégration de systèmes de récupération d'eau de pluie, de bassins d'orage, ainsi que de systèmes de recyclage des eaux grises, de détection des fuites et d'appareils à faible consommation, en suivant les directives fournies par le référentiel BREEAM, les exigences de la Taxonomie de l'UE et ses propres normes de qualité internes.

Dans certains projets, comme le ZIN à Bruxelles, Befimmo mettra l'eau provenant du rabattement de la nappe phréatique à la disposition des parties prenantes publiques. Cette eau disponible en permanence pourra être utilisée pour l'arrosage ou le nettoyage des espaces publics. De cette manière, Befimmo entend participer à l'intégration de ses projets dans la ville et réduire leurs impacts sur la société.

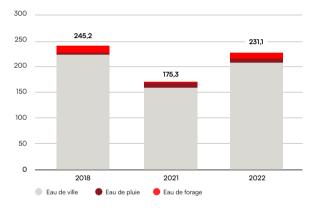
La consommation spécifique d'eau du portefeuille est significativement plus élevée (+32%) en 2022 qu'en 2021. Cette augmentation s'explique principalement par la fin de la pandémie et le retour progressif à l'occupation des immeubles.

#### Perspectives d'avenir

Befimmo continuera à surveiller la consommation, à remplacer les équipements obsolètes par des équipements performants et à sensibiliser les utilisateurs ainsi que les sociétés de maintenance.

La Société évaluera également les possibilités d'installer des dispositifs de détection de fuites complétés par des détecteurs de présence et d'arrêt automatique sur les blocs sanitaires, conformément aux exigences des référentiels BREEAM et DGNB, dans son portefeuille d'exploitation et ses projets de (re)développement.

#### INTENSITÉ DES CONSOMMATIONS D'EAU (L/M²)



# $3.947 \, \mathrm{M}^3$

d'eau de pluie récupérés

→ 2.26% DE LA CONSOMMATION ANNUELLE TOTALE

23

immeubles équipés d'un système de récupération des eaux de pluie ou souterraines

→ 25% DU PORTEFEUILLE (M²/M²)

# Contribuer à une transition vers une économie circulaire

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Les immeubles sont l'un des plus gros consommateurs d'énergie et sont responsables de 36% des émissions de CO2e liées à l'énergie, sans compter les émissions incorporées provenant de la production, de la construction, de la rénovation et de la fin de vie. Le secteur du bâtiment consomme également 50% du poids des matériaux utilisés dans l'UE et est responsable de 30% des déchets que nous produisons<sup>1</sup>.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### 100%

Part des projets<sup>2</sup> qui ont fait l'objet d'un inventaire des matériaux

OBJECTIF  $\longrightarrow$  100% (OBJECTIF PERMANENT)

#### 100%

Part des projets<sup>2</sup> adaptables

OBJECTIF → 100% D'ICI 2030

#### Description et approche

L'un des prérequis à tout projet de rénovation de Befimmo est la réalisation d'un inventaire des matériaux existants ayant un potentiel de réutilisation.

Cet inventaire permet d'établir avec l'équipe Design un plan de réutilisation visant à maximiser la réutilisation des matériaux sur ou hors site.

Ce plan est pris en compte dans l'établissement du dossier de curage.

Befimmo exige également la prise en compte de l'adaptabilité future des projets à d'autres fonctions pour chacun de ses projets de (re)développement, et ce en portant une attention particulière à l'emplacement et au dimensionnement des circulations verticales et des trémies techniques, ainsi qu'à la polyvalence de l'enveloppe. En pratique, des plans pour d'autres fonctions que celles initialement prévues sont établis pour chaque projet, par l'équipe Design.

Ces deux exigences en matière de circularité s'inscrivent dans la démarche de Befimmo visant à réduire la production de déchets et l'utilisation des ressources liées à son activité, aujourd'hui et dans le futur.

Par ailleurs, Befimmo s'engage à améliorer le tri et le suivi des déchets, qu'ils soient d'exploitation ou de construction, afin de maximiser leur taux de recyclage.

En 2022, 51% des déchets d'exploitation ont été détournés de la mise en décharge ou de l'incinération. Le taux de recyclage des déchets de construction a atteint 81% et moins de 1% a été envoyé en décharge.

#### Perspectives d'avenir

Sur base de l'expérience acquise grâce à la réalisation d'inventaires et de plans de réutilisation des projets en phase de conception, Befimmo souhaite réfléchir à l'établissement d'un niveau minimum de réutilisation à atteindre dans chaque nouveau projet.



www.bpie.eu.

<sup>2.</sup> Projets : projets de (re)développement engagés en cours (ZIN, Pachéco).

## Contribuer à la prévention et le contrôle de la pollution

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Malgré d'importantes améliorations au cours des dernières décennies, la pollution continue de nuire aux citoyens et aux écosystèmes.

Elle est à l'origine de multiples maladies physiques et mentales, et constitue l'un des cinq principaux facteurs de perte de biodiversité.

La pollution a un impact important sur la société et les écosystèmes, notamment les coûts liés à la santé, les coûts d'assainissement (par exemple, le traitement des déchets, la décontamination des sols) et la perte d'écosystèmes.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### **EN COURS**

Renforcer et améliorer les critères de sélection des matériaux de construction

OBJECTIF → OBJECTIF PERMANENT

#### Description et approche

#### Choix des matériaux et des produits

Depuis 2017, Befimmo a développé un ensemble d'exigences qui doivent doit être prises en compte lors de l'élaboration des cahiers des charges. Certaines de ces exigences concernent le choix des matériaux, par exemple :

- Envisager l'utilisation de matériaux de récupération ;
- Donner la priorité aux matières premières disponibles localement ;
- Promouvoir l'utilisation de matériaux et d'éléments issus de la production/exploitation durable (par exemple : certification FSC ou PEFC pour le bois et les matériaux à base de bois);
- Utiliser des matériaux basés sur des matières premières renouvelables ;
- Favoriser les produits à contenu recyclé;
- Choisir des matériaux et des éléments ayant un faible impact sur la santé humaine (par exemple : la classification A+ ou l'écolabel pour la peinture, le vernis, le revêtement ou la colle);
- Utilisation de <u>TOTEM</u> pour comparer les variantes de choix des matériaux ;
- Privilégier les matériaux robustes et faciles d'entretien ;
- Parmi les options techniquement valables: choisir le matériau ou le produit le plus respectueux de l'environnement et de la santé (des travailleurs et des occupants) (par exemple: certification C2C pour le tapis).

Ces exigences s'inspirent des référentiels de durabilité, des meilleures pratiques, etc. et évoluent en fonction des progrès technologiques et des retours d'expérience du terrain.

#### Gestion des sols et zones protégées

La réglementation belge aborde un grand nombre d'aspects liés à la contamination des sols. Comme l'exige la loi, Befimmo a réalisé une évaluation environnementale pour tous ses projets de (re) développement incluant des sites potentiellement contaminés (brownfields). Ces études sont également conformes aux attentes et aux critères de la Taxonomie de l'UE.

En outre, depuis 2021, Befimmo a établi une cartographie de l'état du sol de son portefeuille. Cette cartographie tient compte de la présence de toute activité potentiellement dangereuse pour le sol ainsi que des informations historiques relatives à chaque site. Cet outil précieux permet une gestion efficace des risques, la mise en œuvre de mesures de prévention de la pollution et, si nécessaire, la réalisation d'études spécifiques requises.

#### Perspectives d'avenir

En 2022, Befimmo a poursuit l'étude entamée en 2021, visant à améliorer et à compléter ses exigences minimales liées au choix des matériaux afin de les aligner sur les dernières bonnes pratiques énoncées, par exemple, dans les référentiels BREEAM, DNGB et WELL. Les travaux se termineront en 2023 et comprendront également la prise en compte des critères de la Taxonomie de l'IJF.



# Contribuer à la protection et la restauration de la biodiversité

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

L'accès à la nature dans nos villes n'a jamais été aussi important. La nature et les environnements naturels offrent de nombreux services et solutions, allant de l'amélioration de la santé et du bien-être des citoyens à la résolution de problèmes (urbains) contemporains tels que les inondations, le contrôle de la température et la lutte contre la pollution atmosphérique.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### **EN COURS**

Étudier la gestion de la biodiversité sur le portefeuille

OBJECTIF -> 100% DES ACTIONS
RECOMMANDÉES MISES EN ŒUVRE D'ICI 2025

#### Description et approche

La grande majorité des immeubles de Befimmo sont situés dans des grandes villes ou des zones urbaines densément construites. Les parcelles sur lesquelles sont érigés les immeubles sont le plus souvent mitoyennes et couvrent généralement toute la surface disponible du sol, laissant peu d'espace pour la nature et la biodiversité. Befimmo limite son impact sur l'environnement et contribue à l'amélioration de la biodiversité et de la qualité de vie des occupants des immeubles en réservant une place importante à la nature et à la faune dans son approche globale. De manière générale, la réglementation en Belgique aborde un grand nombre d'aspects liés à la biodiversité. Comme l'exige la loi, Befimmo a réalisé une évaluation environnementale pour tous ses projets de (re)développement.

Lorsqu'il s'agit de prendre en compte la biodiversité dans les projets de (re)développement, la Société s'appuie notamment sur les référentiels <u>BREEAM</u> et <u>DGNB</u>, et fait appel à des écologistes et des architectes paysagistes spécialisés. Pour tous les projets de (re)développement réalisés en 2022 et soumis à ces certifications, un maximum des crédits alloués à «l'utilisation du sol et l'écologie» est visé. Un écologiste analyse chaque projet en détail et formule des recommandations pour maximiser le potentiel de biodiversité. Dans ses immeubles en exploitation, Befimmo accorde une attention particulière à l'aménagement et à la bonne gestion des espaces verts (aussi petits soient-ils) par le biais de clauses dans les contrats d'entretien, et en appliquant des critères de préservation de la biodiversité lors de la réalisation de petits travaux.

Au cours de l'année 2020, Befimmo a réalisé une étude sur le potentiel d'amélioration de la biodiversité de l'ensemble de son portefeuille. Dans une première phase, 29 sites présentant un potentiel intéressant ont été identifiés, parmi lesquels Befimmo a sélectionné neuf sites prioritaires.

Six sites ont fait l'objet d'études détaillées par un écologiste mettant en évidence les mesures d'améliorations de la biodiversité en prenant en compte la faisabilité technique et financière. Les premières mesures, dont une analyse des contrats d'entretien des abords, ont été mises en œuvre en 2021.

En 2022, Befimmo a décidé de changer le contrat d'entretien du site Ikaros, car ce site possède la plus grande surface verte du portefeuille. Les pesticides ont été interdits, et les zones de pelouse seront transformées



en prairies fleuries. Cela représente environ 3.800 m² de surface pour accueillir la biodiversité. De plus, à l'avenir, seules des espèces indigènes de plantes seront plantées sur ce site.

#### Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2023, les contrats d'entretien des espaces verts des autres sites Befimmo seront adaptés afin d'éliminer, dans la mesure du possible, tous les herbicides, de ne planter que des espèces indigènes et de maximiser les prairies fleuries.

En 2023, Befimmo développera une feuille de route et une réflexion stratégique d'entreprise sur la biodiversité alignée sur son approche de durabilité. Les recommandations de cette feuille de route seront analysées, validées et déployées dans le portefeuille selon un calendrier qui reste à définir.

Pour les projets de (re)développement, Befimmo réalisera systématiquement des études d'impact environnemental conformément à la Taxonomie de l'UE.

### Utiliser des systèmes de certification pour fournir des actifs durables

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Les certifications incitent à mettre en œuvre des immeubles et des processus durables sur le long terme. Elles fournissent une évaluation et une définition objectives de la durabilité des immeubles. Les certifications donnent aux parties prenantes une indication comparable de la performance d'un portefeuille.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### 100%

Part des projets1 certifiés

OBJECTIF → 100% (OBJECTIF PERMANENT)

#### 44%

Part du portefeuille certifié «In-Use»

OBJECTIF → 35% D'ICI 2022

#### 100%

Part du portefeuille éligible<sup>2</sup> couvert par un certificat de performance énergétique

OBJECTIE → 100% D'ICI 2022

#### Projets : projets de (re)développement engagés en cours (ZIN, Pachéco).

#### Description et approche

L'approche de Befimmo en matière de certification environnementale se situe à différents niveaux.

#### **AU NIVEAU DE L'ENTREPRISE:**

#### Système de Management Environnemental : ISO 14001 (2015)

Depuis 2010, le Système de Management Environnemental (SME) de Befimmo est certifié ISO 14001 (2015) pour assurer une approche systématique et contribuer à la mise en œuvre et au suivi durable de ses engagements. Les procédures du SME couvrent l'ensemble du cycle de vie d'un immeuble.

En novembre 2022, en raison de l'offre publique d'acquisition volontaire par Alexandrite Monnet Belgian Bidco SA, Befimmo a décidé de suspendre la certification de son SME. L'objectif est de recertifier le SME lorsque la réorganisation interne sera entièrement implémentée.

#### AU NIVEAU DU PORTEFEUILLE :

#### Certifications BREEAM, DGNB, WELL

Pour les projets de (re)développement, Befimmo souhaite que ses immeubles atteignent une performance environnementale supérieure aux exigences réglementaires.

Tous ses projets de (re)développement sont donc certifiés par des référentiels reconnus (BREEAM, DGNB, WELL).

Befimmo applique également ces référentiels à ses immeubles en exploitation. Tous les immeubles maitrisés ont été certifiés BREEAM en 2010-2011 et un programme d'amélioration sur cinq ans a permis d'atteindre un niveau minimum Good pour la partie Asset.

En 2022, Befimmo a fait le choix stratégique de recertifier tous ses immeubles core selon le BREEAM "In-Use". Ainsi, 24 immeubles ont fait l'objet d'une demande de certification auprès du BRE. 20 d'entre eux ont effectivement été recertifiés en 2022.

- ÉTATS EXTRA-FINANCIERS : PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE, P.218
- INDICATEURS DE PERFORMANCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'EPRA, P.213

#### Certificats de performance énergétique

La performance énergétique des immeubles est également reflétée dans leur niveau PEB. Befimmo détient des certificats de performance énergétique pour tous ses immeubles en Région bruxelloise et au Luxembourg<sup>2</sup>.

- ÉTATS EXTRA-FINANCIERS : PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE, P.218
- NINDICATEURS DE PERFORMANCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'EPRA, P.213

#### Label écologique

Befimmo gère l'espace vert de son immeuble Goemaere dans le respect des principes du développement durable et conformément aux directives d'<u>Eve</u>® (Espace Végétal Écologique) développées par ECOCERT. Befimmo est le seul site belge à disposer de ce label (depuis 2011), qui a été renouvelé en 2022. Les enseignements pertinents de cette certification sont utilisés pour la mise en œuvre de mesures d'amélioration des sites présentant un potentiel d'amélioration de la biodiversité.

#### Perspectives d'avenir

En 2023, Befimmo examinera certaines certifications BREEAM In-Use obtenues en 2022 afin de déterminer un plan d'actions pour davantage améliorer le score. En outre, conformément à la nouvelle réglementation flamande, Befimmo vise à obtenir des certificats de performance énergétique pour tous ses immeubles situés dans cette région d'ici 2023.



À l'exclusion d'un immeuble en cours de rénovation, pour lequel le certificat a expiré et qui sera renouvelé après rénovation.

# **Créer des immeubles innovants et durables**

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Le (re)développement et l'exploitation des immeubles nécessitent d'importantes quantités d'énergie et de ressources, telles que le sable, le gravier et le ciment. Les immeubles sont responsables d'e nviron 40% de la consommation d'énergie de l'UE et de 36% des émissions de gaz à effet de serre provenant de l'énergie.

La création de projets innovants vise à utiliser consciemment les ressources disponibles, à minimiser la consommation d'énergie et à préserver l'environnement. La digitalisation permet de maîtriser les coûts, d'améliorer les performances des immeubles et le confort des locataires.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### 100%

Part des projets<sup>1</sup> innovants

OBJECTIF → 100% D'ICI 2025

Projets : projets de (re)développement engagés en cours (ZIN, Pachéco).

#### Description et approche

Befimmo vise à créer des projets innovants grâce à diverses techniques telles que le BIM et la construction intelligente.

#### **Building Information Management (BIM)**

La transition digitale de Befimmo s'est caractérisée par la généralisation de la gestion des informations sur les immeubles à tous les projets de (re)développement.

L'approche BIM consiste à développer des projets à l'aide d'un prototype digital 3D de l'immeuble, selon des processus collaboratifs, en construisant une base de données normalisée et fiable des immeubles. Pour Befimmo, les principaux avantages de cette approche sont la maîtrise des coûts, l'amélioration des performances de l'immeuble et le confort des locataires.

À travers le BIM et la digitalisation des procédés, Befimmo a l'ambition :

- D'optimiser les processus de collaboration et de cocréation de ses projets de (re)développement, de la conception à l'exploitation;
- De créer un continuum de données entre la conception, l'exécution, l'exploitation et la gestion des immeubles :
- D'optimiser la gestion des immeubles en fournissant des données fiables et actualisées (associées à des plans digitaux), accessibles à tous et compatibles avec des outils informatiques de gestion des immeubles;



- D'assurer la cohérence de la gestion digitale de son patrimoine immobilier ;
- D'organiser la production de données qui seront à la base des innovations (IdO, smart building, etc.) et de la croissance durable (circularité, maîtrise des consommations, etc.).

#### Immeubles intelligents (smart buildings)

La digitalisation regroupe un ensemble d'initiatives visant à rendre les immeubles «intelligents». Basés sur les nouvelles technologies, le partage des données et une conception centrée sur l'utilisateur, les immeubles intelligents permettront à Befimmo d'investir, de développer et d'exploiter un réseau d'immeubles efficaces sur le plan social et environnemental.

Afin d'atteindre cette efficacité, Befimmo :

- Collecte et traite les données des immeubles grâce à la méthodologie BIM;
- Recueille les réactions des utilisateurs et des clients par le biais d'un portail digital centré sur l'utilisateur, appelé «Befimmo App».

Ces informations permettent à Befimmo :

- D'améliorer la durabilité des immeubles ;
- D'adapter ses espaces en fonction de l'évolution du monde du travail et de la société;
- De proposer des services liés au coworking, à la mobilité, à la restauration et aux loisirs pour les parties prenantes des immeubles;
- De se connecter et dialoguer avec les occupants et les communautés de Befimmo;
- De fournir une gestion opérationnelle et des services pertinents de premier ordre, et contribuer aux innovations sociétales.

Enfin, Befimmo vise à offrir des expériences exemplaires de travail, de rencontre, de partage, de vie tout en créant des communautés de personnes autour d'espaces et d'intérêts.

#### Perspectives d'avenir

Dans l'optique d'améliorer la circularité des projets et de systématiser la mise en œuvre des passeports de matériaux, Befimmo a initié une analyse de plusieurs plateformes de gestion circulaire des ressources. Ce travail devrait aboutir sur une stratégie à appliquer à l'ensemble des projets.



# Fournir des immeubles accessibles par des systèmes de transport durables

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Les villes sont le moteur de l'économie moderne et abritent des millions de personnes. Aujourd'hui, 70% de la population de l'UE vit dans des villes et ce chiffre devrait atteindre près de 84% en 2050 ; 23% des émissions de gaz à effet de serre dues aux transports dans l'UE proviennent des zones urbaines.

#### PLAN D'ACTIONS 2030

#### 68%

Part du portefeuille qui offre de réelles solutions de mobilité

OBJECTIF → 100% D'ICI 2030

#### 12%

Part du portefeuille disposant d'au moins 30% de places de parking équipées de bornes de recharge

OBJECTIF → 100% D'ICI 2030

#### Description et approche

Pour Befimmo, un immeuble offre de réelles solutions de mobilité lorsque la fréquence des transports publics, la diversité et l'accès aux solutions de mobilité sont tous satisfaisants.

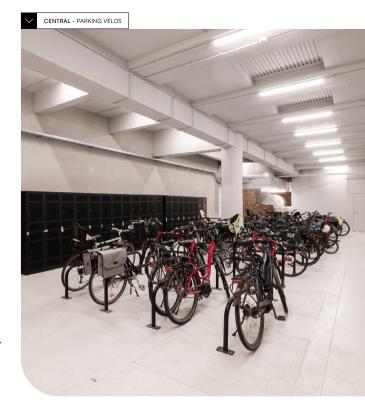
Befimmo n'a pas d'influence sur les infrastructures de transport public existantes, elle se concentre donc sur la mobilité douce et les infrastructures d'accueil, sur les alternatives à la voiture et sur les applications qui facilitent l'accès des travailleurs aux immeubles. Les premières priorités sont donc l'accessibilité des immeubles par les transports publics, les aménagements pour la mobilité douce non motorisée, et l'optimisation des parkings, y compris les bornes de recharge électrique. En 2022, 68% du portefeuille offrait de réelles solutions de mobilité.

Une feuille de route de la mobilité pour l'ensemble du portefeuille de Befimmo est en cours de mise en œuvre, avec une vision basée sur l'Agenda 2030. En 2022, Befimmo a réalisé des audits de mobilité pour 26 de ses immeubles, analysant leur accessibilité, tant en termes de transports publics que de mobilité active, ainsi que leurs infrastructures de mobilité et leur qualité. Sur cette base, Befimmo peut décliner sa feuille de route de la mobilité en actions concrètes pour les immeubles concernés.

#### Mobilité douce

Befimmo poursuit l'installation d'équipements de mobilité douce exemplaires, avec des douches, des casiers et des parkings à vélos bien conçus qui prennent en compte les vélos électriques, les vélos pliants, les vélos cargo et les scooters. Le parking à vélos du Central, inauguré en novembre 2021, est l'exemple parfait de l'avenir de nos parkings à vélos et servira de modèle pour d'autres immeubles. Befimmo adaptera également les infrastructures existantes pour mieux répondre aux besoins des navetteurs actifs.

Fort du succès des cinq vélos partagés mis à disposition des locataires du Central à partir de 2021, Befimmo a porté la flotte de vélos partagés à 20 vélos en 2022 qui sont accessibles aux locataires via une application et qui sont répartis sur quatre immeubles. Entre juin et décembre 2022, Befimmo peut se vanter de près de 1.500 utilisations de ses vélos par près de 170 utilisateurs différents par mois. Avec plus de 9.000 km parcourus, les vélos partagés auront permis d'éviter 1,5 tonnes d'émissions de CO<sub>2</sub>e par rapport à un déplacement en voiture.







V

Ce service est donc un succès, une solution de mobilité pratique, efficace, rapide et utile pour réduire l'impact du transport de nos locataires.

#### Optimisation des parkings

Étant donné que de nombreux utilisateurs des immeubles de Befimmo se déplacent encore en voiture, l'optimisation des parkings a été poursuivie, avec, entre autres, la digitalisation des accès.

Après avoir travaillé en 2021 sur la digitalisation de ses services, dont la dématérialisation de la gestion des parkings dans ses immeubles smart, et après avoir intégré le système de gestion des parkings à la Befimmo App, Befimmo a déployé la solution de système de gestion de parking dans quatre immeubles multi-locataires. Grâce à cette possibilité, chaque locataire déploie sa propre politique de stationnement en fonction de ses places de parking et peut ainsi améliorer l'utilisation de ses places. En plus de ce service, Befimmo offre encore davantage d'options à ses utilisateurs afin de gérer plus efficacement leurs places de parking (données, reporting, etc.) et d'améliorer l'expérience utilisateur de leurs employés, comme par exemple la reconnaissance automatique des plaques d'immatriculation.

#### Stations de recharge

Les véhicules électriques ont la cote, Befimmo joue son rôle et anticipe la fin de la motorisation thermique dans la prochaine décennie. La première priorité de Befimmo est et sera toujours la sécurité des occupants ainsi que la conformité avec la réglementation en vigueur. La Société fait partie d'un groupe de travail avec l'UPSI, les pompiers de Bruxelles, la compagnie d'assurance et d'autres experts afin d'analyser chaque opportunité d'installer des bornes de recharge.

Afin de respecter les consignes de sécurité, Befimmo a concentré ses actions en 2022 sur la préparation d'une stratégie d'installation de bornes de recharge, conformément aux textes légaux et réglementaires. En conséquence, les projets d'installation dans les parkings intérieurs existants ont dû être suspendus. En revanche, dans ses parkings extérieurs, Befimmo a mis en service 44 points de charge à Triomphe et termine l'installation de 92 points de charge à lkaros.

Dans ses projets de (re)développement, Befimmo maintient l'objectif de 30% des places de stationnement équipées d'une borne de recharge en tenant compte des implications techniques et pratiques dès la phase de conception.

#### Perspectives d'avenir

Befimmo continuera à améliorer la mobilité autour de ses immeubles ainsi que les infrastructures de mobilité :

- Mise en œuvre de mesures à effet rapide basées sur l'audit de mobilité dans certains immeubles;
- Poursuite du déploiement des bornes de recharge dans les immeubles avec parking intérieur :
- Analyse et prise en compte des besoins en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite;
- Développement de nouveaux parkings à vélos et d'installations basées sur le parking exemplaire du Central;
- Extension des vélos partagés ;
- Développement des fonctionnalités du système de gestion des parkings : analyses d'utilisation, mutualisation des espaces, etc.;
- Création de fiches d'accessibilité supplémentaires pour les immeubles stratégiques;
- Mise à disposition d'un système de gestion de charge des véhicules efficace via le système de gestion de parking Cobrace à Bruxelles.



# Réduire l'impact environnemental de l'équipe

#### POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

L'équipe fait partie d'un écosystème composé de la Société, de ses filiales, de ses fournisseurs et d'autres parties prenantes. La décarbonisation de notre écosystème est essentielle pour engager l'équipe et montrer l'exemple.

#### **PLAN D'ACTIONS 2030**

#### 92%

Part des factures entrantes électroniques

OBJECTIF → 100% D'ICI 2022

#### 100%

Part des factures sortantes électroniques

OBJECTIF → 100% D'ICI 2022

#### 36%

Part de l'équipe qui a changé sa mobilité

OBJECTIF → 40% D'ICI 2025

#### 43 kg/ETP

Quantité de déchets

OBJECTIF → 0 KG/ETP D'ICI 2030

#### Description et approche

#### Mobilité de l'équipe

La relocalisation du siège social de Befimmo au centre de Bruxelles dans son immeuble Central, réalisée en 2021, illustre parfaitement sa stratégie et l'importance accordée à l'accessibilité multimodale de ses espaces de travail, pour les utilisateurs de l'immeuble et sa propre équipe.

Ce déménagement a également été l'occasion pour Befimmo de proposer de nouvelles idées et solutions à son équipe pour changer leurs habitudes et améliorer leur mobilité.

#### Moyens financiers:

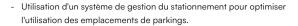
- Introduction du budget fédéral de mobilité depuis janvier 2021 ;
- Intégration de solutions de mobilité via son plan cafétéria (mychoice@BEFIMMO);
- Remboursement de tous les frais liés aux déplacements en transports publics.

#### Moyens organisationnels:

- Mise en place d'une politique de stationnement ;

16%

des membres de l'équipe ont choisi le budget fédéral de mobilité



#### En pratique :

- Séance d'information sur le budget fédéral de la mobilité ;
- Participation au projet vélo;
- Organisation de quelques activités pendant la semaine européenne de la mobilité.

Parmi les membres de l'équipe qui peuvent bénéficier d'une voiture de société, 36% optent déjà pour un budget mobilité ou pour un véhicule électrique, hybride ou GNC. Après un an dans son nouveau siège, 66% de l'équipe utilise une mobilité active pour se rendre au siège. Befimmo a également diminué le nombre de places de parking disponibles pour son équipe de 39%.

Outre le fait que Befimmo encourage les membres de son équipe à renoncer à l'utilisation de la voiture, l'entreprise poursuit la verdurisation de sa flotte.

En 2022, les émissions moyennes par véhicule (CO<sub>2</sub>e/km) de l'ensemble de la flotte étaient inférieures de 23% à celles de 2016 - le résultat de l'application d'une politique de voitures de société actualisée aux véhicules neufs et de remplacement.





Les émissions de  $CO_2$ e liées aux véhicules ont diminué de 22%, passant de 296 tonnes en 2018 à 232 tonnes en 2022. Fin 2022, Befimmo n'a plus de voitures thermiques en commande, mais bien 53% d'hybrides rechargeables et 47% d'électriques.

#### Consommation d'énergie

La consommation d'électricité et de gaz a globalement augmenté en 2022 par rapport à 2021 malgré une année 2022 plus chaude et les mesures d'économie prises par Befimmo suite à la crise énergétique. La consommation d'eau a fortement augmenté et est revenue à des niveaux pré-pandémiques.

Dans son nouveau siège, plutôt que de ventiler et de climatiser partout, tout le temps, Befimmo a opté pour un système flexible. Le confort est assuré dans les espaces occupés, la ventilation est renforcée en fonction de la densité d'occupation, via des capteurs de CO<sub>2</sub>. L'utilisateur a également la possibilité d'ouvrir les fenêtres pour profiter de la ventilation naturelle et de la fraîcheur de l'extérieur.

Dans certaines conditions, il n'est pas conseillé de ventiler naturellement, car cela présente un risque de destruction d'énergie et l'utilisateur n'en est pas toujours conscient. C'est pourquoi Befimmo a complété ce système par un plan de communication innovant développé en interne. Les données de tous les capteurs de l'immeuble (détection de présence, température, CO<sub>2</sub>, capteur d'humidité, météo) sont analysées par un algorithme qui aide l'utilisateur à adopter le comportement adéquat. En fonction des besoins, l'immeuble incite les utilisateurs à ouvrir les fenêtres pour limiter les besoins de ventilation et de climatisation, ou à garder les fenêtres fermées afin de garantir l'efficacité du système de climatisation. À long terme, Befimmo effectuera une analyse plus approfondie de la réponse de l'occupant aux conseils émis par l'immeuble et testera ainsi l'efficacité de cette solution innovante.

#### Déchets et utilisation du papier

En 2022, suite à la pandémie et à sa délocalisation, Befimmo a rétabli une comptabilité détaillée des déchets produits par son équipe. Si l'on compare les données de 2022 avec celles de 2019, et en considérant le nombre d'équivalents temps plein, la réduction du poids total des déchets est de plus de 20%, passant de 54 kg à 43 kg par personne. Avec un poids total de déchets égal à 3,8 tonnes de déchets, nous sommes encore loin d'atteindre l'objectif zéro déchet fixé pour 2030.

Befimmo envoie désormais 100% de ses factures par voie électronique et a fortement sensibilisé ses fournisseurs, puisque 92% d'entre eux envoient désormais aussi leurs factures par voie électronique.

#### Perspectives d'avenir

Befimmo continuera à promouvoir la mobilité verte, non plus avec une «politique de voiture de société » mais plutôt avec une « politique de mobilité» ainsi qu'avec le plan cafétéria de Befimmo, où tous les membres de l'équipe peuvent gérer leur mobilité en fonction de leurs besoins et en combinaison avec d'autres alternatives de mobilité (transports publics, mobilité douce, etc.).

La Société continuera également à inciter tous ses partenaires et fournisseurs à abandonner les factures papier.