



Déclaration non financière



1. INTRODUCTION

CFE et ses filiales étant comprises dans le rapport de gestion sur les comptes consolidés établi par Ackermans & van Haaren (AvH), elle sont en principe exemptées de l'obligation d'établir une déclaration non financière. Cependant, et compte tenu de l'importance que CFE et ses filiales attachent à la durabilité, nous avons décidé de ne pas faire usage de cette exemption légale et d'établir une déclaration non financière propre afin de compléter la déclaration non financière d'AvH et d'informer plus en détail les actionnaires de CFE, ou toute personne intéressée par nos activités, en ce qui concerne les politiques appliquées en matière d'ESG (« Environnement, Social, Governance ») au sein du Groupe CFE, les actions entreprises dans ce cadre et les résultats de celles-ci.

Le climat, l'énergie, le ré-emploi des matériaux et la limitation de la production des déchets sont autant d'enjeux mondiaux auxquels CFE veut apporter des solutions durables. Une analyse pertinente de matérialité a permis à CFE de définir les thématiques ESG pour lesquelles elle peut avoir un réel impact. Associée à des politiques et des ambitions claires, cette analyse permet aux différentes filiales du Groupe d'être les réels acteurs du changement durable.

Changing for good

CFE a résumé cette ambition sous la forme d'un engagement : « Changing for good ». Chez CFE, notre ambition est de défier le *statu quo*, d'identifier ce qui n'est pas durable et d'en changer. Car en tant que Groupe actif dans 4 métiers (Promotion Immobilière, Multitechnique, Construction & Rénovation, Investissements) nous avons le potentiel de façonner le monde et la responsabilité de prendre soin des générations futures.

Pour nous la durabilité et l'innovation ne sont pas de vains mots à la mode. Car l'ère des mots est dépassée.

Il s'agit de réels engagements que nous menons ensemble, avec notre communauté, avec **nos héros** ! Employés, clients, partenaires, fournisseurs, investisseurs, des femmes et des hommes passionnés qui, grâce à leur expertise, leur professionnalisme et leur volonté contribuent (chaque jour) à créer de l'impact dans nos métiers.

En clair, l'ambition de CFE est de réunir les gens, les compétences, les matériaux et la technologie dans une communauté pour le changement positif.

En effet, en créant cette communauté, nous accélérons le changement positif bien plus que nous ne le ferions chacun individuellement.

Il s'agit réellement de changement car, actifs dans des industries qui ont le potentiel de façonner le monde, nous avons une grande responsabilité à assumer. Nous devons remettre en question le *statu quo* et changer ce qui n'est pas durable.

Nous voulons réinventer la création de valeur. C'est pourquoi, couplés aux indicateurs financiers, les indicateurs de durabilité sont au coeur de notre activité : ils ne font plus qu'un. Nous intégrons dès à présent ces nouveaux indicateurs de performance pour créer un équilibre entre les gens, la planète et le profit et générer ainsi un développement durable de nos activités.

SPARC

Pour pouvoir réaliser cette ambition, et aller plus loin que de belles paroles, CFE a développé une stratégie ambitieuse sous l'acronyme SPARC. La durabilité, l'innovation et l'excellence opérationnelle sont au coeur même de cette stratégie.

SHIFT

Le premier axe stratégique, « Shift », consiste à placer la durabilité et l'innovation au coeur de notre stratégie.

En termes de durabilité, l'accent est avant tout mis sur l'humain ainsi que sur le réemploi des matériaux et la diminution de nos émissions de CO₂. L'innovation ciblera les mêmes thématiques et s'accompagnera de partenariats avec des entreprises ou des startups pionnières et qui partagent nos mêmes valeurs. Ainsi, nous investissons par exemple dans les bâtiments et la mobilité décarbonés, l'optimisation des performances énergétiques, les matériaux biosourcés, la circularité des matériaux utilisés et la gestion des déchets, la logistique optimisée de chantier, les bâtiments intelligents, la mise en service virtuelle et les jumeaux numériques.

PERFORM

Le deuxième axe, « Perform », consiste à insister sur l'application d'excellence opérationnelle pour nos clients en matière de gestion des risques, de processus opérationnels et d'utilisation des ressources. Partage et standardisation des bonnes pratiques, synergies de Groupe, monitoring et contrôle des processus, allocation rigoureuse des ressources et développement des métiers en croissances sont autant de manières de garantir la performance.





ACCELERATE

Pour changer durablement et radicalement on ne peut se limiter à optimiser ce que l'on a fait traditionnellement. L'axe stratégique baptisé « Accelerate » représente cette nécessité de repenser les codes et d'oser changer, via des synergies poussées intra-groupe et des partenariats externes forts, tout en investissant dans des plateformes pour une croissance durable comme Wood Shapers ou VManager.

RETURN

Grace à ces trois dimensions stratégiques, nous créons de la valeur à long terme pour toutes nos parties prenantes.

COMMUNITY

Enfin, nous plaçons nos collaborateurs et nos parties prenantes au cœur de nos activités. Nous agissons comme une véritable communauté en interne et à l'externe.

2. BRÈVE DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DU GROUPE

2.1. AMBITION

L'ambition du Groupe CFE est claire. C'est d'être les leaders dans la réalisation de bâtiments durables, des projets d'industrialisation 4.0 et des infrastructures pour la mobilité et les énergies de demain.

Concrètement, cette ambition s'exprime de la manière suivante :

Bâtiments durables :

- devenir leader dans la construction de bâtiments bas carbone, biosourcés (bois ou hybrides) et dans la rénovation à grande échelle
- être le premier développeur immobilier belge couvrant la totalité du cycle de construction avec un développement décarboné
- convertir les plus grands bâtiments de Belgique en bâtiments intelligents et circulaires

Industries intelligentes :

- être un leader dans le domaine de l'automatisation et de la robotisation
- être un leader dans les smart technologies pour le bâtiment et le secteur industriel
- lutter contre le gaspillage énergétique et être l'expert en optimisations énergétiques

Infrastructures de la mobilité et des énergies de demain :

- être le fournisseur intégré d'infrastructure ferroviaire de référence en Belgique, avec trois expertises sous un même toit (voies, caténaires et signalisation)
- être pionnier dans le développement de parcs de batteries à grande échelle

Cette ambition est en totale adéquation avec les grandes tendances actuelles. L'urgence climatique implique un besoin de repenser les *business models* traditionnels afin d'accélérer la transition énergétique et l'utilisation raisonnée des matières premières en intégrant en amont les principes d'économie circulaire.

La société actuelle a en effet d'urgence besoin de bâtiments intelligents et moins énergivores. Mais cette évolution des besoins ne peut se faire au détriment de l'accessibilité au logement pour tous. Cet enjeu est devenu plus urgent avec l'augmentation rapide de la population et la densification des centres urbains.

Le shift vers une mobilité moins polluante demande d'accélérer l'électrification du réseau et des investissements massifs dans la mise à niveau des infrastructures actuelles.

Enfin, l'augmentation en efficacité de l'industrie passe par l'automatisation des centres de production et la réorganisation plus régionale de la chaîne de production.

2.2. LES ATOUTS DE CFE POUR ATTEINDRE SES AMBITIONS

Expertise et savoir

Cette ambition peut s'asseoir sur le positionnement actuel de CFE, leader sur le marché de la construction et de la rénovation, de la promotion immobilière et du multitechnique ainsi que sur son savoir-faire multidisciplinaire.

En effet, CFE fait partie du top 3 des constructeurs en Belgique et est le leader en construction de bâtiments bois/hybrides dans le Belux. CFE convertit actuellement les plus grands bâtiments de Belgique en bâtiments circulaires et intelligents. Citons à titre d'exemple la Gare Maritime ou le projet ZIN à Bruxelles. CFE montre aussi l'exemple en construisant pour plusieurs de ses filiales et ses services généraux des nouveaux sièges qui sont des bâtiments pionniers en termes de durabilité.



Son pôle de promotion immobilière est reconnu comme un leader dans les projets couvrant le cycle complet de développement avec une approche CO₂ friendly.

En termes de mobilité, CFE est le plus grand intégrateur d'infrastructures ferroviaires en Belgique en possédant en son sein les trois expertises clés que sont la pose des voies, les caténaires et la signalisation.

Ses différentes Business Units dans le segment Multitechnique permettent une approche intégrée « One stop shop » combinant les activités d'engineering, d'installation et de maintenance dans les domaines de l'électricité, du HVAC, de la réfrigération, du data management et du Smart Building management.

Grâce aux synergies entre ses différentes Business Units, CFE saisit l'opportunité d'unir ses capacités en développement immobilier, en réalisation de grands projets et en connaissance pointue d'optimisation énergétique, pour offrir un business model intégré unique.

Des employés impliqués aux grandes capacités

La plus grande richesse de CFE réside dans son personnel, employés et ouvriers. Près de 3.000 femmes et hommes passionnés travaillent en effet pour le Groupe. Leur bien-être et leur sécurité sont les premières préoccupations de CFE.

Les valeurs qui animent les employés de CFE se retrouvent dans l'acronyme H.E.R.O.

Happener Engaged Reliable One

Les employés de CFE sont de « **Happeners** ». Orientés solutions, ils osent penser qu'ils peuvent faire la différence et changer le monde.

Ce sont aussi des personnes « **Engagées** » et passionnées qui se battent activement pour satisfaire leurs clients mais aussi leurs collègues.

La confiance et le respect de nos principes sont des valeurs essentielles pour CFE. Nous disons ce que nous faisons et faisons ce que nous disons. Les employés de CFE sont « **Reliable** ».

Enfin nous croyons dans la force de notre Groupe et agissons comme une équipe. Nous sommes tout simplement plus forts ensemble, quand nous agissons comme « **One** » team.

Pour accroître en permanence le potentiel de ses employés, CFE a déployé cette année une plateforme de formation baptisée CFE Academy. Grâce à cet outil, chacun peut suivre des formations sur mesure au moment le plus opportun, dans des domaines très variés. La plateforme permet également de diffuser des formations communes.

Des partenariats forts avec l'ensemble de la chaîne de valeur

La vie d'un projet ne se limite pas à la phase de construction. Pour rendre un projet réellement durable, il faut prendre en compte toutes les étapes du cycle de vie d'un projet : le design, la production des matériaux (de l'extraction des matières premières au transport sur site), l'exécution à proprement parler, l'utilisation et la maintenance du bien et enfin, la fin de vie.

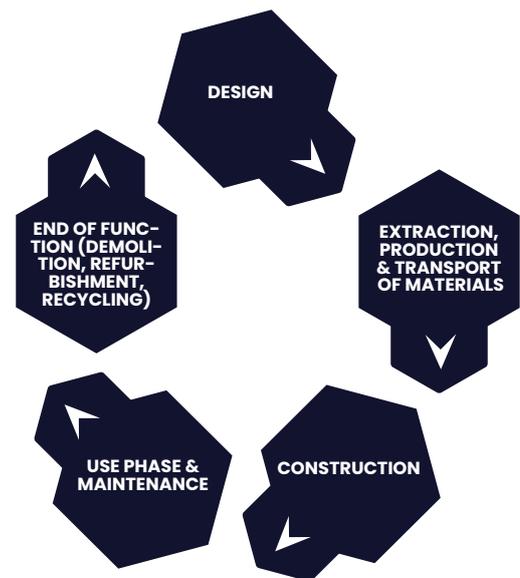
Tout au long du cycle de vie d'un projet, CFE est en contact avec de nombreux acteurs. Du client à l'architecte en passant par les fournisseurs et les fabricants de matériaux, CFE favorise les partenariats à long terme avec des entreprises partageant ses valeurs.

Pour réaliser ses projets, CFE cherche à utiliser des matériaux circulaires ou respectueux de l'environnement en fonction des possibilités techniques et logistiques.

Une intégration forte des nouvelles technologies et de la digitalisation

L'innovation et la digitalisation font partie intégrante de la stratégie du Groupe. CFE peut compter sur ses nombreux talents en interne. En particulier, CFE possède des capacités uniques dans le domaine IT et digital comme le BIM, le smart BMS ou le *virtual factory commissioning*, ...

A côté de cela, CFE favorise les partenariats avec les startups et proptechs dans les domaines cibles.





Des ressources financières et des investissements pour le futur

La stabilité financière du Groupe CFE et son *business model* lui permettent d'investir pour le futur.

2.3. QUATRE MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

Pour répondre à cette ambition, CFE s'est organisé autour de quatre métiers pour façonner l'avenir (aussi appelés « Business segments » ou « BS ») : la promotion immobilière, le multitechnique, la construction & rénovation et enfin, les investissements durables. CFE est un groupe multidisciplinaire présent en Belgique, au Luxembourg, en Pologne, en Allemagne et aux Pays-Bas.

Promotion immobilière

BPI Real Estate, société de promotion immobilière, a développé ses activités en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne.

BPI Real Estate se concentre sur les développements dans les centres-villes et les centres urbains présentant un potentiel de croissance élevé, un impact environnemental positif, de réelles possibilités de mobilité douce et qui assurent le bien-être social. BPI Real Estate se concentre ainsi sur les projets mixtes alliant logements, bureaux, surfaces commerciales et des services.

Toutes ces ambitions sont réalisables grâce aux multiples talents qui composent les équipes de BPI Real Estate et à leur focus sur l'innovation et les approches durables.

Multitechnique

Les activités multitechniques de CFE sont organisées en deux divisions (aussi appelées « Business Divisions » ou « BD ») : VMA et MOBIX. Le Groupe CFE est à la pointe de l'industrialisation 4.0 grâce à VMA. VMA est un one-stop-shop offrant des solutions technologiques intelligentes pour le secteur du bâtiment et de l'industrie et dans le domaine de l'automatisation et de la robotisation. VMA est également la référence en Belgique des solutions technologiques intelligentes pour optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments. Ce marché en croissance est assuré par l'activité VManager qui utilise son propre Building Management System intelligent développé en interne.

Les activités de VMA sont organisées en deux activités (aussi appelées « Business Units » ou « BU ») : building technologies et l'automatisation industrielle. La BU « building technologies » comprend l'électricité tertiaire et l'HVAC (Heating, Ventilation, Air Conditioning). Grâce à ses équipes multidisciplinaires expérimentées, VMA peut fournir des solutions globales d'ingénierie, design, installation et de maintenance principalement dans quatre secteurs clés : les bureaux, les écoles, les centres de soins ou encore l'industrie.

La BU d'automatisation industrielle concerne à la fois la robotisation et l'automatisation ou « manufacturing operations management (MOM) ». Un centre d'excellence basé en Pologne permet à VMA de se spécialiser en particulier dans le « virtual factory commissioning ».

L'innovation et l'approche centrée sur les besoins du client permettent à VMA d'être reconnu comme un partenaire de choix et à long terme.

Les activités Rail & Utilities sont réalisées par la Business Division MOBIX. Celle-ci est composée de deux Business Units : Rail et Utilities. La BU Rail comprend les travaux ferroviaires (pose des voies et des caténaires) et de signalisation. La BU Utilities comprend le transport d'énergie et l'éclairage public en Belgique. MOBIX est ainsi le premier fournisseur de solutions globales pour les infrastructures intelligentes en Belgique.

Cette capacité, le sens de l'innovation et la volonté de bâtir des relations à long terme avec ses clients font de MOBIX un partenaire de choix.

Construction & Rénovation

Le segment Construction & Rénovation, actif en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne est spécialisé dans la construction et la rénovation d'immeubles de bureaux, de logements, d'hôtels, d'écoles et d'universités, de parkings, de centres commerciaux et de loisirs, d'hôpitaux et de bâtiment industriels.

En Belgique, on compte sept entreprises locales (qui correspondent aussi à des BU) qui sont rassemblées dans une Business Division appelée « Construction & Renovation Belgium ». Au Luxembourg il y a CLE, en Pologne CFE Polska et en Allemagne CFE Bau. Cette approche locale permet d'apporter des solutions sur mesure pour nos clients que nous considérons comme des partenaires à long terme.

L'excellence opérationnelle est appliquée sur l'ensemble des chantiers de construction et de rénovation grâce notamment aux méthodes, au LEAN, au BIM et à la logistique intelligente. Cette recherche de l'excellence et de la satisfaction du client s'accompagne de partenariats forts et d'une recherche constante d'améliorations.

En particulier, la BU Wood Shapers, apporte une approche intégrée de solutions d'espaces sains et durables. Du développement immobilier au design en passant par la production et la construction, Wood Shapers propose une solution intégrée et efficace, qui s'appuie sur le bois et les matériaux biosourcés et profite de tous les avantages qu'offrent la modularité et la fabrication hors site.



Investissements durables

Avec Ackermans & van Haaren, le Groupe CFE investit dans des initiatives durables au travers de sa participation dans Deep C Holding (anciennement Rent-A-Port), Green Stor et Green Offshore.

Deep C Holding développe des projets « greenfield » pour l'aménagement de ports et de zones industrielles connexes, principalement au Vietnam.

GreenStor contribue à l'accélération de la transition énergétique en développant des parcs à batterie. L'un d'eux, BStor, situé à Bastogne, est le plus grand de Belgique en termes de capacité de stockage.

Green Offshore détient des participations dans le développement et l'exploitation de parcs éoliens offshore belges.

Construction & Rénovation



Promotion immobilières



Multitechnique



Investissements durables



Green Offshore (50%)

Green Stor



3. POLITIQUES APPLIQUÉES EN MATIÈRE D'ESG

Une politique ESG au cœur de la stratégie d'entreprise

La stratégie SPARC du Groupe CFE place directement la durabilité, l'innovation et l'excellence opérationnelle au premier plan. Pour s'assurer que cette stratégie va plus loin que des mots et crée un réel impact, il est fondamental de structurer et de communiquer l'approche durable du Groupe autour d'une politique ESG claire et transparente.

Un processus complet et une volonté d'amélioration continue

Dès 2019, AvH, l'actionnaire de référence de CFE, a entamé un processus au sein de ses principales filiales, dont CFE, visant à aligner les politiques ESG et le reporting associé des filiales avec la politique ESG renouvelée du groupe AvH. CFE a donc effectué une analyse de matérialité. Elle a pour ce faire été amenée à identifier ses principaux risques et opportunités ESG et à les relier à une vision stratégique, à des indicateurs de performance clés (« KPI ») et à des objectifs et des actions concrètes permettant de les atteindre. Ceux-ci ont été ensuite, fin 2019, approuvés par le Conseil d'Administration de CFE. Dans un souci d'amélioration continue, ce processus est revu annuellement tout en conservant en ligne de mire le niveau d'ambition fixé.

Cette démarche durable consiste à la fois en la volonté d'améliorer continuellement les opérations et de diminuer au maximum les impacts négatifs de celles-ci. Elle offre également des opportunités pour continuellement chercher à créer de nouvelles valeurs durables et pour explorer et développer de nouveaux marchés.

Depuis 2022, cette politique ESG est confirmée au travers de la stratégie SPARC du Groupe.

Durant l'année 2023, CFE a refait son exercice de double matérialité selon les critères définis par le CSRD. Cette nouvelle matrice va servir de compas pour la stratégie du Groupe. La collecte des KPIs spécifiques ressortant de cet exercice de matérialité ainsi que la définition d'objectifs SMART va démarrer au premier trimestre 2024.

Une stratégie globale et intégrée qui maintient le lien avec le business à tout moment

Pour rester en contact avec le terrain et le marché, tout en garantissant une approche stratégique globale et intégrée malgré son modèle d'entreprise décentralisée, CFE a mis en place une gouvernance ESG claire.

La stratégie globale et la vision à long terme ainsi que la définition d'objectifs sont du ressort du Comité Exécutif de CFE.

Tous les trois ans, les différentes Business Units sont amenées à réaliser un exercice stratégique. Elles déclinent alors la stratégie du Groupe selon leurs activités propres dans une vision à moyen terme. Cette ambition est validée par le Comité Exécutif.

Enfin, chaque année, les Business Units sont amenées à définir leur plan d'action spécifique à l'aide d'objectifs SMART. Ces plans d'actions et leur pertinence sont évalués par le *Sustainability Board*.

Enfin, au niveau de chaque projet, certaines actions spécifiques sont apportées par les équipes locales. Pour stimuler l'innovation, la mise en place de ces actions et le partage de best practices, un manuel appelé 'greenbook' a été élaboré. Il rassemble l'ensemble des bonnes idées déjà mise en place sur d'autres projets et sert à inspirer les autres collaborateurs.





La durabilité est réellement au cœur de la stratégie du Groupe. La Chief Sustainability Officer du Groupe est en effet invitée permanente du Comité Exécutif. Elle pilote également le *Sustainability Board*, un organe transversal composé des responsables durabilité des différentes Business Units. Chaque responsable durabilité des Business Units est représenté au comité de direction local par un membre de ce comité de direction qui assure ainsi le rôle de « sponsor ESG ».

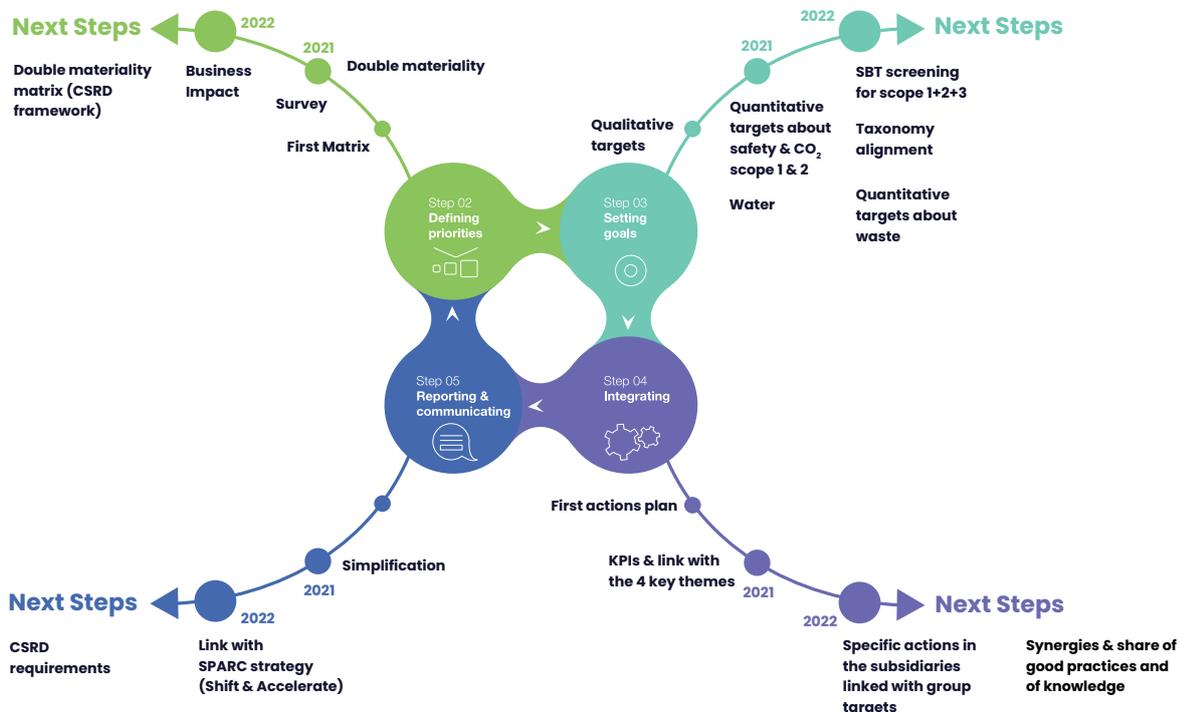
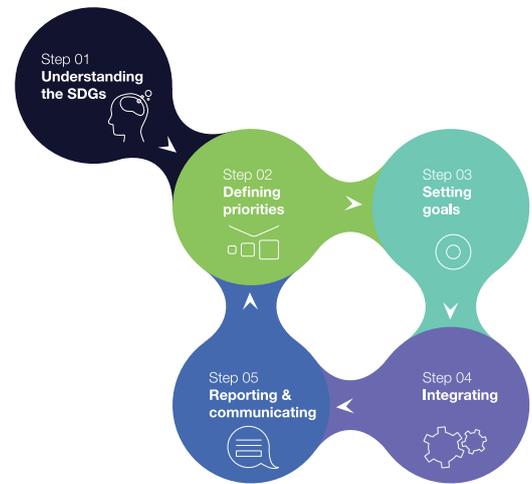
Un processus basé sur les 17 ODD

CFE a à cœur d'associer sa démarche durable aux dix-sept Objectifs de Développement Durable (« ODD ») des Nations Unies. L'ensemble du Groupe CFE a la conviction qu'il est de la responsabilité de chacun, et notamment de chaque entreprise, de contribuer à relever les défis majeurs auxquels le monde est confronté. Le Groupe CFE approuve l'Agenda 2030 des Nations Unies et la méthodologie des ODD qui l'accompagne et l'utilise comme cadre international pour sa politique. Le choix des ODD permet en outre de s'inspirer de la méthodologie GRI (« Global Reporting Initiative »), compte tenu des tableaux de correspondance existants.

Les Objectifs de développement durables (« ODD ») 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16 et 17 ont été sélectionnés comme ligne directrice de cette politique.

Ainsi, CFE a basé sa stratégie durable sur le processus suivant : intégrer les ODD à sa politique durable, définir ses priorités, fixer des objectifs clés, intégrer ces objectifs grâce à des actions ciblées et enfin, définir des KPI's pertinents et communiquer les résultats des actions entreprises.

Depuis 2019, CFE a largement amélioré ce processus en affinant ses priorités, en travaillant sur la pertinence et la qualité de ses KPI's mais aussi en améliorant et simplifiant la communication autour de sa stratégie durable.



De nouvelles améliorations sont encore attendues pour les mois et années à venir. En tant qu'entreprise cotée en bourse, CFE anticipe les attentes en termes de reporting non financier attendues par l'Europe. En particulier la CSRD (« Corporate Sustainability Reporting Directive ») et la taxonomie européenne sont abordées avec une volonté de communication et de transparence.

En particulier, l'approche de la double matérialité est déjà appliquée pour définir les thématiques prioritaires en terme d'ESG et un audit externe des KPI's non financiers principaux est réalisé.



Taxonomie européenne

Cette analyse détaillée des activités de CFE est faite au chapitre 7.

Partenariat pour le changement

Enfin, et surtout, le Groupe CFE est convaincu que cette démarche ne peut aboutir qu'avec le concours des différents acteurs présents dans nos activités : collaborateurs, fournisseurs, sous-traitants, autorités publiques, donneurs d'ordre... Le partenariat pour le changement est la clé de la réussite d'une stratégie durable. L'ODD 17 montre en effet le chemin à suivre en la matière. Dans cet esprit, le Groupe CFE a intégré dès le départ différentes parties prenantes (tant internes qu'externes) dans sa réflexion autour de la durabilité.

Impact et matérialité

Ne pouvant avoir un impact décisif sur tous les défis ESG dans le monde, CFE se concentre sur des sujets matériels qui peuvent faire la différence dans les secteurs dans lesquels le Groupe est actif. Par ailleurs, une attention particulière est portée aux aspects ESG qui pourraient représenter un risque significatif ou une opportunité significative pour le Groupe. À travers ses représentants dans les organes de direction, CFE s'assure que ces analyses sont intégrées dans les plans stratégiques et politiques de ses divisions et que ces plans sont périodiquement évalués. Les filiales mettent alors en œuvre la politique approuvée par leur Conseil d'Administration et rendent compte de ses aspects significatifs.

L'analyse détaillée de matérialité telle que décrite au chapitre 4 a permis à CFE de définir quatre thématiques clés : les gens, l'énergie, les matériaux et la mobilité.

Trois leviers pour agir durablement

Trois leviers permettent à CFE d'atteindre ses ambitions durables :

Être durable dans nos opérations (« How we build ») : CFE vise l'excellence opérationnelle et l'approche durable dans les méthodes d'exécution. Amélioration des processus constructifs, digitalisation, optimisation des ressources et de l'énergie utilisées sur nos chantiers... autant de pistes pour diminuer l'empreinte carbone de nos travaux tout en gagnant en qualité et en rentabilité.

Réaliser des projets durables (« What we build ») : les bâtiments développés par BPI Real Estate ou construits par les filiales de CFE, mais aussi les voies ferrées construites par les équipes de MOBIX ou les installations réalisées par les équipes de multitechnique sont autant de possibilités de créer un réel impact positif pour la société.

Développer des solutions innovantes et durables (« Our total solutions & innovations ») : CFE cherche également à développer des solutions innovantes, par exemple de gestion globale d'énergie pour les projets neufs ou rénovés.

La prise en compte des enjeux sociétaux clés et des moyens d'actions de CFE ont permis de formaliser la stratégie durable au travers d'une vision simplifiée :



Pour atteindre ces ambitions durables, un monitoring est réalisé à l'aide d'indicateurs clés et des objectifs à dix ans ont été définis.



| | | |
|--|---|---|
| People Health, safety & wellbeing | Severity Rate (SR) | Go for 0 SR Construction < 0,4 SR Multitech < 0,5 SR Rail&Utilities < 0,9 |
| Mobility Green fleet Logistics on & to the site | CO₂ Fleet Intensity | -40% in 2030* -90% for company cars -25% for the vans -15% for the trucks |
| Energy Energy on site optimisation Green machines | CO₂ Energy Intensity | -40% in 2030* 100% green energy by 2025 |
| Materials Waste reduction Reuse of materials | Waste Intensity NO pumped water to the sewer | -30% in 2030* 100% in 2030 |

(*) par rapport aux valeurs de 2020 (année de référence)

Une formalisation de cette stratégie durable dans des politiques claires

La structure et la gouvernance générale de CFE est reprise dans la charte de gouvernance d'entreprise disponible sur le site internet de CFE (www.cfe.be).

L'approche ESG du Groupe et ses objectifs durables sont repris dans la Sustainability charter du Groupe.

Un code d'éthique et d'intégrité (interne et externe), diffusé à l'ensemble du personnel reprend l'essentiel des politiques du Groupe (anti-corruption, respect des droits de l'homme, non -discrimination, protection des données, GDPR, ...). Une révision complète du set de politiques sera réalisée en 2024 pour suivre notamment les recommandations du CSRD.

Enfin, certaines politiques spécifiques telle la politique de respect des droits de l'Homme sont disponibles publiquement sur le site internet du Groupe CFE (www.cfe.be).

Plus de détails concernant ces politiques sont également disponibles au chapitre 5.

4. PRINCIPAUX RISQUES LIÉS AUX ESG

4.1. Introduction

Pour CFE et l'ensemble de ses filiales, analyser les opportunités est tout aussi important qu'analyser les risques liés à nos métiers. L'élaboration des stratégies durables – en ce compris l'exercice de matérialité qui permet de déterminer les thèmes pour lesquels CFE a l'impact le plus fort – a été réalisée dans ce sens. Cet exercice de double matérialité sera finalisé durant le premier trimestre 2024 pour être réalisé en conformité aux prescriptions du cadre de reporting CSRD.

Certains risques ou opportunités sont communs à l'ensemble des activités du Groupe. D'autres sont plus particulièrement liés à l'un ou l'autre secteur d'activité. CFE a réalisé un exercice de consolidation pour définir une matrice de matérialité unique et commune à l'ensemble du Groupe. L'objectif de cette consolidation est de définir ensemble, comme Groupe, les thèmes où CFE peut avoir l'impact le plus fort.

4.2. Lien avec les ODDs

Il est indéniable que le monde est confronté à de multiples défis qui pourraient avoir de graves répercussions sur la société et l'environnement si nous n'agissons pas dès maintenant. Avec ses 17 objectifs de développement durable (ODD), l'ONU a défini ses priorités pour créer un monde meilleur d'ici à 2030. Si ces objectifs abordent différents thèmes et aspects de la durabilité, ils sont tous interconnectés. Ensemble, ils nous aideront à vaincre la pauvreté dans le monde, à stopper le changement climatique et à lutter contre les inégalités, afin que nous vivions tous dans un monde meilleur.

Chez CFE, nous sommes pleinement engagés à contribuer à la réalisation des ODD. Ces objectifs nous ont aidés à comprendre l'impact économique, environnemental et social de nos opérations, mais aussi les réponses que nos réalisations peuvent apporter aux enjeux sociétaux actuel (logement abordable, infrastructures pour la mobilité et l'énergie, optimisation des consommations d'énergie...).

Les Objectifs de développement durables (ODD) 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16 et 17 ont été sélectionnés comme ceux pour lesquels CFE peut avoir un impact maximal.

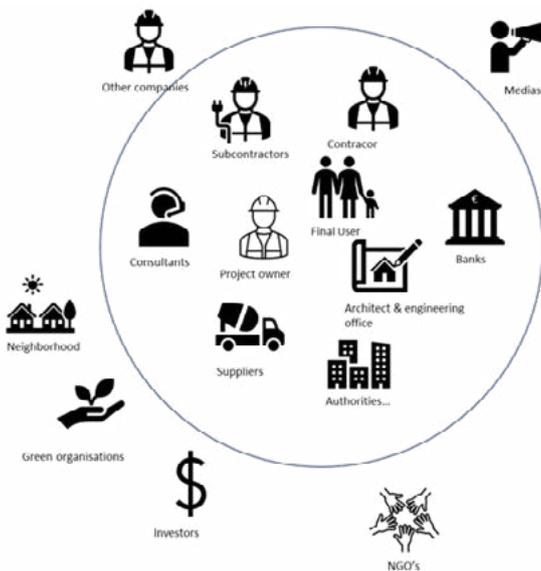


4.3. Consultation des différents stakeholders

Les différents métiers de CFE ont en commun le nombre très important de parties prenantes qui collaborent dans l'ensemble de leurs projets. Cette notion de collaboration et même de partenariat est clé dans la stratégie de CFE. En effet, nous pensons sincèrement que la réussite de nos ambitions ne peut se réaliser qu'en impliquant l'ensemble de la chaîne de valeur de nos projets et en partageant ensemble une vision commune de la durabilité et une réelle volonté d'avoir de l'impact. De la conception à la maintenance de nos ouvrages, en passant par la phase de réalisation, il est fondamental d'impliquer tous les acteurs d'un projet. Des partenariats solides impliquent en effet des relations de confiance, de la transparence, mais aussi de l'écoute et une volonté commune de comprendre les enjeux de toutes les parties pour trouver ensemble des solutions durables dans tous les domaines ESG.

Pour engager ce dialogue, il faut tout d'abord distinguer les principales catégories de parties prenantes et déterminer la meilleure manière de percevoir leurs enjeux mais aussi les opportunités qui peuvent naître de ces collaborations.

Pour être certains de n'oublier aucun intervenant clé dans ce dialogue, la première étape consiste à analyser en détail la chaîne de valeur de nos projets et de lister l'ensemble des intervenants. Il convient ensuite de prendre en compte toutes les autres parties prenantes affectées par nos projets.





Cette analyse commence par la prise en compte des acteurs en interne :

Les collaborateurs du Groupe CFE

Nos employés sont notre plus grande priorité. L'engagement de tous nos collaborateurs dans notre vision durable est donc primordiale. Nous attendons de nos collaborateurs qu'ils se comportent en H.E.R.O. (voir chap 2.2).

Pour réaliser son exercice de repositionnement stratégique, CFE a choisi d'impliquer l'ensemble des collaborateurs en réalisant une enquête sur les valeurs qui leur sont chères et qu'ils considèrent comme représentant l'ADN du Groupe. Des workshops spécifiques par catégories ont complété cette enquête. Les collaborateurs ont été tenus informés en permanence et leur feedback a permis d'affiner une vision du Groupe ambitieuse et portée par tous.

Les résultats de cet exercice stratégique ont ensuite été présentés à tous les collaborateurs au travers de roadshows spécifiques. Cette culture du feedback est aussi été appliquée pour réaliser une enquête de manière régulière des enquêtes de satisfaction des collaborateurs (eNPS).

De manière générale, les collaborateurs sont directement engagés dans les thématiques stratégiques du Groupes et sont représentés par des collaborateurs de chaque entité dans de nombreux boards transversaux spécifiques (board safety, board innovation, board durabilité, board human resources ...).

La recherche de futurs talents reste un enjeu très important. CFE entre en contact avec la jeune génération grâce à des offres de stages ou en étant présents aux journées de présentation des entreprises dans les écoles et universités.

Ensuite, CFE dialogue autant que possible avec les principaux acteurs directs de ses projets :

Nos clients

Nos clients sont nos premiers partenaires. Nous cherchons à établir des relations de confiance équilibrées qui durent sur le long terme. Nous sommes orientés solution et cherchons en permanence le dialogue et l'amélioration continue. Ce dialogue et cette confiance doivent primer pendant toute la durée de nos projets. Un debriefing de fin de projet permet de prolonger la démarche d'amélioration et de l'ancrer dans le long terme.

Nous sommes à l'écoute des besoins de nos clients et privilégions une approche visant à optimiser le Total Cost of Ownership des projets.

Les fournisseurs et fabricants de matériaux et sous-traitants

L'ensemble de la chaîne de valeur d'un projet doit être pris en considération. A côté des attentes relatives aux projets en cours, nous favorisons les contacts spécifiques pour réduire la production de déchets et pour diminuer ensemble l'empreinte carbone de nos projets.

Des solutions innovantes sont aussi mises en place en fonction des projets (logistique, alternatives circulaires, seconde vie des matériaux, certifications spécifiques...).

Les banques et le secteur financier

CFE a adapté l'ensemble de ses lignes de crédit en souscrivant des sustainability linked loans. Les conditions de ces crédits, la définition des KPI's ainsi que de leur niveau d'ambition ont été définis lors de réunions spécifiques. Ces contacts se prolongent tout au long de l'année au travers de rencontres spécifiques ou de séminaires.

Les autorités

En tant qu'entreprise cotée, CFE se conforme à ses obligations légales de reporting et communique en toute transparence les informations non financières pertinentes. Cette communication se fait au moyen du rapport annuel et des communiqués de presse ad hoc.

Dans le développement de ses projets, dans le processus d'obtention de permis ou d'autorisations diverses pour les projets, CFE est en relation constante avec les autorités locales ou régionales.

Les conseillers techniques, architectes et bureaux d'étude

À côté de la collaboration sur les projets en cours, les contacts plus informels avec les bureaux d'étude, architectes et autres conseillers sont privilégiés.

À titre d'exemple, CFE anime des séminaires spécifiques pour promouvoir l'utilisation de structures bois appelés Wood Academy.

Enfin, il convient de prendre connaissance des enjeux principaux pour tous les autres acteurs touchés de près ou de loin par nos projets et nos activités.

L'ensemble de la communauté (du voisinage direct de nos chantiers à la société au sens large)

Les quartiers dans lesquels nous réalisons nos chantiers sont fortement impactés par nos travaux. Bien que nous cherchions en permanence à limiter les nuisances (bruit, poussière, mobilité...), il est important d'informer au mieux le voisinage. Une étude de nui-



sance est en effet réalisée au démarrage de chaque projet. Le but de cette étude est de déterminer les phases sensibles du projet et de chercher des solutions pour limiter les nuisances.

Des documents toutes-boîtes sont distribués avant chaque phase critique des travaux. Pour certains projets plus délicats, des réunions régulières sont organisées avec des représentants du comité de quartier pour faciliter le dialogue entre les parties.

Sur l'ensemble des chantiers, un numéro d'appel 24h/24 est renseigné via les bâches de chantiers pour permettre le signalement de tout risque ou nuisance.

Durant la phase d'attente de permis, BPI Real Estate cherche en permanence des solutions pour utiliser les bâtiments vides au profit de la société. Ces occupations peuvent avoir des vocations sportives, culturelles ou humanitaires.

De manière plus globale, CFE développe, construit ou rénove des bâtiments et infrastructures qui répondent aux besoins de la société : logements, bureaux, hôpitaux, écoles, installations sportives, et tant d'autres. À côté de ces bâtiments, CFE participe également à la réalisation des infrastructures pour la mobilité et l'énergie : réfection des voies de chemins de fer, installation d'éclairage sur les autoroutes... Autant de réponses aux besoins de la société.

CFE et ses filiales participent également activement à de nombreuses oeuvres caritatives ou de volontariat. Le soutien à des actions locales est privilégié.

Les secteur et nos pairs

CFE est actif dans toutes les associations sectorielles telles que Embuild, l'ADEB, l'UPSI, la BA4SC... Cette implication au travers de nombreux groupes de travail permettent de rester en permanence en contact avec nos pairs et avec le secteur, mais aussi de définir des objectifs durables communs pour l'ensemble du secteur. En particulier, CFE est membre du comité de vision de Buildwise (centre de recherche scientifique et technique de la construction) . Ce comité a pour mission de définir la vision à long terme du secteur ainsi que les thématiques sur lesquelles Buildwise devra focaliser ses recherches pour les années à venir.

Les investisseurs

La transparence est une valeur essentielle pour le Groupe CFE. Nous communiquons de manière régulière avec nos investisseurs au travers de notre site internet, et de communiqués de presse. Ces communications concernent non seulement nos résultats financiers, mais aussi nos réalisations exemplaires ainsi que nos avancées en terme d'ESG. Les présentations des résultats intermédiaires et annuels sont également l'occasion de rentrer directement en contact avec les analystes, de les informer mais aussi de répondre à leurs questions et préoccupations.

CFE a enfin réalisé un exercice détaillé de rating ESG avec Sustainalytics. Cet exercice a permis un dialogue constructif, une mise en évidence des politiques ESG de CFE et de ses résultats mais aussi de s'assurer que les thématiques matérielles aux yeux des investisseurs correspondent bien à celles suivies en priorité par CFE. En particulier, lors de la séance annuelle de debriefing, des pistes d'amélioration sont soulevées.

CFE entretient bien entendu un dialogue permanent avec ses principaux actionnaires. Dialogue qui est formalisé par les réunions officielles du Conseil d'Administration et des divers comités de contrôles.

Les centres de savoir

CFE est actif dans de nombreux groupes de travail sectoriels qui abordent différents sujets : l'innovation, les nouvelles méthodes de travail, l'excellence opérationnelle, la digitalisation... Ces contacts réguliers permettent à CFE de rester informé des évolutions et des innovations.

Chaque année, CFE renforce ses liens avec les principales écoles et universités de Belgique et du Luxembourg. Cela se passe via des offres de stage ou par une présence aux journées des métiers. Plusieurs collaborateurs du Groupe donnent également des heures de cours ou des séminaires.

Enfin, CFE est actif dans le Conseil d'Administration de l'ECAM Academy.

En conclusion, CFE privilégie le dialogue permanent avec l'ensemble de ses parties prenantes. Dialoguer signifie bien écouter et informer. Il est primordial que l'information circule de manière transparente dans les deux sens.

CFE a complété cette analyse par des études spécifiques réalisées par des consultants pour bien percevoir l'ensemble des enjeux sociétaux actuels et s'assurer une double matérialité.

4.4. Principaux risques et opportunités

Plusieurs catégories de risques et d'opportunités se dégagent donc :

Tendances mondiales et relation avec nos activités (approche outside-in) :

Les risques et opportunités liés au changement climatique nécessitent de radicalement repenser nos modes de vies et nos manières de consommer. Cela se traduit notamment par une nouvelle vision de la propriété, des business models et de la manière de consommer en général. On pense à la circularité, à la consommation partagée, à la notion de service plutôt que de produit « as a service », aux notions de coût réel global ou TCO « Total Cost of Ownership », de sobriété énergétique.

Cela concerne également les bâtiments pour lesquels il est urgent de repenser les méthodes de construction pour passer au smart building, à la sobriété énergétique et aux matériaux plus durables. L'objectif restant la neutralité carbone pour 2050 et l'utilisation de matériaux circulaires comme préconisé par le Green Deal Européen.

Les risques et opportunités liés à l'explosion démographique, à l'urbanisation et à la densification des villes. L'enjeu étant de répondre au besoin d'une population grandissante et à l'évolution des familles (logement, hôpitaux, écoles, ...) tout en assurant le bien-être et le caractère abordable du logement.

Les risques et opportunités liés à l'augmentation de l'efficacité de l'industrie. La digitalisation et l'automatisation de l'industrie et de l'ensemble de la supply chain sont les solutions à apporter.

Les risques et opportunités liés aux infrastructures et à la mobilité. Il y a urgence à connecter, électrifier mais aussi diversifier les offres de mobilité.

Tendances de risques propres au secteur de la construction, de l'immobilier et du multitechnique (approche inside-out) :

- **« La sécurité »** : sur un chantier, les risques sont nombreux. Ils sont à la fois encourus par les collaborateurs, mais aussi par des tiers. Les accidents de travail peuvent être graves et avoir de lourdes conséquences. C'est pourquoi l'application de règles de sécurité sur un chantier est primordiale.
- **« La guerre des talents »** : l'humain est plus que jamais au cœur de nos métiers. Cependant, il reste difficile de recruter et de retenir des personnes qualifiées pour un emploi dans le secteur de la construction en raison notamment de problèmes d'image et de conditions de travail qui pourraient sembler moins attractives (horaires de nuit et de week-end, interventions et chantiers en plein air). En outre, les jeunes débutants manquent souvent de qualification suffisante et ont besoin d'une formation complémentaire.
- **« Des collaborations complexes »** : le secteur de la construction est aussi passionnant que complexe, en particulier au niveau du nombre d'intervenants (architectes, bureaux d'études, institutionnels, clients, fournisseurs...) et des relations qui les unissent tout au long du processus de conception et de réalisation.
- **« Manque de vision à long terme »** : à l'heure actuelle, il reste encore très difficile pour le pôle construction de convaincre tous les intervenants d'avoir une vision à long terme et globale des « life cycle costs ». Cette vision à trop court terme bride encore trop souvent l'innovation, l'optimisation technologique ou le recours à des matériaux plus écologiques. Heureusement, BPI Real Estate a fait de la durabilité sa priorité dans le développement de ses projets, ce qui facilite grandement l'approche commune innovante avec les autres métiers du Groupe.
- **« Raréfaction des ressources et gestion de la production de déchets »** : la gestion des ressources mais aussi des déchets, que ce soit en les limitant ou en utilisant des circuits de réemploi ou de recyclage, est un enjeu crucial. La circularité est plus que jamais un enjeu majeur pour nos métiers.
- **« Législations complexes »** : les différentes réglementations européennes, nationales ou régionales strictes complexifient parfois à outrance nos activités et limitent les possibilités d'innovation.
- **« Mobilité »** : en particulier en Belgique et au Luxembourg, le transport tant des personnes que des matériaux handicape nos travaux. Beaucoup de temps est perdu dans le transport à la fois par les employés, les sous-traitants et les fournisseurs. Avec plus de voitures et de camions sur la route chaque année, le problème ne fait qu'augmenter. Il en résulte des déplacements démotivants et longs pour le personnel et des difficultés pour la gestion efficace des livraisons.
- **« Cybersécurité »** : à l'ère du numérique et du télétravail, les risques informatiques sont de plus en plus des menaces susceptibles de ralentir l'activité des sociétés du Groupe ou porter atteinte à leurs ressources et à leurs données les plus précieuses. Les risques informatiques les plus importants sont : les virus et malwares, les e-mails frauduleux, le piratage (cyberattaques), la perte d'informations confidentielles, l'erreur de manipulation, le risque physique de perte ou vol et la malversation. Ce risque particulier est repris plus en détails au chapitre Risque sécurité IT, au chapitre II.1.2 des comptes annuels consolidés.

De nombreuses opportunités liées aux ESG peuvent aussi être mises en évidence : rénovation et optimisation énergétique, innovation et digitalisation, fabrication hors site des éléments de construction, réemploi de matériaux, utilisation de matériaux innovants ou biosourcés...

Il convient aussi d'ajouter une attention toute particulière aux risques et impacts positifs comme négatifs que nos travaux provoquent : production de CO₂ et autres gaz à effet de serre, création de déchets, consommation d'énergie et de matières premières,



développement d'outils d'optimisation énergétique, amélioration de l'offre de mobilité ferroviaire...

4.5. Double matérialité

C'est donc bien une approche bidirectionnelle et holistique qui a été menée dans un souci d'analyse globale. Cet exercice complet a été réalisé en concertation avec l'ensemble des filiales du Groupe et a permis de dégager une bonne trentaine d'objectifs concrets de durabilité (pour plus de détails, voir rapport annuel 2021).

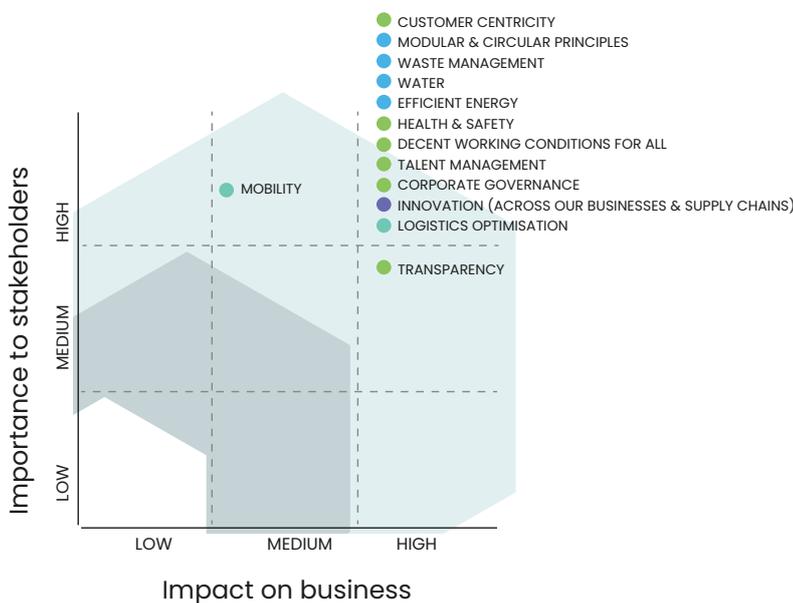
Méthodologie

Cet exercice a été réalisé pour la première fois en 2019. L'ensemble des thèmes ESG ont alors été classés dans deux matrices, une pour les activités de construction & rénovation et de multitechnique et l'autre pour les activités de BPI Real Estate. Chaque objectif a été intégré à une matrice de matérialité tenant compte de l'importance pour les différentes parties prenantes ainsi que de l'impact sur le business. Tous les « Objectifs à haute matérialité » (objectifs prioritaires), c'est-à-dire ayant à la fois un haut impact sur le business de CFE et une haute importance pour les parties prenantes, feront dès lors l'objet d'un suivi tout particulier. Des actions à court, moyen et long terme sont définies pour chacun de ces objectifs. À l'aide de KPI's spécifiques, l'effet de ces actions sera monitoré et permettra une communication claire tant en interne que vers l'ensemble des parties prenantes. Certains objectifs à matérialité moyenne seront traités de la même manière que les objectifs à haute matérialité. Les autres objectifs moyens ainsi que ceux à faible matérialité ne feront pas l'objet d'un suivi particulier dans un premier temps. Cet exercice a permis de dégager 11 thèmes matériels.

Amélioration continue

Une révision de la matrice de double matérialité est réalisée annuellement. Cette révision permet de prendre en compte les évolutions des activités de CFE ainsi que les évolutions importantes sociétales, environnementales ou réglementaires. En particulier, la prise en compte du cadre strict de reporting du CSRD et donc du strict respect de la méthodologie de double matérialité sera finalisé lors du premier trimestre 2024.

A chaque révision de la matrice de matérialité, cette dernière a été validée par le Conseil d'Administration du Groupe CFE lors de la présentation annuelle de la stratégie ESG.



Thèmes à haute matérialité

MATIÈRES SOCIALES ET DES PERSONNES : L'humain est au cœur des préoccupations du Groupe CFE. L'attention à la sécurité est caractéristique de l'ADN du Groupe car tous viennent travailler pour gagner leur vie et non pour la perdre ! Il en va de même pour le bien-être et la santé au sens large de l'ensemble des collaborateurs. Prévention, sensibilisation et formation sont les outils privilégiés pour y parvenir. Dans le même état d'esprit, la santé mentale et physique de tous les collaborateurs doivent être préservées. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Health & safety** ».

Cette même attention doit être apportée aux différents acteurs de nos projets, et aux sous-traitants en particuliers. La charte de gouvernance et les procédures reprennent les mesures minimales en matière d'éthique, de non-discrimination et de respect des droits de l'homme. Au-delà de cela, il est de notre responsabilité d'entreprise de s'assurer que chaque personne impliquée dans nos projets est traitée décemment. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Decent working conditions for all** ».

La formation de nos employés et leur développement est aussi une priorité. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Talent Management** ».



Enfin, nous mettons tout en œuvre pour satisfaire nos clients et leur apporter des solutions sur mesure. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Customer centricity** ».

MATIÈRES ENVIRONNEMENTALES : CFE est également sensible à l'impact de nos travaux sur la société et l'environnement. Le domaine du transport se profile comme un enjeu majeur pour le futur et c'est pour cela que nous développons dès à présent une stratégie de mobilité innovante tant pour les matériaux et les déchets que pour les collaborateurs. Les objectifs prioritaires sont : « **Logistics optimisation** » et « **Mobility** ». Au niveau de nos sites de chantier et dans nos bureaux, une attention toute particulière doit être portée à la gestion raisonnée des matières premières, de l'eau et de l'énergie. En particulier, la synergie entre les deux pôles permet de concevoir dès le départ des bâtiments innovants, tant du point de vue architectural ou de la stabilité qu'au niveau des techniques spéciales. À cet effet, l'introduction de nouveaux matériaux, de modularité ou de circularité est un objectif en soi. Les objectifs prioritaires sont : « **Waste management** », « **Modular & circular principles** », « **Efficient energy** » et « **Water** ».

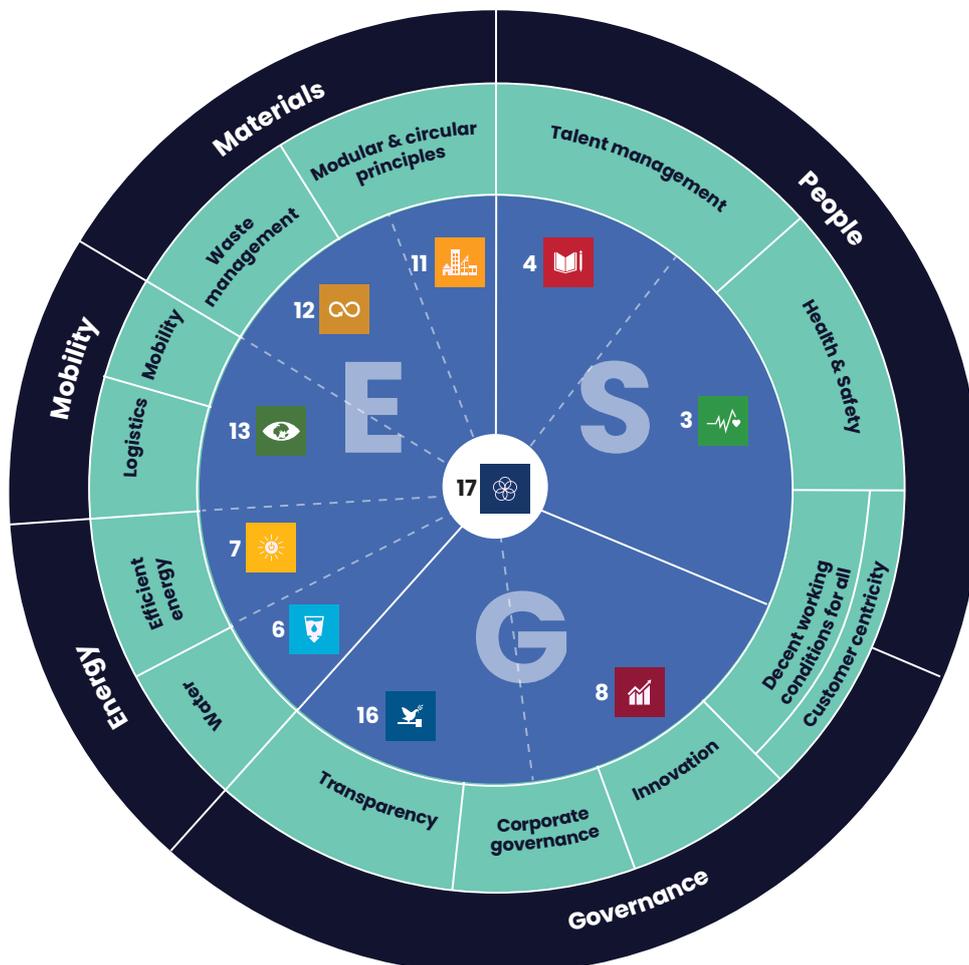
GOVERNANCE : CFE assure une gouvernance forte à l'aide d'une charte et de procédures concrètes. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Corporate governance** ». Pour assurer une totale transparence et répondre à l'objectif de reporting clair autour de la durabilité, une communication interne régulière avec l'ensemble des collaborateurs sera mise en place. L'implémentation de KPI's spécifiques propres à chaque objectif permet enfin une réelle transparence, mais également une évaluation récurrente des progrès accomplis et des effets des actions entreprises. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Transparency** ».

INNOVATION : L'ensemble de ces objectifs nécessite une collaboration étroite entre les entités, mais aussi avec tous les autres partenaires. Il est également nécessaire d'encourager l'innovation dans nos différents métiers, mais aussi au travers de l'ensemble de la chaîne de valeurs. L'ouverture au monde extérieur ainsi qu'à d'autres partenaires n'est pas à négliger. L'objectif prioritaire lié à ce thème est : « **Innovation** ».

4.6. Simplification du message et complémentarité

Pour s'assurer du suivi de ces principes sur nos projets, il est fondamental de simplifier le message. L'ensemble des thèmes matériels pour CFE se retrouvent dans 5 catégories : les personnes, les matériaux, l'énergie, la mobilité et la gouvernance.

On peut retrouver cela dans le graphique suivant :



4.7. Lien avec les ODDs

En résumé le lien entre les thèmes matériels et les ODDs se résume comme suit :

| | SDG3 | SDG4 | SDG6 | SDG7 | SDG8 | SDG11 | SDG12 | SDG13 | SDG16 | SDG17 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Customer centricity | x | | | | x | | | | | x |
| Modular & circular principles | | | | | | x | x | | | x |
| Waste management | | | | | | | x | | | x |
| Water | | | x | | | | | | | x |
| Efficient energy | | | | x | | | | x | | x |
| Health and safety | x | | | | | | | | | x |
| Decent working conditions for all | x | | | | x | | | | | x |
| Talent management | x | x | | | | | | | | x |
| Corporate governance | | | | | x | | | | x | x |
| Innovation | | | | | x | | | | | x |
| Logistics optimisation | | | | | | | | x | | x |
| Mobility | | | | | | | | x | | x |
| Transparency | | | | | | | | | x | x |

5. RÉSULTATS DE CES POLITIQUES

5.1. Une approche globale

La preuve par l'exemple

Les différents exemples et projets repris aux pages XX à XX permettent de mettre en évidence l'impact des politiques ESG pour les différentes activités de CFE. Cette année encore, que ce soit par des actions sur nos chantiers ou par la réalisation de projets durables en soi, le Groupe CFE affirme son ambition durable.

Des certifications et des récompenses pour confirmer cet engagement durable

Une démarche durable ainsi qu'une gestion efficace des risques ESG ont permis au Groupe CFE d'obtenir des résultats remarquables à l'exercice d'analyse des risques ESG réalisé par l'agence de rating Sustainalytics. Avec un score de 24 (Medium Risk), le Groupe CFE améliore son résultat de 2022 et se positionne au niveau mondial parmi les meilleurs acteurs de son secteur. Ce résultat découle d'une analyse détaillée des différentes politiques et procédures ESG du Groupe CFE et de ses nombreux indicateurs clés, mais aussi des actions concrètes mises en place au sein du Groupe. Encore mieux, en reconnaissance de ses excellents résultats, CFE a été reconnu « ESG TOP RATED company » de son secteur pour la deuxième année consécutive.



De plus, Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer du Groupe CFE, a été élue par Time for Society et VBO FEB comme « Sustainability Professional 2023 ». Le prix récompense les professionnels qui mettent en oeuvre une politique de développement durable progressive au sein de leur organisation et assument un rôle de leadership dans leur secteur.

Les quelques 3.000 employés et ouvriers du groupe CFE peuvent désormais dire qu'ils travaillent pour un Top Employer officiel. CFE a été classé parmi les meilleurs de ses pairs par l'organisme indépendant Top Employer Institute, sur base des meilleures pratiques en matière de gestion des ressources humaines et d'offre d'un lieu de travail favorisant le bien-être des employés. La certification Top Employer félicite tout particulièrement CFE pour l'engagement de ses employés et ouvriers dans l'objectif et la stratégie de l'entreprise, son plan ambitieux en matière de développement durable, et les opportunités de formation et de développement dans l'ensemble du groupe.



Le projet ZIN déjà largement primé l'an passé a encore été récompensé cette année. Il a entre autre reçu le FEBE Element Award dans la catégorie 'Precast in Structures'. Le projet bruxellois a été récompensé pour l'utilisation de 30.000 tonnes de béton recyclé provenant du site lui-même, une première en Belgique.

Lors de la journée du bois 2023, Laminated Timber Solutions (LTS), filiale du groupe CFE a remporté le prestigieux Prix National de la Construction en Bois. LTS et ses partenaires ont remporté ce prix pour leur approche innovante de la construction du nouveau bureau régional d'Alliander Westpoort à Amsterdam. Ce bâtiment de sept étages est le plus haut immeuble de bureaux en bois aux Pays-Bas.

En décembre, BPI Real Estate a été récompensé lors des 'Belgian Construction Awards' en remportant le prix argent du 'Climate Future Project Award' pour la réalisation exceptionnelle de WOOD HUB. Ce prix, remis par Batichronique, a été décerné par un jury qui a salué l'innovation poussée et la durabilité du bâtiment. Par ailleurs, WOOD HUB a récemment obtenu le titre de 'Projet de l'année' lors de la cérémonie des 'Belgian PropTech Trophy', consacrée à l'innovation dans le secteur de la construction et de l'immobilier.

BPI et plusieurs autres acteurs majeurs de l'immobilier européen résolument engagés dans la réduction des émissions de CO₂ ont sponsorisé le label Low Carbon Building Initiative (LCBI). Ce label bas carbone pan-européen se base sur une méthodologie de mesure de l'empreinte carbone de l'immobilier et se basant sur l'Analyse du cycle de vie (LCA).

Mesurer l'effet des actions

Pour l'ensemble des métiers du Groupe, la maîtrise de KPI's clairs et le monitoring au plus près des actions concrètes est une priorité. En effet, cette maîtrise permet d'évaluer au plus vite l'effet des actions entamées et de prendre ainsi les mesures adaptées éventuelles. Les principaux KPI's sont présentés en détail au chapitre 6 p. XX.

Cette collecte de données va de pair avec un alignement des actions par pôle dans les différentes entités pour assurer un impact significatif. Des objectifs quantifiés et des actions structurées sont mises en place.

Chez BPI Real Estate, deux outils ont été développés, d'une part, pour mesurer l'impact CO₂ de chaque projet développé et, d'autre part, l'impact sur les ODD au sens large. L'objectif de ces outils n'est pas seulement de mesurer le portefeuille actuel, mais aussi et surtout de concevoir et challenger les projets en cours de développement. L'objectif des outils développés est d'être le plus 'agile' possible pour prendre en compte des critères ESG qui pourraient évoluer dans le temps et rester ainsi alignés aux évolutions sociétales. En effet, la compréhension des résultats de ces outils ainsi que l'intégration des critères de la Taxonomie Européenne permettent à BPI Real Estate de concevoir des projets réellement durables.

Une question d'état d'esprit

CFE a la volonté d'ancrer la durabilité chez tous les collaborateurs et d'en faire une vraie culture d'entreprise. À cet effet, les actions ciblées concerneront autant des projets d'envergure que des petits gestes simples du quotidien. Ces derniers, aussi simples soient-ils, permettront de sensibiliser l'ensemble des collaborateurs.

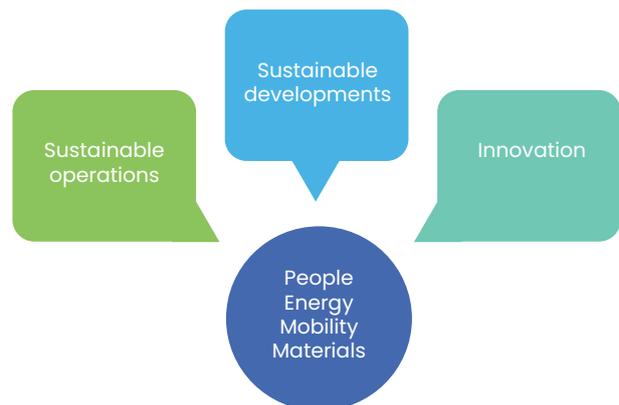
Ensuite, il est également fondamental d'intégrer l'ensemble des maillons de la chaîne de production dans cette démarche et de créer de véritables partenariats durables.

Dans nos différentes filiales, des équipes entièrement dédiées à la durabilité et à l'innovation s'assurent du suivi des politiques ESG, de l'évolution des KPI's vers les objectifs et des plans d'actions spécifiques mise en place. Ces équipes sont directement soutenues par leur comités de direction. Elles se rencontrent mensuellement dans des groupes de travail appelés boards. Enfin, les responsables de la durabilité, de la digitalisation et de la communication sont systématiquement actifs au sein du comité exécutif où ils sont présents en tant qu'invités permanents. Cette gouvernance claire assure l'intégration de ces thématiques dans la stratégie du Groupe.

Le partage de coconnaissance et de bonnes pratiques est primordial. A cet effet, un centre de connaissance a été mis sur pied. Les bonnes pratiques, innovations et expériences en terme de durabilité sont rassemblés dans une base de donnée. Mais au-delà de ces connaissances, il s'agit aussi de partager les compétences et de favoriser les synergies.

Walk the talk

Afin de concrétiser ses engagements en matière sociale et de durabilité, CFE a intégré dans la majorité de ses conventions de crédit des critères ESG qui sont pris en compte dans la détermination de la marge appliquée aux prêts bancaires.





Les critères ESG retenus sont d'une part, au niveau sécurité, la réduction du taux de gravité de 15% et d'autre part, la réduction des émissions directes de CO₂ (scopes 1 et 2) de 40% à l'horizon 2030 (par rapport à 2020).

Le système de Reward à court et long terme des dirigeants tient également compte des résultats en terme de durabilité.

Le projet Wood Hub, nouveau siège de CFE et de ses filiales BPC Group, BPI Real Estate et Wood Shapers, est une véritable vitrine du savoir-faire et des synergies au sein du Groupe CFE. La circularité des matériaux, l'utilisation de matériaux biosourcés et l'optimisation des consommations énergétiques sont ainsi mis en avant. La structure mixte bois béton permet de diminuer 30% les émissions de CO₂ liées à l'exécution de la structure. Réchauffé et refroidi à l'aide de géothermie et de pompes à chaleur, en combinaison avec 120 kW de panneaux photovoltaïques, son fonctionnement ne nécessite l'utilisation d'aucune énergie fossile. Sa consommation énergétique, qui ne dépasse pas les 10 kWh par m², lui confère le statut de Nearly Zero Energy Building (NZEB). En outre, CFE vise à obtenir les certifications BREEAM Outstanding et WELL Platinum pour ce projet.

Une approche conjointe et multidisciplinaire

L'impact réel sur les thèmes ESG majeurs que sont l'Humain, l'énergie, la mobilité et les matériaux est assuré par l'approche conjointe et multidisciplinaire des différentes entités. La durabilité est donc prise en compte dès la conception des projets par BPI Real Estate et Wood Shapers mais est aussi centrale lors de la réalisation des projets par les différentes entités de Construction & Rénovation et Multitechnique. L'innovation et la mise en place d'actions conjointes par les différentes entités renforcent cet impact.

Des projets pilotes pour suivre les thématiques plus complexes

Plusieurs projets pilotes permettent le suivi des thématiques les plus complexes comme le transport des matériaux ou l'économie circulaire.

Ainsi, l'expérience très réussie en Belgique et au Luxembourg de l'optimisation de la logistique de chantier via l'utilisation de centres de consolidations est reconduite sur de nouveaux projets.

5.2. Des résultats visibles pour l'ensemble des thématiques ESG matérielles

5.2.1. Impact Social

L'humain est au coeur du processus de construction de CFE. CFE contribue à créer des emplois directs importants (2.990 salariés), ainsi qu'indirectement à travers les différents sous-traitants et fournisseurs. Dès 2020, CFE a lancé une campagne d'« employer branding » mettant en évidence la « Framily » (family & friends) qui la caractérise. La taille humaine des filiales et la solidité du Groupe, ainsi que les nombreuses synergies font la force et la particularité de CFE. Attirer de nouveaux talents est un enjeu de taille pour le Groupe.

Health & Safety

CFE souhaite porter une attention maximale sur des lieux de travail sûrs et sains. La gravité et la fréquence des accidents du travail font l'objet d'une attention prioritaire dans chaque Conseil d'Administration. CFE est plus performant dans ce domaine que la moyenne sectorielle en Belgique. Ceci n'empêche que CFE veut chaque année améliorer son score. Une politique de sensibilisation, de formation et de prévention sont des leviers importants à cet égard. L'intégration de la sécurité dans les méthodes et la préparation des chantiers y contribuent également. Des visites de sites ont lieu régulièrement pour vérifier le respect des procédures. Pour tenir compte de la spécificité et du niveau de risque des différentes activités des équipes de CFE, des objectifs spécifiques ont été déterminés. CFE a choisi d'utiliser le taux de gravité (LTIGR) comme indicateur pour suivre l'effet des actions autour de la sécurité.

Ainsi, CFE vise un taux de gravité inférieur à 0,4 pour les activités de construction & rénovation, un taux de gravité inférieur à 0,5 pour les activités de multitechnique et un taux de gravité inférieur à 0,9 pour les activités de rail & utilities. L'ensemble devant être obtenu au plus tard à l'horizon 2030.

Pour y parvenir, les démarches proactives sont privilégiées. Un tableau de bord mensuel permet de mesurer les actions entreprises sur nos sites ainsi que l'effet de ces dernières sur la fréquence et la gravité des accidents. La sécurité est de la responsabilité de chaque employé et les interventions pro-actives et constructives sont fortement encouragées.

2023 a été l'occasion d'interroger chaque collaborateur, sur leur perception de la sécurité. Cette enquête appelée NOSAQ a permis de mettre en évidence les points à améliorer en terme de culture de la sécurité.

Au niveau du groupe, cette exercice de réflexion sur la culture de sécurité a permis d'élaborer une campagne de sensibilisation baptisée « GO for zero ». Le but de cette campagne est de rappeler que chaque accident, même mineur est un accident de trop. En parallèle, la charte de sécurité a été revue et a été validée par l'ensemble du management.



Des formations sur mesure sont organisées localement. Elles vont répondre aux besoins spécifiques dévoilés par l'enquête. Enfin, chaque business unit a déployé son plan d'action propre. Ces plans d'actions ont été présentés et validés par le Comité Exécutif.

Des enquêtes eNPS sont réalisées régulièrement. Outre les bons résultats de cette enquête, l'identification des points d'amélioration mis en avant par les collaborateurs a permis une réponse rapide à ces attentes.

Le bien-être sur les chantiers est lui aussi mesuré de manière concrète. Un projet pilote a été mis en place sur le chantier Tweewaters de MBG où un baromètre bien-être permet aux collaborateurs d'indiquer leur ressenti.

Des conditions de travail décentes pour tous

Le respect des personnes s'applique non seulement à nos propres employés, mais également aux personnes impliquées chez les sous-traitants et fournisseurs. Cette philosophie est contenue dans un code d'intégrité qui inclut le respect des droits de l'homme. À cette fin, les procédures de sélection et d'interaction avec les sous-traitants sont par exemple écrites. En 2023, aucune violation du respect des droits de l'homme n'a été constatée.

Toutes les règles de sécurité concernent bien entendu autant notre propre personnel que les différents sous-traitants ou autres acteurs de nos chantiers. La même vigilance est donc apportée au respect des consignes de sécurité ainsi qu'aux conditions de travail. Les tableaux de bords mensuels de sécurité reprennent donc également les incidents et accidents concernant nos sous-traitants ou intérimaires.

Des formations sur mesure

Durant l'année 2023, plus de 15.000 formations ont été suivies par les collaborateurs de CFE. Ces formations sont très variées et concernent tant des sujets techniques, de management ou de sécurité que les langues ou l'IT par exemple.

D'ici à 2030, CFE vise à fortement augmenter le nombre d'heures de formation données pour atteindre 5 jours de formations par personnes.

Fin 2022, CFE a lancé sa « CFE Academy ». Il s'agit d'une plateforme en ligne de formation permettant à chaque collaborateur de trouver une formation sur mesure, tant en terme de contenu que de format. L'approche digitale (tout en conservant la possibilité de suivre des formations en présentiel) permet une plus grande flexibilité pour les collaborateurs de se former au moment où cela leur convient le mieux.

5.2.2. Impact Environnemental

CFE a rejoint fin 2020 la Belgian Alliance for Climate Action. Ce faisant, CFE s'est engagé à souscrire à l'initiative Science Based Targets (SBT). Cette démarche permettra de valider des objectifs durables répondant aux ambitions des accords de Paris.

Dès 2021, CFE a ainsi pu confirmer son ambition de diminution des émissions de gaz à effet de serre pour les scopes 1 et 2 et a réalisé un mapping complet de ses émissions scope 3.

CFE a validé ses objectifs concrets pour le scope 1 et 2 en ligne avec les SBT et s'engage à réduire de 40% l'intensité de ses émissions directes de CO₂ (scope 1 et 2) d'ici à 2030, par rapport à 2020.

Verdissement de la flotte automobile, optimisation de la logistique et utilisation d'énergie 100% verte sur les chantiers, monitoring et optimisation des consommations d'énergie, gestion raisonnée de l'eau et des matières premières sont autant de leviers pour atteindre ces objectifs. A l'heure actuelle, les résultats sont en ligne avec les objectifs fixés.

Les différentes business unit de Construction et Rénovation Belgique ont confirmé cette gestion efficace des émissions de CO₂ en obtenant la certification level 3 du CO₂ *prestatie ladder*.

CFE est également actif dans un groupe de travail spécifique de l'ADEB concernant la standardisation du calcul des émissions de CO₂ et du scope 3 en particulier, pour l'ensemble du secteur. Cette standardisation permettra entre autre d'augmenter le niveau d'ambition du secteur et de trouver des solutions efficaces incluant les différents acteurs de la chaîne de valeur de la construction.

Repenser la mobilité

Le transport de personnes et de matériaux a un effet considérable sur les émissions directes de CO₂. Près de 70% des émissions directes de CO₂ (scope 1 et 2) sont en effet dues au seul transport des employés.

C'est pour cette raison qu'une nouvelle politique liée au verdissement de la flotte de véhicules des différentes entités a été mise en place. Cette politique prend en compte les spécificités des différents métiers ainsi que les spécificités géographiques de nos filiales.



Véhicules électriques, solutions de transport alternatives (vélo, transport en commun...), taux de remplissage des camionnettes, renouvellement du parc de véhicules lourds sont autant de solutions mises sur pied. Pour faciliter cette transition, des bornes électriques sont installées sur les différents chantiers.

L'objectif visé par CFE est de réduire de 40% l'intensité carbone liée à sa flotte pour 2030.

Par nature, les projets développés par BPI Real Estate en tant que Urban Shaper se situent au coeur des villes et intègrent une mobilité multimodale dans chaque projet. Au-delà de la logistique de chantier et de la mobilité de ses propres employés, BPI Real Estate oeuvre aussi à une mobilité décarbonée pour ses clients et partenaires urbains.

Les équipes de MOBIX continuent quant à elles de rénover les voies ferrées belges et jouent ainsi un rôle majeur pour la mobilité douce en Belgique. Ces travaux de grande envergure sont rendus possibles grâce à l'expertise de MOBIX, acquise depuis des décennies (les voies ferrées furent le 1^{er} métier de CFE en 1880), mais aussi grâce à sa capacité d'offrir des solutions totales : réfection des voies, électrification, réfection de la signalisation. MOBIX investit aussi dans le verdissement de son parc de machines. Ainsi, depuis cette année, une nouvelle machine hybride est utilisée pour les travaux de caténaires.

CFE s'engage aussi à mener l'exécution de ses chantiers de manière durable et innovante. Ainsi, par exemple, le chantier Kanal – Centre Pompidou peut être cité comme référence en terme de mobilité et logistique. La mobilité douce y est vivement encouragée pour tous les travailleurs et le transport par voie d'eau de nombreux matériaux ainsi que l'utilisation d'un centre de consolidation logistique sont mis en place.

Mais aussi la logistique de chantier

Reconsidérer le besoin de transport des matériaux et des déchets peut en effet aussi aider à réduire cet impact. Les processus de construction «Lean» utilisés sur les différents sites y contribuent également.

Depuis 2020, plusieurs chantiers en Belgique et au Luxembourg ont ainsi repensé leur logistique de chantier en utilisant des centres de consolidation. Ces hubs logistiques permettent de limiter considérablement le nombre de camions approvisionnant les chantiers, fiabilisant par la même occasion les plannings de livraison. À Bruxelles, des modes de livraison alternatifs comme les livraisons par voie fluviale sont également utilisés. L'impact sur les émissions de CO₂ est immédiat. Des études poussées menées sur le chantier Auréa au Luxembourg ont démontré que l'utilisation de hubs logistiques a permis de supprimer jusqu'à 46% de la production de CO₂ lié au transport des matériaux. La réussite de ces projets-pilotes amène à réitérer l'expérience sur de nouveaux projets en Belgique et au Luxembourg. Sur les projets luxembourgeois, l'expérience est même complétée par une optimisation du trajet retour des camions permettant la prise en charge des déchets de construction, optimisant ainsi le tri, le traitement et le recyclage de ces derniers.

Les projets bruxellois utilisant un centre de consolidation participent à une étude régionale sur la logistique de chantier. Des chercheurs de Buildwise et du List vont donc continuer à prendre de nombreux points de mesure sur ces projets pour analyser l'impact de cette démarche et aider à définir les pistes d'amélioration possible.

Pour la sélection de fournisseurs et de sous-traitants, l'analyse de l'impact CO₂ lié au transport est prise en compte à la demande de prix.

L'utilisation raisonnée des matériaux

Des études démontrent que le choix des matériaux est un facteur prépondérant dans l'analyse du coût en CO₂ d'un bâtiment. L'impact de la structure du bâtiment est particulièrement important. La rénovation, l'utilisation de matériaux recyclés ou le réemploi sont autant de pistes pour améliorer l'impact carbone. Le choix de matériaux plus durables contribue également à cette diminution. Pour mesurer l'impact du choix des matériaux dans leurs projets, les équipes de BPI font donc des études LCA.

Et ils ne sont pas les seuls. En tendering, les équipes d'étude proposent aussi des variantes plus durables en s'appuyant sur les LCA quand cela est possible.

La maîtrise des matériaux (en particulier le bois) et des modes constructifs pour une structure optimisée ainsi qu'une vision intégrée des projets sont au coeur de la démarche durable de Wood Shapers. Wood Shapers s'est par exemple associé à BPC Group et à VMA pour le projet Monteco, actuellement le plus haut bâtiment en bois de la région bruxelloise. En 2023, c'est plus de 50.000 m² qui ont été construits ou développés avec une structure bois ou hybride. On notera en particulier les chantiers Wooden, Mertert, The Roots ou encore Wood Hub.

CFE, au travers de ses trois filiales Van Laere, BPC Group et VMA, réalise le chantier ZIN dans le quartier Nord de Bruxelles. Une première partie des travaux, les bureaux, a été livrée. Les autres phases suivront en 2024. Ce projet innovant de plus de 110.000m² met l'accent sur la circularité. Cette approche circulaire commence par la préservation de 65% des tours WTC existantes, ce qui réduit considérablement la quantité de déchets lors du démantèlement et l'utilisation de nouveaux matériaux pour la construction. C'est



le premier projet en Belgique appliquant les principes de circularité à cette échelle. Concrètement, au total, 95% des matériaux seront conservés, réutilisés ou recyclés, et 95% des nouveaux matériaux de bureaux devront être certifiés Cradle 2 Cradle. Cette expertise en circularité permet aussi aux équipes de construction & rénovation de se spécialiser dans les passeports de matériaux et en « urban mining ».

Et ce n'est pas le seul projet exemplaire en terme de circularité pour CFE. En effet, BPC Group est aussi occupé à la réalisation du projet Usquare à Bruxelles, un véritable laboratoire de la circularité.

Après les équipes de Van Laere en Flandre, et de CLE et BPI Real Estate au Luxembourg, c'est au tour des équipes de BPC Groupe, BPI Real Estate et des services centraux d'emménager dans leur nouveau siège Bruxellois, Wood Hub. Ces nouveaux bâtiments sont des exemples en terme de durabilité, tant au niveau du choix des matériaux que de la consommation d'énergie. Réalisé par et pour les équipes de CFE, Wood Hub est la référence du savoir-faire combiné du groupe en termes de durabilité. En effet, Wood Hub est réalisé avec une structure mixte bois béton et comporte de nombreux matériaux biosourcés ou de réemploi.

Faux plancher, sanitaires, mobilier... autant de matériaux qui connaissent ainsi une seconde vie.

Pour faciliter la circularité au sein du Groupe, BPC Group a développé une application, Bazaar, qui permet aux chantiers de se connecter et d'échanger des matériaux. Et cela ne concerne pas que les entreprises de construction/rénovation entre elles. Ainsi, BPI Real Estate a par exemple permis à BPC Group de trouver 18.000m² de faux plancher de réemploi pour plusieurs de ses chantiers dont Wood Hub par exemple. Cette plateforme rassemble aussi les best practices réalisées par les filiales en terme de durabilité et répertorie aussi concrètement les informations à prendre en compte lorsque l'on utilise tel ou tel matériau de réemploi (impact sur le planning, test éventuels à effectuer, points d'attention, liste de placeurs, ...).

BPI Real Estate intègre aussi le réemploi des matériaux dès la conception de ses projets. Ainsi, avant la rénovation ou la démolition des anciens bâtiments, un inventaire est réalisé pour répertorier les matériaux ou produits qui pourraient être réutilisés, sur place ou dans d'autres projets.

L'eau, une ressource à protéger

Une attention toute particulière est apportée à l'eau consommée ou pompée sur nos chantiers.

CFE s'engage à ne plus rejeter d'eau de pompage à l'égout d'ici à 2030.

De belles initiatives en ce sens ont déjà vu le jour déjà en 2021. Ainsi, les équipes du chantier Tweewaters à Louvain ont eu l'ingénieuse idée de s'associer avec les brasseries Stella Artois pour réutiliser les eaux pompées sur le chantier. Cette année, les eaux de pompage du projet Park Lane de MBG ont été utilisées pour remplir les bassins décoratifs de la Gare Maritime voisine.

De manière générale, les consommations d'eau sont monitorées sur de nombreux chantiers. Cette analyse permet d'optimiser les consommations, de détecter les usages anormaux, voire même certaines fuites.

Il est très important de faire aussi attention à la qualité de l'eau qui est rejetée à l'égout. Ainsi, sur plusieurs chantiers, dont le chantier Wood Hub par exemple, les cuves de bétonnage sont nettoyées via des bacs de décantation qui permettent de limiter les déchets de béton dans l'eau rejetée, voir même de pouvoir réutiliser cette eau.

Des citernes sont aussi utilisées en phase de chantier pour récolter l'eau de pluie et l'utiliser pour les sanitaires ou pour le nettoyage des camions et machines ou encore pour limiter les poussières. Quand le planning et l'organisation le chantier, on peut aussi utiliser les citernes définitives du projet.

Limiter la consommation d'énergie

Un autre levier pour limiter la production de CO₂ réside dans la diminution de consommation d'énergies, tant pour les bâtiments que pour les installations de chantier.

Ainsi sur les chantiers, un monitoring des consommations d'énergie est réalisé qui permet d'optimiser les consommations en traquant les surconsommations anormales notamment. La compréhension de ces consommations s'accompagne d'amélioration de l'isolation des containers de chantiers, ainsi que de diverses mesures correctrices. Des panneaux solaires sont aussi installés sur de nombreux chantiers. Le positionnement des installations de chantier prend donc aussi en compte l'optimisation de l'ensoleillement des barraques de chantier.

Une attention particulière est apportée aux générateurs utilisés notamment en démarrage de chantier ou comme appoint ponctuel pour les besoins de chauffe des chantiers en hiver. Ces générateurs sont très énergivores. Des études pilotes sont réalisées avec des batteries ou avec des générateurs hydrogène.



CFE s'est ainsi engagé à n'utiliser que de l'électricité verte sur ses chantiers de Belgique et du Luxembourg d'ici à 2025 et de réduire de 40% son intensité carbone liée à sa consommation d'énergie pour 2030.

CFE, via sa filiale VMA, propose les services d'ESCO offrant des performances énergétiques garanties aux clients qui le souhaitent. VMA a lancé en 2020 VManager, un logiciel et une application axés sur les économies d'énergie, la gestion des flux énergétiques et, d'une façon générale, la gestion des techniques du bâtiment. Cet outil innovant permet une gestion intelligente et durable des bâtiments neufs ou à rénover en combinant l'expertise technique de VMA, un monitoring intensif, des outils assurant la supervision et le contrôle de leurs performances énergétiques réelles. Le développement de VManager combiné au savoir-faire de VMA permet ainsi d'offrir une solution globale de gestion de l'énergie. VManager va ainsi, par exemple, permettre à la Haute école PXL d'économiser 846 tonnes de CO₂ sur une période de 10 ans. Pour réaliser ce projet ambitieux, l'institution limbourgeoise a conclu avec VMA un contrat éducatif de performance énergétique pour les bâtiments de son campus. Celui-ci garantit des économies d'environ 30% sur l'électricité et le gaz naturel tout en impliquant les étudiants dans la démarche.

Le nouveau siège de CFE, Wood Hub est exemplaire en terme de consommation d'énergie. Le bâtiment est chauffé et refroidi par une énergie géothermique et des pompes à chaleur, et il est équipé de 300 panneaux solaires photovoltaïques. Cela rend Wood Hub presque indépendant énergétiquement, avec une consommation d'énergie primaire qui n'est pas supérieure à 8,59 kWh par m². En comparaison avec la moyenne actuelle de 180 kWh/m²/an pour les immeubles de bureaux, Wood Hub se distingue comme un bâtiment exceptionnel NZEB (Nearly Zero Energy Building), conçu pour l'avenir.

Dans ses développements immobiliers, BPI Real Estate cherche à optimiser la consommation en énergie de ses bâtiments et surtout, à utiliser des moyens de chauffe exempts de combustibles fossiles (gaz, charbon et mazout). Ainsi, cette année, 159.098 m² de projets à l'étude ou en développement proposent une cogénération, un réseau de chaleur biomasse/pellets ou de la géothermie et 93.017 m² intègrent un système de chauffe strictement « fossil free ».

CFE investit également dans des initiatives durables en terme d'énergie. L'avenir de l'énergie verte en Belgique passe par le développement de parcs de batteries. Le consortium EStor-Lux (CFE, SRIW, Ackermans & van Haaren, BEWATT, SOCOFE, IDELUX, SOFILUX) a démarré en 2021 la pleine activité commerciale du premier parc de batteries de stockage raccordé au réseau à haute tension belge. Avec une puissance installée de 10 MW et une capacité de stockage de 20 MWh, le parc de 480 modules de batteries lithium-ion, installé sur le site d'un data-center de Kyndryl à Bastogne, est le plus important site de batteries en activité du Benelux en termes de capacité de stockage. CFE investit également dans des parcs éoliens offshore via sa participation dans Green Offshore.

Limiter sa production de déchets

Le monitoring des principales fractions de déchets sur chantier a permis de faire prendre conscience à toutes les équipes de l'importance de limiter sa production de déchets et de chercher des solutions pour le réemploi.

Des contrats cadres sont aussi passés avec des collecteurs de déchets qui garantissent un taux de tri répondant au minimum aux critères établis dans la taxonomie européenne.

La préfabrication permet aussi de limiter la production de déchets. Cela ne concerne pas que le gros œuvre (béton, bois ou hybride). Ainsi, VMA a lancé la préfabrication d'éléments techniques (Skids). Pour certains éléments de finition comme les cloisons de plâtre par exemple, l'optimisation des commandes (hauteur des plaques par exemple) permet de limiter drastiquement les déchets.

Des partenariats avec certains fabricants de matériaux permettent aussi de donner une seconde vie aux déchets. Ainsi, sur les chantiers de MBG par exemple, UNILIN récupère les déchets de bois pour en faire des panneaux en bois aggloméré recyclés.

CFE s'est engagé à réduire sa production de déchets de 30% pour 2030.

5.2.3. Impact en matière de Gouvernance et d'Innovation

Un outil pour booster l'innovation

CFE a développé un outil on-line pour collecter les idées du personnel en terme d'innovation. Cet outil, baptisé Innovate-it permet ainsi le suivi et le développement des idées prometteuses qui auront été retenues par un jury de sélection.

Le fonctionnement de ce jury et le processus de développement des idées ont été défini dans la gouvernance d'innovation du Groupe CFE.

Pour maximiser l'impact en terme d'innovation, une enquête a été réalisée au travers des filiales pour sélectionner les thématiques



sur lesquelles il convient de se concentrer en terme d'innovation. Il s'agit en particulier du « data scanning », du « quality defect management », de la préfabrication et de l'automatisation sur chantier.

En route vers la digitalisation

La digitalisation est un enjeu clé pour toutes les entreprises. Chez CFE cela concerne à la fois les projets avec l'intégration du BIM par exemple, mais aussi la gestion de CFE en tant qu'entreprise. CFE s'est donc lancé dans un grand travail de modernisation et d'uniformisation de son ERP au travers l'ensemble de ses filiales.

A côté de cela, des innovations sur site en terme de digitalisation apparaissent au travers notamment de nombreux partenariats avec des start ups.

Des formations et de la prévention pour booster la sécurité informatique

Les équipes IT du groupe oeuvrent quotidiennement à la sécurité informatique. Des audits réguliers permettent de vérifier la mise en place de tous les procédés nécessaires à assurer la sécurité du groupe. Ils élaborent aussi des formations régulières et obligatoires pour tous les collaborateurs pour éveiller les consciences en terme de cybersécurité et permettre de reconnaître les attaques éventuelles.

Transparence

CFE considère que la transparence est très importante vis à vis de l'ensemble de ses parties prenantes. L'ensemble des informations financières et non financières du Groupe est donc repris dans le rapport annuel.

Toutes les informations importantes sont relayées via des communiqués de presse et sur le site internet du Groupe.

Corporate governance

Une charte de gouvernance d'entreprise avec des procédures concrètes et compréhensibles doit garantir le plus grand impact possible aux actions entreprises. En 2022, la charte de gouvernance d'entreprise ainsi plusieurs politiques et procédures clés ont été mises à jour.

Une charte définit donc la structure de CFE, les rôles et responsabilité des différents conseils et comités ainsi que les procédures minimales d'application et se décline ensuite en plusieurs politiques internes.

Parmi les politiques spécifiques, citons en particulier le respect des droits de l'homme et la lutte contre la fraude et la corruption.

Respect des droits de l'Homme

Le respect des droits de l'homme est une des valeurs fondamentales sur lesquelles se base la politique générale des segments Promotion Immobilière, Multitechnique et Construction & Rénovation. Ce respect se concrétise par une politique formulée avec un code de conduite spécifique axé sur l'intégrité des collaborateurs qui forme le cadre général dont la mise en application est assurée par des informations individuelles et des audits internes. Cette politique est publiquement disponible sur le site internet de CFE : <https://www.cfe.be/en/company-documents>.

Lors du recrutement, mais aussi dans les relations quotidiennes de travail et les opportunités de formation, la mobilité interne ou les promotions, par exemple, toute discrimination basée sur des critères liés au genre, à l'âge, à la nationalité, à l'origine, aux convictions ou à un handicap est interdite. Une charte DE&I a été élaborée en ce sens et a été signée par le Comité Exécutif.

Cette politique générale se reflète également dans les clauses contractuelles avec les sous-traitants, clauses qui exigent le respect des lois en vigueur en matière de droits de l'homme. Lors de la sélection de sous-traitants étrangers, les contrôles requis sont effectués, par exemple, en ce qui concerne la sécurité sociale et le paiement du salaire minimum.

À ce jour, aucune infraction à notre politique relative au respect des droits humains n'a été constatée.

Lutte contre la fraude et la corruption

Un code d'éthique et d'intégrité a été mis à jour en 2022 et approuvée par le comité exécutif. Il s'adresse à tous les collaborateurs, quelle que soit leur fonction. Il signale clairement que toute forme de corruption ou de trafic d'influence, directe ou indirecte, est exclue, tant au niveau des entreprises que des personnes physiques. Pour assurer l'efficacité et la bonne compréhension des règles éthiques promulguées, le code donne des détails concrets en ce qui concerne des habitudes courantes dans les relations commerciales, telles que les avantages, cadeaux, privilèges et marques d'hospitalité : il précise ce qui est permis ou non, les limites à respecter, etc., le tout en tenant compte des réglementations nationales (de Belgique et/ou du pays étranger concerné) et internationales. L'engagement des filiales et de leurs collaborateurs, le sens de l'éthique et la volonté de travailler dans un esprit de collaboration et de confiance, ainsi que la mise sur pied d'un certain nombre de procédures internes visant à limiter les possibilités de fraude et de corruption, sont autant d'éléments qui ont assuré le bon respect des dispositions antifraude et anticorruption.



Audit interne

Chaque entité est régulièrement soumise à une analyse des risques et des procédures par la cellule d'audit interne. L'audit interne se veut une fonction indépendante et a pour mission principale d'être un support au management et d'accompagner celui-ci dans une meilleure maîtrise des risques.

L'audit interne rapporte de manière fonctionnelle au Comité d'audit de CFE, en lui soumettant le plan d'audit annuel et en présentant les principaux résultats des audits effectués, ainsi qu'un suivi des plans d'actions. Au besoin, des missions supplémentaires peuvent être exécutées à la demande du Comité d'audit ou du Comité exécutif de CFE.

5.3. Une politique CSR forte, un vrai plus pour une entreprise humaine

Bien que l'exercice de matérialité n'ait pas placé le volontariat et le soutien aux oeuvres de charité comme des éléments à haute matérialité, CFE est conscient que ces sujets sont très importants pour ses collaborateurs. Pour toutes ses raisons et en pleine conscience de l'impact que CFE peut avoir sur la société, de nombreuses belles actions ont encore été réalisées cette année au niveau du Groupe et dans toutes les entités.

Cela concerne des actions sur le long terme comme le partenariat de CFE avec YouthStart par exemple, qui vise à aider des jeunes en décrochage à retrouver la confiance pour se lancer dans le monde professionnel.

BPI Real Estate déploie également des actions sportives, culturelles ou de soutien à la population dans ses bâtiments en développement où les travaux n'ont pas encore commencé.

Et dans l'ensemble des filiales du Groupe, de belles actions sont mises sur pied.

CFE soutient aussi des mesures d'urgence en collaboration avec la Croix Rouge..

Pour avoir un impact encore plus important à l'avenir, CFE a mis sur pied une fondation, « Heroes for Good ». Cette fondation permet une approche plus structurée et efficace du CSR.

5.4. Des partenariats durables

Par définition, nous faisons un métier de partenariats. Aucun projet ne pourrait se réaliser sans nos partenaires (clients, architectes, bureaux d'études, banques, fournisseurs...).

C'est donc tout naturellement que nous collaborons avec plusieurs comités ou Groupes de travail sectoriels : BA4SC, UPSI, ADEB, UASW, Embuild, Ecobuild, Faast...

Mais aussi multisectoriels : The Shift, BACA, CCI...



6. INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE (KPI'S) NON FINANCIERS

La définition, la collecte et l'analyse de KPI's font partie intégrante de la stratégie durable de CFE. Pour chaque thème à haute matérialité, au moins un KPI a été choisi. Pour certaines thématiques plus complexes comme le transport par exemple, l'analyse via des projets pilotes a été préférée. L'analyse et le suivi régulier de tous ces KPI's via des tableaux de bords spécifiques permet de valider au plus près l'effet des plans d'actions mis en place.

Les Indicateurs choisis concernent tous les aspects de l'ESG.

Chaque année, une analyse critique de la qualité des données collectées est réalisée pour permettre une amélioration continue.

6.1. Chiffres clés & ambition durable

Pour CFE, les sujets durables principaux sont l'Humain, le Mobilité, l'énergie, les matières premières et la gouvernance. Ceci concerne aussi bien le développement des projets de BPI Real Estate que l'exécution des travaux par les équipes de CFE Construction & Rénovation et du Multitechnique.

Pour ces thématiques, des KPI's stratégiques et des cibles concrètes ont été définis.

| | | | | 2021 | 2022 | 2023 | Target 2030 |
|------------|--|---|----------------|---------------|---------------|-------------|---------------------|
| People | Sécurité | Taux de gravité ⁽¹⁾ | ratio | 0,69 | 0,72 | 0,68 | 0,52 ⁽⁸⁾ |
| | Formations | Nombre de jours de formations par collaborateurs ⁽²⁾ | d/FTE | 2,06 | 2,20 | 2,51 | 5 |
| Mobility | Green fleet in BELUX | % de véhicules électriques ou hybrides circulation en Belgique et au Luxembourg | % | 4 | 7 | 33 | 90 |
| | Émissions directes de CO ₂ (scope 1 et 2) | Intensité carbone ⁽³⁾ | tonnes/k€ | 15,9 | 13,5 | 12,7 | 11,6 |
| Energy | Énergie verte | Proportion d'énergie verte ⁽⁴⁾ | | 54,9 | 80% | 81% | 100 ⁽⁹⁾ |
| Materials | Réduction des déchets | Intensité de déchets ⁽⁵⁾ | tonnes/M€ | 28,13 | 21,60 | 24,03 | 17,75 |
| | Utilisation de matériaux bio-sourcés | Surface de bâtiments construits ou développés en bois ⁽⁶⁾ | m ² | - | 53.355 | 50.299 | tbc |
| | Consommation raisonnée de l'eau | Pourcentage des eaux de pompage qui sont ré-utilisées ⁽⁷⁾ | % | - | - | - | 100 |
| Governance | Transparence et management des risques | Rating Sustainability | - | 27,8 (medium) | 26,1 (medium) | 24 (medium) | tbc |

(1) Taux de gravité = nombre de jours calendriers d'absence x 1.000 divisé par le nombre d'heures de travail. Vu les spécificités des métiers, des objectifs différents ont été déterminés pour la Construction, le Multitechnique et le Rail. Cet objectif correspond à une diminution de 50% par rapport aux moyennes sectorielles Belges en 2020.

(2) Le nombre de jours de formations par collaborateurs se calcule sur une hypothèse de 8 heures de travail par jour. L'objectif visé est de suivre au minimum 5 jours de formations (toute catégories confondues) par collaborateur.

(3) L'intensité carbone se calcule en divisant la quantité de CO₂, scope 1 et 2 produite par CFE par le chiffre d'affaires de l'année écoulée des activités productives de CO₂ (Construction & Rénovation et Multitechnique). L'objectif est donc de diminuer de 40% cette intensité carbone d'ici à 2030 par rapport aux données de l'année de référence 2020.

(4) La proportion d'énergie verte est le ratio entre l'énergie verte et l'énergie totale consommée (sur les chantiers et dans les différents sièges sociaux).

(5) L'intensité des déchets se calcule en divisant la quantité de déchets produite par CFE par le chiffre d'affaires de l'année écoulée des activités productives de déchets (Construction & Rénovation et Multitechnique). L'objectif est donc de diminuer de 30% cette intensité carbone d'ici à 2030 par rapport aux données de l'année de référence 2020.

(6) Il s'agit des projets livrés, en cours d'exécution ou en finalisation de développement durant l'année et qui contiennent une ossature en bois ou mixte bois-béton.

(7) Actuellement les eaux de pompage des chantiers sont souvent rejetées directement à l'égout. L'ambition de CFE est de ne plus rejeter aucune eau de pompage à l'égout et de donc trouver une manière de réutiliser 100% des eaux pompées. Ces données seront monitorées à partir de 2024.

(8) Moyenne basée sur la spécificité des métiers : Construction & rénovation < 0,4 ; VMA < 0,5 ; MOBIX < 0,9

(9) L'objectif de 100% est fixé à 2025 pour le BELUX

6.2. KPI's sociaux

6.2.1. Indicateurs relatif aux personnes

Les collaborateurs sont la première valeur d'une entreprise. Avoir des collaborateurs en bonne santé, épanouis et suffisamment formés constitue un défi permanent pour les équipes de ressources humaines. Plusieurs indicateurs de performance clés leurs permettent de suivre au plus près ces éléments.



Les actions de CFE en faveur du bien être et des formations des collaborateurs ont largement contribué à l'obtention de la certification TOP EMPLOYER.

6.2.1.1 Indicateurs relatifs au talent management

Quelques 2.990 collaborateurs travaillent pour CFE.

Nombre de collaborateurs par statut

| | Ouvriers | Employés | Total |
|------|----------|----------|-------|
| 2021 | 1.620 | 1.517 | 3.137 |
| 2022 | 1.505 | 1.569 | 3.074 |
| 2023 | 1.420 | 1.570 | 2.990 |

Nombre de collaborateurs par type de contrat

| | Contrat à durée indéterminée | Contrat à durée déterminée | Travail & études | Total |
|------|------------------------------|----------------------------|------------------|-------|
| 2021 | 3.009 | 115 | 13 | 3.137 |
| 2022 | 2.937 | 126 | 11 | 3.074 |
| 2023 | 2.822 | 164 | 4 | 2.990 |

Pyramide des âges

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------|------|------|------|
| < 25 | 183 | 192 | 192 |
| 26-30 | 355 | 338 | 325 |
| 31-35 | 428 | 429 | 407 |
| 36-40 | 438 | 416 | 385 |
| 41-45 | 391 | 394 | 390 |
| 46-50 | 394 | 360 | 352 |
| 51-55 | 421 | 394 | 377 |
| 56-60 | 375 | 374 | 372 |
| > 60 | 152 | 177 | 190 |

Ancienneté

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------|------|------|------|
| < 1 | 349 | 380 | 305 |
| 1-5 | 1135 | 1074 | 1079 |
| 6-10 | 512 | 445 | 439 |
| 11-15 | 426 | 355 | 332 |
| 16-20 | 264 | 304 | 326 |
| 21-25 | 134 | 196 | 204 |
| > 25 | 317 | 320 | 305 |

Nombre d'hommes et de femmes

| | Employés | Employées | Ouvriers | Ouvrières | %hommes | %femmes |
|------|----------|-----------|----------|-----------|---------|---------|
| 2021 | 1.077 | 440 | 1.599 | 21 | 85,3% | 14,7% |
| 2022 | 1.100 | 469 | 1.487 | 18 | 84,2% | 15,8% |
| 2023 | 1.103 | 467 | 1.400 | 20 | 83,7% | 16,3% |

L'ensemble des indicateurs RH est relativement stable au cours des 3 dernières années.

Formations

Les formations constituent un autre pôle important du talent management. Chez CFE, l'ambition est d'offrir minimum 5 jours de formation par collaborateur en 2030. Cette augmentation importante des formations sera facilitée par une offre digitalisée des formations qui vient compléter l'offre en présentiel. Chaque collaborateur peut ainsi se former à son rythme et au moment qui lui



convient le mieux. L'ensemble de ces formations est accessible via la plateforme de gestion des formations appelée CFE Academy et lancée fin 2022.

| En nombre d'heures par nature de formation | Total 2021 | Total 2022 | Total 2023 | Hommes 2023 | Femmes 2023 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Techniques | 18.493 | 22.862 | 18.684 | 15.202 | 3.482 |
| Hygiène et sécurité | 19.839 | 17.160 | 27.763 | 24.964 | 2.799 |
| Environnement | 66 | 699 | 43 | 35 | 8 |
| Management | 3.183 | 4.554 | 1.954 | 1.404 | 550 |
| Informatique | 1.890 | 1.910 | 838 | 559 | 279 |
| Adm/Compt./Gest./Jur. | 2.848 | 2.227 | 1.043 | 631 | 412 |
| Langues | 3.434 | 2.783 | 998 | 913 | 85 |
| Diversité | 126 | 101 | 115 | 58 | 57 |
| Autres | 1.794 | 1.697 | 8.693 | 5.912 | 2.781 |
| Total | 51.673 | 53.993 | 60.131 | 49.678 | 10.453 |
| Nombre d'heures de formation par collaborateur | 16,5 | 17,6 | 20,1 | 19,8 | 21,5 |
| Nombre de jours de formation par collaborateur (sur une base de 8h/jour) | 2,06 | 2,20 | 2,51 | 2,48 | 2,68 |

6.2.1.2 Indicateurs relatifs au bien-être, à la santé et à la sécurité

Absentéisme

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|---------|---------|---------|
| Nb de jours d'absence pour maladie | 39.574 | 41.735 | 36.882 |
| Nb de jours d'absence pour acc. travail | 2.833 | 3.158 | 3.478 |
| Nb de jours d'absence pour acc. trajet | 248 | 7 | 17 |
| Nb de jours d'absence pour maladie professionnelle | 0 | 0 | 0 |
| Nb de jours prestés | 526.764 | 522.446 | 495.918 |
| Taux d'absentéisme | 8,10% | 8,59% | 8,14% |

KPI's relatifs à la sécurité (incl. Sous-traitance)

La sécurité étant une préoccupation de tous les instants, CFE a développé des dashboard QHSE permettant de suivre au plus près l'évolution des statistiques et de prendre au plus tôt les mesures correctrices qui s'imposeraient. Le taux de gravité (l'un des indicateurs classique en terme de sécurité) a été choisi pour être l'un des KPI's régissant nos « sustainability linked loans » avec les banques.

Les dashboard reprennent les informations principales de chaque filiale et sont mis à jour au minimum une fois par mois pour suivre au plus près les données relatives à la sécurité. Ils reprennent les informations classiques en termes de sécurité (taux de fréquence et de gravité), mais aussi des indicateurs d'actions pro-actives (tool box meetings, implication du management, prise en compte des incidents et retours d'expériences...)

La sécurité des sous-traitants et des intérimaires est bien entendu prise en compte au même titre que pour le personnel propre.

| Sécurité | 2021 | 2022 | 2023 | Moyenne sectorielle* |
|-------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Taux de fréquence | 22,37 | 21,96 | 18,47 | 27,09 |
| Taux de gravité | 0,69 | 0,72 | 0,68 | 0,97 |

* moyenne sectorielle 2022, source : fedris.be (moyenne calculée sur les codes NACE 41, 42 et 43)

Taux de fréquence = nombre d'accidents avec incapacité x 1million divisé par le nombre d'heures de travail

Taux de gravité = nombre de jours calendriers d'absence x 1.000 divisé par le nombre d'heures de travail

Malgré toutes les mesures prises et une culture ouverte et pro-active de la sécurité, il reste un risque inhérent d'avoir un reporting incomplet. Le reporting est en effet dépendant des informations transmises par la victime d'un accident.

Les résultats de 2023 sont meilleurs que ceux de l'année précédente et toujours nettement meilleurs que ceux du secteur.

Il faut cependant rester vigilants car la sécurité doit rester la priorité de tous les instants.



6.3. KPI's environnementaux

Les thématiques du climat et de l'énergie sont cruciales.

Ainsi, on mesure la diminution de CO₂ produite dans les opérations de CFE. Il s'agit des scopes 1 et 2 selon l'approche du Greenhouse Gas Protocol :

SCOPE 1

Les émissions directes de gaz à effet de serre (GES) sont liées à l'utilisation de carburants et de combustibles fossiles. Seule la production de CO₂ est prise en compte, les autres émissions à effet de serre ne sont pas prises en compte. Il s'agit uniquement du carburant acheté et des combustibles fossiles qui sont utilisés dans les propres installations, engins et fleet ou sur les propres projets. Le carburant utilisé dans les propres générateurs d'électricité est également inclus dans ce scope 1.

SCOPE 2

Les émissions indirectes de gaz à effet de serre (GES) sont liées à la consommation de l'électricité achetée. Seule la production de CO₂ est prise en compte, les autres émissions à effet de serre ne sont pas prises en compte. L'électricité que les entreprises achètent provient dans de nombreux cas à la fois de sources renouvelables et non renouvelables. Ce n'est que lorsque la quantité d'énergie renouvelable achetée par une entreprise est explicitement fixée par contrat que l'on peut procéder à une ventilation pour chaque partie. Nous avons donc adopté la méthode de calcul « market based » pour calculer le scope 2 et tenons compte des contrats verts passés par les différentes filiales.

La méthode de bilan carbone ADEME est suivie. Les coefficients de conversion CO₂ utilisés sont publiquement disponibles sur le site <https://www.facteursdemissionco2.be/>. Ces derniers ont été validés par notre consultant CO2LOGIC.

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2023 vs 2022 | 2023 vs 2020 | Target 2030 |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|-------------|
| CO ₂ (tonnes CO ₂) | | | | | | |
| CO ₂ emissions Scope 1 | 14.570 | 13.914 | 14.044 | 0,94% | -11,18% | |
| CO ₂ emissions Scope 2 | 1.919 | 1.395 | 1.342 | -3,79% | -28,29% | |
| CO₂ emissions Scope 1+2 | 16.489 | 15.309 | 15.387 | 0,51% | -12,99% | |
| CO ₂ intensity (tonnes CO ₂ /k€) | | | | | | |
| CO ₂ intensity (per productive activity*) | 15,9 | 13,5 | 12,7 | -5,56% | -34,46% | 11,63 |

* divisé par le chiffre d'affaire de Construction & Rénovation et du Multitechnique

Nous constatons que les émissions de CO₂ pour les entreprises de construction de CFE sont particulièrement influencées par le type de chantiers et de travaux réalisés durant l'année. En particulier, des chantiers avec un grand nombre de travaux de gros oeuvre nécessiteront une importante consommation d'électricité et de fuel pour faire fonctionner l'ensemble des machines de chantier ainsi que les grues à tour. Des chantiers en parachèvement lors de la période hivernale nécessiteront quant à eux de forts apports énergétiques pour chauffer et faire sécher les bâtiments.

La consommation des véhicules sera également fortement influencée par la distance domicile-chantier. L'ensemble de ces éléments est fortement variable d'une année à l'autre.

Nous constatons une diminution importante des émissions directes de CO₂, depuis 2020, l'année de référence. Cela est surtout dû à une diminution du scope2. Cette diminution s'explique en grande partie par un passage important vers de l'énergie verte.

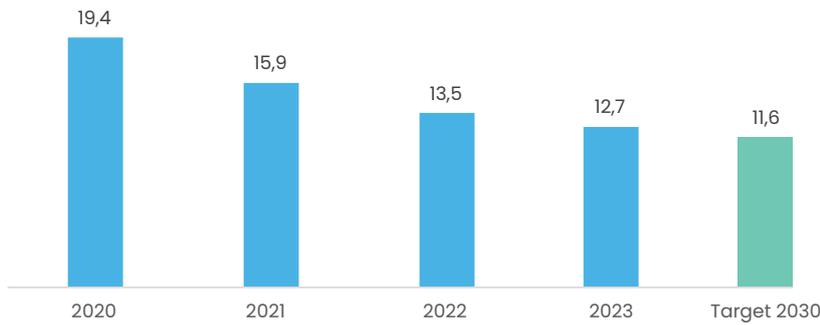
Les émissions absolues entre 2022 et 2023 n'ont pas beaucoup évolué malgré une augmentation importante du chiffre d'affaire. Une analyse détaillée par source d'émission permet de mieux comprendre cette évolution.

| CO ₂ scope 1+2 | Absolute (tons CO ₂) | | | Intensity* (tons CO ₂ /k€) | | | 2023 vs 2022 | 2023 vs 2020 |
|---------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2021 | 2022 | 2023 | | |
| Scope 1 | 14.569,95 | 13.914,14 | 14.044,44 | 14,01 | 12,23 | 11,60 | -5,16% | -33,09% |
| Fleet | 10.522,46 | 10.589,99 | 9.891,58 | 10,12 | 9,31 | 8,17 | -12,24% | -36,39% |
| Fuel | 3.157,32 | 2.649,43 | 3.078,64 | 3,04 | 2,33 | 2,54 | 9,18% | -30,14% |
| Gas | 881,77 | 637,17 | 992,62 | 0,85 | 0,56 | 0,82 | 46,38% | -4,10% |
| Refrigerants | 8,39 | 37,55 | 81,60 | 0,01 | 0,03 | 0,07 | | |
| Scope 2 | 1.919,06 | 1.394,96 | 1.342,15 | 1,85 | 1,23 | 1,11 | -9,60% | -45,99% |
| Electricity | 1.919,06 | 1.394,96 | 1.342,15 | 1,85 | 1,23 | 1,11 | -9,60% | -45,99% |
| Total général | 16.489,01 | 15.309,10 | 15.386,59 | 15,86 | 13,46 | 12,71 | -5,56% | -34,46% |

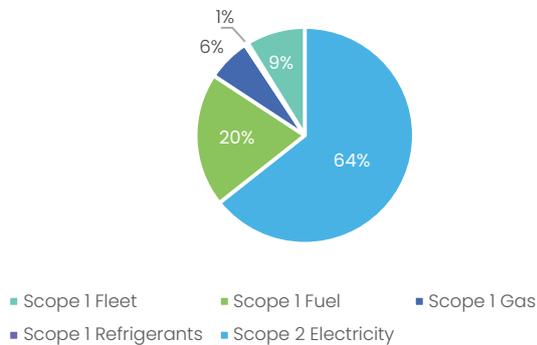
* divisé par le chiffre d'affaire de Construction & Rénovation et du Multitechnique



CO₂ Intensity Evolution



Share of the direct emissions by category in 2023



La plus grosse part d'émission directe de CO₂ (64%) est due au fleet (véhicules de société, camionnettes et camions). C'est donc sur ce sujet que l'attention maximale doit se porter en ce qui concerne nos émissions directes. On constate une diminution régulière des émissions liées au fleet qui s'explique par un verdissement progressif de la flotte de voitures de société.

L'augmentation d'activité en 2023 a par contre entraîné une augmentation de l'utilisation d'énergie sur les chantiers pour alimenter les machines, générateurs ou appareils de chauffe.

En parallèle, CFE travaille depuis 2021 sur la compréhension de ses émissions indirectes de CO₂ (scope 3). Un travail de mapping de ce scope 3 a permis de mettre en lumière les plus grosses sources de production de CO₂, à savoir les matériaux de structure comme le béton ou l'acier ainsi que de donner une première estimation quantifiée de ce scope 3.

En effet, le niveau 3 (ou scope 3) correspond aux autres émissions indirectes, telles que l'extraction de matériaux achetés par l'entreprise pour la réalisation du produit ou les émissions liées au transport de ces matériaux, les émissions liées aux déchets ou encore les émissions liées à l'utilisation de ses produits (en ce qui nous concerne, l'utilisation des bâtiments pour une durée de 50 ans). C'est la part la plus importante d'émissions d'une entreprise de production.

Ce travail de mapping met en évidence l'importance du choix des matériaux dans un projet. Pour limiter son empreinte carbone, il convient donc de privilégier la rénovation, l'utilisation de matériaux biosourcés, la préfabrication ou encore les matériaux de réemploi ou recyclés.

La priorité sera mise sur les éléments constituant la structure des bâtiments car c'est là que l'impact peut être maximal.

Le deuxième élément important est la consommation des bâtiments lors de la phase d'exploitation. Le choix de techniques non fossiles, l'isolation et l'optimisation des consommations sont clés pour diminuer l'impact.

Dans le cadre du CSRD, les émissions du scope 3 seront monitorées dès 2024.

De nombreux projets de construction et rénovation sont réalisés en association momentanée. Pour ces projets, il est parfois difficile



d'obtenir les informations environnementales demandées (consommations d'énergie, production de déchets...). L'impact de ce manque de donnée est expliqué plus en détail au chapitre 6.5.1.

6.3.1 Indicateurs relatifs à l'énergie

6.3.1.1 Indicateurs relatifs à la gestion de l'eau

Depuis fin 2021, nous avons démarré le suivi des consommations d'eau sur nos chantiers. La plupart des contrats de fourniture d'eau étant annuels, le suivi de ces données n'est pas suffisamment explicite. Les nouveaux chantiers sont donc équipés de compteurs intelligents pour suivre en continu les consommations.

Néanmoins, les données récoltées ne sont pas encore suffisantes pour être interprétées.

Plusieurs projets pilotes sont cependant mis en place pour limiter les consommations (citernes d'eau de pluie, traitement des eaux de décantation, ...)

Les eaux de pompage sont également un sujet de préoccupation important. L'objectif du Groupe CFE est d'ailleurs bien de réutiliser 100% des eaux de pompage de ses chantiers à partir de 2030. D'ici là, plusieurs projets pilotes ont été réalisés avec succès.

6.3.1.2 Indicateurs relatifs à la consommation d'énergie

Pour cette thématique, nous mesurons aussi bien la consommation d'énergie sur les chantiers de CFE et dans les différents sièges de nos filiales que l'utilisation de système de chauffe durable dans les projets de BPI Real Estate.

Dans ses développements immobiliers, BPI Real Estate cherche à optimiser la consommation en énergie de ses bâtiment et surtout, à utiliser des moyens de chauffe exempts de combustibles fossiles (gaz, charbon et mazout). Ainsi, cette année, 159.098 m² de projets à l'étude ou en développement proposent une cogénération, un réseau de chaleur biomasse/pellets ou de la géothermie et 93.017 m² intègrent un système de chauffe strictement « fossil free ». Ces données sont actualisées régulièrement et disponibles sur le site internet de BPI Real Estate (<https://www.bpi-realestate.com/fr/be/developpement-durable>).

La consommation en énergie est monitorée directement sur les chantiers qui sont pour la plupart équipés de compteurs intelligents.

| Energy (kwh) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Electricity | 12.990.826 | 15.369.337 | 12.433.215 | 13.540.136 |
| Gas | 3.195.251 | 4.844.905 | 3.500.947 | 5.453.974 |
| Fuel | 11.064.479 | 12.050.850 | 11.066.302 | 11.750.532 |
| Total | 27.250.556 | 32.265.092 | 27.000.465 | 30.744.642 |
| Intensity * (Kwh/k€) | 29,88 | 31,03 | 23,74 | 25,40 |

* divisé par le chiffre d'affaire de Construction & Rénovation et du Multitechnique

| %green energy | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| HQs | 27% | 55% | 73% | 89% |
| Sites | 28% | 60% | 80% | 76% |
| Total | 28% | 60% | 80% | 81% |

Pour certains de nos sièges qui sont loués où les contrats d'énergie sont pris pour l'immeuble entier, nous n'avons pas pu recevoir la confirmation du type de contrats d'électricité pris par les gérants. Nous avons donc pris une approche conservatrice en considérant qu'il s'agit alors d'énergie grise.

6.3.2 Indicateurs relatifs aux matériaux

6.3.2.1 Indicateurs relatifs à la gestion des déchets

La thématique des matériaux concerne aussi bien le réemploi que la limitation des déchets ou encore la gestion raisonnée des ressources naturelles.

Depuis début 2020, un nouvel indicateur pour les déchets est monitoré dans toutes les filiales de CFE. Les cinq fractions principales de déchets sont mesurées 4x/an et intégrées au dashboard environnemental.



| Waste | Unit | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Mixed (ton) | ton | 9.498 | 10.672 | 8.489 | 15.348 |
| Wood (ton) | ton | 3.855 | 2.896 | 2.669 | 3.071 |
| Inert (ton) | ton | 9.498 | 6.222 | 10.990 | 9.483 |
| Hazardous (ton) | ton | 38 | 33,6 | 548 | 95 |
| Steel (ton) | ton | 542 | 6750,21 | 1.875 | 1.089 |
| Total | ton | 23.431 | 28.595 | 24.572 | 29.086 |
| Intensity* | ton/M€ | 25,7 | 27,5 | 21,6 | 24,0 |

* divisé par le chiffre d'affaire de Construction & Rénovation et du Multitechnique

L'objectif du Groupe est de réduire de 30% son intensité en terme de déchets d'ici à 2030 par rapport aux valeurs de 2020 (année de référence).

6.3.2.2 Indicateurs relatifs à la modularité et la circularité

En ce qui concerne le réemploi, il peut être à la fois monitoré du point de vue du développeur (BPI Real Estate) que des équipes de chantier.

Pour l'analyse sur chantier, CFE analyse l'ensemble des données des projet ZIN et Usquare qui servent en quelque sorte de projets pilotes pour définir les KPI's les plus SMART et des objectifs ambitieux réalistes. CFE participe également au Groupe de travail de Buildwise pour trouver des solution pour industrialiser l'économie circulaire et lui permettre de prendre plus d'ampleur. CFE a également développé une application, Bazaar pour favoriser le réemploi de matériaux entre chantiers du groupe.

BPI Real Estate de son côté monitore de manière précise les matériaux qui sont réutilisés dans ses projets. Cela commence par des inventaires avant démolition des bâtiments préexistants.

Enfin, CFE monitore l'utilisation de structure en bois ou hybrides. Cette année, plus de 50.000m² ont été construits ou sont développés en bois.

6.3.3. Indicateurs relatifs à la mobilité

6.3.3.1 Indicateurs relatifs à la mobilité de notre personnel

La mobilité des employés et ouvriers est un enjeu important vu qu'il représente plus de 60% des émissions de CO2 scope 1 et 2 (voir chapitre 6.3).

Des objectifs spécifiques ont donc été mis en place pour réduire les émissions de CO2 liées aux voitures de société, aux camionnettes et aux camions. Vu la technologie actuellement disponible sur le marché automobile, ces objectifs sont différents pour ces 3 catégories. De manière globale, l'objectif est de réduire les émissions totales de 40% d'ici à 2030 (avec 2020 comme année de référence). Cette année, on note une nette diminution des consommation des voitures de société. Cette belle évolution est liée au verdissement progressif de la flotte.

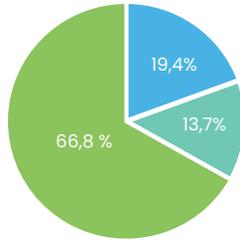
Fleet (liter)

| | | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------|--------|------------------|------------------|------------------|
| Diesel | Cars | | 1.927.973 | 1.430.492 |
| | Vans | 3.155.234 | 1.134.007 | 1.354.555 |
| | Trucks | 732.281 | 709.639 | 639.946 |
| Unleaded | Cars | | 496.379 | 526.397 |
| | Vans | 384.526 | 28.191 | 46.070 |
| | Trucks | 3.914 | 6.406 | 6.230 |
| Hybrid | Cars | | 20.584 | 20.817 |
| | Vans | 7.168 | 0 | 0 |
| | Trucks | 0 | 0 | 0 |
| Total | | 4.283.123 | 4.323.182 | 4.024.507 |



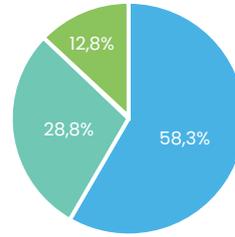
En effet, un plan mobilité a été mis sur pied. Il repose sur plusieurs piliers : réduire la liste des véhicules autorisés à des véhicules moins polluants, passage aux véhicules électriques, favoriser les moyens de déplacement alternatifs (vélo, transport en commun...). Ce plan se décline en fonction des réalités et des besoins optimisés des différentes filiales. Pour faciliter le passage à l'électrique, les chantiers de Belgique sont équipés, dès que cela est techniquement possible, de bornes de chargement temporaires.

Vehicles in use in 2023 (BE+LUX)
947 cars



■ Fossil fuel ■ EV ■ Hybrid

Ordered vehicles in 2023 (BE+LUX)
156 cars



■ Fossil fuel ■ EV ■ Hybrid

6.3.3.2 Indicateurs relatifs à la logistique de chantier

Par manque de données fiables dans la chaîne de valeur, il n'y a à ce stade pas de KPI relatif au transport des matériaux bien que ce sujet ait une haute matérialité. L'approche privilégiée a été celle de projets pilotes utilisant des centres de consolidation logistique pour permettre d'avoir une vue complète de la problématique à l'échelle d'un projet. Les premiers résultats sont très encourageants car l'étude très détaillée réalisée au Luxembourg indique une réduction théorique de 46% du CO2 lié au transport des matériaux grâce à l'optimisation et l'utilisation d'un centre de consolidation.

Cette évaluation, réalisée en collaboration avec le centre technique LIST au Luxembourg est prolongée pour tenir compte de deux nouveaux facteurs : la mise en commun d'un centre de consolidation pour plusieurs chantiers et la prise en compte des trajets retours pour le transport des déchets en vue de les massifier et faciliter leur réemploi ou recyclage.

À Bruxelles, des projets pilotes sont également réalisés en collaboration avec le centre d'innovation Buildwise. Ici, le transport fluvial est intégré aux projets pilotes.

6.4. KPI's relatifs à la gouvernance

6.4.1. Indicateurs relatifs à la gouvernance

6.4.1.1 Indicateurs relatifs à la transparence et à la corporate governance

Dès 2021, l'analyse de Sustainalytics sur la gestion des risques ESG a permis de relever des pistes d'améliorations aux politiques ESG. Elles ont donc été revues en ce sens.

De manière générale, tous les documents propres à la gouvernance sont revus régulièrement pour se conformer aux réglementations en vigueur. Par souci de transparence, les politiques principales sont disponibles publiquement sur le site internet du Groupe.

L'évolution du rating par Sustainalytics montre ce suivi rigoureux, la volonté de transparence et d'amélioration continue.

| Rating ESG by Sustainalytics | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------------|--------|--------|--------|
| | 27,8 | 26,1 | 24,0 |
| | Medium | Medium | Medium |

Ce travail a payé car, CFE a été reconnu « ESG Top rated industry » par Sustainalytics pour la deuxième année consécutive.





Comme chaque année, une série d'audits sont menés par notre auditeur interne pour s'assurer du bon respect de la connaissance des politiques et procédures en vigueur. Aucune infraction majeure n'a été constatée.

Dans un souci d'amélioration continue, les résultats des audits effectués sont présentés à la fois aux membres du Comité d'audit de CFE et au comité exécutif de CFE afin de convenir avec ces derniers des actions correctives à entreprendre.

Dans un souci de transparence, des dashboard relatifs à la sécurité, aux ressources humaines et à l'environnement sont publiés de manière régulière (mensuellement ou 4x/an selon le sujet) et transmis au management de CFE ainsi qu'aux comités de direction de toutes les entités.

Ces tableaux de bord permettent de communiquer en toute transparence avec les différents niveaux de direction et d'informer le plus fréquemment possible tous les collaborateurs. Ce suivi régulier permet également de réajuster au plus vite les actions entreprises.

6.4.1.2 Indicateurs relatifs à l'innovation

L'année 2020 aura permis à CFE d'avancer dans l'élaboration d'une stratégie structurée autour de l'innovation. Un board commun aux différentes entités, appelé « innovation core team », se réunit au moins 10x/an.

En 2021, la gouvernance autour de l'innovation (rôle et responsabilités de chacun) et le process clair pour la structurer ont été définis. Cet exercice a permis de déterminer les thématiques dans lesquelles il faut chercher à innover en priorité et donc mettre les moyens nécessaires.

En 2022, un outil permettant de collecter et de centraliser les idées innovantes des collaborateurs et de définir le suivi à apporter à ces idées a été développé et a été mis à disposition des collaborateurs début 2022. Il a été baptisé « Innovate it ».

6.4.1.3 Indicateurs relatifs au respect des conditions de travail pour tous

L'ensemble des KPI's relatif à la sécurité concerne à la fois les ouvriers propres à CFE et l'ensemble de ses sous-traitants. Pour garantir les meilleures conditions de travail sur nos chantiers, l'approche proactive est encouragée. Ainsi, au minimum une fois par mois chaque équipe de travailleurs devra assister à une séance de formation ou d'information relative à la sécurité de l'activité en cours. Pour s'assurer de la bonne compréhension de ces « toolbox meetings », les chefs d'équipes traduiront l'information dans la langue des travailleurs.

En ce qui concerne le respect des conditions de travail de manière générale, l'ensemble des règles et procédures sont reprises dans les politiques de gouvernance (éthique, respect des droits de l'homme...) et sont disponibles publiquement via le site internet du groupe.

6.4.1.4 Indicateurs relatifs au customer centricity

Les différentes filiales privilégient le contact continu avec leurs clients pour s'assurer de leur satisfaction. Des débriefings sont néanmoins réalisés en fin de projets pour définir les pistes d'amélioration de ces collaborations. Il n'y a à ce stade pas de KPI SMART commun à l'ensemble de CFE pour mesurer le customer centricity.

6.5. Qualité des données et audit

6.5.1. Les données sont-elles complètes ?

Comme expliqué au chapitre 6.3, de nombreux chantiers sont réalisés en joint-venture. Pour cette raison, il n'est pas toujours possible d'obtenir les données environnementales de la part de nos partenaires.

Du point de vue des méthodes de calcul du CO₂ suivant l'ADEME, les données manquantes peuvent être assimilées au scope 3. Le calcul de CO₂ (scope 1+2) peut donc être considéré comme complet.

Néanmoins, une estimation est réalisée pour mesurer la valeur des données manquantes. Cette estimation est réalisée en faisant le prorata du chiffre d'affaires des projets pour lesquels les données sont complètes avec le chiffre d'affaires total des projets de construction & rénovation.

L'absence de données ne concernant que l'énergie (qui ne représente que 30% du CO₂ scope 1+2) et le pourcentage de projets pour lequel nous n'avons pas obtenu de données ne représentant que +- 15%, nous estimons l'influence à maximum 5% pour 2023. Cette valeur est du même ordre que les années précédentes. L'auditeur externe indépendant (EY) a réalisé un compliance check sur l'ensemble de la déclaration non financière. Cet exercice confirme que la déclaration non financière est complète et répond aux exigences telles que prévues par la NFRD.

6.5.2. Qualité des données

Les données non financières relatives à l'environnement sont transmises au service durabilité 4X/an par chaque filiale au moyen



d'une application (« sustainability app »). Les données sont alors consolidées.

Toute valeur sensiblement différente (+/-10%) de celle transmise à la même période l'année précédente doit être expliquée.

Dans chaque filiale une personne est responsable de la collecte et de la qualité des données transmises. Pour s'assurer de la bonne définition et de la qualité des données, un manuel a été rédigé. Il reprend également les best practices en matière de reporting environnemental. Ce reporting environnemental doit être validé par les comités de direction des filiales avant envoi pour consolidation.

Un audit interne a été réalisé pour s'assurer de la qualité des données transmises par les filiales. Aucune erreur majeure n'a été détectée. Les points d'amélioration ont été repris dans le manuel.

6.5.3. Audit des données

En 2023, les KPI's relatifs à la sécurité (taux de gravité et taux de fréquence) ainsi que le calcul de l'intensité Carbone (scope 1+2) ont été revus par l'auditeur externe indépendant (EY) dans le cadre d'un « limited assurance audit »

L'ensemble des KPI's non financiers ainsi que les résultats de l'analyse de taxonomie (voir chapitre 7) ont été présentés et validés par le comité d'audit et par le Conseil d'Administration.

Enfin, les données relatives au CO₂ des entreprises de construction & rénovation Belgique ont été auditées et validées dans le cadre de la certification « CO₂ prestatie ladder ».

1. Encadré par le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (ci-après "le règlement Taxonomie" ou "le règlement").

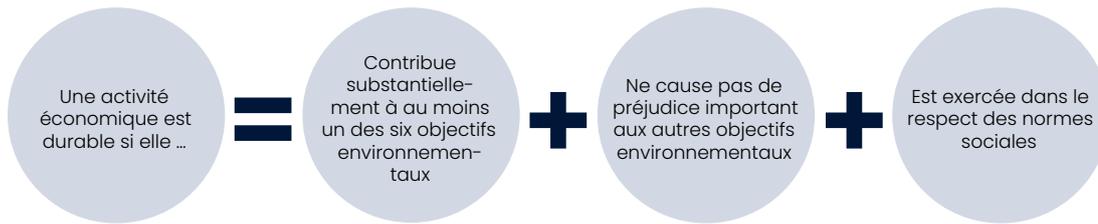
7. TAXONOMIE EUROPÉENNE

7.1. Introduction

Le règlement Taxonomie¹ crée un cadre visant à déterminer la mesure dans laquelle des activités économiques peuvent être considérées comme durables sur le plan environnemental, dites « activités durables ».

Le règlement Taxonomie établit par ailleurs plus précisément des critères permettant de déterminer dans quelle mesure des investissements réalisés dans des activités économiques bien déterminées sont effectivement durables et améliore ainsi la transparence sur les activités économiques durables.

Concrètement ; le raisonnement de la taxonomie de UE est le suivant : une activité peut être considérée « durable » si elle contribue substantiellement à l'un des six objectifs environnementaux, sans causer de préjudice important à l'un des cinq autres objectifs. Une activité doit également respecter des critères sociaux basiques pour être considérée comme « durable ».



Les six objectifs environnementaux fixés par le règlement Taxonomie sont les suivants : l'atténuation du changement climatique, l'adaptation au changement climatique, l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines, la transition vers une économie circulaire, la prévention et la réduction de la pollution et la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Ensuite, une activité économique contribuant substantiellement à l'un des six objectifs ne peut pas causer de préjudice significatif à l'un des cinq autres objectifs, appelé aussi le principe "Do no significant harm" ou "DNSH".

Enfin, une activité est durable si la société met en œuvre des procédures appelées « garanties minimales », afin d'assurer qu'elle exerce ses activités dans le respect des normes sociales et des droits humains. Ces procédures doivent être mises en œuvre au niveau de la société, et non au niveau des activités particulières.

La Commission européenne a établi des critères d'examen technique (« CET ») pour un certain nombre d'activités économiques dites « éligibles » à la taxonomie et les complète au fur et à mesure.

Si les critères d'examen technique sont remplis (et que les garanties minimales de respect des normes sociales et des droits humains le sont également), on parlera d'activités dites « alignées » sur la taxonomie. Elles sont alors considérées comme durables d'un point de vue environnemental.

Concrètement, les critères d'examen technique décrivent les exigences de performance environnementales auxquelles une activité économique doit satisfaire pour pouvoir être considérée comme durable. Ils définissent les conditions techniques précises dans lesquelles une activité (i) apporte une contribution substantielle à un objectif environnemental déterminé et (ii) respecte le principe de ne pas causer de préjudice important.

Appliqué au groupe CFE ; l'objectif d'atténuation du changement climatique est à ce stade, le plus pertinent. C'est pourquoi, dans le présent rapport, l'exercice n'a été réalisé que pour cet objectif. Contribuer à une économie circulaire telle que définie par la taxonomie de l'UE est très compliqué pour la construction de nouveaux bâtiments en raison des limitations techniques et de la (non-)disponibilité des ressources. Seuls quelques rares projets comme Zin ou Usquare, où l'économie circulaire est centrale pourraient être alignés. Néanmoins, nous avons pris la décision d'analyser l'ensemble de nos activités sous l'angle du « climate change mitigation ».

CFE rapporte la taxonomie européenne sur la base de son périmètre de consolidation comptable. Une approche conservatrice a été appliquée par les différents pôles pour déterminer si une activité remplit ou non les conditions requises pour la taxonomie de l'UE.

¹ Encadré par le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (ci-après "le règlement Taxonomie" ou "le règlement").



7.2. Classification des activités selon les définitions de la taxonomie Européenne et méthodologie

En partant des états financiers consolidés, une vue d'ensemble a été réalisée pour les différentes entités du Groupe en ce qui concerne la nature de leurs activités et leurs codes NACE. La liste des codes NACE est un cadre européen qui divise toutes les activités économiques en différents codes. Étant donné qu'elle est intégrée dans la taxonomie de l'UE, elle sert de base pour distinguer les activités éligibles et non éligibles du Groupe.

En raison des différents segments dans lesquels le Groupe CFE est actif, il existe différentes approches. Quatre approches différentes peuvent être observées en fonction des différentes activités éligibles.

1. BPI Real Estate :

- Construction de nouveaux bâtiments
- Rénovation de bâtiments existants

2. Construction & Rénovation :

- Construction de nouveaux bâtiments
- Rénovation de bâtiments existants

3. Multitechnique (Business Division VMA) :

- Installation, entretien et réparation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les bâtiments (et les places de parking attachées aux bâtiments)
- Installation, entretien et réparation d'équipements d'efficacité énergétique
- Installation, entretien et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments
- Installation, entretien et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables
- Programmation informatique, conseil et activités connexes

4. Multitechnique (Business Division MOBIX) :

- Infrastructures pour le transport ferroviaire
- Infrastructures permettant le transport routier et les transports publics

Il convient de signaler que les états d'alignement rapportés ne représentent pas complètement la situation réelle de CFE. Compte tenu du délai entre la publication des actes délégués et le rapport annuel, il a fallu sélectionner les projets/activités pour lesquels l'évaluation avait une réelle valeur ajoutée pour contribuer de manière substantielle à la durabilité dans le contexte de la taxonomie de l'UE.

Il convient également de préciser que l'évaluation a été réalisée en utilisant les meilleures pratiques et interprétations disponibles sur le marché au moment de l'analyse. En cas d'incertitude ou lorsque certaines preuves n'ont pas pu être collectées, une approche prudente a été privilégiée en communiquant les chiffres définitifs. Ainsi, sans preuve formelle ou en cas de doute raisonnable, l'activité sera considérée comme non alignée.

Dans l'ensemble, les chiffres des investissements alignés (CAPEX) sont sensiblement plus élevés que ceux du chiffre d'affaires aligné (TURNOVER), ce qui s'explique par la construction de nouveaux sièges sociaux par certaines filiales.

Les dépenses opérationnelles (OPEX), telles que définies dans la taxonomie de l'UE, comprennent une liste restrictive de coûts non liés au capital. Étant donné que les états financiers sont préparés selon les règles IFRS, ces coûts sont déjà inclus dans le CAPEX. Pour cette raison, l'éligibilité et l'alignement de l'OPEX ne sont pas présentés dans ce rapport.

7.3. Eligibilité & alignement

| Company environmental objective(s) | Eligible | | | Aligned | | |
|------------------------------------|----------|--------|-------|----------|--------|-------|
| | Turnover | CapEx | OpEx | Turnover | CapEx | OpEx |
| Mitigation | 78,98% | 86,66% | * | 20,03% | 19,37% | * |
| <i>C&R and Multitech</i> | 78,28% | 85,72% | * | 14,46% | 11,23% | * |
| <i>Real Estate</i> | 83,84% | 94,37% | * | 58,57% | 85,56% | * |
| Adaptation | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Water | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |
| Pollution | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |
| Circular | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Ecosystem | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |

Explication de ces résultats par métier :

1. BPI REAL ESTATE

L'activité de BPI est principalement axée sur le développement (construction et rénovation) de projets immobiliers. Cela se traduit par une éligibilité de 83,84%, le reste étant constitué de frais généraux. En ce qui concerne l'éligibilité et l'alignement, seuls les projets consolidés du groupe (dans lesquels BPI détient 100% des parts) ont dû être pris en compte. Trois approches ont été appliquées :

- Projets antérieurs à la phase de construction : De nos jours, le développement immobilier connaît des cycles économiques longs. Les projets en cours de développement ont été comparés aux différentes exigences liées à la TSC. Les projets se sont révélés globalement conformes aux critères du TSC grâce à leur conception solide. Le cas échéant et si cela était encore possible, certains ajustements ont été apportés au projet.
- Projets en phase de construction : L'analyse de risque nécessaire a été effectuée pour estimer quels critères pouvaient encore être alignés malgré le début de la construction. Les TSC qui n'ont pas été respectés mais qu'il est encore possible d'atteindre ont été mis en œuvre.
- Projets postérieurs à la construction : Il s'agit de projets déjà construits et livrés. Les chiffres d'affaires restants ne peuvent donc pas être alignés.

BPI étant le développeur du projet et donc le décideur en termes de projets durables, l'alignement est remarquablement plus élevé que pour la partie restante des activités de CFE. La forte augmentation des chiffres alignés de BPI Real Estate est due à la vente du nouveau siège de CFE « Wood Hub » à Ethias en décembre 2023.

2. CONSTRUCTION & RENOVATION

Étant donné que, dans le cadre de la taxonomie, seuls les projets ayant réalisé un chiffre d'affaires au cours de l'exercice doivent être déclarés, le processus d'alignement aboutit à un résultat moins favorable. Cette conséquence réside dans la nature de la profession d'entrepreneur général. Étant donné qu'elle n'est considérée que comme l'exécutant du projet et qu'elle n'apparaît donc que tardivement dans l'ensemble du cycle de développement du projet, son impact sur l'alignement est très limité.

Il convient également de noter que les projets pouvant faire l'objet d'un rapport en 2023 étaient déjà en phase de construction avant que les exigences de l'EUT ne soient établies. Cela élimine de nombreux projets qui auraient pu être alignés si des mesures avaient été prises au moment de l'appel d'offres.

Par rapport à 2022, nous constatons une légère augmentation. Cela est dû à une augmentation des projets pour lesquels le client a fixé des objectifs de durabilité plus larges et les applique à la conception des projets.

3. MULTITECHNIQUE (Business Division VMA)

VMA est un groupe multidisciplinaire actif dans différentes technologies du bâtiment et de l'automatisation industrielle. Par conséquent, le résultat de l'éligibilité et de l'alignement n'est pas basé sur un projet, mais transversal.

Pour les Business Units liées aux technologies du bâtiment, le chiffre d'affaires des différents projets a été consolidé et les parties éligibles ont été attribuées à l'activité taxonomique correspondante. Cela concerne les technologies innovantes telles que le système de gestion des bâtiments vmanager, l'installation de panneaux photovoltaïques et les solutions de chauffage, de ventilation et de climatisation sans énergie fossile.

Les Business Unit d'automatisation industrielle sont entièrement éligibles pour la programmation informatique, le conseil et les activités connexes. Malheureusement, comme il n'y a pas de contribution directe à l'adaptation au changement climatique, l'alignement est de 0%.



4. MULTITECHNIQUE (Business Division MOBIX)

La principale activité liée à la taxonomie pour MOBIX est l'infrastructure pour le transport ferroviaire. Il s'agit des travaux effectués sur les voies, les caténaires et la signalisation. La plupart des critères peuvent être démontrés par des études et des permis réalisés par le client. Comme ceux-ci ne sont pas toujours mis à la disposition de MOBIX, les preuves nécessaires pour certains critères n'ont pas pu être rassemblées pour démontrer l'alignement. Par conséquent, l'alignement pour MOBIX est de 0% au lieu des 70% potentiels.

Une deuxième catégorie d'éligibilité de MOBIX est le «transport et la distribution d'électricité», qui concerne l'activité de MOBIX dans le domaine des services publics. Pour cette année, il a été décidé de ne pas effectuer l'évaluation et de déclarer un niveau d'alignement de 0%.

