

Rapport
RSE
2024
BFF ...





Le Mot de la Direction	6
À Propos de BFF	8
Les 6 associés de BFF	10
La Structure de la Gouvernance	12
Organigramme.....	12
Comité RSE.....	13
Tendances lourdes du secteur	14
Informations générales	16
Base de préparation de ce rapport.....	16
B1 - Cadre de préparation.....	16
Stratégie et modèle d'entreprise (ESRS 2).....	17
C1 - Stratégie: modèle d'affaires et durabilité - initiatives connexes.....	17
Chaîne de valeur.....	18
Analyse de double matérialité.....	20
C4 & C7 - Risques climatiques et graves incidents négatifs en matière de droits humains.....	20
IRO - Impacts, risques et opportunités (ESRS 2).....	22
C4 - Risques physiques liés au changement climatique.....	22
C7 - Graves incidents négatifs en matière de droits humains.....	22
Mesures et objectifs (ESRS 2).....	22
B2 - Politiques et pratiques de durabilité.....	22
Objectifs de Développement Durable de l'ONU.....	24
Gouvernance	26
Satisfaction client.....	26
Une approche centrée sur l'excellence.....	26
Éthique et Transparence.....	26
Conduite des affaires (G1).....	26
Prévention de la Corruption.....	27
B11 - Conviction et amendes pour corruption et pots-de-vin.....	27

Social	28
Effectif propre (S1).....	28
B8 - Effectifs - Caractéristiques générales.....	28
L'équilibre entre vie professionnelle et privée chez BFF.....	28
B9 - Personnel - Santé et sécurité.....	30
B10 - Personnel - Rémunération, négociations collectives et formation.....	32
Construire pour le bien-être et le lien social.....	34
Citizen.....	35
École Krakelshaff.....	36
Ettelbrück One.....	37
Bureaux BFF.....	38
Environnement	40
Concevoir l'avenir avec responsabilité.....	40
Bâtiment mixte Rue des Bruyères.....	41
CRM Luxtram Cloche d'Or.....	42
Campus scolaire Baggerweier.....	44
Bâtiment administratif LuxConnect.....	45
Creos Dispatching.....	46
Bâtiment administratif Editus (Post).....	47
Annexes	48
Tableau de correspondances entre VSME et le Label ESR.....	48
Remerciements	51



Chez BFF..., la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) n'est pas juste un engagement, c'est une manière de défendre et de communiquer nos valeurs. Notre identité passe par cette démarche et doit être comprise par nos clients. Notre approche RSE se concentre sur deux grands sujets : le bien-être de nos collaborateurs et l'impact de nos projets sur la société et sur l'environnement.

Nous considérons nos collaborateurs comme le moteur de notre bureau. Leur bien-être est essentiel au bon fonctionnement de l'entreprise et à sa réussite. Nous souhaitons construire une relation à long terme avec une équipe fidèle et engagée. Nous passons une grande partie de nos journées au bureau et nous avons tous envie d'évoluer dans une ambiance collégiale, où l'on se sent en confiance et en sécurité. Pour que nos collaborateurs s'investissent pleinement, il est crucial de leur offrir un environnement respectueux et aligné avec leurs valeurs. L'objectif est de bâtir une communauté forte et soudée afin de trouver un équilibre dans un contexte marqué par une concurrence accrue, des réglementations complexes et une clientèle de plus en plus exigeante.

Notre engagement envers la société se traduit aussi par la sélection des projets que nous développons. Conscients de notre responsabilité, nous savons que nos propres choix influencent aussi ceux de nos clients. Lors de la conception des bureaux, par exemple, nous avons l'op-

portunité d'encourager nos clients à intégrer le bien-être de leurs collaborateurs en repensant leurs espaces de travail. Nous explorons de nouvelles formes de logement afin de favoriser la mixité sociale, l'inclusivité et l'accès privilégié à la mobilité douce. Nous sommes passionnés par les projets éducatifs et sportifs, convaincus qu'ils peuvent inspirer les générations futures à adopter des gestes responsables au quotidien.

Nos bâtiments sont conçus de façon modulaire pour répondre aux besoins actuels et futurs. Ils favorisent la réutilisation selon les principes de l'économie circulaire et intègrent des matériaux durables, biosourcés et recyclables. Nous privilégions les ressources locales et limitons les nuisances sur nos chantiers afin de concevoir des bâtiments sobres en énergie.

Ainsi, nous cherchons à établir un cadre de référence applicable à tous nos projets. Nous avons élaboré une méthodologie, destinée à nos équipes, pour rappeler les étapes clés d'un projet durable et encourager l'intégration de ces bonnes pratiques dès la conception. En parallèle, nous proposons des formations continues à nos collaborateurs pour approfondir leurs connaissances et suivre l'évolution des tendances et innovations du secteur.

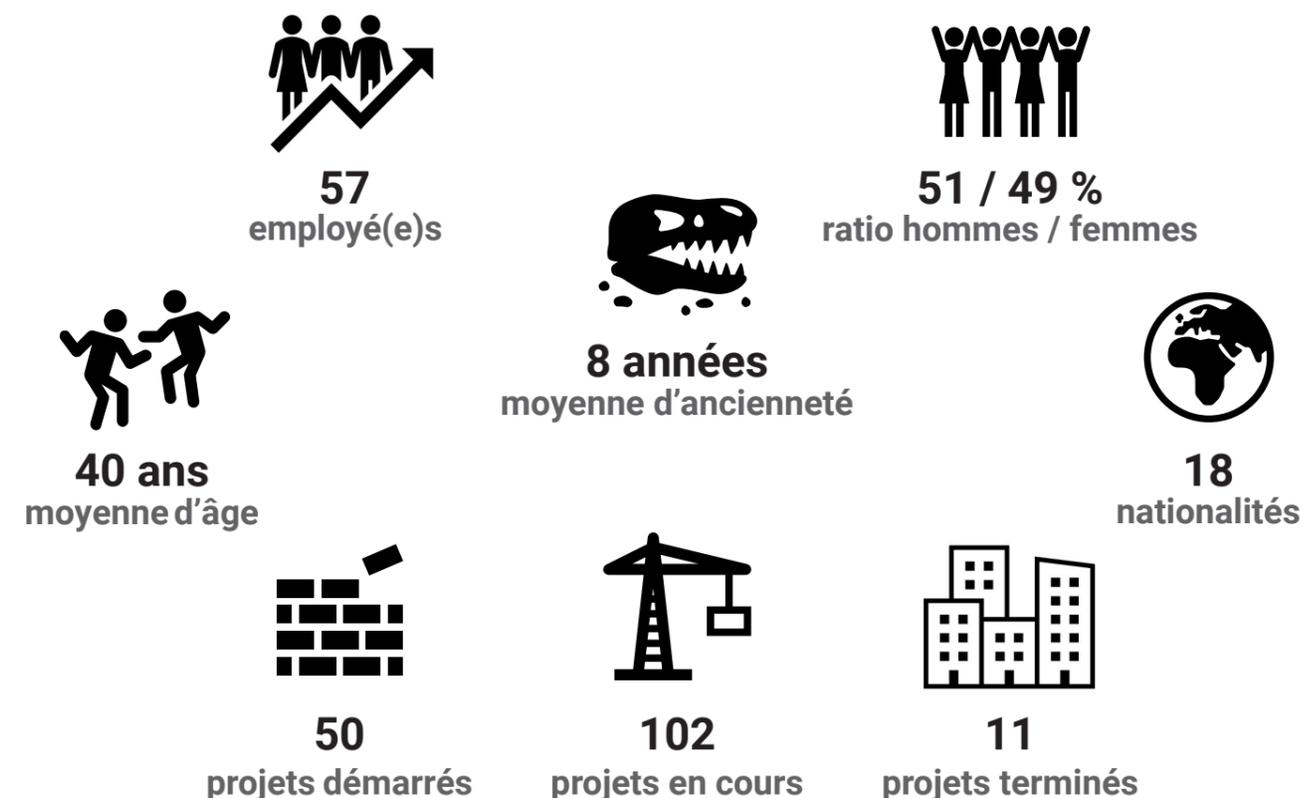
Afin de mettre en avant notre expertise dans la conception de projets responsables, nous avons installé, en 2018,

nos bureaux dans un bâtiment à haute efficacité énergétique. Nous avons mis en place un tri systématique de déchets et réduit nos impressions papier pour limiter notre consommation de ressources. Nous veillons également à réduire notre empreinte carbone en favorisant une mobilité douce pour nos déplacements professionnels. Notre flotte de véhicules de service est 100% électrique et nous encourageons le télétravail pour limiter les trajets de nos collaborateurs.

L'élaboration de ce premier rapport RSE nous a permis de mesurer nos avancées et d'identifier les axes d'amélioration. En 2024, nous avons franchi des étapes significatives, mais nous savons qu'il reste encore beaucoup

à faire. Nous nous engageons à renforcer nos actions et à évaluer régulièrement nos performances pour progresser continuellement. Dans les prochaines années, nous poursuivrons nos efforts pour développer de nouvelles approches architecturales à faible empreinte carbone, tout en consolidant notre engagement envers le bien-être au travail et l'innovation sociale.

Chez BFF..., nous voyons la transition écologique et sociale comme une opportunité de réinventer notre métier et de créer un impact positif durable. Ce rapport marque une étape clé de notre engagement, et nous avons hâte de poursuivre ce chemin, ensemble, vers un avenir plus responsable.



Chiffres2024

BFF...

BFF... c'est avant tout une équipe internationale et multiculturelle, composée d'architectes, d'architectes d'intérieur, d'urbanistes, d'ingénieurs, de techniciens, de dessinateurs et de personnel administratif. Nous travaillons sur des projets de toutes échelles et envergures. Bien que cette équipe soit dirigée par 6 associés, nous estimons qu'une hiérarchie horizontale et un esprit de collaboration sont les

éléments clés du bon fonctionnement de notre atelier. Pour maintenir l'éthique de conception de BFF... le groupe d'associés revoit régulièrement chaque projet à tous les stades de sa réalisation. Professionnels expérimentés ou jeunes diplômés, c'est l'esprit d'innovation, la technicité et le professionnalisme de nos talents qui caractérisent notre force et contribuent à la réussite de nos projets.

NOS VALEURS

Nos valeurs guident chaque projet et nourrissent une approche architecturale engagée et pertinente. **Accompagner**, c'est assurer un suivi attentif à chaque étape, en collaborant étroitement avec les parties prenantes pour répondre aux attentes spécifiques. **Maîtriser**, c'est mobiliser une expertise pluridisciplinaire afin de garantir une gestion rigoureuse et une exécution précise, de la concep-

tion à la réalisation. **Donner du sens**, c'est envisager l'architecture comme un levier d'identité et de qualité de vie, en concevant des espaces fonctionnels et adaptés aux usages des occupants. Enfin, **innover**, c'est explorer des solutions architecturales et des approches programmatiques originales pour proposer des réalisations pérennes et évolutives, en phase avec les enjeux contemporains.

NOTRE VISION

Notre vision préconise une approche interdisciplinaire qui n'hésite pas à remettre en question des standards établis, élevant nos projets au rang d'affirmations architecturales. La collaboration avec des professionnels de

différents domaines, au-delà des confins de l'architecture, nous permet de progresser et de constamment élargir nos horizons afin de répondre aux exigences d'un monde de plus en plus complexe.

NOS PROJETS

Nos projets sont sensibles aux milieux dans lesquels ils s'inscrivent ; à la fois ils réagissent à et agissent dans l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Nous estimons qu'il est de notre devoir de veiller à une gestion responsable des ressources, sans se limiter à une définition liée uniquement à la question matérielle. Par conséquent, nous essayons de toujours concevoir des projets

qui sont durables au sens le plus large, au-delà des questions d'énergie et d'environnement. Notre compréhension inclut également les valeurs socio-culturelles et esthétiques. Les bâtiments durables nécessitent un processus de conception holistique et des solutions sur mesure en tenant compte des utilisateurs et des conditions locales, afin qu'ils puissent s'inscrire dans le temps.

NOTRE APPROCHE ARCHITECTURALE

Notre approche consiste à développer des projets à la fois expressifs et fonctionnels, porteurs d'une image forte auxquels les utilisateurs peuvent s'identifier. Créatrice de qualité de vie, d'innovation et d'approches programmatiques originales, la signature de BFF... réside dans une architec-

ture pérenne. Sensibles à l'empreinte (écologique) laissée par nos projets sur l'environnement et la société, nous renforçons constamment les compétences de nos collaborateurs dans le domaine du développement durable et à soutenir toute démarche socialement responsable.

NOTRE EXPERTISE

Notre expertise se reflète dans la diversité des connaissances de nos collaborateurs. Des bâtiments publics et administratifs, la planification et le développement urbain... sont quelques-uns des domaines de prédilection de notre travail. En tant que bureau luxembourgeois au cœur de l'Europe, nous connaissons les principales certi-

fications et avons déjà conçu et réalisé divers bâtiments certifiés BREEAM et DGNB. En tant que bureau avec une longue histoire, nous suivons les développements du marché luxembourgeois en temps réel et nous avons contribué activement à façonner la silhouette du pays depuis presque trois décennies.

LES 6 ASSOCIÉS DE BFF...



Mathias Fritsch

Après ses études à Bruxelles, Mathias Fritsch débute sa carrière à Paris au sein de l'agence Dominique Perrault, où il participe à de nombreux concours internationaux et des projets d'envergure. En 2001, il retourne au Luxembourg et rejoint l'Atelier Bohdan Paczowski et Paul Fritsch Architectes en tant que responsable du pôle concours. En 2003, il cofonde le bureau Architectes Paczowski et Fritsch, qui évoluera en 2018 vers BFF... à la suite de la fusion avec Beiler + François Architectes.

Spécialisé dans l'élaboration de stratégies architecturales, il développe une approche qui dépasse les contraintes fonctionnelles pour offrir aux projets une dimension plus large, où usages et innovations se croisent. Ses réalisations incluent des infrastructures emblématiques telles que l'Aéroport de Luxembourg ou l'Arrêt ferroviaire Pfaffenthal-Kirchberg, qui illustrent son engagement pour une architecture à la fois pragmatique et visionnaire.



Tom Beiler

Formé à Bruxelles et à Karlsruhe, Tom Beiler débute sa carrière au Luxembourg chez Christian Bauer et ARCO en tant qu'architecte stagiaire. Il fonde son propre bureau en 1998, qui deviendra plus tard Beiler + François Architectes. Après une collaboration étroite avec Architectes Paczowski et Fritsch, les deux bureaux fusionnent en 2018 pour donner naissance à BFF...

Son approche se distingue par une attention particulière aux relations entre l'architecture et son environnement. Il s'attache à concevoir des bâtiments en dialogue avec leur contexte et le bien-être des usagers. Ses réalisations incluent le Centre de musique de Bonnevoie, le bâtiment administratif d'Editus à Kayl, le bâtiment multifonctionnel de la Post à la Cloche d'Or, ainsi que des infrastructures marquantes comme le château d'eau d'Altrier. Il s'investit également dans la rénovation et la mise en valeur du patrimoine, avec des projets emblématiques comme la Maison Lassner ou les structures des hauts fourneaux à Esch-Belval. Convaincu de l'importance du développement durable et de la responsabilité sociétale en architecture, il contribue aux développements urbains complexes, notamment les PAP Scillas à Howald et PAP Lankelz à Esch. Sensible aux matériaux et aux savoir-faire artisanaux, il cultive un intérêt particulier pour le bois, un matériau qui le relie à ses racines familiales.



Yvonne Kunath

Avec une double formation en architecture d'intérieur et en architecture, Yvonne Kunath démarre son parcours professionnel en tant qu'architecte d'intérieur chez un menuisier avant d'intégrer Beiler + François Architectes en 2007. Elle y évolue en tant qu'architecte chef de projet et prend part à la fusion avec Architectes Paczowski et Fritsch en 2018. Elle devient associée de BFF... en 2020.

Après avoir mené divers projets d'immeubles administratifs et multifonctionnels, par exemple Triologie à Leudelange, elle se spécialise dans la conception et l'exécution de bâtiments scolaires, explorant les enjeux pédagogiques et la flexibilité des espaces éducatifs. Son expérience s'étend de la réflexion conceptuelle à la gestion de projet, avec une attention particulière portée au choix de matériaux sains et durables. Convaincue que l'architecture de qualité repose sur des moyens simples et bien pensés, elle contribue activement à la gestion d'une équipe pluridisciplinaire au sein de BFF...



Alexandre Urosevic

Diplômé de l'école d'architecture de Nancy avec un cursus d'une année à l'université de Stuttgart, Alexandre Urosevic a débuté sa carrière au Luxembourg par la rénovation de bâtiments publics. Passionné par la gestion de projets complexes, il se spécialise dans la conception et l'exécution de grands ensembles multifonctionnels. Il rejoint en 2002 le bureau Architectes Paczowski et Fritsch, qui fusionnera avec Beiler + François Architectes en 2018 pour former BFF..., où il devient associé en 2020.

Son expérience couvre des projets d'envergure variés : centres commerciaux, résidences, bureaux, ainsi que des infrastructures hospitalières comme la clinique pédiatrique du CHL. Il attache une importance particulière à la relation avec les maîtres d'ouvrage, convaincu qu'une architecture réussie naît d'un dialogue solide et d'une vision partagée.



Alvaro Marigliani

Issu du monde des galeries d'art à Rome, Alvaro Marigliani a d'abord évolué dans le milieu culturel avant de se tourner vers l'architecture, une discipline qui lui permet de lier l'art à des enjeux constructifs concrets. Arrivé au Luxembourg en 2016, il rejoint Beiler + François Architectes en 2017, avant d'accompagner la fusion avec Architectes Paczowski et Fritsch en 2018. Il devient associé de BFF... en 2022.

Disposant d'une solide expérience dans le suivi des marchés publics et privés, il se distingue dans la conception et l'exécution de bâtiments scolaires, administratifs et d'installations muséographiques. Parmi ses projets notables figurent la Maison Relais de Bettembourg, un immeuble de bureaux en structure bois à Hamm et le projet Carat, dont l'architecture industrielle a été repensée pour intégrer une façade métallique distinctive. Sensible à l'impact social de l'architecture, il conçoit chaque bâtiment comme une scénographie de vie, où les espaces façonnent les expériences et les souvenirs. Auteur de diverses publications dans le domaine de l'histoire de l'art et de l'architecture, il nourrit son approche d'une réflexion approfondie sur le lien entre l'art, le design et la construction.



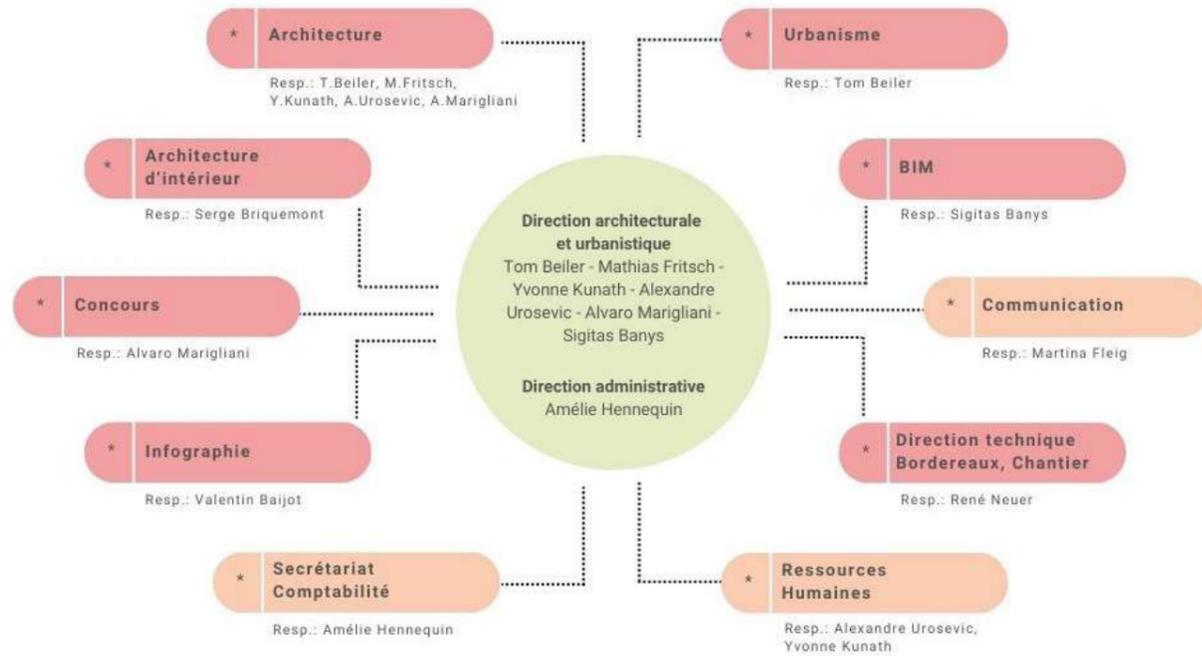
Sigitas Banys

Après ses premiers pas professionnels en Lituanie, Sigitas Banys arrive au Luxembourg en 2007 et rejoint Architectes Paczowski et Fritsch. Architecte collaborateur dans un premier temps, il mène un projet pilote avec le processus BIM au compte des CFL, une expérience qui l'amène à se spécialiser dans ce domaine. Il accompagne la transformation du bureau lors de sa fusion avec Beiler + François Architectes en 2018 et devient associé de BFF... en 2022.

Véritable moteur dans la mise en place et l'évolution du BIM, il joue un rôle clé dans l'intégration et l'évolution de cette méthodologie au sein du bureau, tout en assurant une veille constante sur les tendances internationales. Parallèlement, il participe à l'audit des projets, lui conférant une vision transversale sur l'ensemble des réalisations du bureau. Passionné par l'équilibre entre créativité et exécution, il porte une attention particulière aux détails et à la précision constructive, considérant l'architecture comme une discipline où rigueur technique et expression artistique doivent se rencontrer.

LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE

ORGANIGRAMME BFF...



BFF... adopte une gouvernance fondée sur la collaboration, l'excellence et la responsabilité. L'atelier fonctionne comme une équipe soudée où chaque membre contribue activement à la réussite des projets, depuis la conception jusqu'à la réalisation. Ce modèle de gouvernance participatif permet d'intégrer diverses expertises et de favoriser une prise de décision collective, garantissant ainsi des résultats de haute qualité alignés avec les valeurs de l'atelier.

En parallèle, un comité RSE a été mis en place pour coordonner les initiatives en matière de responsabilité sociale et environnementale, témoignant de l'engagement de BFF... pour un impact positif sur la société et l'environnement. Ce comité est composé de Mathias Fritsch, Yvonne Kunath, Geneviève Lecoivre, Amélie Hennequin, Micky Pauly, Kenza Rousselot, Ophélie Van Schingen, Cristina Turelli et Marta Cesarska. Ensemble, ils veillent à la mise en œuvre des actions RSE, intégrant les principes de durabilité et de responsabilité dans les activités de l'entreprise.

En plaçant le développement durable et l'innovation au cœur de sa vision, BFF... s'engage à maintenir des standards élevés d'éthique professionnelle, de transparence et de respect des engagements envers ses clients, ses partenaires et la communauté.

COMITÉ RSE

ASSOCIÉS



Mathias Fritsch



Yvonne Kunath

ARCHITECTES



Marta Cesarska



Ophélie Van Schingen



Cristina Turelli



Kenza Rousselot

FONCTIONS SUPPORT



Amélie Hennequin



Geneviève Lecoivre



Micky Pauly

BFF... a constitué en 2023 un comité RSE pour anticiper les évolutions du marché et adopter une démarche proactive face aux enjeux liés au changement climatique. Cette initiative répond à un contexte de renforcement des réglementations au sein de l'Union Européenne et aux attentes croissantes des clients.

Ce comité, qui réunit des associés, des architectes et des membres des équipes de soutien, a pour mission de rédiger le premier rapport extra-financier de BFF... Il est chargé de coordonner les initiatives durables de l'entreprise avec l'analyse de la double matérialité réalisée et de développer de nouveaux outils stratégiques afin de proposer une offre adaptée à un marché en constante évolution.

TENDANCES LOURDES DU SECTEUR

Pour un cabinet d'architecture au Luxembourg, les tendances de marché récentes se concentrent sur la durabilité, la digitalisation et la réactivité aux nouvelles réglementations. Voici les points observés:

UNE ARCHITECTURE TOUJOURS PLUS DURABLE

Les normes environnementales comme BREEAM, DGNB, LEED et le Pacte Climat 2.0 gagnent en importance, en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction des émissions de CO₂. L'architecture s'oriente vers des bâtiments à haute performance énergétique, intégrant des matériaux durables et des systèmes de gestion intelligente de l'énergie.

Favorisant la réutilisation des matériaux et la rénovation plutôt que la démolition, l'économie circulaire s'impose, en accord avec la directive sur les déchets de l'UE.



LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA DURABILITÉ

L'adoption de la méthode Building Information Modeling (BIM) est de plus en plus commune pour concevoir, planifier et gérer les projets. Cette approche favorise la transparence et la collaboration entre architectes, ingénieurs et entrepreneurs.

Les bâtiments intelligents utilisant l'Internet des objets (IoT) pour optimiser l'efficacité énergétique et le confort des occupants deviennent plus populaires.

La low tech, quant à elle, est une approche qui privilégie des solutions simples, robustes, durables et peu énergivores, en opposition aux technologies complexes et fortement consommatrices de ressources. Elle repose sur des principes d'écoconception, de sobriété et de résilience, en s'inspirant souvent des savoir-faire traditionnels adaptés aux contextes locaux.

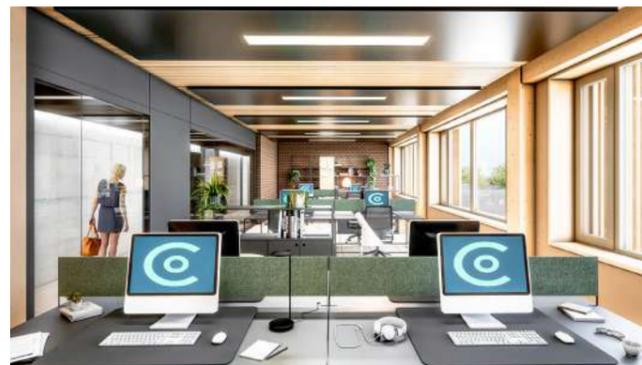


Maquette numérique Ettelbrück One

DES ESPACES FLEXIBLES ET CENTRÉS SUR LE BIEN-ÊTRE

La demande pour des espaces multifonctionnels et adaptables a augmenté, particulièrement dans un contexte postpandémie où le télétravail reste largement adopté. Les entreprises cherchent à créer des espaces flexibles, optimisés pour des usages variés et réadaptables selon les besoins.

Les projets architecturaux incluent de plus en plus des éléments pour le bien-être, comme la lumière naturelle, la végétalisation intérieure, et l'acoustique améliorée. Ces pratiques répondent à une demande de qualité de vie élevée dans les bureaux et espaces commerciaux.



Bureaux Luxconnect



Étude urbanistique Vallée de l'Alzette

UN CADRE RÉGLEMENTAIRE DE PLUS EN PLUS EXIGEANT

La Taxonomie Verte influence les choix des promoteurs immobiliers et des investisseurs qui privilégient les bâtiments alignés sur les critères de durabilité de l'UE. Les cabinets d'architecture doivent désormais démontrer que leurs projets répondent aux exigences de performance environnementale pour accéder à des financements verts.

En parallèle, la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) impose aux entreprises du secteur une transparence accrue sur leurs performances en matière de durabilité. Cela inclut un reporting extra-financier détaillé sur les impacts environnementaux, sur l'utilisation des ressources et sur les émissions de CO₂ de leurs projets.



DEMANDE CROISSANTE EN LOGEMENTS ET INFRASTRUCTURE

Face à une urbanisation soutenue, le Luxembourg mise sur la densification et l'optimisation des espaces. Les cabinets d'architecture sont sollicités pour créer des solutions de logements compacts et efficaces, intégrant des espaces verts et répondant aux besoins d'une population croissante.

Ces tendances renforcent le positionnement des cabinets d'architecture qui adoptent une approche intégrée de durabilité, technologie et conformité réglementaire, répondant ainsi aux nouvelles attentes du marché.



Étude de faisabilité Cessange



Hall sportif Berchem

BASE DE PRÉPARATION DE CE RAPPORT

B1 - Cadre de préparation

Ce rapport sur le développement durable a été élaboré conformément à la norme volontaire de reporting pour les micro-entreprises (VSME). Il est basé sur la norme VSME remise par l'EFRAG à la Commission européenne le 17 décembre 2024. Il présente les actions et performances de BFF... en matière de développement durable pour la période du 1 janvier au 31 décembre 2024. Il comprend la présentation des principaux indicateurs de durabilité tels que définis dans le module Comprehensive des VSME, sans assurance externe supplémentaire.

Le choix de cette divulgation suivant VSME reflète notre volonté d'assurer la transparence et de structurer notre démarche en adéquation avec les normes adaptées aux micro-entreprises.

Notre engagement s'inscrit dans la continuité de notre labélisation ESR, obtenue le 15 décembre 2022, et du label



SuperDrecksKëscht (SDK), décerné le 15 décembre 2023, marquant ainsi une étape clé dans la formalisation de notre stratégie durable.

Les données présentées dans ce rapport proviennent exclusivement de sources internes et ont été vérifiées par les services compétents afin d'en garantir l'exactitude. Les éventuelles estimations sont fondées sur les meilleures informations disponibles et sont explicitement signalées.

Ce document constitue un outil de communication destiné à informer nos parties prenantes sur nos engagements et performances en matière de développement durable, illustrant ainsi notre démarche continue en faveur de pratiques responsables.



STRATÉGIE ET MODÈLE D'ENTREPRISE (ESRS 2)

C1 - Stratégie: modèle d'affaires et durabilité - initiatives connexes

Des ateliers BFF... sont organisés toutes les deux semaines en vue de développer la stratégie métier et formaliser un programme complet pour la transition vers une économie durable. Nous développons progressivement des pratiques axées sur la durabilité et la conformité à la Taxonomie Verte européenne. Ces initiatives sont à la fois internes et orientées vers les services proposés aux clients.

Côté non opérationnel, BFF... a obtenu le label SDK, garantissant un engagement vers des pratiques responsables. Les actions en cours incluent un système de tri sélectif pour maximiser le recyclage des déchets et une infrastructure de récupération de l'eau de pluie. De plus, BFF... a installé des panneaux solaires pour réduire la consommation d'énergie et investit dans une toiture végétalisée pour minimiser l'empreinte environnementale de son bâtiment. L'eau de pluie est récupérée en vue d'alimenter les toilettes.

En interne, l'entreprise privilégie des matériaux et mobiliers responsables pour ses propres projets ainsi que pour ses bureaux, et encourage l'utilisation de véhicules électriques et de vélos pour ses employés. Une formation

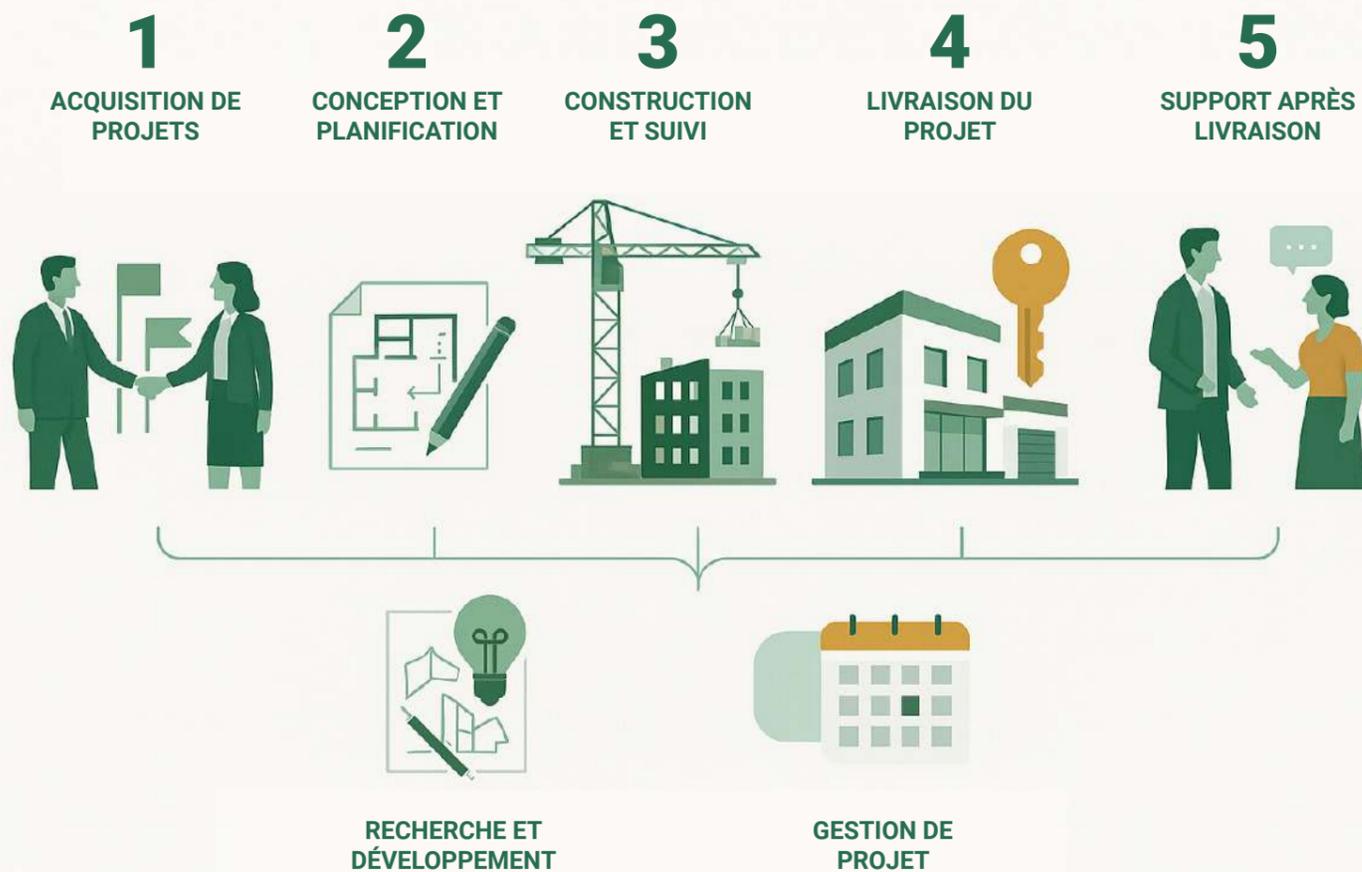
continue est dispensée aux employés pour assurer une gestion optimale et écoresponsable des ressources. L'entreprise favorise également le réemploi et la réutilisation de matériaux pour allonger leur cycle de vie.

Par ailleurs, BFF... met en place des ateliers d'optimisation des infrastructures, tels que l'installation de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité et l'adoption de technologies plus efficaces et moins énergivores. Un programme de formation est également prévu pour sensibiliser les collaborateurs et, à terme, proposer des workshops et des stratégies de durabilité alignées sur la Taxonomie Verte pour les clients.

Ces pratiques témoignent de la volonté de BFF... de réduire ses impacts négatifs tout en maximisant les effets positifs sur l'environnement et les personnes, contribuant ainsi progressivement à une économie plus durable.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

CHAÎNE DE VALEUR DE BFF...



1. ACQUISITION DE PROJETS

- positionnement de marque
- participations à des appels d'offres
- réseautage
- événements, salons
- présences sur les réseaux sociaux
- participation à des concours d'architecture

2. CONCEPTION ET PLANIFICATION

- Études préliminaires - études de faisabilité, évaluations des besoins des clients, études de site
- Esquisses et modélisation - créer des dessins conceptuels, des modèles 3D et des rendus
- Permis et approbations - s'assurer que les projets respectent les codes du bâtiment et obtenir les autorisations nécessaires
- Plans détaillés - développement des documents de soumission et des plans d'exécution

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

- Développement de concepts - explorer de nouvelles idées de design, tendances et technologies
- Veille technologique et concurrentielle - rester à la pointe des nouvelles méthodes de construction durable, des matériaux et des besoins du marché

3. CONSTRUCTION ET SUIVI

- Suivi du chantier - assurer la conformité des travaux avec les plans et spécifications
- Gestion des modifications - adapter les plans en fonction des contraintes rencontrées durant la construction

4. LIVRAISON DU PROJET

- Finalisation - vérification des finitions et réglage des derniers détails
- Réception par le client - livrer le projet au client et s'assurer de sa satisfaction

5. SUPPORT APRÈS LIVRAISON

- Support post livraison - en plus de la responsabilité décennale
- Évaluation et feedback - recueillir les retours des clients pour améliorer les services futurs

GESTION DE PROJET

- Coordination - travailler avec les ingénieurs, les consultants et les constructeurs
- Gestion de budget et du calendrier - surveiller les coûts et le respect des échéanciers
- Gestion administrative du projet
- Accompagnement du client

INFORMATIONS GÉNÉRALES

STRATÉGIE ET MODÈLE D'ENTREPRISE (ESRS 2)

ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ

C4 & C7 - Risques climatiques et graves incidents négatifs en matière de droits humains

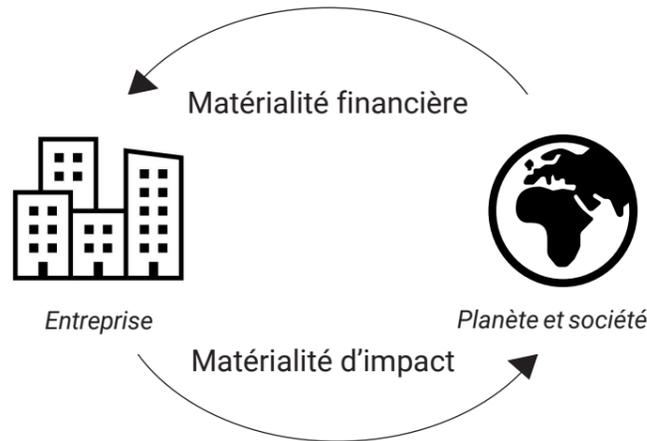
L'analyse de double matérialité est une approche clé dans le cadre du reporting en matière de durabilité, notamment exigée par la directive européenne CSRD. Elle permet d'identifier et d'évaluer les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance qui ont un impact significatif sur l'entreprise et, inversement, ceux sur lesquels l'entreprise elle-même a un impact. Elle repose sur deux dimensions:

1. Matérialité d'impact «Inside-out»:

Impacts les plus significatifs sur l'économie, l'environnement ou la société y compris les droits de l'homme;

2. Matérialité financière «Outside-in»:

Impacts économiques, environnementaux et sociétaux qui génèrent des risques ou des opportunités pour l'entreprise, influençant ses flux de trésorerie futurs et donc la valeur de l'entreprise à court, moyen ou long terme.



BFF... a effectué l'analyse de double matérialité en 2023 afin d'identifier les enjeux prioritaires à la fois en termes d'impact direct de l'entreprise sur son environnement (inside-out) et des risques et opportunités qu'ils représentent pour elle (outside-in). À la suite de cette première évaluation, BFF... a décidé de consulter l'une de ses parties prenantes, les collaborateurs, afin d'approfondir les résultats de cette analyse initiale.

Il en ressort que **la gouvernance** joue un rôle central dans la stratégie de BFF... **La satisfaction client** apparaît comme une priorité absolue, ayant un impact direct sur la stabilité financière de l'entreprise et son image de marque. Par ailleurs, **l'éthique et la transparence** sont perçues comme des éléments essentiels pour préserver la réputation et réduire les risques légaux. En matière de **prévention de la corruption**, une vigilance accrue est nécessaire pour maintenir l'intégrité et limiter les pénalités potentielles.

Sur le plan **social**, la gestion des **relations avec les parties prenantes** est un levier clé pour assurer un alignement stratégique à long terme. **Le bien-être et la sécurité au travail** constituent également des priorités majeures, leur impact étant déterminant sur la productivité et la réduction des interruptions liées aux absences. Enfin, **le développement professionnel** est au cœur des préoccupations de BFF..., qui mise sur la formation continue pour favoriser la rétention des talents et renforcer ses compétences internes.

L'environnement s'impose naturellement comme un axe stratégique incontournable. **La réduction des émissions de gaz à effet de serre** représente un enjeu crucial, à la fois pour répondre aux exigences réglementaires et pour affirmer l'engagement de l'entreprise en faveur du développement durable. **L'économie circulaire** et **la gestion optimisée des déchets** sont également intégrées dans une démarche proactive visant à limiter le gaspillage et maximiser l'utilisation des ressources, conjuguant ainsi performance économique et réduction de l'empreinte écologique. Par ailleurs, **la préservation de la biodiversité** émerge comme un sujet d'attention croissante, en réponse aux préoccupations liées à la dégradation des écosystèmes.

Ces résultats confirment l'engagement de BFF... en faveur d'une gouvernance durable et d'une gestion responsable des enjeux sociaux et environnementaux. En identifiant des défis émergents et en anticipant les évolutions réglementaires, l'entreprise adapte continuellement sa stratégie afin de répondre aux attentes de ses parties prenantes et d'ancrer la durabilité au cœur de son activité.

Ci-dessous les résultats de l'analyse de double matérialité de BFF... traduits en European Sustainability Reporting Standards (ESRS):

ENVIRONNEMENT

✓ ESRS E1 Changement climatique

- Adaptation et atténuation
- Consommation d'énergie

ESRS E2 Pollution

- Pollution de l'air, de l'eau des sols
- Utilisation de substances controversées

ESRS E3 Eau et ressources marines

- Gestion, utilisation et rejets
- Dégradation des milieux aquatiques

ESRS E4 Biodiversité et écosystème

- Impact sur les espèces
- Dégradations des écosystèmes

ESRS E5 Utilisation des ressources et économie circulaire

- Gestions de déchets

✓ ESRS matériels à l'analyse de double matérialité de 2023 et du sondage de 2024

SOCIAL

✓ ESRS S1 Main-d'oeuvre propre

- Conditions de travail des salarié(e)s
- Égalité des chances & égalité des genres
- Droits humains

ESRS S2 Travailleurs de la chaîne de valeur

- Sécurité de l'emploi
- Équilibre vie privée et professionnelle

ESRS S3 Communautés affectées

- Droits économiques, sociaux et culturels des communautés
- Droits civils et politiques des communautés
- Droits des populations autochtones

✓ ESRS S4 Consommateurs et utilisateurs finaux

- Accès à l'information de qualité
- Accès aux produits et services

GOVERNANCE

✓ ESRS G1 Conduite des affaires

- Stratégie et valeurs
- Lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent

INFORMATIONS GÉNÉRALES

IRO - IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS (ESRS 2)

C4 - Risques physiques liés au changement climatique

En tant que cabinet d'architecture et d'urbanisme spécialisé dans la production de prestations intellectuelles, BFF... ne possède que peu d'actifs matériels et n'est donc pas directement exposé aux risques physiques liés au changement climatique.

Toutefois, l'analyse de double matérialité réalisée par BFF... a mis en évidence une évolution des attentes du marché et des exigences des clients vers un renforcement des critères d'adaptation et de mitigation au changement climatique. De plus, la demande pour des projets intégrant les principes de l'économie circulaire est en hausse.

Pour illustrer ces évolutions, on observe déjà au Luxembourg des adaptations d'infrastructures à des épisodes de précipitations autrefois qualifiés de centenaires, mais qui, selon les modèles météorologiques actuels, surviennent désormais à une fréquence décennale.

Cette intensification des phénomènes climatiques dits «exceptionnels» oblige les maîtres d'ouvrage à exiger des projets plus résilients face aux changements climatiques, nécessitant ainsi une expertise accrue dans ce domaine.

C7 - Graves incidents négatifs en matière de droits humains

BFF... n'a constaté aucun impact négatif direct sur les droits humains dans le cadre de ses activités et n'a pas identifié de tels impacts au sein de sa chaîne de valeur à ce jour.

À partir de 2025, en collaboration avec un expert externe, BFF... mettra en place un processus de Due Diligence afin d'établir une méthodologie rigoureuse et de cartographier précisément son processus interne.

MESURES ET OBJECTIFS (ESRS 2)

B2 - Politiques et pratiques de durabilité

BFF... développe actuellement un outil permettant d'inventorier les techniques et mesures favorisant la durabilité des projets, que ce soit dans une perspective taxonomique ou pour l'obtention de labels tels que BREEAM, WELL ou DGNB.

Consciente de l'importance d'une gestion efficace des enjeux de durabilité, l'entreprise prévoit d'adopter des politiques et actions concrètes pour prévenir, atténuer ou remédier aux impacts négatifs. Ces initiatives viseront également à identifier et à gérer les risques financiers potentiels liés aux défis environnementaux, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

En parallèle, BFF... entend structurer ses actions autour d'objectifs clairs et mesurables, en s'appuyant sur des normes reconnues et en impliquant activement ses parties prenantes. Des mesures de due diligence seront mises en place afin d'anticiper et de prévenir d'éventuelles problématiques, notamment en matière de corruption. Cela inclura la formation des employés ainsi qu'une séparation rigoureuse des fonctions pour minimiser les risques. Ces démarches permettront d'intégrer la durabilité au cœur de la stratégie de BFF... tout en répondant aux exigences réglementaires et aux attentes sociétales.

10 PRINCIPES POUR UN PROJET DURABLE

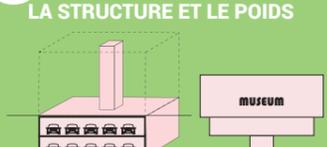
1 INTÉGRER LES STRUCTURES EXISTANTES



Ajouter des éléments en hauteur
afin de conserver une surface scellée minimale.

Privilégier la rénovation du bâtiment existant
plutôt que de le démolir.

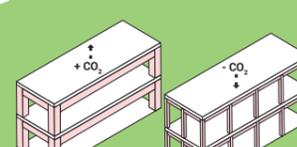
2 OPTIMISER LA STRUCTURE ET LE POIDS



Le bon matériau au bon endroit
Par exemple, utilisation de manière rationnelle du béton au bon endroit: noyau de circulation, sous-sols si existants, proesse statique, ouvrage d'art...

Penser la structure en terme de masse
Les émissions de CO2 sont liées à la masse du bâtiment. Les matériaux de l'enveloppe et du parachèvement peuvent augmenter considérablement la masse globale du bâtiment.

3 FLEXIBILITÉ FUTURE

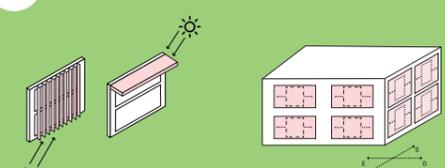


Évaluer le degré de flexibilité souhaité et adapté
Une flexibilité accrue obtenue par des portées plus grandes, des hauteurs de plancher plus élevées etc. demande souvent plus de matériaux et augmente l'empreinte carbone. Chaque cas doit être étudié.

Plan libre
Garantir la possibilité de division en plusieurs unités (et de leur fusion en unités plus grandes).

Rendre les techniques facilement accessibles
Apparent, faux-plafonds, faux-planchers...

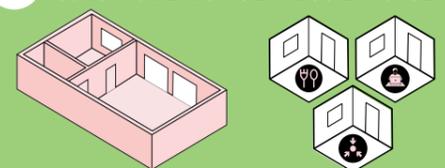
4 REPENSER LES OUVERTURES



Protection solaire passive/active
Impact très important sur la réduction d'énergie et le confort thermique.

Travailler différemment les ouvertures en fonction de l'orientation
Dans la mesure du possible, les ouvertures doivent être dimensionnées en fonction de l'ensoleillement.

5 CONSTRUIRE MOINS ET PLUS EFFICACE



Plans optimisés
Moins de murs intérieurs et de couloirs, flux optimisés...

Combiner les programmes
Étudier les synergies des différentes fonctions.

6 MATÉRIAUX

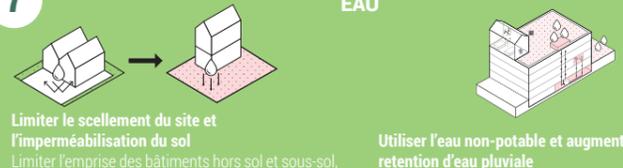


Mise en oeuvre et démontabilité des matériaux
Évaluer le potentiel de réutilisation du matériau ou d'un composant en tenant compte du type de fixation.

Usage de matériaux de réemploi
Identifier les opportunités de réutilisation de matériaux déjà présents sur le site ou à proximité.

Matériaux locaux et/ou biosourcés
Évaluer la proximité du lieu de production du matériau par rapport au projet, et réduire l'impact sur le cycle de vie du bâtiment.

7 EAU



Limiter le scellement du site et l'imperméabilisation du sol
Limiter l'emprise des bâtiments hors sol et sous-sol, penser aux toitures vertes extensives, favoriser les revêtements extérieurs perméables, revégétaliser des surfaces existantes (ex.: parkings etc.) avec des plantes indigènes.

Utiliser l'eau non-potable et augmenter la rétention d'eau pluviale
Toitures vertes, bassins de rétention, perméabilité des sols.

8 MOBILITÉ



Favoriser la mobilité douce et l'accès aux transports en commun
Favoriser les connexions piétonnes avec des aménagements de qualité, ouvrir les îlots fermés, fluidifier les pistes cyclables et faciliter l'accès aux emplacements vélos.

Limiter le nombre de places de stationnement
Limiter les parkings en sous-sol difficilement reconvertibles et dont la faisabilité augmente l'empreinte carbone globale du bâtiment.

9 RÉUTILISATION

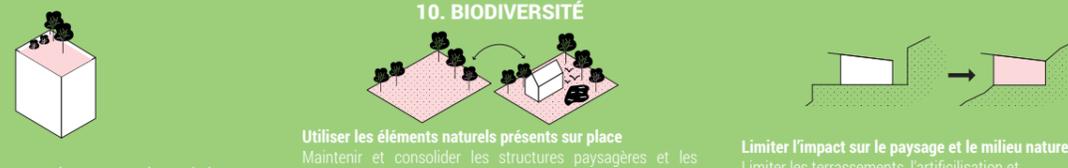


Modéliser le projet correctement en 3D
afin de pouvoir optimiser et extraire les informations sur les matériaux ultérieurement.

Design intemporel
qui perdure et traverse les tendances.

«Shearing layers»
Concevoir le bâtiment pour que les éléments qui ont une durée de vie différente puissent être démontés sans impacter les autres (structure, façades, technique, parachèvement, mobilier).

10 BIODIVERSITÉ



Toiture verte
Toiture verte permettant de compenser le retrait de la zone végétalisée et servant de biotope.

Utiliser les éléments naturels présents sur place
Maintenir et consolider les structures paysagères et les continuités écologiques. Préserver la végétation existante et incorporer des plantes indigènes dans l'aménagement.

Limiter l'impact sur le paysage et le milieu naturel
Limiter les terrassements, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ONU

En 2015, l'Organisation des Nations Unies a adopté les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD), une feuille de route ambitieuse visant à garantir, d'ici 2030, un développement plus équitable sur les plans social, environne-

mental et économique, tout en encourageant l'inclusion à l'échelle mondiale. Dans le cadre de ses activités, BFF... contribue activement à la réalisation de ces objectifs, notamment dans les 12 domaines suivants:

3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE



Dès les premières étapes de conception, le bien-être des futurs utilisateurs est au cœur de notre démarche. Nous privilégions des matériaux sains, non toxiques, et veillons à créer des ambiances chaleureuses, lumineuses et agréables à vivre, favorisant le confort physique et psychologique au quotidien.

7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE



Dans la majorité de nos projets, nous intégrons des dispositifs basés sur les énergies renouvelables, comme les panneaux photovoltaïques. Cette démarche contribue à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à encourager la transition vers des bâtiments autonomes et durables.

4 ÉDUCATION DE QUALITÉ



BFF... encourage le développement des compétences en interne en proposant des formations continues à ses collaborateurs. Cette volonté de transmission se reflète aussi dans nos projets d'écoles que nous considérons comme une contribution directe à une éducation de qualité pour toutes et tous.

8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



Ancré dans le paysage architectural depuis 1998, BFF... bénéficie d'une stabilité économique durable et d'un carnet de projets en constante évolution. Cela nous permet de créer des emplois qualifiés tout en concevant des environnements de travail stimulants, modernes et inclusifs.

5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES



Nous croyons fermement que la mixité est un moteur de créativité, de performance et d'équité. Avec un ratio hommes/femmes de 51/49%, nous veillons à offrir à chacun-e les mêmes opportunités de développement, de responsabilité et de reconnaissance au sein de l'entreprise.

9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE



L'innovation est au cœur de notre pratique. BFF... assure une veille continue sur les avancées technologiques et les intègre dès les premières phases de conception. Cette dynamique nous permet de proposer des projets innovants et de contribuer à des infrastructures urbaines durables et intelligentes.

11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



Nous concevons des projets qui s'inscrivent dans une vision cohérente du territoire, attentive à la qualité de vie, à la mixité sociale et à la durabilité. Qu'il s'agisse de logements, d'équipements ou d'espaces publics, nous favorisons les liens sociaux, l'accessibilité et les usages collectifs.

12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



Notre approche s'appuie sur les principes de l'économie circulaire. Nous encourageons le réemploi des matériaux, l'usage de ressources recyclées ou recyclables, et l'optimisation des espaces. Chaque projet est conçu dans une logique de durabilité, de réversibilité et de sobriété constructive.

13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES



Face à l'urgence climatique, nous intégrons des solutions concrètes d'adaptation: toitures végétalisées, îlots de fraîcheur, gestion durable des eaux pluviales. Ces dispositifs paysagers contribuent à renforcer la résilience des milieux urbains tout en améliorant le confort des usagers.

14 VIE AQUATIQUE



Dans chacun de nos projets, nous veillons à préserver la ressource en eau en intégrant des équipements sanitaires économes, comme les chasses d'eau à faible débit ou les robinets réduisant la consommation. Nous limitons également l'usage du plastique sur nos chantiers, conscients de son impact sur les milieux aquatiques et les microplastiques rejetés dans les rivières et océans.

15 VIE TERRESTRE



Chaque projet est pensé dans le respect des sols, des écosystèmes et des ressources naturelles. Nous limitons l'artificialisation, favorisons la biodiversité locale et portons une attention particulière à la durabilité, à la provenance et au cycle de vie des matériaux utilisés.

17 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS



La coopération est au cœur de notre démarche. Nous collaborons étroitement avec les communes, les ministères et les pouvoirs publics pour développer des projets réalistes, durables et porteurs de sens. Ces partenariats renforcent notre capacité à répondre aux grands défis sociétaux et environnementaux.

GOVERNANCE

SATISFACTION CLIENT

Une approche centrée sur l'excellence

Chez BFF..., la satisfaction client est au cœur de chaque projet. Notre bureau adopte une approche centrée sur le client, combinant transparence et suivi personnalisé tout au long du processus architectural.

Dès la phase de conception, une compréhension approfondie des besoins permet de proposer des solutions sur mesure, alliant qualité, durabilité et respect des délais. Tout au long du projet, un dialogue constant est encouragé afin d'ajuster les solutions aux besoins évolutifs des clients.

Cette démarche proactive vise non seulement à répondre aux exigences initiales mais aussi à dépasser les attentes, en apportant une réelle valeur ajoutée à chaque réalisation.



ÉTHIQUE ET TRANSPARENCE

Conduite des affaires (G1)

Dans un secteur où la créativité et l'innovation architecturale doivent s'inscrire dans des cadres réglementaires de plus en plus stricts, BFF... s'engage à intégrer pleinement les critères ESG (Environnement, Social et Gouvernance) dans ses processus décisionnels.

Notre bureau met en place une gouvernance rigoureuse garantissant des pratiques responsables et conformes aux réglementations luxembourgeoises et européennes.

La transparence est un élément clé pour renforcer la confiance des parties prenantes, qu'il s'agisse des clients, partenaires ou institutions publiques. À travers des choix architecturaux et des processus respectueux des normes en vigueur, BFF... s'inscrit dans une démarche qui assure la pérennité de son activité tout en contribuant à un développement durable et responsable du secteur.



PRÉVENTION DE LA CORRUPTION

B11 - Conviction et amendes pour corruption et pots-de-vin

BFF... attache une importance primordiale à l'intégrité et à l'éthique professionnelle. À ce jour, aucune condamnation ni amende n'a été enregistrée à l'encontre du bureau, que ce soit pour des faits de corruption ou de pots-de-vin.

Cette absence de litiges témoigne d'une culture d'entreprise fondée sur des principes solides de probité et de responsabilité. Notre bureau veille à ce que ses pratiques commerciales respectent des standards élevés de conformité, tout en sensibilisant ses collaborateurs aux enjeux liés à l'éthique des affaires.

Cette vigilance constante permet de prévenir tout risque de conflit d'intérêts et de garantir une gestion exemplaire des relations avec l'ensemble des parties prenantes.



EFFECTIF PROPRE (S1)

Dans un secteur où la créativité et l'innovation façonnent les espaces de vie et de travail, la dimension sociale joue un rôle central. Un cabinet d'architecture ne se limite pas à concevoir des bâtiments fonctionnels et esthétiques; il influence également la qualité de vie des usagers, le bien-être des équipes et l'impact social des projets qu'il mène.

B8 - Effectifs - Caractéristiques générales

BFF... privilégie les emplois à long terme et vise la rétention de ses talents via des formations internes et une culture d'accueil multiculturelle et ouverte sur l'extérieur.

L'ensemble de ses collaborateurs est localisé au Luxembourg. Voici les répartitions par genre et par types de contrats:

Nombre de contrats permanents - Hommes	31
Nombre de contrats permanents - Femmes	21,5
Nombre de contrats temporaires - Hommes	1
Nombre de contrats temporaires - Femmes	5
Nombre d'apprentis durant la période de reporting	0

L'équilibre entre vie professionnelle et privée chez BFF...

Chez BFF..., l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée est considéré comme un élément clé du bien-être et de la motivation des collaborateurs. Consciente que la qualité de vie au travail influence directement l'engagement et la performance, l'entreprise met en place plu-

sieurs dispositifs concrets et s'efforce ainsi de créer un environnement de travail respectueux des besoins individuels, où chacun peut évoluer sereinement et trouver un juste équilibre entre ses aspirations professionnelles et sa vie personnelle.

AMÉNAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL

BFF... applique une organisation du travail qui tient compte des besoins de ses collaborateurs.

Durée et horaires de travail

La durée hebdomadaire de travail est fixée à 40 heures, avec des modalités flexibles lorsque cela est possible.

Horaires mobiles

Les collaborateurs bénéficient d'une certaine souplesse dans l'organisation de leur emploi du temps, dans le respect des exigences du projet et des besoins de l'équipe.

Gestion des congés

Un système clair et équitable permet aux collaborateurs de planifier leurs congés et de bénéficier de périodes de repos adaptées à leur situation personnelle.

Pourcentage d'employés ayant pris un congé pour raisons familiales - Hommes	40,00%
Pourcentage d'employés ayant pris un congé pour raisons familiales - Femmes	45,45%
Pourcentage d'employés ayant pris un congé extraordinaire - Hommes	14,70%
Pourcentage d'employés ayant fait du télétravail - Hommes	56,25%
Pourcentage d'employés ayant fait du télétravail - Femmes	62,06%

Données 2024



TÉLÉTRAVAIL ET FLEXIBILITÉ

Dans le cadre de l'évolution des modes de travail, BFF... encourage la flexibilité et met en place des mesures adaptées.

Possibilité de télétravail

En fonction des responsabilités et des besoins des projets, les collaborateurs peuvent bénéficier de journées de travail à distance.

Adaptation des rythmes de travail

Pour certains postes, une organisation flexible permet d'optimiser la gestion du temps et d'améliorer la productivité sans nuire au bien-être des employés.

BIEN-ÊTRE ET PRÉVENTION DU STRESS

BFF... met en place des initiatives pour assurer un cadre de travail sain et agréable.

Espaces de travail optimisés

Des bureaux ergonomiques et un cadre favorisant la concentration et la collaboration.

L'ensemble de ces initiatives vise à assurer un équilibre durable entre vie professionnelle et vie privée, garantissant ainsi une meilleure qualité de vie au travail et une plus grande motivation des équipes.

Culture du feedback et du dialogue

Des échanges réguliers entre collaborateurs et responsables permettent d'identifier les éventuelles difficultés et d'y apporter des solutions adaptées.

Soutien en cas de charge de travail élevée

L'entreprise veille à une répartition équilibrée des missions pour éviter les situations de surcharge qui pourraient impacter la qualité de vie au travail.

ENGAGEMENT ENVERS UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL ÉQUILIBRÉ

BFF... s'engage à améliorer en continu l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée...

...en encourageant une culture d'entreprise bienveillante, où le respect des temps de repos est valorisé.

...en favorisant la prise en compte des besoins individuels dans l'aménagement du travail.

...en travaillant en collaboration avec la délégation du personnel pour adapter les pratiques et répondre aux attentes des collaborateurs.



B9 - Personnel - Santé et sécurité

La santé et la sécurité des collaborateurs sont des priorités absolues pour BFF... Consciente des risques potentiels liés à ses activités, l'entreprise déploie des mesures préventives rigoureuses pour garantir un environnement de travail sûr, tant dans ses bureaux que lors des déplacements ou des visites de chantier. Cette vigilance permanente porte ses fruits: sur l'année 2024, BFF... n'a enregistré aucun accident du travail, ni au bureau, ni lors des trajets domicile-travail, ni sur les chantiers. Aucun décès lié à des blessures ou maladies professionnelles n'a été constaté.

Ces résultats illustrent l'efficacité des actions menées et l'engagement collectif de toutes les équipes à faire de la sécurité une priorité au quotidien. Cet engagement se traduit notamment par des formations régulières, des rappels des bonnes pratiques, la mise à disposition d'équipements de protection adaptés et un dialogue constant autour des enjeux de prévention.

Au-delà des obligations légales, BFF... adopte une approche proactive, en intégrant la santé physique et mentale dans sa culture d'entreprise. Chaque collaborateur est encouragé à signaler toute situation à risque et à contribuer à un environnement de travail sain et serein. BFF... poursuivra et renforcera ces efforts, convaincue que la sécurité et le bien-être de chacun sont des leviers essentiels de performance collective et de durabilité.

SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE AU SEIN DES BUREAUX

BFF... applique un Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) qui définit les règles de travail et les conditions de sécurité applicables à tous les collaborateurs. Les principales dispositions en vigueur comprennent :

- **Respect des horaires et des conditions de travail:** La durée hebdomadaire de travail est de 40 heures, et l'organisation du travail tient compte des besoins spécifiques des collaborateurs.
- **Prévention des risques professionnels:** Un accent est mis sur la sensibilisation aux bonnes pratiques en matière de santé, notamment l'ergonomie des postes de travail, la gestion du stress et la prévention des troubles musculo-squelettiques.
- **Protection des données et cybersécurité:** Des directives strictes sont en place pour garantir la confidentialité des informations et prévenir les risques liés aux cyberattaques. En complément, un processus d'onboarding est prévu pour informer les nouveaux collaborateurs des règles de sécurité et des bonnes pratiques au sein de BFF...

SÉCURITÉ LORS DES VISITES DE CHANTIER

Les visites de chantier font partie intégrante du travail des architectes et techniciens chez BFF... Ces environnements présentent des risques spécifiques, nécessitant l'application de mesures de sécurité renforcées pour protéger les collaborateurs et les partenaires présents sur site.

Les règles en vigueur incluent :

- **Équipements de protection individuelle (EPI):** Tout collaborateur se rendant sur un chantier doit obligatoirement porter un casque, des chaussures de sécurité et un gilet haute visibilité. D'autres équipements, comme des gants et des lunettes de protection, peuvent être requis en fonction des travaux en cours.
- **Respect des consignes du coordinateur sécurité:** Avant toute visite, les équipes de BFF... prennent connaissance des règles spécifiques du site, établies par le coordinateur sécurité. Cela inclut les plans d'évacuation, les restrictions d'accès et les zones à risque.
- **Gestion des risques liés aux déplacements:** Lors des inspections, il est impératif de circuler uniquement dans les zones balisées, d'éviter les obstacles et de suivre les instructions des responsables de chantier.
- **Formation et sensibilisation:** Les collaborateurs sont régulièrement informés des bonnes pratiques en matière de sécurité sur site afin de minimiser les risques d'accidents.



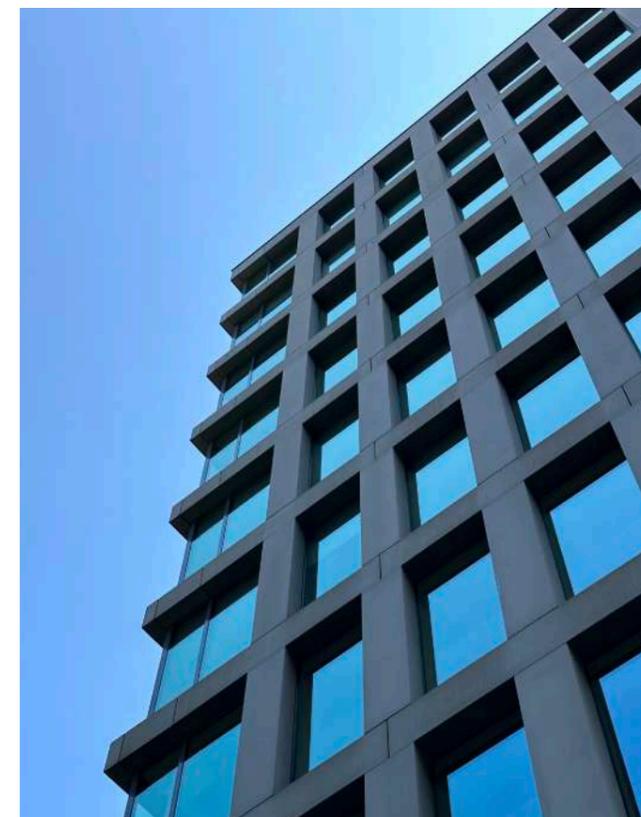
ENGAGEMENT POUR UNE AMÉLIORATION CONTINUE

BFF... s'engage à maintenir un environnement de travail sécurisé en veillant à :

- adapter régulièrement ses procédures en fonction des évolutions réglementaires et des retours d'expérience.
- encourager le dialogue avec la délégation du personnel, qui joue un rôle clé dans l'amélioration des conditions de travail et de sécurité.
- Mettre à disposition des outils et ressources pour sensibiliser les collaborateurs aux risques et aux meilleures pratiques de prévention.
- L'ensemble de ces mesures permet d'assurer la sécurité des collaborateurs, tant au sein des bureaux que sur les chantiers, en réduisant au maximum les risques professionnels et en favorisant un cadre de travail sain et sécurisé.



Dernier voyage d'étude de BFF... était à Rotterdam-Amsterdam



B10 - Personnel - Rémunération, négociations collectives et formation



RÉMUNÉRATION

BFF... met en œuvre une politique de rémunération transparente et équitable, fondée sur la performance individuelle et l'évolution des compétences. La rémunération des collaborateurs repose sur plusieurs critères objectifs, notamment la grille salariale interne, l'analyse des tendances du marché et les résultats des évaluations de performance. Celles-ci prennent en compte aussi bien la réalisation des objectifs professionnels que le développement des compétences comportementales.

Les augmentations salariales ne sont pas systématiques, mais résultent d'un examen attentif de la progression du collaborateur, de sa contribution aux projets et de l'atteinte de ses objectifs. Un processus de calibration est appliqué afin de garantir une cohérence et une équité salariale entre les collaborateurs occupant des postes similaires. Cette approche vise à reconnaître et valoriser l'engagement individuel tout en assurant une juste répartition des rémunérations au sein de l'entreprise.

NÉGOCIATIONS COLLECTIVES

Le secteur de l'architecture au Luxembourg ne dispose pas de conventions collectives définissant des standards communs en matière de conditions de travail et de rémunération. Par conséquent, ces éléments sont directement négociés entre l'entreprise et ses collaborateurs, selon des critères internes et les pratiques du marché.

Toutefois, au sein de BFF..., une délégation du personnel a été mise en place pour garantir une écoute attentive des besoins et préoccupations des employés. Active et impliquée, elle veille à représenter équitablement l'ensemble des collaborateurs. Son rôle est d'assurer une communication fluide avec la direction, de favoriser un échange constructif autour des conditions de travail, des évolutions salariales et du bien-être au sein de l'entreprise.

Grâce à cette approche participative, BFF... s'engage à créer un environnement de travail équilibré, transparent et respectueux des attentes de chacun.

FORMATION ET DÉVELOPPEMENT PROFESSIONNEL

BFF... accorde une grande importance au développement des compétences de ses collaborateurs et met en œuvre un programme structuré de gestion de la performance. Celui-ci repose sur la définition d'objectifs individuels et collectifs en cohérence avec la stratégie de l'entreprise, permettant à chacun de contribuer activement à sa réussite.

Afin d'assurer un suivi optimal, des revues régulières de performance ainsi que des entretiens de développement sont organisés. Pour les collaborateurs nécessitant un accompagnement spécifique, un plan d'amélioration de la performance est mis en place afin de les aider à progresser dans leur parcours professionnel.

La formation joue également un rôle clé chez BFF... Des programmes adaptés aux différents métiers représentés au sein du cabinet – notamment pour les architectes, urbanistes et dessinateurs – sont proposés, garantissant une montée en compétence continue.

Le processus d'onboarding prévoit également un accompagnement des nouveaux collaborateurs à travers des sessions d'introduction aux outils et aux méthodologies de l'entreprise, facilitant ainsi leur adaptation rapide et efficace.

BFF... encourage par ailleurs une démarche proactive en matière de formation continue, incitant chacun à développer ses compétences techniques et comportementales par le biais de formations internes et externes. L'équipe a également l'opportunité d'effectuer des visites sur des sites innovants et inspirants, favorisant ainsi l'actualisation des connaissances et l'adoption des meilleures pratiques en vigueur.

Dans cette même optique, des voyages d'études sont régulièrement organisés. Ces expériences immersives permettent non seulement d'enrichir la réflexion architecturale grâce à la découverte de projets emblématiques, mais aussi de renforcer la cohésion d'équipe en créant des moments d'échange et de partage en dehors du cadre habituel de travail.





CONSTRUIRE POUR LE BIEN-ÊTRE ET LE LIEN SOCIAL

Chez BFF..., l'architecture est un levier puissant pour améliorer la qualité de vie et favoriser le bien-être des usagers. Nos projets ne se limitent pas à répondre à des contraintes techniques ou fonctionnelles ; ils intègrent une véritable réflexion sur l'impact social des espaces que nous concevons.

Dans cette optique, nous avons à cœur de développer des lieux qui encouragent les interactions, s'adaptent aux besoins des occupants et s'inscrivent dans une démarche durable et inclusive. Qu'il s'agisse d'une école intégrée à son environnement naturel, d'un complexe multifonctionnel conçu pour le confort de ses usagers, d'un quartier urbain respectueux de ses habitants ou encore de nos propres bureaux pensés pour le bien-être des collaborateurs, chaque projet traduit notre engagement en faveur d'une architecture au service des individus et de la société.

À travers ces réalisations, nous démontrons notre volonté de créer des espaces où il fait bon vivre, travailler et échanger, en favorisant la mixité des usages, la mobilité douce et une approche responsable des matériaux et des ressources.

CITYZEN Luxembourg-ville

Le projet CityZen a emporté le 2^e prix du concours organisé par la Ville de Luxembourg pour réaménager le quartier Wunnquartier Stade. Il s'intègre par sa forme et ses usages au territoire environnant. La topographie est conservée et valorisée, la trame végétale créée s'accroche aux boisements existants et forme des continuités écologiques. Les axes et les vues sont orientés pour bénéficier du soleil et du paysage et l'eau est mise en scène par un parcours.

Trois quartiers aux différentes ambiances sont créés: le quartier des Jardins avec de l'agriculture urbaine, le quartier du Parc qui accueillera une école, et le quartier des Sports, en hommage à l'histoire du site. Ces trois quartiers sont reliés par la nouvelle place publique Josy Barthel, lieu de rencontre et de rassemblement à laquelle est adossée la place des Arts, plus intime et paysagère, entourée de bâtiments, dont certains patrimoniaux, à vocation culturelle.

Partout, la mobilité douce est privilégiée. Les voitures sont invitées à rester le plus possible en dehors du site, dans des parkings situés sur les franges extérieures. Les

quartiers franchissent la route d'Arlon et incitent à un apaisement de la circulation sur ce tronçon également desservi par le tram. Une nouvelle dorsale prend le relais des cheminements à l'intérieur du site et le réseau cyclable existant est complété.

Grâce à ses différentes ambiances, ses fonctions mêlées, un juste équilibre entre nature et construction, la place donnée à l'humain et une attention continue à la durabilité, CityZen est un lieu de vie urbain respectueux de ceux qui l'occupent et de l'environnement.





ÉCOLE KRAKELSHAFF Bettembourg



Suite à un concours organisé en 2020, BFF... a été sélectionné pour concevoir la nouvelle école fondamentale Krakelshaff et son hall des sports à Bettembourg.

Cette construction comporte 18 salles de classe, des espaces pour le foyer scolaire, une cuisine de production pour 400 plats et un parking sous-terrain de 50 places, complété par des emplacements extérieurs.

Le site se trouve en bordure du parc Krakelshaff, ce qui offre une relation privilégiée avec la nature. Aussi, les volumes sont disposés du côté nord pour ouvrir les bâtiments et les cours de récréation vers le parc et pour protéger les habitations voisines des nuisances sonores.

Le thème de la nature et de l'eau traverse tout le concept architectural et se reflète dans le choix des matériaux et de l'aménagement des intérieurs et des cours de récréation.

Sur base d'un concept pédagogique fourni par la commune pendant la phase concours, nous avons développé notre concept architectural de l'intérieur vers l'extérieur.

Ainsi, les salles de classes sont organisées sous la forme de clusters, ce qui permet aux différentes classes d'interagir et de profiter d'une zone centrale flexible et mutualisée.

Le hall sportif peut être utilisé en dehors des horaires scolaires grâce à une entrée indépendante qui mène directement aux vestiaires.

Les matériaux de construction et la conception mis en œuvre répondent à une approche durable, écologique, respectueuse de la santé et visant des économies d'énergies et de coûts. Ainsi, le complexe scolaire vise la certification DGNB Gold.



ETTELBRÜCK ONE Ettelbrück



Le nouveau complexe multifonctionnel est construit sur l'ancien site d'une usine à cigarettes, sur un terrain situé dans la partie Sud de la commune, à proximité de l'autoroute, très bien desservi par les transports en communs et accessible depuis une piste cyclable.

Le projet est constitué de deux lots distincts, A et B. Les bâtiments sont séparés fonctionnellement et structurellement, mais s'inscrivent dans une continuité architecturale.

La géométrie de l'immeuble du lot A, dédié aux bureaux et situé au Sud de la parcelle, prend la forme d'une tour afin de créer repère visuel à l'entrée d'Ettelbrück.

Au nord, le bâtiment B adopte une hauteur plus modérée et accueille diverses fonctions : bureaux, fitness, crèche, commerces et restaurant.

Les entrées principales des différents bâtiments sont prévues directement depuis l'avenue des Alliés. Les accès aux parkings souterrains sont séparés et sont organisés à l'arrière du site, côté rail.

Le terrain étant en déclivité, l'architecture des bâtiments ainsi que l'organisation des accès est adaptée au profil du terrain.

Le complexe s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement. Ainsi, les matériaux ont été choisis en fonction de leurs impacts environnementaux, leurs durabilités et leurs entretiens. Le bâtiment A vise une certification BREEAM, garantissant des performances élevées en matière d'efficacité énergétique et de confort des usagers.



SOCIAL



BUREAUX BFF... Luxembourg-Gasperich

Les bureaux de BFF... ont été conçus pour offrir un cadre de travail de qualité, alliant confort, flexibilité et bien-être des employés. Chaque élément de l'environnement bâti a été pensé pour favoriser une atmosphère saine et stimulante, essentielle à l'épanouissement des équipes.

L'aménagement des espaces privilégie un lien fort avec l'extérieur, avec une attention particulière portée à la lumière naturelle. Les façades largement ouvertes maximisent l'apport lumineux, et tous les bureaux sont positionnés à proximité des fenêtres, créant ainsi un environnement de travail agréable et énergisant.

Le choix des matériaux a également été guidé par des considérations sur l'impact sur la santé. Le béton, le bois et l'acier, omniprésents dans l'immeuble, garantissent une ambiance sobre et pérenne, tout en minimisant l'impact environnemental.

L'espace du rez-de-chaussée a été pensé comme un lieu polyvalent, capable de s'adapter aux besoins évolutifs de l'atelier. Il peut ainsi servir d'espace de coworking, de lieu de rencontre, d'atelier de production ou encore d'espace d'exposition. Les deux étages de bureaux ont un plan

identique : d'un côté des open spaces et de l'autre, des bureaux individuels ou partagés, mais entièrement vitrés pour favoriser la communication visuelle.

Dans son ensemble, le bâtiment incarne une vision ouverte et lumineuse du travail, où les interactions entre collaborateurs sont encouragées et où chacun évolue dans un cadre propice à la créativité et à la collaboration.



ENVIRONNEMENT



CONCEVOIR L'AVENIR AVEC RESPONSABILITÉ

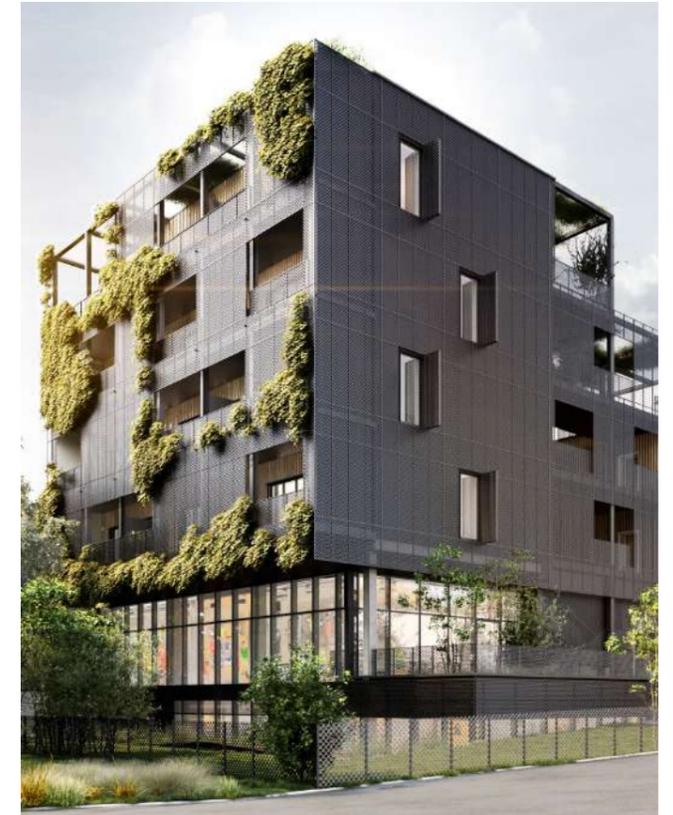
L'architecture façonne nos espaces de vie et joue un rôle essentiel dans la transition écologique. Face aux défis climatiques et aux exigences croissantes en matière de durabilité, nous avons la responsabilité d'intégrer des pratiques écoresponsables à chaque étape de nos projets, depuis la conception jusqu'à leur réalisation.

Depuis de nombreuses années, BFF... s'engage à repenser l'architecture en adoptant une approche plus responsable et durable, comme en attestent les nombreux concours primés ainsi que les réalisations certifiées pour leur performance énergétique, comme par exemple le bâtiment administratif Editus à Kayl, premier au Luxembourg à obtenir la certification DGNB Platin. Chacun des projets cités sur les pages suivantes illustre notre engagement pour une architecture qui conjugue innovation, responsabilité et qualité environnementale.

Au-delà des critères conventionnels axés sur les coûts de construction et la performance énergétique, nous intégrons une vision globale qui prend en compte l'ensemble du cycle de vie des bâtiments. Du choix des matériaux à leur impact sur la santé, en passant par l'optimisation des ressources et la gestion de l'énergie, nous visons des réalisations durables et performantes sur le long terme.

Le développement durable doit aujourd'hui être ancré comme un élément fondamental à chaque étape du processus de conception. Par conséquent, nous visons à nous concentrer sur les questions de durabilité suivantes:

- le bien-être de l'utilisateur,
- l'utilisation de matériaux de construction écologiques, sains et recyclables,
- la préservation et la gestion des ressources et de l'énergie,
- la réduction des émissions de CO₂,
- la flexibilité et la capacité de démontage des charpentes,
- la promotion de la biodiversité,
- le recyclage et la gestion des déchets.



BÂTIMENT MIXTE RUE DES BRUYÈRES

Luxembourg-Howald, Luxembourg



Le bâtiment se compose d'un socle vitré au rez-de-chaussée accueillant des fonctions de bureaux, de commerces ou encore des restaurants. Il est couvert d'une toiture accessible et exploitable par les habitants en jardin suspendu.

Au-dessus du rez-de-chaussée, deux volumes se font face. L'un, face à la rue des Bruyères, intègre des surfaces de bureaux et présente une belle visibilité des entreprises et répond par sa fonction à l'animation de la rue.

L'autre, côté « parc », abrite des logements qui sont orientés sud-ouest, face à une surface boisée et en retrait par rapport à la rue des Bruyères.

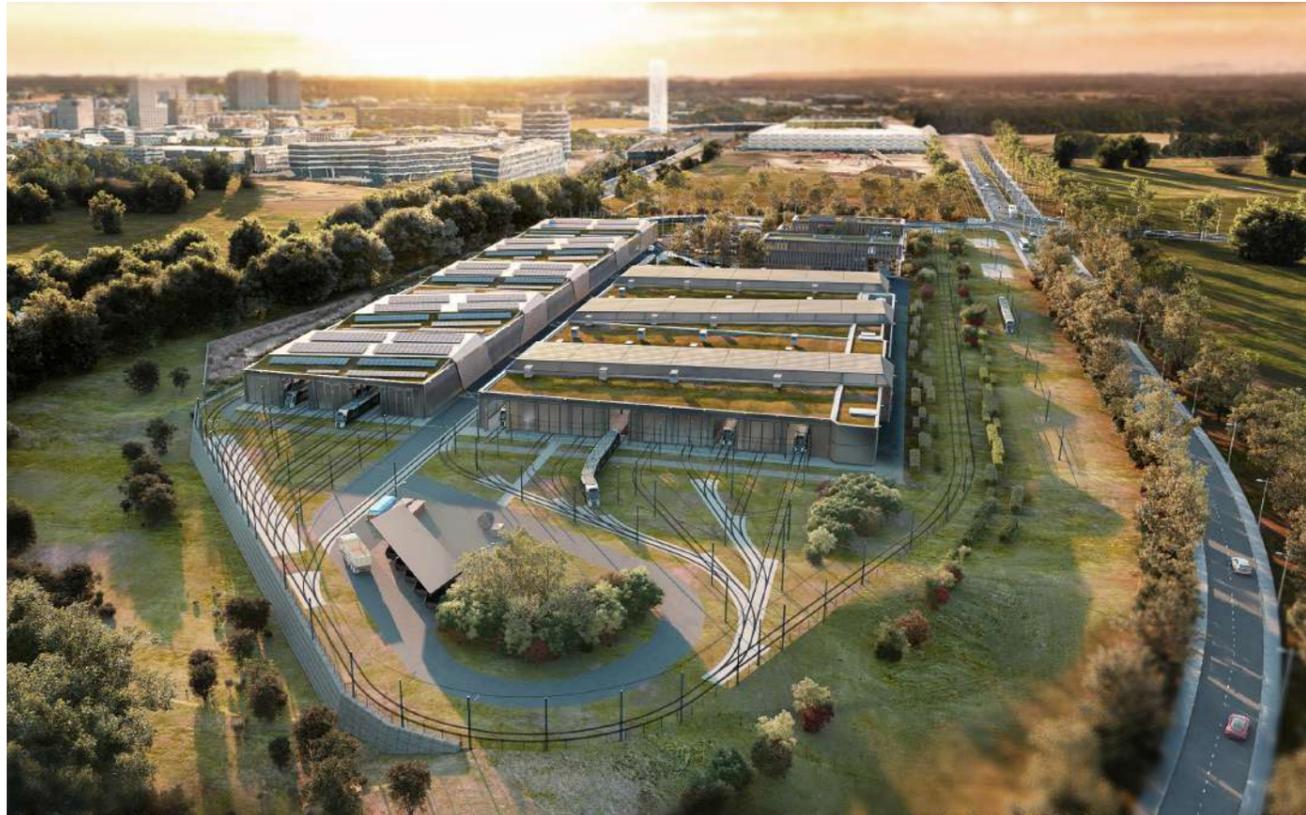
Les retraits progressifs des volumes, à mesure que l'on monte dans les étages, créent des toitures terrasses et des toitures vertes appropriables par les différents utilisateurs.

Les façades extérieures du volume principal sont constituées d'éléments métalliques perforés de teinte foncée, de volets occultants sur la partie bureau et d'un bardage fixe devant les parties pleines des logements. Les fa-

çades intérieures présentent un bardage bois, renforçant le caractère convivial d'intérieur d'îlot.

L'ensemble du projet est étudié dans la perspective d'optimisation énergétique et du respect environnemental en favorisant p.ex. l'utilisation des matériaux biosourcés. Aussi, en application du principe de l'économie circulaire, la démontabilité du bâtiment est recherchée.

ENVIRONNEMENT



CRM LUXTRAM CLOCHE D'OR Luxembourg - Cloche d'Or, Luxembourg



Le projet consiste en la réalisation d'un site de maintenance et de remisage évolutif qui viendra compléter une série d'infrastructures dédiées aux transports publics dans le quartier Cloche d'Or. Situé entre l'autoroute au Nord et le boulevard de Kockelscheuer au Sud, le CRM sera facilement accessible, soutenant la mobilité douce par sa proximité au P&R Sud et son raccordement à la PC1 (piste cyclable du centre).

En plus du centre de remisage, un atelier dédié à la maintenance, une voie d'essais et un bâtiment administratif incluant notamment les espaces dédiés aux futurs conducteurs/-trices de tramway s'inviteront sur le site. Sur une longueur de 250 mètres le CRM hébergera 10 voies de remisage permettant d'accueillir environ 40 rames de tramway.

Le centre de maintenance abritera les infrastructures dédiées à l'entretien des véhicules telles qu'une machine à laver conçue pour assurer le nettoyage de la carrosserie extérieure, des équipements de sablage, une voie de levage, des voies sur fosse et un magasin de 1.300 m² pour les pièces de rechange.

À l'intérieur du bâtiment administratif, les bureaux seront pensés comme des espaces de travail flexibles et confortables. Dédensifiés, multiusagers et différenciés, ils proposeront une diversité de configurations et de formats d'assise, favorisant une atmosphère de bien-être et d'efficacité au quotidien.

L'implantation des bâtiments répond aux contraintes topographiques du site et surtout au besoin fonctionnel du schéma des voies. Par le choix conscient de réduire les surfaces scellées à leur strict minimum, le projet offre une opportunité de modeler le terrain afin de proposer une variété d'espaces extérieurs de qualité.

L'ensemble du programme a été traité comme un élément paysager cohérent dans l'esprit d'une composition harmonieuse et cohésive, contrairement à un morcellement des différents bâtiments. Des plantations importantes favorisant la biodiversité ainsi que des massifs végétaux sur terre-plein créant des zones ombragées, viendront renforcer ce paysage.

Nous avons fait le pari de traduire cette approche pareillement dans l'expression architecturale du projet: des lignes

géométriques se (con)fondent avec les lignes naturelles du paysage et de l'environnement bâti adjacent. Le chemin couvert de la prise de poste s'établit entre la terrasse de la cafétéria et le bâtiment de remisage. Des escaliers répartis dans un aménagement paysager en gradins sont couverts avec des toitures métalliques légères suspendues à des mâts qui rappellent les poteaux LAC.

D'un point de vue constructif notre objectif est de proposer un cadre flexible apte de répondre aux besoins changeants des années à venir en réduisant au minimum les volumes en béton afin de favoriser le bois et le métal comme matériaux principaux permettant d'allier une structure légère et durable à la masse thermique en béton.

Conscients des enjeux environnementaux futurs, nous visons planifier ce site selon les critères de certification de construction écologique du DGNB Gold.

ENVIRONNEMENT



CAMPUS SCOLAIRE BAGGERWEIER Remerschen, Luxembourg



Le nouveau campus scolaire est situé le long de la route du vin, entouré par la nature et proche du centre du village. Il intègre une école fondamentale et une maison relais sous un même toit, favorisant l'utilisation commune des espaces. Le concept pédagogique repose sur des clusters pour une organisation flexible de l'espace, offrant aux enfants diverses possibilités d'apprentissage.

Le complexe est intégré harmonieusement dans le paysage par son toit végétalisé et sa forme, qui permet la création de différentes zones de cour d'écoles proches de la nature. Le thème de la nature et de l'eau est présent dans l'ensemble du concept architectural, dans le choix des matériaux durables et sains et l'aménagement des espaces intérieurs et extérieurs. Les cours de récréation sont divisés en différents thèmes et groupes d'âge et sont complétées par un jardin scolaire et un terrain de sport extérieur.

Un terrain entre l'école et les lacs Baggerweier sera transformé en un paysage de dunes, offrant un refuge pour la flore et la faune. Le site est sans voiture, avec une piste cyclable et une voie piétonne le long de la route du vin. Une liaison cyclable directe est aménagée entre le centre

du village et le terrain de l'école, sans croiser le trafic automobile. Une gare routière sera construite, et le parking existant sera réaménagé afin de répondre aux besoins de l'école et des infrastructures sportives.

Le bâtiment scolaire s'ouvre vers le village, créant un parvis public. La place aménagée avec des arbres deviendra ainsi un véritable lieu de rencontre pour les habitants.

Le campus scolaire comprend également un hall sportif qui sert au sport scolaire et au sport de club, et une caserne pour pompiers dont l'accès est totalement indépendant du fonctionnement de l'école.



BÂTIMENT ADMINISTRATIF LUXCONNECT Bettembourg, Luxembourg



Le bâtiment administratif de LuxConnect se dresse à proximité immédiate du data center, au cœur de la zone d'activités économiques de Bettembourg. Développé sur cinq étages hors-sol et un rez-de-jardin accueillant les locaux techniques et les vestiaires, il allie fonctionnalité et durabilité.

Conçu dans une démarche responsable, il associe un noyau en béton à une structure porteuse en bois. Sa façade en bardage bois, constituée d'éléments préfabriqués non porteurs accrochés sur la structure, permet un remplacement aisé sans affecter l'ensemble du bâtiment. Cette modularité favorise une reconfiguration future des espaces en cas de besoin. La trame structurelle de 135 cm et les hauteurs sous plafond généreuses renforcent la flexibilité d'usage.

À l'intérieur, le bois domine, créant une atmosphère chaleureuse, complété par des matériaux naturels comme la terre cuite et l'argile, qui contribuent au confort hygrométrique. L'emploi de matériaux bruts et la limitation des finitions participent à une approche sobre et écologique. Les installations techniques sont optimisées, notamment par une réduction des longueurs de gaines de ventilation,

dans une logique de performance énergétique visant la labélisation « Carbon Footprint ».

Le bâtiment bénéficie d'un approvisionnement thermique assuré par le data center voisin et intègre une toiture végétalisée extensive dotée de panneaux photovoltaïques. Le parking, couvert par le bâtiment construit sur pilotis, reste extérieur dans le but de limiter l'impact de la construction sur le site.

L'organisation des espaces privilégie la simplicité et l'efficacité. L'entrée principale, matérialisée par un sas et un desk d'accueil, mène directement à l'escalier central, favorisant son usage au détriment de l'ascenseur. La cantine, située au rez-de-chaussée, communique avec une grande salle de réunion via une paroi coulissante, garantissant une modularité en cas d'événements.

Les étages suivent une logique cohérente: bureaux combinés pouvant être privatisés, espaces de convivialité avec kitchenette et coffee corner, accès à une terrasse sur chaque niveau. Le noyau central regroupe escaliers, sanitaires et locaux IT et imprimantes. L'ensemble offre un cadre de travail optimisé, alliant confort et adaptabilité.

ENVIRONNEMENT



CREOS DISPATCHING

Bettembourg, Luxembourg

Le nouveau Dispatching est positionné de façon à dégager un espace généreux à l'arrière de l'édifice afin d'y aménager un parking, un bassin de rétention des eaux pluviales, ainsi qu'un bandeau d'espace vert.

Afin de créer un signal dans le paysage, la façade principale du dispatching est tournée vers la route d'accès. Une large fenêtre bandeau éclairée d'un halo de lumière bleue dans un volume légèrement en porte-à-faux permet de facilement identifier l'édifice.

L'immeuble abrite les bureaux du dispatching, un ensemble de bureaux combinés, un atelier, ainsi qu'un espace de stockage.

Notre ambition était de créer des espaces de vie ayant des impacts positifs sur l'homme et sur la nature. L'idée de départ de notre approche était d'éliminer la notion même de déchet, démarche qui lie architecture et environnement: générer moins d'impact, alléger l'empreinte carbone et rejeter moins de CO₂.

Le maître d'ouvrage a défini des exigences spécifiques quant à la qualité des matériaux, la procédure de valida-

tion des matériaux et les qualités environnementales sur le chantier.

Ces contraintes ont pour but de garantir la mise en œuvre de matériaux écologiques, d'assurer un fonctionnement respectueux de l'environnement du chantier ainsi qu'un air intérieur sain pour les usagers du bâtiment.

Ainsi, en se basant sur les exigences DGNB, l'immeuble a obtenu le niveau de qualité « Gold ».

Forts de notre savoir-faire, jumelé à l'expérience gagnée par la conception et la réalisation de projets semblables à celui-ci, nos équipes sont outillées pour proposer une approche innovante et responsable.



BÂTIMENT ADMINISTRATIF EDITUS (POST)

Kayl, Luxembourg

Dans le cadre de la préparation du projet du nouveau bâtiment administratif à Kayl, le maître d'ouvrage a décidé que les exigences élevées de qualité de construction durable DGNB devaient être appliquées.

Pour le concours qui a suivi, un concept cohérent en matière de rentabilité, de protection de l'environnement et de santé au travail a été exigé. Le design de BFF... a impressionné par sa mise en œuvre architecturale des critères de durabilité suivants: économie, concept énergétique, choix des matériaux, facilité d'utilisation et protection de l'environnement.

La tâche était de créer un bâtiment administratif avec des exigences élevées de confort, sécurité, hygiène et de variabilité pour les utilisateurs. La recherche constante de solutions optimales, même pendant la période de construction, a été le fil conducteur de notre démarche jusqu'à la réception du bâtiment. Ainsi, le cycle de vie complet de l'immeuble et son impact environnemental ont été pris en compte.

Le bâtiment projeté pour Post Luxembourg était le premier bâtiment réalisé en DGNB Gold de Luxembourg. La

performance en développement durable atteinte est telle que la certification a été promue en Platin en 2015, quand cette distinction était disponible.

Le bâtiment a une enveloppe thermique très performante et un climat constant et agréable sur toute l'année qui est maintenu grâce à une grande inertie et l'application de dalles thermoactives.

L'apport d'air neuf et le rejet de l'air usé se fait par ventilation mécanique contrôlée avec récupération d'énergie. La position et le dimensionnement de la ventilation sont particulièrement étudiés pour limiter la consommation électrique.

Une étude spécifique favorisant l'éclairage naturel des espaces garantit des économies électriques considérables. Que ce soit au niveau ergonomie, acoustique ou choix de matériaux écologiques, tous les points sont analysés dans le cadre d'une certification DGNB Platin afin de réaliser 300 places de travail sains.





BFF Architecture Urbanisme - Rapport de durabilité 2024

Tableau de correspondances entre VSME et le Label ESR

Dernière mise à jour : 05/06/2025

STANDARDS VSME				
CODE	THÉMATIQUE	EXIGENCES		
B1	Base de préparation	Option choisie : Module de base seul ou avec module complet		
		Mention d'omission pour informations sensibles ou classifiées (si applicable)		
		Rapport individuel ou consolidé		
		Liste des filiales incluses (si consolidé)		
		Forme juridique de l'entreprise		
		Code(s) NACE		
		Taille du bilan (EUR)		
		Chiffre d'affaires (EUR)		
		Nombre d'employés (ETP ou headcount)		
		Pays d'opérations principales		
B2	Pratiques, politiques et initiatives futures	Existence de pratiques en matière de durabilité (eau, énergie, égalité, sécurité...)		
		Existence de politiques durabilité (publiques ou internes)		
		Initiatives ou plans futurs liés à la durabilité Objectifs définis pour ces politiques (indicateurs ou cibles)		
B8	Effectifs – Caractéristiques générales	Nombre d'employés par type de contrat (permanent/temporaire)		
		Répartition par genre		
		Répartition par pays (si multi-pays)		
		Taux de rotation (si > 50 employés)		
B9	Effectifs – Santé et sécurité	Nombre et taux d'accidents du travail		
		Nombre de décès ou maladies liées au travail		
B10	Rémunération et formation	Respect du salaire minimum légal/conventionnel		
		Écart de rémunération hommes/femmes (%) (si >150 employés)		
		Taux de couverture par convention collective (%)		
		Nombre moyen d'heures de formation par an et par genre		
B11	Corruption et pots-de-vin	Nombre de condamnations pour corruption/pots-de-vin		
		Montant total des amendes		
C1	Stratégie et modèle économique	Groupes de produits ou services significatifs		
		Marchés principaux (B2B, retail, pays...)		
		Relations d'affaires clés (clients, fournisseurs, canaux de distribution)		
		Lien entre stratégie et durabilité		
		C2	Politiques de durabilité étendues	Responsabilité des politiques (niveau de gouvernance)
				Résumé plus détaillé des pratiques, politiques et objectifs de durabilité (complément B2)
		C4	Risques climatiques	Événements climatiques ou de transition identifiés
				Analyse d'exposition et de sensibilité des actifs/activités
				Horizon temporel des risques
				Actions d'adaptation mises en place
C7	Incidents liés aux droits humains	Incidents confirmés (propres salariés ou chaîne de valeur)		
		Actions correctives prises (si incidents confirmés)		

LABEL ESR		PAGE
EXIGENCES		
Pas de correspondance		16
47. Gérer la confidentialité et la sécurité de l'information		06-08
1. Identifier toutes les activités de l'entreprise [R01]		06-08
2. Identifier les activités d'entités contrôlées ou dépendantes [R02]		06-09
3. Définir l'étendue des activités incluses dans l'évaluation ESR [R03] (*)		16
42. Identifier la chaîne de valeur [G20]		18-19
43. Rendre la structure de l'entreprise et la chaîne de valeur transparentes pour les parties prenantes [G21]		18-19
92. Assurer une reconnaissance aux salariés [S29]		9
3. Définir l'étendue des activités incluses dans l'évaluation ESR [R03] (*)		8.16
60. Favoriser une construction durable		22,41-47
61. Choisir des installations et équipements selon des critères responsables		38-39
62. Choisir des fournitures et prestations selon des critères responsables		38-39
40. Optimiser la structure de l'entreprise pour exécuter la stratégie [G18]		12-13
18. S'assurer que la stratégie RSE développe les connaissances dans l'entreprise [R18]		22, 24-25
19. S'assurer que la stratégie RSE améliore les processus de l'entreprise [R19]		22, 24-25
20. S'assurer que la stratégie RSE crée de la valeur pour les clients [R20]		22, 24-25
21. S'assurer que la stratégie RSE crée de la valeur financière [R21]		22, 24-25
22. S'assurer que la stratégie d'entreprise crée de la valeur sociale [R22]		22, 24-25
85. Recruter des jeunes [S22]		9, 28-33
86. Recruter des seniors [S23]		9, 28-33
87. Recruter des personnes en situation de handicap [S24]		9, 28-33
92. Assurer une reconnaissance aux salariés [S29]		28-33
79. Assurer l'égalité des chances entre les genres [R79]		28
90. Assurer une rémunération responsable aux salariés [S27]		32
70. Veiller au bien-être des salariés [S07]		28-31
71. Assurer un environnement de travail agréable et adapté [S08]		28-31
67. Assurer la prévention des accidents de la vie professionnelle [S04]		30-31
66. Garantir la sécurité au travail [S03]		30-31
73. Assurer la prévention du stress au travail [S10]		29
77. Tenir compte de l'état de santé des salariés [S14]		28-29
49. Adopter un comportement responsable envers les salariés [G27]		32-33
79. Assurer l'égalité des chances entre les genres [S16]		32-33
49. Adopter un comportement responsable envers les salariés [G27]		32-33
44. Optimiser les systèmes d'information pour partager les connaissances [G22]		32-33
79. Assurer l'égalité des chances entre les genres [S16]		32-33
27. Adopter un comportement éthique [G05]		27
28. Respecter le principe de transparence [G06]		27
29. Respecter le principe de redevabilité [G07]		27
52. Offrir des biens et services responsables [G30]		24-25
3. Définir l'étendue des activités incluses dans l'évaluation ESR [R03] (*)		16
7. Identifier les attentes de la société [R07]		14-15
8. Identifier les parties prenantes [R08] (*)		8, 17-18
9. Identifier les intérêts des parties prenantes [R09]		20
59. Coopérer avec les clients [G37]		24-25
60. Coopérer avec les fournisseurs [G38]		24-25
61. Coopérer avec les pouvoirs publics [G39]		24-25
62. Coopérer avec la société civile [G40]		24-25
63. Coopérer avec les concurrents [G41]		24-25
33. Définir la mission et la vision [G11]		8
34. Comprendre l'environnement interne et externe de l'entreprise [G12]		17
4. Identifier les impacts économiques de l'entreprise [R04]		20
5. Identifier les impacts sociaux de l'entreprise [R05]		20
6. Identifier les impacts environnementaux de l'entreprise [R06]		20
10. Déterminer les thématiques RSE pertinentes pour l'entreprise, la société et les parties prenantes [R10]		21
11. Déterminer les thématiques RSE prioritaires [R11]		21
12. Définir une stratégie RSE [R12] (*)		17
13. Adapter la stratégie de l'entreprise à la stratégie RSE [R13]		17
14. Nommer un(e) responsable RSE qui coordonne la stratégie RSE [R14] (*)		13
15. Élaborer un plan d'action pour mettre en œuvre la stratégie RSE [R15] (*)		17
16. Allouer des ressources à la mise en œuvre de la stratégie RSE [R16]		17
36. Définir les fonctions de la direction générale [G14]		10-11
37. Définir les fonctions des autres organes de direction [G15]		12-13
39. S'assurer que le processus de prise de décision mette en œuvre la stratégie d'entreprise [G17]		12-13
40. Optimiser la structure de l'entreprise pour exécuter la stratégie [G18]		12-13
		22
126. Réduire les émissions de gaz à effet de serre [E26]		22
		22
		22
64. Assurer le respect des droits de l'homme [S01]		22
65. Assurer le respect des droits de l'homme dans toute la chaîne de valeur [S02]		22
70. Veiller au bien-être des salariés [S07]		28-31

Éditeur

BFF... s.à r.l.
35 rue du Père Raphaël
L-2413 Luxembourg

Remerciements

Merci à tous les responsables du développement durable de BFF... et à tous ceux qui ont contribué à ce rapport:

Comité RSE

Amélie Hennequin
Cristina Turelli
Geneviève Lecouvre
Kenza Rousselot
Marta Cesarska
Mathias Fritsch
Micky Pauly
Ophélie Van Schingen
Yvonne Kunath

Référente RSE

Geneviève Lecouvre

Responsable Communication

Martina Fleig

soutenus par Forethix.

Photos

©BFF...

Ce rapport a été édité et conçu par BFF... et Forethix.



