

PLAN D' ACTIONS RSE 2018-2021



4 axes & 33 engagements

Les résultats 2019 prennent en compte les actifs du portefeuille Affine.
La tendance générale est donc marquée par un fléchissement des indicateurs du à l'impact de la fusion.

Thèmes	Périmètre	Engagements	Indicateur	Objectif 2021	Résultats au 31/12/2018	Résultats au 31/12/2019	Commentaires
AXE 1 - LA SATISFACTION DES LOCATAIRES							
Mesure de la satisfaction	Patrimoine	Améliorer la satisfaction des locataires	% de satisfaction des locataires	80 % des locataires sont satisfaits	69 %	65 %	Depuis 2016, La Société de la Tour Eiffel a réalisé 4 enquêtes de satisfaction et constate une baisse de la participation qui tend à majorer le poids des insatisfaits. Il est donc prévu de mettre en place un nouvel outil de mesure permanente et instantanée de la satisfaction des locataires tout au long du « parcours client ».
Santé et sécurité des utilisateurs clients	Patrimoine	Assurer la santé des utilisateurs au sein des locaux	% (en nombre) de contrôles réglementaires et obligatoires effectués	100 % des contrôles réglementaires et obligatoires effectués	84 %	81 %	81 % des contrôles réglementaires et obligatoires ont été effectués en 2019.
Accessibilité	Bureaux IDF	Améliorer l'accessibilité PMR du patrimoine	% de surface accessible	80 % de surface accessible	54 %	44 %	Le pourcentage de surface accessible aux PMR a diminué entre 2018 et 2019.
Services	Bureaux	Diversifier une offre de services variés à destination des occupants (espace forme, restauration, crèche...)	% d'actifs (en nombre) bénéficiant d'une offre de services à destination des occupants	70 % d'actifs (en nombre) bénéficiant d'une offre de services à destination des occupants	66 %	56 %	En 2019, une étude a montré que 56 % des actifs bureaux bénéficient d'au moins 1 service (espace forme, conciergerie, crèche, restaurant et mini-boutique, navette) à destination des occupants. L'objectif de 2021 est d'atteindre les 70 %.
AXE 2 - TERRITOIRE ET ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX							
Éthique et déontologie	STE et parties prenantes externes	Participer aux indices extra-financiers pertinents, intégrer les codes éthiques et déontologiques	Scores GRESB Scores EPRA sBPR	3* au GRESB au Gold à l'EPRA sBPR	3* au GRESB Bronze à l'EPRA sBPR	3* au GRESB Argent à l'EPRA sBPR	La Société de la Tour Eiffel participe au GRESB (<i>Global Real Estate Sustainability Benchmark</i>) depuis 2013. Ce titre récompense les politiques menées en matière de monitoring, de management et de gestion des risques et des opportunités. En 2019, elle obtient 3 étoiles et souhaite le garder durant les deux prochaines années. La Société de la Tour Eiffel applique également depuis 2012 les recommandations de l'EPRA en matière de reporting extra-financier. La conformité de ce reporting a permis de remporter un « EPRA Argent sBPR Awards » en 2019.
Corruption	STE	Engager les collaborateurs dans la lutte contre la corruption	% de salariés engagés par la charte éthique interne	100 % des salariés engagés dans la lutte contre la corruption	100 %	100 %	100 % des salariés sont engagés dans la lutte contre la corruption atteignant ainsi l'objectif visé pour 2021.
Gouvernance	STE	Mettre en œuvre une gouvernance efficiente de la politique RSE et impliquer le Comité de direction dans son pilotage	Fréquence de réunion du Comité RSE	8 réunions du Comité RSE par an	8	8	En 2019, le Comité de pilotage RSE s'est réuni huit fois.
	STE et parties prenantes	Impliquer les parties prenantes dans la politique RSE de la Société et prendre en compte leurs attentes	Réalisation d'une matrice de matérialité	Réalisation d'une matrice de matérialité	Non	Non	La réalisation de la matrice de matérialité est prévue avant l'année 2022.
Achats responsables	STE et parties prenantes externes	Viser 100 % des contrats de prestations multitechniques et de multiservices respectant une clause de développement durable NEW	% (en nombre) de contrats multitechniques ayant une clause environnementale ou visant une charte environnementale	100 % des contrats multitechniques comprennent une clause environnementale ou se réfère à une charte environnementale	53 %	67 %	En 2019, 67 % des contrats multitechniques détenaient une clause environnementale. L'objectif est d'atteindre les 100 % d'ici 2021.
Mécénat et partenariats	STE et parties prenantes externes	Participation active à des instances locales et associations professionnelles NEW	Budget annuel alloué aux instances locales et associations professionnelles	Investir 150 milliers d'euros par an	187 889 €	144 082 €	La Société de la Tour Eiffel s'implique annuellement dans la Fondation, différentes associations de lobbying et mécénats locaux. Elle participe à leur développement par des dotations annuelles. En 2019, 144 082 € ont été versés dans ces associations.

* L'objectif prend en compte l'intégration du portefeuille Ex-Affine.

Thèmes	Périmètre	Engagements	Indicateur	Objectif 2021	Résultats au 31/12/2018	Résultats au 31/12/2019	Commentaires
AXE 3 - EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT							
Construction/rénovation et gestion durable	Patrimoine	Déployer une politique de certification environnementale sur tous les projets de développements, maîtriser l'impact environnemental des constructions et déployer une charte de chantier propre sur l'ensemble de nos chantiers	Taux de déploiement d'une politique de certifications environnementale sur les projets de développement	100 % de projets de développement sont certifiés et suivent une charte de chantier propre	100 %	100 %	La Société de la Tour Eiffel déploie une politique de certification pour l'ensemble de ses projets de développements.
	Bureaux IDF	Intégrer des processus d'économie circulaire sur les chantiers	% de déchets liés à des opérations de développement valorisés	70 % des déchets sont valorisés en matière ou énergie	70 %	70 %	En 2019, 70 % des déchets ont été valorisés en matière ou en énergie sur les projets de développement.
	Bureaux IDF	Détenir des actifs verts	% en valeur des actifs certifiés ou labélisés	80 % en valeur d'actifs certifiés ou labélisés	76 %	73 %	À fin 2019, 73 % du patrimoine de bureaux francilien bénéficie d'une certification environnementale en construction/rénovation ou exploitation.
Amélioration de la résilience du patrimoine face au changement climatique	Patrimoine	Réaliser une analyse des risques physiques liés au changement climatique pouvant impacter le patrimoine et leurs conséquences	% en surface diagnostiquée	100 % des actifs diagnostiqués (en surface)	0 %	100 %	L'analyse des risques physiques liés au changement climatique a été effectuée sur l'ensemble du patrimoine en 2019. L'objectif 2021 est ainsi atteint.
	Patrimoine	Favoriser les transports en commun et les modes de transports doux	% d'actifs (<i>en nombre</i>) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun	80 % d'actifs (en nombre) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun*	82 %	90 %	L'acquisition du portefeuille Affine a permis de porter à 90 % la part des actifs du patrimoine (<i>en nombre</i>) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun, dépassant ainsi l'objectif 2021.
	Bureaux IDF à périmètre constant	Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine, en cohérence avec une trajectoire 2 °C	Moyenne des émissions de GES par m ² loué Périmètre constant bureaux IDF	- 40 % en 2030 (par m² loué) d'émissions de GES par rapport à 2013	- 21 % à climat constant entre 2013 et 2018	- 16,4 % à climat constant entre 2013 et 2019	Une baisse de 16,4 % des émissions de gaz à effet de serre (<i>en kg CO₂/m²</i>) est constatée sur le patrimoine de bureaux IDF entre 2013 et 2019. La Société de la Tour Eiffel souhaite atteindre une réduction de 40 % d'ici 2021.
	Patrimoine	Éradiquer les fluides frigorigènes à risque	% en valeur du patrimoine non équipé d'équipements fonctionnant au R22	100 % du patrimoine n'utilisant pas d'équipements fonctionnant avec des fluides frigorigènes à risque*	100 %	100 %	Les équipements des parties communes fonctionnant au R22 ont été entièrement supprimés des actifs du patrimoine grâce à des opérations de rénovation/remplacement des équipements communs depuis 2013. Les équipements des parties privatives continuent à faire l'objet de la campagne de remplacement.
	STE	Réduire l'empreinte carbone des collaborateurs de la Société	tCO ₂ /ETP/an	Avoir une empreinte carbone des collaborateurs inférieure à 2 tCO₂e/ETP/an	1,99	2,22	Les collaborateurs ont une empreinte carbone de 2,22 tCO ₂ eq. Cette augmentation s'explique par le poids carbone important des déplacements professionnels qui ont augmenté de 104 % par rapport à 2018. Ces déplacements ont été nécessités par la situation de nombreux actifs Ex-Affine en région.
Accompagnement à la transition énergétique des bâtiments	Bureaux IDF	Réaliser des audits énergétiques sur les actifs	% en valeur du patrimoine audité	80 % (en valeur) des bureaux IDF audités*	77 %	53 %	Plusieurs audits énergétiques ont été réalisés en 2019, notamment sur le Parc Eiffel Nanterre-Seine. Ce travail sera poursuivi en 2020 pour se rapprocher de l'objectif visé de 80 % en 2021.
	Patrimoine	Déployer un système de pilotage	% en valeur du patrimoine équipé d'un système de pilotage	50 % (en valeur) du patrimoine	45 %	68 %	En 2019, 68 % du patrimoine est équipé d'un système de pilotage.
	Patrimoine	Déployer une cartographie environnementale énergétique	% en surface cartographiée énergétique	100 % de la surface du patrimoine	84 %	85 %	La part de la surface cartographiée du patrimoine reste stable malgré l'accroissement de celui-ci.
	Bureaux IDF à périmètre constant	Réduire les consommations énergétiques finales à horizon 2030	Moyenne des consommations d'énergie finale par m ² loué sur le patrimoine des bureaux IDF à Périmètre constant	- 40 % en 2030 de réduction des consommations (en énergie finale par m² loué) par rapport à 2013	- 14 % à climat constant entre 2013 et 2018	- 13,40 % à climat constant entre 2013 et 2019	Avec 13,4 % de réduction des consommations par rapport à la référence 2013, la démarche d'efficacité énergétique confirme son encrage et la bonne tendance en vue des - 20 % en 2020.

* L'objectif prend en compte l'intégration du portefeuille Ex-Affine.

Thèmes	Périmètre	Engagements	Indicateur	Objectif 2021	Résultats au 31/12/2018	Résultats au 31/12/2019	Commentaires
AXE 3 - EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT (SUITE)							
Gestion de l'eau	Bureaux IDF à périmètre constant	Réduire les consommations d'eau du patrimoine à horizon 2030	% (l/m ² /an) de réduction de la consommation d'eau des bureaux IDF (à périmètre constant)	Réduire les consommations d'eau de - 30 % en 2030 (en l/m²/an) pour les bureaux IDF par rapport à 2013	- 27 % (en l/m ² /an) entre 2013 et 2018	- 9 % (en l/m ² /an) entre 2013 et 2019	Les consommations d'eau ont diminué d'environ 9 % entre 2013 et 2019 sur le périmètre bureaux IDF.
Collecte et le tri des déchets	Bureaux	Collecter les déchets générés	% de surface concernée par la collecte sélective et le tri des déchets	70 % (en surface) du patrimoine concerné par la collecte sélective et le tri des déchets	81 %	79 %	Le tri des déchets est pratiqué sur la majorité des actifs de la Société. Ces actifs représentent 79 % de la surface du patrimoine.
	Patrimoine	Connaître et mesurer la collecte sélective et le tri des déchets	% de reporting (détaillé par nature de déchets)	90 % (en valeur du patrimoine concerné par la collecte sélective et le tri des déchets) de reporting (détaillé par nature de déchets)	75 %	78 %	Le tonnage de déchets générés est obtenu sur 78 % des actifs avec tri sélectif en 2019.
Biodiversité	Patrimoine	Réaliser une étude écologique ou obtenir un label de biodiversité	% (en valeur) de couverture du patrimoine des études écologiques ou label de biodiversité	50 % du patrimoine ayant bénéficié d'études écologiques	54 %	26 %	26 % des sites de bureaux ont bénéficié d'études écologiques en 2019 avec notamment l'obtention du label EcoJardin® sur le Parc Eiffel Nanterre-Seine.
Sensibilisation des locataires à nos engagements RSE	Patrimoine	Étendre le périmètre des annexes environnementales sur la totalité des baux	% d'annexes environnementales signées sur les baux	50 % d'annexes environnementales signées sur les baux	19 %	24 %	En 2019, 24 % d'annexes environnementales ont été signées sur les baux. L'objectif est d'atteindre 50 % d'ici deux ans.
	Patrimoine	Étendre le périmètre des annexes environnementales sur la totalité des baux	% d'annexes environnementales signées sur les baux	70 % de comités verts tenus sur les baux soumis à annexe environnementale	73 %	57 %	En 2019, des comités verts ont été organisés sur 57 % des actifs soumis à annexe environnementale.
AXE 4 - LES COLLABORATEURS : ATTIRER ET FIDELISER LES TALENTS							
Diffuser les principes RSE dans les métiers	STE	Sensibiliser et former l'ensemble des collaborateurs aux principes du développement durable	% de salariés formés sur la thématique du développement durable	100 % des salariés formés sur la thématique du développement durable	63 %	100 %	En 2019, un séminaire d'entreprise s'est tenu en septembre sur les thématiques de la RSE et du développement durable. L'intégralité des collaborateurs ont ainsi bénéficié de cette formation.
Bien-être des collaborateurs	STE	Assurer le bien-être des collaborateurs	Turnover volontaire	Le turnover volontaire (en %)	0,00 %	3,33 %	
	STE	Assurer le bien-être des collaborateurs	Ancienneté	Ancienneté (en années) des collaborateurs	7,2	7,9	
Favoriser la montée en compétence des collaborateurs	STE	Favoriser la montée en compétence des collaborateurs et leur mobilité	% de la masse salariale consacrée à la formation	Au moins 2 % de la masse salariale consacrée à la formation	2,73 %	2,79 %	
Diversité et égalité de traitement	STE	Organiser des revues annuelles des inégalités lors des réunions DP, réunion Comex et Comité RH	Nombre de revues annuelles	2 revues annuelles	NC	NC	