RAPPORT ANNUEL RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE 2016

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

03 UNE DÉMARCHE RSE EXPÉRIMENTÉE

04 DES ENGAGEMENTS ET DES OBJECTIFS

05 UN RÔLE MOTEUR AUPRÈS DE NOS PARTIES PRENANTES

06 PLAN D'ACTIONS

08 2016, UNE ANNÉE DE PROGRÈS

10 UN PATRIMOINE EN TRANSFORMATION

14 UNE GESTION DE PROXIMITÉ

15 BILAN CARBONE CORPORATE

16 UN CAPITAL HUMAIN

18 UNE SOCIÉTÉ TOURNÉE VERS L'INNOVATION ET LA CRÉATION DE VALEUR

20 ANNEXES

20 ANNEXE 1 - INDICATEURS EPRA ET VENTILATION DES PERFOMANCES

23 ANNEXE 2 : COMPLIANCE WITH EPRA sBPR

24 ANNEXE 3 - TABLEAU DE CORRESPONDANCE - INDICATEURS ARTICLE 225 - GRENELLE 2

26 ANNEXE 4 - CORRESPONDANCE GRI G4

32 ANNEXE 5 - RAPPORT ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

UNE DÉMARCHE RSE EXPÉRIMENTÉE

La Société de la Tour Eiffel s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche RSE structurée et adaptée à ses convictions ainsi qu'à son activité.

L'engagement de l'ensemble des collaborateurs au sein de la Société de la Tour Eiffel a permis de consolider notre politique et de favoriser sa diffusion auprès de nos parties prenantes externes.

Dans notre activité, nous avons poursuivi notre progression dans le but d'atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés dans notre plan RSE. Cette année encore, nous avons réduit l'empreinte énergétique et carbone de notre patrimoine grâce à nos équipes et nos partenaires qui ont su s'emparer des problématiques environnementales dans la gestion quotidienne de nos immeubles.

La fin d'année 2016 a également été marquée par notre déménagement, un moment important dans la vie de notre société qui n'a pas échappé à l'application de nos principes RSE. Nous avons veillé à intégrer des critères environnementaux, de confort et de bien-être dans le processus de sélection de nos nouveaux locaux.

Notre démarche expérimentée nous permettra de poursuivre nos engagements RSE et maîtriser les impacts environnementaux, économiques et sociaux de notre activité.

Philippe LEMOINE,
Directeur général

DES ENGAGEMENTS ET DES OBJECTIFS

1ER PLAN RSE 2012-2015 — **2E PLAN RSE 2015-2018**

2010…

- Premiers audits et déploiement de l'outil de cartographie CarbonScreen®

2012…

- Fondation de l'Observatoire de l'Immobilier Durable
- Recentrage de la stratégie autour des immeubles de bureaux IDF
- Cartographie du parc sur 100 % du périmètre de Bureaux IDF
- Définition d'un plan de progrès énergétique

2015…

- Signature de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés
- EPRA'S BPR Awards
- Participation au GRESB
- 51 % du patrimoine de bureaux IDF certifié BREEAM In-Use
- 100 % des baux verts régularisés
- Adhésion au Pacte Mondial des Nations unies
- Prise en compte pratique du développement durable des fournisseurs
- Label "Green Star" GRESB 2015
- Certification ISO 14001 et 9001 des activités
- Internalisation des activités de gestion, commercialisation et d'investissements
- 64 % en valeur du patrimoine de bureaux IDF certifié BREEAM In-Use
- 80% en valeur du patrimoine de Bureaux IDF certifié Breeam In-Use et HQE Exploitation

2020…

Principaux objectifs environnementaux à l'horizon 2020*

Énergie : - 20 % des consommations

Émissions de GES : - 30 % des émissions

Eau : - 30 % des consommations

Déchets : 80 % des déchets triés

UN RÔLE MOTEUR AUPRÈS DE NOS PARTIES PRENANTES

L'année 2016 a été marquée par l'avancée notable de plusieurs objectifs RSE propres à la Société de la Tour Eiffel. Notre plan triennal est en bonne voie de succès, notamment la diminution de 20 % d'ici à 2020 de l'empreinte énergétique de notre patrimoine de bureaux en Île-de-France. Nous avons également maintenu les certifications ISO 9001 et 14001, confortant ainsi notre système de management et notre engagement environnemental.

Nous continuons d'engager les parties prenantes – nos locataires en premier lieu – au travers d'un dialogue ciblé permettant de les amener sur notre trajectoire de sobriété et de maîtrise des énergies.

Nous sommes conscients du rôle moteur que nous pouvons jouer, dont la réussite repose sur la confiance que nous instaurons auprès de nos parties prenantes quotidiennement.

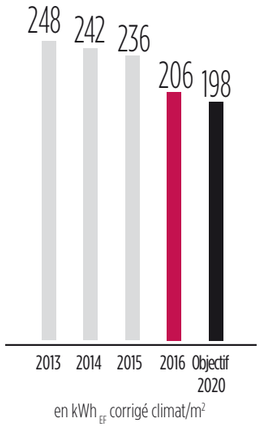
Nous poursuivrons nos efforts pour atteindre les objectifs ambitieux que nous sous sommes fixés.

Bruno MEYER,
Directeur général adjoint

	Périmètre	Engagements	Objectifs	Année de réf.	Échéance	Indicateurs / KPI	Résultats au 31/12/ 2016	% d'avancement / objectif	Commentaires au 31/12/2016
Axe 1 - PATRIMOINE	**RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE ET PRÉSERVER SON ATTRACTIVITÉ**								
Mesure et maîtrise de l'impact environnemental	Patrimoine	Déployer une cartographie environnementale sur le patrimoine	100 %		Permanent	% en surface cartographiée	87 %	87 %	La part de la surface cartographiée du patrimoine est passé de 85 % en 2013 à 87 % en 2016.
	Patrimoine	Déployer un système de monitoring énergétique sur 20 % du patrimoine	20 %		Permanent	% en valeur du patrimoine équipé	44 %	100 %	A fin 2016, les sites Linéa, Seine Etoile, Eiffel 02, Champigny, et Asnières, ont été équipés de systèmes de monitoring avec pose de sous-compotages et relais GTC, intégrant sur certains sites des programmes d'optimisation énergétique (Asnières, Eiffel 02). L'objectif a ainsi été atteint et même largement dépassé sur ces sites.
Performance énergétique	Bureaux IDF	Réduire les consommations énergétiques finales de -20 % à horizon 2020	-20 %	2013	2020	Moyenne des consommations d'énergie finale par m² loué sur le patrimoine de bureaux IDF	-19,9 % à climat constant entre 2013 et 2016	99 %	Avec -19,9 % 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% à 2020
	Bureaux IDF	Réaliser des audits sur les actifs les plus énergivores	50 %		2018	% en valeur du patrimoine audité	61 %	100 %	Plusieurs audits énergétiques ont été réalisés en 2016 permettant de préciser encore un peu la connaissance technique et environnementale du patrimoine avec 61 % des sites audités et un objectif atteint à 100 % : Plessis, Suresnes, Bagneux, Topaz, Eiffel 02
Labellisation et certification environnementale	Bureaux IDF	Détenir 80 % d'actifs verts	80 %		2018	% en valeur des actifs certifiés ou labellisés	80 %	100 %	À fin 2016, 80 % du patrimoine de bureaux FRANCILIEN bénéficie d'une certification environnementale en construction/rénovation ou exploitation. La campagne de certification 2016 a porté sur les sites de Gallilé au Plessis, Seine-Etoile à Suresnes, Odyssée à Guyancourt, Domino à Paris.
	Patrimoine	Déployer une politique de certification environnementale sur tous les projets de développements			Permanent	Taux de déploiement d'une politique de certifications environnementale sur les projets de développement	100 %	100 %	Une certification est prévue sur les développements en préparation à Marseille Aygalades, AIX Golf, Massy et Orsay.
	Patrimoine	Maîtriser l'impact environnemental des constructions et déployer une charte de chantier propre sur l'ensemble de nos chantiers	100 %		Permanent	% de déploiement de la charte de chantier propre sur l'ensemble des développements	100 %	100 %	Depuis 2012, une « Charte environnementale Projets » est diffusée aux entreprises sur l'ensemble des projets de développements et rénovations. Cette année, un contrat cadre MOD a été signé avec, en annexe, la Charte Chantier Propre.
Baux verts	Patrimoine	Organiser des comités d'annexes environnementales sur l'ensemble des baux concernés	100 % des baux concernés		Permanent	% d'annexes environnementales ayant fait l'objet d'un comité d'annexe environnementale	93 %	90 %	Des comités d'annexes environnementales réunissant locataires, exploitants et bailleur ont été tenus sur 93 % des baux soumis (hors fin de bail signifié sur l'exercice 2015) et les comptes-rendus diffusés.
	Patrimoine	Etendre le périmètre des annexes environnementales	100 % des baux concernés		2018	% d'annexes environnementales signées sur les baux ayant une surface > 1 200 m² et < 2 000 m²[2]	67 %	67 %	Un projet d'extension des annexes environnementales aux baux sur les surfaces inférieures à 2 000 m² est prévu d'ici à 2018. Certains comités environnementaux ont été organisés avec des locataires de surfaces inférieures à 2 000 m². Par ailleurs, une première annexe a été signée sur un bail inférieur à 2 000 m².
Accessibilité	Patrimoine	Favoriser les transports en commun et les modes de transports doux	-		Permanent	% d'actifs (en nombre) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun	68 %	68 %	68 % des actifs du patrimoine (en nombre) sont situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun.
	Bureaux IDF	Améliorer l'accessibilité PMR du patrimoine	-		Permanent	% de surface accessible	60 %	60 %	Une majorité d'actifs, soit 60 % du patrimoine de bureaux (hors parcs d'activités), bénéficie d'une accessibilité PMR. Des travaux ont été réalisés sur le site de Montigny.
Émissions de GES et changement climatique	Bureaux IDF	Diminuer de 30 % les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser l'empreinte carbone du patrimoine	-30 %	2013	2020	Moyenne des émissions de GES par m² loué	-18,8 % à climat constant entre 2013 et 2016	63 %	À climat constant, baisse de - 18,8 % des émissions de gaz à effet de serre (en kg CO_2e / m²) sur le patrimoine de bureaux IDF entre 2013 et 2015.
	Bureaux IDF	Éradiquer les fluides frigorigènes à risque et remplacer tous les équipements fonctionnant au R22	100% du patrimoine		2018	% en valeur du patrimoine non équipé d'équipements fonctionnant au R22	100 %	100 %	Le R22 n'est plus utilisé sur la majorité des actifs, représentant 67 % de la valeur du patrimoine. Une rénovation des équipements de climatisation sur les parcs d'activités d'Aix, Marseille, Strasbourg et Orsay a débuté en 2014 et s'est poursuivie en 2015. Seules des installations privatives présentent encore du R22.
Déchets	Bureaux IDF	Déployer la collecte sélective et le tri des déchets sur 50 % du patrimoine	50 %		2018	% de surface concernée par la collecte sélective et le tri des déchets	57 %	100 %	Le tri des déchets est pratiqué sur la majorité des actifs de la société. Ces actifs représentent 57 % de la valeur du patrimoine. L'objectif est atteint à 100 %. Le tri sélectif a été mis en place sur les sites de Seine-Etoile, Diagonale, Asnières, Porte des Lilas
	Bureaux IDF	Atteindre 80 % de taux couverture de collecte du tonnage de déchets générés	80 %		2018	Taux de couverture du reporting déchets (en valeur du patrimoine)	72 %	90 %	Le tonnage de déchets générés est obtenu sur 72 % du patrimoine de bureaux franciliens.
Eau	Bureaux IDF	Réduire les consommations d'eau du patrimoine de -30 % à horizon 2020	-30 %	2013	2020	Moyenne des consommations d'eau en m³/m²/an	-3% en m³/m²/an entre 2013 et 2016	10 %	25 % du patrimoine de bureaux franciliens (IDF) est équipé en équipements de télérelevage des consommations d'eau (en surface, au 31/12/2014).
Biodiversité	Bureaux	Réaliser une étude écologique ou obtenir un label de biodiversité sur 50 % du patrimoine de bureaux franciliens	50 %		2018	% de couverture du patrimoine des études écologiques ou label de biodiversité.	61,1 %		61,1 % des sites, dont Massy, Orsay, Vélizy et Caen-Colombelles, ont bénéficié d'études écologiques soit 100 % de l'objectif fixé. En 2016 : Plessis, Champigny, Asnières, Montrouge et Porte des Lilas. Une labellisation EcoJardin a été obtenue sur le site d'ORSAY et le processus de labellisation est en cours sur le site du Parc du Golfe à Aix-en-Provence.
Axe 2 - SOCIÉTÉ	**CONTRIBUER À LA DIFFUSION DE PRATIQUES RESPONSABLES DANS LA VILLE EN PARTENARIAT AVEC NOS PARTIES PRENANTES**								
Empreinte sociétale	STE	Évaluer notre contribution à l'activité économique et la répartition de notre valeur ajoutée			Permanent	-			Les activités de la Société de la Tour Eiffel ont permis de générer 222 emplois indirects.
Émissions de GES et changement climatique	STE	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser l'empreinte carbone des collaborateurs de la société	2 T. CO2e / ETP/ an		2018	t CO_2e / salarié		90 %	Les émissions totales de gaz à effet de serre de la société (périmètre corporate - hors patrimoine) ont diminué représentent 2,1 tCO2e/ ETP en 2016.
Éthique et déontologie	STE	Respecter les principes des conventions fondamentales de l'OIT et assurer un cadre éthique à la conduite des affaires			Permanent	-			La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français et s'engage à respecter le Code du Travail français dans son intégralité et les conventions de l'OIT. Elle a renouvelé son adhésion au PACTE MONDIAL des Nations Unies en 2016.
Transparence extra-financière	STE et parties prenantes externes	Participer aux indices extra-financiers pertinents			Permanent	Scores GRESB et EPRA sBPR			La Société de la Tour Eiffel applique depuis 2012 les recommandations de l'EPRA en matière de reporting extra-financier. La conformité de ce reporting a permis de remporter un « EPRA's Silver BPR Award » en 2014 pour le rapport RSE 2013. En 2015, la notation Green Star a été obtenue sur le référentiel GRESB.
Mécénat et partenariats	STE et parties prenantes externes	S'impliquer dans les cercles de réflexion et les initiatives de place			Permanent				La Société de la Tour Eiffel est membre fondateur de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre de la FSIF et membre du comité de pilotage de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires du plan Bâtiment Durable.
	STE	Poursuivre le développement de la Fondation de la Société de la Tour Eiffel et les actions de mécénat			Permanent	Montant investi annuellement dans des actions de mécénat			Dans le cadre d'un plan quinquennal d'investissement dans la fondation, 150 000 euros seront investis entre 2012 et 2016.
Relations parties prenantes	STE et parties prenantes externes	Impliquer les parties prenantes externes dans la politique RSE de la société et prendre en compte leurs avis			Permanent	Nombre d'interviews réalisées dans le rapport RSE	2		2 interviews de parties prenantes ont été réalisées dans le cadre du rapport RSE 2016.
Achats responsables	STE et prestataires	Interroger l'ensemble des prestataires sur leur politique de développement durable et évaluer leur progression	50 % du volume d'achats		2018	Taux de réponses au questionnaire annuel « prestataires et fournisseurs » en % du volume d'achats de la société	31 %	62 %	En 2016, aucun questionnaire n'a été diffusé.
	STE et prestataires	Viser 100 % des mandats de facility management respectant une clause de développement durable.	100 % des contrats de FM		2018	% de contrats de FM visant la Charte d'Engagement Durable		0 %	Un plan d'actions visant à étendre la charte d'engagement durable aux prestations de facility management est en cours d'élaboration et sera mis en place en 2017.
Axe 3 - CAPITAL HUMAIN	**MOBILISER LES COLLABORATEURS AUTOUR DE LA POLITIQUE RSE ET FAIRE ÉVOLUER LES MÉTIERS**								
Mobilisation des collaborateurs et diffusion des principes de la RSE dans les métiers	STE	Sensibiliser et former l'ensemble des collaborateurs aux principes du développement durable.	100 % des salariés		2018	% de salariés formés sur la thématique		27 %	Aucune formation complémentaire sur les thématiques RSE n'a été suivie en 2015. 27 % des salariés ont suivi une formation sur les enjeux réglementaires, RSE et outils associés en 2014.
Diversité et égalité de traitement	STE	Assurer une égalité de traitement dans la gestion des ressources humaines et lutter contre toutes formes d'inégalité			Permanent	Tableau des effectifs, répartition par sexe et statut		-	Le tableau des effectifs et la répartition par sexe et statut est présenté dans le rapport RSE 2016.
Gestion des talents et compétences	STE	Assurer le bien-être des collaborateurs			Permanent	Taux d'absentéisme	7 %	-	Le taux de présence est décrit dans le rapport RSE 2016.
	STE	Favoriser la montée en compétence des collaborateurs et leur mobilité			Permanent	% de salariés formés	43 %	-	43 % des salariés présents au cours de l'année 2016 ont suivi au moins une formation.
Gouvernance	STE	Mettre en œuvre une gouvernance efficiente de la politique RSE et impliquer le comité de direction dans son pilotage			Permanent	Fréquence de réunion du Comité RSE		-	En 2016, le comité de pilotage RSE s'est réuni 8 fois en 2016.

2016, UNE ANNÉE DE PROGRÈS

TRAJECTOIRE ÉNERGIE ET CARBONE : UN OBJECTIF À 2020 EN BONNE VOIE



en kWh $_{EF}$ corrigé climat/m²

- 19,9 %
Évolution des consommations énergétiques depuis 2013

- 18,8 %
Évolution des émissions de gaz à effet de serre depuis 2013

UN PATRIMOINE PERFORMANT

Les certifications déployées sur le patrimoine de la Société de la Tour Eiffel sont :

Le référentiel français HQE™ Exploitation ainsi que le référentiel anglais BREEAM® In Use.

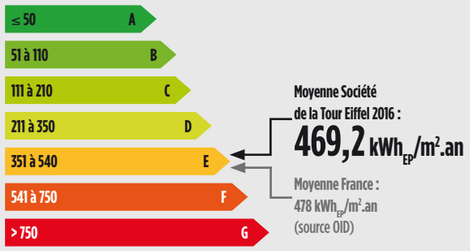
70 %
du patrimoine certifié en valeur en 2016

80 %
du patrimoine de bureaux Île-de-France certifié en valeur en 2016 (vs. 59 % en 2015)

1) Patrimoine IDF à périmètre constant.

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE IDF

(PÉRIMÈTRE CONSTANT, RARE CORRECTION CLIMATIQUE)



Ensemble du patrimoine

UNE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE INTERNE MAÎTRISÉE

- 6,1 %
Évolution émissions totales à périmètre constant 2015 -2016

2,1
Émissions de GES par ETP en tCO$_2$e pour 2016

- 28 %
Évolution émissions totales depuis 2013

UN EFFECTIF EN PROGRESSION

La Société de la Tour Eiffel a renouvelé son adhésion au Global Compact en 2016 afin d'affirmer son engagement en faveur des principes de l'Organisation Internationale du Travail.

DONNÉES SOCIALES 2016

EFFECTIFS	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013	Au 31/12/2012
Effectif salarié	30	28	22	25	25
Hors mandataires sociaux	29	27	21	25	25
Avec mandataires sociaux	30	28	22	27	27
dont hommes	10	10	8	12	10
dont femmes	20	18	14	15	15
Nombre ETP *	25	22,5	21,2	24,95	26,5
Âge moyen des salariés	45	46	46	44	43
MOUVEMENTS DE PERSONNEL					
Recrutements externes hors mandataires sociaux	4	9	1	1	1
Départs	1	4	4	0	1
Taux de rotation volontaire (%)	3,4	10,7	9,5	4	4
RÉMUNÉRATIONS					
Masse salariale totale (en milliers €)					
Hors mandataires sociaux	2 082	2 083	1 768	2 330	2 546
Avec mandataires sociaux	2 443	3 519	3 831	3 788	3 037
Salariés actionnaires de la société (%)	100	100	100	100	100
FORMATION					
Nombre total d'heures de formation	189,5	302	88	248	209
% de salariés formés	43	0	54	68	45
TEMPS DE TRAVAIL ET ABSENTÉISME					
Taux d'absentéisme (%)	1	7	0	2	3
dont accidents du travail	0	0	0	0	0,1

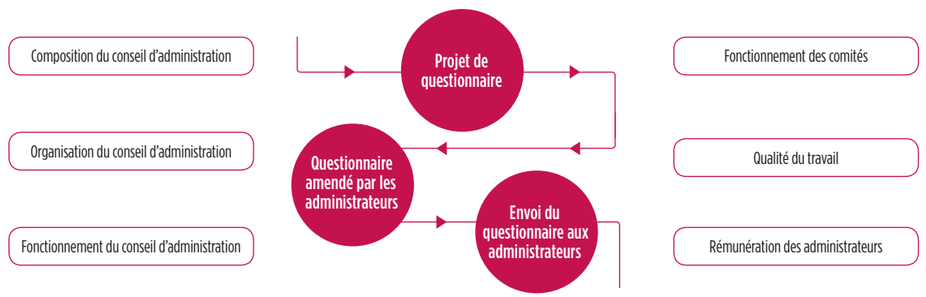
* Équivalent Temps Plein avec mandataires sociaux.

UNE GOUVERNANCE RENFORCÉE

Le code de gouvernement d'entreprise Middlenext, auquel la Société de la Tour Eiffel a adhéré le 16 octobre 2014, a été révisé en septembre 2016 avec le souci d'être au plus près des pratiques des entreprises. Il réaffirme ses principes et insiste sur le devoir d'exemplarité des actionnaires, administrateurs et dirigeants, tout en permettant une souplesse dans ses recommandations appliquées par ses adhérents.

Le conseil d'administration de la Société de la Tour Eiffel a souhaité mettre en place une gouvernance exemplaire, durant l'année 2016, en suivant l'une des recommandations du code Middlenext qui prévoit une autoévaluation annuelle de son mode de fonctionnement.

Cette démarche participative a débuté par l'envoi en septembre 2016 d'un projet de questionnaire aux administrateurs, lesquels étaient invités à prendre connaissance du document, afin d'apporter leurs observations et leurs suggestions d'amélioration le cas échéant. Le questionnaire ainsi amendé a été transmis aux administrateurs afin qu'il soit complété. L'objectif de cette autoévaluation est d'identifier les points d'amélioration.



Les résultats de l'évaluation ont globalement été satisfaisants et l'opération sera reconduite en 2017.

UN PATRIMOINE EN TRANSFORMATION

LES PROJETS MENÉS EN 2016

Odile BATSÈRE,
Directrice de la Gestion immobilière et environnementale

Dans le cadre du déploiement de notre politique environnementale sur notre patrimoine immobilier, nous travaillons à sensibiliser les occupants de nos immeubles afin de mettre en place une démarche optimale. En effet, nous sommes conscients que la qualité intrinsèque du bâtiment n'est pas le seul facteur de réussite. Il est nécessaire que le locataire adopte également une utilisation responsable. Par exemple, nous avons accentué notre collaboration avec la société Capgemini dans le but d'affirmer nos engagements communs et d'aboutir au développement de projets en adéquation avec nos principes RSE. Cette année, l'obtention de la certification HQE pour l'immeuble de Suresnes reflète parfaitement le succès de cette collaboration. En complément, la relation de confiance que nous avons nouée avec la société Capgemini nous a permis de les accompagner dans leur projet de construction dans le Parc du Golf à Aix-en-Provence. Situé sur un site sensible, nous avons eu la volonté de mettre en place une gestion environnementale globale en vue d'obtenir un nouveau label Eco Jardin.

UN PROJET CLÉ EN MAIN CERTIFIÉ BREEAM

Situé à Aix-en-Provence, Parc du Golf, notre projet AZUR a été sélectionné par Capgemini, déjà locataire à Suresnes au sein de notre immeuble Seine Etoile. Ce clé en main a été totalement finalisé grâce à un partenariat entre les équipes de TEAM Conseil et les équipes de Capgemini. Il bénéficiera d'une certification BREEAM niveau GOOD. Cette réalisation avec notre locataire CapGemini est un bon exemple de la dynamique qui peut s'instaurer au cœur de nos relations bailleur/preneur.

UN PROJET ÉCOLOGIQUE GLOBAL AU PARC DU GOLF À AIX-EN-PROVENCE

Suite au succès de la labélisation écologique du site d'Orsay situé en région parisienne et afin de respecter la Zone Naturelle Sensible à proximité, nous avons adopté à Aix-en-Provence une approche environnementale globale traduite par la mise en place d'une gestion écologique que nous souhaitons valoriser par l'obtention du label EcoJardin sur le Parc du Golf.

Les 7 critères suivants seront pris en compte :

- Planification et intégration du site
- Sols
- Eau
- Faune et flore
- Mobiliers et matériaux Matériels et engins
- Formations
- Publics

Un programme de réaménagement écologique accompagnera la démarche de labellisation pour conduire des actions en phase avec les objectifs du label. Il est prévu de remplacer les luminaires par des équipements non perturbants pour la faune nocturne, procéder au renouvellement des végétaux, aménager des espaces pour la faune tels que des nids, des ruches, des nichoirs. Nous pourrons ainsi mettre en application nos principes de gestion responsable à travers le référentiel EcoJardin.

UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE AUTOUR DU RÉFÉRENTIEL HQE EXPLOITATION À SURESNES

L'immeuble Seine Étoile est un bâtiment tertiaire de 14 735 m² situé à Suresnes en région parisienne dont l'unique locataire est la société Capgemini. Il est le premier actif de notre patrimoine à obtenir la certification française NF HQE™ Bâtiments Tertiaires en exploitation. La démarche de certification a été engagée, en collaboration avec le locataire, afin de promouvoir notre engagement commun en faveur du développement durable. Ce travail mené conjointement a été récompensé en décembre 2016 par une certification de niveau BON mettant en valeur les actions menées par le propriétaire et le locataire. Pour autant, la certification n'est pas une finalité en soi, bien au contraire elle constitue le point de départ vers une amélioration continue de la gestion et de l'utilisation du bâtiment. C'est dans cette optique qu'un plan de progrès a été adopté visant la performance environnementale de l'immeuble ainsi que le confort des occupants.

LES CERTIFICATIONS OBTENUES ET LES ACTIONS SPÉCIFIQUES MENÉES

LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL A OBTENU EN 2016 LES CERTIFICATIONS SUIVANTES :

- **Le Galilée, 16 597 m² au Plessis-Robinson :** certifié BREEAM® In Use Good sur les deux axes Asset et Building Management (exploitation).
- **Le Vauban, 7 016 m² à Vélizy :** certifié en BREEAM® In Use sur le volet exploitation avec un niveau Good à 44,7 %, grâce au concours des équipes de gestion technique Société de la Tour Eiffel et du mono-locataire en place Yokogawa.
- **Seine Étoile, 14 735 m² à Suresnes :** certifié HQE Exploitation version 2 sur les deux volets « bâtiment durable » (niveau BON) et « gestion durable » (niveau BON) avec l'implication de tous les acteurs du site depuis les prestataires, fournisseurs jusqu'aux locataires et propriétaires.
- **Le Domino, 12 341 m² à Paris,** déjà certifié BREEAM® In Use Good en 2013, a obtenu un renouvellement de certification niveau Very Good sur les deux axes, démontrant le travail d'amélioration réalisé par les équipes et l'implication des locataires durant les trois ans écoulés.

Les certifications environnementales constituent également un cadre pour le déploiement de prestations techniques et intellectuelles poussant à l'amélioration de la qualité intrinsèque de chaque actif et du pilotage de leurs installations. La Société de la Tour Eiffel a déployé en ce sens plusieurs approches depuis l'audit énergétique, l'audit de la gestion/régulation des équipements, jusqu'à l'intégration de démarches biodiversité sur les sites à enjeux :

- **Le Galilée au Plessis-Robinson :** diagnostic écologique et plan d'action biodiversité.
- **Le Parc Orsay Université à Orsay :** poursuite de la démarche écologique engagée depuis 2015. En effet, un plan de gestion responsable d'une durée de trois ans a été transmis au prestataire chargé de l'entretien des espaces verts ainsi que les équipements destinés à la préservation de la faune et de la flore locales.
- **À Asnières, Massy, Champigny, Puteaux et Vélizy (Energy 2) :** diagnostic et actions allant jusqu'à la mise en œuvre d'une Gestion Technique du Bâtiment neuve pour l'optimisation de la gestion des installations et la réduction des consommations énergie/eau.
- **Seine Étoile à Suresnes :** réalisation d'un audit énergétique complet intégrant une mission d'instrumentation pour vérifier/contrôler in situ des niveaux de consommations.

UN PILOTAGE DU PROGRÈS AVEC NOS PARTIES PRENANTES

La démarche de pilotage de la performance environnementale des actifs par TEAM Conseil et la coordination forte avec les locataires autour du bail vert traduisent la volonté de la Société de la Tour Eiffel d'être au plus près des préoccupations d'amélioration de ses immeubles.

La réalisation de comités environnementaux (propriétaire/locataire), dont le nombre est en progression, devient une donnée d'entrée indispensable à la Société de la Tour Eiffel pour le maintien et la maîtrise des objectifs de long terme. En 2016, des comités réunissant locataires, exploitants et bailleur ont été tenus sur 93 % des baux soumis à une annexe environnementale.

La Société de la Tour Eiffel se veut un acteur pragmatique qui s'inscrit dans l'amélioration effective de ses actifs. L'atteinte des objectifs regroupe donc fondamentalement gestionnaires, propriétaires et locataires pour l'économie des ressources (énergie/eau/déchets) tout en conservant une qualité et des niveaux de confort optimaux :

- **Massy :** mise en œuvre de Free-cooling permettant la réalisation de 12 % d'économie d'énergie tout en améliorant le confort des utilisateurs en période estivale,
- **Vélizy Topaz :** suivi du déploiement d'un système de monitoring pour suivre et optimiser les consommations et charges,
- **Vélizy Vauban :** réfection globale de l'éclairage du site entre 2015 et 2016 par le locataire, aboutissant à une amélioration du confort et une diminution non négligeable des coûts d'électricité et de maintenance.

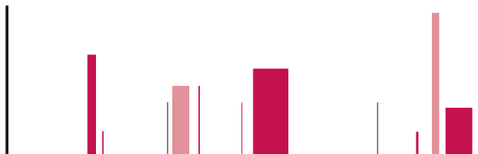
Travailler en synergie pour améliorer la performance environnementale du patrimoine

UNE ANNÉE 2016 MARQUANT UN PROGRÈS IMPORTANT DANS LE PLAN ÉNERGIE CARBONE À 2020

La Société de la Tour Eiffel a entrepris de réduire son empreinte carbone en adoptant un plan d'action à la hauteur de ses ambitions. La comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre de son patrimoine est en constante diminution depuis 2013, traduisant l'efficacité de la politique menée depuis plusieurs années.

PÉRIMÈTRE CONSTANT 2016 - BUREAUX IDF

	2013	2014	2015	2016	Objectif 2020
kWhEF corrigé climat/m²	**257**	**242**	**236**	**206**	**206**
Évolution N/N-1		- 5,8 %	- 2,6 %	- 12,7 %	
Évolution N/ année référence 2013		- 5,8 %	- 8,2 %	- 19,9 %	- 20,0 %
kg CO_2e corrigé climat/ m²	**25**	**24**	**23**	**21**	
Évolution N/N-1		- 3,5 %	- 4,5 %	- 11,2 %	
Évolution N/ année référence 2013		- 3,5 %	- 7,8 %	- 18,8 %	- 30,0 %



UNE GESTION DE PROXIMITÉ

La Société de la Tour Eiffel a la volonté de mettre en place une gestion de proximité en entretenant un dialogue régulier avec ses locataires. Cette démarche, par exemple, permet une collaboration positive avec le groupe Capgemini.

L'engagement des équipes vu par Capgemini, locataire à Suresnes et prochainement locataire à Aix-en-Provence. Questions à Lionel Deliège, Directeur Capgemini Méditerranée Aerospatiale & Défense, et Raphaël Fretz, Sogeti High Tech.

1 QU'EST-CE-QUI A MOTIVÉ VOTRE IMPLANTATION SUR LE PARC DU GOLF À AIX-EN-PROVENCE ?

L. D. : La naissance de ce projet du groupe Capgemini résulte de la volonté de réunir l'ensemble de nos marques présentes localement sur un seul et même site, afin d'associer toutes les forces du groupe, d'assurer des synergies au sein de ces entités et d'enrichir encore notre relation clients. Nous allons à ce titre réunir Sogeti France, Sogeti High Tech et Capgemini Technology services dans ce bâtiment, qui pourra accueillir à terme 400 collaborateurs. Un bâtiment doté d'outils modernes et très innovants, dans des espaces conçus pour accélérer la collaboration, essentielle pour notre performance, et notamment pour un de nos centres d'innovation. Proches d'Aix-en-Provence, nous bénéficions d'un excellent écosystème basé sur le triptyque industrie, université, recherche.

2 L'EMPLACEMENT A SANS DOUTE ÉTÉ UN FACTEUR DÉTERMINANT

L. D. : En effet, outre la qualité intrinsèque de l'immeuble Azur en cours de construction, qui correspond parfaitement aux attentes fonctionnelles et environnementales d'un groupe tel que le nôtre, nous avons été séduits par le Parc du Golf lui-même, idéalement situé, à proximité immédiate de la gare TGV et de l'autoroute, proche de l'aéroport, aux portes d'Aix-en-Provence et à quelques kilomètres de Marseille. La qualité du cadre de travail, dans un environnement très vert, sera un vrai plus pour nos collaborateurs.

3 LA RELATION AVEC LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL A ÉGALEMENT JOUÉ ?

L. D. : La Société de la Tour Eiffel est déjà un partenaire du groupe Capgemini, qui a pu en apprécier le sérieux et le sens de la relation avec ses locataires. La capacité d'écoute de son équipe, qui a su répondre à nos attentes et nous proposer une solution véritablement sur mesure, a été un vrai argument dans notre choix d'implantation sur le Parc du Golf.

NOTRE IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE

De par ses activités, la Société de la Tour Eiffel participe à la valorisation de la chaîne de valeur du secteur immobilier sur les aspects sociaux, sociétaux et environnementaux. Les efforts de la foncière visent à améliorer la maîtrise des risques inhérents à ces problématiques et à contribuer à diffuser de bonnes pratiques dans les métiers de l'immobilier. La Société est consciente de cette valeur immatérielle et souhaite continuer à la valoriser.

NOTRE IMPACT DIRECT ET INDIRECT

Acquisitions	208 585 636 €
Construction, BTP, maîtrise d'œuvre	10 045 779 €
Frais généraux et assurances	10 194 758 €
Frais financiers (banques et prêteurs)	8 300 000 €
Construction, BTP, maîtrise	10 045 779 €
Impôts et taxes (dont 6 536 475 € de taxes foncières)	9 901 602 €

222 emplois indirects[3]

3) Sur la base du coût annuel moyen d'un ETP dans le secteur de la construction.

BILAN CARBONE MAÎTRISÉ

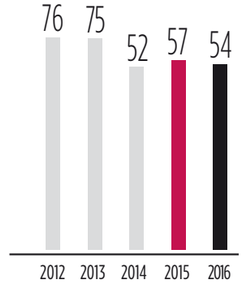
La Société de la Tour Eiffel est un utilisateur responsable en adoptant un plan d'actions ambitieux dans le but de réduire l'impact carbone de ses activités et de ses équipes au siège.

DONNÉES ENVIRONNEMENTALES CORPORATE

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013	Au 31/12/2012
Société de la Tour Eiffel (t CO_2e)	54	0	52	75	76
dont Déplacements professionnels	23	18	15	27	28
dont Énergie	19	17	17	23	21
Total par collaborateur -ETP (t CO_2e)	**2,1**	**2,5**	**2,4**	**0,0**	**0,0**
Nombre d'ETP	**25**	**22,5**	**21,2**	**24,95**	**26,5**
CONSOMMATIONS					
Énergie (kWh)	**181 108**	**200 292**	**205 505**	**203 902**	**218 468**
Eau (m^3)	**176**	**240**	**255**	**270**	**226**
Papier (t)	**1,8**	**1,9**	**1,5**	**4,7**	**1,8**
DÉPLACEMENTS					
Déplacements domicile-travail (km)	**134 053**	**115 656**	**112 653**	**128 000**	**131 000**
dont Voitures et deux-roues	25 942	19 322	11 266	14 000	36000
dont Transports en commun	108 111	96 334	100 767	113 000	95000
dont Marche à pied	0	0	620	600	
Déplacements professionnels (km)	**164 968**	**138 904**	**114 393**	**219 000**	**275 000**
dont Avion	22 524	22 524	24 685	67 000	89 000
dont Train	66 227	66 227	61 274	112 000	182 000
dont Véhicules professionnels	69 500	42 998	24 488	36 000	33 000

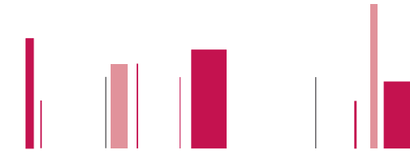
Les déplacements professionnels représentent 45 % du bilan carbone de la Société de la Tour Eiffel. Les fréquents déplacements liés à la nature de l'activité ainsi que l'augmentation de l'effectif salarié de 16,6 % depuis 2013, expliquent l'augmentation du volume d'émissions. En effet, les kilomètres parcourus avec les véhicules de fonction ont fortement augmenté. Le deuxième poste le plus émetteur est le poste énergie représentant 37 % du bilan carbone de la Société de la Tour Eiffel. Malgré tout, la Société de la Tour Eiffel parvient à réduire ses émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2013, puisque nous enregistrons une baisse de 28 %. Le graphique ci-dessous permet d'identifier les postes en amélioration depuis 2013. La consommation d'énergie au siège social apparaît comme un facteur explicatif de la réduction d'émissions de gaz à effet de serre globale. La Société de la Tour Eiffel a renouvelé son partenariat avec le prestataire Conibi afin de poursuivre ses efforts de valorisation des déchets produits dans son activité au siège.

REPÈRES
impact carbone interne



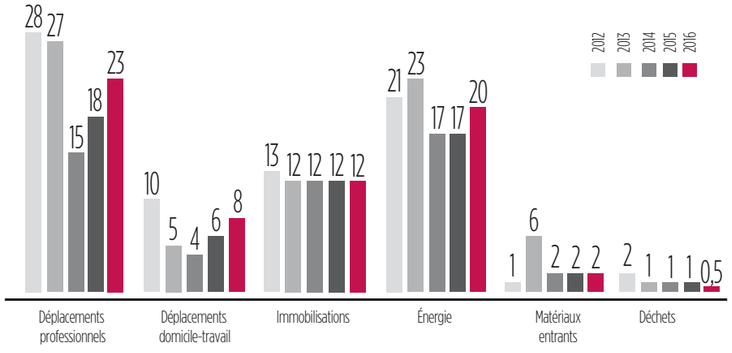
Émissions de GES totales en t CO_2e

La Société de la Tour Eiffel parvient à maîtriser son empreinte carbone depuis plusieurs années et affiche encore un bilan positif en 2016.



ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS PAR POSTE
en t CO_2e

Nous avançons vers notre objectif de réduction des émissions carbone à 2 tCO_2e par ETP à horizon 2018.



UN CAPITAL HUMAIN

LA GESTION DES COMPÉTENCES

La direction de la Société de la Tour Eiffel a la volonté d'encourager l'amélioration des compétences de ses collaborateurs en les accompagnant dans leur démarche de progression.

Véronique MOËLLO,
Secrétaire Général

« La Société de la Tour Eiffel a inscrit dans ses fondamentaux la valorisation et la reconnaissance des compétences, des valeurs que nous retrouvons bien dans la gestion de la trajectoire professionnelle de nos collaborateurs. Notre société à taille humaine (trente personnes) favorise la promotion interne ainsi que la validation des acquis de l'expérience.

Cette montée en compétence est réalisable notamment par le suivi d'un plan de formation efficace permettant de répondre aux souhaits de nos collaborateurs.

Les formations dispensées au cours de l'année 2016 reflètent bien la volonté de la Société de mettre tout en œuvre pour permettre à nos collaborateurs de s'adapter au mieux à leur environnement professionnel.

À titre d'exemple, 6 sessions de formation au logiciel EVEN ont été mises en place au cours de l'année pour permettre aux collaborateurs de se perfectionner et de se tenir à jour sur l'utilisation de cet outil de gestion immobilière.

Par ailleurs, plus de 10 salariés ont pu participer à des formations, qu'il s'agisse d'une prise de fonction ou d'actualiser ses connaissances pour chaque domaine d'activité (Finances, Juridique, Immobilier...).

La mobilité interne vers d'autres métiers est également une faculté mise à disposition des salariés. En 2016, nous avons accompagné une de nos collaboratrices dans sa progression vers un poste de responsable de trésorerie. Initialement recrutée en tant qu'assistante en 2010, elle a pu évoluer vers une fonction opérationnelle au sein du département financier. Une demande qui a été entendue par la Direction Générale et mise en œuvre. »

LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT AU CŒUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS

Durant l'année 2016, la Société a quitté les anciens bureaux situés rue de la Ville-Évêque pour s'installer au 11-13 avenue de Friedland à Paris.

Le déménagement de l'entreprise a été un moment délicat habilement géré par une équipe dédiée. L'aménagement des nouveaux locaux a intégré des critères essentiels aux yeux de la direction tels que l'exemplarité environnementale et le futur bien-être des collaborateurs. Dans ce cadre, le choix de l'adresse a été déterminant pour participer effectivement à l'engagement de réduction de l'empreinte carbone des salariés (proximité de nombreux transports en commun et mobilité facilitée pour nos collaborateurs).

Lors de la réflexion sur le plan d'aménagement de nos nouveaux locaux, nous avons été attentifs à nos principes RSE afin de créer un environnement de travail facilitant la baisse de consommation, notamment d'eau et d'énergie.

REPÈRES
Formations 2016

43 %
des effectifs formés

189,5
heures de formation

REPÈRES
Caractéristiques clés de notre environnement de travail

- Des nuisances acoustiques limitées grâce aux matériaux de second-œuvre (faux-plafond et cloisons acoustiques)
- Un mobilier de bureau entièrement renouvelé
- Des couleurs créant une ambiance visuelle harmonieuse
- Des commandes électriques des stores permettant de réguler l'éblouissement
- Une configuration des espaces permettant de larges couloirs de circulation
- Un espace cafétéria et une salle de détente en premier jour
- Des éclairages LED associés à des variateurs de luminosité et à des détecteurs de présence
- Des sanitaires équipés de systèmes hydro-économes et de capteurs infrarouges

UNE SOCIÉTÉ TOURNÉE VERS L'INNOVATION ET LA CRÉATION DE VALEUR

CONCOURS EIFFEL 2016

LA FONDATION DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

La créativité des jeunes talents face aux enjeux de l'immobilier de demain a été mise en avant lors du concours de la fondation de la Société de la Tour Eiffel.

1er PRIX

La 3ème édition du concours de la Fondation de la Tour Eiffel a une nouvelle fois encouragé la créativité et l'innovation dans le domaine du bâti et de son environnement et en favorisant l'insertion professionnelle dans ces métiers. Cette année, les étudiants des écoles françaises d'architecture, d'architecture & paysage, et d'ingénieurs engagés étaient invités à « imaginer l'immeuble tertiaire non IGH[2] de 2030 » qui pourrait être intégré dans le programme campus Eiffel Orsay.

Les participants devaient s'inscrire dans l'esprit de Gustave Eiffel, en bâtissant des projets visionnaires : « impensables hier, réalisables aujourd'hui, pour être pertinents demain ». Affranchies de toutes contraintes réglementaires et normatives, les équipes de travail devaient tout de même respecter des principes essentiels : le nomadisme, la réversibilité, la performance énergétique, une maîtrise d'œuvre innovante et le recyclage, ceci dans un espace fixé sur le pôle de Saclay, qui a une vocation d'excellence scientifique et technique de dimension internationale.

Les résultats ont été annoncés le 30 novembre 2016 lors d'une cérémonie organisée dans le salon Gustave Eiffel à la Tour Eiffel.

L'édition 2016 a vu s'imposer un duo d'amis, étudiants au moment de la soumission de leur projet, qui ont su tirer profit de leurs profils universitaires différents mais complémentaires pour enrichir leur travail. Jules Boileau, ingénieur agronome de l'école Agrocampus Ouest Rennes, spécialisé dans le génie de l'environnement, et Xavier Pirot, architecte diplômé de l'ENSA de Paris Val-de-Seine ont proposé un projet nommé « entre intérieurs(s) et extérieur(s) ». Cette équipe lauréate a fait preuve d'inventivité en proposant un bâtiment polyvalent préparé à une possible réversibilité dont l'architecture épurée et contemporaine vient briser les frontières entre les espaces extérieurs et intérieurs.

INTERVIEW DE XAVIER PIROT ET DE JULES BOILEAU

COMMENT AVEZ-VOUS CONNU LE CONCOURS DE LA FONDATION DE LA TOUR EIFFEL ? QU'AVEZ-VOUS PENSÉ EN DÉCOUVRANT LE SUJET DU CONCOURS « IMAGINEZ L'IMMEUBLE TERTIAIRE NON IGH DE 2030 ?

Nous avons entendu parler du concours Eiffel via un affichage au sein de l'ENSA Paris Val de Seine. Ce sujet est très peu traité au sein des écoles d'architecture. Il n'existe à notre connaissance aucun autre concours étudiant qui traite de l'immobilier tertiaire. En cela, le Concours Eiffel est particulièrement intéressant.

QUELLES TECHNIQUES OU MATÉRIAUX INNOVANTS AVEZ-VOUS RETENU DANS VOTRE PROJET ?

Nous avons essayé de penser le bâtiment en termes de réversibilité. Cela se traduit par des techniques de construction dimensionnées pour permettre une certaine polyvalence. Des planchers secs autorisent ces possibles modifications au gré des besoins. De plus, des éléments de circulation verticale et horizontale peuvent eux aussi être déplacés selon les besoins comme sur un échafaudage. Le bâtiment est englobé au sein d'une peau en polycarbonate favorisant le contrôle thermique et les nouveaux usages.

VOTRE VICTOIRE VOUS A-T-ELLE APPORTÉ UNE VISIBILITÉ SUPPLÉMENTAIRE AUPRÈS DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ?

Nous n'avons pas vraiment eu de contacts de la part d'acteurs de l'immobilier. Néanmoins, Xavier a eu l'occasion de présenter notre projet à des étudiants de 1re et 2e année d'école d'architecture à L'ENSAPVS.

Par ailleurs, le fait d'avoir gagné le Concours Eiffel attise l'intérêt de possibles employeurs lors de différents entretiens que nous avons pu avoir.

Le deuxième prix a été attribué à une équipe composée de quatre étudiants issus de l'**ENSA (ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES)** et l'**ENSTIB (ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE DES TECHNOLOGIES ET INDUSTRIES DU BOIS).** Leur collaboration a permis d'aboutir à un projet nommé Biotope, ci-dessous, dont l'objectif de conception est de tendre vers un immeuble autosuffisant en travaillant sur les équipements ainsi que sur les systèmes porteurs. Cet immeuble évolutif est conçu pour s'adapter à de nouveaux usages et offrir aux occupants un véritable espace de vie.

2ème PRIX

INDICATEURS EPRA DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE

GLOBALITÉ DU PATRIMOINE

Périmètre courant sans correction climatique

PATRIMOINE Société de la Tour Eiffel (au 31/12/année N) **PERIMETRE COURANT**	**Référence EPRA / GRI G4 (CRESSD)**	**Unité**	**Périmètre 0** Locaux occupés par la Société de la Tour Eiffel et TEAM Conseil (Paris 8)			**Périmètre 1** Gestion opérationnelle par la Société de la Tour Eiffel (parties communes des immeubles)			**Périmètre 2** Usages des preneurs, hors contrôle de la Société de la Tour Eiffel (parties privatives des immeubles)			**Périmètre 1 +2**		
			2014	**2015**	**2016**	**2014**	**2015**	**2016**	**2014**	**2015**	**2016**	**2014**	**2015**	**2016**
ÉNERGIE														
Consommation d'énergie totale	**ENERGY ABS / G4 EN 3**	**MWhEF**	**206**	**200**	**181**	**4 833**	**5 261**	**7 796**	**40 947**	**40 915**	**35 210**	**45 780**	**54 011**	**43 392**
Dont fossile	Fuels ABS / G4 EN 3	MWhEF	0	0	0	0	0	0	7 574	6 798	3 397	7 574	6 798	3 397
Dont électricité	DH&C ABS	MWhEF	89	66	38	1 856	4 195	6 587	33 373	34 117	31 813	35 228	38 311	38 400
Dont réseau urbain	/ G4 EN 3	MWhEF	117	134	143	2 977	1 067	1 209	0	0	0	2 977	1 067	1 209
… Par m²	ENERGY INT / CRE 1	kwhEF/m²										**185,1**	**182,5**	**165,3**
	ENERGY INT / CRE 1	kwhEF/m²										**417,3**	**410,2**	**383,8**
Périmètre couvert		milliers m²										247 sur 357 **69 %**	296 sur 352 **84 %**	263 sur 402 **65 %**
GAZ A EFFET DE SERRE														
Émissions totales	**GHG ABS / EN 15&16**	**T CO^2e**	**17**	**17**	**19**	**590**	**571**	**788**	**4 759**	**4 529**	**3 511**	**5 349**	**5 914**	**4 299**
Dont directes	GHG DIR / G4 EN 15	T CO^2e										1 773	1 674	871
Dont indirectes	GHG INDIR / G4 EN 16	T CO^2e										3 576	3 648	3 428
… Par m²	GHG INT / CRE 3	kg CO2e / m²										**21,6**	**20,0**	**16,4**
Périmètre couvert		milliers m²										247 sur 357 **69 %**	296 sur 352 **84 %**	263 sur 402 **65 %**
EAU														
Consommation d'énergie totale	**WATER ABS / G4 EN 8**	**milliers m³**	**0,3**	**0,2**	**0,2**	**1,8**	**4,9**	**8,9**	**53**	**65**	**80**	**55**	**71**	**85**
… Par m²	WATER INT / CRE 2	litres / m²										**221**	**241**	**325**
Périmètre couvert		milliers m²										247 sur 357 **69 %**	296 sur 352 **84 %**	263 sur 402 **65 %**
DECHETS														
Tonnage total	**WASTE ABS / G4 EN 23**	**T**							**621**	**1 486**	**919**	**704**	**2 271**	**997**
… Par m²	WASTE INT / G4 EN 15	kg/m²										**3,4**	**9,9**	**4,9**
Périmètre couvert		milliers m²										210 sur 357 **59 %**	230 sur 352 **65 %**	202 sur 403 **50 %**
CERTIFICATIONS														
Total	**CRE 8**	**% /VHD**										**47 %**	**62 %**	**70 %**
Dont construction	CRE 8	% /VHD										31 %	30 %	29 %
Dont exploitation	CRE 8	% /VHD										42%	59 %	64 %
PÉRIMÈTRE														
Périmètre reporting RSE année N		milliers m²										**371**	**336**	**403**

Légendes, définitions et périmètres

% /VHD : pourcentage exprimé en valeurs hors droit des actifs au 31/12/N% VE :
Périmètres couverts : rapport entre le cumul des surfaces où les données sont disponibles et ne nécessitent aucune estimation et le cumul de surfaces du périmètre de RSE de l'année 2016
Périmètre reporting RSE année N : périmètre d'exercice.
Attention : peut différer du périmètre couvert pour les années N-1 dans la mesure où des données recueillies en 2016 portant sur les exercices précédents n'ont pas été recueillies les années précédentes
Voir également le protocole de reporting sur notre site internet.

VENTILATION DES PERFORMANCES PAR CLASSE

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES RÉELLES

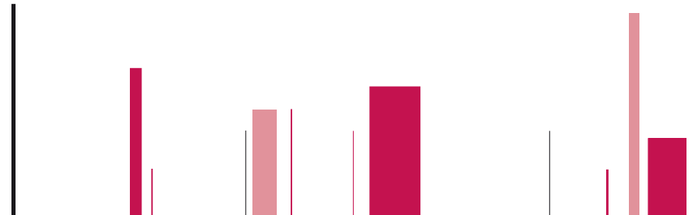
Surface (m^2)	Répartition en surface des classes DPE ($kWh_{EP}/m^2/an$)		Valeur (M€)	2016/2015	2016/2013
0	≤ 50	**A**	21 920	0 %	0 %
28 165	3 % 51 à 110	**B**	11 441	8 %	11 %
7 587	15 % 111 à 210	**C**	16 890	-12 %	3 %
84 527	24 % 211 à 350	**D**	168 461	8 %	26 %
91 410	34 % 351 à 540	**E**	405 169	- 6 %	10 %
41 269	20 % 541 à 750	**F**	131 840	0 %	- 24 %
9 548	3 % > 750	**G**	23 657	0 %	- 25 %
262 505	Total périmètre analysé		779 379		

Moyenne : 410 kWh_{EP}/m^2

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Surface (m^2)	Répartition en surface des classes GES kg CO_2e/m^2		Valeur (M€)	2016/2015	2016/2013
7 587	5 % ≤ 5	**A**	38 810	- 2 %	3 %
91 648	15 % 6 à 15	**B**	182 772	19 %	20 %
157 827	62 % 16 à 30	**C**	545 847	-2 %	11 %
5 444	18 % 31 à 60	**D**	11 950	- 16 %	-21 %
0	61 à 100	**E**	0	0 %	- 13 %
0	101 à 145	**F**	0	0 %	0 %
0	> 145	**G**	0	0 %	0 %
262 505	Total périmètre analysé		779 379		

Moyenne : 21 kg CO_2e/m^2

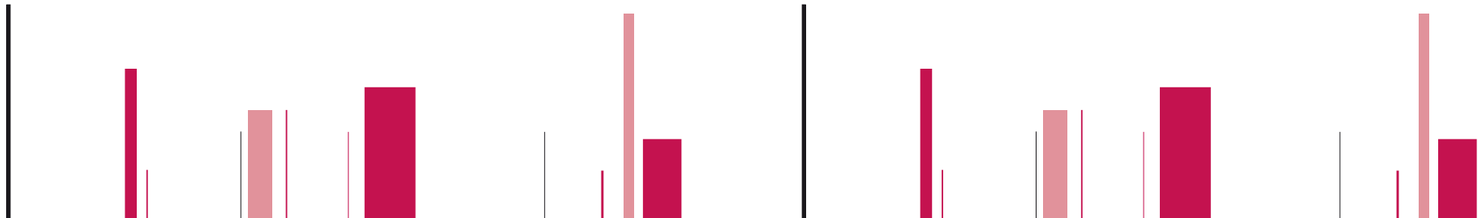


INDICATEURS EPRA DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE

BUREAUX ÎLE-DE-FRANCE

Périmètre constant sans correction climatique

PATRIMOINE (au 31/12/année N) PERIMETRE COURANT	Référence EPRA / GRI G4 (CRESSD)	Unité	Périmètre 0 Locaux occupés par la STE et TEAM Conseil (Paris 8)			Périmètre 1 Gestion opérationnelle par la Société de la Tour Eiffel (parties communes des immeubles)			Périmètre 2 Usages des preneurs, hors contrôle de la STE (parties privatives des immeubles)		Périmètre 1 +2				
			2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
ÉNERGIE															
Consommation d'énergie totale	**ENERGY ABS / G4 EN 3**	**MWhEF**	**206**	**200**	**181**	**3 538**	**1 288**	**1 528**	**18 751**	**13 204**	**18 055**	**25 208**	**22 289**	**22 155**	**19 679**
Dont fossile	Fuels ABS / G4 EN 3	MWhEF	0	0	0	0	0	0	39	130	1 465	0	39	130	1 465
Dont électricité	DH&C ABS	MWhEF	89	66	38	561	222	319	18 711	13 074	16 590	357	19 272	13 296	16 910
Dont réseau urbain	/ G4 EN 3	MWhEF	117	134	143	2 977	1 067	1 209	0	0	0	1 352	2 977	1 067	1 209
... Par m²	ENERGY INT / CRE 1	kwhEF/m²										**258,3**	**228,4**	**227,0**	**201,7**
	ENERGY INT / CRE 1	kwhEF/m²										**618,0**	**558,5**	**541,7**	**469,2**
Périmètre couvert		milliers m²												**98**	
GAZ A EFFET DE SERRE															
Consommation d'énergie totale	**GHG ABS / EN 15&16**	**T CO^2e**	**17**	**17**	**19**	**481**	**227**	**247**	**1 764**	**1 148**	**1 731**	**2 479**	**2 245**	**2 188**	**1 978**
Dont directes	GHG DIR / G4 EN 15	T CO^2e										30	9	30	343
Dont indirectes	GHG INDIR / G4 EN 16	T CO^2e										2 449	2 236	1 565	1 635
... Par m²	GHG INT / CRE 3	kg CO2e / m²										**25,4**	**23,0**	**22,4**	**20,3**
Périmètre couvert		milliers m²												**98**	
EAU															
Consommation d'énergie totale	**WATER ABS / G4 EN 8**	**milliers m³**	**0,3**	**0,2**	**0,2**	**1,8**	**1,4**	**3,8**	**25**	**28**	**27**	**32**	**27**	**29**	**31**
... Par m²	WATER INT / CRE 2	litres / m²										**366**	**280**	**296**	**355**
Périmètre couvert		milliers m²												**98**	
DECHETS															
Tonnage total	**WASTE ABS / G4 EN 23**	**T**							**259**	**85**	**140**	**433**	**313**	**320**	**204**
... Par m²	WASTE INT / G4 EN 15	kg/m²										**8,7**	**6,3**	**6,4**	**4,1**
Périmètre couvert		milliers m²												**61**	



ANNEXE 2 : CONCORDANCE AVEC EPRA sBPR

(SEPTEMBRE 2014)

Indicateurs de Performance de l'EPRA	Auto-évaluation de conformité	Page
Consommation totale d'électricité (kWh annuel)	Conformité	p. 20-21
Consommation totale d'énergie de réseau de chaleur et de froid (kWh annuel)	Conformité	p. 20-21
Consommation totale d'énergie issue de combustibles (kWh annuel)	Conformité	p. 20-21
Intensité énergétique des bâtiments (kWh/m²/an)	Conformité	p. 13
Emissions totales directes de GES (teqCO_2/an)	Conformité	p. 20-21
Total indirect GHG Emissions totales indirectes de GES (teqCO_2/an)	Conformité	p. 20-21
Intensité carbone des bâtiments (kg CO_2/m²/an)	Conformité	p. 20-21
Volume total d'eau prélevé par source (annuel en m³)	Conformité	p. 20-21
Intensité eau des bâtiments (litres/personne/an, ou m²/an)	Conformité	p. 20-21
Masse totale des déchets par mode de traitement (tonnes annuelles)	Conformité	p. 20-21

Recommandations de l'EPRA	Auto-évaluation de conformité	Page
Périmètre organisationnel	Conformité	p. 20-21
Répartition des consommations propriétaire-locataire	Conformité	p. 20-21
Reporting des consommations de l'immeuble de siège	Conformité	p. 15
Utilisation des calculs d'intensité	Conformité	p. 20-21
Comparaison à périmètre constant d'une année sur l'autre	Conformité	p. 8
Analyse par segment	Conformité	p. 13
Taux de couverture de la collecte de données	Conformité	p. 20-21
Communiquer sur la performance	Conformité	p. 20-21
Assurance - vérification des informations par un tiers indépendant	Conformité	p. 32
Emplacement des mesures de performance développement durable de l'EPRA	Conformité	p. 20-21
Type et nombre d'actifs certifiés	Conformité	p. 6-7

Catégories	Sous-catégories	Indicateurs	Page du rapport	Commentaires
INFORMATIONS SOCIALES	EMPLOI	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	9	Au 31/12/2016, sont comptabilisés 25 équivalent temps plein et 30 salariés actifs en tenant compte des mandataires sociaux.
		Les embauches et les licenciements	9	Il y a eu un départ et quatre embauches au cours de l'exercice 2016.
		Les rémunérations et leur évolution	9	La masse salariale avec les mandataires sociaux s'établit à 2 443 keuros en 2016.
	ORGANISATION DU TRAVAIL	L'organisation du temps de travail	9	100% des salariés disposent d'un contrat de travail à temps plein, hors contrats de professionnalisation; L'ensemble des cadres sont autonomes et disposent d'un contrat au forfait 218j/an; Les agents de maîtrise, les employés travaillent 37h/semaine et bénéficient d'un jour de récupération par mois.
		L'absentéisme	9	1% d'absentéisme a été observé sur l'année et aucun accident du travail n'a eu lieu
	RELATIONS SOCIALES	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	-	Comme l'année dernière, un dialogue régulier avec les salariés est tenu et une réunion mensuelle des délégués du personnel est organisée.
		Le bilan des accords collectifs	-	La convention de l'immobilier 3090 s'applique - La société a signé des accords de participation et d'intéressement et un accord PEE - Les salariés bénéficient d'un contrat de retraite complémentaire « art.83 »
	SANTÉ ET SÉCURITÉ	Les conditions de santé et de sécurité au travail	-	Les vérifications des installations électriques, des moyens de secours et l'évaluation des risques professionnels ont été réalisées et jugées satisfaisantes après inspection réglementaire.
		Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	-	Tous les comptes rendus des réunions avec les délégués du personnel sont diffusés auprès de l'ensemble du personnel.
		Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	9	Aucun accident du travail n'est à déplorer en 2016.
	FORMATION	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	16	La société respecte ses obligations d'engagements au titre de la loi sur la formation professionnelle. La part de salariés formés est de 43%
		Le nombre total d'heures de formation	9	189 heures de formation ont été suivies en 2016.
	ÉGALITÉ DE TRAITEMENT	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	9	La Société de la Tour Eiffel refuse toute discrimination à l'embauche d'ailleurs elle a renouvelé son adhésion au Global Compact. Les femmes ont atteint un pourcentage de 66,7%
		Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	-	La Société de la Tour Eiffel ne compte pas de personne en situation de handicap dans son effectif.
		La politique de lutte contre les discriminations	9	La Société de la Tour Eiffel refuse toute discrimination d'ailleurs elle a renouvelé son adhésion au Global Compact.
	OIT (ACTIONS EN FAVEUR DE)	Respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	9	Le respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective est un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.
		Élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	9	L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.
		Élimination du travail forcé ou obligatoire	9	L'élimination du travail forcé ou obligatoire est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.
		Abolition effective du travail des enfants	9	Abolition effective du travail des enfants est un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.
INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES	POLITIQUE GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	5	Un Comité de RSE a été créé en 2013. De plus, un Système de Management de la Qualité et de l'Environnement et a été certifié ISO 9001 et 14001. La certification a été obtenue en 2015.
		Les actions de formation et l'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	-	Des formations sur la RSE et la gestion environnementale ont été suivies par la Direction de l'Asset Management et les membres du Comité RSE
		Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	6-7	Ces mesuzres sont listées dans le paragraphe relatif à la maîtrise des risques environnementaux et le plan d'actions RSE 2015-2018.
		Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement	-	Les investissements en faveur de la maitrise de la performance environnementale et des risques associés ne rentrent pas en compte dans les provisions comptables pour risques et garanties.
	POLLUTION	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	6-7, 10-11	Ces mesures sont listées dans le paragraphe relatif à la maîtrise des risques environnementaux et le plan d'actions RSE 2015-2018.
		La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	16-17	Des plafonds acoustiques ont été installés pour limiter les nuisances sonnores. Des stores à commande éléctrique permettent d'amléiorer le confort de travail.
	ECONOMIE CIRCULAIRE	Utilisation durable des ressources - Consommation d'eau et approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales - Consommation des matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation - Consommation d'énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables - Utilisation des sols	10-11 6-7	La Charte environnementale Projets – Développement & Rénovation diffusée en 2014 contient des mesures pour diminuer la consommation d'eau sur les chantiers. Des objectifs chiffrés ont été décidés concernant les consommations d'eau. Des systèmes hydraucéonomes ont été posés pour réduire les consommations d'eau. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001. Réduction de la consommation de papier : de nombreuses actions ont été mises en place pour économiser l'encre et le papier ; ainsi les imprimantes ont été paramétrées en ce sens, les impressions devenues inutiles sont réutilisées (bloc-notes, brouillons). De plus, des affichettes de sensibilisation ont été disposées au nieau des imprimantes. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001.Les consommations d'énergie sont détaillées dans les indicateurs clés RSE et en annexes. Les Parcs Eiffel comportent systématiquement 30 % d'espaces verts.
		Prévention et gestion des déchets - Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, et d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets - Actions de lutte contre le gaspillage alimentaire	15 6-7	Dans ses locaux, le personnel de la société trie et recycle les déchets, les toners et les bouchons plastiques, sont pris en charge par une association. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001. La Charte environnementale Projets – Développement & Rénovation diffusée en 2014 contient des mesures gérer les déchets de chantier. Les déchets de démolition sont par exemple réutilisés en gravier pour les chaussées. S'agissant du gaspillage alimentaire, il n'y pas d'actionglobalement menée - en 2016 - avec les Restaurants Inter-Entreprises au sein des immeubles du patrimoine de la Société. Une réflexion sera engagée en 2017 avec les prestataires concernés.
	CHANGEMENT CLIMATIQUE	Les postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre générés du fait de l'activité de la société, notamment par l'usage des biens et services qu'elle produit	21	Dans ses locaux, la société a réalisé un bilan carbone® corporate comme chaque année. La cartographie environnementale mise à jour annuellement depuis 2011 permet d'estimer les émissions liées au patrimoine.
		L'adaptation aux conséquences du changement climatique	6-7	Le plan d'actions présenté couvre cet indicateur.
	PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	10-11	La construction en cours au Parc du Golf située à Aix-les-Milles vise l'obtention du label ecojardin qui valorise une bonne gestion de la biodiversité lors du projet.
INFORMATIONS SOCIÉTALES	IMPACT TERRITORIAL, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITÉ	En matière d'emploi et de développement régional	18-19	Le concours de la Fondation de la Tour Eiffel réservé aux étudiants concernant le thème : « Imaginez l'Immeuble tertiaire de 2030» a permis de faire émerger des projets innovants encrés sur le territoire du Campus Eiffel Osray sur le pôle de Paris-Saclay.
		Sur les populations riveraines ou locales	14	Une frise des flux financier a permis de mettre en relief l'impact socio-économique de l'activité de la Société de la Tour Eiffel.
	RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	12-13	Une démarche collaborative autour du référentiel HQE Exploitation à Suresnes avec le locataire CapGemini.
		Les actions de partenariat ou de mécénat	18-19	L'activité de la Fondation de la Tour Eiffel est maintenue. Un concours a été lancé par la Foncation concernant le thème : «Imaginez l'immeuble tertiaire de 2030». Ce projet s'inscrit dans le développement de Paris-Saclay.sur le site du Campus Eiffel d'Orsay sur le pôle de Paris-Saclay.
	SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	5	Le maintien de la certifcation ISO 14001.
		L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	5	Une charte d'achats responsables est en cours d'élaboration. Le maintien de la certifcation ISO 14001.
	LOYAUTÉ DES PRATIQUES	Les actions engagées pour prévenir la corruption	9	La lutte contre la corruption est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.
		Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	5	Ces éléments sont pris en compte dans le cadre de la certification ISO 14001 qui a été maintenu en 2016.
	DROITS DE L'HOMME	Autres actions engagées en faveur des droits de l'Homme.	9	Le respect des droits de l'homme est un des dix principes du Global Compact (Pacte Mondial de l'ONU) auquel la Société de la Tour Eiffel a adhéré. Ce principe a été repris dans la charte éthique interne qui a été diffusée auprès de tous les salariés.

	Indicateurs	Page	Commentaire - Correspondance
	INFORMATIONS GÉNÉRALES		
	STRATÉGIE ET ANALYSE		
G4-1	Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (directeur général, président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer.	RSE p. 03	Message du Directeur Général - Philippe Lemoine
G4-2	Fournir une description des principaux impacts, risques et opportunités.	RSE p. 05	Message du Directeur Adjoint - Bruno Meyer
	PROFIL DE L'ORGANISATION		
G4-3	Nom de l'organisation.	-	Société de la Tour Eiffel
G4-4	Principales marques et principaux produits et services	-	
G4-5	Lieu où se trouve le siège de l'organisation.	-	11-13 avenue de Friedland Paris
G4-6	Nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités.	-	France
G4-7	Mode de propriété et la forme juridique.	RSE p.12	RSE : Rubrique « Une gouvernance renforcée »
G4-8	Marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires).	Site internet	SI : rubriques "Société" et "Patrimoine"
G4-9	Taille de l'organisation (nombre total de salariés, de sites, chiffre d'affaires, capital, dettes et capitaux propres, produits et services).	RSE p. 06 Site internet	RSE : Rubrique «Plan d'actions 2015-2018» SI : Rubrique « Chiffres Clés »
G4-10	Nombre total de salariés (permanents ou non) par type de contrat de travail, par région et par sexe (et variations).	RSE p. 09	RSE : Rubrique « 2016, une année de progrès »
G4-11	Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective.	RSE p. 06-07	RSE : rubrique « Plan d'actions 2015-2018»
G4-12	Chaîne d'approvisionnement de l'organisation (description).	RSE Annexe 1	RSE : Table de correspondance Art.225
G4-13	Changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation.		
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment.	Site internet	SI : rubriques «Société» et «Patrimoine»
G4-15	Chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval.	RSE p. 04	RSE : Rubrique «Des engagements et des objectifs»
G4-16	Affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts.	RSE p. 09	RSE : Rubrique « 2016 une année de progrès»
	MATÉRIALITÉ DES ASPECTS / ENJEUX ET LIMITES		RSE : Rubrique "Management et maîtrise des risques environnementaux"
G4-17	Entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents.	Rapport financier - RG	RG : Rubrique «Résultats économiques et financiers»
G4-18	Processus de contenu et du périmètre des « aspects » (= sous-thèmes).	RSE p.08 -09 Site Internet	RSE : Rubrique «2016,une année de progrès» SI: Rubrique «Développement Durable»et «Responsabilité sociale et environnementale» - Note méthodologique
G4-19	Répertorier tous les aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu.	RSE p.08 -09 Site Internet	RSE : Rubrique «2016,une année de progrès» SI : Rubrique «Responsabilité sociale et environnementale» - Note méthodologique
G4-20	Pertinence des aspects et précision du périmètre au sein de l'organisation (suivant la description du point G4-17).	Site Internet	SI : Rubrique «Responsabilité sociale et environnementale» - Note méthodologique
G4-21	Pour chacun des aspects pertinents, indiquer le périmètre de l'aspect en dehors de l'organisation.	Site Internet	RG : Rubrique Facteurs de risques et assurances
G4-22	Raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs.	Site Internet	SI : Rubrique «Responsabilité sociale et environnementale» - Note méthodologique
G4-23	Changements substantiels concernant le champ d'étude et le périmètre des aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting.	Site Internet	RG : Rubriques "Activités et faits marquants" et "Facteurs de risques et assurances"
	DIALOGUE ET IMPLICATION DES PARTIES PRENANTES		
G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue.	RSE p. 13-14	RSE : Rubrique «Une gestion de proximité» RSE : Rubrique «Un pilotage du progrès avec les parties prenantes»
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue.	RSE p. 13-14	RSE : Rubrique «Une gestion de proximité» RSE : Rubrique «Un pilotage du progrès avec les parties prenantes»
G4-26	Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes, y compris la fréquence du dialogue par type et par groupe de parties prenantes, et préciser si un quelconque dialogue a été engagé spécifiquement dans le cadre du processus de préparation du rapport.	RSE p. 06-07 RSE p. 13-14	Comme l'année dernière, un dialogue régulier avec les salariés est tenu et une réunion mensuelle des délégués du personnel est organisée. RSE : Rubrique «Une gestion de proximité» - RSE : Rubrique «Un pilotage du progrès avec les parties prenantes»
G4-27	Thèmes et préoccupations clés soulevés dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son reporting.	Site Internet	SI : Rubrique «responsabilité sociale & environnementale»
	PROFIL DU REPORTING EXTRA-FINANCIER		
G4-28	Période de reporting.	SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale " - Note méthodologique
G4-29	Date du dernier rapport publié.	SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale " - Note méthodologique
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple).	SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale " - Note méthodologique
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu.	SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale " - Note méthodologique
G4-32	Option de « conformité » aux GRI 4 choisie par l'organisation (« Core » ou « Comprehensive ») et référence au rapport de vérification externe.	RSE Annexe 3	RSE : Rubrique « Rapport de l'un des commissaires aux comptes»
G4-33	Organisation de la vérification externe.	RSE Annexe 5	RSE : Rubrique « Rapport de l'un des commissaires aux comptes»
	GOUVERNANCE		
G4-34	Structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance.	Site Internet RSE p.09	Rubrique «Investisseurs» RSE : Rubrique « Une gouvernance renforcée»
G4-35	Processus de délégation des pouvoirs de l'instance supérieure de gouvernance aux cadres dirigeants et autres salariés concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.09 - RSE p. 14	RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée» RSE : Rubrique «Notre impact socio-économique»
G4-36	Responsabilité d'un ou plusieurs cadres dirigeants sur les thèmes économiques, environnementaux et sociaux (et appartenance à une instance supérieure de gouvernance).	RSE p.03 - RSE p.05	RSE : Rubrique «Une démarche RSE expérimentée» RSE : Rubrique «Un rôle moteur auprès de nos parties prenantes»
G4-37	Processus de consultation entre les parties prenantes et l'instance supérieure de gouvernance concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.09 Site Internet	RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-38	Composition de l'instance supérieure de gouvernance.	Site internet	Rubrique «Gouvernance»
G4-39	Appartenance du président de l'instance supérieure de gouvernance à la direction (indiquer ses fonctions dans la direction de l'organisation).	Site internet	Rubrique «Gouvernance»
G4-40	Processus de nomination et de sélection pour l'instance supérieure de gouvernance et ses comités, critères utilisés, etc.	Site internet	Rubrique «Gouvernance»
G4-41	Processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés.	Rapport Annuel	Réglementation MAR
G4-42	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans la détermination de la mission, des valeurs et de la stratégie : cadres dirigeants dans le développement, l'approbation et l'actualisation de la mission, des valeurs ou énoncés de mission, stratégies, politiques et objectifs de l'organisation concernant les impacts économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.03 - RSE p.05 - RSE p.09	RSE : Rubrique «Une démarche RSE expérimentée» - RSE : Rubrique «Un rôle moteur auprès de nos parties prenantes» RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-43	Mesures prises pour développer et améliorer les connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance relatives aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.03 - RSE p.05 - RSE p.09	RSE : Rubrique «Une démarche RSE expérimentée» - RSE : Rubrique «Un rôle moteur auprès de nos parties prenantes» RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-44	Processus d'évaluation de la performance de l'instance supérieure de gouvernance relatif aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-45	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'identification et la gestion des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-46	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'examen de l'efficacité des processus de gestion des risques de l'organisation concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»

RSE = Rapport de responsabilité sociale et environnementale 2013.
DR = Document de référence 2013.
RG = Rapport de gestion 2013.
SI = Site Internet.

Indicateurs obligatoires pour les niveaux "core" et "comprehensive".
Indicateurs obligatoires pour le niveau "comprehensive".
Limité aux indicateurs pertinents selon l'activité.
Indicateurs par thèmes. Le niveau "core" nécessite de publier au moins un indicateur pour chacun des thèmes.
Le niveau "comprehensive" nécessite de publier tous les indicateurs demandés pour chaque thème.

	Indicateurs	Page	Commentaire - Correspondance
G4-47	Fréquence de l'examen des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux par l'instance supérieure de gouvernance.	RSE p.09	RSE : Rubrique « Une gouvernance renforcée »
G4-48	Comité ou le poste de plus haut niveau qui examine et approuve de façon officielle le rapport de développement durable de l'organisation et s'assure que tous les Aspects pertinents sont traités.	RSE p.03 - RSE p.05 - RSE p.09	RSE : Rubrique «Une démarche RSE expérimentée» RSE : Rubrique «Un rôle moteur auprès de nos parties prenantes» RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-49	Processus pour informer l'instance supérieure de gouvernance des réclamations majeures.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Une gouvernance renforcée»
G4-50	Nature et nombre total de réclamations majeures dont l'instance supérieure de gouvernance a été informée et le(s) mécanisme(s) utilisé(s) pour les traiter et les résoudre.	-	-
G4-51	Politiques de rémunération en vigueur à l'égard de l'instance supérieure de gouvernance et des cadres dirigeants pour les rémunérations fixes et rémunérations variables, basées sur les performances, en actions, primes, etc.	Site internet	Rubrique «Investisseurs»
G4-52	Processus de détermination de la rémunération.	Site internet	RG : Rubrique «Gouvernement d'entreprise»
G4-53	Mode de sollicitation et de prise en compte des opinions des parties prenantes en matière de rémunération, y compris les résultats des votes sur les politiques et propositions de rémunération, le cas échéant.	Site internet	
G4-54	Ratio de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation dans chacun des pays ayant d'importantes activités par rapport à la rémunération annuelle totale médiane de l'ensemble des salariés (excepté la personne la mieux payée) dans le même pays.	-	nc
G4-55	Ratio du pourcentage d'augmentation de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation dans chacun des pays ayant d'importantes activités, par rapport au pourcentage d'augmentation médian de la rémunération annuelle totale de l'ensemble des salariés (excepté la personne la mieux payée) dans le même pays.	-	nc
	ÉTHIQUE ET INTÉGRITÉ		
G4-56	Valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les codes de conduite et codes d'éthique.	RSE p.09	RSE : Rubrique «un effectif en progression» Adhésion au global Compact Charte éthique interne signée en 2014
G4-57	Mécanismes internes et externes pour obtenir des conseils sur les comportements éthiques et respectueux de la loi et les questions liées à l'intégrité de l'organisation, tels que les services d'aide et d'assistance.	RSE p.09 Site internet	RSE : Rubrique «Gouvernance renforcée» SI : Rubrique «Informations juridiques» - Règlement intérieur
G4-58	Mécanismes internes et externes utilisés pour faire part des réclamations relatives à des comportements non respectueux de l'éthique et de la loi et à des questions d'intégrité de l'organisation (...)	Site internet	RSE : Rubrique «Gouvernance renforcée» - Charte éthique interne signée en 2014 SI : Rubrique «Informations juridiques» - Règlement intérieur
	INFORMATIONS SPÉCIFIQUES PAR THÈME		
	GESTION DU REPORTING EXTRA-FINANCIER ET MATÉRIALITÉ DES ASPECTS		
G4-DMA	Pertinence des aspects et justification de la pertinence.	RG RSE p.06-07	RG : Rubrique «Facteurs de risques et assurances» et RSE : Plan d'action RSE 2015-2018
	PERFORMANCE ÉCONOMIQUE		
G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée (VEC&D) sur la base des faits générateurs.	RSE p.14	RSE:Rubrique «Notre impact socio-économique»
G4-EC2	Risques et opportunités liés au changement climatique susceptibles d'engendrer d'importantes modifications dans les activités, recettes ou dépenses.	-	nc
G4-EC3	Étendue de la couverture des régimes de retraite à prestations définies.	-	nc
G4-EC4	Aides publiques reçues.	-	nc
G4-EC5	Ratios du salaire d'entrée de base par sexe par rapport au salaire minimum local sur les principaux sites opérationnels.	-	100%
G4-EC6	Proportion de cadres dirigeants embauchés localement sur les principaux sites opérationnels.	RSE p.14	RSE:Rubrique «Notre impact socio-économique»
G4-EC7	Développement et impact des investissements en matière d'infrastructure et d'appui aux services.	-	Développer des immeubles de bureaux participe à l'attractivité économique d'un territoire avec l'arrivée de salariés et la création d'un environnement de travail pour les entreprises.
G4-EC8	Impacts économiques indirects substantiels et importance de ces impacts.	-	L'activité de la société ne génère pas d'impact indirect "substantiel".
G4-EC9	Pratiques d'achat : pourcentage du budget achat des principaux sites opérationnels alloué aux fournisseurs locaux.	-	nc
	ENVIRONNEMENT		
G4-EN1	Poids ou volume total de matières utilisées pour produire et emballer les principaux produits et services de l'organisation (par matière).	RSE p.15	RSE : Rubrique «Un bilan carbone maîtrisé»
G4-EN2	Pourcentage de matières recyclées utilisées pour la fabrication des principaux produits et services.	RSE p.08	RSE : Rubrique 2016,une année de progrès»
G4-EN3	Consommation totale de combustibles provenant de sources (non) renouvelables en joules ou ses multiples.	RSE p.20-21	RSE : Rubrique «Indicateurs de performance EPRA du patrimoine»
G4-EN4	Consommation d'énergie en dehors de l'organisation (normes, méthodologies, hypothèses et source des facteurs de conversion utilisés).	RSE p.20-21	RSE : Rubrique «Indicateurs de performance EPRA du patrimoine»
G4-EN5	Intensité énergétique (ratio d'intensité énergétique).	RSE p.08-09	RSE : Rubrique «2016, une année de progrès» RSE : Rubrique «Plan d'actions RSE 2015-2018»
G4-EN6	Réductions de la consommation énergétique réalisées résultant directement des initiatives d'économie et d'efficacité (en joules).	RSE p.06-07- 08-09	RSE : Rubrique «2016, une année de progrès» RSE : Rubrique «Plan d'actions RSE 2015-2018»
G4-EN7	Réductions des besoins énergétiques des produits et services vendus pendant la période de reporting.	RSE p.20-21	RSE : Rubrique «Indicateurs de performance EPRA du patrimoine»
G4-EN8	Volume total d'eau prélevé.	Indicateurs EPRA de performance du patrimoine	RSE : Rubrique «Indicateurs EPRA de performance du patrimoine»
	INDICATEURS		
G4-EN9	Nombre total de sources d'approvisionnement en eau.	RSE p.10-11	RSE : Rubrique «Un patrimoine en transformation»
G4-EN10	Volume total d'eau recyclée et réutilisée par l'organisation.	-	nc
G4-EN11	Sites opérationnels détenus, loués ou gérés dans des aires protégées ou y étant adjacents (...).	RSE p.10-11	RSE : Rubrique «Un patrimoine en transformation»
G4-EN12	Impacts substantiels directs et indirects sur la biodiversité.	RSE p.10-11	RSE : Rubrique «Un patrimoine en transformation»
G4-EN13	Superficie et emplacement de tous les habitats protégés ou restaurés et préciser la qualité de la restauration (avec validation externe).	-	0 %
G4-EN14	Nombre d'espèces menacées figurant sur la Liste rouge mondiale de l'UICN.	-	Aucune
G4-EN15	Émissions directes brutes (Scope 1) de GES en tonnes métriques d'équivalent CO2.	RSE p. 20-23	RSE : Rubrique «Indicateurs EPRA de performance du patrimoine»
G4-EN16	Émissions indirectes brutes (Scope 2) de GES liées à l'énergie en tonnes métriques d'équivalent CO2.	RSE p. 20-23	RSE : Rubrique «Indicateurs EPRA de performance du patrimoine»
G4-EN17	Autres émissions indirectes brutes (Scope 3) de GES.	-	nc
G4-EN18	Ratio d'intensité des émissions de GES.	RSE p. 20-23	RSE : Rubrique «Indicateurs environnementaux du patrimoine»
G4-EN19	Quantifier les réductions des émissions de GES réalisées résultant directement des initiatives destinées à les réduire.	RSE p. 06-07	RSE : Rubrique «Plan d'action 2015-2018»
G4-EN20	Importations et exportations de SAO en tonnes métriques d'équivalent CFC-11.	-	Aucune
G4-EN21	Quantité d'émissions atmosphériques substantielles (en kg) : NOX ; SOX ; POP ; COV ; PAD ; particules ; autres...	-	nc
G4-EN22	Volume total des rejets d'eau planifiés et non planifiés.	-	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale"
G4-EN23	Poids total de déchets dangereux et non dangereux.	-	L'activité de la Société ne génère aucun déchet dangereux directement.
G4-EN24	Nombre et le volume total de déversements substantiels.	-	Aucun
G4-EN25	Poids total de déchets dangereux.	-	Aucun
G4-EN26	Plans d'eau et les écosystèmes connexes très touchés par le rejet d'eau de l'organisation.	-	Aucun
G4-EN27	Portée (quantifiée) des mesures d'atténuation des impacts environnementaux des produits et des services.	RSE p. 06-07	RSE : Rubrique «Plan d'action 2015-2018»

	Indicateurs	Page	Commentaire - Correspondance
G4-EN28	Pourcentage de produits vendus et de leurs emballages recyclés ou réutilisés pour chaque catégorie de produits.	-	Non applicable à l'activité de la Société
G4-EN29	Amendes substantielles et sanctions non pécuniaires.	-	Aucune
G4-EN30	Impacts environnementaux substantiels du transport des produits, autres marchandises et matières utilisés par l'organisation (...).	-	nc
G4-EN31	Dépenses totales en matière de protection de l'environnement.	-	nc
G4-EN32	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères environnementaux.	-	
G4-EN33	Nombre de fournisseurs assujettis à des évaluations de leurs impacts environnementaux.	-	
G4-EN34	Nombre total des griefs concernant les impacts environnementaux déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.	-	Aucun
	CONDITIONS DE TRAVAIL		
G4-LA1	Nombre total et le pourcentage de salariés nouvellement embauchés au cours de la période de reporting.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Un effectif en progression»
G4-LA2	Avantages sociaux dont bénéficient les salariés à temps plein, mais pas les intérimaires ni les salariés à temps partiel.	-	nc
G4-LA3	Retour au travail et maintien en poste après le congé parental, par sexe.	-	La société garantit le retour au travail et maintien en poste après un congès parental.
G4-LA4	Délai minimal (en nombre de semaines) de préavis généralement accordé aux salariés et à leurs élus syndicaux avant la mise en œuvre de tout changement opérationnel susceptible d'avoir des répercussions importantes sur leur travail.	-	nc
G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et sécurité au travail (CHSCT) (...).	RSE p.09	RSE : Rubrique «Un effectif en progression»
G4-LA6	Types d'accidents du travail et les taux d'accidents du travail, de maladies professionnelles et d'absentéisme, les décès liés au travail et la proportion de journées de travail perdues, pour l'effectif total.	-	Aucun
G4-LA7	Salariés exposés directement et fréquemment à des maladies liées à leur activité.	-	Le règlement intérieur du personnel détaille et évalue les risques pour la santé et la sécurité des collaborateurs.
G4-LA8	Indiquer si les accords formels (locaux ou mondiaux) conclus avec les syndicats abordent les questions de santé et de sécurité.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Un effectif en progression»
G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation dont ont bénéficié les salariés de l'organisation au cours de la période de reporting, par sexe et CSP.	RSE p.16-17	RSE : Rubrique «Un capital Humain»
G4-LA10	Type et l'étendue des programmes mis en œuvre et l'assistance proposée pour la mise à niveau des compétences des salariés.	RSE p.09	RSE : Rubrique «Un effectif en progression»
G4-LA11	Pourcentage, par sexe et par catégorie professionnelle, de l'ensemble des salariés qui ont bénéficié d'entretiens périodiques d'évaluation.	-	
G4-LA12	Pourcentage de personnes au sein des instances de gouvernance de l'organisation (par genre et minorité).	-	
G4-LA13	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes pour chaque catégorie professionnelle.	-	nc
G4-LA14	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux pratiques en matière d'emploi.		
G4-LA15	Nombre de fournisseurs assujettis à des évaluations de leurs impacts sur les pratiques en matière d'emploi.		
G4-LA16	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les pratiques en matière d'emploi déposés.	-	Aucun
	DROITS DE L'HOMME		
G4-HR1	Pourcentage et nombre total d'accords et de contrats d'investissement substantiels incluant des clauses relatives aux droits de l'homme ou ayant fait l'objet d'un contrôle sur ce point.		La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français qui induit un respect des droits fondamentaux de l'homme. De plus, elle a adhéré au Global Compact. Elle favorise également les bonnes pratiques en la matière auprès de ses fournisseurs et prestataires via des chartes qui leur sont soumises en annexes de leurs mandats.
G4-HR2	Nombre total d'heures consacrées, pendant la période de reporting, à la formation sur les politiques ou procédures concernant les Aspects des droits de l'homme significatifs pour les activités de l'organisation.	-	Aucun
G4-HR3	Nombre total d'incidents de discrimination survenus au cours de la période de reporting.	-	Aucun
G4-HR4	Sites et fournisseurs au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté.	-	Aucun
G4-HR5	Sites et fournisseurs présentant un risque substantiel lié au travail des enfants et à l'exposition de jeunes employés à un travail dangereux.	-	Aucun
G4-HR6	Sites et fournisseurs considérés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire.	-	Aucun
G4-HR7	Pourcentage d'agents de sécurité ayant bénéficié d'une formation officielle sur les politiques ou procédures spécifiques de l'organisation en matière de droits de l'homme et de leur application à la sécurité.	-	0 %
G4-HR8	Nombre total d'incidents de violations des droits des peuples autochtones.	-	Aucun
G4-HR9	Nombre total et le pourcentage de sites qui ont fait l'objet d'examens relatifs aux droits de l'homme ou d'évaluations des impacts, par pays.	-	Aucun
G4-HR10	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits de l'homme.		0 %
G4-HR11	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels sur les droits de l'homme dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.	-	Aucun
G4-HR12	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les droits de l'homme déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.	-	Aucun
	SOCIÉTÉ - RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE		
G4-S01	Pourcentage de sites ayant mis en place une participation des communautés locales, des évaluations des impacts, et des programmes de développement.	RSE p.11	RSE : Rubrique «Un projet écologique global»
G4-S02	Activités ayant d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales.	-	Aucune
G4-S03	Nombre total et le pourcentage de sites stratégiques soumis à une évaluation des risques de corruption.	-	Non applicable à l'activité de la Société
G4-S04	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption.	DR	Document de référence : attestation de l'AMF – Autorité des Marchés Financiers
G4-S05	Nombre total et le pourcentage de membres des instances de gouvernance auxquels les politiques et procédures de l'organisation en matière de lutte contre la corruption ont été transmises.	-	Aucune
G4-S06	Valeur financière totale des contributions politiques versées par l'organisation en nature et en espèces.	-	La Société ne finance pas de partis politiques.
G4-S07	Actions en justice en cours ou clôturées pendant la période de reporting, relatives à un comportement anticoncurrentiel.	-	Aucune
G4-S08	Amendes substantielles et les sanctions non pécuniaires.	-	Aucune
G4-S09	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la société.	-	0 %
G4-S010	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.	-	Aucun
G4-S011	Nombre total des griefs concernant ces impacts sur la société déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.	-	0 %
	RESPONSABILITÉ DES PRODUITS ET SERVICES		
G4-PR1	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués.	-	nc
G4-PR2	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services au cours de la période de reporting,	-	Aucun
G4-PR3	Information sur les produits et services et étiquetage par les procédures de l'organisation/ pourcentage soumis à ces exigences.	DR	Document de référence : information demandée dans le cadre de l'attestation de l'Autorité des Marchés Financiers pour la parfaite information des actionnaires.
G4-PR4	Incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant l'information sur les produits / services et leur étiquetage.	-	Aucun
G4-PR5	Résultats ou principales conclusions des enquêtes de satisfaction client (basées sur des échantillons statistiques de taille pertinente).	-	nc
G4-PR6	Vente de produits interdits ou controversés.	-	Aucune
G4-PR7	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires relatifs à la communication marketing et la publicité.	-	Aucun
G4-PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée des clients.	-	Aucune
G4-PR9	Montant des amendes substantielles reçues pour non-respect des lois et réglementations concernant la mise à disposition et l'utilisation de produits et de services.	-	Aucune

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la Société de la Tour Eiffel, désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1060 , nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément à l'ensemble des Protocoles de reporting social, environnemental et sociétal utilisés par la Société de la Tour Eiffel (ci-après le « Référentiel ») et disponible sur demande auprès du siège de la société.

INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11-3 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques et des textes légaux et réglementaires applicables.

RESPONSABILITÉ DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;

- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre novembre 2016 et mars 2017 sur une durée totale d'intervention d'environ 20 semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission ainsi qu'à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000 .

1. ATTESTATION DE PRÉSENCE DES INFORMATIONS RSE

NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

CONCLUSION

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. AVIS MOTIVÉ SUR LA SINCÉRITÉ DES INFORMATIONS RSE

NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX

Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;

- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes :

- au niveau de l'entité consolidante Société de la Tour Eiffel, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;

- au niveau d'un échantillon représentatif de sites que nous avons sélectionnés en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne 100% des effectifs considérés comme grandeur caractéristique du volet social, 24% en valeur du périmètre de reporting et entre 28% et 32% des données environnementales considérées comme grandeurs caractéristiques du volet environnemental.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations en prenant en considération les bonnes pratiques professionnelles formalisées par l'EPRA dans son guide de reporting à destination des acteurs du secteur de l'immobilier en Europe datant de septembre 2014.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

CONCLUSION

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées de manière sincère conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 31 mars 2016

L'un des Commissaires aux comptes de la Société de la Tour Eiffel. PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Sylvain Lambert
Associé du Département Développement Durable

ANNEXE : LISTE DES INFORMATIONS QUE NOUS AVONS CONSIDÉRÉES COMME LES PLUS IMPORTANTES WVV1. INFORMATIONS SOCIALES

Quantitatives :

- Les mouvements d'effectifs

- Nombre total d'heures de formation

2. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Quantitatives :

- La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

- Les rejets de gaz à effet de serre

- La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales

- Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air (distance au réseau de transports en commun) ;

Qualitatives :

- Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement (notamment comités d'annexe environnementale);

- Les mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets (collecte sélective et tri des déchets).

- Les mesures prises pour préserver la biodiversité (Etude écologique et label)

3. INFORMATIONS SOCIÉTALES

Pas d'informations sociétales

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Foncièrement en avance.

www.societetoureiffel.com

Conception et réalisation : makheia Sequoia - www.makheia.com – Rédaction : Sinteo.
Crédits Portraits : Damien Grenon, Patrick Sordoillet – Immeubles : Paul Maurer, David Cousin-Marsy, J-M Lavigne, Émile Luider.