RAPPORT ANNUEL RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

2017

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

SOMMAIRE

ÉDITORIAL 1

À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 2

STRATÉGIE RSE DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 4

DES ENGAGEMENTS ET DES OBJECTIFS 4

LA GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 6

NOTRE STRATÉGIE RSE 8

UN 3E PLAN D'ACTIONS, UN ENGAGEMENT PÉRENNE 11

TROIS AXES : PATRIMOINE, SOCIÉTÉ ET CAPITAL HUMAIN 14

AXE 1 : LE PATRIMOINE 14

— Performance énergétique et environnementale

— Analyse des résultats EPRA 2017

— Les projets phares menés en 2017

— Bilan des labellisations et certifications

AXE 2 : LA SOCIÉTÉ 26

— Transparence extra-financière – bilan & évolution

— Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des locataires

— La Fondation de la Société de la Tour Eiffel : Retour sur 10 ans d'innovation et de création de valeur

AXE 3 : LE CAPITAL HUMAIN 30

— La politique RH de la Société de la Tour Eiffel

- Zoom sur la politique de formation et de recrutement
- Zoom sur le déménagement

ANNEXES 35

ANNEXE 1 : COMPLIANCE WITH EPRA SBPR (SEPTEMBRE 2017)
Conformité avec les recommandations EPRA sur le développement durable 36

ANNEXE 2 : MÉTHODOLOGIE – REPORTING EPRA 38

ANNEXE 3 : VENTILATION DES PERFORMANCES PAR CLASSE 39

ANNEXE 4 : TABLEAU DE CORRESPONDANCE - INDICATEURS ARTICLE 225 - GRENELLE 2 40

ANNEXE 5 : CORRESPONDANCES GRI G4 42

ANNEXE 6 : RAPPORT D'UN ORGANISME TIERS INDÉPENDANT 48

PHILIPPE LEMOINE,
Directeur général

Assumant pleinement sa Responsabilité Sociétale et Environnementale, la Société de la Tour Eiffel a poursuivi en 2017 la démarche d'amélioration de sa politique RSE.
À l'aide du second plan d'actions triennal, défini en 2015, et d'objectifs toujours ambitieux, la Société de la Tour Eiffel s'organise pour répondre au mieux aux besoins et aux attentes de ses parties prenantes*. Ainsi, notre organisation tout entière est tournée vers la satisfaction de nos clients, les locataires, pour lesquels nous avons internalisé la gestion des immeubles qu'ils occupent. Cette grande proximité nous permet par conséquent de connaître précisément les besoins de nos utilisateurs et de pouvoir étendre les bonnes pratiques à l'ensemble de notre patrimoine. La politique volontariste que nous menons en matière d'énergie et de réduction de l'empreinte carbone contribue à accroître l'attractivité de nos actifs et à préserver leur valeur.

Cette année encore les chiffres sont éloquents, preuves de notre implication et d'un travail quotidien de qualité. Les équipes de TEAM Conseil, en collaboration avec nos locataires, essayent d'améliorer constamment l'empreinte environnementale du patrimoine. Par ailleurs, le déploiement de certifications environnementales sur les immeubles de bureaux franciliens confirme la qualité de notre patrimoine.

En fin d'année 2016, la Société de la Tour Eiffel a déménagé son siège social. Soucieuse d'appliquer nos propres principes RSE, l'équipe dédiée à la préparation de la transition a été attentive au bien-être de nos collaborateurs et à la performance environnementale de son nouvel espace de travail. Après plus d'une année d'occupation de ses nouveaux locaux, les retours de nos collaborateurs sont très positifs.

Nous avons la volonté de poursuivre dans cette voie tout en conservant une optique d'amélioration constante.

* Les parties prenantes de l'entreprise regroupent l'ensemble de ceux qui participent à sa vie économique (salariés, clients, fournisseurs, actionnaires), de ceux qui observent l'entreprise (syndicats, ONG), et de ceux qu'elle influence plus ou moins directement (société civile, collectivité locale). Les parties prenantes sont toutes les personnes ayant un intérêt dans les activités de l'entreprise. (Source : extrait site www.novethic.fr)

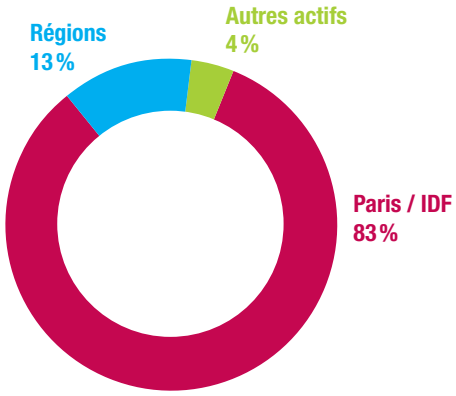
La Société de la Tour Eiffel est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Sa stratégie privilégie l'investissement sur des sites à fort potentiel et la fourniture d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Valorisé 1,169 milliard d'euros au 31 décembre 2017, ce patrimoine de plus de 500 000 m2est situé à 87 % en Île-de-France. La feuille de route, tracée par un actionnariat stable, ambitionne de porter ce patrimoine à une valeur de 1,5 milliard d'euros dans les prochaines années, par acquisition d'immeubles existants, développement des réserves foncières disponibles et croissance externe. Assumant pleinement sa responsabilité environnementale et sociétale, la Société de la Tour Eiffel poursuit activement la politique de certification de son portefeuille, répondant ainsi aux attentes de ses clients utilisateurs. Acteur de premier plan de l'immobilier tertiaire du Grand Paris, la Société de la Tour Eiffel participe à la conception du bureau de demain.

Chantier majeur de la Société de la Tour Eiffel mené par l'équipe dès 2015, 100 % du patrimoine est repris en gestion par TEAM Conseil, filiale à 100 % de la Société de la Tour Eiffel. TEAM Conseil regroupe une trentaine de professionnels spécialisés dans les métiers de la commercialisation, de la gestion locative, technique, administrative et environnementale du patrimoine auxquelles s'ajoutent l'investissement et le développement. Elle a obtenu depuis 2016 la double certification ISO 9001 et 14001. Cette double certification répond à la volonté d'excellence de TEAM Conseil en matière de qualité des prestations réalisées. Elle vise deux priorités : le haut degré de satisfaction des locataires et la responsabilité environnementale de ses activités. La démarche ISO est un mode de management qui dynamise l'entreprise.

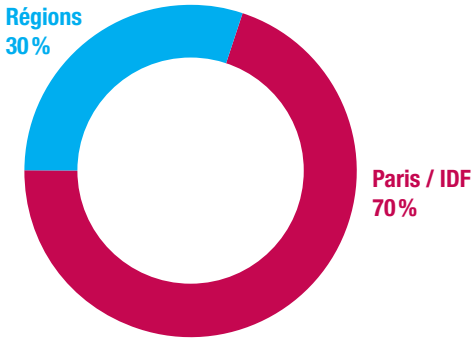
L'internalisation de la gestion technique, administrative, locative et environnementale opérée au sein de TEAM Conseil a pour effet de rapprocher la Société de la Tour Eiffel de ses locataires. À ce titre, deux enquêtes de satisfaction ont été menées, en 2016 sur la région parisienne et en 2017 sur les locataires en région. Ces deux enquêtes ont permis de révéler qu'en moyenne, à l'échelle du patrimoine, plus de 67 % des locataires de la Société de la Tour Eiffel se disent « plutôt satisfaits ou très satisfaits » des locaux qu'ils occupent. Elles permettent à la Société de la Tour Eiffel de prendre des décisions utiles et de mesurer les effets des actions engagées. Les différentes remarques et observations, telles que l'amélioration du suivi énergétique, de la qualité des espaces intérieurs et extérieurs, font l'objet de plans d'actions correctives.

TEAM Conseil

PAR VALEUR (Hors Droits)
1 168 878 milliers d'euros



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE (m²)



512 782 m²

TAILLE DU PATRIMOINE
EN EXPLOITATION
ET EN CONSTRUCTION

Des engagements et des objectifs

1ER PLAN RSE 2012-2015

Définition d'un plan de progrès énergétique

Signature de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés

100 % des baux verts régularisés

2010...

- Premiers audits et déploiement de l'outil de cartographie CarbonScreen©
- Fondation de l'Observatoire de l'Immobilier Durable

2012...

- Cartographie du parc sur 100 % du périmètre de Bureaux IDF
- Participation au GRESB
- EPRA'S BPR Awards
- 51 % du patrimoine de bureaux IDF certifié BREEAM In-Use

2E PLAN RSE 2015-2018

Label “Green Star”
GRESB 2015

3E PLAN RSE 2018-2021
En cours d’élaboration

2015...

Certification ISO 14001 et 9001 des activités

2018...

Internalisation des activités de gestion, commercialisation et d’investissements

2021...

Nouveaux enjeux pressentis

Axe Patrimoine :
- Développer la connectivité des immeubles
- Mettre en place de nouveaux services
- Favoriser l’économie circulaire sur les (re)développements
- Aligner la performance environnementale de notre patrimoine à la trajectoire 2 °C

Axe Société :
- Publier une matrice de matérialité

Axe Capital Humain :
- Intégrer la santé et le confort des salariés
- Optimiser la gouvernance ESG

La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel

La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel s'articule autour d'un Conseil d'Administration, de deux comités spécialisés et d'une Direction Générale. Dans une logique d'amélioration permanente, elle s'appuie sur un règlement intérieur exigeant enrichi régulièrement.

La Société se réfère depuis 2014 au code de gouvernement d'entreprise Middlenext qui insiste sur le devoir d'exemplarité des Actionnaires, Administrateurs et Dirigeants, tout en permettant une souplesse dans l'application de ses recommandations autorisant au final une gouvernance « sur mesure » selon les spécificités de chaque entreprise.
Le Conseil d'Administration de la Société de la Tour Eiffel, réunissant des personnalités expérimentées, entre autres dans les domaines de l'immobilier, de la gestion d'actifs et de la finance, accompagne la Société dans sa stratégie.

PHILIPPE LEMOINE,
Directeur général

Philippe LEMOINE a été nommé Directeur général de la Société de la Tour Eiffel le 16 octobre 2014. Il a occupé plusieurs fonctions dans le secteur de l'immobilier, notamment chez BEPET, Beture, SOCOMIE, Compagnie Générale Immobilière et SILIC. Il est diplômé de l'EDC (École supérieure de Commerce) et de l'ICH (Institut des Études Économiques et Juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation).

BRUNO MEYER,
Directeur général adjoint

Diplômé d'un DECS, Bruno MEYER a été nommé Directeur général adjoint de la Société de la Tour Eiffel en octobre 2014. Il a occupé plusieurs fonctions dans le secteur de la Finance et de l'immobilier. Après un parcours bancaire, il a rejoint le secteur immobilier en 1992 en entrant à l'UIS. Il a ensuite travaillé chez GE Real Estate France, GE Real Estate Europe, CBoTerritoria, Eurosic et Silic.

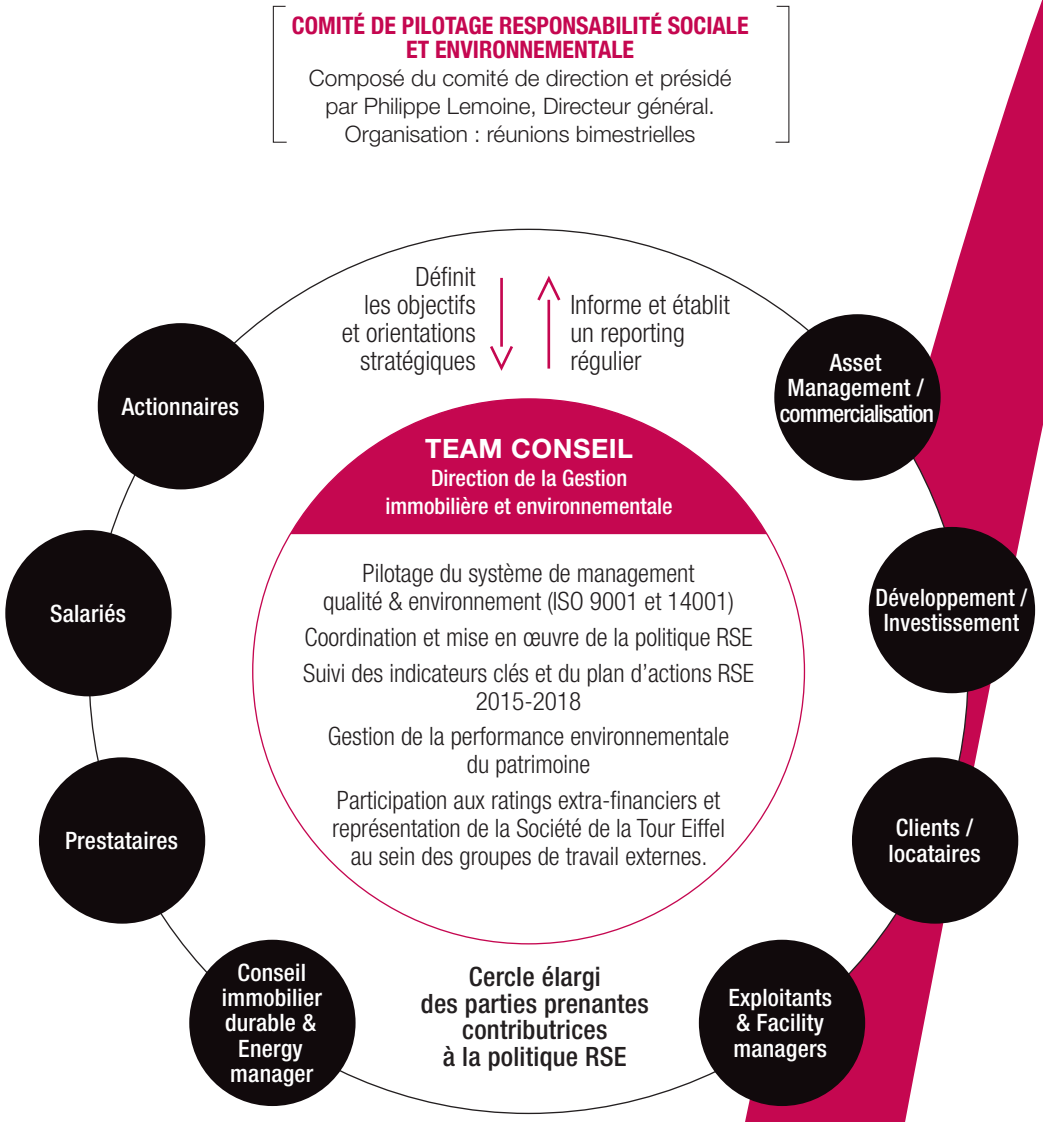
FOCUS 1

Gestion des conflits d'intérêts

Les conflits d'intérêts sont encadrés par les procédures mises en place par le Conseil d'Administration et inscrites au règlement intérieur (article 3.6). Les administrateurs s'engagent à s'assurer en permanence que leur situation personnelle ne les met pas en situation de conflits et à informer le Conseil d'Administration de tout risque ou situation de conflit d'intérêts réel ou potentiel. Le Président porte à l'attention du Conseil d'Administration les éventuels conflits d'intérêts qu'il aurait identifiés. Dans ce cas, le Conseil d'Administration doit statuer sur cette question et demander, si nécessaire, à l'Administrateur concerné de régulariser sa situation. L'administrateur de son côté est tenu de s'abstenir de voter, voire de participer aux réunions. Un examen des conflits d'intérêts potentiels intervient annuellement. Il existe également une charte interne éthique applicable aux salariés du Groupe, dont certaines dispositions concernent le conflit d'intérêts et le délit d'initié. Les collaborateurs se doivent d'avoir un comportement loyal et sont tenus d'éviter toute situation qui puisse impliquer un conflit entre leurs intérêts personnels et ceux de la Société.

GOUVERNANCE RSE

La Société de la Tour Eiffel s'est dotée d'une solide gouvernance autour de sa démarche RSE afin d'impliquer l'ensemble de ses parties prenantes.
Le comité de pilotage RSE est présidé par Philippe Lemoine et il s'appuie sur Bruno Meyer, le Directeur général adjoint, Odile Batsère, la Directrice de la gestion Immobilière et Environnementale, Éric Berlizon, le Directeur Administratif et Financier, Laurence Deverchère, la Responsable Juridique et Fabienne Renucci, la Chargée de Mission Direction Générale et RSE.
Cette gouvernance permet d'avoir un comité représentatif de l'ensemble des métiers clés de la Société et favorise une réflexion transversale sur les orientations stratégiques de l'entreprise.



Notre stratégie RSE

La Société de la Tour Eiffel a défini une stratégie de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) ambitieuse, répondant aux diverses problématiques de son secteur d'activité. En tant qu'investisseur immobilier, elle a conscience de son rôle et de sa responsabilité pour une meilleure prise en compte des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).
Depuis 2012, la Société a mis en place un plan d'actions traduisant l'ambition de sa démarche RSE. Elle est composée de 3 axes :

RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

PRÉSERVER SON ATTRACTIVITÉ

LE PATRIMOINE

CONTRIBUER À LA DIFFUSION DE PRATIQUES RESPONSABLES DANS LA VILLE

EN PARTENARIAT AVEC NOS PARTIES PRENANTES

LA SOCIÉTÉ

MOBILISER LES COLLABORATEURS AUTOUR DE LA POLITIQUE RSE

FAIRE ÉVOLUER LES MÉTIERS

LE CAPITAL HUMAIN

UN PILOTAGE DU PROGRÈS AVEC NOS PARTIES PRENANTES

La Société de la Tour Eiffel met tout en œuvre pour exercer son activité de gestion immobilière dans le respect de l'ensemble de ses parties prenantes. De par son activité, elle mise surtout sur un pilotage de progrès avec ses parties prenantes pour améliorer la performance environnementale de son patrimoine.
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 et d'optimisation de ses immeubles. La tenue de comités environnementaux (propriétaire/locataires), dont le nombre est en progression d'année en année, devient une donnée d'entrée indispensable pour le maintien et la maîtrise des objectifs de long terme. En 2017, des comités réunissant locataires, exploitants et bailleurs ont été tenus sur 93 % des immeubles soumis à au moins une annexe environnementale. La Société de la Tour Eiffel se veut être un acteur pragmatique qui s'inscrit dans l'amélioration effective de ses actifs. L'atteinte des objectifs regroupe donc fondamentalement propriétaire, gestionnaires, bureaux d'études, mainteneurs et locataires pour l'économie des ressources (énergie/eau/déchets), tout en conservant une qualité et des niveaux de confort élevés.

FOCUS 2

Établir une relation positive avec ses parties prenantes

Retour d'expérience de la société Daikin, locataire à Nanterre.
Thierry Martin, Legal & Compliance Manager de Daikin France.

Quel est votre historique sur le Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine et pourquoi ce choix ?
T. M. : Daikin est arrivé sur le parc en 2004. Nous avions besoin d'étendre notre surface sur un lieu capable d'accompagner notre croissance. Dans le respect de la culture japonaise de notre groupe, nous cherchions un grand plateau capable d'accueillir l'équipe de notre siège français dans un vaste open space. L'immeuble Narval répondait parfaitement à ce cahier des charges et nous y avons depuis doublé la surface occupée, passée de 900 m² à l'origine à 1 700 m² actuellement. Nos besoins ne s'arrêtent pas là puisque notre groupe enregistre une forte croissance en France et aura embauché 80 personnes en 2017 dont une partie basée au siège, ce qui implique d'augmenter encore notre surface.

Quels sont à vos yeux les atouts d'un parc ?
T. M. : Au-delà de la qualité des bureaux eux-mêmes, il y a un certain nombre de critères qui sont importants pour un utilisateur, à commencer par l'accès, qu'il s'agisse de places de parking ou de moyens de transport, un aspect qui s'est nettement amélioré grâce à l'arrivée du T2 et l'augmentation de la fréquence du RER A. La présence de solutions de restauration est également très importante et, pour résumer, tout ce qui facilite la vie des collaborateurs. La capacité du parc à répondre aux besoins de développement de l'entreprise est aussi essentielle.

Dans le cas de Daikin, notre implantation concerne le siège mais potentiellement aussi des locaux commerciaux ou techniques, avec les besoins spécifiques qui vont de pair (accès des camions, possibilités de showrooms…). En résumé, je dirais que l'adaptabilité et les services sont les principaux atouts d'un parc.

Qu'attendez-vous de la relation avec la Société de la Tour Eiffel ?
T. M. : Nous avons une très bonne relation avec l'équipe de la Société de la Tour Eiffel qui est très professionnelle et qualifiée. Cette relation est importante car nous considérons le bailleur comme un partenaire qui est là pour nous aider à trouver des solutions face aux diverses problématiques de notre immeuble. De manière générale, nous sommes intéressés par les services additionnels, de type contrat « premium » en plus de notre bail. Cela va de la création de places de parking pour les véhicules électriques – ce qui répondrait à notre engagement d'entreprise ISO 14001 – et s'étend à une multitude de services (conciergerie, travaux de petite maintenance et tous types de prestations liés au site*). La Société de la Tour Eiffel est sensible à ces sujets et à notre écoute, ce qui est essentiel à nos yeux. Nous avons récemment pu le constater sur un projet d'installation des ruches sur notre toit, et bien d'autres sujets sont en discussion.

*NDLR : un centre de collecte et de tri sélectif va être également installé sur le site.

Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne

La Société de la Tour Eiffel est engagée depuis 2010 dans sa démarche RSE. Elle a effectué les premiers audits de ses immeubles et a déployé l'outil de cartographie CarbonScreen sur son patrimoine. Cet engagement s'est concrétisé en 2012 via l'élaboration d'un premier plan d'actions triennal. En 2015, la Société a réaffirmé son engagement en poursuivant avec un deuxième plan RSE de trois ans.

2010 PREMIERS AUDITS	2012-2015 1er PLAN RSE	2015-2018 2e PLAN RSE
— Premiers audits et déploiement de l'outil de cartographie CarbonScreen	— Cartographie du parc (100 % des bureaux en Île-de-France) — Définition d'un plan de progrès énergétique — EPRA sBPR Awards — Adhésion au Pacte Mondial des Nations unies	— Label Green Star GRESB 2015 et 2016 — Certification ISO 14001 et 9001 — Internalisation des activités de gestion, de commercialisation et d'investissement — 80 % en valeur du patrimoine de bureau IDF certifié — Croissance du Portefeuille de 715 à 1 168 M€ en 2016

L'avancement du plan d'actions 2015-2018 du 2e plan RSE est présenté page suivante.

PRÉPARER L'AVENIR : RÉFLEXIONS SUR LE PLAN D'ACTIONS RSE 2018-2021

La Société de la Tour Eiffel arrive bientôt au terme de son plan d'actions 2015-2018. Dans ce contexte, une réflexion a été menée en fin d'année afin d'établir de nouveaux objectifs. Dans un secteur en constante évolution, de nouveaux enjeux seront intégrés et des enjeux existants seront rehaussés.

LES NOUVEAUX ENJEUX PRESSENTIS POUR LE PLAN D'ACTIONS 2018-2021

AXE 1 Le Patrimoine	AXE 2 La Société	AXE 3 Le Capital Humain
— Développer la connectivité des immeubles — Mettre en place des nouveaux services — Favoriser l'économie circulaire sur les (re)développements — Aligner la performance environnementale de notre patrimoine à la trajectoire 2 °C	— Publier une matrice de matérialité	— Intégrer la Santé et le confort des salariés — Optimiser la gouvernance ESG

	Périmètre	Engagements	Objectifs 2018
Axe 1 - LE 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 % de la surface du patrimoine cartographié
	Patrimoine	Déployer un système de GTB ou de GTC	20 % (en valeur) du patrimoine équipé d'une GTB / GTC
Performance énergétique	Bureaux IDF	Réduire les consommations énergétiques finales à horizon 2020	- 20 % de réduction des consommations (en énergie finale par m² loué) en 2020 par rapport à 2013
	Bureaux IDF	Réaliser des audits sur les actifs énergétiques	50 % en valeur du patrimoine audité
Labellisation et certification environnementale	Bureaux IDF	Détenir des actifs verts	80 % en valeur d'actifs certifiés ou labellisés
	Patrimoine	Déployer une politique de certification environnementale sur tous les projets de développement	100 % de projets de développement
	Patrimoine	Maîtriser l'impact environnemental des constructions et déployer une charte de chantier propre sur l'ensemble de nos chantiers	100 % de déploiement de la charte de chantier propre sur l'ensemble des développements
Baux verts	Patrimoine	Organiser des comités d'annexes environnementales sur l'ensemble des baux concernés	100 % de comités sur les baux concernés par des annexes environnementales
	Patrimoine	Étendre le périmètre des annexes environnementales	100 % des baux d'une surface < 2 000 m² ont une annexe environnementale signée
Accessibilité	Patrimoine	Favoriser les transports en commun et les modes de transports doux	80 % d'actifs (en nombre) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun
	Bureaux IDF	Améliorer l'accessibilité PMR du patrimoine	80 % de surface accessible
Émissions de GES et changement climatique	Bureaux IDF	Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine, en cohérence avec une trajectoire 2 °C	- 30 % (par m² loué) d'émissions de GES par m² loué (à climat constant entre 2013 et 2017)
	Bureaux IDF	Éradiquer les fluides frigorigènes à risque	100 % du patrimoine n'utilisant pas d'équipements fonctionnant avec des fluides frigorigènes à risque
Déchets	Bureaux IDF	Déployer la collecte sélective et le tri des déchets	50 % de surface concernée par la collecte sélective et le tri des déchets
	Bureaux IDF	Collecter les déchets générés	80 % de taux de couverture du reporting déchets (en valeur du patrimoine)
Eau	Bureaux IDF	Réduire les consommations d'eau du patrimoine à horizon 2020	Réduire les consommations d'eau de - 30 % (en m³/m²/an entre 2013 et 2017) pour les bureaux IDF
Biodiversité	Bureaux IDF	Réaliser une étude écologique ou obtenir un label de biodiversité	50 % des bureaux IDF (en valeur) ayant bénéficié d'études écologiques
Axe 2 - LA SOCIÉTÉ	**CONTRIBUER À LA DIFFUSION DE PRATIQUES RESPONSABLES DANS LA VILLE EN PARTENARIAT AVEC NOS PARTIES PRENANTES**		
Émissions de GES et changement climatique	STE	Réduire l'empreinte carbone des collaborateurs de la société	2 tCO_2eq / ETP/ an
Éthique et déontologie	STE	Respecter les principes des conventions fondamentales de l'OIT et assurer un cadre éthique à la conduite des affaires	
Transparence extra-financière	STE et parties prenantes externes	Participer aux indices extra-financiers pertinents, intégrer les codes éthiques et déontologiques	4★ au GRESB Silver à l'EPRA sBPR
Mécénat et partenariats	STE et parties prenantes externes	S'impliquer dans les cercles de réflexion et les initiatives de place	Nombre d'engagements collectifs signés, participation active à des concertations avec les pouvoirs publics, à des think tanks ou des associations professionnelles (OID, FSIF, IEIF, ...)
	STE	Poursuivre le développement de la Fondation de la Société de la Tour Eiffel et les actions de mécénat	Montant investi annuellement dans des actions de mécénat
Relations parties prenantes	STE et parties prenantes externes	Impliquer les parties prenantes dans la politique RSE de la société et prendre en compte leurs attentes	Nombre d'interviews réalisées dans le rapport RSE, réalisation d'une matrice de matérialité
Achats responsables	STE et prestataires	Dans le cadre d'une politique de référencement, interroger l'ensemble des prestataires sur leur politique de développement durable	Taux de réponse de 50 % au questionnaire annuel « prestataires et fournisseurs » (taux basé sur le volume d'achats de la société)
	STE et prestataires	Viser 100 % des contrats de prestations techniques et de services respectant une clause de développement durable	100 % des mandats de prestations multitechniques / multiservices respectent une clause de développement durable
Axe 3 - LE CAPITAL HUMAIN	**MOBILISER LES COLLABORATEURS AUTOUR DE LA POLITIQUE RSE ET FAIRE ÉVOLUER LES MÉTIERS**		
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 formés sur la thématique du développement durable
Diversité et égalité de traitement	STE	Assurer une égalité de traitement dans la gestion des ressources humaines et lutter contre toutes formes d'inégalité	Tableau des effectifs, répartition par sexe et statut
Gestion des talents et compétences	STE	Assurer le bien-être des collaborateurs	Taux d'absentéisme
	STE	Favoriser la montée en compétence des collaborateurs et leur mobilité	% de salariés formés
Gouvernance	STE	Mettre en œuvre une gouvernance efficiente de la politique RSE et impliquer le comité de direction dans son pilotage	Fréquence de réunion du Comité RSE

Résultats au 31/12/2017 (Non atteint – Atteint – Objectif)	Commentaires au 31/12/2017
98 %	La part de la surface cartographiée du patrimoine est passée de 85 % en 2013 à 98 % en 2017.
47 %	Durant l'année 2017, des bâtiments tels que Plessis-Robinson et Seine Étoile ont été équipés d'une GTB. L'objectif a ainsi été atteint et même largement dépassé sur le patrimoine.
- 13 %	Avec 13 % de réduction des consommations par rapport à la référence 2013, la démarche d'efficacité énergétique confirme son encrage et la bonne tendance en vue des - 20 % en 2020.
71 %	Plusieurs audits énergétiques ont été réalisés en 2017. Avec 71 % des sites audités, l'objectif a été atteint. À fin 2017, Asnières quai Dervaux, Bagneux, Berlioz, Champigny, Diagonale, Linéa, Massy, Eiffel 02, Paris Porte des Lilas, Plessis-Robinson, Seine Étoile et Vélizy Energy 2, Vélizy Topaz ont été audités.
73 %	À fin 2017, 73 % du patrimoine de bureaux francilien bénéficie d'une certification environnementale en construction/rénovation ou exploitation. La campagne de certification 2017 a porté sur les sites de Saint-Cloud, de Guyancourt (Berlioz et Odyssée), de Champigny Carnot, de Rueil (Cityzen) et de Nanterre (Niveole, Nymphea et Nielle).
100 %	La Société de la Tour Eiffel déploie une politique de certification pour l'ensemble de ses développements.
100 %	Depuis 2012, une « Charte environnementale Projets » est diffusée aux entreprises sur l'ensemble des projets de développements et rénovations. En 2016, un contrat-cadre MOD a été signé avec TEAM Conseil comprenant en annexe la Charte Chantier Propre.
93 %	Des comités d'annexes environnementales réunissant locataires, exploitants et bailleur ont été tenus sur 93 % des immeubles soumis à au moins une annexe environnementale (hors fin de bail signifié sur l'exercice 2017) et les comptes-rendus ont été diffusés aux participants.
40 %	En dehors des annexes environnementales réglementaires (> 2 000 m^2), la Société de la Tour Eiffel a signé 40 % de baux verts sur des surfaces inférieures à 2 000 m^2.
82 %	82 % des actifs du patrimoine (en nombre) sont situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun.
69 %	69 % du patrimoine de bureaux (hors parcs d'activités) bénéficie d'une accessibilité PMR. Des travaux ont été réalisés sur les immeubles Delta, Narval et Naxos (Parc de Nanterre-Seine).
- 11 %	À climat constant, une baisse de 11,2 % des émissions de gaz à effet de serre (en kg CO_2 / m^2) est constatée sur le patrimoine de bureaux IDF entre 2013 et 2017. STE souhaite tendre au plus vite vers l'objectif de - 30 % pour 2030.
100 %	Les équipements des parties communes fonctionnant au R22 ont été entièrement supprimés des actifs du patrimoine grâce à des opérations de rénovation/remplacement des équipements communs depuis 2013. Les équipements des parties privatives continuent à faire l'objet de la campagne de remplacement.
51 %	Le tri des déchets est pratiqué sur la majorité des actifs de la société. Ces actifs représentent 51 % de la valeur du patrimoine. L'objectif est atteint à 100 %. Le tri sélectif a été installé à Guyancourt et Plessis-Robinson. Un projet de gestion globalisée des déchets (collecte, tri et recyclage) sera mis en place sur le parc de La Défense-Nanterre-Seine au 1er trimestre 2018.
43 %	Le tonnage de déchets générés est obtenu sur 43 % du patrimoine de bureaux franciliens.
- 9 %	25 % du patrimoine de bureaux franciliens (IDF) est équipé en équipements de télérelevage des consommations d'eau (en surface). Les consommations d'eau ont diminué d'environ 9 % entre 2013 et 2017 sur le périmètre bureaux IDF.
49 %	49 % des sites ont bénéficié d'études écologiques atteignant presque l'objectif fixé. En 2017, Le Berlioz et le site de Saint-Cloud ont bénéficié d'une étude écologique. Une labellisation EcoJardin a été obtenue sur le site du Parc du Golf à Aix-en-Provence.
2,1 tCO_2eq / ETP/ an	Les collaborateurs ont une empreinte carbone de 2,1 tCO_2eq. Depuis 2013, l'empreinte carbone des collaborateurs a diminué de 25 %. Parmi elle, la consommation d'énergie du siège a diminué de 39 % par rapport à 2016.
	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 2017.
2★ au GRESB **Bronze** à l'EPRA sBPR	La Société de la Tour Eiffel participe au GRESB depuis 2013 (Global Real Estate Sustainability Benchmark). En 2017, pour la troisième fois consécutive, la Société de la Tour Eiffel décroche le titre de Green Star. 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 Awards » en 2014 pour le rapport RSE 2013 et un « EPRA's Bronze BPR Awards » pour le rapport RSE 2016.
	La Société de la Tour Eiffel est membre fondateur et membre du Conseil d'Administration 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.
150 k€ ont été débloqués jusqu'en 2021	Dans le cadre d'un plan quinquennal d'investissement dans la fondation, 150 000 euros seront investis entre 2017 et 2021.
4	Quatre interviews de parties prenantes ont été réalisées dans le cadre du rapport RSE 2017 : Bruno Meyer (Directeur général adjoint de la Société de la Tour Eiffel), Éric Berlizon (Directeur Administratif et Financier de la Société de la Tour Eiffel), Odile Batsère (Directrice de la gestion Immobilière et Environnementale) et Thierry Martin (locataire à Nanterre, Société Daikin).
0 %	En 2017, aucun questionnaire spécifique n'a été diffusé. En revanche, l'information est dorénavant collectée par la fiche de référencement obligatoire pour l'ensemble des prestataires. Un inventaire des fournisseurs engagés pourrait être réalisé par ce biais.
0 %	Un plan d'actions visant à étendre la charte d'engagement durable aux prestations de facility management est en cours d'élaboration.
100 %	Deux demi-journées de formation, destinées à l'ensemble des collaborateurs, portant sur les thématiques de la RSE et du développement durable ont été organisées en 2017.
65,6 % de femmes **34,4 %** d'hommes	Voir page 31. La politique RH de la Société de la Tour Eiffel.
5 %	Le taux d'absentéisme a diminué de 2 % entre 2016 et 2017.
90 %	La formation a été significativement développée en 2017. 89 % des salariés présents au cours de l'année 2017 ont suivi au moins une formation alors qu'en 2016 seulement 43 % des salariés avaient été formés.
8	En 2017, le comité de pilotage RSE s'est réuni huit fois.

Axe 1 : le Patrimoine

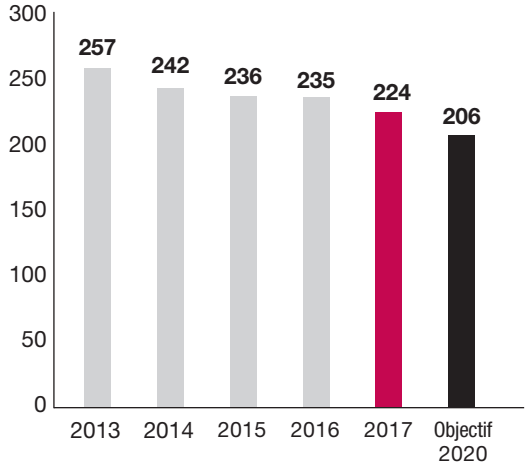
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

La Société de la Tour Eiffel a mis en place depuis trois ans un modèle d'affaires qui s'inscrit dans la durée. Son objectif consiste aujourd'hui à piloter ses activités dans une logique d'amélioration voire d'innovation continue, dans le souci d'un bénéfice partagé par l'ensemble de son écosystème permettant de créer de la confiance avec ses parties prenantes.

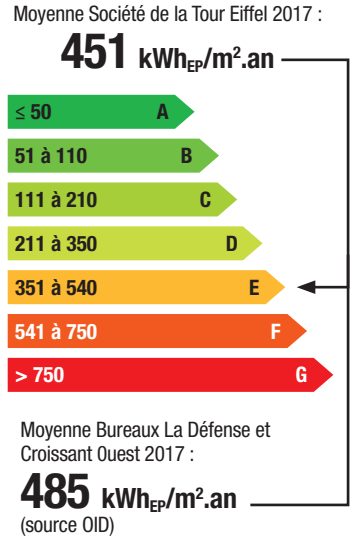
98 %
EN SURFACE
DU PATRIMOINE
CARTOGRAPHIÉ

INDICATEURS CLÉS EN 2017

Évolution des consommations énergétiques Bureaux IDF (kWh_{EF} corrigé climat/m²)



Consommation énergétique du patrimoine IDF
périmètre constant - bureaux IDF - hors effet de correction climatique



	2013	2014	2015	2016	2017	Objectif 2020
kWh_{EF} corrigé climat/m²	**257**	**242**	**236**	**235**	**224**	**206**
Évolution N/N-1		-5,8 %	-2,6 %	-0,5 %	**-4,6 %**	
Évolution N/année référence 2013		-5,8 %	-8,2 %	-8,7 %	**-12,9 %**	-20 %

49 %

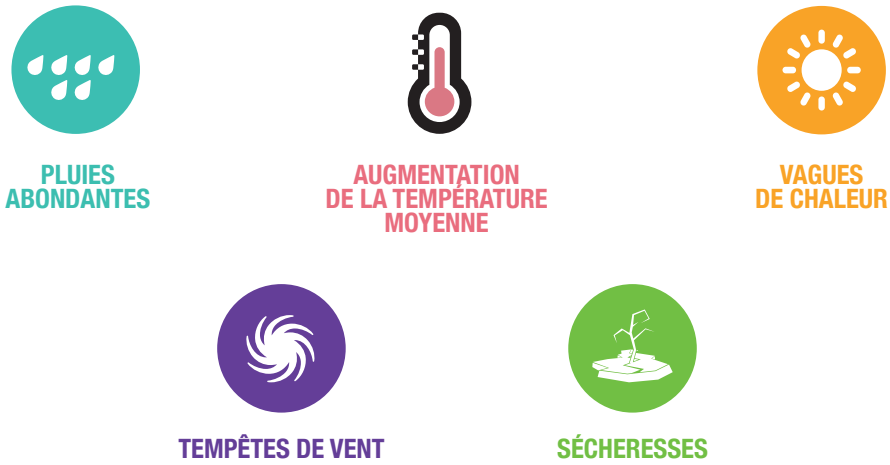
EN VALEUR
DES BUREAUX FRANCILIENS ONT BÉNÉFICIÉ D'ÉTUDES ÉCOLOGIQUES

73 %

EN VALEUR
DES BUREAUX FRANCILIENS ONT UNE CERTIFICATION ENIRONNEMENTALE

GESTION DES RISQUES LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La dynamique autour de l'enjeu climatique connaît une forte accélération depuis la COP21 et la signature de l'Accord de Paris en décembre 2015. En particulier sur l'immobilier, premier émetteur de gaz à effet de serre, qui a un rôle majeur à jouer dans la transition vers une économie bas carbone. La pression exercée sur le secteur, bénigne à ce stade, tend à augmenter pour que les investisseurs se préparent au risque « climat » et fassent évoluer en conséquence leurs stratégies ainsi que leur reporting.
La Société de la Tour Eiffel détient un patrimoine immobilier tertiaire localisé principalement dans les grandes métropoles françaises. Ses actifs sont exposés à des risques climatiques non négligeables, et dont elle répond avant tout par sa politique environnementale forte. D'un point de vue global, les principaux risques physiques liés au changement climatique identifiés sur ses actifs sont :



La Société de la Tour Eiffel suit également les risques liés à une transition vers une économie bas carbone, en mettant notamment en place un reporting carbone sur son portefeuille immobilier. 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 2017 - BUREAUX IDF

	2013	2014	2015	2016	2017	Objectif 2020
$kgCO_2e$ corrigé climat/m²	**25**	**24**	**23**	**23**	**22**	
Évolution N/N-1		-3,5 %	-4,5 %	-0,8 %	**-2,9 %**	
Évolution N/année référence 2013		-3,5 %	-7,8 %	-8,5 %	**-11,2 %**	-30 %

L'évaluation de l'empreinte environnementale permettra ainsi par la suite de définir une stratégie adaptée pour respecter les engagements mondiaux de trajectoire 2 °C, conformément à l'Accord de Paris. Ce nouveau critère carbone permettra d'ouvrir une réflexion plus large sur la politique environnementale à mener sur le patrimoine, en cohérence avec les enjeux climatiques.

COMMUNICATION DES INDICATEURS DE PERFORMANCE - INDICATEURS EPRA

La Société de la Tour Eiffel se conforme aux recommandations de l'EPRA (European Public Real Estate Association) en matière de reporting lié au développement durable.

Ce reporting lui permet de suivre l'évolution de sa performance environnementale et de mettre en place des actions lui permettant de progresser sur tous les aspects RSE.
La performance environnementale est communiquée sur deux périmètres : la globalité de son patrimoine et les bureaux Île-de-France (à périmètre constant sans correction climatique).

Cette année, la Société de la Tour Eiffel a décidé d'inclure la méthodologie utilisée dans le rapport (voir Annexe 2 : Méthodologie – Reporting EPRA).

GLOBALITÉ DU PATRIMOINE : PÉRIMÈTRE COURANT SANS CORRECTION CLIMATIQUE

PATRIMOINE Société de la Tour Eiffel (au 31/12/année N) **Périmètre courant**	**Référence EPRA / GRI G4 (CRESSD)**	**Unité**	**Périmètre 0** Locaux occupés par la Société de la Tour Eiffel et TEAM Conseil (Paris 8)			
			2014	**2015**	**2016**	**2017**
ÉNERGIE						
Consommation d'énergie totale	**ENERGY ABS / G4 EN 3**	**MWh_{EF}**	**206**	**200**	**181**	**101**
Dont fossile	Fuels ABS / G4 EN 3	MWh_{EF}	0	0	0	0
Dont électricité	Elec ABS / G4 EN 3	MWh_{EF}	89	66	38	101
Dont réseau urbain	DH&C ABS / G4 EN 3	MWh_{EF}	117	134	143	0
... Par m²	ENERGY INT / CRE 1	kWh_{EF}/m^2				
	ENERGY INT / CRE 1	kWh_{EF}/m^2				
Périmètre couvert		milliers m²				
GAZ À EFFET DE SERRE						
Émissions totales	**GHG ABS / EN 15&16**	**T CO_2e**	**17**	**17**	**19**	**5**
Dont directes	GHG DIR / G4 EN 15	T CO_2e				
Dont indirectes	GHG INDIR / G4 EN 16	T CO_2e				
... Par m²	GHG INT / CRE 3	kg CO_2e / m²				
Périmètre couvert		milliers m²				
EAU						
Consommation totale	**WATER ABS / G4 EN 8**	**milliers m³**	**0,3**	**0,2**	**0,2**	**0,2**
... Par m²	WATER INT / CRE 2	litres / m²				
Périmètre couvert		milliers m²				
DÉCHETS						
Tonnage total	**WASTE ABS / G4 EN 23**	**T**				
... Par m²	WASTE INT / G4 EN 15	kg/m²				
Périmètre couvert		milliers m²				
CERTIFICATIONS						
Total	**CRE 8**	**% /VHD**				
Dont construction	CRE 8	% /VHD				
Dont exploitation	CRE 8	% /VHD				
PÉRIMÈTRE						
Périmètre reporting RSE 2017		milliers m²				

Périmètre 1 Gestion opérationnelle par la Société de la Tour Eiffel (Services Généraux)				**Périmètre 2** Usages des preneurs, hors contrôle de la Société de la Tour Eiffel (parties privatives des immeubles)				**Périmètre 1 + 2**			
2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
4 833	**5 261**	**7 796**	**13 763**	**40 947**	**40 915**	**38 309**	**45 816**	**45 780**	**54 011**	**46 277**	**59 579**
0	0	0	0	7 574	6 798	3 643	7 574	7 574	6 798	3 643	7 574
1 856	4 195	6 587	10 923	33 373	34 117	34 666	38 242	35 228	38 311	41 254	49 165
2 977	1 067	1 209	2 840	0	0	0	0	2 977	1 067	1 209	2 840
								185,1	**182,5**	**176,3**	**173,5**
								417,3	**411,1**	**412,8**	**385,8**
								247 sur 357 **69 %**	296 sur 352 **84 %**	263 sur 402 **65 %**	343 sur 486 **71 %**
590	**571**	**788**	**1 787**	**4 759**	**4 529**	**3 808**	**4 860**	**5 349**	**5 922**	**4 596**	**6 647**
								1 773	1 674	928	2 099
								3 576	3 657	3 668	4 549
								21,6	**20,0**	**17,5**	**19,4**
								247 sur 357 **69 %**	296 sur 352 **84 %**	263 sur 403 **65 %**	343 sur 486 **71 %**
1,8	**4,9**	**8,9**	**27,0**	**53**	**67**	**67**	**54**	**55**	**71**	**73**	**81**
								221	**241**	**279**	**289**
								247 sur 357 **69 %**	296 sur 352 **84 %**	263 sur 402 **65 %**	279 sur 487 **57 %**
				621	**1 486**	**916**	**268**	**704**	**2 271**	**995**	**402**
								3,4	**9,9**	**5,1**	**4,6**
								210 sur 357 **59 %**	230 sur 352 **65 %**	194 sur 403 **48 %**	87 sur 487 **18 %**
								47 %	**62 %**	**68 %**	**66 %**
								31 %	30 %	29 %	25 %
								42 %	59 %	68 %	68 %
								371	**336**	**403**	**487**

ANALYSE DES RÉSULTATS EPRA 2017

ÉNERGIE

— Les consommations d'énergie globales suivent, en valeur absolue, une trajectoire montante qui s'explique par l'accroissement du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel. L'acquisition du parc de Nanterre cette année traduit cette hausse des consommations énergétiques globales.

— En valeur relative, l'intensité énergétique surfacique globale suit une tendance à la baisse qui s'explique par les efforts apportés par la Société de la Tour Eiffel sur l'efficacité énergétique de ses immeubles, en collaboration avec ses parties prenantes externes (locataires, exploitants multitechniques). Cela se matérialise parfaitement avec les résultats obtenus sur le périmètre courant (bureaux Île-de-France).

GAZ À EFFET DE SERRE

— Les émissions de gaz à effet de serre comptabilisées sont issues du scope 1 et 2 du GHG Protocol : émissions directes liées à l'énergie (ex : gaz) et émissions indirectes liées à l'énergie (ex : électricité, réseaux de chaleur).

— De la même manière que l'énergie, les émissions des bâtiments de la Société de la Tour Eiffel suivent, sur le périmètre global, une hausse due à l'accroissement du patrimoine sous gestion. Le chauffage du parc de Nanterre, nouvellement acquis, est quasi exclusivement alimenté au gaz, ce qui explique la forte augmentation des émissions directes cette année et par conséquent une détérioration de l'intensité carbone surfacique.

BUREAUX ÎLE-DE-FRANCE : PÉRIMÈTRE CONSTANT SANS CORRECTION CLIMATIQUE

PATRIMOINE Société de la Tour Eiffel (au 31/12/année N) **Périmètre constant**	**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 (Services Généraux)			
			2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
ÉNERGIE										
Consommation d'énergie totale	**ENERGY ABS / G4 EN 3**	**MWh_{EF}**	**206**	**200**	**181**	**101**	**3 538**	**1 288**	**1 528**	**1 732**
Dont fossile	Fuels ABS / G4 EN 3	MWh_{EF}	0	0	0	0	0	0	0	0
Dont électricité	Elec ABS / G4 EN 3	MWh_{EF}	89	66	38	101	561	222	319	524
Dont réseau urbain	DH&C ABS / G4 EN 3	MWh_{EF}	117	134	143	0	2 977	1 067	1 209	1 209
... Par m²	ENERGY INT / CRE 1	kWh_{EF}/m^2								
	ENERGY INT / CRE 1	kWh_{EP}/m^2								
GAZ À EFFET DE SERRE										
Émissions totales	**GHG ABS / EN 15&16**	**T CO_2e**	**17**	**17**	**19**	**5**	**481**	**227**	**247**	**264**
Dont directes	GHG DIR / G4 EN 15	T CO_2e								
Dont indirectes	GHG INDIR / G4 EN 16	T CO_2e								
... Par m²	GHG INT / CRE 3	kg CO_2e / m²								
EAU										
Consommation d'énergie totale	**WATER ABS / G4 EN 8**	**milliers m³**	**0,3**	**0,2**	**0,2**	**0,2**	**1,8**	**1,4**	**3,8**	
... Par m²	WATER INT / CRE 2	litres / m²								
Périmètre couvert		milliers m²								
DÉCHETS										
Tonnage total	**WASTE ABS / G4 EN 23**	**T**								
... Par m²	WASTE INT / G4 EN 15	kg/m²								

EAU

— Les consommations d'eau ont augmenté sur le périmètre global. Cette tendance haussière s'explique en grande partie par l'intégration du parc de Nanterre (passage de 8 900 à 27 000 m³ entre 2016 et 2017 sur le périmètre 1).
— Sur le périmètre courant, elles restent constantes par rapport aux années précédentes.

DÉCHETS

— Les déchets générés par les immeubles du périmètre courant sont en forte diminution depuis quelques années. Cette performance se mesure également sur le périmètre global. En 2018, le parc de Nanterre mettra en place un centre de collecte, tri et recyclage des déchets (cf. page 20 Les projets phares menés en 2017).

Périmètre 2 Usages des preneurs, hors contrôle de la Société de la Tour Eiffel (parties privatives des immeubles)				**Périmètre 1 +2**			
2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
18 751	**13 204**	**20 803**	**18 974**	**22 289**	**22 155**	**22 427**	**20 707**
39	130	1 465	1 461	39	130	1 465	1 461
18 711	13 074	19 339	17 513	19 272	13 296	19 658	18 037
0	0	0	0	2 977	1 067	1 209	1 209
				228,4	**227,0**	**229,8**	**212,2**
				558,5	**541,7**	**541,9**	**499,0**
1 764	**1 148**	**1 962**	**1 808**	**2 245**	**2 188**	**2 209**	**2 072**
				9	30	343	342
				2 236	1 565	1 866	1 730
				23,0	**22,4**	**22,6**	**21,2**
25	**28**	**27**	**19**	**27**	**29**	**31**	**29**
				280	**296**	**355**	**334**
259	**85**	**140**	**141**	**313**	**320**	**204**	**132**
				6,3	**6,4**	**4,1**	**3,7**

Légendes, définitions et périmètres :

- % /VHD : pourcentage exprimé en valeurs hors droit des actifs au 31 décembre 2017.
- 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 2017.
- Périmètre reporting RSE année 2017 : périmètre d'exercice.

Attention : peut différer du périmètre couvert pour les années N-1 dans la mesure où des données recueillies en 2017 portant sur les exercices précédents n'ont pas été recueillies les années précédentes.

- Voir également le protocole de reporting sur notre site internet.

LES PROJETS PHARES MENÉS EN 2017

PARC EIFFEL LA DÉFENSE-NANTERRE-SEINE, UN TERRITOIRE À FORT POTENTIEL

La Société de la Tour Eiffel a intégré cette année dans son patrimoine 19 immeubles mixtes sur 10 hectares de foncier à Nanterre Seine et un immeuble de bureau à Nanterre Préfecture.
C'est une acquisition majeure pour la société. Elle est située au cœur du Grand Paris, est déjà desservie par le tramway T2 et présente un important potentiel de création de valeur. Ce parc d'affaires dispose également d'un foncier permettant de réaliser 10 000 m² supplémentaires de bureaux et activités. Son remarquable potentiel de rénovation et de densification, par démolition/reconstruction des bâtiments existants, dans une zone en voie de tertiarisation, constitue une belle alternative à La Défense.

ODILE BATSÈRE,
Directrice de la gestion Immobilière et Environnementale

"DÈS L'ARRIVÉE DU PARC EIFFEL LA DEFENSE-NANTERRE-SEINE AU SEIN DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL, NOUS NOUS SOMMES MOBILISÉS AFIN DE METTRE EN ŒUVRE UN NOUVEAU DYNAMISME SUR LE SITE, TANT DU POINT DE VUE DE LA COMMERCIALISATION QUE DE LA GESTION LOCATIVE, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE."

Afin de fidéliser nos locataires en place et d'en attirer de nouveaux, un plan d'actions sur 3 ans a été lancé dont les actions majeures sont :

- la rénovation des parties communes des bâtiments,
- la rénovation des surfaces vacantes à commercialiser,
- la remise à niveau de la restauration et ouverture de l'offre à des solutions digitales,
- la modernisation des espaces verts incluant une prise en compte des sujets environnementaux,
- les diagnostics d'économies d'énergie, et mise en place des mesures ad hoc,
- la mise en place de services : tri des déchets, espace forme et conciergerie.

Au-delà des résultats concrets escomptés de ces actions, nous cherchons à créer un esprit communautaire et ainsi susciter chez nos locataires l'esprit d'appartenance à un parc. Nous échangeons beaucoup avec nos locataires et les tenons régulièrement informés des différentes étapes de nos actions.

Le prochain objectif consiste en la création d'un Réseau Social d'Entreprises qui permettra à l'ensemble de nos sociétés locataires d'être informées au même moment des différents événements et éventuellement d'initier des relations B to B et même B to C. Le Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine préfigure du devenir des Parcs Eiffel : un espace où il fait bon travailler.

Parmi les nombreuses actions déployées sur le parc, on retrouve des thématiques liées aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux identifiés par la Société de la Tour Eiffel (voir page 11. Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne) :

— CONNECTIVITÉ

Le déploiement massif de la fibre optique à l'échelle du Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine est un des projets en cours. Permettre aux sociétés locataires de disposer d'une connexion Internet fiable augmentera leur potentiel de croissance, et de développement. En effet, la rapidité de transmission des données et leur sécurisation, rendues possibles par la fibre optique, permettent un accroissement de la productivité.

— ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Une gestion globalisée des déchets produits sur le site est en cours de mise en place. Les Déchets Industriels Banals seront collectés via 37 bacs disposés dans chacun des bâtiments du Parc par la société partenaire (Tri.O-Greenwishes). Ce partenariat permettra la réduction de 10 à 30 % de la quantité de DIB à extraire du site, ce qui représente un réel bénéfice environnemental. La Société de la Tour Eiffel disposera d'un suivi très précis de la production de déchets du Parc jusqu'à leur valorisation et pourra ainsi définir des orientations pertinentes pour affiner sa politique déchets.

— BIODIVERSITÉ

Afin d'améliorer l'impact environnemental de son site de Nanterre, des actions en faveur de la biodiversité ont été initiées :

- La création d'un jardin aromatique, espace apportant une amélioration visuelle et du bien-être aux occupants, et pouvant servie de zone de détente et de rencontres.
- Un appel d'offres a été lancé en vue de la mise en place d'une politique et d'une charte biodiversité.
- L'installation de ruches, portant un double objectif environnemental et social. En plus d'agir en faveur de la biodiversité et de soutenir une démarche durable, les ruches permettent de fédérer les employés des sociétés locataires autour d'un événement. Ils pourront de plus se former aux techniques apicoles pour entretenir les ruches, produire et récolter le miel. La société partenaire fournissant les ruches et le matériel nécessaire assurera aussi les formations.

— AMÉLIORATION DE L'EXPLOITATION

Conformément à ses objectifs d'amélioration de la performance énergétique, -20 % en 3 ans, le Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine bénéficie dans un premier temps de déploiement d'actions simples permettant une baisse immédiate de la consommation :

- l'installation de LED dans les parties communes et les locaux rénovés qui, par rapport aux autres équipements d'éclairage, consomment jusqu'à cinq fois moins d'énergie, et peuvent fonctionner en Très Basse Tension avec une durée de vie 4 à 20 fois supérieure ;
- des détecteurs de fuites ont également été installés afin de limiter le gaspillage de l'eau.

Dans un second temps, sont programmés de nombreuses rénovations et changements d'équipements. Ces rénovations incluront :

- le remplacement des équipements techniques vétustes par du matériel performant ;
- l'installation de bornes électriques pour développer et favoriser les modes de transports alternatifs ;
- le contrôle des consommations d'énergie et des fluides sur l'ensemble du parc sera géré par un poste de contrôle et de pilotage. Cet outil permettra de mieux appréhender les informations de consommations afin d'établir un pilotage énergétique sur mesure pour chacun des bâtiments du Parc.

— NOUVEAUX SERVICES

Soucieuse du bien-être de ses locataires,la Société de la Tour Eiffel s'investit dans une démarche d'innovation pour leur proposer continuellement de nouveaux services :

- une crèche d'entreprise à destination des locataires a vu le jour en septembre 2017, avec une capacité d'accueil de 26 berceaux ;
- une optimisation du chemin de halage en bords de Seine en parcours de santé est envisagée ;
- l'installation d'un espace forme ;
- la rénovation du restaurant interentreprises (RIE) – avec une capacité de 400 repas/jour – est un projet en cours de réalisation ;
- un espace Foodles permettant une restauration rapide de qualité (nombre de repas : 100/jour) ;
- depuis novembre 2017, une permanence 2 fois par semaine de Food Truck est assurée sur la place du bâtiment « Narval » ;
- un système de commandes de repas via internet a été mis en place afin de pallier l'absence actuelle de RIE et de permettre aux locataires de disposer d'un choix plus varié pour leur déjeuner.

PARC DU GOLF (AIX-EN-PROVENCE), OBTENTION DU LABEL ECOJARDIN©

Le Parc du Golf (23 000 m²) est implanté dans un espace boisé exceptionnel. La Société de la Tour Eiffel a donc décidé de mettre en valeur son site en le labellisant **ECOJARDIN©**. Grâce à l'élaboration d'un état des lieux initial du site et des enjeux identifiés, l'objectif général pour le site est de concevoir des espaces paysagers pour qu'ils s'insèrent mieux dans la trame écologique locale.

Le référentiel de gestion écologique des espaces verts EcoJardin est un outil technique d'aide à la décision pour les gestionnaires des espaces verts. Il a été créé en 2012 par Plante&Cité pour répondre à la demande de représentants des collectivités publiques et des entreprises, en partenariat avec des représentants des réseaux professionnels et de la formation. Son objectif est de diffuser largement les bonnes pratiques et de mieux faire reconnaître les changements déjà amorcés par certains jardiniers et gestionnaires d'espaces verts. La coordination technique et scientifique du label **ECOJARDIN©** est assurée par Plante&Cité, avec le soutien financier du plan Ecophyto, de l'ONEMA et du ministère de l'Environnement. L'Agence régionale pour la Biodiversité en Île-de-France, NatureParif, assure l'animation et les échanges. La démarche de labellisation environnementale **ECOJARDIN©** suit le « Référentiel de gestion écologique des espaces verts, édition 2014 » de Plante&Cité.

Le référentiel distingue sept domaines de gestion :

- **Planification et intégration du site**
- **Sol**
- **Formations**
- **Eau**
- **Faune et flore**
- **Mobilier, matériaux et engins**
- **Publics**

Les trois domaines les plus importants sont « eau », « sols » et « faune/flore », les fondements de la gestion écologique. Les critères des grilles d'évaluation ont été hiérarchisés en fonction de leur importance et de leur faisabilité. Il existe trois niveaux de critères : essentiel***, recommandé** et facultatif*.

Le label est attribué par le comité de labellisation, suite à un audit du site mené par un auditeur indépendant compétent.

CAMPUS EIFFEL MASSY, LE CARREFOUR ÉCONOMIQUE ET STRATÉGIQUE DU SUD PARISIEN

À Massy, le campus Eiffel, dont les 17 000 m² existants sont certifiés HQE excellent, bénéficie du plus important hub de transport du sud parisien avec deux lignes de RER B et C, une gare TGV, le Tram Train Express sud et la ligne du Grand Paris qui reliera notamment l'aéroport de Paris-Orly à Massy, Palaiseau, Orsay à horizon 2027, puis à Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles à horizon 2030.

"DANS LE CADRE DE LA POURSUITE DE SON DÉVELOPPEMENT SUR MASSY, LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL A OBTENU, LE 27 JUILLET 2016, UN PERMIS DE CONSTRUIRE DE 12 664 M² (BUREAUX ET COMMERCES) SUR LA PREMIÈRE PHASE DE SON CAMPUS EIFFEL MASSY QUI A ÉTÉ LANCÉE LE 20 OCTOBRE 2017 ET SERA LIVRÉE EN JUILLET 2019."

"AVEC CE PROJET À TAILLE HUMAINE, NOUS AVONS SOUHAITÉ OFFRIR UNE ALTERNATIVE AUX TRÈS GRANDES OFFRES COMMERCIALES DE LA ZAC MASSY ATLANTIS. AINSI, NOUS POURRONS PROPOSER DES SURFACES DE TAILLES INTERMÉDIAIRES POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES DU SECTEUR SOUVENT CONFRONTÉES À UNE OFFRE OBSOLÈTE. CE CAMPUS BÉNÉFICIERA D'UNE GRANDE ARTÈRE INTÉRIEURE PLANTÉE QUI DESSERVIRA LES BUREAUX ET L'ENSEMBLE DES SERVICES."

NICOLAS INGUENEAU,
Directeur du Développement
et de l'Investissement

Nouveaux services, la thématique phare du Campus Eiffel Massy

Installation d'un local vélo

22 bornes électriques de voiture

Surface végétalisée de 18 cm d'épaisseur

Rooftop accessible aux locataires et un business center

BILAN DES LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS

DES PROFILS DE CERTIFICATION AMÉLIORÉS

COPERNIC, 16 339 m² À MASSY

Déjà certifié BREEAM® In-Use en 2014, le Copernic a obtenu un niveau Very Good sur l'axe Asset Management et Good sur l'axe Building Management grâce aux bonnes pratiques mises en place et un plan d'amélioration continu.

SEINE ÉTOILE, 14 735 m² À SURESNES

En décembre 2016, le bâtiment « Seine Étoile » a obtenu la certification environnementale HQE™ Exploitation :
— « Bon » pour l'axe Bâtiment durable, traduisant la qualité intrinsèque du bâtiment ;
— « Bon » pour l'axe Gestion durable, récompensant la bonne gestion et l'exploitation du site.
L'audit de renouvellement s'est déroulé en novembre 2017 en présence de tous les acteurs du site : la Société de la Tour Eiffel, porteur de la démarche, Team Conseil le gestionnaire, Capgemini le monolocataire, Sodexo l'exploitant multitechniques du site et Sinteo, l'AMO HQE™ Exploitation.
Un effort conséquent a été mené au cours de l'année 2017 par l'ensemble des parties intéressées pour améliorer le profil environnemental de l'Axe Gestion Durable, qui passe au niveau « Très Bon » en 2017. Plusieurs actions ont été mises en place en un an, comme l'optimisation de la gestion, la valorisation des déchets sur le site et l'amélioration du confort hygrothermique.

LE LINEA, 15 764 m² À PUTEAUX

Déjà certifié BREEAM® In-Use en 2014, le Linea a passé l'audit de certification avec succès, et a obtenu le niveau Very Good sur l'axe Asset management et Good sur l'axe Building management, grâce à plusieurs actions d'amélioration depuis les 2 années écoulées, garantissant un confort optimal aux utilisateurs.
Parmi ces actions d'améliorations, en plus de la rénovation de la façade et du hall, on retrouve :
— un pilotage de l'exploitation réfléchi et anticipé, avec notamment la réalisation d'audits et d'études techniques ;
— la réfection de l'étanchéité de la toiture, ainsi que sa végétalisation ;
— la renégociation du contrat avec le RIE ;
— l'ouverture d'une salle de sport et d'un espace de forme (inauguration le 8 janvier 2018).

LES NOUVELLES CERTIFICATIONS OBTENUES EN 2017

PARC DES TANNERIES – BÂTIMENT 8, 1 351 m² À LINGOSLSHEIM

Ce bâtiment, le premier sur le parc, a été Certifié BREEAM® In-Use avec un niveau Very Good à 65,2 % sur l'axe Asset Management grâce à l'implication des équipes de gestion technique de la Société de la Tour Eiffel et du monolocataire en place (Pôle Emploi) dès la phase de rénovation du bâtiment.

LE TRIPTYQUE NIELLE / NYMPHEA / NIVEOLE, UNE SURFACE TOTALE DE 10 485 m² SUR LE PARC DE NANTERRE

Certifiés BREEAM® In-Use Good sur les deux axes pour le Nielle, avec la participation du monolocataire Volvo et sur l'axe Asset Management pour le Nymphea et le Niveole.

LE BERLIOZ, 6 222 m² À GUYANCOURT

Certifié BREEAM® In-Use Very Good sur les deux axes Asset et Building Management (exploitation).

ODYSSÉE, 12 671 m² À GUYANCOURT

Certifié BREEAM® In-Use Good sur les deux axes Asset et Building Management (exploitation).

UN NOUVEL ACTIF CERTIFIÉ HQE™ EXPLOITATION : SAINT-CLOUD

L'immeuble de Saint-Cloud est un bâtiment atypique au sein du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel d'une surface de 4 104 m² car il accueille les plateaux télévisés de France Télévisions. Il est le premier actif de production audiovisuelle à obtenir la certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires en exploitation, en France.
L'objectif de cette année était de lancer un processus d'amélioration continue, en collaboration avec le monolocataire.
Les objectifs opérationnels, fonctionnels et financiers de l'exploitation ont été définis avec l'ensemble des parties :
— Confort et bien-être : améliorer le confort des occupants et optimiser la qualité acoustique du bâtiment nécessaire aux plateaux télévisés de France Télévisions ;
— Environnementaux : réduire l'impact du bâtiment sur l'environnement, accroître la valeur verte du bâtiment et améliorer de façon significative la gestion des déchets avec la mise en place d'un tri sélectif poussé ;
— Énergétiques : optimiser les consommations énergétiques du bâtiment.

Cette année, le bâtiment a obtenu un niveau « Bon » sur l'axe Bâtiment Durable. L'ensemble des acteurs comptent bien améliorer ce profil tout au long du cycle de certification, et valoriser l'implication de France Télévisions avec l'axe Gestion Durable.

Axe 2 : la Société

La Société de la Tour Eiffel met en place une gestion de proximité en entretenant un dialogue régulier avec ses locataires.

Cette proximité s'illustre avec la généralisation des Help Desks. En effet, dès le 1er janvier 2017, la Société de la Tour Eiffel a mis en place KOLIMMO. Il s'agit d'une application au service de la gestion des événements et de la vie de l'immeuble. Elle permet à la Société de la Tour Eiffel de lancer automatiquement les demandes d'intervention sur son patrimoine en assurant un suivi et une traçabilité.

KOLIMMO a été immédiatement déployé sur le Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine et progressivement sur l'ensemble du patrimoine multilocataires. Cette application présente d'autres fonctionnalités permettant de mettre à disposition des locataires, sur une plateforme collaborative, l'ensemble des documents obligatoires et réglementaires ou bien proposés volontairement en version dématérialisée.

Elle permet également de lancer les appels d'offres en version dématérialisée auprès des prestataires travaux ou maintenance tout en conservant une traçabilité nécessaire aux engagements ISO.

BILAN CARBONE : ÊTRE UN UTILISATEUR RESPONSABLE

La Société de la Tour Eiffel souhaite maîtriser son impact direct sur l'environnement. En étant un utilisateur responsable. C'est pour cela qu'elle a inclus dans son plan d'actions un objectif de réduction de l'impact carbone de ses activités et de ses équipes au siège.
L'année 2017 a été une année de transition puisque la société a déménagé son siège social (voir page 34 Zoom sur le déménagement).

DONNÉES ENVIRONNEMENTALES CORPORATE

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE	Au 31/12/2017	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)	**73**	**51**	**57**	**52**	**75**	**76**
dont déplacements professionnels	23	23	18	15	27	28
dont énergie	19	19	17	17	23	21
Total par collaborateur -ETP (t CO_2e)	**2**	**2,5**	**2,5**	**2,4**	**3,0**	**2,9**
CONSOMMATIONS						
Énergie (kWh)	**110 202**	**181 108**	**200 292**	**205 505**	**203 902**	**218 468**
Eau (m^3)	**223**	**176**	**240**	**255**	**270**	**226**
Papier (t)	**2**	**0,1**	**1,9**	**1,5**	**4,7**	**1,8**
DÉPLACEMENTS						
Déplacements domicile-travail (km)	**96 657**	**134 053**	**115 656**	**112 653**	**128 000**	**131 000**
dont voitures et deux-roues	25 942	25 942	19 322	11 266	14 000	36000
dont transports en commun	70 715	108 111	96 334	100 767	113 000	95000
dont marche à pied	-	0	0	620	600	
Déplacements professionnels (km)	**356 914**	**164 968**	**138 904**	**114 393**	**219 000**	**275 000**
dont avion	69 835	22 524	22 524	24 685	67 000	89 000
dont train	156 973	66 227	66 227	61 274	112 000	182 000
dont véhicules professionnels	112 913	69 500	4 299	24 488	36 000	33 000

TRANSPARENCE EXTRA-FINANCIÈRE - BILAN & ÉVOLUTION

Soucieuse de confronter sa démarche responsable à celle des autres acteurs, la Société de la Tour Eiffel participe au GRESB depuis 2013 (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Le GRESB est un benchmark qui évalue la politique de durabilité des fonds et portefeuilles immobiliers. Ce benchmark permet également à la Société de la Tour Eiffel de se comparer aux autres entreprises et portefeuilles participants. Cette année, pour la troisième fois consécutive, la Société de la Tour Eiffel décroche le titre de Green Star, la plus haute catégorie.

Ce titre récompense les politiques menées en matière de monitoring, de management et de gestion des risques et des opportunités. Forte de ses résultats, la Société de la Tour Eiffel peut maintenant se pencher sur les pistes d'améliorations qui ont été identifiées par le GRESB avec pour objectif d'obtenir 4 étoiles pour l'année 2018.

MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de la Tour Eiffel suit l'intégralité des contrôles réglementaires des installations techniques ainsi que la levée des observations éventuellement émises par le Bureau de Contrôle de façon à assurer à ses locataires un maximum de sécurité.

De la même façon, en sa qualité de Bailleur, elle vérifie les actions des locataires sur la vérification obligatoire de leurs installations privatives. Les exercices d'évacuation sont réalisés au niveau de chacun des bâtiments avec l'assistance d'un conseil spécialisé qui vérifie non seulement la bonne évacuation des salariés, mais également les réenclenchements des systèmes de prévention et d'alerte.

Les Plans de Prévention et de sécurité sont établis et mis à jour régulièrement afin d'éviter les accidents du travail au sein des équipes des prestataires intervenant sur les sites.
Enfin, les sujets « amiante » sont suivis en gestion environnementale et traités en gestion technique dans les règles de l'art afin de préserver les utilisateurs susceptibles d'être exposés.

L'ensemble de ses suivis récurrents est primordial pour la Société de la Tour Eiffel qui souhaite plus encore que la juste conformité, l'application intelligente de la réglementation permettant d'atteindre l'objectif de sécurité de toute personne intervenant sur ses sites : locataires, visiteurs, prestataires, public.

LA FONDATION DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL : RETOUR SUR 10 ANS D'INNOVATION ET DE CRÉATION DE VALEUR

La Société de la Tour Eiffel a la volonté de favoriser l'innovation et de développer une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain. La Fondation d'entreprise de la Société de la Tour Eiffel a été créée en 2007.

Déterminée à s'engager dans une démarche en liaison avec son activité et son héritage, elle a pour objet d'encourager la créativité et l'innovation dans le domaine du bâti et de son environnement, de favoriser l'insertion des jeunes dans le monde professionnel de l'immobilier et de contribuer à la valorisation de l'image de Gustave Eiffel et de son œuvre.
En 2008, un premier concours a été initié. Le thème était la conception d'un édifice de grande hauteur sur le Champs-de-Mars, le projet pouvant être éphémère ou permanent.
En 2010, un deuxième concours est lancé. Il s'agissait cette fois-ci d'un défi sur la passerelle Eiffel de Bordeaux, classée aux Monuments Historiques. L'objectif pour les participants était de proposer un plan de réhabilitation de cette passerelle, de manière à répondre aux enjeux urbanistiques de sa zone d'implantation, tout en ne perdant pas de vue la dimension patrimoniale de l'ouvrage.
Dans son objectif de contribuer à la valorisation de l'image de Gustave Eiffel et de son œuvre, la Fondation Eiffel a octroyé en 2011 une bourse d'étude à deux étudiantes bordelaises. Cette bourse leur a permis de réaliser un voyage d'étude en Amérique du Sud sur les mythes et réalités de la présence de Gustave Eiffel sur ce continent.
Dans le cadre d'un plan quinquennal d'investissement dans la Fondation, 150 000 euros ont été investis entre 2012 et 2016 dans le but d'encourager l'innovation et développer une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain.
Enfin, Philippe Lemoine, Directeur général de la Société de la Tour Eiffel, a lancé fin 2015 et pour l'année 2016, sous l'égide de la Fondation, un 3e concours ouvert à des équipes composées au minimum d'un étudiant architecte et d'un élève ingénieur issus d'écoles françaises reconnues. Il était demandé aux équipes de concevoir l'immeuble tertiaire non IGH (Immeuble de Grande Hauteur) de 2030 sur une parcelle existante du Campus Eiffel Orsay. Celui-ci s'inscrit dans le cadre du projet de développement de Paris-Saclay dont l'impact scientifique, économique et urbain est un facteur d'attractivité exceptionnel et déterminant du territoire, dans l'esprit novateur de Gustave Eiffel. Les projets devaient intégrer les évolutions techniques et technologiques, économiques, environnementales, urbanistiques, sociétales ainsi que les nouveaux modes et tendances d'organisation de travail et de vie. La prise en compte des attentes et besoins en matière d'économie circulaire, de sécurité, de santé, et d'accessibilité a également été développée. Deux équipes ont été primées parmi les 23 dossiers validés.
La Fondation a été prorogée en 2017 pour trois années supplémentaires, avec une nouvelle dotation de 150 000 euros.

MOMENTS CLÉS DE LA FONDATION

2007
NAISSANCE DE LA FONDATION DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL
ENCOURAGER LA CRÉATIVITÉ ET L'INNOVATION ET FAVORISER L'INSERTION PROFESSIONNELLE DANS CES MÉTIERS

2008
1ER CONCOURS
CONCEPTION D'UN ÉDIFICE DE GRANDE HAUTEUR SUR LE CHAMPS-DE-MARS

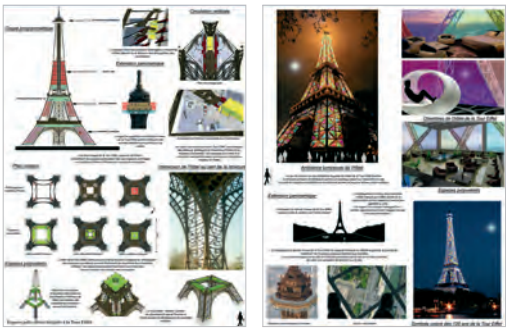
2010
2E CONCOURS
PROPOSER UN PLAN DE RÉHABILITATION SUR LA PASSERELLE EIFFEL DE BORDEAUX

2011
BOURSE D'ÉTUDE
DEUX ÉTUDIANTES ONT REÇU UNE BOURSE POUR UN VOYAGE D'ÉTUDE EN AMÉRIQUE DU SUD SUR LES MYTHES ET RÉALITÉS DE LA PRÉSENCE DE GUSTAVE EIFFEL

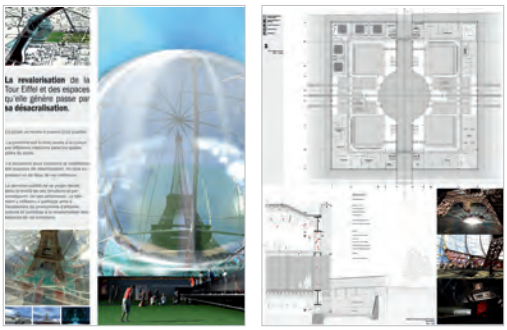
ENTRE 2012 ET 2016
PLAN QUINQUENNAL
150 K€ INVESTIS POUR ENCOURAGER L'INNOVATION ET DÉVELOPPER UNE VISION PROSPECTIVE DE L'IMMEUBLE TERTIAIRE DE DEMAIN

2016
3E CONCOURS
CONCEVOIR L'IMMEUBLE TERTIAIRE NON IGH (IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR) DE 2030 SUR UNE PARCELLE EXISTANTE DU CAMPUS EIFFEL ORSAY

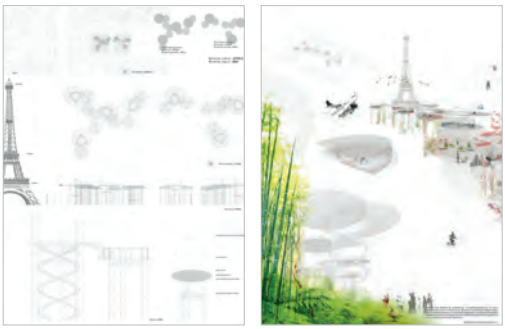
1ER CONCOURS 2008



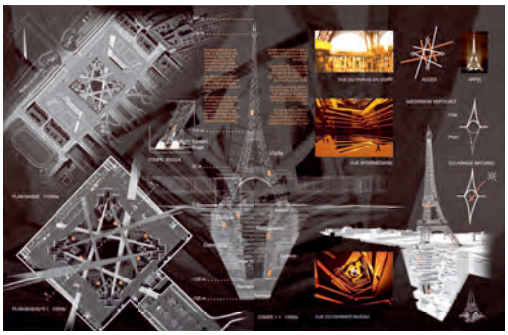
1er prix : Hôtel de la Tour Eiffel / Participant : Jean-Maxime RIVIÈRE – École Spéciale d'Architecture.



2e prix : Réflexion / Participants : Jérémy GRIFFON, Annaïg Pallier, Mathieu LAMOUR, Enric CAILLEAU – ENSAN (École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes).



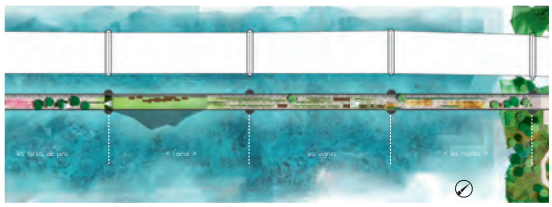
3e prix : Le Chêne ou le Roseau / Participants : Béryl MONNOT et Julien SAGE-THOMAS – École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Malaquais.



4e prix : Les Dessous de La Dame de Fer / Participant : Gilles LEFEVRE – École d'Architecture Paris Val de Seine.

2E CONCOURS 2010

1er prix : La Lanterne / Participants : Jérémie TAITE, Laurie PAILLET – ENSAP Saint-Étienne.



2e prix : La Troisième Berge / Participants : Léonard CATTONI, Margot CHABERT – ENSNP Blois.

3E CONCOURS 2016

1er prix : Entre Intérieur(s) et Extérieur(s) / Participants : Jules BOILEAU – École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Val de Seine ; Xavier PIROT – AgroCampus Ouest.

2e prix : Biotope / Participants : Adeline KLEIN et Jean-Jacques BÉGEL – École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy ; Odile PHAM et Rémi CHARRIER – École Supérieure des technologies et Industries du bois – Université de Lorraine.

Axe 3 : le Capital Humain

La Société de la Tour Eiffel estime qu'elle a un devoir d'exemplarité vis-à-vis de ses parties prenantes internes. Elle est convaincue que la responsabilité sociale constitue un levier supplémentaire de performance sur le long terme.

Après une année riche en acquisitions, avec notamment le Parc de Nanterre, la Société de la Tour Eiffel développe une politique de Ressources Humaines en phase avec son rythme de croissance. La Société de la Tour Eiffel est persuadée que définir une politique exigeante lui permet d'attirer, d'accompagner et de fidéliser ses collaborateurs ainsi que ses différentes parties prenantes. Sur le long terme, ceci est une vraie valeur ajoutée pour l'entreprise. Sa politique RH est construite autour de trois axes :

ÉRIC BERLIZON
Directeur Administratif et Financier de la Société de la Tour Eiffel

"NOTRE VOCATION EST DE GÉRER LA CROISSANCE TOUT EN CONSERVANT L'ADN DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL"

LA POLITIQUE RH DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL REPOSE SUR 3 PILIERS

Gestion des talents

> Former les collaborateurs et perfectionner leurs compétences

Culture d'entreprise

> Préserver l'ADN de la Société de la Tour Eiffel et la qualité de vie au sein de la société

Recrutement

> Recruter de nouveaux talents selon les besoins de la société

90 %
DE SALARIÉS FORMÉS

207,5
HEURES DE FORMATION

LA POLITIQUE RH DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

L'effectif de la Société de la Tour Eiffel est composé de personnes disposant des compétences utiles au fonctionnement de l'entreprise et au développement de ses activités dans le secteur de l'immobilier tertiaire.
Au 31 décembre 2017, l'effectif de la Société de la Tour Eiffel ne compte pas de personne en situation de handicap.

La Société de la Tour Eiffel emploie ses salariés sur un site unique situé en Île-de-France : 11-13, avenue de Friedland, 75008 Paris.

DONNÉES SOCIALES 2017

EFFECTIFS	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Effectif salarié	32	30	28
Hors mandataires sociaux	31	29	27
Avec mandataires sociaux	32	30	28
dont hommes	11	10	10
dont femmes	21	20	18
Nombre ETP *	30	25	22,5
Âge moyen des salariés	43	45	46
MOUVEMENTS DE PERSONNEL			
Recrutements externes hors mandataires sociaux	7	4	9
Départs volontaires **	1	1	4
Taux de rotation volontaire (%)	0	3,4	10,7
RÉMUNÉRATIONS			
Masse salariale totale (en milliers €)	2 839	2 443	3 519
Hors mandataires sociaux	2 549	2 082	2 083
Avec mandataires sociaux	2 839	2 443	3 519
Salariés actionnaires de la société (%)	100	100	100
FORMATION			
Nombre total d'heures de formation	207,5	189,5	302
% de salariés formés	90	43	0
TEMPS DE TRAVAIL ET ABSENTÉISME			
Taux d'absentéisme (%)	5	1	7
dont accidents du travail	1	0	0

* Équivalent Temps Plein avec mandataires sociaux.
* * Cet indicateur prend en compte les salariés (CDD + CDI, hors alternants) présents durant l'année 2017.

FAVORISER LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

La Société de la Tour Eiffel respecte le Code du travail français dans l'organisation de l'activité de ses collaborateurs.
Afin de leur garantir une stabilité de l'emploi, les collaborateurs de la Société de la Tour Eiffel sont en grande majorité employés sous contrat à durée indéterminée, et à temps plein.

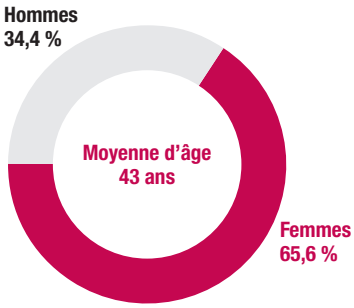
STATUT DES SALARIÉS	Effectif à fin 2017	Effectif à fin 2016
Effectif cadre	17	21
Effectif maîtrise	14	4
Effectif apprenti	1	1
TEMPS DE TRAVAIL DES SALARIÉS	**Effectif en 2017**	**Effectif en 2016**
Effectif temps plein	28	25
Effectif temps partiel	3	1

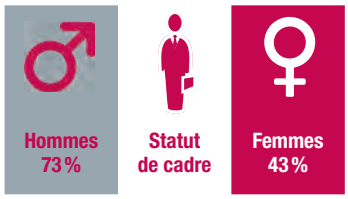
SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

La Société de la Tour Eiffel ne présente pas d'activité jugée à risque pour la sécurité et la santé de ses collaborateurs. Au cours de l'année 2017, seul un accident du travail a été relevé.

FAVORISER LA DIVERSITÉ

La Société de la Tour Eiffel est convaincue que le respect de la diversité et de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes favorise l'épanouissement et l'évolution des collaborateurs tout en contribuant au développement de la Société. Elle lutte contre toutes formes de discrimination (sexe, âge, handicap, orientation sexuelle, religion) et promeut la diversité et l'égalité professionnelle.
Par ailleurs, la Société de la Tour Eiffel, adhère depuis fin 2014 au Global Compact ou Pacte Mondial des Nations unies et partage les principes de l'Organisation Internationale du Travail.





L'ORGANISATION DU DIALOGUE SOCIAL

La Société de la Tour Eiffel a renouvelé son adhésion à la Convention de l'Immobilier n° 3090. L'article 7 de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier prévoit les conditions du dialogue et de la représentation des salariés. La Société de la Tour Eiffel veille au respect de ce cadre, l'organisation du dialogue social étant essentielle à l'épanouissement de ses collaborateurs.
Le récent portail RH de la Société de la Tour Eiffel joue en faveur du dialogue social. Il permet à chacun des collaborateurs de s'autoévaluer et d'exprimer certains de ses besoins.

FOCUS 3

Logiciel EVEN

Le logiciel EVEN, mis au point par la société EGIDE, est un logiciel paramétré et ajusté aux procédures et à l'environnement de la Société de la Tour Eiffel. C'est un outil parfaitement adapté aux professionnels du marché de l'immobilier notamment tertiaire.
La conception modulaire du logiciel EVEN permet d'apporter des solutions sur mesure selon l'organisation de la société qui l'utilise.
On peut y intégrer des fonctionnalités de communication pour les collaborateurs, les clients et les partenaires.

EVEN permet à la Société de la Tour Eiffel :
- de disposer d'un référentiel unique et détaillé de son patrimoine (physique, technique, comptable et fiscal) ;
- d'éditer automatiquement la facturation des loyers et charges du patrimoine ;
- de réaliser un suivi budgétaire charges et CAPEX par immeuble ;
- d'assurer le suivi des règlements des opérations de développement ;
- etc.

De plus, l'adaptabilité du logiciel permet des développements spécifiques permettant de répondre au suivi des indicateurs RSE et ISO.

La maîtrise de cet outil étant essentielle pour la Société de la Tour Eiffel, ses collaborateurs disposent régulièrement de formations (plénières ou en comité réduit) spécifiques au logiciel EVEN.

ZOOM SUR LA POLITIQUE DE FORMATION ET DE RECRUTEMENT

FORMATION

Après l'année 2016 qui aura été pour la Société de la Tour Eiffel une année active en termes d'acquisitions, avec notamment l'acquisition du Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine, l'année 2017 aura permis à la Société de consolider ses actifs existants, notamment en renforçant ses équipes opérationnelles (gestion, commercialisation et développement) et ses équipes support (juridique, communication et finance).

C'est pourquoi la formation de ses collaborateurs et la gestion de leur parcours professionnel représentent l'un des trois piliers de la politique RH de la Société de la Tour Eiffel. Avec un plan de formation efficace, la Société de la Tour Eiffel valorise les connaissances et les compétences de ses collaborateurs et favorise la promotion interne. Ce plan de formation dispose de moyens plus importants chaque année.

En augmentant de 9 % le nombre d'heures de formation par rapport à 2016, l'année 2017 démontre bien la volonté de l'entreprise à mettre tout en œuvre pour assurer le meilleur épanouissement professionnel possible à ses collaborateurs.
Enfin, la politique Formation comprend aussi l'accueil de stagiaires et d'alternants. À ce titre, 3 contrats ont été signés sur l'année 2017.

+9 %

D'AUGMENTATION DU NOMBRE D'HEURES DE FORMATION DES COLLABORATEURS PAR RAPPORT À 2016

90 %

DE COLLABORATEURS FORMÉS

LES TROIS AXES DE LA POLITIQUE FORMATION DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

Axe Organisation

Formations à l'outil de gestion locative EVEN :
- Formations après chaque nouveau recrutement
- Formations plénières de validation des acquis et de mise à niveau des collaborateurs

Axe Métier

- Formations plénières à la veille immobilière, juridique, fiscale
- Formations plénières aux outils de bureautique
- Formations ciblées (évolution de carrière, perfectionnement des compétences)

Axe Relations Humaines

- Coaching personnel
- Apprentissage à la rédaction de synthèse
- Gestion du temps et du stress

La Société de la Tour Eiffel souhaite également que ses collaborateurs prennent conscience des enjeux RSE, c'est pourquoi la Société a organisé en juin 2017, au bénéfice de l'ensemble de ses collaborateurs, une formation spécifique à ces thématiques sur deux demi-journées.

RECRUTEMENT

Suite au fort accroissement du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel en 2016, il a été nécessaire d'adapter les effectifs de la Société. L'année 2017 aura donc été également une année de croissance en termes de ressources humaines. Les équipes de gestion locative ont été les premières concernées par cette période de recrutement pour permettre à la Société de la Tour Eiffel de gérer toujours aussi efficacement ses actifs.

ZOOM SUR LE DÉMÉNAGEMENT

En fin d'année 2016, la Société de la Tour Eiffel s'est installée dans ses nouveaux locaux, au 11-13 avenue de Friedland, dans le 8e arrondissement de Paris. Ce choix devait répondre favorablement à différents critères essentiels aux yeux de la Direction, tels que l'exemplarité environnementale et le bien-être des collaborateurs. Ce déménagement répond notamment au besoin d'espace complémentaire pour accueillir de nouveaux collaborateurs. Des critères RSE ont été pris en compte lors de l'aménagement des nouveaux locaux.

Confort et bien-être

- Offre de services et de restaurations à proximité importante
- Espaces de repos équipés et entretenus
- Mobilier neuf

Mobilité

- Meilleure fluidité et une offre de parking plus importante
- Site plus accessible aux grands axes routiers

Praticité et Espace

- Deux plateaux reliés par un ascenseur et des escaliers
- Des salles de réunion plus spacieuses

Après une année d'occupation des nouveaux locaux, l'ensemble des collaborateurs sont positifs. Cette nouvelle adresse facilite les relations avec les clients et les collaborateurs ont ressenti une amélioration de la qualité de vie au travail.

BRUNO MEYER,
Directeur général adjoint
de la Société de la Tour Eiffel

« ON SE FÉLICITE DE CE DÉMÉNAGEMENT. LA CIRCULATION DES COLLABORATEURS EST BEAUCOUP PLUS FLUIDE. (…) LES NOUVEAUX RECRUTEMENTS ONT ÉTÉ ABSORBÉS SANS DIFFICULTÉ ET ON DISPOSE ENCORE DE PLACES. (…) SI VOUS OFFREZ À VOS COLLABORATEURS UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL DE QUALITÉ, CELA CONCOURT À UNE MEILLEURE EFFICACITÉ. (…) POUR UNE FONCIÈRE COTÉE COMME LA NÔTRE, CETTE IDENTIFICATION SUR UN BÂTIMENT DE QUALITÉ, EN PLEIN CŒUR DU 8E ARRONDISSEMENT, EST VRAIMENT POSITIVE. »

ANNEXES

Annexe 1 : Compliance with EPRA sBPR (septembre 2017)

Conformité avec les recommandations EPRA en matière de développement durable

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES	COMPLIANCE SELF-ASSESSMENT	REFERENCES
Environmental sustainability performance measures		
Total electricity consumption (annual kWh)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Like-for-like total electricity consumption (annual kWh)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Total district heating & cooling consumption (annual kWh)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Like-for-like total district heating & cooling consumption (annual kWh)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Total fuel consumption (annual kWh)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Like-for-like total fuel consumption (annual kWh)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Building energy intensity (kWh/appropriate denominator)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Total direct greenhouse gas (GHG) emissions (annual metric tonnes CO_2e)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Total indirect greenhouse gas (GHG) emissions (tonnes CO_2e/appropriate denominator)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Greenhouse gas (GHG) emissions intensity from building energy consumption (annual cubic meters (m^3))	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Greenhouse gas (GHG) emissions intensity from building energy consumption	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Like-for-like total water consumption (annual cubic meters (m^3))	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Building water intensity (m^3/appropriate denominator)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Total weight of waste by disposal route (annual metric tonnes and proportion by disposal route)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Like-for-like total weight of waste by disposal route (annual metric tonnes and proportion by disposal route)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Type and number of sustainably certified assets (Total number by certification/rating/labelling scheme)	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
SOCIAL PERFORMANCE MEASURES		
Employee gender diversity (% of employees)	■	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel, page 31
Gender pay ratio (ratio)	■	Donnée possible pour l'année 2018
Employee training and development (Average hours)	■	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel, page 31
Employee performance appraisals (% of employees)	■	Donnée à venir pour rapport 2018
New hires and turnover (Total number and rate)	■	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel, page 31
Employee health and safety (Injury rate, absentee rate and number of work related fatalities)	■	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel, page 31
Asset health and safety assessments (% of assets)	■	Bilan des labellisations et certifications, page 24
Asset health and safety compliance (Number of incidents)	■	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel, page 31
Community engagement, impact assessments and development programs (% of assets)	■	Axe 2 : La Société, page 26

GOVERNANCE PERFORMANCE MEASURES	COMPLIANCE SELF-ASSESSMENT	REFERENCES
Composition of the highest governance body (Total number)	■	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel, page 6
Process for nominating and selecting the highest governance body (Narrative on process)	■	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel, page 6
Process for managing conflicts of interest (Narrative on process)	■	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel, page 6
EPRA OVERREACHING RECOMMENDATIONS		
Organizational boundaries	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Coverage	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Estimation of landlord-obtained utility consumption	■	Axe 2 : La Société, page 26
Third party assurance	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Boundaries – reporting on landlord and tenant consumption	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Normalization	■	Un 3e plan d'actions, page 11
Disclosure on own offices	■	Axe 2 : La Société, page 26
Narrative on performance	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Location of EPRA Sustainability Performance in companies' reports	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Reporting period	■	Communications des indicateurs de performance, page 16
Materiality	■	À venir 2018 - 2021

■ Compliant ■ Partially compliant ■ Non-compliant

Annexe 2 : Méthodologie – Reporting EPRA

Cette annexe présente le périmètre et la méthodologie utilisés dans le cadre du reporting RSE 2017.

PÉRIMÈTRE

PATRIMOINE

— Le reporting 2017 couvre la période du 1er novembre 2016 au 31 octobre 2017.
— La Société de la Tour Eiffel se fixe comme objectif pour son reporting RSE de couvrir à terme l'ensemble du périmètre de consolidation financière. Le reporting RSE 2017 couvre 73 %, soit 372 884 m², du patrimoine en surface représentant 86 % de la valorisation totale des actifs.

— L'ensemble des typologies (bureaux, parcs d'activités, activités (bâtiments distincts des locaux d'activités des Parcs Eiffel) et Entrepôts / Centres de messageries, Entrepôts / Centres de messageries) présentes dans le patrimoine est audité et la totalité des usages par actif est analysée. Ce choix délibéré permet d'analyser l'ensemble des données de chaque actif afin d'avoir des leviers d'action forts en vue de l'amélioration des performances.

— Les actifs exclus du périmètre 2017 répondent à l'un des critères suivants : actifs en développement, actifs acquis après le 30 juin 2017, actifs en cours de cession ou effectivement cédés durant l'année et les parcs d'activités. La non-prise en compte de ces derniers dans le périmètre 2017 est notamment due à une réception tardive et massive des données.

Périmètre constant
10 actifs (Bureaux IDF)

Périmètre courant

Acquisitions (avant le 30 juin 2017)
— Parc de Nanterre (Nacarat, Niveole-Nielle-Nymphea, Narval, Nanteuil, Niagara, Nacelle, Nautile)
— Delta

Développement
— Massy (ilôt O)
— Aix – Parc du Golf (1 bâtiment)
— Marseille Aygalades (1 bâtiment)

Foncier (en attente de développement)
— Massy (ilôts L et P)
— Nanterre Seine - Terrain Nanturra
— Orsay (1 bâtiment)

Données non traitées
— Aix-Parc du Golf
— Marseille-Parc des Aygalades
— Nanterre Seine (Nacre, Naos, Naskari, Navarque, Naxos)
— Strasbourg-Parc des Tanneries

Acquis après le 30 juin 2017
— Montigny - Diagonale Sud

CORPORATE

— Le reporting présenté se base sur les indicateurs définis par le décret n° 2012-557 du 24 avril 2012, dans la version appliquée aux sociétés cotées.
— Les mêmes entités sont incluses dans le périmètre : Société de la Tour Eiffel et TEAM Conseil.
— Le bilan des émissions de gaz à effet de serre est le suivant :
- Énergie consommée par le siège ;
- Déplacements en véhicules de société, taxis et véhicules personnels ;
- Déplacements en train et avion ;
- Déplacements domicile-travail ;
- Immobilisation du mobilier et matériel informatique ;
- Achats de papier ;
- Déchets classiques du siège et eaux usées.

MÉTHODOLOGIE

Les indicateurs du reporting 2017 couvrent 5 thèmes :
— Consommation d'Énergie ;
— Émissions de gaz à effet de serre ;
— Usages de l'eau ;
— Gestion des déchets ;
— Certifications.

Chaque thème est abordé de façon absolue (vision globale à l'échelle d'un portefeuille ou du patrimoine dans sa globalité) ou relative (i.e. par m² ou par personne).

THÈME	SOURCES DE DONNÉES	INDICATEURS ABSOLUS	INDICATEURS INTENSIFS
Énergie	Reporting des Facility managers Reporting des locataires Relevés et mesures sur site Descriptif de travaux Dossier des ouvrages exécutés	Consommation d'énergie finale ✱	par unité de surface ✱ par unité de personne
		Consommation d'énergie primaire ✱	par unité de surface ✱ par unité de personne
		Performance intrinsèque	par unité de personne par unité de surface
GES	Reporting des Facility managers Reporting des locataires	Émissions de gaz à effet de serre directe ✱ Émissions de gaz à effet de serre indirecte ✱	par unité de surface ✱ par unité de personne
Eau	Reporting des Facility managers Reporting des locataires	Consommation d'eau ✱	par unité de personne ✱
Déchets	Bordereaux de déchets des prestataires Reporting des FM Reporting des locataires	Flux de Déchets	
Certification	Certificat de certification	VHD (pourcentage exprimé en valeurs hors droit des actifs au 31/12/2017)	

✱ Liste non exhaustive d'indicateurs environnementaux faisant l'objet de travaux de vérifications par un Organisme Tiers Indépendant

À noter : Extrapolations en cas d'absences totales ou partielles de données.

Si une donnée est absente pour deux années successives, celle-ci est estimée successivement par différentes méthodes :

— Méthode 1 : reconstitution par l'historique de la donnée

— Si une donnée est indisponible pour le mois M de l'année N, la donnée disponible pour le mois M de l'année N+1 est utilisée ou N-1 à défaut. Cette extrapolation est utilisée dans la limite de 3 mois – consécutifs ou non – absents de la collecte des données ;

— Si une donnée est indisponible pour un mois M de l'année N et le mois M des années N+1 et N-1, une extrapolation au prorata mensuelle est réalisée sur le reste des mois de l'année N, si 10 mois consécutifs sont disponibles ;

— Si la donnée est absente sur plus de 3 mois, celle-ci est estimée à partir de l'historique de la donnée sur l'actif.

— Méthode 2 : évaluation à partir des similitudes sur le patrimoine de la Société de la Tour Eiffel :

— Local loué au sein d'un même immeuble ou du même site.

Annexe 3 : Ventilation des performances par classe

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES RÉELLES

Surface (m²)	Répartition en surface des classes DPE ($kWh_{EP}/m^2.an$)		Valeur (M€)	2017/2016	2017/2013
5 485		≤ 50 A	57 640	2 %	2 %
0	0 %	51 à 110 B	0	- 3 %	0 %
76 268	22 %	111 à 210 C	64 028	7 %	22 %
108 107	31 %	211 à 350 D	267 670	7 %	25 %
91 558	27 %	351 à 540 E	448 250	- 8 %	2 %
52 489	15 %	541 à 750 F	131 710	- 5 %	- 25 %
9 548	3 %	> 750 G	24 380	0 %	- 26 %
343 454	**Total périmètre analysé**		**993 678**	**0 %**	**0 %**

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Surface (m²)	Répartition en surface des classes DPE ($kWh_{EP}/m^2.an$)		Valeur (M€)	2017/2016	2017/2013
41 589	12 %	≤ 5 A	90 610	7 %	12 %
86 019	25 %	6 à 15 B	280 620	10 %	10 %
193 805	56 %	16 à 30 C	573 938	- 5 %	7 %
22 041	6 %	31 à 60 D	48 510	- 12 %	- 17 %
0		61 à 100 E	0	0 %	- 13 %
0		101 à 145 F	0	0 %	0 %
0		> 145 G	0	0 %	0 %
343 454	**Total périmètre analysé**		**993 678**	**0 %**	**0 %**

Annexe 4 : Tableau de correspondance - Indicateurs article

INFORMATIONS SOCIALES

Catégories	Sous-catégories	Indicateurs	Page du rapport
INFORMATIONS SOCIALES	EMPLOI	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe et par zone géographique	31
		Les embauches et les licenciements	31
		Les rémunérations et leur évolution	31
	ORGANISATION DU TRAVAIL	L'organisation du temps de travail	31
		L'absentéisme	31
	RELATIONS SOCIALES	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	32
		Le bilan des accords collectifs	32
	SANTÉ ET SÉCURITÉ	Les conditions de santé et de sécurité au travail	-
		Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	-
		Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	31
	FORMATION	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	33
		Le nombre total d'heures de formation	31
	ÉGALITÉ DE TRAITEMENT	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	31 et 32
		Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	31 et 32
		La politique de lutte contre les discriminations	32
	OIT (ACTIONS EN FAVEUR DE)	Respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	32
		Élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	32
		Élimination du travail forcé ou obligatoire	32
		Abolition effective du travail des enfants	32
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	2 et 6
		Les actions de formation et l'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	33
		Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	15
		Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement	-
	POLLUTION	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	15
		La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	11
	ÉCONOMIE 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	34
		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	11
	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	24
		L'adaptation aux conséquences du changement climatique	11 et 15
	BIODIVERSITÉ	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	20
INFORMATIONS SOCIÉTALES	IMPACT TERRITORIAL, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITÉ	En matière d'emploi et de développement régional	28
		Sur les populations riveraines ou locales	28
	RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	10
		Les actions de partenariat ou de mécénat	28
	SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	2
		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	2
	LOYAUTÉ DES PRATIQUES	Les actions engagées pour prévenir la corruption	32
		Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	2
	DROITS DE L'HOMME	Autres actions engagées en faveur des droits de l'Homme.	34

225 - Grenelle 2

Commentaires
Au 31/12/2017, sont comptabilisés 30 équivalents temps plein et 32 salariés actifs en tenant compte des mandataires sociaux.
Il y a eu 1 départ volontaire et 7 embauches au cours de l'exercice 2017.
La masse salariale avec les mandataires sociaux s'établit à 2 839 k€ en 2017.
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 forfaitaire de 218 j/an ; les agents de maîtrise et les employés travaillent 37 h/semaine et bénéficient d'un jour de récupération par mois.
5 % d'absentéisme a été observé sur l'année et 1 accident de travail.
Comme l'année dernière, un dialogue régulier avec les salariés est tenu et 1 réunion mensuelle des délégués du personnel est organisée. La convention de l'immobilier n° 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 « article 83 ».
Les vérifications des installations électriques, des moyens de secours et l'évaluation des risques professionnels ont été réalisées et jugés satisfaisantes après inspection réglementaire.
Tous les comptes rendus des réunions avec les délégués du personnel sont diffusés auprès de l'ensemble du personnel.
Il y a eu 1 accident du travail en 2017.
La société respecte ses obligations d'engagements au titre de la loi sur la formation professionnelle. La part des salariés formés est de 90 %.
207,5 heures de formation ont été suivies en 2017.
La société refuse toute discrimination à l'embauche. Elle a d'ailleurs renouvelé son adhésion au Global Compact. Les femmes ont atteint un pourcentage de 65,6 %.
La société refuse toute discrimination à l'embauche. Elle a d'ailleurs renouvelé son adhésion au Global Compact. La Société de la Tour Eiffel ne compte pas de personne en situation de handicap dans son effectif.
La société refuse toute discrimination à l'embauche. Elle a d'ailleurs renouvelé son adhésion au Global Compact.
Le respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective est un des 10 principes du Global Compact auquel la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.
L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession est un des 10 principes du Global Compact auquel la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.
L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession est un des 10 principes du Global Compact auquel la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.
L'abolition effective du travail forcé des enfants est un des 10 principes du Global Compact auquel la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.
Un comité RSE a été créé en 2013. De plus, un Système de Management de la Qualité et de l'Environnement a été certifié ISO 9001 et 14001 en 2016.
Des formations sur la RSE et la gestion environnementale ont été suivies par l'ensemble des collaborateurs.
Ces mesures sont listées dans le paragraphe relatif à la Gestion des risques liés au changement climatique.
Les investissements en faveur de la maîtrise de la performance environnementale et des risques associés ne rentrent pas en compte dans les provisions comptables pour les risques et garanties.
Ces mesures sont listées dans le paragraphe relatif à la Gestion des risques liés au changement climatique.
Des plafonds acoustiques ont été installés pour limiter les nuisances sonores. Des stores à commande électrique permettent d'améliorer le confort de travail.
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 hydro-économes 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 niveau 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.
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 pour 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 a pas d'action globalement menée.
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.
Le plan d'actions présenté couvre cet indicateur.
Le Parc du Golf situé à Aix-en-Provence a obtenu le label EcoJardin qui valorise une bonne gestion de la biodiversité.
La Fondation de la Tour Eiffel organise des concours favorisant l'innovation et développant une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain.
La Société de la Tour Eiffel établit une relation de proximité avec ses parties prenantes en répondant régulièrement à leur demande.
La Fondation de la Tour Eiffel organise des concours favorisant l'innovation et développant une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain.
Le maintien de la certification ISO 14001.
Une charte d'achats responsables est en cours d'élaboration. Le maintien de la certification ISO 14001. La lutte contre la corruption est un des 10 principes du Global Compact auquel la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.
Ces éléments sont pris en compte dans le cadre de la certification ISO 14001.
Le respect des droits de l'homme est un des dix principes du Global Compact auquel la Société de la Tour Eiffel s'est engagée. Ce principe a été repris dans la charte éthique interne qui a été diffusée auprès de tous les salariés.

Annexe 5 : Correspondances GRI G4

INFORMATIONS GÉNÉRALES

	Indicateurs
	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.
G4-2	Fournir une description des principaux impacts, risques et opportunités.
	PROFIL DE L'ORGANISATION
G4-3	Nom de l'organisation.
G4-4	Principales marques et principaux produits et services.
G4-5	Lieu où se trouve le siège de l'organisation.
G4-6	Nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités.
G4-7	Mode de propriété et la forme juridique.
G4-8	Marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires).
G4-9	Taille de l'organisation (nombre total de salariés, de sites, chiffre d'affaires, capital, dettes et capitaux propres, produits et services).
G4-10	Nombre total de salariés (permanents ou non) par type de contrat de travail, par région et par sexe (et variations).
G4-11	Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective.
G4-12	Chaîne d'approvisionnement de l'organisation (description).
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.
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.
G4-16	Affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts.
	MATÉRIALITÉ DES ASPECTS / ENJEUX ET LIMITES
G4-17	Entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents.
G4-18	Processus de contenu et du périmètre des « aspects » (= sous-thèmes).
G4-19	Répertorier tous les aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu.
G4-20	Pertinence des aspects et précision du périmètre au sein de l'organisation (suivant la description du point G4-17).
G4-21	Pour chacun des aspects pertinents, indiquer le périmètre de l'aspect en dehors de l'organisation.
G4-22	Raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs.
G4-23	Changements substantiels concernant le champ d'étude et le périmètre des aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting.
	DIALOGUE ET IMPLICATION DES PARTIES PRENANTES
G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue.
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue.
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.
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.
	PROFIL DU REPORTING EXTRA-FINANCIER
G4-28	Période de reporting.
G4-29	Date du dernier rapport publié.
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple).
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu.
G4-32	Option de « conformité » aux GRI 4 choisie par l'organisation (« Core » ou « Comprehensive ») et référence au rapport de vérification externe.
G4-33	Organisation de la vérification externe.
	GOUVERNANCE
G4-34	Structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance.
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.
G4-36	Responsabilité d'un ou plusieurs cadres dirigeants sur les thèmes économiques, environnementaux et sociaux (et appartenance à une instance supérieure de gouvernance).
G4-37	Processus de consultation entre les parties prenantes et l'instance supérieure de gouvernance concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-38	Composition de l'instance supérieure de gouvernance.
G4-39	Appartenance du président de l'instance supérieure de gouvernance à la direction (indiquer ses fonctions dans la direction de l'organisation).
G4-40	Processus de nomination et de sélection pour l'instance supérieure de gouvernance et ses comités, critères utilisés, etc.
G4-41	Processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés.
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.
G4-43	Mesures prises pour développer et améliorer les connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance relatives aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-44	Processus d'évaluation de la performance de l'instance supérieure de gouvernance relatif aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-45	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'identification et la gestion des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux.
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.

Page	Commentaires
1	Éditorial : Message du Directeur Général, Philippe Lemoine
-	Site internet : Rubrique « Société » - « Notre vision du marché »
-	Titre du rapport : Rapport RSE de la Société de la Tour Eiffel
-	Site internet : Rubrique « Patrimoine »
-	11-13 avenue de Friedland Paris
-	France
2	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE
-	www.societetoureiffel.com Rubriques « Société » et « Patrimoine »
11	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne Plan d'actions 2015-2018 : 3 axes & 30 engagements Site internet : Rubrique « chiffres clés »
31	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel
32	L'organisation du dialogue social
-	
-	Site internet : Rubriques « Société » et « Patrimoine »
-	
11	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne
-	Site internet : Rubrique « Société » - « Responsabilité sociale & environnementale »
-	Site internet : Rubrique « Résultats économiques et financiers »
-	Site internet : Rubrique « Développement Durable » et « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
38	Annexe 2
9	Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
9	Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
-	Site internet : Rubrique « Responsabilité sociale et environnementale » - Note méthodologique
42	Annexe 5 : Correspondances GRI G4
-	Annexe 6 : Rapport de l'un des commissaires aux comptes
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes - Site internet : Rubrique « Investisseurs »
6, 9 et 26	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes Axe 2 : La Société (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)
6	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE
6	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE
-	Site internet : Rubrique « Gouvernance »
-	Site internet : Rubrique « Gouvernance »
-	Site internet : Rubrique « Gouvernance »
6	Réglementation MAR La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Focus 1
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes

	Indicateurs
G4-47	Fréquence de l'examen des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux par l'instance supérieure de gouvernance.
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.
G4-49	Processus pour informer l'instance supérieure de gouvernance des réclamations majeures.
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.
G4-52	Processus de détermination de la rémunération.
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.
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.
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.
	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.
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.
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 (...)
	INFORMATIONS SPÉCIFIQUES PAR THÈME
	GESTION DU REPORTING EXTRA-FINANCIER ET MATÉRIALITÉ DES ASPECTS
G4-DMA	Pertinence des aspects et justification de la pertinence.
	PERFORMANCE ÉCONOMIQUE
G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée (VEC&D) sur la base des faits générateurs.
G4-EC2	Risques et opportunités liés au changement climatique susceptibles d'engendrer d'importantes modifications dans les activités, recettes ou dépenses.
G4-EC3	Étendue de la couverture des régimes de retraite à prestations définies.
G4-EC4	Aides publiques reçues.
G4-EC5	Ratios du salaire d'entrée de base par sexe par rapport au salaire minimum local sur les principaux sites opérationnels.
G4-EC6	Proportion de cadres dirigeants embauchés localement sur les principaux sites opérationnels.
G4-EC7	Développement et impact des investissements en matière d'infrastructure et d'appui aux services.
G4-EC8	Impacts économiques indirects substantiels et importance de ces impacts.
G4-EC9	Pratiques d'achat : pourcentage du budget achat des principaux sites opérationnels alloué aux fournisseurs locaux.
	ENVIRONNEMENT
G4-EN1	Poids ou volume total de matières utilisées pour produire et emballer les principaux produits et services de l'organisation (par matière).
G4-EN2	Pourcentage de matières recyclées utilisées pour la fabrication des principaux produits et services.
G4-EN3	Consommation totale de combustibles provenant de sources (non) renouvelables en joules ou ses multiples.
G4-EN4	Consommation d'énergie en dehors de l'organisation (normes, méthodologies, hypothèses et source des facteurs de conversion utilisés).
G4-EN5	Intensité énergétique (ratio d'intensité énergétique).
G4-EN6	Réductions de la consommation énergétique réalisées résultant directement des initiatives d'économie et d'efficacité (en joules).
G4-EN7	Réductions des besoins énergétiques des produits et services vendus pendant la période de reporting.
G4-EN8	Volume total d'eau prélevé.
	INDICATEURS
G4-EN9	Nombre total de sources d'approvisionnement en eau.
G4-EN10	Volume total d'eau recyclée et réutilisée par l'organisation.
G4-EN11	Sites opérationnels détenus, loués ou gérés dans des aires protégées ou y étant adjacents (...).
G4-EN12	Impacts substantiels directs et indirects sur la biodiversité.
G4-EN13	Superficie et emplacement de tous les habitats protégés ou restaurés et préciser la qualité de la restauration (avec validation externe).
G4-EN14	Nombre d'espèces menacées figurant sur la Liste rouge mondiale de l'UICN.
G4-EN15	Émissions directes brutes (Scope 1) de GES en tonnes métriques d'équivalent CO_2.
G4-EN16	Émissions indirectes brutes (Scope 2) de GES liées à l'énergie en tonnes métriques d'équivalent CO_2.
G4-EN17	Autres émissions indirectes brutes (Scope 3) de GES.
G4-EN18	Ratio d'intensité des émissions de GES.
G4-EN19	Quantifier les réductions des émissions de GES réalisées résultant directement des initiatives destinées à les réduire.
G4-EN20	Importations et exportations de SAO en tonnes métriques d'équivalent CFC-11.
G4-EN21	Quantité d'émissions atmosphériques substantielles (en kg) : NOX ; SOX ; POP ; COV ; PAD ; particules ; autres...
G4-EN22	Volume total des rejets d'eau planifiés et non planifiés.
G4-EN23	Poids total de déchets dangereux et non dangereux.
G4-EN24	Nombre et le volume total de déversements substantiels.
G4-EN25	Poids total de déchets dangereux.
G4-EN26	Plans d'eau et les écosystèmes connexes très touchés par le rejet d'eau de l'organisation.
G4-EN27	Portée (quantifiée) des mesures d'atténuation des impacts environnementaux des produits et des services.

Page	Commentaire - Correspondance
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE. Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes.
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE. Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes.
6 et 9	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE. Notre stratégie RSE - Un pilotage du progrès avec nos parties prenantes.
-	-
-	Site internet : Rubrique « Gouvernement d'entreprise ».
-	Site internet : Rubrique « Gouvernement d'entreprise ».
-	Site internet : Rubrique « Gouvernement d'entreprise ».
-	-
-	-
32	Favoriser la diversité - Adhésion au Global Compact.
6	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE. Site internent : Rubrique « Informations juridiques » - Règlement intérieur.
6	La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel – Gouvernance RSE. Site internet : Rubrique « Informations juridiques » - Règlement intérieur. Charte éthique interne signée en 2014.
11	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne.
26	Axe 2 : La Société (une frise des flux financiers a permis de mettre en relief l'impact socio-économique de l'activité de la Société de la Tour Eiffel).
26	Axe 2 : La Société (une frise des flux financiers a permis de mettre en relief l'impact socio-économique de l'activité de la Société de la Tour Eiffel).
-	-
-	-
-	-
-	100 %
26	Axe 2 : La Société (une frise des flux financiers a permis de mettre en relief l'impact socio-économique de l'activité de la Société de la Tour Eiffel).
-	L'activité de la société ne génère pas d'impact indirect « substantiel ».
-	-
-	-
26	Axe 2 : La Société - bilan carbone maîtrisé.
14	Performance énergétique et environnementale.
14 et 16	Performance énergétique et environnementale - Communication des indicateurs de performance – Indicateur EPRA.
16	Communication des indicateurs de performance – Indicateur EPRA.
11 et 14	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne - Performance énergétique et environnementale.
14	Performance énergétique et environnementale.
16	Communication des indicateurs de performance – Indicateur EPRA.
14	Performance énergétique et environnementale.
-	-
14	Performance énergétique et environnementale.
-	0 %
-	Aucune
16	Communication des indicateurs de performance – Indicateur EPRA.
16	Communication des indicateurs de performance – Indicateur EPRA.
-	-
16	Communication des indicateurs de performance – Indicateur EPRA.
11	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne.
11	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne.
-	Aucune.
-	-
-	Aucun.
-	L'activité de la Société ne génère aucun déchet dangereux directement.
-	Aucun.
-	Aucun.
-	Aucun.
11	Un 3e plan d'actions, un engagement pérenne.

	Indicateurs
G4-EN28	Pourcentage de produits vendus et de leurs emballages recyclés ou réutilisés pour chaque catégorie de produits.
G4-EN29	Amendes substantielles et sanctions non pécuniaires.
G4-EN30	Impacts environnementaux substantiels du transport des produits, autres marchandises et matières utilisés par l'organisation (...).
G4-EN31	Dépenses totales en matière de protection de l'environnement.
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.
	CONDITIONS DE TRAVAIL
G4-LA1	Nombre total et le pourcentage de salariés nouvellement embauchés au cours de la période de reporting.
G4-LA2	Avantages sociaux dont bénéficient les salariés à temps plein, mais pas les intérimaires ni les salariés à temps partiel.
G4-LA3	Retour au travail et maintien en poste après le congé parental, par sexe.
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.
G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et sécurité au travail (CHSCT) (...).
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.
G4-LA7	Salariés exposés directement et fréquemment à des maladies liées à leur activité.
G4-LA8	Indiquer si les accords formels (locaux ou mondiaux) conclus avec les syndicats abordent les questions de santé et de sécurité.
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.
G4-LA10	Type et l'étendue des programmes mis en œuvre et l'assistance proposée pour la mise à niveau des compétences des salariés.
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.
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.
	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.
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.
G4-HR3	Nombre total d'incidents de discrimination survenus au cours de la période de reporting.
G4-HR4	Sites et fournisseurs au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté.
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.
G4-HR6	Sites et fournisseurs considérés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire.
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.
G4-HR8	Nombre total d'incidents de violations des droits des peuples autochtones.
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.
G4-HR10	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits de l'homme.
G4-HR11	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels sur les droits de l'homme dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.
G4-HR12	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les droits de l'homme déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.
	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.
G4-S02	Activités ayant d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales.
G4-S03	Nombre total et le pourcentage de sites stratégiques soumis à une évaluation des risques de corruption.
G4-S04	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption.
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.
G4-S06	Valeur financière totale des contributions politiques versées par l'organisation en nature et en espèces.
G4-S07	Actions en justice en cours ou clôturées pendant la période de reporting, relatives à un comportement anticoncurrentiel.
G4-S08	Amendes substantielles et les sanctions non pécuniaires.
G4-S09	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la société.
G4-S010	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.
G4-S011	Nombre total des griefs concernant ces impacts sur la société déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.
	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.
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,
G4-PR3	Information sur les produits et services et étiquetage par les procédures de l'organisation/ pourcentage soumis à ces exigences.
G4-PR4	Incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant l'information sur les produits / services et leur étiquetage.
G4-PR5	Résultats ou principales conclusions des enquêtes de satisfaction client (basées sur des échantillons statistiques de taille pertinente).
G4-PR6	Vente de produits interdits ou controversés.
G4-PR7	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires relatifs à la communication marketing et la publicité.
G4-PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée des clients.
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.

Page	Commentaire - Correspondance
-	Non applicable à l'activité de la Société.
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	Aucun.
31	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel.
32	L'organisation du dialogue social. L'ensemble des cadres sont autonomes et disposent d'un contrat forfaitaire de 218 j/an. Les agents de maîtrise et les employés travaillent 37 h/semaine et bénéficient d'un jour de récupération par mois.
-	La société garantit le retour au travail et maintien en poste après un congé parental.
-	-
-	Il n'y a pas CHSCT au sein de la société car la société n'a pas d'obligation légale.
31	La politique RH de la Société de la Tour Eiffel.
-	Aucun.
-	Le règlement intérieur du personnel détaille et évalue les risques pour la santé et la sécurité des collaborateurs.
33	Formation.
33	Formation.
33	Formation.
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	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 à Global Compact. Elle favorise également les bonnes pratiques en la matière auprès de fournisseurs et prestataires via des chartes qui leur sont soumises en annexes de leurs mandats.
-	Aucun.
-	Aucun.
-	Aucun.
-	Aucun.
-	Aucun.
-	0 %
-	Aucun.
-	Aucun.
-	0 %
-	Aucun.
-	Aucun.
20	Les projets phares menés en 2017.
-	Aucune.
-	Non applicable à l'activité de la Société.
-	Document de référence : attestation de l'AMF – Autorité des Marchés Financiers.
-	Aucune.
-	La Société ne finance pas de partis politiques.
-	Aucune.
-	Aucune.
-	0 %
-	Aucun.
-	0 %
-	-
-	Aucun.
DR	Document de référence : information demandée dans le cadre de l'attestation de l'Autorité des Marchés Financiers pour la parfaite information des actionnaires.
-	Aucun.
-	-
-	Aucune.
-	Aucun.
-	Aucune.
-	Aucune.

Annexe 6 : Rapport d'un organisme tiers indépendant

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion. Exercice clos le 31 décembre 2017.

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la Société de la Tour Eiffel désigné organisme tiers indépendant et accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1060 (portée disponible sur le site www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur la conformité aux autres dispositions légales applicables le cas échéant.

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés en février 2018 sur une durée totale d'intervention d'environ 3 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 (Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information).

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, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 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 et dont la liste est présentée en annexe :

- 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, vérifié les calculs sur la base de

sondages et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;

- 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. Ces travaux représentent 100 % des effectifs considérés comme grandeur caractéristique du volet social, et 100 % des données environnementales considérées comme grandeurs caractéristiques du volet environnemental.

Pour les autres informations RSE, 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 1er mars 2018

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

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Pascal Baranger
Directeur au sein du Département Développement Durable

Annexe : Liste des informations que nous avons considérées comme les plus importantes

INFORMATIONS SOCIALES :

- Mouvements d'effectifs ;
- Embauches et licenciements ;
- Nombre total d'heures de formation ;
- Absentéisme.

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES :

- 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 ;
- Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement (distance au réseau de transports en commun) ;
- Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets ;
- Consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales ;
- Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables ;
- 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 ;
- Mesures prises pour préserver la biodiversité.

INFORMATIONS SOCIÉTALES :

- Actions engagées pour prévenir la corruption ;
- Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs.

Conception éditoriale et rédaction : Suteo – Conception et réalisation : MAKHEIA
Crédits photos : portraits – Cecilia GARRONI ; immeubles - Tristan DESCHAMPS, Yann BOUVIER ;
perspectives - Simonetti - Malaspina & Associés ; pictos : iStock, Shutterstock.

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Foncièrement en avance

www.societetoureiffel.com