

## POLITIQUES ESG DE SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

La Société de la Tour Eiffel a mis en place 4 politiques

- La politique de Gouvernance
- La politique sociale - AMÉLIORER LA MAÎTRISE DE NOTRE IMPACT SOCIAL
- La politique environnementale - AMÉLIORER LA MAÎTRISE DE NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL
- La politique des développements

Elles suivent sur les pages suivantes.

## POLITIQUE D'ENGAGEMENT DE LA GOUVERNANCE

La gouvernance de la Société de la Tour Eiffel (Tour Eiffel) au travers de cette politique, a pour ambition d'appuyer la responsabilité sociétale de la foncière vis-à-vis de ses activités et son fonctionnement. En effet, Tour Eiffel va au-delà des exigences de la réglementation et étend son obligation de transparence financière aux indicateurs extra-financiers avec la même rigueur et le même volontarisme.

### Orientation de la gouvernance

Le Conseil d'Administration de Tour Eiffel (CA) traitera annuellement à partir de 2022 les problématiques ESG (environnementales, sociales et de gouvernance) afin d'orienter stratégiquement et valider les propositions du comité RSE et de la Direction Générale.

Le CA veillera à ce que la stratégie Tour Eiffel soit ambitieuse et aille au-delà de la réglementation sur les aspects environnementaux et sociaux. Il portera une attention particulière sur les éléments fondamentaux que sont : le respect des principes du Global Compact ; la lutte contre les conflits d'intérêts et la corruption ; l'éthique des affaires ; l'équité hommes/femmes, et le droit des lanceurs d'alerte.

### Organisation de la gouvernance

Le comité de pilotage RSE est présidé par la Direction Générale Il s'appuie sur Odile Batsère, Directrice de la Gestion Immobilière et de la RSE, Hervé Pagnon, Directeur technique et Fabienne Renucci, Chargée de Mission Direction Générale et RSE.

Cette gouvernance au plus haut niveau permet une réflexion transversale sur les orientations stratégiques de l'entreprise et favorise une forte intégration des enjeux ESG dans tous les processus et métiers.

Le comité a décidé de publier deux autres politiques afin de renforcer l'engagement de la Société de la Tour Eiffel avec :

- Notre politique sociale - AMELIORER LA MAITRISE DE NOTRE IMPACT SOCIAL
- Notre politique environnementale - AMELIORER LA MAITRISE DE NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL.

### Comité RSE et intégration dans le fonctionnement

Le comité se réunit une fois par mois afin de débattre des enjeux ESG clés et de leurs avancées.

Les sujets les plus saillants sont rapporté aux directions et managers de Tour Eiffel lors des réunions du Comité Exécutif. Des réunions transverses sont organisées sur des sujets d'actualités ou de dossiers communs. Une communication par mail et par affichage peut être mise en place auprès de tous les collaborateurs selon les décisions et évolutions prises par le comité. Un reporting ciblé est réalisé trimestriellement en direction de tous les départements.

### Rôle du comité RSE

Le comité RSE porte les missions suivantes :

- Définir les objectifs et orientations stratégiques
- Suivre l'avancement du plan RSE 2021-2023 et ajuster les objectifs annuels
- Suivre les améliorations dans le cadre du « Plan Do Check Act » des ISO 9001 et 14001
- Prendre en compte des évolutions réglementaires, innovationnelles et de marché
- Lister les actions et informations clés issues des comités vert menés avec les locataires sur les actifs en exploitation chaque trimestre
- Décider des réunions clés à mener entre les différentes directions pour améliorer la stratégie RSE sur tous les métiers
- Améliorer la stratégie des outils permettant d'impliquer les parties prenantes au travers de sondages et questionnaires sur la RSE (collaborateurs, locataires)

La présente politique est revue chaque année par la direction, mise à jour et communiquée à l'ensemble des salariés de Tour Eiffel.

## POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

La Société de la Tour Eiffel (le groupe Tour Eiffel), a pour ambition d'améliorer la maîtrise de son impact environnemental et a défini comme un de ses axes stratégiques la réduction significative de l'empreinte environnementale de son patrimoine. Le groupe Tour Eiffel souhaite, en menant cette politique, appuyer ses engagements et souligner ses actions en matière de respect de l'environnement.

### AMELIORER LA MAITRISE DE NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL :

- Améliorer continuellement la performance environnementale de nos activités sur ses trois pôles d'activité opérationnels :
  - Investissement et développement ;
  - Gestion immobilière et environnementale ;
  - Asset Management et Commercialisation ;

### Nos engagements en amélioration continue :

- Impliquer par la gouvernance : Le comité RSE veille chaque mois au respect de cette politique et permet de suivre le plan d'actions RSE tout au long de l'année conformément à sa démarche ISO 14001 ;
- Respecter et dépasser les exigences réglementaires et autres engagements en vigueur pour ses activités :
  - o Veille réglementaire et technique ;
  - o Veille en termes de pratique de marché ;
- Maintenir et entretenir nos actifs de manière « éco-responsable » :
  - o Déploiement des certifications BREEAM et HQE sur nos actifs, et introduction du label E+C- ;
  - o Déploiement du label ECOJARDIN dans la gestion écologique des espaces végétalisés ;
  - o Utilisation dès que possible de matériaux biosourcés et suivi du choix des matériaux ;
  - o Objectif de réemploi des matériaux lors de démolition / réhabilitation
  - o Suivi environnemental des immeubles ;
- Engager nos fournisseurs et prestataires dans des pratiques environnementales dans l'exécution de leurs prestations :
  - o Signature de clauses environnementales dans les contrats et mise en place en 2020 d'une Charte Achats Responsables – Relations Fournisseurs avec nos fournisseurs et prestataires ;
  - o Evaluation et notation des prestataires, en exploitation et sur les chantiers ;
- Maîtriser et limiter l'impact environnemental de ses activités et anticiper toutes pollutions possibles :
  - o Signature de la Charte chantier propre Tour Eiffel par nos fournisseurs et prestataires et application dès que possible des principes de l'économie circulaire,
  - o Gestion des situations d'urgences (Plan d'organisation en cas d'inondation, incendie, sinistre majeur etc.) ;
  - o Réalisation des audits énergétiques des bâtiments suivis des plans d'actions
  - o Entretien et suivi technique (suivi trimestriel du fonctionnement du bâtiment : équipements, consommations, analyses etc.) ;
  - o Mise en plan de la collecte, du tri sélectif et du reporting des déchets
- Informer et engager toutes nos parties prenantes : la présente politique est transmise à l'ensemble des salariés ; elle est mise à disposition des locataires sur la plateforme collaborative Kolimmo. Les comités environnementaux réunis au minimum annuellement entre gestionnaires et locataires, permettent de suivre les actions environnementales.
- Améliorer de façon continue nos méthodes afin de diminuer notre impact :
  - o Reporting des données RSE, notamment des consommations et des GES ;
  - o Suivi et plan d'actions RSE.

La présente politique est revue chaque année par la direction, mise à jour et communiquée à l'ensemble des collaborateurs du groupe.

## POLITIQUE SOCIALE

La Société de la Tour Eiffel (Tour Eiffel) a pour ambition d'améliorer la maîtrise de l'impact social de ses activités sur ses salariés et locataires en l'intégrant à sa stratégie. Le groupe Tour Eiffel souhaite, avec cette politique, appuyer ses engagements sociaux et souligner ses actions en matière de santé, de sécurité, de qualité de vie et de bien-être pour tous.

### AMELIORER LA MAITRISE DE NOTRE IMPACT SOCIAL :

- **Anticiper la réglementation et Suivre les directives internationales reconnues - Droit de l'homme** : le groupe Tour Eiffel respecte et va au-delà du code du travail, comme avec la récente loi du 20 juin 2018 sur le Règlement Général de la Protection des Données (RGPD), qui renforce le respect de la vie privée et la protection des données personnelles ; le groupe Tour Eiffel croit en la nécessité de l'égalité femmes-hommes et s'assure de cette dernière au sein de l'entreprise notamment en termes de rémunération ; le groupe Tour Eiffel garantit les congés payés mais également les congés pour les événements familiaux et les absences pour enfants malades. Pour renforcer son engagement le groupe Tour Eiffel suit des directives internationales reconnues : le groupe Tour Eiffel signe chaque année les principes du Global Compact des Nations Unies et reporte selon les recommandations de l'EPRA BPRs ;
- **Gérer et maîtriser l'impact - Gouvernance et parties prenantes** : le groupe Tour Eiffel échange sur les conditions de travail au travers de réunions managériales mensuelles avec les salariés et représentants de salariés ; un questionnaire de satisfaction anonyme spécifique aux salariés a permis de recueillir en 2021 l'avis de tous ; un questionnaire de satisfaction annuel spécifique aux locataires permet de faire de même ; les comités dits « environnementaux » sont des réunions au minimum annuelles inter-locataires menées par le groupe Tour Eiffel ce qui permet d'évoquer les aspects sociaux de la vie des immeubles ;
- **Suivre et Améliorer - Santé et sécurité des salariés et locataires** : le groupe Tour Eiffel adhère à la médecine du travail, propose à chaque embauche une mutuelle adaptée à ses salariés ; évalue les risques pour ses salariés, y compris psychosociaux et si un risque est avéré, le groupe Tour Eiffel prend les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale de ses salariés ; le groupe Tour Eiffel permet à chacun d'avoir des horaires adaptées pour garantir l'équilibre vie privée - vie professionnelle . Le groupe Tour Eiffel, applique la réglementation en termes de santé et de sécurité dans la gestion de ses actifs et sur le pôle développement (travaux de maintenance, de rénovation, etc.) et, organise des réunions inter-locataires pour permettre un dialogue mutuel sur ces aspects ; Il prévient les locataires sur les risques de nuisances lors des travaux ;
- **Suivre et Améliorer - Qualité de vie, confort et bien-être des salariés** : 100% des Contrats sont à Durée Indéterminée ; le groupe Tour Eiffel met à disposition des services avec des équipements adéquats pour les pauses et déjeuner, distribue des tickets restaurant ; propose des activités culturelles au travers d'un Club des Employés auquel le groupe est adhérent ;
- **Suivre et Améliorer - Qualité de vie, confort et bien-être des locataires** : en tant que gestionnaire de ses actifs, le groupe Tour Eiffel veille à améliorer ses aspects de façon continue au plus près de ses locataires (les mandats et les responsabilités du personnel de gestion engagent à l'amélioration de la qualité de vie des locataires) ; 90% des actifs sont à moins de 500 m des transports en communs pour améliorer les déplacements domicile-travail ; le groupe Tour Eiffel propose des événements de partage;
- **Développer l'emploi - Impact positif sur la communauté** : un contrat en insertion (contrat d'apprentissage et professionnel) ; le groupe Tour Eiffel tend à favoriser l'emploi local (appel d'offre, contrats, etc.) et à mutualiser les compétences de ses parties prenantes ; le groupe Tour Eiffel, par le biais de sa fondation a pour objet en valorisant le travail et la vision de Gustave Eiffel de favoriser l'insertion des jeunes dans le secteur immobilier (bourse d'études, concours d'architecture, etc.) ;
- **Former sur les enjeux RSE** : les salariés sont formés aux principes du développement durable et sur tout autre sujet utile à l'acquisition de nouvelles compétences ;
- **Impliquer toutes les parties prenantes** : les salariés sont engagés au travers de la signature de la charte éthique, les salariés sont informés de la stratégie RSE du groupe Tour Eiffel

La présente politique est revue chaque année par la direction, mise à jour et communiquée à l'ensemble des salariés.

## Politique ESG – projets de Développement

Dans le cadre de sa politique RSE, la Société de la Tour Eiffel (STE) a pour ambition d'améliorer l'impact ESG (environnemental, social et de gouvernance) de ses projets de Développement. Ces derniers englobent deux typologies de travaux :

- Rénovation : des bâtiments en phase de restructuration lourde et/ou d'extension ;
- Construction : de nouvelles constructions dans une optique de gestion de long-terme.

### Volonté de considérer les enjeux ESG durant les différentes phases d'un projet de Développement

La conception et les travaux de la Société de la Tour Eiffel intègrent, dans la mesure du possible, des dispositifs en faveur du réemploi des matériaux et de l'utilisation de matériaux biosourcés et du respect de la santé et du bien-être des personnes :

- Recours à des partenaires comme Backacia et adhésion à la démarche du Booster du réemploi (engagement pour 5 chantiers) ;
- Signatures des entreprises intervenant sur les chantiers, d'une Charte Chantier Propre ;
- Recyclage des déchets de démolition ;
- Certifications et labels environnementaux de 100% des projets de développement et de rénovation.

La volonté de la Société est de rénover et de construire ses immeubles afin qu'ils soient performants d'un point de vue environnemental, ancrés dans leurs territoires, flexibles aux changements d'usages et riches en services pour les occupants.

Pour ce faire, la Société de la Tour Eiffel s'efforce de :

- Rallonger les flux de matière en ayant recours au réemploi et au recyclage ;
- Anticiper les nouvelles attentes des occupants en travaillant sur une conception la plus flexible possible ;
- Maintenir un dialogue durable avec les acteurs locaux ;
- Embaucher le plus localement possible pour les opérations de développement.

### Engagements pour une amélioration ESG continue des projets de Développement

La Société de la Tour Eiffel dispose d'un Plan d'actions RSE composé d'indicateurs de suivi de la performance, d'actions et d'engagements avec des échéances précises.

La stratégie RSE de la Société a les ambitions suivantes quant aux projets de Développement :

- Déployer une politique de certification environnementale et maîtriser l'impact environnemental : objectif d'atteinte de 100% de projets Développement certifiés
- Intégrer des processus d'économie circulaire sur les chantiers : objectif de signature de la Charte Chantier Propre sur 100% des chantiers à échéance 2023 & objectif de suivi des déchets de chantier par flux au travers d'un reporting sur 50% des chantiers à échéance 2023.
- Prendre en considération la biodiversité : objectif de réalisation d'études écologiques ou label spécifique à la biodiversité sur 80% (en valeur) des actifs immobiliers de la Société

L'ensemble des collaborateurs de la Société de la Tour Eiffel est sensibilisé aux enjeux ESG et les directions Développement, Gestion immobilière et RSE travaillent en concertation afin de respecter ces engagements et d'approfondir la politique RSE.