



---

# COMMUNICATION SUR LE PROGRES 2014

---

GLOBAL COMPACT



NOVEMBRE 2015

20, rue de la Ville l'Evêque 75008 PARIS

Rapport réalisé avec  Sinteo  
La Vision Énergie Globale

## MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

---



### Première année d'engagement aux dix principes du Pacte Mondial

*Paris, le 29 Mai 2015*

*Le Pacte Mondial a été lancé en 2000 par l'ONU, avec l'objectif de rassembler les entreprises et les organismes des Nations Unies, le monde du travail et la société civile, autour de neuf principes universels relatifs aux droits de l'Homme, aux conditions de travail et à l'environnement et, depuis 2004, autour d'un dixième principe relatif à la lutte contre la corruption sous toutes ses formes.*

*La Société de la Tour Eiffel respecte depuis longtemps les principes à travers sa politique RSE qui constitue un des piliers de sa stratégie de développement depuis 2011. Dans cette optique, l'année 2014 aura été une année d'accélération de notre action en la matière et de confirmation de notre engagement en ratifiant le Pacte Mondial, le 16 décembre 2014.*

*Ces principes sont également partagés avec nos parties prenantes. Une Charte Ethique Interne est en effet signée par l'ensemble des collaborateurs de la société tandis qu'une Charte d'Engagement Durable accompagne les mandats de Property Management en cours sur notre patrimoine.*

*Cette année marque la finalisation du premier plan d'actions RSE défini sur la période 2012-2015 et la définition d'un nouveau plan d'action triennal ambitieux à horizon 2018, qui apportera de la visibilité à nos parties prenantes sur notre action. Ce nouveau plan d'actions, construit autour de trois grands axes et une trentaine d'engagements, entend répondre à trois objectifs majeurs :*

- réduire l'empreinte environnementale du patrimoine et préserver son attractivité ;*
- contribuer à la diffusion de pratiques responsables dans la ville en partenariat avec nos parties prenantes ;*
- mobiliser les collaborateurs de la Société autour de la politique RSE et faire évoluer les métiers vers une prise en compte intégrée et systématique des problématiques RSE.*

*Ce premier rapport de communication sur notre progrès fait donc le point de l'état d'avancement de nos initiatives dans toutes les dimensions de la RSE, avec pour objectif de faire progresser les dix principes relatifs à la protection de l'environnement, au respect des droits de l'Homme et à l'amélioration des conditions de travail, dans notre sphère d'influence : aussi bien au sein de notre entreprise, que chez nos clients et fournisseurs.*

*J'ai ainsi le plaisir de confirmer l'engagement de la Société de la Tour Eiffel à respecter les dix principes du Pacte Mondial et à les intégrer dans sa stratégie pour une croissance durable et responsable.*

**Philippe LEMOINE**

Directeur Général

## Droits de l'homme

---

### **PRINCIPE N°1 : Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'homme dans leur sphère d'influence**

La nature de l'activité de foncière de la Société n'entraîne pas de risques directs liés aux conditions de travail de ses salariés. La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français et s'engage à respecter et appliquer le Code du travail français dans son intégralité adhérant aux principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

Le Rapport RSE de la Société de la Tour Eiffel fait l'objet d'une vérification par un tiers indépendant garantissant ses engagements et ses déclarations.

Concernant ce principe, l'action phare en 2014 a été la création d'une charte éthique interne. Cette charte a pour objet de promouvoir l'éthique, le refus de la discrimination et l'adhésion aux valeurs de l'entreprise listées ci-après :

- Créativité ;
- Déontologie ;
- Recherche de l'efficacité ;
- Esprit d'équipe ;
- Epanouissement ;
- Humanité
- Compétences

➤ **Résultats 2014** : La charte a été diffusée à l'ensemble des collaborateurs et adoptée par tous.

### **PRINCIPE N° 2 : Veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des droits de l'homme.**

La Société de la Tour Eiffel n'a pas de fournisseurs à risque dans des pays émergents. Cependant, depuis 2014, la Société généralise la signature de contrats de gestion et de facility-management incluant des clauses de développement durable.

➤ **Résultats 2014** : 100% des mandats de property management intègrent la Charte d'engagement Durable et un questionnaire d'évaluation de leur politique RSE est diffusé à 75% des fournisseurs.

## Droit du travail

---

La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français et s'engage à respecter le Code du travail français dans son intégralité.

### **PRINCIPE N° 3 : Respecter la liberté d'association et reconnaître le droit de négociation collective**

Aucun site, ni fournisseur n'est considéré comme présentant un risque substantiel de non respect du droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté. De plus, ce principe est inclus dans la Charte d'Engagement Durable des Property Managers.

### **PRINCIPE N° 4 : Eliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire**

Aucun site ni fournisseur n'est considéré comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire. De plus, ce principe est inclus dans la Charte d'Engagement Durable des Property Managers.

### **PRINCIPE N° 5 : Abolition effective du travail des enfants**

Aucun site ni fournisseur présente un risque substantiel lié au travail des enfants et à l'exposition de jeunes employés à un travail dangereux. De plus, ce principe est inclus dans la Charte d'Engagement Durable des Property Managers.

### **PRINCIPE N° 6 : Elimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.**

La Société de la Tour Eiffel œuvre pour garantir l'accessibilité PMR des immeubles. Ainsi, la majorité des actifs bénéficie d'une accessibilité PMR. De plus, des travaux ont été réalisés sur le site de Montigny.

- **Résultats 2014 : 78% du patrimoine de bureaux (hors parcs d'activités) possède une accessibilité aux PMR**

De plus, la Société a fait de la parité homme-femme un pilier de sa politique sociale. Elle se refuse à toute discrimination tant à l'embauche qu'à la promotion et veille à cette parité. Elle respecte la stricte égalité des chances, que ce soit au niveau de la rémunération, de l'accès à la formation professionnelle ou de tout autre domaine social.

- **Résultats 2014 : Les femmes représentent 64 % des salariés.**

## Environnement

---

### PRINCIPE N° 7 : Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement

Les objectifs de la Société concernant l'approche de précaution sont les suivants :

- Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux de tous leurs actifs :
  - Réalisation d'analyse d'audits et diagnostics : amiante, pollution des sols, etc. lorsque c'est nécessaire ;
  - Etude d'impact préalable à tout projet de développement ;
  - Durant l'exploitation des sites détenus : suivi et pilotage de tous les risques environnementaux.
- **Résultats 2014 : Aucune amende pour non-respect des législations et des réglementations en matière d'environnement n'a été relevée.**
- Maîtriser l'impact environnemental de ses activités :
  - Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre de la société (périmètre corporate - hors patrimoine) effectué chaque année ;
  - Diagnostic des émissions de GES sur le patrimoine CORE.
- **Résultats 2014 : Les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de plus de 30% entre 2013 et 2014, et représentent 2,4 KgCO<sub>2</sub>e/ ETP en 2014.**
- **Résultats 2014 : - 6% entre 2013 et 2014 des émissions de GES du patrimoine CORE**

### PRINCIPE N° 8 : Entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement

De nombreuses initiatives ont été prises cette dernière année concernant l'environnement. Leurs objectifs étaient les suivants :

- Développer 100% d'immeubles verts (labélisés et certifiés) et maîtriser l'impact global des constructions
  - Une certification BREEAM est prévue sur les développements en préparation à MASSY, ORSAY, AIX - Parc du Golf et MARSEILLE - Parc des Aygalades.
- **Résultats 2014 : 100% de l'impact environnemental des constructions est maîtrisé**
- Maîtriser et suivre l'impact environnemental du portefeuille
  - Obtention de la certification en exploitation Breeam In-Use au niveau Very Good sur le site Caen Colombelles (axes 1 et 2).
  - Obtention de la certification en exploitation Breeam In-Use au niveau Good sur le site DOMINO (axes 1 et 2).
  - Obtention de la certification en exploitation Breeam In-Use au niveau Good sur le site CITYZEN à RUEIL (axes 1 et 2).
  - Obtention de la certification en exploitation Breeam In-Use au niveau Very Good sur le site MASSY Alstom (axes 1 et 2).
  - Obtention de la certification en exploitation Breeam In-Use au niveau Very Good sur le site TOPAZ (axes 1 et 2).

- Obtention de la certification en exploitation Breeam In-Use au niveau Good sur le site DERVAUX à Asnières (axe 1).
- **Résultats 2014 : 94% du patrimoine a un impact environnemental maîtrisé**
- Détenir 25% d'actifs verts (labellisés ou certifiés)
- **Résultats 2014 : Cet objectif a été atteint à 100%. 51% des bureaux franciliens (en valeur) bénéficient d'une certification environnementale en construction rénovation ou exploitation.**
- Généraliser la signature de baux verts :
  - Déploiement d'un plan d'actions de gestion environnementale au travers les comités d'annexes environnementales pour réduire les consommations énergétiques.
  - Extension des annexes environnementales à certains baux < 2000 m<sup>2</sup>. les négociations ont débuté avec certains locataires plus concernés
- **Résultats 2014 : 95% des baux > 2.000 m<sup>2</sup> présentent une annexe environnementale signée**

#### **PRINCIPE N° 9 : Favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.**

Afin de limiter au mieux ses impacts environnementaux et risques de pollution, la Société de la Tour Eiffel préconise à l'ensemble de ses prestataires intervenants dans la gestion technique de ses immeubles de prendre en compte les critères d'efficacité énergétique et d'écoconception dans le choix des matériaux et technologies utilisés.

Pour encourager ces pratiques, la foncière a diffusé auprès de ses property managers une « Charte d'Engagement Durable des PM » qui liste un ensemble de critères préventifs à respecter, en matière de santé, sécurité et environnement, envers les locataires présents sur les actifs.

- **Résultats 2014 : 100% des Property Manager ont signé la charte**

Dans le cadre des projets de rénovation et développements, elle a également déployé une « Charte environnementale Projets – Développement & Rénovation » qui est diffusée à l'ensemble des intervenants sur les chantiers de rénovation et construction du patrimoine. Là encore, cette charte préconise le déploiement de bonnes pratiques sur des sujets tels que la gestion des déchets, la formation et l'information du personnel, la signalétique chantier, l'information des riverains, la limitation des nuisances acoustiques et visuelles ou encore la maîtrise des consommations en eau et en énergie

- **Résultats 2014 : 100% des intervenants des chantiers de construction et rénovation ont signé la charte**

## Lutte contre la corruption

---

### **PRINCIPE N° 10 : Agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.**

La Société de la Tour Eiffel fait en sorte de maximiser sa transparence extra-financière. Pour cela, les actions qui ont été mises en place sont les suivantes :

- Poursuite de la conformité au référentiel GRI G4 et progression vers un niveau "Comprehensive".
- Positionnement dans la catégorie "Prometteuses" du Baromètre Novethic 2014 sur le reporting environnemental des foncières et intervention d'Odile Batsère à la conférence de publication.
- Positionnement dans la catégorie "Green Walk" du classement GRESB pour la deuxième année consécutive

Cet objectif d'agir contre la corruption est également formalisé par la mise en place d'une charte éthique interne. Celle-ci a été déployée auprès de l'ensemble des salariés les engageant au respect des valeurs de la société et des 10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies.

- **Résultats 2014 : La charte a été diffusée à l'ensemble des collaborateurs et adoptée par tous.**