

COP 2016

Global Compact



Rapport réalisé avec  **Sinteo**
La Vision Énergie Globale

Sommaire

- 1. La lettre de renouvellement d'engagement du Directeur Général**
- 2. L'interview du Directeur Adjoint**
- 3. Présentation de la Société de la Tour Eiffel**
- 4. Le Global Compact**
- 5. Les 10 principes**
- 6. Les droits de l'Homme**
- 7. Le droit du travail**
- 8. L'environnement**
- 9. Lutte contre la corruption**

H.E. Ban Ki-moon
Secrétaire Général
Nations Unies
New York, NY 10017
USA

Paris, le 04 novembre 2016

Objet: Lettre de renouvellement d'adhésion au Global Compact

Honorable Secrétaire Général,

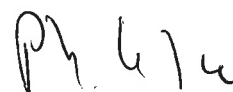
Par cette lettre, j'ai l'honneur de vous confirmer que Société de la Tour Eiffel renouvelle son soutien aux dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies concernant les droits de l'Homme, les conditions de travail, la protection de l'environnement et la lutte contre la corruption.

Nous vous exprimons de plus notre volonté de faire progresser ces principes dans notre zone d'influence et les intégrer dans la stratégie de notre entreprise, sa culture, et ses opérations quotidiennes.

Nous reconnaissons que notre active participation dans le partenariat mondial pour le développement est primordiale afin de faire avancer les objectifs des Nations Unies, en particulier les Objectifs du millénaire pour le développement.

Nous convenons également que l'une des obligations qui conditionne notre participation au réseau français du Global Compact est la préparation et la publication d'une communication sur le progrès (COP), un exercice de responsabilité et de transparence qui rend compte publiquement de nos résultats et actions en faveur de la bonne application des dix principes du Pacte Mondiale.

Meilleures salutations,



Philippe LEMOINE
Directeur Général

2. LE MESSAGE DU DIRECTEUR ADJOINT



Une volonté d'accélérer la progression de notre plan d'actions RSE

Quels ont été, pour la Société de la Tour Eiffel, les principaux engagements atteints cette année ?

Les principaux engagements de l'année ont été l'internalisation du métier de Property Manager et l'obtention des certifications ISO 14001 et ISO 9001 sur nos activités. Ces deux chantiers concomitants ont été une grande réussite et vont permettre dans le futur d'améliorer et de progresser plus vite sur nos plans d'actions RSE. Nous sommes d'ailleurs à ce titre rentrés depuis 2015 dans un nouveau cycle triennal. Nous constatons que nous sommes déjà en avance pour les objectifs d'améliorations environnementales de notre patrimoine de bureaux franciliens.

Quel est l'apport, pour la Société de la Tour Eiffel, de la double certification des activités de Team Conseil ?

L'intérêt pour nous des certifications ISO 14001 et ISO 9001 réside dans la forte structuration des process de suivis et de prise de décisions. Le système de management développé, éprouvé puis attesté dans le cadre de cette double certification va clarifier le pilotage de Team Conseil. La volonté d'inscrire et de décliner nos engagements RSE au plus près de la conduite de nos opérations est ainsi attestée. Nous avons des objectifs ambitieux et sommes assurés d'être en mesure, à présent, de porter notre action sur un patrimoine en croissance.

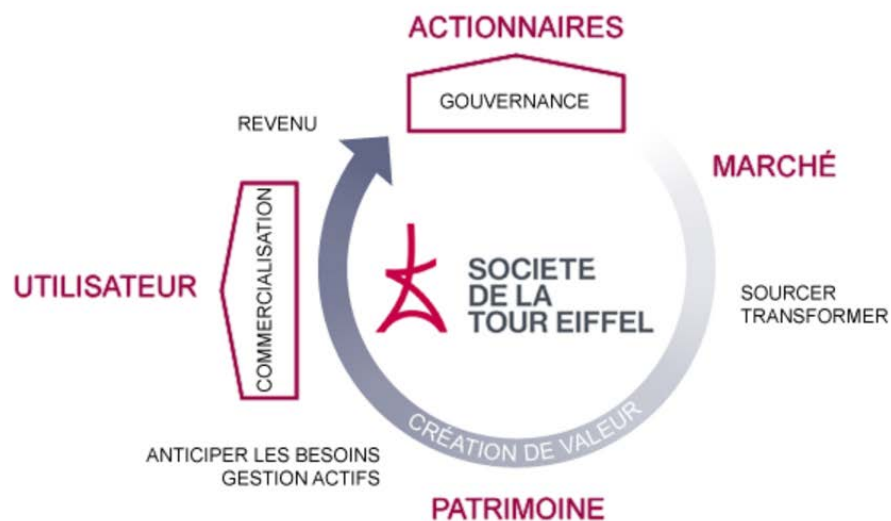
Bruno MEYER

Directeur Général Adjoint

3. La Société de la Tour Eiffel : spécialiste de l'immobilier de bureaux

Notre mission :

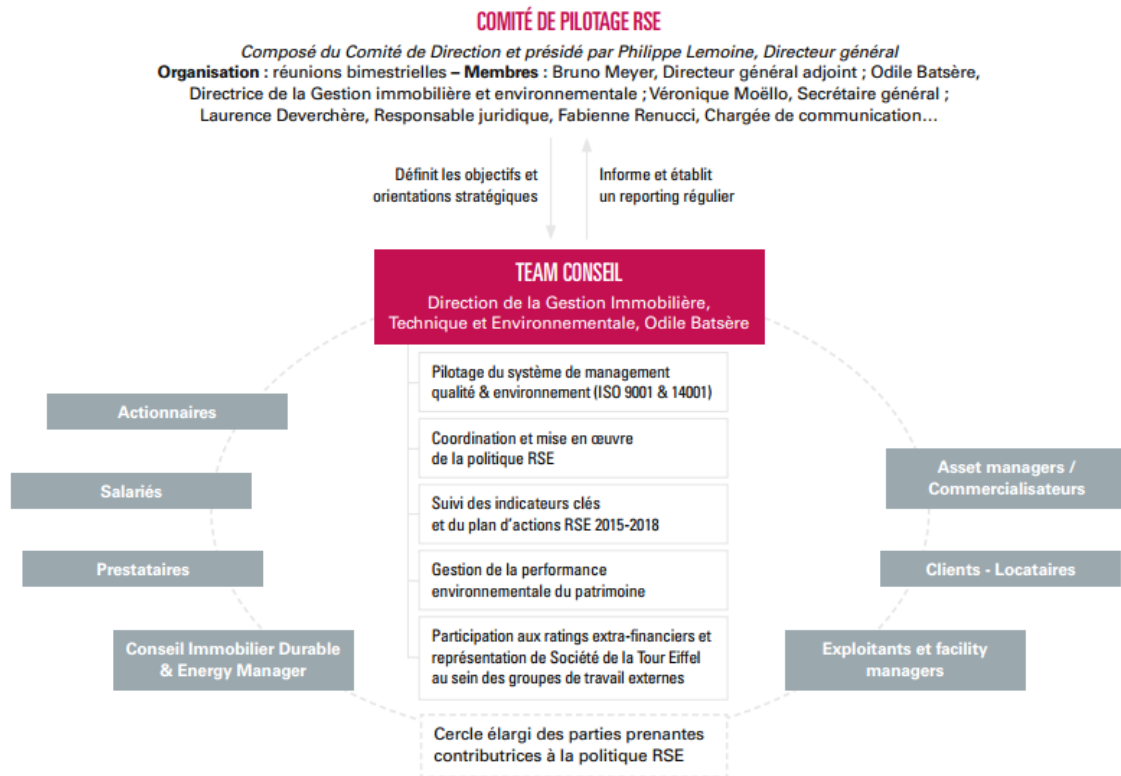
Accompagner les entreprises en leur proposant des solutions d'implantation sur des pôles d'affaires forts, desservis par des transports en commun performants et adaptés, qui répondent à leurs besoins et à leur évolution et en leur offrant des services (restauration, crèche, conciergerie...).



Nos valeurs :

La confiance	▶	Une entreprise qui tient ses promesses auprès de ses parties prenantes
L'excellence	▶	La valorisation et la reconnaissance des compétences
L'anticipation	▶	La capacité à trouver des solutions
La proximité	▶	Respect des acteurs dans la sphère dans laquelle nous évoluons

Un acteur responsable : la politique RSE intégrée au cœur de l'activité de la société



Le patrimoine immobilier : une gestion responsable

94% du patrimoine dispose d'une cartographie environnementale



Patrimoine de 418 733 M²

5% des bureaux situés en régions

Valeur totale 975 M€

84% des bureaux situés Paris IDF

55% des actifs en portefeuille ont moins de 10 ans

4. Le Global Compact

A l'appel du Secrétaire général de l'ONU Kofi Annan en 2000, entreprises, organisations, agences des Nations Unies, monde du travail et société civile se sont rassemblés autour de dix principes universellement reconnus.

15 ans plus tard, le Global Compact est la plus importante initiative internationale d'engagement volontaire en matière de développement durable, regroupant près de 13 000 participants dans 160 pays.

A la fois mondial et local, privé et public, le Global Compact est une plateforme d'engagement et d'action collective favorisant des sociétés stables et inclusives. 92 réseaux locaux dans le monde assurent une relation de proximité avec les participants et une mobilisation nationale.

Global Compact France

13 000 participants

8500 entreprises
4500 organisations

160 Pays

92 réseaux locaux



10 Principes universels

5. Les 10 principes

Droits de l'Homme



Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme.



Les entreprises sont invitées à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'Homme.

Normes internationales du travail



Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.



Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire.



Les entreprises sont invitées à contribuer à l'abolition effective du travail des enfants.



Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession.

Environnement



Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant à l'environnement.



Les entreprises sont invitées à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.



Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.

Lutte contre la corruption



Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

6. Les droits de l'Homme

Principe 1



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme.

Principe 2

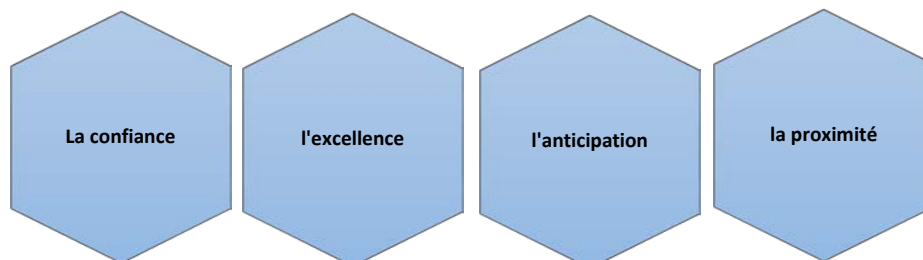


La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'Homme.

❖ Politique et objectifs

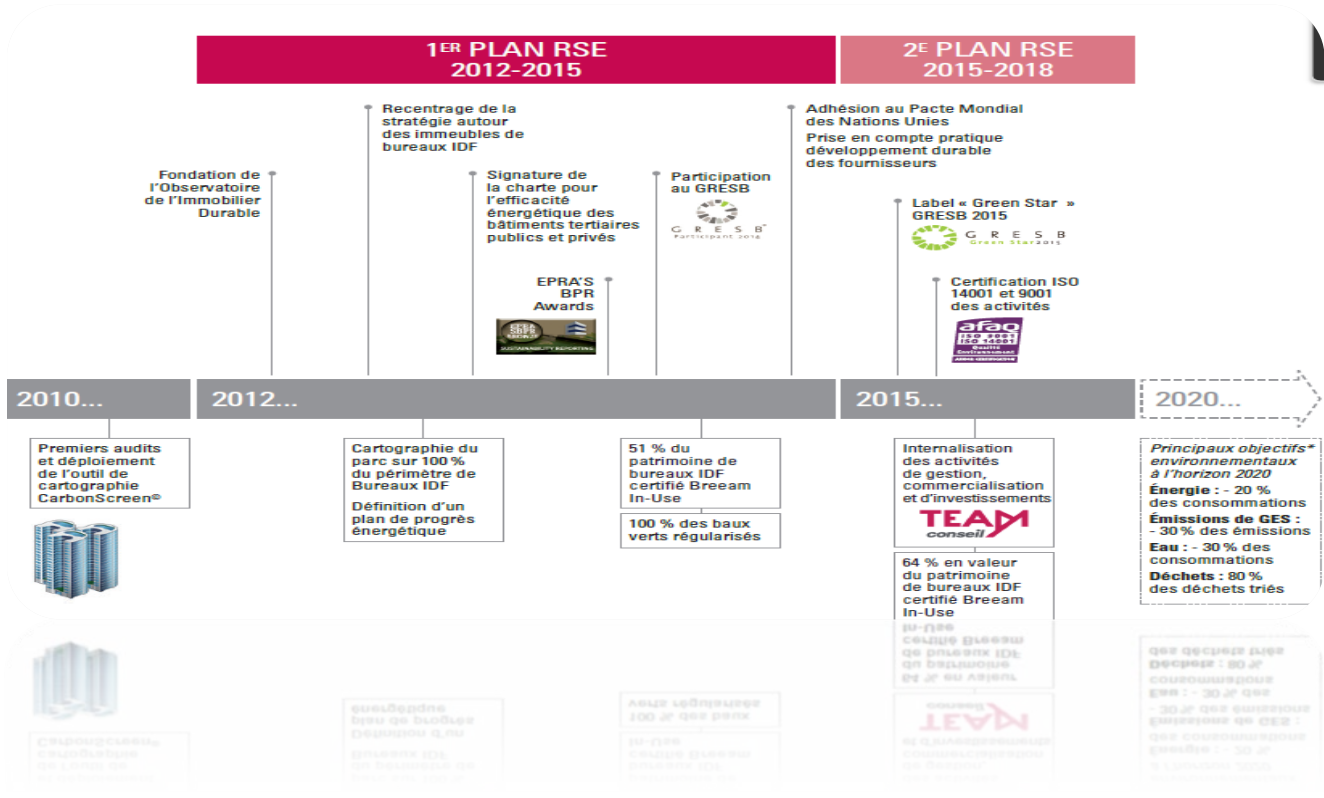
La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français et s'engage à respecter et appliquer le Code du travail français dans son intégralité adhérant aux principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

La Société de la Tour Eiffel a intégré ce grand principe universel au cœur sa charte éthique interne en 2014. La Charte, diffusée à l'ensemble des collaborateurs, a pour objet de promouvoir l'éthique, le refus de la discrimination et l'adhésion aux valeurs de l'entreprise qui sont:



❖ Mise en œuvre et résultats

La société de la Tour Eiffel a lancé son deuxième plan RSE pour la période 2015-2018. Dans le but de poursuivre la progression de notre politique RSE, nous avons décidé de nous fixer des objectifs chiffrés.



La Société de la Tour Eiffel a renouvelé son adhésion au Pacte Mondial des Nations Unies en 2016 afin de poursuivre sa progression sur les quatre thématiques du Global Compact. Cet engagement s'inscrit au niveau de la société mais aussi au niveau de son patrimoine immobilier sous gestion. Ainsi, nous nous efforçons de diffuser nos bonnes pratiques à nos fournisseurs et prestataires à travers une Charte environnementale que nous diffusons systématiquement.

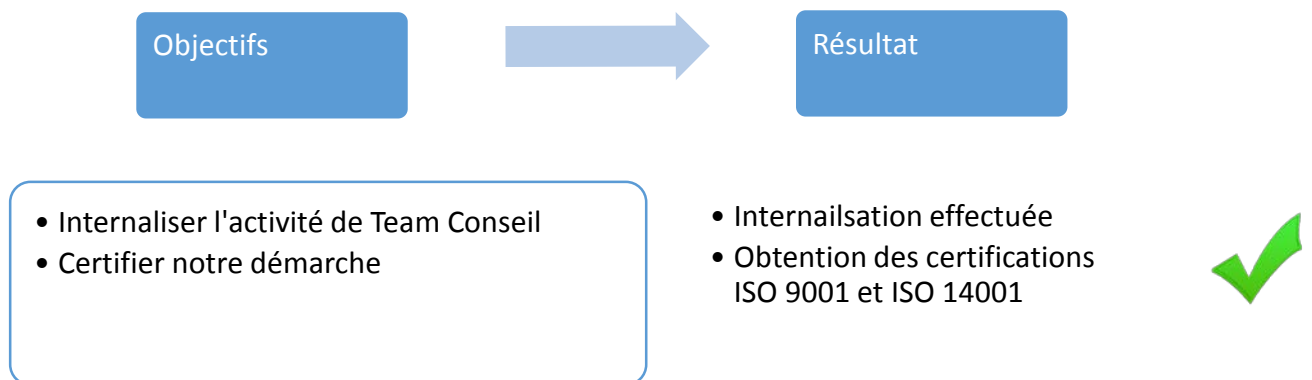
Réalisation : diversification des activités de la Société de la Tour Eiffel

TEAM Conseil s'est réorganisée afin d'intégrer dans ses équipes les activités autrefois sous-traitées auprès de différents property managers. Nous avons donc internalisé cette activité constituée de trois expertises :

- la gestion administrative, technique et environnementale du patrimoine,
- la commercialisation des opérations,
- les investissements et le développement de nouveaux projets.

Cette internalisation permet d'offrir aux locataires une équipe pluridisciplinaire et compétente et une proximité améliorée.

Nous avons un objectif double :



Cette action nous a permis de renforcer notre zone d'influence. Ainsi, dans le cadre de la mise en place de la norme ISO 9001, nous avons élaboré une fiche de référencement interne que nous transmettons à l'ensemble des prestataires et fournisseurs de notre chaîne de valeurs. Chacune des parties interrogées est dans l'obligation de répondre au questionnaire et s'engage à :

Fournir une attestation de respect de la réglementation (La réglementation française inclue les Droits de l'Homme)

Signer la charte de chantier propre pour les entreprises de travaux

Prendre connaissance du rapport RSE de la Société de la Tour Eiffel que nous leur transmettons

100%

Des prestataires et fournisseurs répondent à notre questionnaire de référencement.

A RETENIR

- ✓ Définition d'un plan d'actions RSE triennale pour la période 2015-2018
- ✓ Renouvellement de l'adhésion au PRI
- ✓ Obtention des certifications ISO 9001 et ISO 14001
- ✓ Référencement systématique des fournisseurs et prestataires

7. Droit du Travail

Principe 3



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.

Principe 4



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à contribuer à l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire.

Principe 5



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à contribuer à l'abolition effective du travail des enfants.

Principe 6



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession.

❖ Politique

Basée en France, 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 ainsi que les conventions de l'OIT.

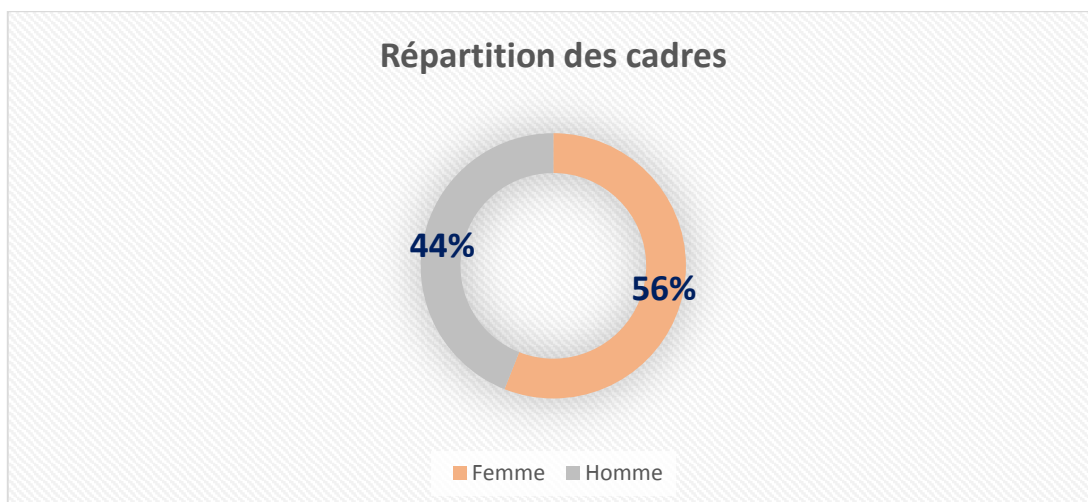
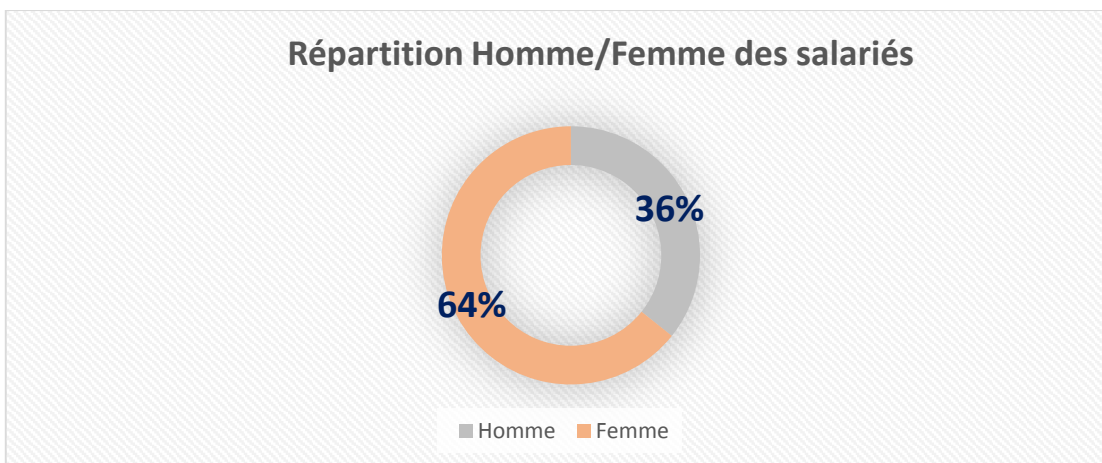
En outre, nous veillons à la qualité des conditions de travail de nos collaborateurs et tentons de diffuser nos principes aux fournisseurs et prestataires à travers notre Charte d'engagement durable

❖ Mise en œuvre et résultats :



28 salariés

La Société d de la Tour Eiffel maintien un dialogue régulier avec les salariés, en outre une réunion mensuelle des délégués du personnel est organisée



Favoriser la montée en compétence des collaborateurs et leur mobilité

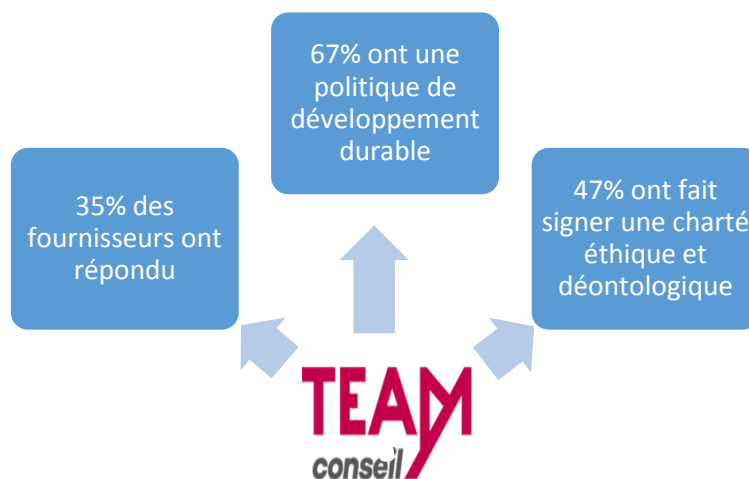


302 heures de formation

27% formés sur la thématique développement durable

29% de salariés formés

La société de la Tour Eiffel s'engage à impliquer les parties prenantes externes dans la politique RSE de la société et prendre en compte leurs avis afin de favoriser les principes liés au droit du travail. Ainsi la Société Team Conseil a amorcé une démarche d'achats responsable. Une enquête a été menée auprès des fournisseurs dans le but d'évaluer leurs pratiques RSE.



Dans le cadre du déploiement de la norme ISO 9001, l'ensemble des fournisseurs et prestataires font l'objet d'un référencement visant à évaluer la qualité de leurs prestations mais également le respect du droit du travail. Nous pouvons ainsi progresser sur notre plan d'actions RSE en sensibilisant les parties prenantes aux grands principes universel

Réalisation

Au cours de cette année, la Direction générale a mis en place plusieurs avantages au bénéfice des salariés de l'entreprise :

Signature d'accords d'intéressement et de participation pour associer les collaborateurs aux résultats de l'entreprise.

Attribution d'actions gratuites à travers un plan bénéficiant à l'ensemble du personnel. La Société de la Tour Eiffel a permis à l'ensemble du personnel de détenir des parts de l'entreprise cotée en Bourse.

Signature d'un contrat de régime de retraite supplémentaire pour ses salariés sous la forme de rente viagère exprimée euros.

Réalisation d'un bilan de retraite pour tous les salariés à partir de 50 ans.

A RETENIR

- ✓ Démarche d'achat responsable
- ✓ Obtention des certifications ISO 9001 et ISO 14001
- ✓ Référencement systématique des fournisseurs et prestataires
- ✓ Formation de nos collaborateurs

8. Environnement

Principe 7



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.

Principe 8



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.

Principe 9



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

En inscrivant l'environnement au cœur de sa Charte éthique interne, la Société de la Tour Eiffel a souhaité affirmer son engagement en faveur d'une économie responsable. En outre, la Société de la Tour Eiffel a engagé une démarche de réduction de son empreinte environnementale en mobilisant les différents acteurs à l'échelle de l'entreprise mais également au niveau de son patrimoine sous gestion. Le secteur de l'immobilier étant particulièrement sensible, la Société de la Tour Eiffel a décidé, très tôt, de promouvoir les meilleures pratiques sectorielles.

Promouvoir les bonnes pratiques



Membre fondateur de l'observatoire de l'immobilier durable.



Membre depuis 2013, la Société de la Tour Eiffel a acquis le niveau de "Green Star".



Administrateur de la Fédération des Sociétés d'Investissement Immobilières et Foncières.

Communiquer sur les critères extra-financiers



La Société de la Tour Eiffel communique chaque année son plan d'actions pour faire respecter les 10 principes universels.



La Société de Tour Eiffel suit les recommandations de l'EPRA.

Objectifs et résultats à l'échelle de la Société

	<i>Objectifs</i>	<i>Echéance</i>	<i>Avancement actuel</i>
<i>CO2</i>	Réduire les émissions de GES à 2 T CO2e/ETP/an	2018	2.5TCO2e/ETP/an
<i>Achat</i>	Interroger et évaluer les prestataires sur leur politique de développement durable: 75% du volume d'achat	2018	62%
<i>Parties prenantes</i>	Viser 100% des mandats de Facility Management respectant une clause de développement durable	2018	En cours

Nous mesurons nos performances et communiquons en toute transparence sur nos émissions de CO2.

Notre méthodologie est audité chaque année par un tiers indépendant. La Société de la Tour Eiffel suit une démarche de progression et se fixe des objectifs cohérents par rapport à son activité.

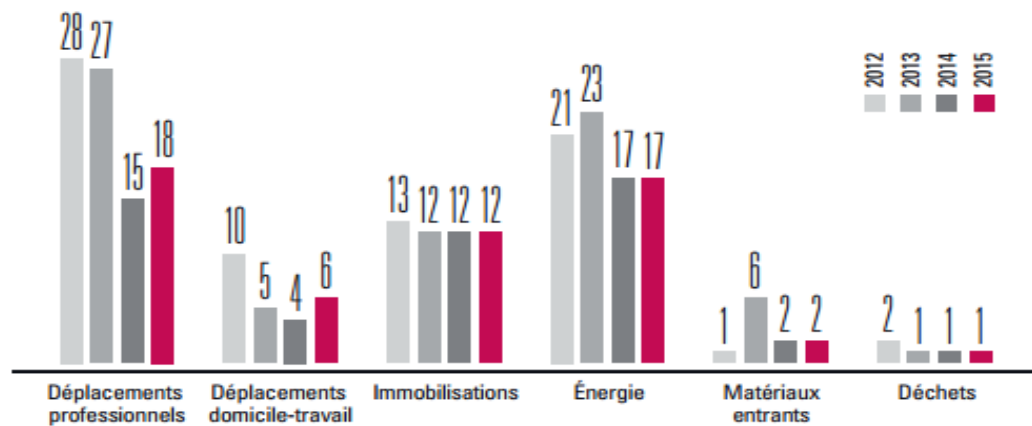
Dans le but de réduire son empreinte carbone la Société de la Tour Eiffel a mis en place des actions au sein de ses locaux. De plus, Une démarche qualité et environnementale a été déployée au sein de TEAM Conseil pour conclure sur l'obtention de la certification ISO 9001 et ISO 14001.

Les principales actions ont été :

- Affichage de message de sensibilisation aux différents lieux de consommation (photocopieurs, cuisine, lavabos),
- Recyclage des cartouches d'encre par la société Conibi,
- Installation de chauffe-eau sous évier afin de réduire les consommations d'eau.



ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS PAR POSTE en tCO₂e



Objectifs et résultats à l'échelle du patrimoine immobilier

La Société de la Tour Eiffel intègre pleinement la dimension environnementale dans la gestion de son patrimoine immobilier et se fixe des objectifs à atteindre à l'issu de la deuxième période triennale de son plan d'actions RSE. La Société de la Tour Eiffel s'emploie à maîtriser l'impact environnemental de son patrimoine et adopte une approche basé sur le principe de précaution.

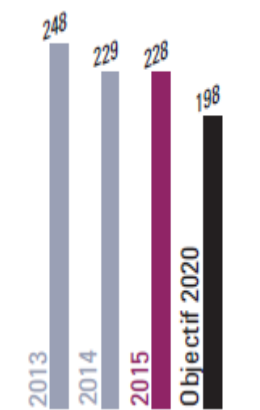
Ainsi nous réalisons

- Des analyses, audits et diagnostics : amiante, pollution des sols, etc. lorsque c'est nécessaire ;
- Des études d'impact préalable à tout projet de développement ;
- Durant l'exploitation des sites détenus : suivi et pilotage de tous les risques environnementaux.



Cette année encore, la Société de la Tour Eiffel n'a reçu aucune amende pour non-respect de la législation et la réglementation en vigueur en matière d'environnement.

La certification ISO 14001 mise en place sur les activités de la filiale de gestion de la Société de la Tour Eiffel, Team Conseil, associée à des travaux (CAPEX) élevés engagés pour améliorer la qualité et la performance des actifs du patrimoine de la foncière, permettra l'atteinte des objectifs fixés dans la politique environnementale.



ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES – BUREAUX IDF en kWh_{ep} corrigé climat/m²

UNE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE EN BAISSÉ POUR LA DEUXIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE

Depuis 2013 :

- 7,8 %

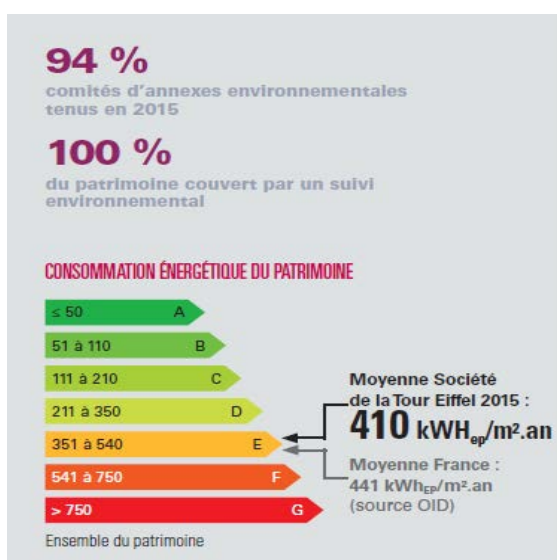
Évolution des consommations énergétiques¹ vs. Objectif

- 7,7 %

Évolution des émissions de gaz à effet de serre² vs. Objectif

Nous mesurons et maîtrisons l'impact environnemental de notre patrimoine de bureaux franciliens

Un patrimoine de qualité :



55 %

du patrimoine certifié en valeur au 31/12/2015 et

64 %

sur le patrimoine de Bureaux IDF ;

53

moyenne des notations Breeam-in-use Asset-Rating ;

57

moyenne des notations Breeam-in-use Building-Management Rating.

Réalisation

FOCUS

PARC ORSAY : PREMIER LABEL ECOJARDIN® DU PATRIMOINE DE SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

Score obtenu par le Parc Orsay : 81/100.

Parc Orsay : parc d'activité situé à Orsay, en Ile-de-France composé de 17 bâtiments et comprenant 7 hectares d'espaces extérieurs dont une grande part d'espaces végétalisés.

Objectif du label : communiquer sur la bonne gestion des espaces verts labellisés et servir de guide pour instaurer de bonnes pratiques dans la gestion de ces espaces.

L'échelle de labellisation d'EcoJardin® s'étend de -100 à 100. La note obtenue (81) par le Parc Orsay met en valeur la qualité des démarches entreprises par le propriétaire, le gestionnaire, et l'équipe d'entretien des espaces verts sur site. Un espace central du parc a notamment été aménagé avec diverses dispositions à destination de la biodiversité (nichoir, abri à reptile, etc.).

Ce premier label pour la biodiversité et l'écologie obtenu sur le patrimoine témoigne de l'investissement de la Société de la Tour Eiffel sur ces problématiques.

D'autres parcs d'affaires pourront briguer ce label courant 2016-2018.



La Société de la Tour Eiffel a mis en place un plan d'actions RSE pour la période 2015-2018 afin de réduire l'empreinte environnementale du patrimoine immobilier sous gestion et préserver son attractivité. Notre méthodologie de calcul est audité par un tiers indépendant.

<i>Poste</i>	<i>Objectifs</i>	<i>Echéance</i>	<i>Avancement actuel</i>
<i>Eau</i>	Réduire les consommations d'eau de 30% à l'horizon 2020*	2020	13%
<i>Déchets</i>	Atteindre 80% de taux de couverture de collecte du tonnage de déchets générés	2018	75%
<i>CO2</i>	Diminuer de 30% les émissions de GES*	2020	26%
<i>Patrimoine sous gestion</i>	Détenir 80% d'actifs verts	2018	80%
<i>Accessibilité PMR</i>	Améliorer le % de surface accessible PMR du patrimoine	Permanent	78%
<i>Consommation d'énergie</i>	Réduire de 20% les consommations énergétiques finales*	2020	39%
*Année de référence 2013			

La Société de la Tour Eiffel a mis en place des actions pour améliorer sa performance environnementales sur les postes suivants :

Eau : Installation de systèmes de télérelevage des consommations d'eau et de mousseurs favorisant la réduction de consommation,

Déchets : Déploiement d'un reporting déchet,

Patrimoine : Campagne de certification en construction/rénovation et en exploitation,

PMR : Réalisation de travaux pour améliorer l'accessibilité PMR,

Energie : Application du plan d'actions sur les nouveaux actifs.

❖ Réalisation

Fondation d'entreprise de la Société de la Tour Eiffel

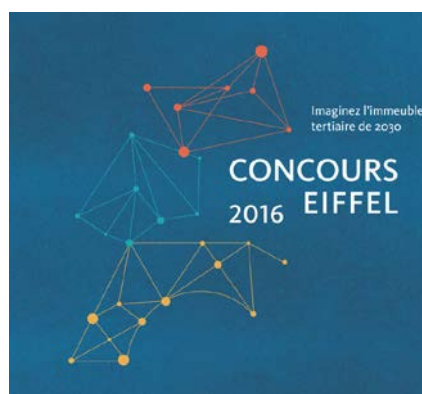
La Société de la Tour Eiffel à la volonté de favoriser l'innovation et développer une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain.

La Fondation d'entreprise de la Société de la Tour Eiffel a été créée en 2007. Son 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 les échanges entre les entreprises et les établissements d'enseignement ou de formation, de contribuer au développement de l'esprit d'équipe, et de contribuer à la valorisation de l'image de Gustave Eiffel et de son œuvre.

Dans le cadre d'un plan quinquennal d'investissement dans la fondation, 150 000 euros seront investis entre 2012 et 2016 dans le but d'encourager l'innovation et développer une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain.

Cette année, il est demandé aux équipes de concevoir l'immeuble tertiaire non IGH de 2030 sur une parcelle existante du Campus Eiffel Orsay qui 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.

Les projets devront intégrer les évolutions techniques et technologiques, économiques, environnementales et urbanistiques, sociétales ainsi que les nouveaux modes et tendances d'organisation de travail et de vie, et tenir compte des attentes et besoins en matière d'économie circulaire, de sécurité, de santé, et d'accessibilité.



<http://concourseiffel.fr>

A RETENIR

- ✓ Application du principe de précaution
 - ✓ Définition d'objectifs chiffrés et mesure de l'état d'avancement
 - ✓ Communication extra-financière
 - ✓ Mesure et maîtrise de l'emprunte environnementale
 - ✓ Certification environnementale de notre patrimoine francilien
 - ✓ Aucune amende pour non-respect de la législation et de la réglementation
-

9. Lutte contre la corruption

Principe 10



La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à 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 a diffusé auprès de ses collaborateurs une charte éthique comprenant un volet sur les devoirs de chacun en matière de lutte contre la corruption. L'objectif étant de solliciter la vigilance de chacun afin de repousser toutes situations litigieuses. Nous invitons nos collaborateurs à faire preuve de discernement et à alerter la hiérarchie en cas de doute.

100% de nos collaborateurs ont adhéré à notre Charte Ethique



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 :

- Positionnement dans la catégorie "Green Star" du classement GRESB
- Poursuite de la conformité au référentiel GRI G4 et progression vers un niveau "Comprehensive".