

---

# COP 2017

---

Global Compact



Rapport réalisé avec **sinteo**

## 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
10. Table de concordance avec les Objectifs de Développement Durable pour 2030

## 1. LE MESSAGE DU DIRECTEUR GENERAL

---



### Lettre de renouvellement d'adhésion au Global Compact

Honorable Secrétaire Général,

Nous sommes heureux de renouveler notre adhésion aux dix principes du Pacte mondiale des Nations Unies concernant les droits de l'Homme, les conditions de travail, la protection de l'environnement et la lutte contre la corruption.

Depuis notre adhésion au PACTE mondial de l'ONU en 2014, nous œuvrons à 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. Notre COP est disponible à la suite de cette lettre.

Meilleures salutations,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ph. Lemoine'.

**Philippe LEMOINE**

Directeur Général

## 2. LE MESSAGE DU DIRECTEUR ADJOINT

---



Mobiliser nos parties prenantes internes et externes pour atteindre nos objectifs RSE

La société de la Tour Eiffel s'est engagée dans une démarche d'amélioration continue de sa politique RSE grâce à la définition d'un plan d'actions triennal lancé en 2015. Nous avançons avec succès vers nos objectifs que nous avons voulu ambitieux afin de répondre à nos exigences.

Nous veillons à diffuser nos principes de gestion responsable au niveau corporate en impliquant nos collaborateurs mais également au niveau de notre patrimoine en mobilisant les locataires et les prestataires. En outre, le maintien des certifications ISO 9001 et ISO 14001 traduit la performance de notre système de management environnemental sur lequel s'appuie notre action sur les trois thématiques clés.

L'empreinte environnementale de notre patrimoine est en constante amélioration, cette année encore les chiffres sont éloquentes, nous pouvons constater une réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques relevés sur une année complète d'exploitation.

Par ailleurs, le déploiement de certifications environnementales sur les immeubles de bureaux franciliens atteste de la qualité de notre patrimoine. Dans le cadre de la réalisation de notre objectif d'obtention de certification, nous avons souhaité travailler en collaboration avec les locataires sensible à notre politique RSE.

En interne, nous sommes attachés à l'application de notre politique RSE afin de préserver notre capital humain et limiter l'impact environnemental de notre activité. Ainsi, lors du processus de sélection de nos nouveaux locaux les critères de performance environnementale, de bien-être et de confort ont orientés notre choix définitif.

Fort de notre réussite, nous avons la volonté de poursuivre dans cette voix d'excellence sociale et environnementale.

**Bruno MEYER**

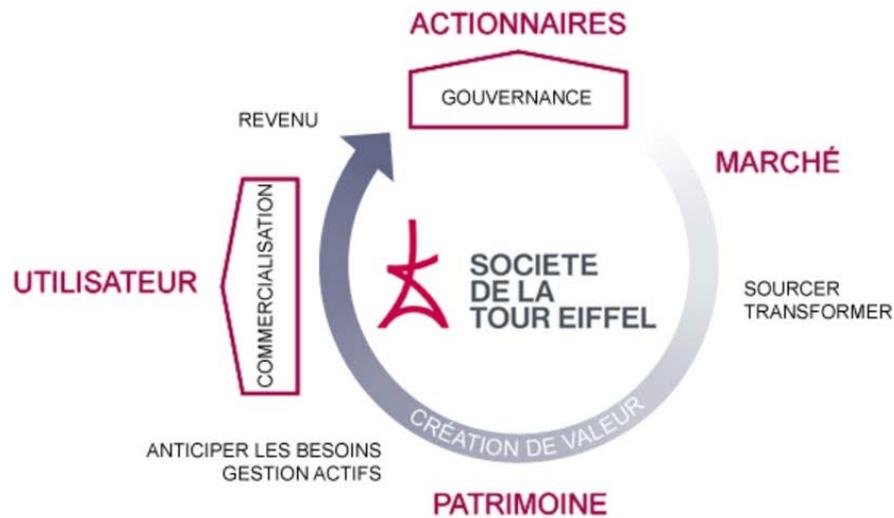
Directeur Général Adjoint

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

---

#### Notre mission :

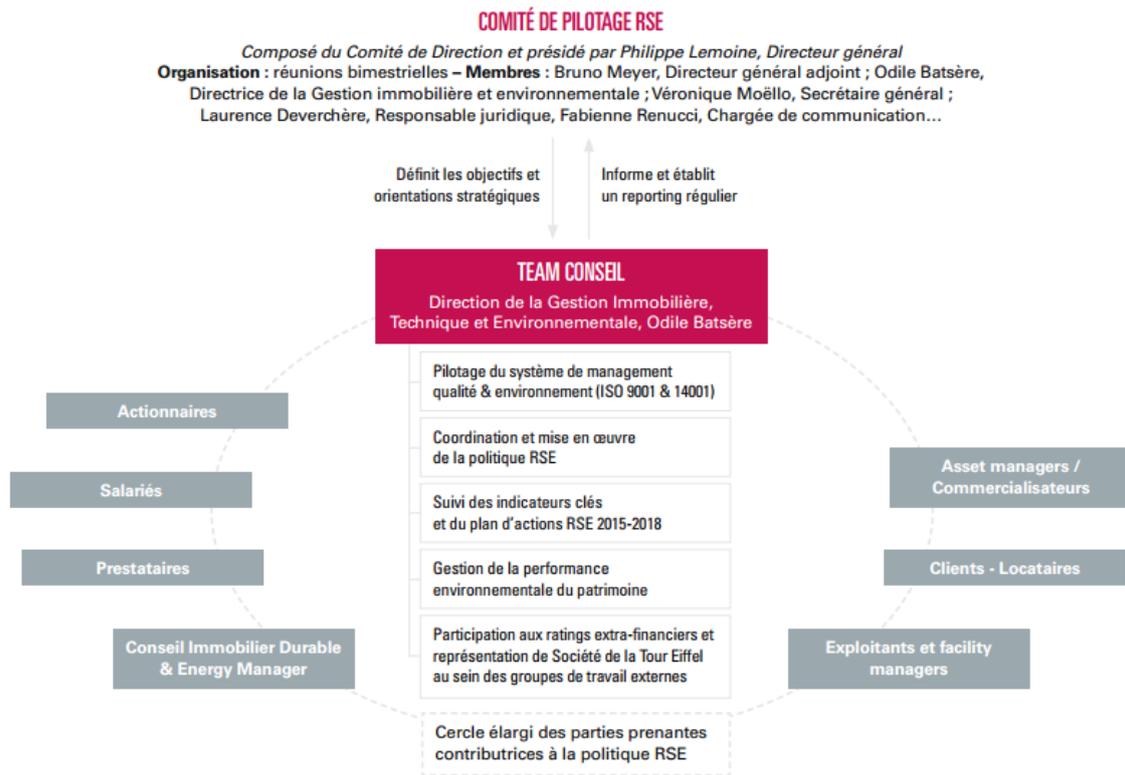
Accompagner les entreprises en leur proposant des solutions d'implantation sur des pôles d'affaires forts, desservis par des transports en commun performants et adaptés, qui répondent à leurs besoins et à leur évolution et en leur offrant des services (restauration, crèche, conciergerie...).



#### 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

**87% du patrimoine dispose d'une cartographie environnementale**



Patrimoine de 486 666 M<sup>2</sup>

13% des bureaux situés en régions

Valeur totale 1 133 M€

87% des bureaux situés Paris IDF

49% 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



## 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

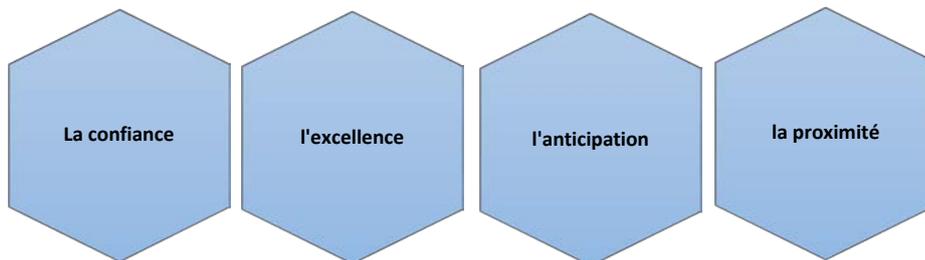


La Société de la Tour Eiffel et ses salariés s'engagent à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'Homme.

#### ❖ Politique et objectifs

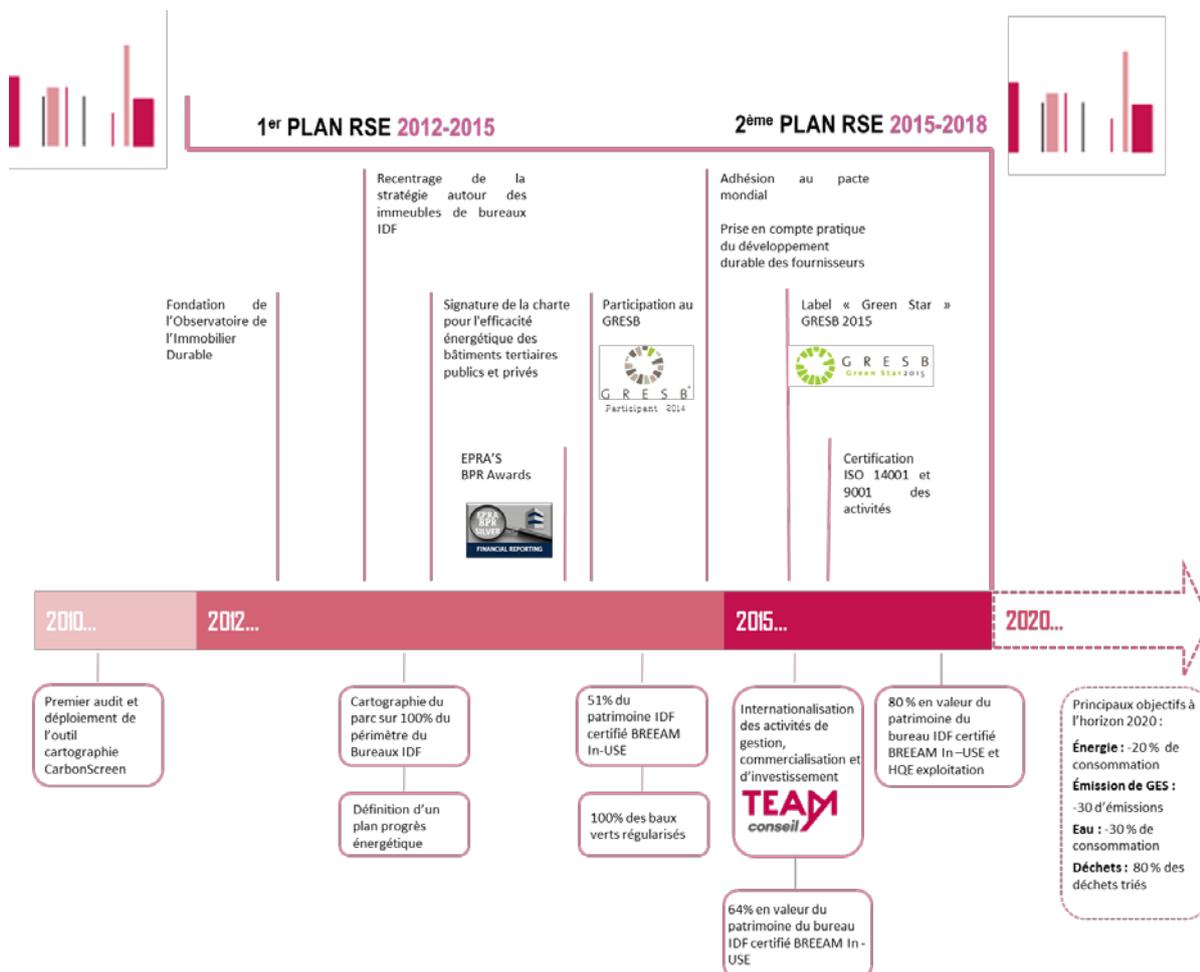
La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français et s'engage à respecter et appliquer le Code du travail français dans son intégralité adhérant aux principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

La Société de la Tour Eiffel a intégré ce grand principe universel au cœur sa charte éthique interne revue en 2016. 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 Unis 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

La société Team conseil, filiale opérationnelle de Société de la Tour Eiffel, est constituée d'une équipe de spécialistes de l'immobilier expérimentée pour répondre aux besoins des locataires. Les équipes en charge du développement, de la commercialisation et de la gestion du patrimoine sont réunies depuis le 1er juillet 2015 au sein de la nouvelle structure.

Team Conseil a réalisé en 2016 une enquête de satisfaction auprès des locataires<sup>1</sup> en IDF. Globalement, les locataires sont satisfaits à 70% de l'ensemble des prestations. L'objectif de cette enquête est d'identifier les axes d'amélioration du patrimoine existant. La Société de la Tour Eiffel s'engage en effet de proposer des services de qualité et adaptés à ses locataires et que ses derniers adoptent également une utilisation responsable des divers services.

Les prestations les plus appréciées sont :

- La réactivité et la qualité d'accueil et des informations données du service « Accueil »
- Le service de nettoyage des toilettes communes et des Hall d'entrée
- La gestion technique des immeubles
- Le service de sécurité et de gardiennage

Les prestations les moins appréciées sont :

- Le nettoyage de parkings
- Le temps d'attente des restaurants d'entreprise
- L'efficacité du contrôle d'accès des espaces intérieurs
- La qualité de la signalétique générale des espaces extérieurs

Cette enquête a également permis de montrer que les équipements techniques les moins appréciées par les locataires sont : l'isolation phonique, la climatisation et le chauffage. Les ascenseurs et le délai d'intervention en cas de panne des ascenseurs sont quant à eux très appréciés.

---

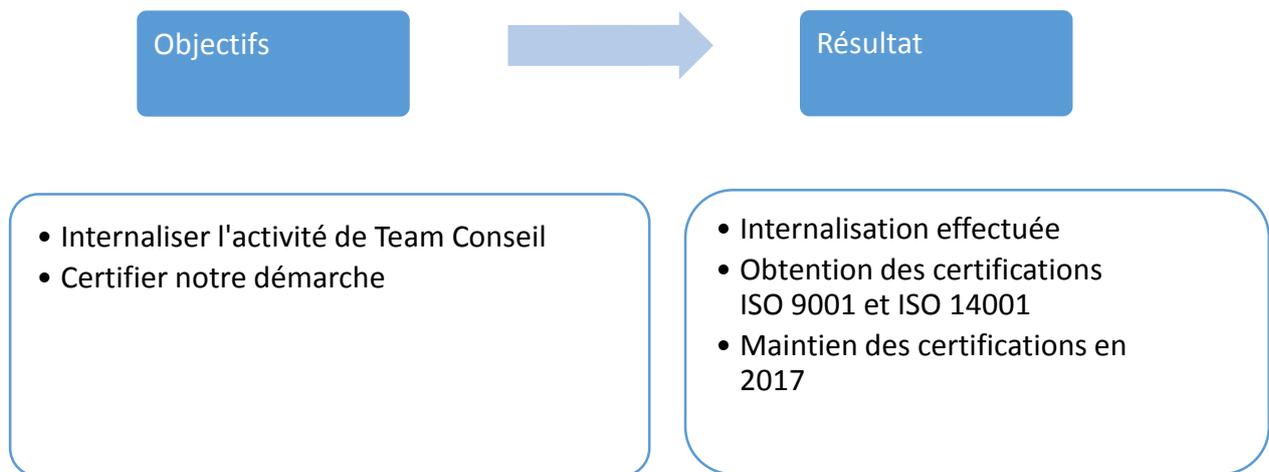
<sup>1</sup> 27,27 % de répondants

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 inclut 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 triennal pour la période 2015-2018
- ✓ Renouveaulement 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

## DONNEES SOCIALES 2016

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

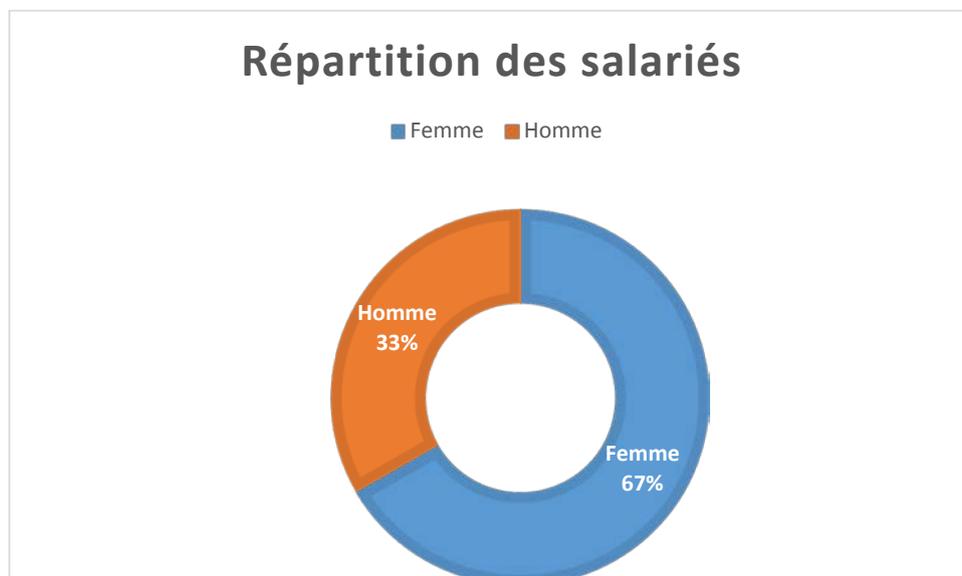
\*Equivalent Temps Plein avec mandataires sociaux

❖ Mise en œuvre et résultats :



30 salariés

La Société de la Tour Eiffel maintient 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

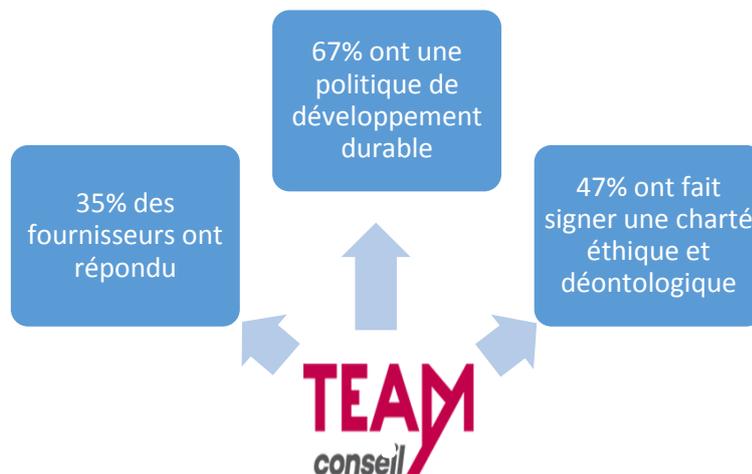


189,5 heures de formation

27% formés sur la thématique développement durable depuis 2015

43% de salariés formés

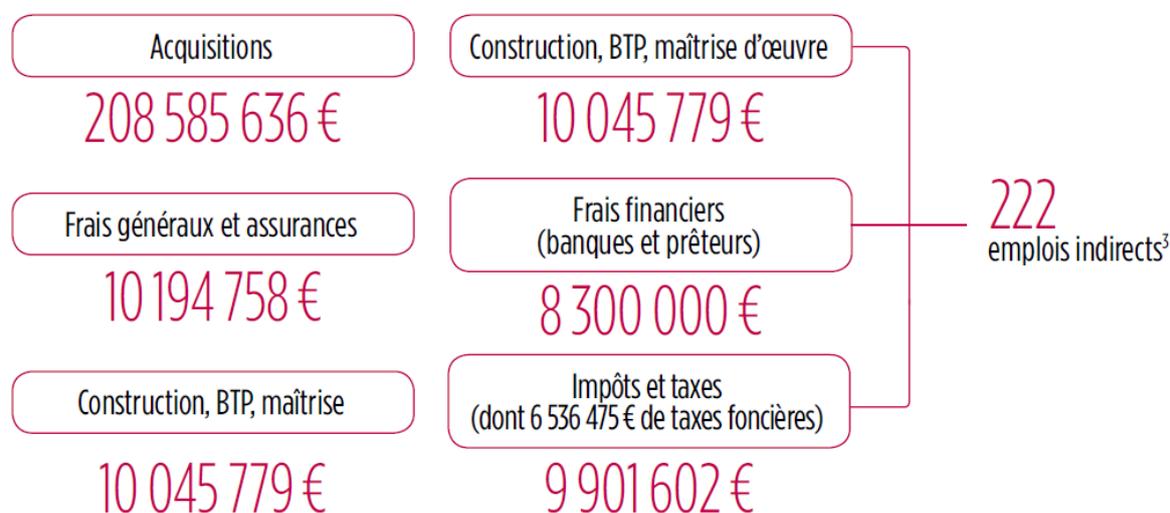
La Société de la Tour Eiffel s'engage à impliquer les parties prenantes externes dans la politique RSE de la société et prendre en compte leurs avis afin de favoriser les principes liés au droit du travail. Ainsi la Société Team Conseil a amorcé une démarche d'achats responsable. Une enquête a été menée en 2015 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 universels.

La Société de la Tour Eiffel lance une nouvelle enquête en 2017 afin de pouvoir actualiser les informations récoltées en 2015. Cette démarche vise à maintenir le dialogue avec ses prestataires et ainsi favoriser la diffusion de ses principes RSE.

La Société de la Tour Eiffel participe à la valorisation de la chaîne de valeur du secteur immobilier sur les aspects sociaux, sociétaux et environnementaux. Dans ce cadre la Société de la Tour Eiffel a évalué son impact socio-économique.



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

## Réalisation

La fin d'année 2016 a été marquée par le changement de locaux de la Société de la Tour Eiffel. Un moment singulier dans la vie de l'entreprise qui n'a pas échappé à l'application de ses principes RSE. En effet, lors de la réflexion sur le plan d'aménagement des nouveaux locaux, l'équipe dédiée à la préparation de la transition a été attentive au bien-être de ses collaborateurs et à la performance environnementale de son nouvel espace de travail. Notamment en intégrant des équipements favorisant la baisse de consommation d'eau et d'énergie.

Ainsi, la Société de la Tour Eiffel a réalisé les améliorations suivantes :

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

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

---

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.

---

Contrat de régime de retraite supplémentaire pour ses salariés sous la forme de rente viagère exprimée en euros.

---

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

---

De plus, à l'échelle du patrimoine, la Société de la Tour Eiffel souhaite favoriser davantage l'insertion des personnes à mobilité réduite (PMR). Un des objectifs du plan d'action est à cet effet de faire bénéficier au moins 60% de leur patrimoine Bureau IDF d'une accessibilité PMR, un objectif qui a été atteint dès cette année.

## A RETENIR

---

- ✓ Démarche d'achat responsable
- ✓ Maintien des certifications ISO 9001 et ISO 14001
- ✓ Référencement systématique des fournisseurs et prestataires
- ✓ Formation de nos collaborateurs
- ✓ Application des principes RSE dans le cadre du changement de locaux

## 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 atteint 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

	Objectifs	Echéance	Avancement actuel
CO2	Réduire les émissions de GES à 2 T CO2e/ETP/an	2018	2,1TCO2e/ETP/an
Formation RSE	Sensibiliser et former l'ensemble des collaborateurs aux principes du développement durable	2018	27%
Parties prenantes	Viser 100% des mandats de Facility Management respectant une clause de développement durable	2018	En cours

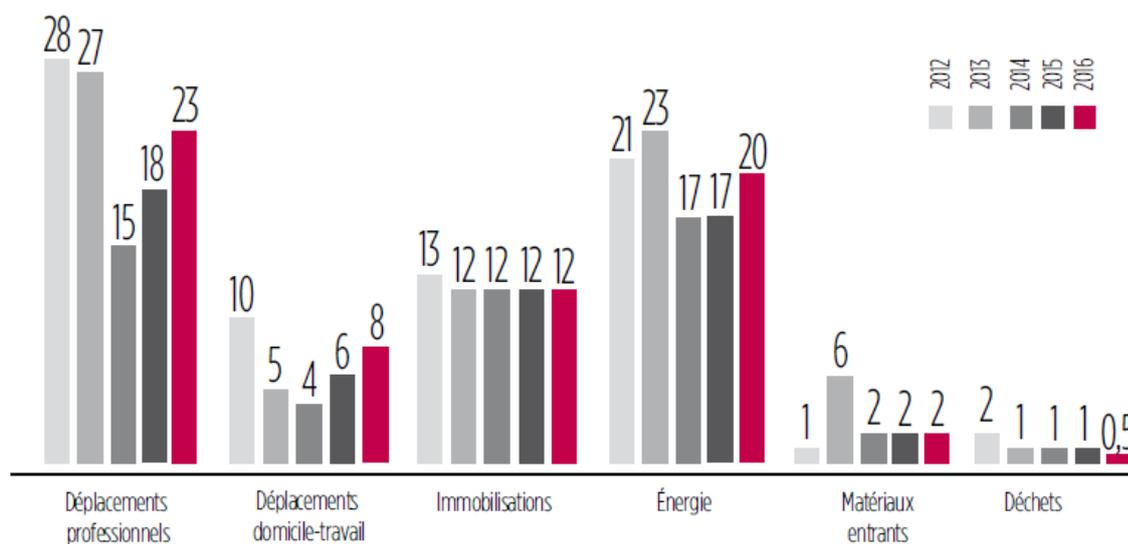
Nous mesurons nos performances et communiquons en toute transparence sur nos émissions de CO2.

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, sa filiale opérationnelle, couronnée d'abord par l'obtention puis le maintien 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
- Impression par défaut en recto verso.



## Objectifs et résultats à l'échelle du patrimoine immobilier

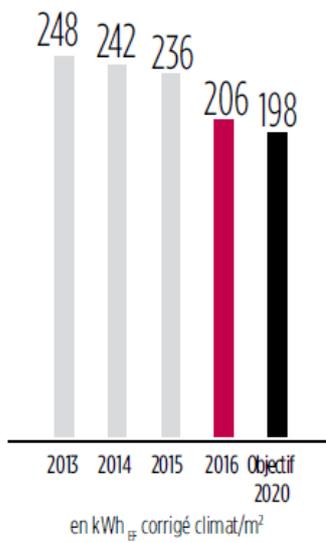
La Société de la Tour Eiffel intègre pleinement la dimension environnementale dans la gestion de son patrimoine immobilier et se fixe des objectifs à atteindre à l'issue de la deuxième période triennale de son plan d'actions RSE. La Société de la Tour Eiffel s'emploie à maîtriser l'impact environnemental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



**- 19,9 %**

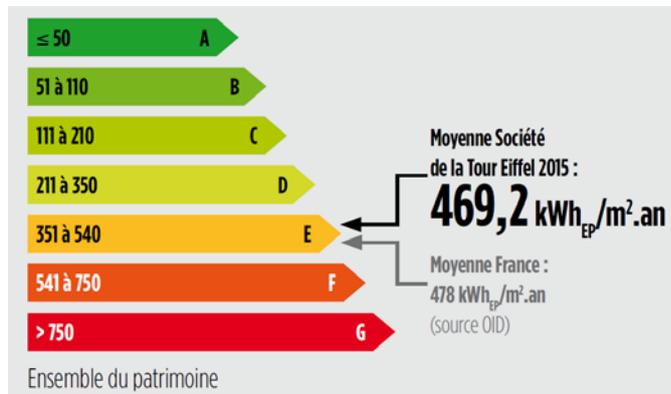
Évolution des consommations énergétiques depuis 2013

**- 18,8 %**

Évolution des émissions de gaz à effet de serre depuis 2013

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

### Un patrimoine de qualité :



**70 %**

du patrimoine certifié en valeur en 2016

**- 19,9 %**

Évolution des consommations énergétiques depuis 2013

**80 %**

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

**- 18,8 %**

Évolution des émissions de gaz à effet de serre depuis 2013

## Réalisation



L'immeuble Seine Etoile est un bâtiment tertiaire de 14 735 m<sup>2</sup> situé à Suresnes en région parisienne dont l'unique locataire est la société CapGemini. Il est le premier actif de notre patrimoine à obtenir la certification française NF HQE™ Bâtiments Tertiaires en exploitation.

La démarche de certification a été engagée, en collaboration avec le locataire, afin de promouvoir notre engagement commun en faveur du développement durable.

Ce travail mené conjointement a été récompensé en décembre 2016 par une certification de niveau BON mettant en valeur les actions menées par le propriétaire et le locataire.

Pour autant, la certification n'est pas une finalité en soi, bien au contraire elle constitue le point de départ vers une amélioration continue de la gestion et de l'utilisation du bâtiment.

C'est dans cette optique qu'un plan de progrès a été adopté visant la performance environnementale de l'immeuble ainsi que le confort des occupants.

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 auditée 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	10%
<i>Déchets</i>	Atteindre 80% de taux de couverture de collecte du tonnage de déchets générés	2018	90%
<i>CO2</i>	Diminuer de 30% les émissions de GES*	2020	63%
<i>Patrimoine sous gestion</i>	Détenir 80% d'actifs verts	2018	100%
<i>Accessibilité PMR</i>	Améliorer le % de surface accessible PMR du patrimoine	Permanent	60%
<i>Consommation d'énergie</i>	Réduire de 20% les consommations énergétiques finales*	2020	99%
<i>*Année de référence 2013</i>			

La Société de la Tour Eiffel a mis en place des actions pour améliorer sa performance environnementale 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

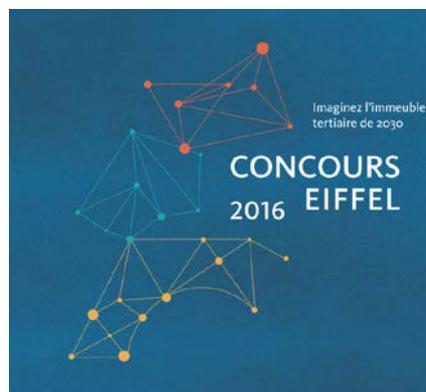
La Société de la Tour Eiffel à la volonté de favoriser l'innovation et développer une vision prospective de l'immeuble tertiaire de demain.

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 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.

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.

En 2016, un concours a été ouvert aux étudiants, il était 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 devaient 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>

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



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



## 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'empreinte environnementale
- ✓ Certification environnementale de notre patrimoine francilien
- ✓ Aucune sanction pour non-respect de la législation et de la réglementation
- ✓ Promouvoir la créativité des jeunes talents

## 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. Les collaborateurs doivent en effet, dans l'exercice de leurs fonctions, s'interdire aussi bien de solliciter et accepter que de proposer et offrir tout avantage paiements, voyages, cadeaux, avantages en nature ou autre sauf de faible valeur. Nous invitons nos collaborateurs à faire preuve de discernement et 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".

Réalisation :

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



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

## 10. Tableau de concordance : Objectifs de Développement durable

	Objectif de développement durable	 <b>United Nations Global Compact</b>	Initiatives thématiques du Global Compact	Niveau de contribution
	Eliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes 3-4-5-6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les salariés sont actionnaires de l'entreprise</li> <li>Formation des salariés pour assurer une montée en compétence</li> </ul>	<b>Mineur</b>
	Eliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable			<b>Absent</b>
	Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes 3-4-5-6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement des locaux dans le but d'améliorer le confort et le bien-être des salariés</li> <li>L'ensemble des salariés bénéficie d'une mutuelle santé</li> </ul>	<b>Important</b>
	Assurer l'accès de tous à une éducation de qualité, sur un pied d'égalité, et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes 3-4-5-6</li> <li>Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la formation des salariés</li> <li>Implication des étudiants dans des projets d'envergure à travers le concours de la Fondation de la Tour Eiffel</li> </ul>	<b>Mineur</b>

 <p>5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES</p>	<p>Parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et les filles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes 3-4-5-6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Société de la Tour Eiffel veille à garantir une égalité de traitement sans distinction</li> <li>La Société de la Tour Eiffel applique des principes de non-discrimination</li> </ul>	<p><b>Mineur</b></p>
 <p>6 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT</p>	<p>Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes 3-4-5-6</li> <li>Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de systèmes hydro-économiques pour les points d'eau su siège social</li> <li>Programme de certification environnementale du patrimoine (Breeam/HQE)</li> <li>Obtention du label Eco-jardin pour deux de ses parcs d'affaires dont une thématique porte sur la gestion responsable des ressources en eau</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>
 <p>7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE</p>	<p>Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définition d'un plan d'actions triennal ambitieux</li> <li>Objectif de réduction de l'empreinte environnementale</li> <li>Management Responsable reconnu par les certifications ISO 9 001 et ISO 14 001</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>

 <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p>	<p>Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 3-4-5-6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesure de l'impact financier de l'activité</li> <li>• La Société de la Tour Eiffel s'engage à respecter le Code du Travail français et la réglementation de l'OIT</li> <li>• Aucune sanction affligée à la Société de la Tour Eiffel</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>
 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p>	<p>Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 3-4-5-6</li> <li>• Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme de certification environnementale du patrimoine (Breeam/HQE)</li> <li>• Favoriser l'innovation grâce au concours de la Fondation de la Tour Eiffel</li> <li>• Obtention du label Ecojardin</li> <li>• Evaluation des risques naturels et technologiques (ERNMT)</li> <li>• Production des cahiers de Gestion Environnementale</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>
 <p>10 INÉGALITÉS RÉDUITES</p>	<p>Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 3-4-5-6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du droit du travail</li> <li>• La Société de la Tour Eiffel concentre ses activités sur le territoire français uniquement</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>

	<p>Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation des risques naturels et technologiques (ERNMT)</li> <li>• Production des cahiers de Gestion Environnementale</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>
	<p>Établir des modes de consommation et de production durables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des émissions de déchets à l'échelle du siège social</li> <li>• Obtention de certification environnementale</li> <li>• Obtention du label Ecojardin sur plusieurs sites</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>
	<p>Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'un plan d'actions triennal ambitieux</li> <li>• Programme de certification environnementale des bâtiments</li> </ul>	<p><b>Important</b></p>
	<p>Conserver et exploiter de manière durable les océans, les mers et les ressources marines aux fins du développement durable</p>			<p><b>Absent</b></p>
	<p>Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les exploiter de façon durable, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, enrayer et inverser le processus de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes 7-8-9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtention du label Ecojardin pour plusieurs sites</li> <li>• Etude écologique en phase exploitation des bâtiments</li> </ul>	<p><b>Mineur</b></p>

dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité



Promouvoir l'avènement de sociétés pacifiques et ouvertes à tous aux fins du développement durable, assurer l'accès de tous à la justice et mettre en place, à tous les niveaux, des institutions efficaces, responsables et ouvertes à tous

- Principes 3-4-5-6
- Principe 10

- Charte éthique signé et approuvé par l'ensemble des collaborateurs
- Amélioration continue du mode de gouvernance

**Important**



Partenariats pour la réalisation des objectifs

- Principes 7-8-9

- Organisation des dialogues avec les parties prenantes dans le cadre des objectifs de développement durable
- Participation au GRESB
- Membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable
- Signataire de la Charte Bâtiment Durable

**Important**