


RAPPORT DE RESPONSABILITÉ
SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
2015

UNE DÉMARCHE
RESPONSABLE
TOURNÉE
VERS L'AVENIR



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

Message du Directeur général	P.1
Historique et faits marquants	P.2
Indicateurs clés RSE 2015	P.4
Gouvernance et management RSE	P.6
Contributions et évaluations externes	P.8
Données sociales	P.9
Responsabilité environnementale corporate	P.10
Achats responsables	P.12
Performance environnementale du patrimoine	P.13
Plan d'actions 2015-2018	P.18
Annexes	P.20
Annexe 1 : Tableau de correspondance - Indicateurs article 225 - Grenelle 2	P.20
Annexe 2 : Correspondance GRI G4	P.22
Annexe 3 : Reporting EPRA détaillé et précisions sur les périmètres de reporting	P.28
Annexe 4 : Avis d'un organisme tiers indépendant	P.30





PHILIPPE LEMOINE Directeur général

LE CHOIX D'UNE GESTION IMMOBILIÈRE ET ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉE

L'année 2015 aura été pour la Société de la Tour Eiffel une année de continuité et de forte transition.

Continuité d'abord de notre plan de progrès structuré autour d'un plan d'actions et d'objectifs à 2018.

Certains de ces objectifs sont d'ores et déjà en bonne voie, notamment la réduction de l'empreinte environnementale de notre patrimoine. Nous avons également renouvelé notre adhésion au Pacte Mondial des Nations unies et avons été récompensés par le GRESB pour la qualité de notre management et de notre reporting environnemental. Cette transparence extra-financière constitue plus que jamais une valeur fondamentale de la Société de la Tour Eiffel.

Transition ensuite, autour de la réinternalisation de la gestion immobilière à travers TEAM Conseil. Cette opération, au-delà de marquer une importante transition de notre métier et de nos équipes, facilite et fluidifie la conduite de nos immeubles en gagnant en proximité avec les locataires et les facility-managers. L'obtention des certifications ISO 14001 et ISO 9001 des activités de TEAM Conseil marque ainsi notre engagement en matière de qualité et d'environnement et notre volonté d'améliorer constamment notre conception de la gestion immobilière et environnementale intégrée.

Il s'agit à présent de tirer profit de la structure de TEAM Conseil afin d'accélérer le déploiement en 2016 de notre feuille de route pluriannuelle.

DES ENGAGEMENTS ET DES OBJECTIFS

1^{ER} PLAN RSE
2012-2015

2^E PLAN RSE
2015-2018

Fondation de l'Observatoire de l'Immobilier Durable

Recentrage de la stratégie autour des immeubles de bureaux IDF

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

EPRA'S BPR Awards



Participation au GRESB



Adhésion au Pacte Mondial des Nations unies
Prise en compte pratique du développement durable des fournisseurs

Label "Green Star" GRESB 2015



Certification ISO 14001 et 9001 des activités



2010...

2012...

2015...

2020...

Premiers audits et déploiement de l'outil de cartographie CarbonScreen®



Cartographie du parc sur 100 % du périmètre de Bureaux IDF

Définition d'un plan de progrès énergétique

51 % du patrimoine de bureaux IDF certifié BREEAM In-Use

100 % des baux verts régularisés

Internalisation des activités de gestion, commercialisation et d'investissements



64 % en valeur du patrimoine de bureaux IDF certifié BREEAM In-Use

Principaux objectifs* environnementaux à l'horizon 2020

Énergie : - 20 % des consommations

Émissions de GES : - 30 % des émissions

Eau : - 30 % des consommations

Déchets : 80 % des déchets triés

* Sur le patrimoine de bureaux franciliens (en m² loués).



BRUNO MEYER Directeur général adjoint

PROGRESSER PLUS VITE SUR NOS PLANS D' ACTIONS RSE

Quels ont été, pour la Société de la Tour Eiffel, les principaux engagements atteints sur l'année 2015 ?

Les principaux engagements de l'année 2015 ont été l'internalisation du métier de Property Manager et l'obtention des certifications ISO 9001 et ISO 14001 sur nos activités. Ces deux chantiers menés concomitamment 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 entrés 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 des certifications ISO 9001 et ISO 14001 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 confirmée. Nous avons des objectifs ambitieux et sommes assurés d'être en mesure, à présent, de pouvoir porter notre action sur un patrimoine en croissance.

UNE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE EN BAISSÉ POUR LA DEUXIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE

Depuis 2013 :

-7,8%

Évolution des consommations énergétiques¹

-7,7%

Évolution des émissions de gaz à effet de serre²

¹ En kWh_{EP}/m².an à climat et périmètre constant sur le patrimoine de bureaux IDF.
² Émissions directes et indirectes sur le patrimoine de bureaux IDF.



ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES — BUREAUX IDF
 en kWh_{EP} corrigé climat/m²



UN PATRIMOINE DE QUALITÉ

58%

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

UNE GESTION IMMOBILIÈRE ET ENVIRONNEMENTALE ACTIVE³

94%

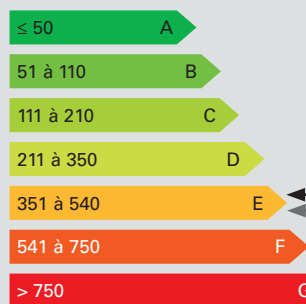
comités d'annexes environnementales tenus en 2015

100%

du patrimoine couvert par un suivi environnemental

³ Voir annexe 3 pour le périmètre couvert.

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE



Moyenne Société de la Tour Eiffel 2015 : **410 kWh_{EP}/m².an**

Moyenne France : 439 kWh_{EP}/m².an (source OID)

Ensemble du patrimoine



UNE DÉMARCHE DE TRANSPARENCE RÉCOMPENSÉE

Pour sa troisième participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), la Société de la Tour Eiffel rejoint le "cercle fermé" des Green Stars, les sociétés les plus dynamiques en matière de performances durables dans le monde, en figurant désormais dans le premier quartile des acteurs les plus compétitifs de son segment en Europe. Face à des acteurs du marché affichant, en moyenne, un patrimoine quatre fois plus important que le sien, la Société de la Tour Eiffel a su se hisser parmi la catégorie des foncières les mieux notées de son secteur d'activité. Elle s'est, entre autres, illustrée dans trois domaines majeurs : certification des immeubles (avec une note de 95 %, contre 62 % en moyenne sur son segment), contrôles & EMS – Environmental Management System – (92 %, contre 74 %) et conditions générales & transparence (91 %, contre 77 %).

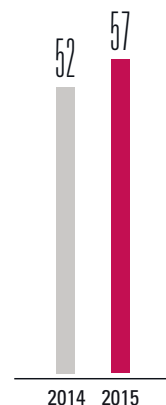


L'IMPACT CLIMATIQUE DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ MAÎTRISÉ

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre réalisé à l'échelle de la Société a augmenté de 10 % en 2015 par rapport à 2014 à périmètre constant⁴

Une augmentation en corrélation avec l'augmentation du nombre de salariés de la Société de la Tour Eiffel (+ 27 % de 2014 à 2015).

⁴ Périmètre constant : correspond au périmètre couvert par le reporting de l'année 2014.



ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE
en tCO₂e à périmètre constant

UN PILOTAGE INTÉGRÉ AU CŒUR DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ



ODILE BATSÈRE
Directrice de la
Gestion immobilière
et environnementale

"Nous avons relevé, en 2015, le défi majeur de maintenir notre feuille de route RSE tout en menant l'opération d'internalisation de la gestion immobilière.

TEAM Conseil a obtenu les certifications ISO 9001 et ISO 14001 pour ses métiers : l'investissement et le développement, la commercialisation et l'asset-management, et la gestion immobilière, technique et environnementale. Cette certification, menée en parallèle de l'internalisation de la gestion du patrimoine, est l'aboutissement d'un long processus de

consolidation du pilotage de la qualité environnementale et de la RSE entrepris depuis 2013.

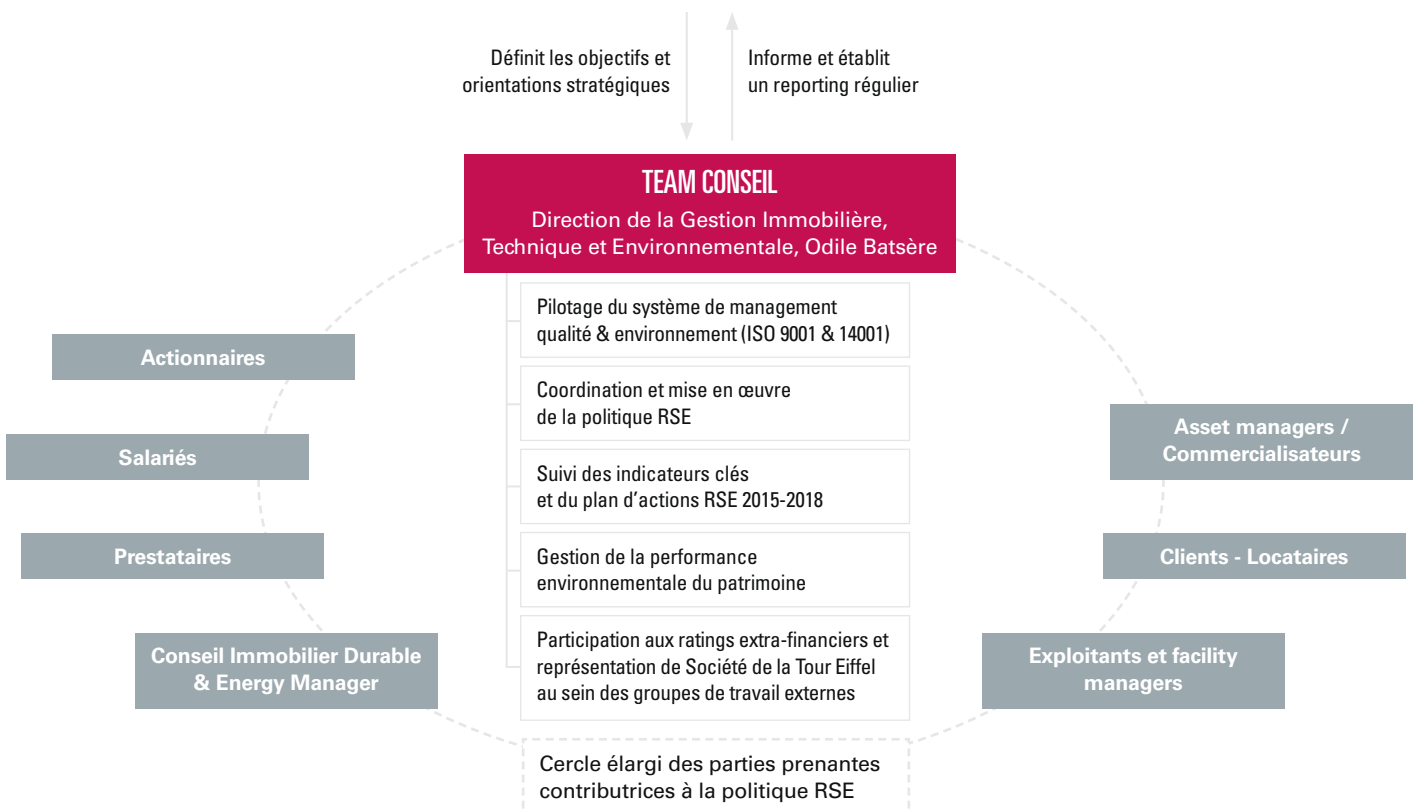
De plus, cinq nouveaux actifs ont fait l'objet d'une certification environnementale cette année dont le Parc d'Orsay où une démarche innovante de gestion écologique a été mise en œuvre.

Nous sommes particulièrement fiers de cette réussite collective qui nous permet d'offrir à nos locataires un accompagnement de proximité au sein d'un patrimoine de qualité."

COMITÉ DE PILOTAGE RSE

Composé du Comité de Direction et présidé par Philippe Lemoine, Directeur général

Organisation : réunions bimestrielles – **Membres** : Bruno Meyer, Directeur général adjoint ; Odile Batsère, Directrice de la Gestion immobilière et environnementale ; Véronique Moëlle, Secrétaire général ; Laurence Deverchère, Responsable juridique, Fabienne Renucci, Chargée de communication...



ÉVALUATION DES ENJEUX RSE

En 2013, la Société de la Tour Eiffel avait réalisé une évaluation de la matérialité de ses enjeux RSE. La Société ayant changé de direction fin 2014, les collaborateurs ont été à nouveau interrogés fin 2015 afin de mettre à jour leurs attentes.

L'objectif de cette évaluation est d'aider la Société à redéfinir et préciser sa stratégie RSE sur le long terme en hiérarchisant autour de différentes thématiques les attentes des parties prenantes.

Globalement, les attentes se rassemblent **autour de la maîtrise et de la réduction de l'impact environnemental du patrimoine ainsi que de la transparence extra-financière de la Société.**

Le plan pluriannuel RSE 2015-2018 est conforme et détaille ces enjeux prioritaires.

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX RSE DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL



CONTRIBUER ET PRENDRE PART AUX BONNES PRATIQUES SECTORIELLES



La Société de la Tour Eiffel est membre fondateur de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre du Conseil d'administration et a été élue Trésorière.



La Société de la Tour Eiffel applique depuis 2012 les recommandations de l'EPRA¹ en matière de reporting financier et extra-financier. La conformité du reporting extra-financier a permis de remporter un "EPRA's BPR Awards" en 2015 pour le rapport 2014.

¹ EPRA's Best Practice Recommendations.



La Société de la Tour Eiffel participe depuis 2013 au GRESB Survey – Global Real Estate Sustainability Benchmark –, dont l'objectif est de faire progresser la transparence extra-financière du secteur. Il constitue un indice de référence à destination des investisseurs institutionnels souhaitant améliorer la performance extra-financière (principalement environnementale) de leur portefeuille d'investissement immobilier. Pour sa troisième participation la Société de la Tour Eiffel s'est hissée au rang de « Green Star ».



La Société de la Tour Eiffel est administrateur de la Fédération des Sociétés d'Investissement Immobilier et Foncières.

COMMUNIQUER EN TOUTE TRANSPARENCE

Global Reporting Initiative

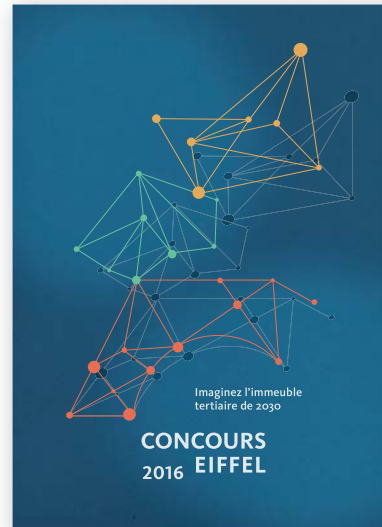
La Société de la Tour Eiffel a fait le choix de respecter une conformité « core » avec la quatrième version des lignes directrices de la GRI (GRI 4) pour sa communication extra-financière depuis 2014².

² Un index des indicateurs GRI 4 est disponible en annexe.

Adhésion au Global Compact



La Société de la Tour Eiffel a adhéré depuis 2014 au Pacte Mondial des Nations unies et s'est engagée à respecter dans le cadre de ses activités les dix principes fondamentaux du Pacte. Dans le cadre de sa communication RSE, elle diffusera dorénavant chaque année les actions déployées pour faire respecter ces principes et les progrès réalisés en la matière.



ENCOURAGER L'INNOVATION ET DÉVELOPPER UNE VISION PROSPECTIVE DE L'IMMEUBLE TERTIAIRE DE DEMAIN

Lancement du concours Eiffel 2016



Constituée en mars 2007, la **fondation de la Société de la Tour Eiffel** se fixe pour objectif d'encourager la créativité

et l'innovation dans le domaine du bâti et de son environnement, et de favoriser l'insertion professionnelle dans ces métiers par le biais d'échanges entre les entreprises et la jeunesse, tout en stimulant l'esprit d'équipe.

Philippe Lemoine, Directeur général de la Société de la Tour Eiffel, a lancé fin 2015, sous l'égide de la fondation d'entreprise en partenariat avec la fondation Excellence (groupe SMA), la 3^e édition du **concours Eiffel**, dont le thème est : **"Imaginez l'immeuble tertiaire de 2030"**. Il est demandé aux équipes constituées d'étudiants pluridisciplinaires, composées au minimum d'un étudiant architecte et d'un élève ingénieur, de concevoir un immeuble tertiaire non IGH¹ de 2030 sur une parcelle existante du Campus Eiffel Orsay. Ce site 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 résultats seront annoncés en décembre 2016.

¹ Immeuble de Grande Hauteur – Pour plus de précisions voir articles R. 122-2 et R. 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

UNE PARITÉ PLUS QUE JAMAIS AFFIRMÉE

La parité homme-femme est depuis toujours un élément important et pris en compte par la Société. Elle se refuse à toute discrimination tant à l'embauche qu'à la promotion et veille à cette parité.

Au 31 décembre 2015, 67 % des salariés hors mandataires sociaux étaient des femmes dont 50 % sont des cadres. Par ailleurs, 56 % des cadres sont des femmes.

La même attention est apportée au suivi des personnes en situation de handicap. Une salariée bénéficie depuis 2013 d'un poste en temps aménagé suite à la reconnaissance de sa qualité de travailleur handicapé (catégorie 1).

DONNÉES SOCIALES

EFFECTIFS	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013	Au 31/12/2012
Effectif salarié	27	22	25	25
Hors mandataires sociaux	26	21	25	25
Avec mandataires sociaux	27	22	27	27
<i>dont hommes</i>	9	8	12	12
<i>dont femmes</i>	18	14	15	15
Nombre ETP*	22,5	21,2	24,95	26,5
Âge moyen des salariés	46	46	44	43
MOUVEMENTS DE PERSONNEL				
Recrutements externes hors mandataires sociaux	9	1	1	1
Départs	4	4	0	1
Taux de rotation volontaire (%)	10,7	9,5	4	4
RÉMUNÉRATIONS				
Masse salariale totale (en milliers €)				
Hors mandataires sociaux	2 083	1 768	2 330	2 546
Avec mandataires sociaux	2 337	3 831	3 788	3 037
Salariés actionnaires de la société (%)	100	100	100	100
FORMATION				
Nombre total d'heures de formation	302	88	248	209
% de salariés formés	29	54	68	45
TEMPS DE TRAVAIL ET ABSENTÉISME				
Taux d'absentéisme (%)	7	1	2	3
<i>dont accidents du travail</i>	0	0	0	0,1

* Équivalent Temps Plein avec mandataires sociaux.

DES AVANTAGES PLUS NOMBREUX POUR LES SALARIÉS

Au cours de l'année 2015, 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,
- signature d'un contrat de régime de retraite supplémentaire pour ses salariés, sous forme de rente viagère exprimée en euros (contrat de type Article 83),
- réalisation d'un bilan de retraite pour tous les salariés à partir de 50 ans.

UNE DIVERSIFICATION DE SES ACTIVITÉS

En juillet 2015, TEAM Conseil s'est réorganisée afin d'internaliser dans ses équipes les activités autrefois sous-traitées auprès de différents property managers.

Ainsi, trois équipes se sont constituées avec pour expertise :

- 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.



RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE CARBONE

La Société de la Tour Eiffel possède un bilan des émissions de gaz à effet de serre relativement faible. De ce fait, de petites fluctuations peuvent engendrer une augmentation ou une diminution significative du bilan total.

À périmètre constant, les émissions de l'activité de la Société de 2014 à 2015 ont augmenté de 10 % sur le bilan total et de 4,3 % par ETP.

L'augmentation du bilan total peut être principalement attribuée à l'augmentation du nombre de salariés (internalisation de la gestion et de la commercialisation auparavant sous-traitées), ainsi qu'à l'activité dynamique de l'investissement.

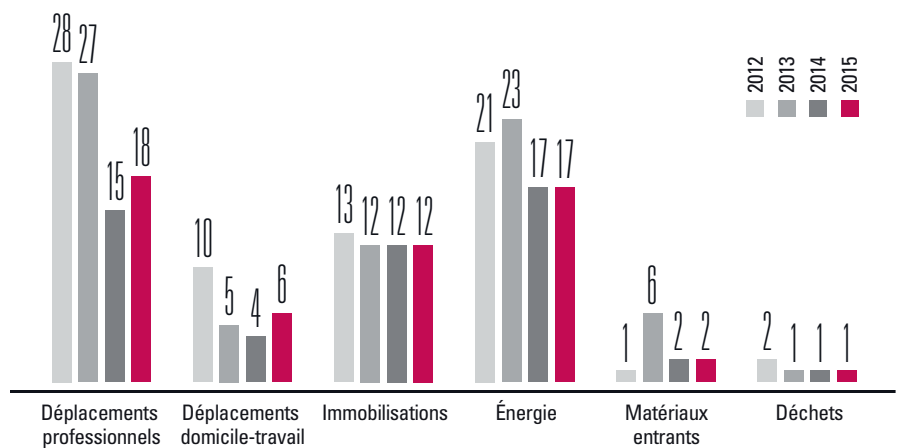
L'évolution des émissions est principalement due à une augmentation des déplacements des salariés. En effet, le nombre de kilomètres parcourus en véhicules de fonction a pratiquement doublé de 2014 à 2015. L'usage du taxi, du train et les déplacements effectués avec les véhicules personnels ont également augmenté. Cependant, l'usage de l'avion a diminué de 9 %.

La Société de la Tour Eiffel s'est fixé un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atteindre 2 t CO₂e/ETP à horizon 2020. Depuis 2013, ses émissions ont diminué de 20 % et représentent 2,5 t CO₂e/ETP en 2015.

L'évolution actuelle est en bonne voie pour atteindre l'objectif fixé en 2020.

ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS PAR POSTE

en tCO₂e



« **C**ette année, de nombreuses actions ont été mises en place au sein de nos locaux afin de diminuer notre impact sur l'environnement.

Tout au long de l'année, une démarche qualité et environnementale s'est déployée au sein de TEAM Conseil pour conclure sur l'obtention de la certification ISO 9001 et ISO 14001 version 2015. L'engagement de la direction a été formalisé à travers une politique qualité et environnement largement diffusée. La mise en place de cette démarche, qui a engendré une forte implication des équipes, a permis de structurer nos procédures mais également d'améliorer la compréhension de nos métiers respectifs.

Afin de sensibiliser l'ensemble des collaborateurs, des affichages ludiques ont été disposés aux différents lieux de consommations tels que les photocopieurs, la cuisine et les lavabos. Le recyclage des cartouches d'encre est toujours effectif et réalisé par la société Conibi.

Enfin, des chauffe-eau sous évier ont été installés afin de réduire notre consommation d'eau. Ils permettent d'éviter le gaspillage en effectuant une chauffe instantanée de l'eau en sortie de robinet.

L'ensemble des documents de sensibilisation ainsi que la politique qualité et environnement ont été intégrés dans le livret d'accueil des nouveaux collaborateurs afin de permettre à tous de débiter leurs nouvelles fonctions sur de bonnes bases. »



VÉRONIQUE MOËLLE,
Secrétaire Général

NOTRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT EN CHIFFRES

DONNÉES ENVIRONNEMENTALES CORPORATE

Émissions de gaz à effet de serre	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014	Au 31/12/2013	Au 31/12/2012
Société de la Tour Eiffel (t CO₂e)	57	52	75	76
dont Déplacements professionnels	18	15	27	28
dont Énergie	17	17	23	21
Total par collaborateur -ETP (t CO₂e)	2,5	2,4	3,0	2,9
Consommations				
Énergie (kWh)	200 292	205 505	203 902	218 468
Eau (m³)	240	255	270	226
Papier (t)	1,9	1,5	4,7	1,8
Déplacements				
Déplacements domicile-travail (km)	115 656	112 653	128 000	131 000
dont Voitures et deux-roues	19 322	11 266	14 000	36 000
dont Transports en commun	96 334	100 767	113 000	95 000
dont Marche à pied	0	620	600	
Déplacements professionnels (km)	138 904	114 393	219 000	275 000
dont Avion	22 524	24 685	67 000	89 000
dont Train	66 227	61 274	112 000	182 000
dont Véhicules professionnels	42 998	24 488	36 000	33 000

L'eau, une ressource préservée

La consommation d'eau est en diminution depuis 2013 et cela malgré les augmentations de l'effectif. Les actions de sensibilisation et l'installation d'équipements spécifiques ont démontré leur efficacité.

Quelques équivalences

- 57 tCO₂e correspondent à l'émission moyenne de six Français sur un an,
- 57 tCO₂e correspondent aux émissions d'une voiture parcourant 226 000 km.

DES FOURNISSEURS CONCERNÉS

Depuis 2014, TEAM Conseil a engagé une démarche d'achats responsables. Dans un premier temps, un questionnaire a été diffusé aux principaux fournisseurs afin de mieux connaître leurs pratiques RSE.

Cette enquête a été renouvelée en 2015 : 35 % des fournisseurs interrogés y ont répondu, représentant 31 % du volume total d'achats de la Société au titre de l'exercice 2015. Le taux de participation est relativement inférieur à celui de l'enquête de 2014 qui était de l'ordre de 86 %, en raison de l'augmentation du nombre de fournisseurs du fait notamment de la diversification des activités de TEAM Conseil.

Cette enquête indique qu'une majorité de répondants ont engagé des efforts pour répondre aux problématiques du développement durable :

67%

ont formalisé une politique de développement durable

67%

se sont fixé des objectifs de réduction de leurs consommations énergétiques

47%

ont fait signer une charte éthique et déontologique

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place de la norme ISO 14001, TEAM Conseil a initié en 2015 une évaluation RSE de l'ensemble de ses prestataires.



FOCUS

REVUE DES CONTRATS DE FOURNITURE D'ÉNERGIES

La Société a eu l'occasion de décliner en 2015 la politique d'achats responsables sur les contrats d'approvisionnement en énergies du patrimoine. En réponse à l'entrée en vigueur de la loi NOME, TEAM Conseil a mené en fin d'année 2015 une démarche visant à reprendre l'ensemble de ses contrats d'approvisionnement en énergies concernés par la dérégulation des marchés historiques, notamment les contrats d'électricité.

Un appel d'offres ouvert a été réalisé. En amont, une étude des consommations électriques sur l'ensemble du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel a été menée afin de définir les profils de consommations de ses actifs et la stratégie d'achat à adopter. C'est sur cette base de travail que les fournisseurs d'électricité ont répondu à l'appel d'offres en présentant des offres de fourniture pour de l'électricité classique et de l'électricité verte.

Le choix final s'est porté sur une fourniture en électricité verte pour l'ensemble du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel. Cette option, présentant un très faible surcoût par rapport à une fourniture "classique", s'inscrit plus globalement dans la politique environnementale de la Société de la Tour Eiffel, qui a par ailleurs permis de réduire les coûts de fourniture énergétique de près de 15 % par rapport aux contrats régulés précédemment en vigueur sur le patrimoine.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

INDICATEURS EPRA DE PERFORMANCE DU PATRIMOINE

GLOBALITÉ DU PATRIMOINE¹

périmètre courant, sans correction climatique

Indicateurs	EPRA / GRI CRESS	Unité	2013	2014	2015	Var. 2015 vs. 2013
ÉNERGIE						
Consommation d'énergie totale	G4 EN 3	MWh _{EF}	56 911	45 764	53 305	
Dont fossile (gaz et fioul)	G4 EN 3	MWh _{EF}	7 778	7 905	7 133	
Dont électricité	G4 EN 3	MWh _{EF}	44 792	34 881	45 105	
Dont réseau urbain	G4 EN 3	MWh _{EF}	4 342	2 977	1 067	
... Par m ²	CRE 1	kWh _{EF} /m ²	184	185	181	- 1,7 %
	CRE 1	kWh _{EP} /m ²	413	400	410	- 0,8 %
GAZ A EFFET DE SERRE						
Émissions totales liées à l'énergie	G4 EN 15&16	t CO ₂ e	6 430	5 527	6 052	
Dont directes	G4 EN 15	t CO ₂ e	1 821	1 850	1 752	
Dont indirectes	G4 EN 16	t CO ₂ e	4 610	3 677	3 707	
... Par m ²	CRE 3	kg CO ₂ e / m ²	21	22	21	- 1,2 %
EAU						
Consommation totale	G4 EN 8	m ³	55 105	46 330	67 247	
... Par personne	CRE 2	m ³ / nbETP	7,7	6,7	8,0	3,7 %
DÉCHETS						
Tonnage total	G4 EN 23	kg	840	702	523	np
... Par personne	G4 EN 15	kg/nbETP	148,6	144,3	109,8	np
% de déchets triés*	EN 22	%	0,8	0,8	0,9	np
CERTIFICATIONS						
Total	CRE 8	% /valeurs actifs au 31/12/N	29 %	36 %	55 %	88 %
Dont Construction	CRE 8	% /valeurs actifs au 31/12/N	24 %	23 %	23 %	- 4 %
Dont Exploitation	CRE 8	% /valeurs actifs au 31/12/N	14 %	32 %	52 %	287 %

Taux de couverture en % surfacique de données pour l'énergie et les gaz à effet de serre : 77 %.

BUREAUX ÎLE-DE-FRANCE²

périmètre courant, sans correction climatique

Indicateurs	EPRA / GRI CRESS	Unité	2013	2014	2015	Var. 2015 vs. 2013
ÉNERGIE						
Consommation d'énergie totale	EN 3 & 4	MWh _{EF}	26 843	23 883	31 396	
Dont fossile (gaz et fioul)	EN 3	MWh _{EF}	128	39	130	
Dont électricité	EN 4	MWh _{EF}	23 846	20 866	30 199	
Dont réseau urbain	EN 4	MWh _{EF}	2 868	2 977	1 067	
... Par m ²	CRE 1	kWh _{EF} /m ²	249	221	202	- 18,8 %
	CRE 1	kWh _{EP} /m ²	598	527	490	- 18,1 %
GAZ A EFFET DE SERRE						
Émissions totales liées à l'énergie	EN 16	t CO ₂ e	2 616	2 386	6 052	
Dont directes	EN 16	t CO ₂ e	30	9	112	
Dont indirectes	EN 16	t CO ₂ e	2 586	2 377	2 312	
... Par m ²	EN 8	kg CO ₂ e / m ²	24	22	19	- 19,9 %
EAU						
Consommation totale	EN 8	m ³	38 718	34 256	53 309	np
... Par personne	CRE 3	m ³ / nbETP	8,5	6,3	9,8	np
DÉCHETS						
Tonnage total	EN 22	t	688	508	275	np
... Par personne	-	kg/nbETP	159,7	123,3	76,5	np
CERTIFICATIONS						
Total	CRE 8	% /valeurs actifs au 31/12/N	42 %	51 %	64 %	50 %
Dont Construction	CRE 8	% /valeurs actifs au 31/12/N	35 %	37 %	28 %	- 19 %
Dont Exploitation	CRE 8	% /valeurs actifs au 31/12/N	20 %	45 %	60 %	208 %

Taux de couverture en % surfacique de données pour l'énergie et les gaz à effet de serre : 84 %.

¹ Voir annexe 3.

² Périmètre restreint à l'ensemble des actifs de Bureaux situés en Île-de-France.

GESTION ET MAÎTRISE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Pour une activité de foncière, les principaux risques environnementaux sont représentés par les polluants pouvant se trouver dans la structure et les équipements des bâtiments.

La Société de la Tour Eiffel poursuit sa politique de désamiantage progressif du patrimoine concerné, soit 40 % environ. Concernant les équipements techniques, la Société de la Tour Eiffel a achevé en 2015 une campagne de dépose/remplacement des équipements communs fonctionnant au R22, un fluide frigorigène à fort potentiel de destruction de la couche d'ozone, désormais interdit à l'utilisation.

Comme en 2014, plus de 6 millions d'euros de travaux ont été investis par la Société de la Tour Eiffel pour améliorer le confort des bâtiments du patrimoine et limiter l'impact environnemental de celui-ci. Par ailleurs, l'augmentation du patrimoine avec l'acquisition de plusieurs actifs agrandit le périmètre d'actions de la Société de la Tour Eiffel et impacte le travail réalisé chaque année.

L'avancée majeure de l'année 2015 concernant la gestion environnementale de la Société de la Tour Eiffel est la certification ISO 14001 pour toutes les activités de sa filiale de gestion TEAM Conseil. Cette norme vise la mise en place dans les process de l'entreprise d'un système de management environnemental (SME) pour les différents

actifs du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel. Ce SME est basé sur un plan d'actions associé à des indicateurs environnementaux qui visent des objectifs fixés dans le cadre de la politique environnementale définie par la Société. Cette norme apporte un cadre aux efforts menés par la Société et fournit une feuille de route constamment revue pour contrôler et limiter l'impact environnemental des activités de la Société.

Par ailleurs, l'internalisation du métier de gestionnaire immobilier aux activités de TEAM Conseil, la filiale de gestion du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel, va permettre de faciliter et d'accélérer l'adoption des bonnes pratiques visant à limiter l'impact des actifs du patrimoine, notamment par un meilleur suivi énergétique et une proximité de la foncière dans les échanges avec les locataires tout au long de l'année. Une politique environnementale globale est appliquée dans la gestion des actifs, la « Charte d'Engagement Durable des PM (Property Managers) », précédemment utilisée par la Société de la Tour Eiffel avec ses prestataires. Celle-ci est aujourd'hui de fait intégrée dans les process internes du Groupe.

Enfin, la Société de la Tour Eiffel a continué sur 2015 le déploiement de la certification BREEAM In-Use sur les actifs de son patrimoine. Cette certification en exploitation offre une grille d'amélioration de la performance environnementale des actifs. Celle-ci, associée à la certification ISO 14001, permet de définir des plans d'actions visant des objectifs chiffrés pour contrôler au mieux l'impact des actifs détenus par la Société de la Tour Eiffel.



FAIT MARQUANT 2015

La certification ISO 14001, obtenue sur les activités de la filiale de gestion de la Société de la Tour Eiffel, TEAM Conseil, associée à d'importants travaux (CAPEX) engagés pour améliorer la qualité et la performance des actifs du patrimoine, encadrera les plans d'amélioration futurs du patrimoine de la foncière et permettra l'atteinte des objectifs fixés dans la politique environnementale.

CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DES ACTIFS

La Société de la Tour Eiffel continue le verdissement de son patrimoine avec de nouvelles certifications BREEAM In-Use obtenues en 2015 sur les actifs :

EIFFEL O₂ : ATTEINTE DES NIVEAUX VERY GOOD/EXCELLENT.

Les + :

- Bâtiment récent et certifié en construction.
- Accessibilité en transport en commun.

ENERGY II, ATTEINTE DES NIVEAUX VERY GOOD/GOOD.

Les + :

- Présence d'espaces verts.
- Présence d'un grand centre commercial à proximité.

LE VAUBAN, ATTEINTE DU NIVEAU VERY GOOD.

Les + :

- Présence d'espaces verts.
- Présence d'un grand centre commercial à proximité.

OPTIMA, ATTEINTE DES NIVEAUX VERY GOOD/GOOD.

Les + :

- Présence d'un restaurant d'entreprise et d'espaces détente pour les occupants.
- Accessibilité en transport en commun.

FOCUS

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

Score obtenu par le Parc Orsay : 81/100.

Parc Orsay : parc d'affaires situé à Orsay, en Île-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 de dispositions favorisant 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 sujets.

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



UNE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN MARCHÉ

Le 31 octobre 2013, la Société de la Tour Eiffel a signé la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés, promue par le Plan Bâtiment durable¹.

Elle participe depuis au comité de pilotage de la charte sur le suivi des progrès et indicateurs liés aux plans de progrès énergétique des signataires.

Pour concrétiser son engagement, la Société s'est fixé un objectif ambitieux de diminution de - 20 % des consommations énergétiques finales sur son patrimoine de bureaux franciliens et a défini un plan de progrès énergétique pour y parvenir.

Entre 2013 et 2015, les consommations en kWh_{EP}/m².an (m² loués) ont diminué de près de 8 % à climat constant.

Une correction de l'incidence climatique a été appliquée sur le calcul des consommations énergétiques finales et primaires pour corriger l'impact du climat sur ces consommations et mesurer plus précisément les efforts réalisés à périmètre d'actifs constant².

¹ Cette charte a pour ambition de préfigurer une obligation de travaux de rénovation énergétique du parc tertiaire dans le cadre de la transition énergétique.

² Le tableau porte sur un périmètre à périmètre constant de 2013 à 2015, soit 10 actifs représentant 107 905 m² dont les données réelles sont disponibles depuis 2013.

FOCUS

EIFFEL O₂, IMMEUBLE DE BUREAUX DE 5 200 M² À MONTROUGE

GEORGES BAPTISTA, Gestionnaire Technique TEAM Conseil

Comment a été sélectionné le site Eiffel O₂ par rapport aux autres actifs du patrimoine pour obtenir la certification BREEAM In-Use ?

Tout d'abord, dans le cadre de la politique RSE de la Société de la Tour Eiffel, des objectifs sont fixés pour améliorer annuellement la part du patrimoine ayant une certification environnementale. Ainsi, tous les ans, des budgets sont alloués à la mise en place de certifications afin de piloter les années suivantes des plans d'actions et d'amélioration de la performance environnementale du patrimoine. Ensuite, Eiffel O₂ présente la particularité d'avoir été certifié BREEAM lors de sa construction en 2010. Intrinsèquement, ce bâtiment présente donc déjà des performances intéressantes. Enfin, ce site est occupé par Poste Immo. Le locataire, arrivé sur site dès la livraison, est, depuis les premiers jours d'exploitation, très impliqué à assurer un contrôle et une maîtrise de l'impact environnemental.

Ces trois aspects ont fait du choix d'Eiffel O₂ une évidence pour cette année.

Quel intérêt présente pour vous la certification BREEAM In-Use dans l'exploitation d'un site comme Eiffel O₂ ?

L'objectif de la mise en place du BREEAM In-Use sur Eiffel O₂ était d'abord de vérifier qu'au bout des premières années d'exploitation, le site répondait bien aux objectifs et enjeux identifiés lors de sa construction, à savoir, maîtriser ses consommations énergétiques et en eau en exploitant au mieux les équipements installés à la construction et limiter son impact environnemental par une bonne gestion des déchets, une bonne sensibilisation des occupants et une intégration de la biodiversité.

Dans un second temps, la certification va nous permettre de fixer des objectifs pour la suite de l'exploitation du site, en partenariat avec le locataire, objectifs qui nous permettront de définir les actions pertinentes à mettre en place année après année pour améliorer les performances du site.

Ainsi, quel futur pour la certification sur le site Eiffel O₂ ?

Maintenir un niveau de certification Excellent sur l'axe « Building Management » du BREEAM In-Use est déjà un beau projet. Ensuite, en suivant les plans d'actions définis, l'objectif sera de travailler en partenariat avec le locataire pour continuer à améliorer la performance environnementale du site et sensibiliser les utilisateurs. Le BREEAM In-Use nous servira pour cela d'indicateur et de base de travail afin d'atteindre nos objectifs.

RAPPEL DE L'OBJECTIF DU PLAN DE PROGRÈS ÉNERGÉTIQUE

1 OBJECTIF DIMINUER DE 20 %...

1 indicateur ... la consommation moyenne évaluée en kWh d'énergie finale par m² loué à climat constant...

périmètre ... du portefeuille de bureaux franciliens...

temporalité ... entre 2013 et 2020.

RAPPEL DE L'OBJECTIF DE RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

1 OBJECTIF DIMINUER DE 30 %...

1 indicateur ... les émissions de gaz à effet de serre par m² loué à climat constant...

périmètre ... du portefeuille de bureaux franciliens...

temporalité ... entre 2013 et 2020.

VENTILATION DES PERFORMANCES PAR CLASSE

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES RÉELLES

Surface (m ²)	Répartition en surface des classes DPE (kWh _{EP} /m ² /an)	Valeur (M€)	2015/2014	2015/2013	
0	≤ 50	A	0	- 2 %	0 %
7 586	3 % 51 à 110	B	17 100	3 %	3 %
44 143	15 % 111 à 210	C	49 910	- 10 %	15 %
71 555	24 % 211 à 350	D	121 010	13 %	18 %
101 422	34 % 351 à 540	E	270 440	- 6 %	- 9 %
60 053	20 % 541 à 750	F	165 700	0 %	- 20 %
9 548	3 % > 750	G	24 500	1 %	- 26 %
294 307	Total périmètre analysé	648 660			

Moyenne : 410 kWh_{EP}/m²

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Surface (m ²)	Répartition en surface des classes GES kg CO ₂ e/m ²	Valeur (M€)	2015/2014	2015/2013	
13 808	5 % ≤ 5	A	45 700	3 %	5 %
45 507	15 % 6 à 15	B	113 240	- 14 %	0 %
181 655	62 % 16 à 30	C	416 810	- 20 %	- 13 %
53 337	18 % 31 à 60	D	72 910	- 9 %	- 5 %
0	61 à 100	E	0	0 %	- 13 %
0	101 à 145	F	0	0 %	0 %
0	> 145	G	0	0 %	0 %
294 307	Total périmètre analysé	648 660			

Moyenne : 21 kg CO₂e/m²

PÉRIMÈTRE CONSTANT 2015 - BUREAUX IDF

	2013	2014	2015	Objectif 2020
kWh_{EP} corrigé climat/m²	248	235	228	198
Évolution N/N-1		- 5,1 %	- 2,9 %	
Évolution N/ année référence 2013		- 5,1 %	- 7,8 %	- 20,0 %
kg CO₂e corrigé climat/ m²	24	23	22	
Évolution N/N-1		- 2,7 %	- 4,9 %	
Évolution N/ année référence 2013		- 2,7 %	- 7,7 %	- 30,0 %

PLAN D' ACTIONS RSE 2015-2018 - 3 AXES & 30 ENGAGEMENTS

	Périmètre	Engagements	Objectifs	Année de réf.	Échéance
Axe 1 - PATRIMOINE RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE ET PRÉSERVER SON ATTRACTIVITÉ					
Mesure et maîtrise de l'impact environnemental	Patrimoine	Déployer une cartographie environnementale sur le patrimoine	100 %		Permanent
	Patrimoine	Déployer un système de monitoring énergétique sur 20 % du patrimoine	20 %		Permanent
Performance énergétique	Bureaux IDF	Réduire les consommations énergétiques finales de - 20 % à horizon 2020	- 20 %	2013	2020
	Bureaux IDF	Réaliser des audits sur les actifs les plus énergivores	50 % du patrimoine (Bureaux IDF)		2018
Labellisation et certification environnementale	Bureaux IDF	Détenir 80 % d'actifs verts	80 % du patrimoine (Bureaux IDF)		2018
	Patrimoine	Déployer une politique de certification environnementale sur tous les projets de développements			Permanent
Baux verts	Patrimoine	Maîtriser l'impact environnemental des constructions et déployer une charte de chantier propre sur l'ensemble de nos chantiers	100 %		Permanent
	Patrimoine	Organiser des comités d'annexes environnementales sur l'ensemble des baux concernés	100 % des baux concernés		Permanent
Accessibilité	Patrimoine	Étendre le périmètre des annexes environnementales	100 % des baux concernés		2018
	Patrimoine	Favoriser les transports en commun et les modes de transport doux	-		Permanent
Émissions de GES et changement climatique	Bureaux IDF	Améliorer l'accessibilité PMR du patrimoine	-		Permanent
	Bureaux IDF	Diminuer de 30 % les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser l'empreinte carbone du patrimoine	- 30 %	2013	2020
Déchets	Bureaux IDF	Éradiquer les fluides frigorigènes à risque et remplacer tous les équipements fonctionnant au R22	100 % du patrimoine		2018
	Bureaux IDF	Déployer la collecte sélective et le tri des déchets sur 50 % du patrimoine	50 % du patrimoine (Bureaux IDF)		2018
Eau	Bureaux IDF	Atteindre 80 % de taux couverture de collecte du tonnage de déchets générés	80 % du patrimoine (Bureaux IDF)		2018
	Bureaux IDF	Réduire les consommations d'eau du patrimoine de - 30 % à horizon 2020	- 30 %	2013	2020
Biodiversité	Bureaux	Réaliser une étude écologique ou obtenir un label de biodiversité sur 50 % du patrimoine de bureaux franciliens	50 % du patrimoine de Bureaux (en valeur)		2018
Axe 2 - SOCIÉTÉ CONTRIBUER À LA DIFFUSION DE PRATIQUES RESPONSABLES DANS LA VILLE EN PARTENARIAT AVEC NOS PARTIES PRENANTES					
Empreinte sociétale	STE	Évaluer notre contribution à l'activité économique et la répartition de notre valeur ajoutée			Permanent
Émissions de GES et changement climatique	STE	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser l'empreinte carbone des collaborateurs de la société	2 t CO ₂ e / ETP/ an		2018
Éthique et déontologie	STE	Respecter les principes des conventions fondamentales de l'OIT et assurer un cadre éthique à la conduite des affaires			Permanent
Transparence extra-financière	STE et parties prenantes externes	Participer aux indices extra-financiers pertinents			Permanent
Mécénat et partenariats	STE et parties prenantes externes	S'impliquer dans les cercles de réflexion et les initiatives de place			Permanent
	STE	Poursuivre le développement de la Fondation de la Société de la Tour Eiffel et les actions de mécénat			Permanent
Relations parties prenantes	STE et parties prenantes externes	Impliquer les parties prenantes externes dans la politique RSE de la société et prendre en compte leurs avis			Permanent
Achats responsables	STE et prestataires	Interroger l'ensemble des prestataires sur leur politique de développement durable et évaluer leur progression	50 % du volume d'achats		2018
	STE et prestataires	Viser 100 % des mandats de facility management respectant une clause de développement durable.	100 % des contrats de FM		2018
Axe 3 - CAPITAL HUMAIN MOBILISER LES COLLABORATEURS AUTOUR DE LA POLITIQUE RSE ET FAIRE ÉVOLUER LES MÉTIERS					
Mobilisation des collaborateurs et diffusion des principes de la RSE dans les métiers	STE	Sensibiliser et former l'ensemble des collaborateurs aux principes du développement durable.	100 % des salariés		2018
Diversité et égalité de traitement	STE	Assurer une égalité de traitement dans la gestion des ressources humaines et lutter contre toutes formes d'inégalité			Permanent
Gestion des talents et compétences	STE	Assurer le bien-être des collaborateurs			Permanent
	STE	Favoriser la montée en compétence des collaborateurs et leur mobilité			Permanent
Gouvernance	STE	Mettre en œuvre une gouvernance efficiente de la politique RSE et impliquer le comité de direction dans son pilotage			Permanent

Indicateurs / KPI	Résultats au 31/12/ 2015	% d'avance-ment / objectif	Commentaires au 31/12/2015
% en surface cartographiée	94 %	94 %	La part de la surface cartographiée du patrimoine est passé de 85 % en 2013 à 94 % en 2015.
% en valeur du patrimoine équipé	14 %	68 %	À fin 2015, les parcs d'activités des Aygaldes (Marseille), des Tanneries (Strasbourg) pour partie ainsi que les sites de Vélizy-Topaz et Caen Colombelles étaient équipés d'un système de monitoring énergétique.
Moyenne des consommations d'énergie finale par m ² loué sur le patrimoine de bureaux IDF	- 7,8 % à climat constant entre 2013 et 2015	39 %	Appliquer notre grille d'actions sur les nouveaux actifs.
% en valeur du patrimoine audité	29 %	57 %	Audits techniques : Asnières, Massy, Champigny et Domino-Porte des Lilas. Audits énergétiques : parcs Aygaldes (Marseille) et Orsay, Domino-Porte des Lilas, Energy 2, Montigny et Caen Colombelles
% en valeur des actifs certifiés ou labellisés	64 %	80 %	À fin 2015, 64 % du patrimoine de bureaux francilien bénéficie d'une certification environnementale en construction/rénovation ou exploitation. La campagne de certification 2015 a porté sur les sites de Vauban, Optima, Eiffel O, et Energy 2.
Taux de déploiement d'une politique de certifications environnementale sur les projets de développement		100 %	Une certification est prévue sur les développements en préparation à Marseille Aygaldes, AIX Golf, Massy et Orsay.
% de déploiement de la charte de chantier propre sur l'ensemble des développements		100 %	Depuis 2012, une "Charte environnementale Projets" est diffusée aux entreprises sur l'ensemble des projets de développements et rénovations. Cette année, un contrat cadre MOD a été signé avec, en annexe, la Charte Chantier Propre.
% d'annexes environnementales ayant fait l'objet d'un comité d'annexe environnementale		94 %	Des comités d'annexes environnementales réunissant locataires, exploitants et bailleur ont été tenus sur 94 % des baux soumis (hors fin de bail signifié sur l'exercice 2015) et les comptes-rendus diffusés.
% d'annexes environnementales signées sur les baux ayant une surface > 1 200 m ² et < 2 000 m ²	np	-	Un projet d'extension des annexes environnementales aux baux sur les surfaces inférieures à 2 000 m ² est prévu d'ici à 2018. Certains comités environnementaux ont été organisés avec des locataires de surfaces inférieures à 2 000 m ² . Par ailleurs, une première annexe a été signée sur un bail inférieur à 2 000 m ² .
% d'actifs (en nombre) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun	59 %	59 %	59 % des actifs du patrimoine (en nombre) sont situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun
% de surface accessible	78 %	78 %	Un majorité d'actifs, soit 78 % du patrimoine de bureaux (hors parcs d'activités), bénéficie d'une accessibilité PMR. Des travaux ont été réalisés sur le site de Montigny.
Moyenne des émissions de GES par m ² loué	- 7,7 % entre 2013 et 2015 à climat constant	26 %	À climat constant, baisse de - 7,7 % des émissions de gaz à effet de serre (en kg CO ₂ e / m ²) sur le patrimoine de bureaux IDF entre 2013 et 2015.
% en valeur du patrimoine non équipé d'équipements fonctionnant au R22		67 %	Le R22 n'est plus utilisé sur la majorité des actifs, représentant 67 % de la valeur du patrimoine. Une rénovation des équipements de climatisation sur les parcs d'activités d'Aix, Marseille, Strasbourg et Orsay a débuté en 2014 et s'est poursuivie en 2015. Seules des installations privatives présentent encore du R22.
% de surface concernée par la collecte sélective et le tri des déchets	67 %	100 %	Le tri des déchets est pratiqué sur la majorité des actifs de la société. Ces actifs représentent 67 % de la valeur du patrimoine. Le tri sélectif a été mis en place sur les sites Orsay, St-Cloud et Montigny.
Taux de couverture du reporting déchets (en valeur du patrimoine)	60 %	75 %	Le tonnage de déchets générés est obtenu sur 60 % du patrimoine de bureaux franciliens.
Moyenne des consommations d'eau en m ³ /m ² /an	- 4 % en m ³ /m ² /an entre 2013 et 2015	13 %	25 % du patrimoine de bureaux franciliens (IDF) est équipé en équipements de télélevage des consommations d'eau (en surface, au 31/12/2014).
% de couverture du patrimoine des études écologiques ou label de biodiversité.	42 % du patrimoine de bureaux (en valeur)	85 %	42 % des sites, dont Massy, Orsay, Vélizy-Topaz et Caen Colombelles, ont bénéficié d'études écologiques. Une labellisation ECO LABEL a été obtenue sur le site d'Orsay.
RES			
-		-	L'empreinte économique élargie et le nombre d'emplois indirects générés par les activités de la société ont été évalués pour la première fois en 2014 (cf. § "Mesurer et évaluer notre empreinte économique").
t CO ₂ e / salarié		-	Les émissions totales de gaz à effet de serre de la société (périmètre corporate - hors patrimoine) ont diminué de plus de 20 % depuis 2013, et représentent 2,5 tCO ₂ e/ ETP en 2015.
-		-	La Société de la Tour Eiffel est soumise au droit français et s'engage à respecter le Code du travail français dans son intégralité et les conventions de l'OIT. Elle a renouvelé son adhésion au Pacte Mondial des Nations unies en 2015.
Scores GRESB et EPRA sBPR		-	La Société de la Tour Eiffel applique depuis 2012 les recommandations de l'EPRA en matière de reporting extra-financier. La conformité de ce reporting a permis de remporter un "EPRA's Silver BPR Awards" en 2014 pour le rapport RSE 2013. En 2015, la notation Green Star a été obtenue sur le référentiel GRESB.
Montant investi annuellement dans des actions de mécénat		-	La Société de la Tour Eiffel est membre fondateur de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre de la FSIF et membre du comité de pilotage de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires du plan Bâtiment Durable. En 2015, STE a été nommée au bureau de l'OID.
Montant investi annuellement dans des actions de mécénat		-	Dans le cadre d'un plan quinquennal d'investissement dans la fondation, 150 000 euros seront investis entre 2012 et 2016.
Nombre d'interviews réalisées dans le rapport RSE	4	-	4 interviews de parties prenantes externes ont été réalisées dans le cadre du rapport RSE 2014.
Taux de réponses au questionnaire annuel "prestataires et fournisseurs" en % du volume d'achats de la société	31 %	62 %	Le taux de réponses au questionnaire annuel "prestataires et fournisseurs relatif à leur politique de développement durable" couvre 31 % du volume d'achats de la société en 2015.
% de contrats de FM visant la Charte d'Engagement Durable		-	Un plan d'actions visant à étendre la charte d'engagement durable aux prestations de facility management est en cours d'élaboration et sera mis en place en 2016.
% de salariés formés sur la thématique		7 %	Aucune formation complémentaire sur les thématiques RSE n'a été suivie en 2015. 27 % des salariés ont suivi une formation sur les enjeux réglementaires, RSE et outils associés en 2014.
Tableau des effectifs, répartition par sexe et statut		-	Le tableau des effectifs et la répartition par sexe et statut est présenté dans le rapport RSE 2015.
Taux d'absentéisme	7 %	-	Le taux de présence est décrit dans le rapport RSE 2015.
% de salariés formés	29 %	9 %	29 % des salariés présents au cours de l'année 2015 ont suivi au moins une formation.
Fréquence de réunion du Comité RSE		-	En 2015, le comité de pilotage RSE s'est réuni 8 fois.

ANNEXE I : TABLEAU DE CORRESPONDANCE – INDICATEURS ARTICLE 225 – GRENELLE 2

Catégories	Sous-catégories	Indicateurs	Page du rapport
INFORMATIONS SOCIALES	EMPLOI	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	9
		Les embauches et les licenciements	9
		Les rémunérations et leur évolution	9
	ORGANISATION DU TRAVAIL	L'organisation du temps de travail	9
		L'absentéisme	9
	RELATIONS SOCIALES	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	-
		Le bilan des accords collectifs	-
	SANTÉ ET SÉCURITÉ	Les conditions de santé et de sécurité au travail	-
		Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	-
	FORMATION	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	9
		Les politiques mises en œuvre en matière de formation	9
	ÉGALITÉ DE TRAITEMENT	Le nombre total d'heures de formation	9
		Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	9
		Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	9
	OIT (ACTIONS EN FAVEUR DE)	La politique de lutte contre les discriminations	9
		Respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	9
		Élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	9
		Élimination du travail forcé ou obligatoire	9
		Abolition effective du travail des enfants	9
	INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES	POLITIQUE GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement
Les actions de formation et l'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement			-
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions			14, 18, 19
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement			-
POLLUTION ET GESTION DES DÉCHETS		Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	14, 18, 19
		Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	14, 18, 19
		La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	14
UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES		La consommation d'eau et l'approvisionnement en fonction des contraintes locales	14, 18, 19
		La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	12, 14, 17, 18, 19
		La consommation d'énergie et les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	4, 11, 17, 18, 19
		L'utilisation des sols	15
CHANGEMENT CLIMATIQUE		Les rejets de gaz à effet de serre	4, 13, 17, 18, 19
		L'adaptation aux conséquences du changement climatique	18, 19
PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ		Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	15
INFORMATIONS SOCIÉTALES		IMPACT TERRITORIAL, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITÉ	En matière d'emploi et de développement régional
	Sur les populations riveraines ou locales		-
	RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES	Les conditions du dialogue avec les parties prenantes	8, 12, 18, 19
		Les actions de partenariat ou de mécénat	18, 19
	SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	12, 18, 19
		L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	12, 18, 19
	LOYAUTÉ DES PRATIQUES	Les actions engagées pour prévenir la corruption	-
		Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	18, 19
	DROITS DE L'HOMME	Actions engagées	9

Commentaires

Au 31/12/2015, sont comptabilisés 22,5 équivalents temps plein et 28 salariés actifs en tenant compte des mandataires sociaux. Tous les salariés sont basés au siège social de la société : 20-22 rue de la Ville l'Évêque 75008 Paris. La moyenne d'âge des effectifs est de 47 ans avec une répartition équilibrée : 9 salariés dont l'âge est inférieur à 40 ans, 9 entre 40 et 50 ans, 9 entre 50 et 60 ans et un seul salarié de plus de 60 ans.

Il y a eu quatre départs et neuf embauches au cours de l'exercice 2015.

La masse salariale avec les mandataires sociaux s'établit à 3 519 K euros en 2015.

Même organisation que l'année dernière. Temps de travail aménagés pour une personne classée en invalidité de première catégorie.

7 % d'absentéisme a été observé sur l'année et aucun accident du travail n'a eu lieu.

Comme l'année dernière, un dialogue régulier avec les salariés est tenu et une réunion mensuelle des délégués du personnel est organisée.

La convention de l'immobilier 3090 s'applique.

Les vérifications des installations électriques, des moyens de secours et l'évaluation des risques professionnels ont été réalisées et jugées satisfaisantes après inspection réglementaire.

Tous les comptes rendus des réunions avec les délégués du personnel sont diffusés auprès de l'ensemble du personnel.

Aucun accident du travail n'est à déplorer en 2015.

La société respecte ses obligations d'engagements au titre de la loi sur la formation professionnelle. La part de salariés formés est de 29 %.

302 heures de formation ont été suivies en 2015.

La Société de la Tour Eiffel refuse toute discrimination à l'embauche, d'ailleurs elle a renouvelé son adhésion au Global Compact. Les femmes ont atteint un pourcentage de 67 %

Comme l'année dernière, suite au classement en invalidité de première catégorie d'une salariée, son poste a été aménagé en conséquence.

La Société de la Tour Eiffel refuse toute discrimination d'ailleurs elle a renouvelé son adhésion au Global Compact.

Le respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.

L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel s'est engagée.

L'élimination du travail forcé ou obligatoire est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.

L'abolition effective du travail des enfants est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.

Un Comité de RSE a été créé en 2013. De plus, TEAM Conseil a mis en place un Système de Management de la Qualité et de l'Environnement et a été certifié ISO 9001 et 14001.

Des formations sur la RSE et la gestion environnementale ont été suivies par la Direction de l'Asset Management et les membres du Comité RSE.

Ces mesures sont listées dans le paragraphe relatif à la maîtrise des risques environnementaux et le plan d'actions RSE 2015-2018.

Les investissements en faveur de la maîtrise de la performance environnementale et des risques associés ne rentrent pas en compte dans les provisions comptables pour risques et garanties.

Ces mesures sont listées dans le paragraphe relatif à la maîtrise des risques environnementaux et le plan d'actions RSE 2015-2018.

Dans ses locaux, le personnel de la société trie et recycle les déchets, les toners et les bouchons plastiques sont pris en charge par une association. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001.

Des minicloisons ont été mises en place entre les bureaux. De plus, une Charte environnementale Projets – Développement & Rénovation dont une clause sur les nuisances sonores a été diffusée en 2014. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001.

La Charte environnementale Projets – Développement & Rénovation diffusée en 2014 contient des mesures pour diminuer la consommation d'eau sur les chantiers. Des objectifs chiffrés ont été décidés concernant les consommations d'eau. Des chauffe-eau sous évier ont été mis en place en 2015 afin d'éviter le gaspillage d'eau. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001.

Réduction de la consommation de papier : de nombreuses actions ont été mises en place pour économiser l'encre et le papier ; ainsi les imprimantes ont été paramétrées en ce sens, les impressions devenues inutiles sont réutilisées (bloc-notes, brouillons). De plus, des affichettes de sensibilisation ont été disposées au niveau des imprimantes. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001.

Les consommations d'énergie sont détaillées dans les indicateurs clés RSE et en annexes. De plus, des chauffe-eau sous évier ont été mis en place en 2015 afin d'éviter le gaspillage d'eau mais aussi d'énergie. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de l'ISO 14001.

Les Parcs Eiffel comportent systématiquement 30 % d'espaces verts. Les déchets de démolition sont réutilisés en gravier pour les chaussées.

Dans ses locaux, la société a réalisé un bilan carbone corporate comme chaque année. La cartographie environnementale mise à jour annuellement depuis 2011 permet d'estimer les émissions liées au patrimoine.

Le plan d'actions présenté couvre cet indicateur.

En 2015, le Parc Orsay a obtenu le label Ecojardin® qui a pour objectif de communiquer sur la bonne gestion des espaces verts du site et servir de guide pour instaurer de bonnes pratiques dans la gestion des espaces.

Cette année, la Fondation a réalisé un concours concernant le thème : "Imaginez l'immeuble tertiaire de 2030". Ce projet s'inscrit dans le développement de Paris-Saclay.

La "Charte environnementale Projets – Développement & Rénovation", diffusée en 2014, inclut une clause concernant l'information des riverains lors de chantier.

Un dialogue avec les parties prenantes est instauré chaque année au sujet de leurs pratiques développement durable. 35 % des prestataires ont répondu à un questionnaire.

L'activité de la Fondation de la Tour Eiffel est maintenue. Un concours a été lancé par la Fondation lors du SIMI ouvert aux étudiants sur le thème : "Imaginez l'immeuble tertiaire de 2030". Ce projet s'inscrit sur le site du Campus Eiffel d'Orsay sur le pôle de Paris-Saclay.

Un dialogue avec les parties prenantes est instauré chaque année au sujet de leurs pratiques développements durables. 35 % des prestataires ont répondu à un questionnaire.

Une charte d'achats responsables est en cours d'élaboration. De plus, la foncière a diffusé, en 2014 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. Cette année, la politique d'achats responsables de la société a été déclinée à l'occasion de la revue des contrats de fourniture d'énergies.

La lutte contre la corruption est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel a adhéré.

La Société de la Tour Eiffel a diffusé en 2014 auprès de ses property manager 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. Ces éléments sont également pris en compte dans le cadre de la certification ISO 14001.

Le respect des droits de l'homme est l'un des dix principes du Global Compact auxquels la Société de la Tour Eiffel s'est engagée. Ce principe a été repris dans la charte éthique interne qui a été diffusée auprès de tous les salariés.

ANNEXE 2 : CORRESPONDANCE GRI G4

Indicateurs

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
STRATÉGIE ET ANALYSE	
G4-1	Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (directeur général, président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer.
G4-2	Fournir une description des principaux impacts, risques et opportunités.
PROFIL DE L'ORGANISATION	
G4-3	Nom de l'organisation.
G4-4	Principales marques et principaux produits et services.
G4-5	Lieu où se trouve le siège de l'organisation.
G4-6	Nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités.
G4-7	Mode de propriété et la forme juridique.
G4-8	Marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires).
G4-9	Taille de l'organisation (nombre total de salariés, de sites, chiffre d'affaires, capital, dettes et capitaux propres, produits et services).
G4-10	Nombre total de salariés (permanents ou non) par type de contrat de travail, par région et par sexe (et variations).
G4-11	Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective.
G4-12	Chaîne d'approvisionnement de l'organisation (description).
G4-13	Changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation.
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment.
G4-15	Chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval.
G4-16	Affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts.
MATÉRIALITÉ DES ASPECTS / ENJEUX ET LIMITES	
G4-17	Entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents.
G4-18	Processus de contenu et du périmètre des « aspects » (= sous-thèmes).
G4-19	Répertoire tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu.
G4-20	Pertinence des aspects et précision du périmètre au sein de l'organisation (suivant la description du point G4-17).
G4-21	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer le Périmètre de l'Aspect en dehors de l'organisation.
G4-22	Raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs.
G4-23	Changements substantiels concernant le Champ d'étude et le Périmètre des Aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting.
DIALOGUE ET IMPLICATION DES PARTIES PRENANTES	
G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue.
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue.
G4-26	Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes, y compris la fréquence du dialogue par type et par groupe de parties prenantes, et préciser si un quelconque dialogue a été engagé spécifiquement dans le cadre du processus de préparation du rapport.
G4-27	Thèmes et préoccupations clés soulevés dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son reporting.
PROFIL DU REPORTING EXTRA-FINANCIER	
G4-28	Période de reporting.
G4-29	Date du dernier rapport publié.
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple).
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu.
G4-32	Option de « conformité » aux GRI 4 choisie par l'organisation (« Core » ou « Comprehensive ») et référence au rapport de vérification externe.
G4-33	Organisation de la vérification externe.
GOUVERNANCE	
G4-34	Structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance.
G4-35	Processus de délégation des pouvoirs de l'instance supérieure de gouvernance aux cadres dirigeants et autres salariés concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-36	Responsabilité d'un ou plusieurs cadres dirigeants sur les thèmes économiques, environnementaux et sociaux (et appartenance à une instance supérieure de gouvernance).
G4-37	Processus de consultation entre les parties prenantes et l'instance supérieure de gouvernance concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-38	Composition de l'instance supérieure de gouvernance.
G4-39	Appartenance du président de l'instance supérieure de gouvernance à la direction (indiquer ses fonctions dans la direction de l'organisation).
G4-40	Processus de nomination et de sélection pour l'instance supérieure de gouvernance et ses comités, critères utilisés, etc.
G4-41	Processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés.
G4-42	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans la détermination de la mission, des valeurs et de la stratégie : cadres dirigeants dans le développement, l'approbation et l'actualisation de la mission, des valeurs ou énoncés de mission, stratégies, politiques et objectifs de l'organisation concernant les impacts économiques, environnementaux et sociaux.
G4-43	Mesures prises pour développer et améliorer les connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance relatives aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-44	Processus d'évaluation de la performance de l'instance supérieure de gouvernance relatif aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.
G4-45	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'identification et la gestion des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux.
G4-46	Rôle de l'instance supérieure de gouvernance dans l'examen de l'efficacité des processus de gestion des risques de l'organisation concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux.

RSE = Rapport de responsabilité sociale et environnementale 2013.
 DR = Document de référence 2013.
 RG = Rapport de gestion 2013.
 SI = Site Internet.

■ Indicateurs obligatoires pour les niveaux "core" et "comprehensive".
 ■ Indicateurs obligatoires pour le niveau "comprehensive".
 ■ Limité aux indicateurs pertinents selon l'activité.
 ■ Indicateurs par thèmes. Le niveau "core" nécessite de publier au moins un indicateur pour chacun des thèmes. Le niveau "comprehensive" nécessite de publier tous les indicateurs demandés pour chaque thème.

Page	Commentaire - Correspondance
RSE p. 1	Message du Directeur Général - Philippe Lemoine
RSE p. 4 à 6	Indicateurs clés RSE et organisation de la stratégie
-	Société de la Tour Eiffel
RG - Site Internet	RG : Rubriques "Activités et faits marquants" / SI : rubriques "Société" et "Patrimoine"
-	20 rue de la Ville L'Évêque – 75008 Paris
-	France
RG	RG : Rubriques "Activités et faits marquants" et "Gouvernement d'entreprise"
RG - Site Internet	RG : Rubriques "Activités et faits marquants" / SI : rubriques "Société" et "Patrimoine"
Site Internet	
RSE p. 8-9	RSE : Rubrique "Données sociales" et SI : Rubrique "Chiffres clés"
RSE p. 8-9	RSE : Rubrique "Données sociales"
RSE p. 20-21	RSE : Table de correspondance Art. 225
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RG	RG : Rubrique "Activités et faits marquants"
RG	RG : Rubrique Facteurs de risques et assurances
RSE p. 14	RSE : Rubrique "Management et maîtrise des risques environnementaux"
RSE p. 8	RSE : Rubrique "Contributions et évaluations externes"
Rapport financier - RG	RG : Rubrique "Résultats économiques et financiers"
RSE p. 4	RSE : Rubrique "Indicateurs clés RSE"
SI	SI : Rubrique "Développement Durable" et "Responsabilité sociale et environnementale" – Note méthodologique
RSE p. 4	RSE : Rubrique "Indicateurs clés RSE"
Site Internet	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" – Note méthodologique
Site Internet	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" – Note méthodologique
RG	RG : Rubrique Facteurs de risques et assurances
SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" – Note méthodologique
SI	
RG	RG : Rubriques "Activités et faits marquants" et "Facteurs de risques et assurances"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6 & 12	RSE : Rubriques "Gouvernance et Management RSE" et "Achats Responsables"
RSE p. 6 & 12	RSE : Rubriques "Gouvernance et Management RSE" et "Achats Responsables"
RG	Comme l'année dernière, un dialogue régulier avec les salariés est tenu et une réunion mensuelle des délégués du personnel est organisée.
SI	SI : Rubrique "Achats Responsables"
SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" - Note méthodologique
SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" - Note méthodologique
SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" - Note méthodologique
SI	SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" - Note méthodologique
RSE p. 8 & Annexes	RSE : Rubrique « Contributions et évaluations externes » et attestation du CAC
RSE - Annexes	RSE : Attestation du Commissaire aux comptes (en annexes)
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
Site Internet	+ SI : Rubrique "Responsabilité sociale et environnementale" – Note méthodologique
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
SI	SI : règlement intérieur du Conseil d'administration Document de référence : attestation de l'Autorité des Marchés Financiers ("prévention du délit d'initié et conflits d'intérêts")
DR - Annexes	
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"

ANNEXE 2 : CORRESPONDANCE GRI G4

Indicateurs

G4-47	Fréquence de l'examen des impacts, risques et opportunités économiques, environnementaux et sociaux par l'instance supérieure de gouvernance.
G4-48	Comité ou le poste de plus haut niveau qui examine et approuve de façon officielle le rapport de développement durable de l'organisation et s'assure que tous les Aspects pertinents sont traités.
G4-49	Processus pour informer l'instance supérieure de gouvernance des réclamations majeures.
G4-50	Nature et nombre total de réclamations majeures dont l'instance supérieure de gouvernance a été informée et le(s) mécanisme(s) utilisé(s) pour les traiter et les résoudre.
G4-51	Politiques de rémunération en vigueur à l'égard de l'instance supérieure de gouvernance et des cadres dirigeants pour les rémunérations fixes et rémunérations variables, basées sur les performances, en actions, primes, etc.
G4-52	Processus de détermination de la rémunération.
G4-53	Mode de sollicitation et de prise en compte des opinions des parties prenantes en matière de rémunération, y compris les résultats des votes sur les politiques et propositions de rémunération, le cas échéant.
G4-54	Ratio de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation dans chacun des pays ayant d'importantes activités par rapport à la rémunération annuelle totale médiane de l'ensemble des salariés (excepté la personne la mieux payée) dans le même pays.
G4-55	Ratio du pourcentage d'augmentation de la rémunération annuelle totale de la personne la mieux payée de l'organisation dans chacun des pays ayant d'importantes activités, par rapport au pourcentage d'augmentation médian de la rémunération annuelle totale de l'ensemble des salariés (excepté la personne la mieux payée) dans le même pays.

ÉTHIQUE ET INTÉGRITÉ

G4-56	Valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les codes de conduite et codes d'éthique.
G4-57	Mécanismes internes et externes pour obtenir des conseils sur les comportements éthiques et respectueux de la loi et les questions liées à l'intégrité de l'organisation, tels que les services d'aide et d'assistance.
G4-58	Mécanismes internes et externes utilisés pour faire part des réclamations relatives à des comportements non respectueux de l'éthique et de la loi et à des questions d'intégrité de l'organisation (...)

INFORMATIONS SPÉCIFIQUES PAR THÈME

GESTION DU REPORTING EXTRA-FINANCIER ET MATÉRIALITÉ DES ASPECTS

G4-DMA	Pertinence des aspects et justification de la pertinence.
---------------	---

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée (VEC&D) sur la base des faits générateurs.
G4-EC2	Risques et opportunités liés au changement climatique susceptibles d'engendrer d'importantes modifications dans les activités, recettes ou dépenses.
G4-EC3	Étendue de la couverture des régimes de retraite à prestations définies.
G4-EC4	Aides publiques reçues.
G4-EC5	Ratios du salaire d'entrée de base par sexe par rapport au salaire minimum local sur les principaux sites opérationnels.
G4-EC6	Proportion de cadres dirigeants embauchés localement sur les principaux sites opérationnels.
G4-EC7	Développement et impact des investissements en matière d'infrastructure et d'appui aux services.
G4-EC8	Impacts économiques indirects substantiels et importance de ces impacts.
G4-EC9	Pratiques d'achat : pourcentage du budget achat des principaux sites opérationnels alloué aux fournisseurs locaux.

ENVIRONNEMENT

G4-EN1	Poids ou volume total de matières utilisées pour produire et emballer les principaux produits et services de l'organisation (par matière).
G4-EN2	Pourcentage de matières recyclées utilisées pour la fabrication des principaux produits et services.
G4-EN3	Consommation totale de combustibles provenant de sources (non) renouvelables en joules ou ses multiples.
G4-EN4	Consommation d'énergie en dehors de l'organisation (normes, méthodologies, hypothèses et source des facteurs de conversion utilisés).
G4-EN5	Intensité énergétique (ratio d'intensité énergétique).
G4-EN6	Réductions de la consommation énergétique réalisées résultant directement des initiatives d'économie et d'efficacité (en joules).
G4-EN7	Réductions des besoins énergétiques des produits et services vendus pendant la période de reporting.
G4-EN8	Volume total d'eau prélevé.
G4-EN9	Nombre total de sources d'approvisionnement en eau.
G4-EN10	Volume total d'eau recyclée et réutilisée par l'organisation.
G4-EN11	Sites opérationnels détenus, loués ou gérés dans des aires protégées ou y étant adjacents (...).
G4-EN12	Impacts substantiels directs et indirects sur la biodiversité.
G4-EN13	Superficie et emplacement de tous les habitats protégés ou restaurés et préciser la qualité de la restauration (avec validation externe).
G4-EN14	Nombre d'espèces menacées figurant sur la Liste rouge mondiale de l'UICN.
G4-EN15	Émissions directes brutes (Scope 1) de GES en tonnes métriques d'équivalent CO ₂ .
G4-EN16	Émissions indirectes brutes (Scope 2) de GES liées à l'énergie en tonnes métriques d'équivalent CO ₂ .
G4-EN17	Autres émissions indirectes brutes (Scope 3) de GES.
G4-EN18	Ratio d'intensité des émissions de GES.
G4-EN19	Quantifier les réductions des émissions de GES réalisées résultant directement des initiatives destinées à les réduire.
G4-EN20	Importations et exportations de SAO en tonnes métriques d'équivalent CFC-11.
G4-EN21	Quantité d'émissions atmosphériques substantielles (en kg) : NOX ; SOX ; POP ; COV ; PAD ; particules ; autres...
G4-EN22	Volume total des rejets d'eau planifiés et non planifiés.
G4-EN23	Poids total de déchets dangereux et non dangereux.
G4-EN24	Nombre et le volume total de déversements substantiels.
G4-EN25	Poids total de déchets dangereux.
G4-EN26	Plans d'eau et les écosystèmes connexes très touchés par le rejet d'eau de l'organisation.
G4-EN27	Portée (quantifiée) des mesures d'atténuation des impacts environnementaux des produits et des services.

RSE = Rapport de responsabilité sociale et environnementale 2013.
DR = Document de référence 2013.
RG = Rapport de gestion 2013.
SI = Site Internet.

■ Indicateurs obligatoires pour les niveaux "core" et "comprehensive".
■ Indicateurs obligatoires pour le niveau "comprehensive".
■ Limité aux indicateurs pertinents selon l'activité.
■ Indicateurs par thèmes. Le niveau "core" nécessite de publier au moins un indicateur pour chacun des thèmes. Le niveau "comprehensive" nécessite de publier tous les indicateurs demandés pour chaque thème.

Page	Commentaire - Correspondance
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RSE p. 6	RSE : Rubrique "Gouvernance et Management RSE"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise" et "Rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux durant l'exercice"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
RG	RG : Rubrique "Gouvernement d'entreprise"
-	nc
-	nc
RSE p. 9	RSE : Rubrique "Données sociales" Charte éthique interne signée en 2014
RSE p. 9	RSE : Rubrique "Données sociales" Charte éthique interne signée en 2014 SI : Rubrique "Informations juridiques" – Règlement intérieur
RSE p. 9	RSE : Rubrique "Données sociales" Charte éthique interne signée en 2014 SI : Rubrique "Informations juridiques" – Règlement intérieur
RG et RSE p. 18-19	RG : Rubrique "Facteurs de risques et assurances" et RSE : Plan d'action RSE 2015-2018
RG	RG : Rubrique "Résultats économiques et financiers"
RG	RG : Rubrique "Résultats économiques et financiers"
-	na
-	nc
-	nc
-	100 %
-	Développer des immeubles de bureaux participe à l'attractivité économique d'un territoire avec l'arrivée de salariés et la création d'un environnement de travail pour les entreprises.
-	L'activité de la société ne génère pas d'impact indirect "substantiel".
-	nc
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale"
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale"
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale"
RSE p. 13 & 16	RSE : Rubrique "Indicateurs de performance EPRA" et "Une transition énergétique en marche"
RSE p. 16	RSE : Rubrique "Une transition énergétique en marche"
RSE p. 16 & 18-19	RSE : Rubriques "Une transition énergétique en marche" et "Plan d'actions RSE 2015-2018"
RSE p. 17	RSE : Rubriques "Un plan de progrès énergétique au cœur de notre plan d'actions RSE"
RSE p. 13	RSE : Rubrique "Indicateurs EPRA de performance du patrimoine "
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale" et RG : Rubrique Développement Durable
-	nc
RSE p. 15	RSE : Rubrique "Focus : Parc Orsay"
RSE p. 15 & 18-19	RSE : Rubriques "Focus : Parc Orsay" et "Plan d'actions RSE 2015-2018"
-	0 %
-	Aucune
RSE p. 13	RSE : Rubrique "Indicateurs EPRA de performance du patrimoine"
RSE p. 13	RSE : Rubrique "Indicateurs EPRA de performance du patrimoine"
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale"
RSE p. 16	RSE : Rubrique "Une transition énergétique en marche"
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale" et "Une transition énergétique en marche"
-	Aucune
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale", "Indicateurs EPRA de performance" et "Une transition énergétique en marche"
RSE p. 10-17	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale"
-	L'activité de la Société ne génère aucun déchet dangereux directement.
-	Aucun
-	Aucun
-	Aucun
RSE p. 10-19	RSE : Rubrique "Responsabilité environnementale" et "Une transition énergétique en marche" et "Plan d'actions RSE 2015-2018"

ANNEXE 2 : CORRESPONDANCE GRI G4

Indicateurs

G4-EN28	Pourcentage de produits vendus et de leurs emballages recyclés ou réutilisés pour chaque catégorie de produits.
G4-EN29	Amendes substantielles et sanctions non pécuniaires.
G4-EN30	Impacts environnementaux substantiels du transport des produits, autres marchandises et matières utilisés par l'organisation (...).
G4-EN31	Dépenses totales en matière de protection de l'environnement.
G4-EN32	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères environnementaux.
G4-EN33	Nombre de fournisseurs assujettis à des évaluations de leurs impacts environnementaux.
G4-EN34	Nombre total des griefs concernant les impacts environnementaux déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.

CONDITIONS DE TRAVAIL

G4-LA1	Nombre total et le pourcentage de salariés nouvellement embauchés au cours de la période de reporting.
G4-LA2	Avantages sociaux dont bénéficient les salariés à temps plein, mais pas les intérimaires ni les salariés à temps partiel.
G4-LA3	Retour au travail et maintien en poste après le congé parental, par sexe.
G4-LA4	Délai minimal (en nombre de semaines) de préavis généralement accordé aux salariés et à leurs élus syndicaux avant la mise en œuvre de tout changement opérationnel susceptible d'avoir des répercussions importantes sur leur travail.
G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et sécurité au travail (CHSCT) (...).
G4-LA6	Types d'accidents du travail et les taux d'accidents du travail, de maladies professionnelles et d'absentéisme, les décès liés au travail et la proportion de journées de travail perdues, pour l'effectif total.
G4-LA7	Salariés exposés directement et fréquemment à des maladies liées à leur activité.
G4-LA8	Indiquer si les accords formels (locaux ou mondiaux) conclus avec les syndicats abordent les questions de santé et de sécurité.
G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation dont ont bénéficié les salariés de l'organisation au cours de la période de reporting, par sexe et CSP.
G4-LA10	Type et l'étendue des programmes mis en œuvre et l'assistance proposée pour la mise à niveau des compétences des salariés.
G4-LA11	Pourcentage, par sexe et par catégorie professionnelle, de l'ensemble des salariés qui ont bénéficié d'entretiens périodiques d'évaluation.
G4-LA12	Pourcentage de personnes au sein des instances de gouvernance de l'organisation (par genre et minorité).
G4-LA13	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes pour chaque catégorie professionnelle.
G4-LA14	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux pratiques en matière d'emploi.
G4-LA15	Nombre de fournisseurs assujettis à des évaluations de leurs impacts sur les pratiques en matière d'emploi.
G4-LA16	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les pratiques en matière d'emploi déposés.

DROITS DE L'HOMME

G4-HR1	Pourcentage et nombre total d'accords et de contrats d'investissement substantiels incluant des clauses relatives aux droits de l'homme ou ayant fait l'objet d'un contrôle sur ce point.
G4-HR2	Nombre total d'heures consacrées, pendant la période de reporting, à la formation sur les politiques ou procédures concernant les Aspects des droits de l'homme significatifs pour les activités de l'organisation.
G4-HR3	Nombre total d'incidents de discrimination survenus au cours de la période de reporting.
G4-HR4	Sites et fournisseurs au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté.
G4-HR5	Sites et fournisseurs présentant un risque substantiel lié au travail des enfants et à l'exposition de jeunes employés à un travail dangereux.
G4-HR6	Sites et fournisseurs considérés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire.
G4-HR7	Pourcentage d'agents de sécurité ayant bénéficié d'une formation officielle sur les politiques ou procédures spécifiques de l'organisation en matière de droits de l'homme et de leur application à la sécurité.
G4-HR8	Nombre total d'incidents de violations des droits des peuples autochtones.
G4-HR9	Nombre total et le pourcentage de sites qui ont fait l'objet d'examen relatifs aux droits de l'homme ou d'évaluations des impacts, par pays.
G4-HR10	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits de l'homme.
G4-HR11	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels sur les droits de l'homme dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.
G4-HR12	Nombre total des griefs concernant les impacts sur les droits de l'homme déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.

SOCIÉTÉ - RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

G4-S01	Pourcentage de sites ayant mis en place une participation des communautés locales, des évaluations des impacts, et des programmes de développement.
G4-S02	Activités ayant d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales.
G4-S03	Nombre total et le pourcentage de sites stratégiques soumis à une évaluation des risques de corruption.
G4-S04	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption.
G4-S05	Nombre total et le pourcentage de membres des instances de gouvernance auxquels les politiques et procédures de l'organisation en matière de lutte contre la corruption ont été transmises.
G4-S06	Valeur financière totale des contributions politiques versées par l'organisation en nature et en espèces.
G4-S07	Actions en justice en cours ou clôturées pendant la période de reporting, relatives à un comportement anticoncurrentiel.
G4-S08	Amendes substantielles et les sanctions non pécuniaires.
G4-S09	Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la société.
G4-S010	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises.
G4-S011	Nombre total des griefs concernant ces impacts sur la société déposés via des mécanismes officiels de règlement des griefs.

RESPONSABILITÉ DES PRODUITS ET SERVICES

G4-PR1	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués.
G4-PR2	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services au cours de la période de reporting.
G4-PR3	Information sur les produits et services et étiquetage par les procédures de l'organisation/ pourcentage soumis à ces exigences.
G4-PR4	Incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant l'information sur les produits / services et leur étiquetage.
G4-PR5	Résultats ou principales conclusions des enquêtes de satisfaction client (basées sur des échantillons statistiques de taille pertinente).
G4-PR6	Vente de produits interdits ou controversés.
G4-PR7	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires relatifs à la communication marketing et la publicité.
G4-PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée des clients.
G4-PR9	Montant des amendes substantielles reçues pour non-respect des lois et réglementations concernant la mise à disposition et l'utilisation de produits et de services.

ANNEXE 3 : REPORTING EPRA DÉTAILLÉ ET PRÉCISIONS SUR LES PÉRIMÈTRES DE REPORTING

Actif	Typologie	Surface (m ²)	Consommation d'énergie 2015 (kWhEP/m ²)	Consommation d'énergie 2015 (kWhEF/m ²)
Asnières quai Dervaux	1-BUREAUX PARIS-IDF	10 391	378,9	146,9
Bobigny	1-BUREAUX PARIS-IDF	6 405	324,7	125,8
Champigny	1-BUREAUX PARIS-IDF	14 153	579,0	224,4
Massy / Ampère	1-BUREAUX PARIS-IDF	16 339	518,8	201,1
Paris Porte des Lilas	1-BUREAUX PARIS-IDF	12 341	551,9	213,9
Plessis-Robinson	1-BUREAUX PARIS-IDF	16 597	649,0	302,6
Rueil-Malmaison	1-BUREAUX PARIS-IDF	6 915	517,9	200,7
Vélizy Energy 2	1-BUREAUX PARIS-IDF	5 444	869,4	353,0
Vélizy Topaz	1-BUREAUX PARIS-IDF	14 107	467,9	227,7
Saint-Cloud	1-BUREAUX PARIS-IDF	4 104	985,8	382,1
Eiffel O ₂	1-BUREAUX PARIS-IDF	5 214	308,6	134,9
Bagneux	1-BUREAUX PARIS-IDF	7 881	483,2	214,5
Seine-Étoile	1-BUREAUX PARIS-IDF	14 735	470,6	182,4
Le Berlioz	1-BUREAUX PARIS-IDF	6 222	127,3	49,3
Vélizy Vauban	1-BUREAUX PARIS-IDF	7 016	434,0	168,2
Linea	1-BUREAUX PARIS-IDF	15 764		
Diagonale	1-BUREAUX PARIS-IDF	7 586	95,7	37,1
Orsay - Parc Orsay Université	1-BUREAUX PARIS-IDF	17 211		
Aubervilliers	1-BUREAUX PARIS-IDF	21 802	319,0	142,8
Caen - Colombelles	2-BUREAUX RÉGIONS	14 775	656,8	254,6
Aix - Parc du Golf	2-BUREAUX RÉGIONS	23 089		
Marseille - Parc des Ayalades	2-BUREAUX RÉGIONS	15 991		
Strasbourg - Parc des Tanneries	2-BUREAUX RÉGIONS	34 002		
Nancy	2-BUREAUX RÉGIONS	2 187	679	202,8
Montpellier	3-AUTRES ACTIFS	12 003	334,4	186,0
Gennevilliers	3-AUTRES ACTIFS	20 569	363,1	211,6
Mitry-Mory	3-AUTRES ACTIFS	9 756	140,5	112,9
Toulouse Capitouls	3-AUTRES ACTIFS	13 814	267	120,7
Ingré/ Orléans	3-AUTRES ACTIFS	4 436	283	179,5
St Gibrien	3-AUTRES ACTIFS	11 350	358	157,6
Étupes	3-AUTRES ACTIFS	28 165	163,7	94,1

L'ensemble des indicateurs portent sur 77 % du périmètre du reporting RSE 2015 en surface, et 86 % en valeurs.

Une annexe méthodologique est disponible sur le site Internet de la Société de la Tour Eiffel : <http://www.societetoureiffel.com/responsabilite-sociale-et-environnementale>

Consommation d'énergie (kWhEF/m²) 2014	Consommation d'énergie (kWhEF/m²) 2013	Émissions GES (kg CO ₂ e / m²)	Consommation d'eau (m³/ nbETP)	Flux de déchets (kg/nbETP)
150,2	157,4	12,3	11,4	470,4
124,5	134,4	10,6	2,8	0,0
209,6	238,5	18,9	4,2	0,0
239,0	334,2	16,9	8,6	123,0
206,4	202,5	18,0	11,3	4,6
313,3	313,3	35,7	7,1	6,2
190,9	287,3	16,9	1,8	0,0
321,6	358,0	33,1	8,4	0,0
224,7	222,5	27,5	10,9	0,0
		32,1	210,7	0,0
127,9	141,8	15,1	5,6	7,3
		24,7	9,5	0,0
		15,3	6,9	11,3
		4,1	1,6	56,7
		14,1	20,7	125,5
		3,1	4,3	0,0
87,8	88,5	16,9	52,4	282,9
279,2	296,7	21,4	2,6	85,1
200,5	206,9	53	7,4	0,0
184,8	207,2	25,2	21,4	0,0
269,5	278,6	35,1	14,1	0,0
111,0	198,9	23,8	30,0	166,7
97,8	106,7	14	12,6	435,6
173,2	185,9	32	5,7	4,3
157,6	203,4	18	4,3	226,7
94,1	0,0	15,4	16,4	1 501,9

RAPPORT DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, DÉSIGNÉ ORGANISME TIERS INDÉPENDANT, SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES CONSOLIDÉES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de la Société de la Tour Eiffel, désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1060¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du Code de commerce, préparées conformément à l'ensemble des Protocoles de reporting social, environnemental et sociétal utilisés par la Société de la Tour Eiffel (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande auprès du siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du Commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre le 16 décembre 2015 et le 10 mars 2016 sur une durée totale d'intervention d'environ 10 semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. ATTESTATION DE PRÉSENCE DES INFORMATIONS RSE

Nature et étendue de l'intervention

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du Code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du Code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. AVIS MOTIVÉ SUR LA SINCÉRITÉ DES INFORMATIONS RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante Société de la Tour Eiffel, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif de sites que nous avons sélectionnés⁴ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne 27,5 % en valeur du périmètre de reporting, et entre 23 % et 29 % des informations quantitatives environnementales présentées.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques professionnelles formalisées par l'EPRA dans son guide de reporting à destination des acteurs du secteur de l'immobilier en Europe datant de septembre 2014⁵.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 31 mars 2016

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

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Sylvain Lambert
Associé du Département
Développement Durable

¹ Dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

² ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

³ **Informations quantitatives** : Consommation d'énergie finale, Consommation d'énergie primaire, Émissions de gaz à effet de serre, Consommation d'eau, Mouvements d'effectifs, Part des femmes parmi les cadres, Nombre total d'heures de formation.

Informations qualitatives : Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement, Conditions du dialogue avec les parties prenantes.

⁴ **Les actifs sélectionnés sont les suivants** : Bobigny, Massy, Suresnes-Seine Étoile, Caen Colombelles, La Poste-Toulouse, Montpellier.

⁵ http://www.epra.com/media/EPRA_Sus-BPR_2014_1424420907752.pdf



www.societetoureiffel.com