

PLAN D'ACTIONS RSE 2018-2021 : 4 AXES & 33 ENGAGEMENTS

Les résultats 2018 ne prennent pas en compte le portefeuille Affine et les objectifs 2021 ont été déterminés de manière prudente et dans l'ignorance de l'impact du portefeuille Affine.

THÈMES	PÉRIMÈTRE	ENGAGEMENTS	INDICATEUR	OBJECTIF 2021 <small>* L'objectif prend en compte l'intégration du portefeuille ex-Affine</small>	RÉSULTATS au 31/12/2017	RÉSULTATS au 31/12/2018	COMMENTAIRES au 31/12/2018
AXE 1 - LA SATISFACTION DES LOCATAIRES							
Mesure de la satisfaction NEW	Patrimoine	Améliorer la satisfaction des locataires	% de satisfaction des locataires	80 % des locataires sont satisfaits*	77,3 %	69 %	La Société de la Tour Eiffel a réalisé en 2016 et 2018 une enquête de satisfaction sur les locataires IDF : - Enquête IDF 2016 : 39 répondants dont 34 locataires distincts - Enquête IDF 2018 : 83 répondants dont 81 locataires
Santé et sécurité des utilisateurs clients NEW	Patrimoine	Assurer la santé des utilisateurs au sein des locaux	% (en nombre) de contrôles réglementaires et obligatoires effectués NEW	100 % des contrôles réglementaires et obligatoires effectués*	nc	84 %	84 % des contrôles réglementaires et obligatoires ont été effectués en 2018.
Accessibilité	Bureaux IDF	Améliorer l'accessibilité PMR du patrimoine	% de surface accessible	80 % de surface accessible*	nc	54 %	Le pourcentage de surface accessible aux PMR n'a pas évolué
Services NEW	Bureaux	Diversifier une offre de services variés à destination des utilisateurs (salle de sport, restauration, crèche...)	% d'actifs (en nombre) bénéficiant d'une offre de services à destination des occupants NEW	70 % d'actifs (en nombre) bénéficiant d'une offre de services à destination des utilisateurs*	nc	66 %	En 2018, une étude a montré que 66 % des actifs bureaux bénéficient d'au moins 1 service (espace forme, conciergerie, crèche, restaurant et mini-boutique) à destination des occupants. L'objectif de 2021 est d'atteindre les 70 %.
AXE 2 - TERRITOIRE ET ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX							
Éthique et déontologie	Tour Eiffel et parties prenantes externes	Participer aux indices extra-financiers pertinents, intégrer les codes éthiques et déontologiques	Scores GRESB Scores EPRA sBPR	3* au GRESB Gold à l'EPRA sBPR	2* au GRESB Bronze à l'EPRA sBPR	3* au GRESB Bronze à l'EPRA sBPR	La Société de la Tour Eiffel participe au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) depuis 2013. Ce titre récompense les politiques menées en matière de monitoring, de management et de gestion des risques et des opportunités. En 2018, elle obtient 3 étoiles et souhaite le garder durant les trois prochaines années. La Société de la Tour Eiffel applique également depuis 2012 les recommandations de l'EPRA en matière de reporting extra-financier. La conformité de ce reporting a permis de remporter un « EPRA Bronze sBPR Awards » en 2018.
Corruption	Tour Eiffel	Engager les collaborateurs dans la lutte contre la corruption	% de salariés engagés par la charte éthique interne NEW	100 % des salariés engagés dans la lutte contre la corruption	100 %	100 %	100 % des salariés sont engagés dans la lutte contre la corruption, atteignant ainsi l'objectif visé pour 2021.
Gouvernance	Tour Eiffel	Mettre en œuvre une gouvernance efficiente de la politique RSE et impliquer le comité de direction dans son pilotage	Fréquence de réunion du Comité RSE	8 réunions du Comité RSE par an	8	8	En 2018, le comité de pilotage RSE s'est réuni 8 fois.
	Tour Eiffel et parties prenantes	Impliquer les parties prenantes dans la politique RSE de la Société et prendre en compte leurs attentes	Réalisation d'une matrice de matérialité	Réalisation d'une matrice de matérialité	non	non	La réalisation de la matrice de matérialité est prévue avant l'année 2022.
Achats responsables NEW	Tour Eiffel et prestataires	Viser 100 % des contrats de prestations multitechniques et de multiservices respectant une clause de développement durable	% de contrats multitechniques ayant une clause environnementale	100 % des contrats multitechniques ont une clause environnementale ou se réfèrent à une charte environnementale*	nc	53 %	En 2018, 53 % des contrats multitechniques détenaient une clause environnementale. L'objectif est d'atteindre les 100 % d'ici à trois ans.
Mécénat et partenariats	Tour Eiffel et parties prenantes externes	Participation active à des instances locales et associations professionnelles NEW	Budget annuel alloué aux instances locales et associations professionnelles	Investir 150 k€ par an	159 349 €	189 907 €	La Société de la Tour Eiffel s'implique annuellement dans la Fondation, différentes associations de lobbying et mécénats locaux. Elle participe à leur développement par des dotations annuelles. En 2018, 189 907 € ont été versés dans ces associations, soit + 19 % par rapport à 2017.

THÈMES	PÉRIMÈTRE	ENGAGEMENTS	INDICATEUR	OBJECTIF 2021 <small>* L'objectif prend en compte l'intégration du portefeuille ex-Affine</small>	RÉSULTATS au 31/12/2017	RÉSULTATS au 31/12/2018	COMMENTAIRES au 31/12/2018
AXE 3 - EMPREINTE SUR L'ENVIRONNEMENT							
Construction / rénovation et gestion durable	Patrimoine	Déployer une politique de certification environnementale sur tous les projets de développement, maîtriser l'impact environnemental des constructions et déployer une charte de chantier propre sur l'ensemble de nos chantiers	Taux de déploiement d'une politique de certifications environnementales sur les projets de développement	100 % de projets de développement sont certifiés et suivent une charte de chantier propre	100 %	100 %	La Société de la Tour Eiffel déploie une politique de certification pour l'ensemble de ses projets de développement.
	Bureaux IDF	Intégrer des processus d'économie circulaire sur les chantiers	% de déchets liés à des opérations de développement valorisés NEW	70 % des déchets sont valorisés en matière ou énergie	nc	70 %	En 2018, 70 % des déchets ont été valorisés en matière ou en énergie sur les projets de développement. À partir de 2019, cet objectif prendra également en compte les projets de rénovations.
	Bureaux IDF	Détenir des actifs verts	% en valeur des actifs certifiés ou labellisés	80 % en valeur d'actifs certifiés ou labellisés*	73 %	76 %	À fin 2018, 76 % du patrimoine de bureaux francilien bénéficie d'une certification environnementale en construction/rénovation ou exploitation.
Amélioration de la résilience du patrimoine face au changement climatique	Patrimoine	Réaliser une analyse des risques physiques liés au changement climatique pouvant impacter le patrimoine et leurs conséquences NEW	% en surface diagnostiquée	100 % des actifs diagnostiqués (en surface)	nc	0 %	Le lancement de la réalisation de l'analyse des risques physiques liés au changement climatique pouvant impacter le patrimoine est prévu pour l'année 2019.
	Patrimoine	Favoriser les transports en commun et les modes de transports doux	% d'actifs (en nombre) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun	80 % d'actifs (en nombre) situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transports en commun*	82 %	82 %	82 % des actifs du patrimoine (en nombre) sont situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun.
	Bureaux IDF	Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine, en cohérence avec une trajectoire 2 °C	Moyenne des émissions de GES par m² loué Périètre constant bureaux IDF	- 40 % en 2030 (par m² loué) d'émissions de GES par rapport à 2013*	- 11 % à climat constant entre 2013 et 2017	- 21 % à climat constant entre 2013 et 2018	À climat constant, une baisse de 21 % des émissions de gaz à effet de serre (en kg CO ₂ / m²) est constatée sur le patrimoine de bureaux IDF entre 2013 et 2018. La Société de la Tour Eiffel souhaite atteindre une réduction de 40 % d'ici à 2021.
	Patrimoine	Éradiquer les fluides frigorigènes à risque	% en valeur du patrimoine non équipé d'équipements fonctionnant au R22	100 % du patrimoine n'utilisant pas d'équipements fonctionnant avec des fluides frigorigènes à risque*	100 %	100 %	Les équipements des parties communes fonctionnant au R22 ont été entièrement supprimés des actifs du patrimoine grâce à des opérations de rénovation/remplacement des équipements communs depuis 2013. Les équipements des parties privatives continuent à faire l'objet de la campagne de remplacement.
	Tour Eiffel	Réduire l'empreinte carbone des collaborateurs de la société	tCO ₂ / ETP / an	Avoir une empreinte carbone des collaborateurs inférieure à 2 tCO ₂ e / ETP / an*	2,1	1,99	Les collaborateurs ont une empreinte carbone de 1,99 tCO ₂ e. Depuis 2013, l'empreinte carbone des collaborateurs a diminué de 32 %.
Accompagnement à la transition énergétique des bâtiments	Bureaux IDF	Réaliser des audits énergétiques sur les actifs	% en valeur du patrimoine audité	80 % (en valeur) des bureaux IDF audités*	71 %	77 %	Plusieurs audits énergétiques ont été réalisés en 2018 se rapprochant ainsi de l'objectif visé de 80 % en 2021.
	Patrimoine	Déployer un système de pilotage	% en valeur du patrimoine équipé d'un système de pilotage	50 % (en valeur) du patrimoine*	47 %	45 %	En 2018, 45 % du patrimoine est équipé d'un système de pilotage.
	Patrimoine	Déployer une cartographie environnementale énergétique	% en surface cartographiée énergétique	100 % de la surface du patrimoine*	98 %	84 %	La part de la surface cartographiée du patrimoine est respectable : 85 % en 2013 à 84 % en 2018 malgré un accroissement du patrimoine en 6 ans.
	Bureaux IDF	Réduire les consommations énergétiques finales à horizon 2030	Moyenne des consommations d'énergie finale par m² loué sur le patrimoine des bureaux IDF à périmètre constant	- 40 % en 2030 de réduction des consommations (en énergie finale par m² loué) par rapport à 2013*	- 12,9 % à climat constant entre 2013 et 2017	- 13,6 % à climat constant entre 2013 et 2018	Avec 13,6 % de réduction des consommations par rapport à la référence 2013, la démarche d'efficacité énergétique confirme son ancrage et la bonne tendance en vue des -20 % en 2020.
Gestion de l'eau	Bureaux IDF	Réduire les consommations d'eau du patrimoine à horizon 2030	% (m³/m²/an) de réduction de la consommation d'eau des bureaux IDF (à périmètre constant)	Réduire les consommations d'eau de - 30 % en 2030 (en m³/m²/an) pour les bureaux IDF par rapport à 2013*	- 9 % en m³/m²/an entre 2013 et 2017	- 27 % en m³/m²/an entre 2013 et 2018	Les consommations d'eau ont diminué d'environ 27 % entre 2013 et 2018 sur le périmètre bureaux IDF.
La collecte et le tri des déchets	Patrimoine	Collecter les déchets générés	% de surface concernée par la collecte sélective et le tri des déchets	70 % de surfaces concernées par la collecte sélective et le tri des déchets*	43 %	75 %	Le tri des déchets est en place sur 75 % du patrimoine versus 43 % en 2017.
	Patrimoine	Connaître et mesurer la collecte sélective et le tri des déchets	% de reporting (détaillé par nature de déchets)	90 % (en valeur du patrimoine concerné par la collecte sélective et le tri des déchets) de reporting (détaillé par nature de déchets)*	51 %	81 %	Le tonnage de déchets générés est collecté sur la majorité des actifs de la Société. Ces actifs représentent 81 % de la valeur du patrimoine concerné par la collecte sélective et le tri des déchets. L'objectif est dépassé avant l'intégration du portefeuille Affine.

THÈMES	PÉRIMÈTRE	ENGAGEMENTS	INDICATEUR	OBJECTIF 2021 <small>* L'objectif prend en compte l'intégration du portefeuille ex-Affine</small>	RÉSULTATS au 31/12/2017	RÉSULTATS au 31/12/2018	COMMENTAIRES au 31/12/2018
Biodiversité	Bureaux	Réaliser une étude écologique ou obtenir un label de biodiversité	% (en valeur) de couverture du patrimoine des études écologiques ou label de biodiversité	50 % du patrimoine ayant bénéficié d'études écologiques*	47 %	54 %	54 % des sites de bureaux ont bénéficié d'études écologiques, atteignant ainsi l'objectif visé. En 2018, les sites de Bagnex, Eiffel O2, Energy 2 et Strasbourg ont bénéficié d'une étude écologique.
Sensibilisation des locataires à nos engagements RSE	Patrimoine	Étendre le périmètre des annexes environnementales sur la totalité des baux	% d'annexes environnementales signées sur les baux NEW	50 % d'annexes environnementales signées sur les baux*	nc	19 %	En 2018, 19 % des baux signés comportent une annexe environnementale. L'objectif est d'atteindre 50 % d'ici trois ans.
	Patrimoine	Organiser des comités environnementaux sur la totalité des actifs concernés	% d'actifs avec des baux soumis à annexes environnementales ayant fait l'objet d'un comité vert NEW	70 % de comités verts tenus sur les baux soumis à annexe environnementale*	nc	73 %	En 2018, des comités verts ont été organisés sur 73 % des actifs soumis à annexe environnementale. L'objectif est dépassé avant la prise en compte du portefeuille ex Affine.
AXE 4 - LES COLLABORATEURS : ATTIRER ET FIDÉLISER LES TALENTS							
Diffusion des principes RSE dans les métiers	Tour Eiffel	Sensibiliser et former l'ensemble des collaborateurs aux principes du développement durable	% de salariés formés sur la thématique du développement durable	100 % des salariés formés sur la thématique du développement durable	100 %	63 %	En 2017, des demi-journées de formation avaient été organisées à destination des collaborateurs sur les thématiques de la RSE et du développement durable. En 2018, la part de salariés formés a diminué.
Bien-être des collaborateurs NEW	Tour Eiffel	Assurer le bien-être des collaborateurs	Turn-over volontaire NEW	Le turn-over volontaire (en %)	22,60 %	9,40 %	
	Tour Eiffel	Assurer le bien-être des collaborateurs	Ancienneté NEW	Ancienneté (en années) des collaborateurs	6,77	7,20	
Favoriser la montée en compétence des collaborateurs	Tour Eiffel	Favoriser la montée en compétence des collaborateurs et leur mobilité	% de la masse salariale consacrée à la formation	Au moins 2 % de la masse salariale consacrée à la formation	2,40 %	2,73 %	
Diversité et égalité de traitement	Tour Eiffel	Organiser des revues annuelles des inégalités lors des réunions DP, réunion comex et comité RH	Nombre de revues annuel	2 revues annuelles	nc	nc	