

DEUX
MILLE

17

Esprit parisien

RAPPORT DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE
DE L'ENTREPRISE 2017

SFL
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE



Introduction p. 5

6

Présentation du patrimoine SFL

9

1 Politique RSE de SFL

- 1.1 La chaîne de valeur de SFL et ses parties prenantes p. 9
- 1.2 Enjeux RSE et objectifs p. 10
- 1.3 Reconnaissance de la performance de SFL p. 12

12

2 Valeur d'usage du patrimoine

- 2.1 Relation et satisfaction clients p. 13
- 2.2 Localisation et accessibilité du patrimoine p. 13
- 2.3 Certification et labellisation du patrimoine p. 14
- 2.4 Confort, aménagement et efficacité organisationnelle du patrimoine p. 15
- 2.5 Santé, sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires p. 16
- 2.6 Intégration à la ville p. 17

18

3 Valeur verte du patrimoine

- 3.1 Exploitation durable du patrimoine p. 19
- 3.2 Efficacité carbone du patrimoine p. 23
- 3.3 Investissements durables p. 24
- 3.4 Biodiversité dans le patrimoine p. 25
- 3.5 Achats durables et relations fournisseurs p. 25

26

4 Valeur sociale et sociétale

- 4.1 Éthique des affaires et gouvernance p. 26
- 4.2 Attraction et développement des compétences des salariés p. 27
- 4.3 Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés p. 28
- 4.4 Diversité et égalité des chances des collaborateurs p. 29
- 4.5 Mécénat et philanthropie p. 30

30

5 Annexes

- 5.1 Périmètre et méthodologie de reporting p. 30
- 5.2 Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE p. 31
- 5.3 Table de correspondance Grenelle 2 p. 36
- 5.4 Indicateurs GRI* G4 et tables de correspondance GRI* G4 p. 38
- 5.5 Indicateurs EPRA p. 44
- 5.6 Rapport de l'un des Commissaires aux comptes p. 46

Annexe 1

Informations RSE sélectionnées p. 48

Annexe 2

Entités sélectionnées p. 48

*GRI : Global Reporting Initiative

Le rapport RSE est extrait du Cahier Juridique et Financier 2017 que vous pouvez retrouver sur le site www.fonciere-lyonnaise.com

Introduction

Fondée en 1879 et plus ancienne foncière de France, SFL a également été aménageur et développeur pour construire, entretenir et transformer son patrimoine au cours de son histoire.

Acteur continuellement inscrit dans les grandes transformations de Paris, de son urbanisme comme de sa vie économique, SFL a toujours anticipé et épousé les évolutions majeures de la capitale.

Aujourd'hui leader de l'immobilier tertiaire prime parisien, SFL nourrit sa vision des référentiels mondiaux les plus récents du développement urbain durable ainsi que des attentes de ses clients, toujours plus exigeants et plus responsables, au sens des conventions internationales sur les enjeux climatiques et sociétaux.

Dans la mise en œuvre de notre stratégie de foncière prime, notre politique en matière de Responsabilité Sociale et Sociétale de l'Entreprise est au premier rang de nos préoccupations.

Cette politique se fonde sur les enjeux RSE matériels pour nos parties prenantes et déterminants pour notre rentabilité en tant que société foncière. Une vingtaine d'enjeux se répartissent en 3 composantes de la valeur immatérielle de notre patrimoine : la valeur d'usage, la valeur verte et la valeur sociale et sociétale s'organisent en niveau de matérialité et de maîtrise.

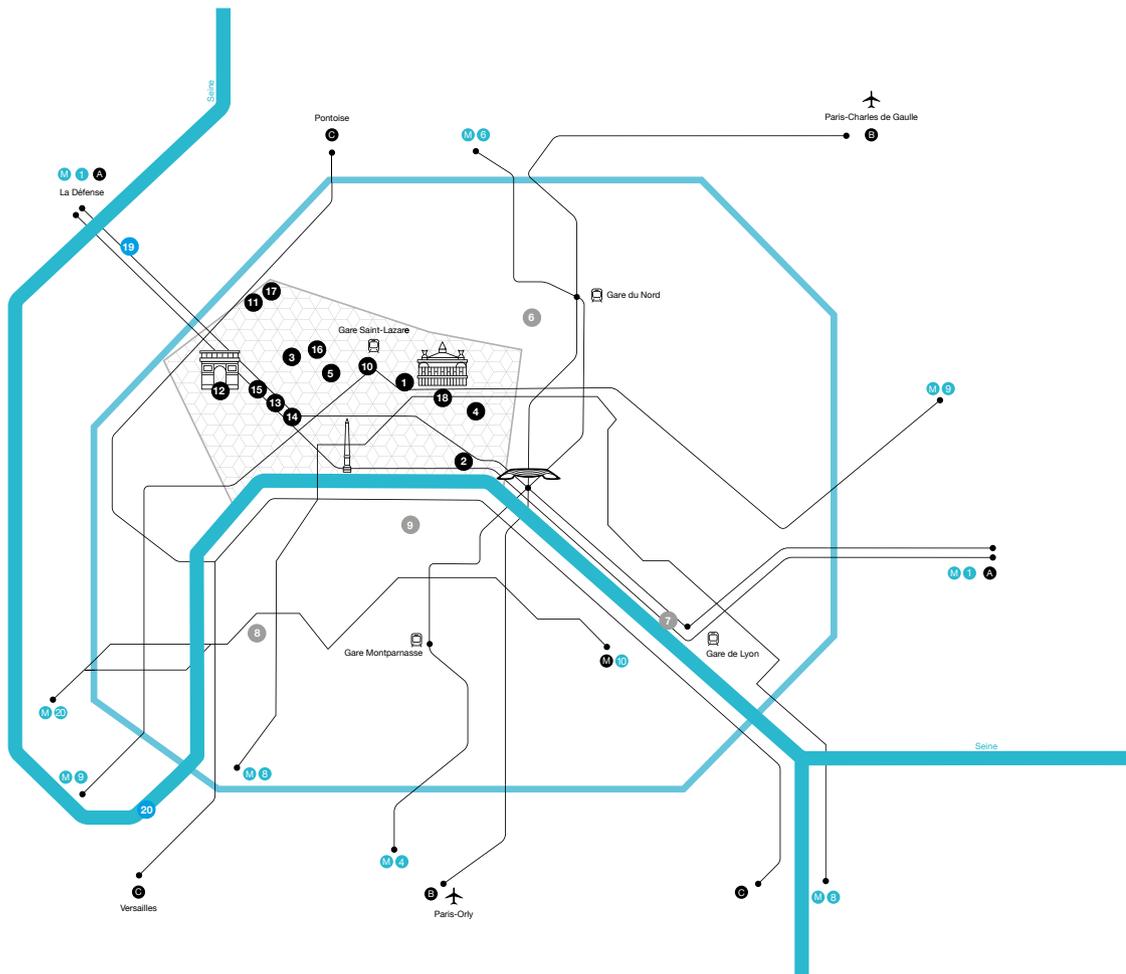
Après l'amélioration des outils de pilotage et de maîtrise des risques, le périmètre de collecte des données a de nouveau été augmenté cette année. Le processus de collecte a été automatisé sur une partie du périmètre – élément de convergence de l'évolution numérique et des métiers de l'immobilier.

Cette année a été marquée par l'acquisition de l'immeuble 112 Zola et la cession de l'ensemble immobilier In/Out à Boulogne.

Dans la dynamique lancée par la Loi de Transition Énergétique et pour la Croissance Verte (LTECV) et l'évolution du Grenelle 2, nous avons en 2017 poursuivi notre action pour améliorer la maîtrise des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), notamment par un meilleur contrôle des consommations énergétiques.

Présentation du patrimoine SFL

SFL est une foncière concentrée sur le segment de bureaux prime. Son patrimoine est constitué à 78 % de bureaux, 21 % de commerces et 1 % d'habitation, en valeur, pour un chiffre d'affaires 2017 de 195,8 millions d'euros. Le taux d'occupation physique du patrimoine est de 96,4 % au 31 décembre 2017.



- | | | | |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 Édouard VII | 6 Condorcet | 11 131 Wagram | 16 9 Percier |
| 2 Louvre Saint-Honoré | 7 Rives de Seine | 12 96 Iéna | 17 112 Wagram |
| 3 Washington Plaza | 8 112 Zola | 13 90 Champs-Élysées | 18 6 Hanovre |
| 4 #cloud.paris | 9 103 Grenelle | 14 Galerie Champs-Élysées | 19 176 Charles de Gaulle |
| 5 Cézanne Saint-Honoré | 10 Haussmann Saint-Augustin | 15 92 Champs-Élysées | 20 Le Vaisseau |

PATRIMOINE SFL

Paris	Surface totale ⁽¹⁾
1 Édouard VII	54 100 m ²
2 Louvre Saint-Honoré	47 700 m ²
3 Washington Plaza	47 000 m ²
4 #cloud.paris	35 000 m ²
5 Cézanne Saint-Honoré	29 000 m ²
6 Condorcet (Paris 9 ^e)	24 900 m ²
7 Rives de Seine (Paris 12 ^e)	22 700 m ²
8 112 Zola (Paris 15 ^e)	21 000 m ² *
9 103 Grenelle (Paris 7 ^e)	18 900 m ²
10 Haussmann Saint-Augustin	13 400 m ²
11 131 Wagram	9 200 m ²
12 96 Iéna	8 900 m ²
13 90 Champs-Élysées	8 900 m ²
14 Galerie Champs-Élysées	8 700 m ²
15 92 Champs-Élysées	7 700 m ²
16 9 Percier	6 700 m ²
17 112 Wagram	6 000 m ²
18 6 Hanovre	4 600 m ²
TOTAL	374 400 m²

Croissant Ouest	Surface totale ⁽¹⁾
19 176 Charles de Gaulle <i>Neuilly-sur-Seine</i>	7 400 m ²
20 Le Vaisseau <i>Issy-les-Moulineaux</i>	6 300 m ²
TOTAL	13 700 m²

● Paris Quartier Central des Affaires

● Paris autres

● Croissant Ouest

(1) Y compris infrastructure et hors parkings.

* Surface projet : 24 000 m²

Le siège

Dans le cadre du suivi de sa performance environnementale, SFL poursuit ses actions en vue de diminuer son impact dans ce domaine.

Pour la partie déchets, l'année 2017 voit une légère diminution de sa production par rapport à 2016. Celle-ci revient à un niveau légèrement inférieur à 2015, année d'activité plus normale (réaménagement d'une partie des bureaux en été 2016). Les efforts entrepris pour mieux suivre la consommation de papiers et par conséquent la production de déchets continuent à produire leurs effets.

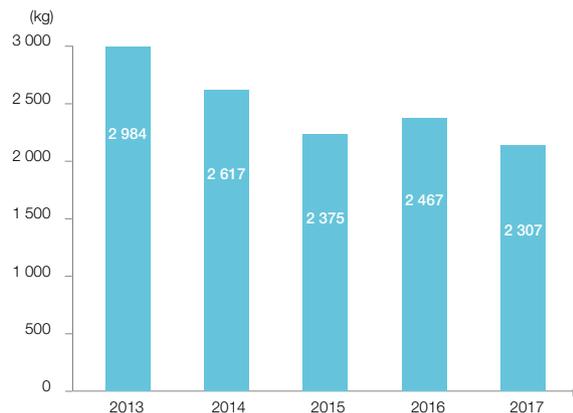
La consommation électrique privative diminue depuis 2014. La surveillance continue des consommations décomposées par usage a permis d'améliorer l'intensité énergétique des locaux de façon significative.

Dans le cadre de l'enquête déplacement Domicile-Travail réalisée en 2016, portant sur 72 collaborateurs de SFL nous avons pu observer que la moitié environ des collaborateurs SFL mettent moins de 40 minutes pour rejoindre leur lieu de travail.

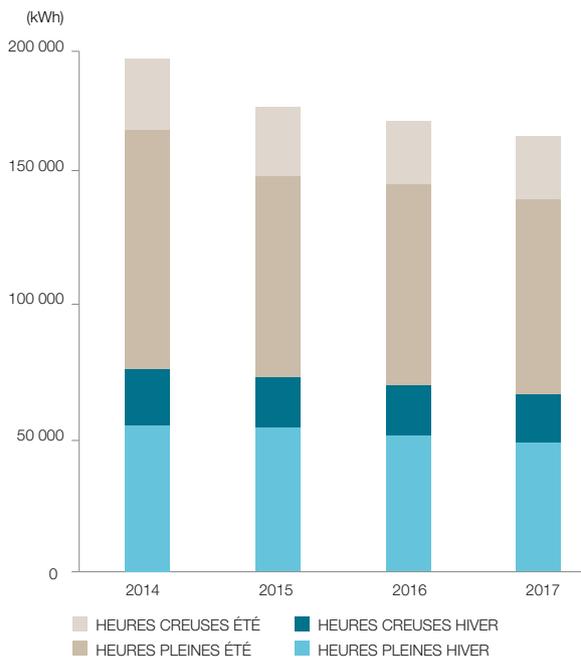
L'enquête ParisWorkPlace 2017 a révélé que les utilisateurs de bureaux franciliens de la FrenchTech mettent 37 minutes et la population générale 48 minutes par trajet.

La distance moyenne quotidienne par trajet est d'environ 19 km. La distance totale annuelle parcourue par chaque collaborateur est de près de 2 700 km.

PRODUCTION DE DÉCHETS DU SIÈGE (PAPIERS)



CONSOMMATION ÉLECTRIQUE DU SIÈGE

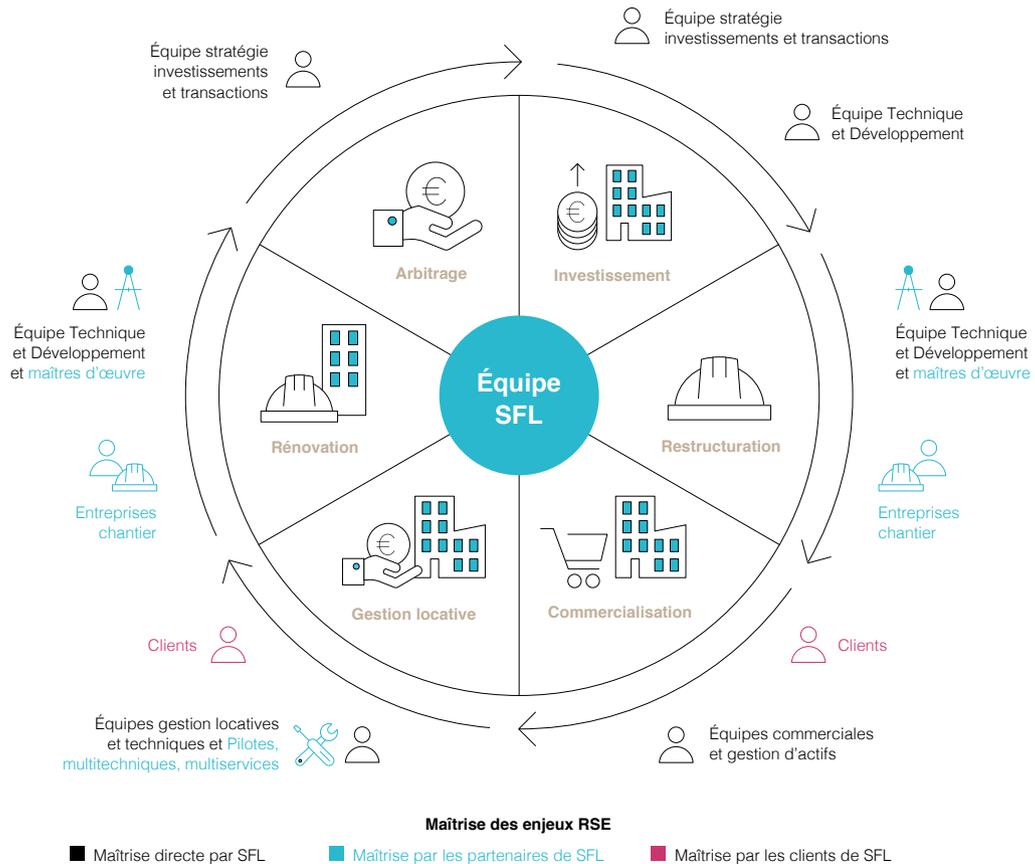


1. Politique RSE de SFL

1.1 La chaîne de valeur de SFL et ses parties prenantes

L'étude de la chaîne de valeur de SFL a permis de déterminer ses enjeux RSE et les différents acteurs pouvant les influencer.

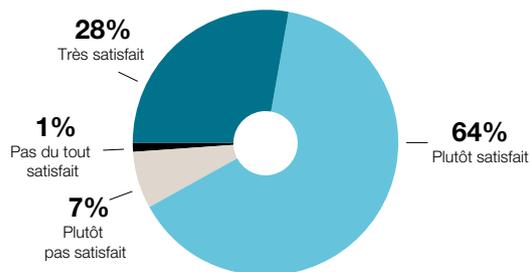
Les étapes de la chaîne de valeur rythment les phases de vie de ses immeubles : investissement, restructuration, commercialisation, gestion locative, rénovation et arbitrage le cas échéant.



Exemples d'indicateurs clés par étapes de la chaîne de valeur :

- Rénovation :
 - nombre d'autorisations administratives d'urbanisme obtenues en 2017 : 12 autorisations ;
 - nombre de chantiers de rénovations de parties privatives en 2017 : 15 chantiers livrés ;
 - nombre de chantiers de rénovations de parties communes en 2017 : 17 chantiers livrés.
- Gestion :
 - satisfaction clients : 92 % (enquête de satisfaction clients 2017).
- Investissement/Cession :
 - en 2017 : 1 acquisition (112 Zola) ;
 - en 2017: 1 cession (In/Out).
- Commercialisation :
 - 2017 : 21 000 m².
- Restructurations :
 - 2 nouvelles restructurations sont en études fin 2017 : Le Louvre Saint-Honoré, et la dernière acquisition, le 112 Zola.
 - 1 restructuration a obtenu son permis de construire (96 Iéna).

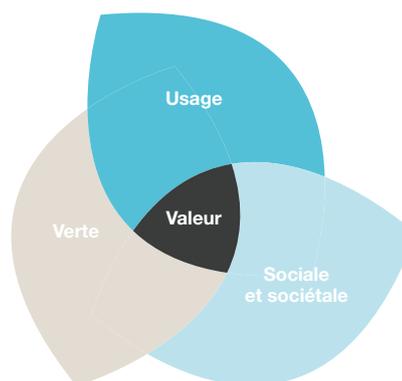
ÉVALUATION DE LA SATISFACTION GLOBALE



1.2 Enjeux RSE et objectifs

SFL a analysé l'importance de ses enjeux RSE (analyse de matérialité – voir annexe 5.2) conformément aux référentiels internationaux et aux bonnes pratiques du secteur (GRI version G4 – Global Reporting Initiative, EPRA). Réalisée en concertation avec des groupes de travail thématiques, le Comité de direction et le Directeur général, cette analyse a conduit à la formulation de la politique RSE de SFL, intégrant objectifs et plans d'actions. En 2017, ces enjeux et leur niveau de matérialité ont été mis à jour en Comité RSE, comme indiqué dans le tableau ci-après.

LES VALEURS RSE DE SFL



Valeur d'usage	Valeur verte	Valeur sociale et sociétale
Relation et satisfaction clients	Exploitation durable	Éthique des affaires et gouvernance
Localisation et accessibilité	Efficacité carbone	Attractivité et développement des compétences
Certification et labellisation	Investissements durables	Santé, sécurité et QVT* des collaborateurs
Confort et aménagement	Biodiversité	Diversité et égalité professionnelle
Santé, sécurité et maîtrise des risques environnementaux	Achats durables et relations fournisseurs	Mécénat et philanthropie
Intégration à la ville		

■ 6 enjeux fondamentaux intégrés au cœur du business de SFL ■ 6 enjeux majeurs en termes de RSE ■ 4 enjeux RSE à suivre

* Qualité de Vie au Travail.

En 2017, les objectifs mesurables initialement, établis et suivis pour la période 2014-2017, ont été revus et complétés par 9 objectifs additionnels. L'ensemble des objectifs RSE pour la période 2017-2020 est présenté dans le tableau ci-dessous.

	Objectif Jusqu'au 31/12/2017	2016	2017	Objectif 2020	Niveau d'atteinte
Valeur d'usage du patrimoine					
Relation et satisfaction clients					
% de satisfaction clients (satisfaits ou très satisfaits)	> 80 % permanent	96 %	92 %	> 80 % permanent	☺
% des nouveaux baux verts (en surface)	100 % permanent	100 %	100 %	100 % permanent	☺
% de communication de l'annexe environnementale (bureaux > 1 000 m ²)		71 %	79 %	100 %	
Localisation et accessibilité du patrimoine					
% des surfaces situées à moins de 10 min à pied d'une station de métro/tramway	100 % permanent	100 %	100 %	100 %	☺
Restructurations accessibles aux PMR ⁽¹⁾ (hors ERP ⁽²⁾)		100 %	100 %	100 % permanent	☺
Patrimoine accessible aux UFR ⁽³⁾		80 %	80 %	100 %	
Certification et labellisation du patrimoine					
% des immeubles en exploitation certifiés BREEAM In Use (Part 1 et 2)	100 % permanent	100 %	100 %	100 % permanent	☺
% des certifications BREEAM In-Use Very Good ou plus (Part 1 et 2)	100 %	100 %	100 %	90 % permanent	☺
Restructurations visant une triple certification (remplacer une certification par Biodiversity ou label connectivité)	100 % permanent	100 %	100 %	100 % permanent	☺
Santé, Sécurité et Maîtrise des risques environnementaux et sanitaires					
% de satisfaction Maîtrise des Risques		NA	NA	90 %	
% des actifs (hors gestion déléguée) exploités avec le MEX (Module d'Exploitation) périmètre SFL		100 %	100 %	80 %	☺
Valeur verte du patrimoine					
Exploitation durable du patrimoine (énergie, eau et déchets)					
Consommations énergétiques au m ² des immeubles gérés par SFL (Scope 2011 – 8 immeubles, corrigées climat) en kWh/m ² /an	238 en 2017 (- 15 %)	234	234	224 (- 20 %)	☺
Consommations d'eau au m ² du patrimoine (Scope 2011 – 8 immeubles) en m ³ /m ² /an	0,54 en 2017	0,57	0,54	0,54	☺
Efficacité carbone du patrimoine					
Émissions de GES m ² des immeubles gérés par SFL (Scope 2011 – 8 immeubles, corrigées climat) en kg eq CO ₂ /m ² /an	21,8 en 2017	21,3	19,3	⁽⁵⁾	☺
Énergie consommée part renouvelable (électricité verte...) Périmètre courant 2017	NA	NA	NA	30 %	
Investissements durables					
% des nouvelles restructurations BIM ⁽⁶⁾ Projet		NA	NA	100 %	
Fixer un objectif de consommation maximum pour les restructurations de nouvelles acquisitions en lien avec les objectifs énergies, carbone et eau. RT 2012 - 20 %, Effinergie		NA	NA	100 %	
Biodiversité au sein du patrimoine					
Ratio m² vert/ m² emprise bâti sur sites concernés	1 %	NA	9 %	11 %	☺
Valeur sociale et sociétale du patrimoine					
Attractivité et développement des compétences des salariés					
% de la masse salariale dépensée en formation	permanent	NA	NA	2,5 %	
Enquête auprès des collaborateurs pour mesurer la qualité de vie au travail	NA	1	NA	tous les 2 ans	

(1) Personne à Mobilité Réduite.

(2) Établissement Recevant du Public.

(3) Utilisateur en Fauteuil Roulant.

(4) Démantèlement complet de l'installation effectif fin 04/18.

(5) La nouvelle méthodologie d'évaluation de l'impact carbone pour la période 2018-2020 des immeubles de SFL est en cours d'élaboration. Les objectifs pour cette période seront fixés dans le courant de l'année 2018 pour mieux prendre en compte les évolutions de facteurs d'émissions des fournisseurs d'énergie ainsi que des performances intrinsèques des immeubles et de leur exploitation (choix de l'énergie, actions de performance à venir).

(6) Building Image Modeling.

Les objectifs pour cette période seront fixés dans le courant de l'année 2018 pour mieux prendre en compte les évolutions des facteurs d'émissions des fournisseurs d'énergie ainsi que des performances intrinsèques des immeubles et de leur exploitation (choix de l'énergie, actions de performances à venir).

1.3 Reconnaissance de la performance de SFL

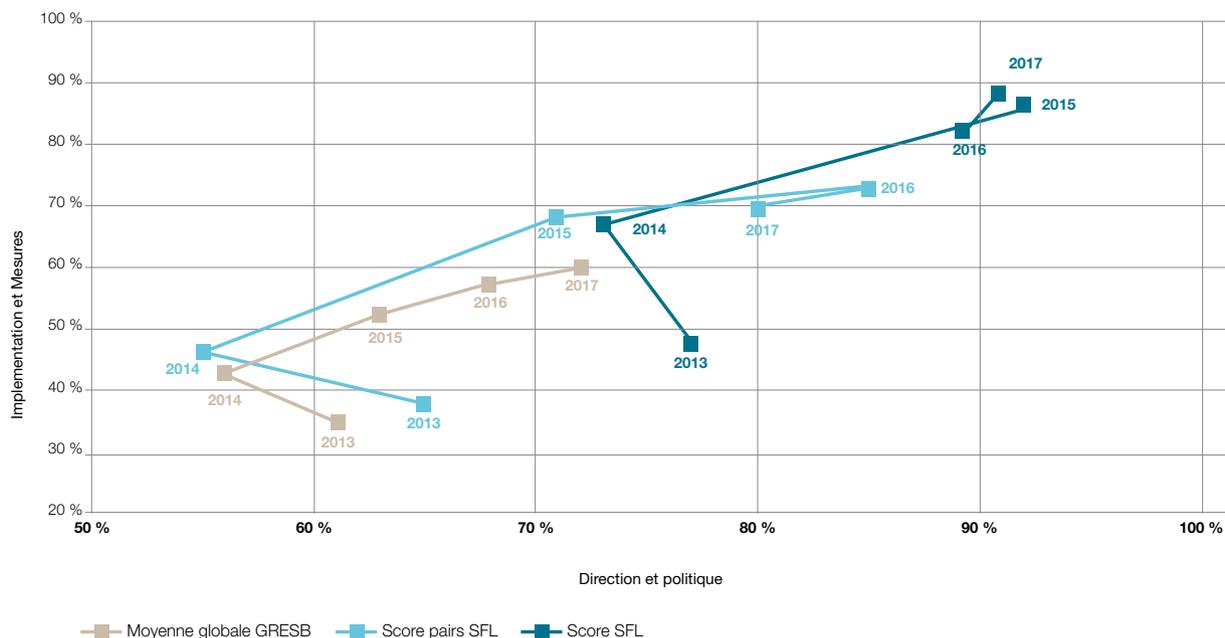
SFL s'assure que ses pratiques de reporting et sa performance RSE prennent en compte les pratiques sectorielles et qu'elles

sont reconnues par les évaluateurs. De plus, SFL répond ponctuellement aux agences de notation RSE qui la sollicitent le cas échéant ou de manière volontaire (GRESB).

Depuis 2013, sur l'ensemble des sociétés immobilières évaluées par le GRESB dans le monde, SFL est passée de la 132^e place sur 543 à la 33^e place sur 823 en 2017.

Pour sa 5^e année de participation au GRESB, SFL reste dans le peloton de tête « Green Star » et obtient la 3^e place en Europe.

ÉVOLUTION DU SCORE SFL VS PAIRS



C'est l'engagement global de la foncière dans la gestion responsable de son patrimoine qui est reconnu et récompensé par le BREEAM et le GRESB lors des cérémonies de leurs «Awards».

Global Reporting Initiative version 4 (GRI 4)

SFL suit les lignes directrices du GRI niveau essentiel et a fait évoluer sa communication RSE depuis 2014 afin d'intégrer les modifications de la version 4 (G4). L'application du principe de matérialité, l'identification des attentes des parties prenantes et la formulation d'une politique RSE ont été les principales composantes du travail réalisé.

European Public Real Estate Association (EPRA)

SFL respecte les recommandations de l'EPRA pour sa communication RSE. Les tableaux d'indicateurs au format EPRA sont présents dans chacun des chapitres concernés.

Grenelle II

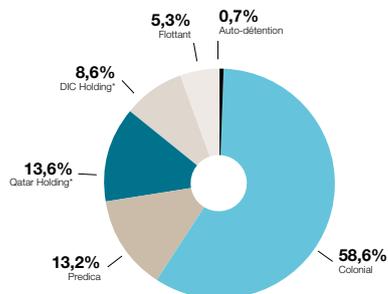
SFL se conforme à la législation française et applique le décret de l'article 225 de la loi dite « Grenelle II de l'environnement ». La LTECV (Loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte) est également prise en compte depuis le reporting de l'exercice 2016 dans les modalités de reporting carbone. Les tables de correspondance entre les lignes directrices et le présent rapport se trouvent dans les annexes (5.3).

2. Valeur d'usage du patrimoine

Depuis plusieurs années les clients de SFL reconnaissent une amélioration de leur performance grâce à la qualité d'usage de leurs locaux. L'adhésion au positionnement de SFL est la raison d'une relation durable entre SFL et ses actionnaires. L'actionnariat de SFL est un actionnariat exigeant et stable.

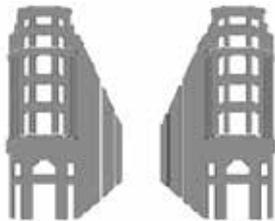
La valeur d'usage est au cœur de la stratégie de valorisation du patrimoine de SFL. Cette valeur immatérielle a été caractérisée et évaluée en 2013 dans une étude « SFL – Quartier Libre » (cf. www.fonciere-lyonnaise.com).

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE SFL AU 31 DÉCEMBRE 2017 (46,5 MILLIONS D' ACTIONS)



Les exemples d'immeubles ci-dessous illustrent le niveau élevé de satisfaction de clients de SFL :

Cézanne Saint-Honoré



Certification BREEAM In-Use :
Part 1 ★ ★ ★ ★ ★ – Part 2 ★ ★ ★ ★ ★
Plateau : 800 à 1 500 m² d'un seul tenant et sur un même niveau filant
Jardin/patio/espace/Murs végétalisés extérieur privé : 190 m² et une rue privée arborée
Niveau de satisfaction client : 81 % des clients sont satisfaits
Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant
Vélib' : à 220 mètres
Autolib' : à 220 mètres

103 Grenelle



Certification BREEAM In-Use :
Part 1 ★ ★ ★ ★ ★ – Part 2 ★ ★ ★ ★ ★
Plateau : jusqu'à 1 600 m² filants
Jardin/patio/espace extérieur privé : Cour pavée et architecture patrimoniale protégée
Niveau de satisfaction client : 100 % des clients sont satisfaits
Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant
Vélib' : à 400 mètres
Autolib' : à 300 mètres

#cloud.paris



Certification BREEAM In-Use :

Part 1 ★ ★ ★ ★ ★

Plateau : 800 à 3 000 m² d'un seul tenant et filant

Jardin/patio/espace extérieur privé : 858 m² d'espaces végétalisés plus deux patios et terrasses accessibles totalisant environ 2 500 m²

Niveau de satisfaction client : 100 % des clients sont satisfaits

Parking : 100 vélos, 100 deux-roues et 99 voitures.

Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant

Vélib' : à 290 mètres

Autolib' : à 40 mètres

2.1 Relation et satisfaction clients

Satisfaction clients

Les études du ParisWorkPlace 2017 et l'enquête de satisfaction réalisée par SFL en 2017 auprès des utilisateurs de ses immeubles permettent de mieux connaître les attentes des clients ([http:// www.parisworkplace.fr/](http://www.parisworkplace.fr/) – <http://www.fonciere-lyonnaise.com>).

La plateforme web MEX (Maîtrise de L'Exploitation), tableau de bord développé par SFL et ses partenaires, permet de suivre des indicateurs de satisfaction clients et de performance des immeubles.

À terme, cet outil pourra être partagé avec les occupants de chaque immeuble. Il complétera ainsi l'outil de gestion des demandes d'intervention accessible aux occupants, déjà en place sur chaque immeuble.

Les éléments statistiques de l'étude ParisWorkPlace permettent à SFL de mieux calibrer son offre par rapport aux attentes et de valider l'orientation de SFL vers des produits à forte valeur d'usage.

Livrets d'accueil

SFL a élaboré un guide destiné aux occupants de ses immeubles. Véritable source d'informations, l'utilisateur y retrouve toutes les informations utiles sur l'immeuble et son fonctionnement : présentation historique, horaires, accessibilité (piéton, personnes à mobilité réduite, véhicules, transports en commun...), sûreté et sécurité du site, gestion technique (énergie, gestion de l'eau, déchets...), service de restauration.

2.2 Localisation et accessibilité du patrimoine

La localisation des immeubles, atout majeur du patrimoine SFL, est largement plébiscitée par les utilisateurs, suivie par la qualité des espaces et la qualité architecturale.

L'acquisition d'immeubles tels que celui situé avenue Émile Zola, au sud-ouest de Paris, s'inscrit dans une stratégie prospective d'extension des implantations de clients exigeants vers ces quartiers. L'ensemble du patrimoine SFL offre en tout point une excellente accessibilité en transports en commun et transports alternatifs. 100 % des sites sont situés à moins de 10 minutes d'une station de métro, 80 % des sites (en valeur) se trouvent dans le prestigieux quartier central des affaires (QCA).

La prépondérance du trajet domicile/travail dans les critères d'implantation durable se traduit également par une adoption toujours plus grande de transports à faible impact environnemental (pour plus d'information sur l'efficacité carbone du patrimoine SFL voir chapitre 3.2).

Lors des restructurations de ses bâtiments, SFL prend des mesures conservatoires pour prévoir des emplacements de voitures électriques. Sur #cloud.paris, les places réservées aux vélos et aux deux-roues sont plus nombreuses que les places pour voitures. Dans le programme de restructuration du 96 léna, 112 places de vélos sont créées avec accès de plain-pied au rez-de-chaussée.

2.3 Certification et labellisation du patrimoine

	Résultats			Objectif		
	2015	2016	2017	2017	Niveau d'atteinte	2020
% des immeubles en exploitation certifiés BREEAM In-Use	100 %	100 %	100 %	100 % permanent	☺	100 % permanent
% des certifications BREEAM In-Use Very Good ou plus (Parts 1 et 2)	97 %	100 %	100 %	100 %	☺	> 90 % permanent
Restructurations visant une triple certification ou labellisation	100 %	100 %	100 %	100 % permanent	☺	100 % permanent

SFL est engagé depuis 2012 dans une campagne de certification ambitieuse de son patrimoine et de ses opérations de restructuration et de développement. Elle a sélectionné pour ce faire les référentiels leaders dans le secteur immobilier, à savoir :

- Pour les immeubles en exploitation :
 - BREEAM⁽¹⁾ In-Use International.
- Pour les immeubles en développement ou restructuration en site vacant :
 - BREEAM New Construction ;
 - LEED⁽²⁾ ;
 - HQE⁽³⁾ ;
 - Label BBC Efficacité Renovation.

100 %

du patrimoine en exploitation est certifié BREEAM In-Use, niveau Very Good minimum

L'ensemble du patrimoine en exploitation est certifié BREEAM-In-Use depuis 2012, faisant de SFL une foncière leader en Europe pour l'adoption du référentiel BREEAM sur la totalité de ses actifs.

19 immeubles, représentant 367 100 m² de surface totale, sont ainsi certifiés en 2017.

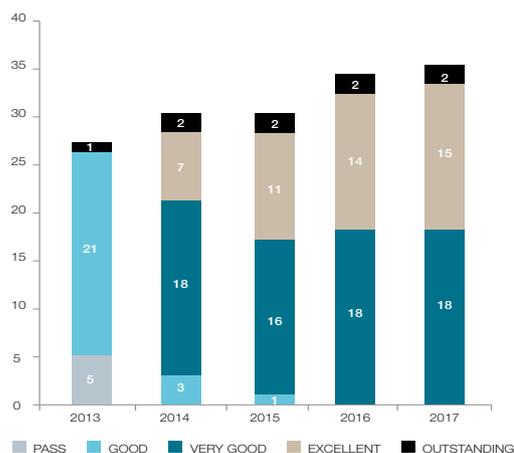
SFL s'efforce d'améliorer les niveaux à chaque nouvelle campagne de certification. L'ensemble des certificats (Part 1, 2 et/ou 3) ont a minima un niveau Very Good depuis 2016. En 2017, l'immeuble Cézanne Saint-Honoré a notamment vu sa certification progresser de Very Good à Excellent pour les Parts 1 & 2.

À fin 2017, sur l'ensemble des Parts 1, 2 et 3, les certifications des immeubles SFL atteignent :

- 51 % un niveau Very Good ;
- 43 % un niveau Excellent ; et
- 6 % un niveau Outstanding.

(1) BREEAM : Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology.
 (2) LEED : Leadership in Energy and Environmental Design.
 (3) HQE : Haute Qualité Environnementale.

Nombre de certificats BREEAM In-Use (Parts 1, 2 et/ou 3) par niveau de certification



Nota : pour les immeubles en cours d'audit de certification en fin d'exercice, les notes publiées sont les notes obtenues lors des dernières certifications.

Le caractère unique de cette campagne de certification, par son ampleur et par les niveaux atteints a été reconnu par le BREEAM et le GRESB en 2016 et 2017.

Pour l'année 2017, SFL a fait partie des 5 nominés aux GRESB-BREEAM Award for responsible investment for (Large portfolios > 1 Md€).

Les grands projets de développement et restructuration en site vacants de SFL sont tous triplement certifiés BREEAM New Construction, LEED et HQE.

Le dernier projet en date, #cloud.paris, en est le parfait exemple. Il est la transfiguration totale d'un ensemble hétéroclite d'immeubles en un centre d'affaires parfaitement adapté aux usages d'aujourd'hui et de demain.

L'opération, située dans le 2^e arrondissement de Paris a reçu les certifications et labellisations suivantes :

- BREEAM New Construction au niveau Excellent ;
- HQE Exceptionnel ;
- LEED Gold ;
- Label BBC-Effinergie Rénovation ;
- Respect du Plan Climat de la Ville de Paris < 80 kWh EP/m²/an.

Les niveaux de certifications visés sur les trois grands projets de développement en cours témoignent également de l'ambition de SFL à viser des bâtiments à très haute qualité environnementale.

Les objectifs sont les suivants :

- Iéna :
 - HQE Rénovation 2015 – Passeport niveau Exceptionnel ;
 - BREEAM Europe Commercial Refurbishment 2015 – Niveau Excellent ;

- LEED V4 Core and Shell – Niveau Gold ;
- Label BBC-Effinergie Rénovation (RT existant - 40 %) ;
- RT2012 - 10 %.

- 112 Zola :
 - HQE Rénovation 2015 – Passeport niveau Exceptionnel ;
 - BREEAM Europe Commercial Refurbishment 2015 – Niveau Excellent ;
 - LEED V4 Core and Shell – Niveau Gold ;
 - Label BBC-Effinergie Rénovation (RT existant - 40 %) ;
 - RT2012 - 10 %.

- Louvre Saint-Honoré
 - BREEAM Europe Commercial Refurbishment 2015 – Niveau Excellent ;
 - LEED et HQE non applicables car dans le cadre d'un développement en milieu occupé.

NOMBRE D'ACTIFS ET PART DU PATRIMOINE CERTIFIÉ (EN SURFACE) PAR TYPE DE CERTIFICATION

Code EPRA : CERT-TOT

			2016		2017	
			Nb d'actifs	En % des m ²	Nb d'actifs	En % des m ²
Exploitation	BREEAM In Use	Total	19	100 %	19	100 %
		≥ Very Good	19	100 %	19	100 %
		≥ Excellent	6	47 %	7	53 %
Développement	BREEAM		3	21 %	2	12 %
	LEED		2	18 %	1	9 %
	HQE		5	27 %	5	21 %
	Au moins une certification		6	29 %	6	23 %
Scope	<i>Nombre d'actifs</i>		19/19		19/19	
	<i>Taux de couverture (en surface)</i>		100 %		100 %	

2.4 Confort, aménagement et efficacité organisationnelle du patrimoine

Engagement : assurer un standard élevé d'offres de services et d'espaces aux immeubles SFL selon les attentes clients.

a) Efficacité organisationnelle et aménagement

Les immeubles SFL offrent une flexibilité maximale et une forte efficacité opérationnelle, meilleure garantie contre le risque d'obsolescence. Les clients apprécient la grande liberté d'aménagement des espaces. Ils peuvent ainsi les investir comme ils le souhaitent, de manière classique ou originale.

SFL porte une attention toute particulière au confort, à l'aménagement et à l'efficacité organisationnelle de ses actifs. Dans cette optique, les immeubles sont rénovés régulièrement.

Le processus de programmation des opérations immobilières permet d'intégrer avec justesse les attentes des clients dans les programmes de rénovation. Il est réalisé par le Comité Design de SFL (Comité de programmation et de définition des produits des opérations).

Liberté de mouvement, modularité, adaptabilité, SFL conçoit des plateaux aménageables au gré du client. Ces aménagements preneurs, avec ou sans cloisonnement, sont rendus possibles grâce à une grande flexibilité des plateaux et assurent une qualité de vie au bureau maximale.

Les surfaces

Les plateaux de bureaux sont mis à disposition des preneurs en open space et doivent apporter une flexibilité totale à l'occupant. Les profondeurs idéales vont de 13 à 18 mètres en double exposition, afin de maximiser les surfaces en premier jour pour les bureaux fixes. Les salles de réunion, boxes, espaces de convivialité peuvent être installés en premier comme en second jour.

Dans la majorité de ses immeubles, SFL propose des plateaux modernes de 1 000 à 3 000 m² d'un seul tenant et propices à l'efficacité organisationnelle.

Pour mémoire, l'enquête ParisWorkPlace 2017 réalisée par SFL sur un échantillon représentatif de la population d'utilisateurs de bureaux en Île-de-France constate que le secteur de la « French Tech », composante croissante de la demande de bureaux dans le Grand Paris, aménage ses bureaux en open space à 86 %, versus 44 % seulement pour la population générale (75 % pour le siège SFL).

SFL dimensionne ses installations techniques de manière à ce que l'occupant puisse aménager ses salles de réunion à tout endroit du plateau, y compris en premier jour. Le ratio habituel des surfaces de salles de réunion est de 10 à 15 % de la surface du plateau. Les installations techniques de climatisation et d'éclairage sont dimensionnées habituellement pour offrir un ratio d'occupation de 12 m² de SUBL/personne (surface utile brute locative).

La grande majorité des immeubles SFL possède des faux planchers techniques et dispose en général d'une hauteur libre sous plafond de 2,70 mètres.

b) Bien-être des occupants et efficacité opérationnelle

Services innovants et nouveaux usages

Les thématiques de valorisation des toitures-terrasses étudiées au sein de SFL_le_studio ont alimenté les programmes de travaux sur le patrimoine, notamment dans la programmation de la restructuration du 112 Zola :

- maintien de la biodiversité urbaine (végétalisation, culture potagère urbaine, etc.) ;
- réalisation de lieux de vie et d'événements ;
- mise en place d'énergies renouvelables : panneaux solaires ou photovoltaïques, éoliennes urbaines, etc.

Les thématiques de valorisation des sous-sols du patrimoine étudiées au sein de SFL_le_studio ont nourri les programmations d'investissement sur immeubles existants :

- mise en place de lieux de travail collaboratifs : salles de réunion, espaces de coworking, Business Center, pouvant répondre à des demandes d'utilisateurs internes ou externes à l'immeuble ;
- mise en place de lieux de restauration avec offres produit diversifiées et innovantes ;
- mise en place de services aux utilisateurs du type Fitness et conciergerie, ou encore salles de soins et repos.

C'est le cas pour l'opération de création de services réalisée sur le 103 Grenelle avec tisanerie et salle de fitness, ainsi que dans celle initiée sur le Washington Plaza, avec zone de « Wellness » et « Lounge-café ».

Certains usages nécessitent un apport de lumière naturelle pouvant être réalisé par verrières zénithales ou par la création de patios ou cours anglaises, le nouveau PLU de Paris en vigueur depuis septembre 2016 encourageant l'affouillement de parcelles.

L'enquête ParisWorkPlace sur la FrenchTech nous apprend que cette part grandissante des utilisateurs de bureaux à Paris apprécie de se reposer pour 66 % et de se détendre pour 50 % au bureau, contre 41 et 30 % respectivement dans la population générale. Pour 82 % d'entre eux, le bureau est un lieu de vie, contre 43 % dans la population générale.

Des ateliers sont engagés pour mesurer la qualité d'usage d'un bâtiment, centrée dans un premier temps sur l'accessibilité.

100 %

des restructurations et rénovations majeures de SFL proposent une accessibilité aux usagers en fauteuil roulant (UFR) depuis 2010.

Services supports

Après une expérience réussie de conciergerie physique sur le site du Washington Plaza, SFL a implanté une conciergerie sur d'autres sites (103 Grenelle et Cézanne Saint-Honoré). Par ailleurs, SFL propose un site internet dédié, avec des informations personnalisées pour chacun des immeubles : ServicesbySFL.

Connectivité : 100 % des restructurations proposent une connectivité exceptionnelle. Les réseaux sans fil sont accessibles en tout point du bâtiment avec un niveau d'exposition électromagnétique maximum très inférieur à la Directive européenne 2013-35 du 26 juin 2013.

2.5 Santé, Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires

SFL s'assure de la sécurité et de la maîtrise des risques environnementaux de ses occupants, avec un niveau d'exigence dépassant le niveau réglementaire. Les risques principaux suivis pour chaque site par un contrôle des points suivants :

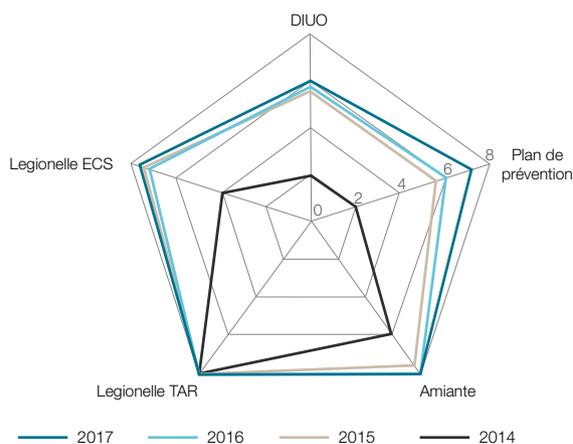
Dans le cadre de l'exploitation :

- DIUO (Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage) ;
- plan de prévention ;
- DTA (Dossier Technique Amiante) ;
- contrôle légionelle (équipements de rafraîchissement) ;
- contrôle légionelle d'eau chaude sanitaire.

Dans le cadre de restructuration :

- étude de pollution des sols en amont des restructurations,
- utilisation de produits/matériaux A en termes d'émissivité de COV (Composés Organiques Volatils) pour les gros chantiers de restructuration,
- étude des Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires (FDES) des matériaux utilisés pour les restructurations.

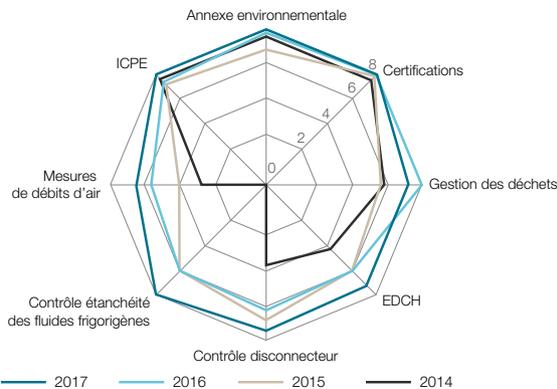
MAÎTRISE DOCUMENTAIRE DES RISQUES 2014 - 2015 - 2016 - 2017



Ce diagramme présente le niveau moyen sur l'ensemble du patrimoine.
 0 – Document à établir
 4 – Document à actualiser ou à transmettre
 8 – Document actualisé et transmis

Autres risques environnementaux & sanitaires

SUIVIS ENVIRONNEMENTAUX & SANITAIRES - MAP PATRIMOINE 2014 - 2015 - 2016 - 2017



Ce diagramme présente le niveau moyen sur l'ensemble du patrimoine.
 0 – Document à établir
 4 – Document à actualiser ou à transmettre
 8 – Document actualisé et transmis

Anticiper les risques

Les risques sont pilotés via :

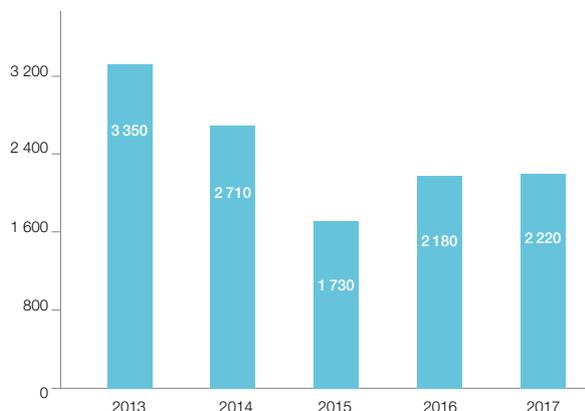
- le MEX (plateforme web de maîtrise de l'exploitation) : développé en 2015 sur 100 % des immeubles en gestion SFL, soit 12 immeubles sur 20,
- une charte environnementale et un guide de procédure de maîtrise des risques sanitaires et sécuritaires.

Le Groupe n'a pas, par ailleurs, effectué de provision pour risques en matière d'environnement et de changement climatique.

Depuis la mise en place du contrat-cadre des contrôles réglementaires, on peut constater une réduction importante du nombre d'observations émises par le Bureau de Contrôle. En 2017, le nombre d'observations se maintient par rapport à l'exercice 2016.

Un report de tous les contrôles réglementaires apparaît dans le tableau de bord du MEX.

NOMBRE D'OBSERVATIONS (EN MILLIERS)



2.6 Intégration à la ville

Appréhender l'empreinte locale

Chaque opération menée par SFL fait l'objet d'un diagnostic précis et d'un dialogue amont avec l'ensemble des parties prenantes pour en définir précisément les objectifs programmatiques et les bénéfices associés.

SFL favorise un dialogue et une gouvernance impliquant les parties prenantes, tant auprès des élus et des collectivités lors du montage du projet qu'avec les riverains lors des travaux. Réunions trimestrielles, boîte e-mail dédiée, panneaux et courriers d'information, réunions de concertation, présentations informelles sont autant de moyens de co-construire les solutions les mieux adaptées à l'entretien et au développement de notre patrimoine.

À titre d'illustration, dans le cadre de l'opération d'envergure du 112 Zola (Paris 15^e), SFL a initié un travail de concertation (dans le cadre des conseils de quartier) en présence du Maire du 15^e arrondissement et met en place des outils d'information (site web) ; la collectivité locale y est représentée notamment par les élus d'arrondissement. Ce format permet notamment à chacun des riverains de s'exprimer et solliciter au cas par cas les intervenants de l'opération notamment en phase conception puis en phase réalisation/chantier. Chaque opération fait l'objet d'un soin particulier sur les impacts des éventuelles nuisances des chantiers sur les avoisinants. SFL s'efforce de communiquer très en amont sur les mesures qui seront prises aux fins de réduire les désagréments du chantier.

Dans le cadre des études techniques, l'empreinte environnementale de chaque opération est appréhendée (consommations, énergies, confort, luminosité, végétation, accès).

Bien s'intégrer dans la ville

Par son adhésion à la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), SFL participe aux réunions du Plan bâtiment durable. Pour chaque projet, des interactions en amont permettent de définir les chantiers avec le moins d'impact sur l'environnement urbain.

En 2017, SFL a obtenu le permis de construire portant sur la végétalisation et la mise en valeur des cours du quartier Édouard VII et de la rue commerçante éponyme ; travaux qui devraient démarrer en 2018 ; SFL a déposé des demandes d'autorisations administratives parmi lesquelles l'une porte sur la réhabilitation de l'immeuble 96 Léna et la seconde sur la reconfiguration et le développement de l'ancien siège de la SMA, avenue Émile Zola (Paris 15^e).

Parallèlement à ces initiatives, SFL poursuit son travail de mise en valeur du tissu économique local de proximité en recensant par l'intermédiaire de sa plateforme web de services dédiés Services by SFL l'ensemble des commerces et services de proximité autour de ses actifs au bénéfice des clients utilisateurs ou la mise en place d'un journal de proximité réservé à ses utilisateurs (lancement du 42 sur le Washington Plaza tiré à 2 000 exemplaires).

SFL s'efforce également de rappeler son rôle majeur dans la fabrication de la ville et du territoire parisien. Cette année, avec l'aide d'un universitaire de renom, Simon Texier, SFL a ainsi publié un ouvrage sur l'histoire de la société depuis 1879 et de sa relation à la ville : « De Haussmann à la ville connectée », qui retrace la contribution de SFL depuis sa fondation à la fabrication de la cité.

Du meilleur usage des espaces

SFL apporte un soin particulier à la qualité d'usage de son patrimoine. Par une collaboration avec les architectes des bâtiments de France (ABF), SFL ambitionne de contribuer à l'atteinte d'un niveau d'exigence parmi les plus élevés en matière de préservation et valorisation patrimoniale. Les projets de restructuration bénéficient d'études historiques approfondies systématiques. Dans le cadre du développement du patrimoine, elles sont le gage du respect de la qualité urbaine des villes qui abritent les immeubles SFL : Paris, Neuilly et Issy-les-Moulineaux. SFL s'efforce continuellement d'entretenir et favoriser un dialogue permanent avec les parties prenantes qui participent à la création architecturale en ville (la Ville de Paris, les Architectes des Bâtiments de France, le Pavillon de l'Arsenal).

SFL, soucieuse d'inscrire ses projets avec une ambition architecturale renouvelée, multiplie les collaborations avec des architectes de renom (Dominique Perrault sur le 96 léna) ; des architectes de nouvelle génération (Yrieix Martineau sur 112 Zola), des designers (Jouin/Manku sur 112 Zola)... et cherche également à se réinterroger sur les espaces ; ainsi les dernières opérations de restructuration tendent à favoriser de nouveaux usages dans les

infrastructures et à réduire consécutivement la place de l'automobile et des parkings associés (création de business center à Cézanne, création d'équipements sportifs à 103 Grenelle, création d'espaces vélos dédiés sur #cloud.paris, Washington Plaza, création de jardins sur patio à 96 léna...). De même, chaque opération fait l'objet d'une analyse sur la « cinquième façade » (toiture) en vue de mieux les valoriser (végétalisation, terrasses accessibles, suppression des équipements techniques en toiture) ; à l'image des espaces sur le dernier étage de Cézanne Saint-Honoré.

SFL cotise à l'Association AMO (Architecture et maîtres d'ouvrage) qui promeut des relations constructives entre architectes et maîtres d'ouvrage. La contribution architecturale de SFL participe à la qualité urbaine des villes et des quartiers dans lesquels sont situés les immeubles.

3. Valeur verte du patrimoine

L'exploitation durable du patrimoine de SFL par la maîtrise des consommations d'énergie et d'eau, la lutte contre le changement climatique, la prise en compte de la biodiversité ou de la dimension RSE dans les investissements, tous ces éléments concourent à créer davantage de valeur sur les actifs du Groupe.

Cette valeur verte est un atout important dans les échanges avec nos parties prenantes, notamment pour les jeunes talents des clients de SFL. Et elle s'apprécie pleinement en relation avec l'intensité d'usage des immeubles, le niveau de gamme des services rendus, et la valeur ajoutée des occupants.

Pour maximiser cette valeur, SFL s'est fixé des objectifs ambitieux de réductions de consommation d'énergie, d'eau et d'émissions de gaz à effet de serre de 2011 à 2017. Ces objectifs ont été largement dépassés avec une réduction de plus de 16 % de l'intensité énergétique et de plus de 20 % de l'intensité carbone du patrimoine à périmètre constant en six ans. De nouvelles échéances ont donc été fixées à l'horizon 2020.

	Résultats			Objectif		
	2015	2016	2017	2017	Niveau d'atteinte	2020
Efficacité énergétique en kWh/m ² /an (périmètre constant, corrigé du climat, base 2011)	- 12,4 % soit 245 kWh/m ²	- 16,3 % soit 234 kWh/m ²	- 16,3 % soit 234 kWh/m ²	- 15 % soit 238 kWh/m ²	☺	- 20 % (soit 224 kWh/m ²)
Intensité hydrique en m ³ /m ² /an (périmètre constant, base 2011)	- 15 % soit 0,57 m ³ /m ²	- 15 % soit 0,57 m ³ /m ²	- 20 % soit 0,54 m ³ /m ²	- 20 % soit 0,54 m ³ /m ²	☺	- 20 % 0,54 m ³ /m ²
Intensité carbone en kgCO ₂ e/m ² /an (périmètre constant, corrigé du climat, base 2011)	- 11,5 % 22,7 kg CO ₂ e/m ² /an	- 17 % 21,3 kg CO ₂ e/m ² /an	- 25 % 19,3 kg CO ₂ e/m ² /an	- 15 % 21,8 kg CO ₂ e/m ² /an	☺	*

* La nouvelle méthodologie d'évaluation de l'impact carbone pour la période 2018-2020 des immeubles de SFL est en cours d'élaboration.

Les objectifs pour cette période seront fixés dans le courant de l'année 2018 pour mieux prendre en compte les évolutions des facteurs d'émissions des fournisseurs d'énergie ainsi que des performances intrinsèques des immeubles et de leur exploitation (choix de l'énergie, actions de performance à venir).

3.1 Exploitation durable du patrimoine

3.1.1 Efficacité énergétique

72 GWh d'énergie finale ont été consommés sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2017 dont 47 GWh dans les parties communes et au travers du chauffage et de la climatisation délivrés aux parties privatives.

Plus des 2/3 de cette énergie est d'origine électrique, tandis que les énergies d'origine fossile représentent une part marginale de l'énergie consommée (moins de 0,8 % de l'énergie totale).

À périmètre constant entre 2015 et 2017, la consommation totale (toutes énergies confondues) est en baisse de 2,4 %, représentant une économie de plus de 1,4 GWh.

Les consommations des parties communes et des équipements de chauffage et de climatisation sont en baisse de 2,9 %, de façon continue à périmètre constant depuis 2015.

L'année 2017 a été marquée par un hiver froid et long en région parisienne. Les consommations issues des réseaux de chaud sont en hausse de 8,4 % à périmètre constant, quand les autres énergies enregistrent toutes des consommations en baisse.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE PAR TYPE D'ÉNERGIE EN MWH D'ÉNERGIE FINALE ET INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE EN KWH/M²

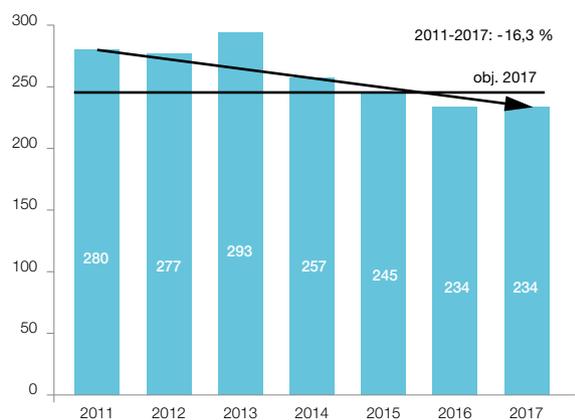
(sans correction climatique) à périmètres courant et constant

Code EPRA : Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuels-Abs, Elec-LfL, DH&C-LfL, Fuels-LfL, Energy-Int

	Parties communes et services généraux			Parties privatives			Total					Code EPRA	
	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017	% 16/17	% 15/17		
Périmètre Courant	Électricité	19 778	20 751	23 943	18 596	17 916	24 896	38 374	38 667	48 840			Elec-Abs
	Réseau de Chaleur	9 327	10 162	12 659	0	0	0	9 327	10 162	12 659			DH&C-Abs
	Réseau de froid	10 401	10 555	10 197	0	0	0	10 401	10 555	10 197			
	Gaz Naturel	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Fuels-Abs
	Combustibles	739	749	571	0	0	0	739	749	571			
	Consommation totale d'énergie en MWh	40 245	42 217	47 371	18 596	17 916	24 896	58 841	60 134	72 267			
	Intensité en kWh/m ²							267,6	260,5	256,1	- 1,7 %	- 4,3 %	Energy-Int
	Taux de couverture							11/11	12/12	15/15			
								100 %	100 %	100 %			
Périmètre Constant	Électricité	19 778	20 218	19 267	18 596	17 505	18 206	38 374	37 724	37 474	-0,7%	-2,3%	Elec-LfL
	Réseau de Chaleur	9 327	9 244	10 019	0	0	0	9 327	9 244	10 019	8,4%	7,4%	DH&C-LfL
	Réseau de froid	10 401	9 663	9 343	0	0	0	10 401	9 663	9 343	-3,3%	-10,2%	
	Gaz naturel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	Fuels-LfL
	Combustibles	739	749	571	0	0	0	739	749	571	-23,8%	-22,7%	
	Consommation totale d'énergie en MWh	40 245	39 875	39 201	18 596	17 505	18 206	58 841	57 380	57 407	0,0%	-2,4%	
	Intensité en kWh/m ²							267,6	258,0	256,3	-0,7%	-4,2%	Energy-Int
	Taux de couverture								11/11				
									100 %				

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DE 2011 À 2017 À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(en kWh/m², corrigés de l'occupation et des conditions climatiques)



L'intensité énergétique en kWh/m² du patrimoine à périmètre constant est en forte baisse, à - 16,3 % de 2011 à 2017. L'objectif de - 15 % sur cette période est donc largement dépassé.

Les consommations corrigées des conditions climatiques sont en baisse sur l'ensemble des 8 immeubles détenus depuis 2011 et qui font partie du périmètre constant. Cette baisse sur chacun des actifs est la preuve de l'efficacité des actions entreprises par les équipes SFL pour optimiser les consommations énergétiques.

Améliorations de la performance énergétique menées sur le patrimoine SFL

SFL dispose de plusieurs leviers d'actions pour améliorer l'efficacité énergétique de son patrimoine. La mise en place de ces actions nécessite tout d'abord une appréhension plus fine des profils énergétiques de chacun des bâtiments et de leurs particularités propres. SFL a mis en place une démarche structurée pour atteindre cette connaissance, notamment au travers des éléments suivants :

- Automatisation de la remontée des données de facturation
Développement d'un outil de gestion permettant la remontée automatique des données de facturation. Cet outil a pour objectif de faciliter la consolidation et ménager ainsi plus de temps aux équipes pour l'analyse et la collecte des données à des niveaux de comptage inférieurs.
- Analyse des consommations par usage
Réflexion sur la pertinence et la quantité des données collectées au regard de leurs usages (consommations privatives différenciées entre commerces – non alimentaires, restaurants, showroom, bureaux, salles de marchés, auditoriums, centres de conférence privatifs ou communs, etc.).
- Mesure de la performance énergétique globale, incluant les consommations des parties privatives

SFL développe des relations suivies avec ses locataires, parallèlement à la généralisation des baux verts, afin d'appréhender la performance énergétique globale de son patrimoine. Le travail effectué ces dernières années a déjà permis de collecter une grande quantité de données énergétiques des consommations privatives sur les locaux dont SFL n'assure pas la gestion directe des contrats (parties privatives tertiaires des immeubles en multilocation, immeubles monolocataires, RIE, etc.).

- Ainsi, à fin 2017 et sur les immeubles multilocataires gérés directement, SFL connaît les consommations réelles des parties privatives pour 52 % des surfaces louées. Ce pourcentage est en forte progression depuis 2 ans.
- SFL ambitionne également de connaître l'ensemble des consommations énergétiques des immeubles qui ne sont pas gérés directement (monolocataires). SFL a noué des liens depuis 2015 avec ses clients et les gestionnaires tiers pour remonter ces informations. À fin 2017, les consommations énergétiques sont connues sur 71 % des surfaces de ces immeubles.

Si l'on inclut les immeubles qui ne sont pas gérés directement par SFL (consommations privatives sur les immeubles monolocataires non gérés directement par SFL), la consommation annuelle totale sur l'ensemble du patrimoine est estimée à près de 90 GWh (hors In/Out et Le Vaisseau, vacant).

– Développement de Schémas Directeurs d'Amélioration de la Performance Énergétique :

Les consommations énergétiques en kWh/m² ont enregistré de forte baisse depuis 2011. Des Schémas Directeurs d'Amélioration de la Performance Énergétique (SDAPE) sont en cours d'étude pour poursuivre dans l'amélioration de l'efficacité énergétique. Un schéma pilote a notamment été développé sur le site de Washington Plaza. Ces schémas directeurs doivent permettre d'optimiser les plans d'investissements et de modernisation sur les actifs.

– Obligation de recherche de réduction de consommation par les partenaires d'exploitation de SFL :

Enfin, les partenaires d'exploitation de SFL (pilotes et multitechniques) respectent une obligation de recherche de réduction de consommation, à l'aide de rapports périodiques d'activité. Cette obligation est inscrite dans leurs contrats.

Fort de cette approche, d'une connaissance plus fine de son patrimoine et de l'implication de ses parties prenantes, SFL a les outils nécessaires pour aller plus loin dans l'amélioration de l'efficacité énergétique de ses actifs.

Les actions suivantes ont notamment été mises en place :

Actions réalisées en 2017

Dans le cadre des projets de rénovation/restructuration, SFL continue d'engager des actions de réduction des consommations d'énergie.

- 176 Charles de Gaulle – Neuilly-sur-Seine : remplacement des chaudières fioul par des chaudières au gaz à condensation – réalisation en 2017/2018.
- #cloud.paris : mise au point d'une stratégie optimisée de sollicitation de la double source de froid disponible (CLIMESPACE et groupes frigorifiques sur site) engagée fin 2016.
- Washington Plaza : plan de lutte contre les pointes de puissance.

Ces actions sont autant d'occasions de sensibiliser, former, améliorer les collaborateurs de SFL et les partenaires pilotes et multitechniques (building managers et facility managers).

Actions à venir en 2018

Après une forte réduction des ratios de consommation de 2011 à 2016, les Schémas Directeurs d'Amélioration de la Performance Énergétique (SDAPE) sont en cours d'étude. Leur objectif est d'améliorer encore ces ratios dans les années à venir, au-delà de l'objectif 2017, atteint en 2016 et notamment sur les axes suivants :

- refonte des analyses fonctionnelles des Systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB),
- optimisation des débits d'air des Centrales de Traitement d'Air (CTA),
- pilotage des éclairages parking et des parties communes,
- décomposition de la consommation par usage,
- sensibilisation des occupants,
- mise en place d'une convention multisites avec le concessionnaire de froid urbain.

3.1.2 Maîtrise des consommations d'eau

Environ 150 000 m³ d'eau ont été consommés sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2017, ce qui représente moins de 20 litres d'eau par utilisateur et par jour.

À périmètre constant, la consommation est en baisse de 1,6 %. Elle atteint 5,7 % sur 2 ans. Cette réduction s'explique notamment par une meilleure maîtrise des événements exceptionnels (travaux, fuites, etc.)

CONSOMMATION D'EAU ET INTENSITÉ HYDRIQUE (PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES CUMULÉES)

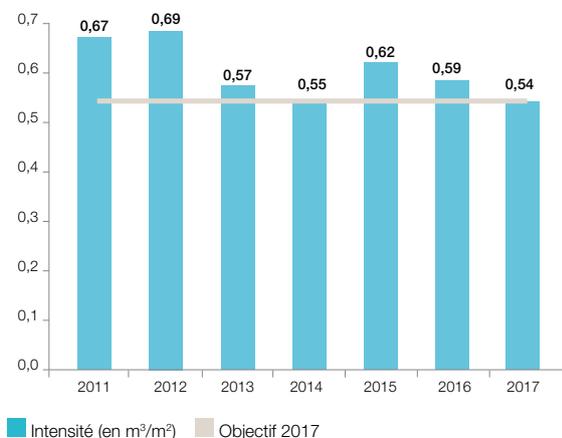
en m³, en m³/m² et en l/utilisateur/jour à périmètres courant et périmètre constant

Code EPRA : Water-Abs, Water-LfL, Water-Int

		2015	2016	2017	% 16/17	% 15/17	Code EPRA	
Périmètre Courant	Consommation totale d'eau en m³	135 496	135 404	152 770			Water-Abs	
	Intensité	en m ³ /m ²	0,616	0,586	0,541	-7,7 %	-12,2 %	Water-Int
		in l/utilisateur/jour	19,7	19,3	19,2	-0,5 %	-2,7 %	
	Taux de couverture	Couverture en % des surfaces (m ²)	Nombre d'actifs		11/11	12/12	15/15	
			100 %	100 %	100 %			
Périmètre Constant	Consommation totale d'eau en m³	135 496	131 036	129 002	-1,6 %	-4,8 %	Water-LfL	
	Intensité	en m ³ /m ²	0,616	0,589	0,576	-2,2 %	-6,5 %	Water-Int
		in l/utilisateur/jour	19,7	19,1	18,9	-1,2 %	-4,4 %	
	Taux de couverture	Couverture en % des surfaces (m ²)	Nombre d'actifs		11/11			
			100 %	100 %				

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ HYDRIQUE DE 2011 À 2017 À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(en m³/m², corrigés de l'occupation)



SFL s'est fixé un objectif ambitieux de réduction de l'intensité de consommation d'eau de 20 % de 2011 à 2017 à périmètre constant (Scope 111 – 8 immeubles).

À fin 2017, l'objectif est atteint.

Plusieurs solutions de tri sont offertes aux utilisateurs sur l'ensemble du patrimoine SFL, notamment le tri des cartons et papiers. SFL s'assure ensuite auprès de ses prestataires que ces catégories de déchets soient traitées de la façon la plus adéquate : recyclage ou autres formes de valorisation. En 2017, 42 % des déchets ont ainsi été recyclés.

GESTION DES DÉCHETS EN TONNES ET EN % PAR MODE DE TRAITEMENT À PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

Code EPRA : Waste-Abs et Waste-LfL

		2016				2017				Code EPRA	
		DIB	Papiers, Cartons	Total	Déchets recyclés & valorisation énergétique	DIB	Papiers, Cartons	Total	Déchets recyclés & valorisation énergétique		
Patrimoine courant	Déchets	en tonnes	508	270	778	493	673	278	951	404	Waste-Abs
		en %	65 %	35 %	100 %	63 %	71 %	29 %	100 %	42 %	
	Taux de couverture	Nombre d'actifs	8/12				9/15				
		Couverture en % des surfaces (en m ²)	87 %				82 %				
Périmètre constant	Déchets	en tonnes	508	270	778	493	593	228	821	354	Waste-LfL
		en %	65 %	35 %	100 %	63 %	72 %	28 %	100 %	43 %	
	Taux de couverture	Nombre d'actifs	8/12				8/12				
		Couverture en % des surfaces (en m ²)	87 %				81 %				

Le taux de couverture des données relatif à la production totale de déchets a fortement augmenté ces 2 dernières années grâce à la collaboration avec les prestataires en charge de la collecte et du tri. En effet, tous les immeubles sous gestion SFL et objets de contrats privés de gestion de déchets (hors enlèvement par les services publics) sont désormais inclus dans le périmètre de reporting.

Les immeubles SFL sont exclusivement alimentés par les réseaux d'eau de ville. Cette eau provient des eaux souterraines et d'eaux de rivières. Elle est rendue potable puis acheminée jusqu'aux points d'alimentation en eau des immeubles.

SFL s'efforce aussi de développer la collecte des eaux pluviales sur ces sites quand celle-ci s'avère techniquement possible et économiquement rentable. À ce jour trois sites disposent de systèmes de récupération des eaux pluviales : 92 Champs-Élysées, Washington Plaza et #cloud.paris depuis sa rénovation en 2015. Le site de Washington Plaza a ainsi collecté et recyclé près de 1 340 m³ d'eau de pluie en 2017 contre 800 en 2016 et 190 m³ en 2015 (sur 3 mois de fonctionnement).

Enfin, les immeubles SFL sont exclusivement situés à Paris ou en région parisienne. Ils ne sont donc pas soumis à ce titre au risque de stress hydrique tel que défini par le World Resources Institute.

3.1.3 Tri et recyclage de déchets

951 tonnes de déchets ont été générées par l'activité des locataires sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2017.

La production de déchets par personne et par an a légèrement diminué entre 2016 et 2017 : 32 kilos en 2017 contre 34 kilos l'année précédente.

Cependant, en l'absence de données sur le mode de traitement des déchets industriels banals (DIB), le mode de traitement le plus défavorisant a été retenu (enfouissement), ce qui explique majoritairement le taux peu élevé de recyclage et valorisation énergétique au titre de l'exercice 2017.

Gaspillage alimentaire

La Société Foncière Lyonnaise n'assure pas la gestion, au sein de ses services, de restaurant d'entreprise. Elle ne peut, de ce fait, mesurer et analyser les causes du gaspillage qui se situent à plusieurs niveaux (menu, production, gestion des surplus...).

Néanmoins, une démarche sera entreprise, en tant qu'utilisateur de restaurant interentreprises, sur les immeubles pourvus de RIE afin de s'assurer, d'une part, que l'article 102 de la loi de transition énergétique est appliqué et, d'autre part, de lutter contre le gaspillage alimentaire.

3.2 Efficacité carbone du patrimoine

SFL participe à l'effort global de maîtrise et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), institué à l'issue de la COP21, au travers notamment de l'adoption d'objectifs ambitieux. Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans le cadre des engagements internationaux et notamment dans la trajectoire 2 °C issue de l'Accord de Paris.

À périmètre constant, l'intensité carbone du patrimoine due aux consommations énergétiques est en forte baisse depuis plusieurs années. SFL souhaite approfondir sa stratégie Carbone en

élargissant la mesure de son empreinte carbone aux émissions issues des déplacements des visiteurs et de ses opérations de développement notamment.

SFL a également procédé à une analyse en profondeur de la résilience et des capacités d'adaptation de son patrimoine au changement climatique, afin de pouvoir notamment anticiper la possible multiplication des événements climatiques exceptionnels.

Réduire les émissions du GES liées aux Scopes 1 & 2

6 449 tonnes CO₂e ont été émises en 2017 sur le patrimoine géré par SFL du fait des consommations énergétiques. L'augmentation à périmètre courant est principalement due à l'intégration de trois nouveaux actifs suite à leurs rénovations. À périmètre constant, les émissions de CO₂ sont en très légère hausse, cela s'explique notamment par l'augmentation des consommations sur les réseaux de chaleur (et d'un facteur d'émissions plus carboné pour cette énergie).

Concernant l'objectif pour 2017 du ratio d'émission de CO₂ du scope initial (8 immeubles avec 2011 pour année d'origine), le ratio d'émission de CO₂ a baissé de 21,3 kg CO₂e/m²/an à 19,3 kg CO₂e/m²/an.

ÉMISSIONS GES ISSUES DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

en tCO₂e et intensité d'émission GES en kg/CO₂e/m² (sans correction climatique) à périmètres courant et constant
Code EPRA : GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, GHG-Int

	Parties communes et services généraux			Parties privatives			Total			Code EPRA			
	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017		% 16/17	% 15/17	
Périmètre Courant	Scope 1	201	204	155	0	0	0	201	204	155			GHG-Dir-Abs
	Scope 2	2 911	3 024	3 929	0	0	0	2 911	3 024	3 929			GHG-Indir-Abs
	Scope 3	609	628	753	1 309	1 159	1 611	1 918	1 787	2 364			
	Émission totale GES en tCO₂e	3 721	3 855	4 838	1 309	1 159	1 611	5 030	5 015	6 449			GHG-Int
	Intensité en kgCO ₂ e/m ²							22,9	21,7	22,9	5,2 %	- 0,1 %	
	Taux de couverture	Nombre d'actifs						11/11	12/12	15/15			
		Couverture en % des surfaces (m ²)						100 %	100 %	100 %			
Périmètre Constant	Scope 1	201	204	155	0	0	0	201	204	155	- 23,8 %	- 22,7 %	GHG-Dir-Lfl
	Scope 2	2 911	2 813	3 132	0	0	0	2 911	2 813	3 132	11,3 %	7,6 %	GHG-Indir-Lfl
	Scope 3	609	599	609	1 309	1 133	1 178	1 918	1 732	1 787	3,2 %	- 6,8 %	
	Émission totale GES en tCO₂e	3 721	3 616	3 897	1 309	1 133	1 178	5 030	4 749	5 075	6,9 %	0,9 %	
	Intensité en kgCO ₂ e/m ²							22,9	21,4	22,7	6,1 %	- 1,0 %	GHG-Int
	Taux de couverture	Nombre d'actifs						11/11					
		Couverture en % des surfaces (m ²)						100 %					

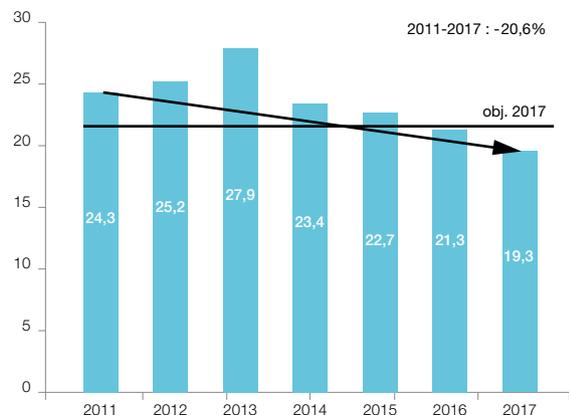
Une intensité carbone en baisse de 22 % depuis 2011

L'intensité carbone en kgCO₂e/m² (corrigée de l'occupation) est en baisse de 22 % de 2011 à 2017 à périmètre constant.

Cette forte réduction s'explique par la conjugaison de plusieurs facteurs : maîtrise des consommations énergétiques, transition vers des énergies moins carbonées et amélioration des facteurs d'émissions des fournisseurs.

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ CARBONE DE 2011 À 2017 À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(en kgCO₂e/m², corrigés de l'occupation et des conditions climatiques)



La diminution plus forte des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques passera par l'utilisation d'énergies moins carbonées. La suppression de l'ultime chaudière au fioul du parc sera finalisée en mars 2018. Il n'y aura donc plus de combustion directe d'énergie sur le patrimoine géré par SFL. Les raccordements aux réseaux urbains de chaud et de froid sont systématiquement étudiés dans les analyses préalables aux investissements. Enfin, SFL s'efforce également d'augmenter la proportion d'électricité d'origine renouvelable dans ses contrats d'électricité. Cette proportion est de 30 % depuis le 1^{er} janvier 2018.

Mesurer et maîtriser l'empreinte carbone élargie

Depuis 2012, SFL assure le suivi de l'empreinte carbone de ses immeubles. Ce suivi intègre l'impact carbone des consommations énergétiques et des déplacements des occupants des immeubles en gestion, évalués grâce à l'enquête de satisfaction client de SFL en 2015.

Dans le cadre de l'article 75 sur les éléments significatifs des postes d'émission des gaz à effet de serre, SFL a identifié, pour le scope 3, deux points qui sont les déplacements des utilisateurs et les émissions dues aux chantiers de rénovation. Pour ces dernières, SFL a fait réaliser une Analyse du Cycle de Vie par une opération récente de rénovation de plateaux de bureaux réalisée en 2016 (9 Percier) afin de mieux apprécier l'importance des émissions dues à ce type d'opération. Les résultats sont en cours d'analyse. L'ensemble du parc est très inférieur à la moyenne France tertiaire.

Renforcer la résilience des actifs au changement climatique

Le patrimoine est exposé au risque climat. De fait une analyse des risques liés au changement climatique selon les recommandations de l'ADEME a été initiée afin de répondre aux exigences réglementaires, d'anticiper l'obsolescence technique de son patrimoine et pouvoir ainsi garantir les conditions de confort de ses clients.

3.3 Investissements durables

Comme investisseur immobilier long terme et acteur de la Ville, SFL ambitionne à travers sa politique d'investissement d'améliorer la qualité de ses actifs mais aussi d'assurer leur pérennité. Cette pérennité permet de garantir une durée de vie prolongée des immeubles, leur adéquation avec les besoins des clients mais aussi la cohérence avec le tissu urbain, et les perspectives long terme relatives à l'accessibilité, aux consommations énergétiques, etc.

Investir de façon durable, c'est orienter nos choix d'acquisition vers des immeubles présentant d'excellents fondamentaux immobiliers, qui pourront s'adapter à différents types d'utilisateurs, et à différents modes de travail, qu'on imagine évoluer dans le temps. C'est en faisant travailler des équipes de maîtrise d'œuvre, des bureaux d'études, des designers, chaque fois renouvelés, que nous imaginons les immeubles qui pourront traverser le temps.

Acquisitions

Les choix d'acquisition de SFL sont analysés à travers différents prismes, qui ont tous pour objectif de s'assurer de leur viabilité dans le temps : qualités intrinsèques du bâtiment, intégration dans le tissu urbain, capacité à évoluer au fil des besoins des clients (réversibilité des espaces, peu de contraintes structurelles...), distance aux moyens de transport. Chaque acquisition envisagée fait par ailleurs l'objet d'une projection en termes d'amélioration des performances environnementales : les objectifs financiers liés à l'opération d'investissement se doublent d'objectifs à court, moyen ou long termes d'objectifs en termes de certifications et labels (construction, rénovation ou exploitation, le cas échéant).

Piloter la dimension RSE des investissements

SFL souhaite piloter la performance RSE de ses investissements (dépenses d'exploitation, CAPEX de rénovation, remise en état, restructuration via la qualification RSE des dépenses effectuées). Cette démarche complète la politique d'achats durables mise en œuvre de manière globale au sein de l'entreprise.

25 %

du montant total des dépenses d'investissements (CAPEX) liées aux études et travaux ont une dimension durable et participent ainsi à la réduction de l'impact environnemental.

37 %

du montant des dépenses dans le cadre de l'exploitation et de la maintenance des sites (OPEX) contribuent directement à l'amélioration de notre performance RSE.

Une veille technique et innovation est organisée par les ateliers SFL_le_lab et SFL_le_studio afin d'intégrer le plus en amont possible les pratiques les plus novatrices. Les réflexions et études ont notamment porté en 2017 sur l'utilisation des cinquièmes façades, la valorisation des sous-sols et un prototype de maquette numérique d'exploitation.

Favoriser l'économie circulaire sur les chantiers

SFL applique les principes de récupération et de recyclage des matériaux sur les chantiers dont elle a la responsabilité. La valorisation des déchets et la réutilisation des matières sont fortement stimulées auprès des entreprises et peuvent dépasser 80 %.

SFL déploie également sur toutes ses opérations de restructuration, de modernisation et de rénovation, une charte chantier autour de la gestion des déchets, du choix des matériaux, du suivi des nuisances et de la limitation des pollutions.

3.4 Biodiversité dans le patrimoine

SFL vise la protection et le renforcement de la biodiversité sur son patrimoine. La présence d'une dimension végétale, aquatique, voire animale contribue à créer de la valeur sur les immeubles, notamment quand elle permet d'apporter aux clients de SFL une reconnexion possible avec l'extérieur dans des espaces calmes, contemplatifs et sains.

La végétalisation des bâtiments fait partie des pistes privilégiées pour développer cette approche. Le paysage est une composante essentielle de nos projets de restructuration en études actuellement (112 Zola, Léna).

En 2016, un paysage végétal et aquatique a ainsi été recréé autour de l'immeuble Le Vaisseau à Issy-les-Moulineaux, avec de larges terrasses et pontons près de la Seine permettant d'apporter la présence apaisante de l'eau. Dans les patios de l'immeuble 9 Percier, les décors originaux de mosaïques art déco ont été remis en beauté et la fontaine du grand patio a été restaurée. Ces patios ont été rendus à l'usage de nos clients, avec de nouveaux aménagements végétalisés et arborés.

Des études sont également en cours pour accroître la végétalisation de cours intérieures sur les actifs en exploitation, notamment sur les immeubles Cézanne Saint-Honoré et Édouard VII.

À fin 2017, les surfaces végétales, horizontales ou verticales, représentent près de 8 500 m², soit plus de 9 % de l'emprise foncière du patrimoine de SFL. Ces surfaces atteignent près de 1 700 m² sur le site de Washington Plaza et 1 300 m² sur l'immeuble 176 Charles de Gaulle.

SFL souhaite développer la végétalisation de son patrimoine et s'est fixé comme objectif de faire progresser globalement cette proportion à 11 % d'ici fin 2020.

SFL souhaite également profiter de ces zones végétales pour apporter protection et habitats aux espèces animales habituées à la vie intra-urbaine.

SFL s'engage aussi à systématiser les préconisations de la ville de Paris concernant la biodiversité (nichoirs, hôtels à insecte...) et prévoit de faire réaliser un audit de son patrimoine avec la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux).

Enfin, les contrats d'exploitation des espaces verts intègrent une approche « zéro phyto » afin de s'assurer d'offrir des espaces sains à l'ensemble des acteurs.

3.5 Achats durables et relations fournisseurs

SFL attache une importance particulière au caractère responsable et durable de ses achats et aux relations avec ses prestataires et fournisseurs.

Sa stratégie est pilotée par le Responsable Environnement et Achats durables. Elle intègre la notion de coût global et vise à une maîtrise des impacts environnementaux sur l'ensemble de la chaîne de valeurs.

Elle passe notamment par les actions suivantes :

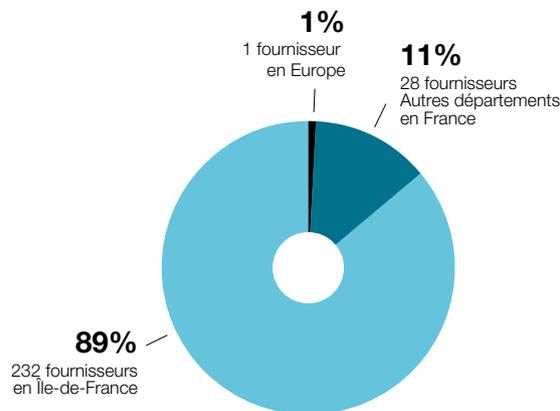
- intégration de critères RSE dans la sélection des fournisseurs,
- mise à jour des cahiers des charges des exploitants et des entreprises chantiers avec des notions de performance RSE,
- exemplarité dans la gestion des fournisseurs,
- analyse des leviers d'amélioration,
- suivi de la performance RSE globale,
- veille et R&D technique et environnementale.

Sélection et suivi exemplaires des fournisseurs

Des règles strictes s'appliquent à la sélection et au référencement des fournisseurs. SFL lutte notamment contre la sous-traitance abusive en limitant celle-ci à deux rangs au maximum.

Une attention particulière est également portée à l'origine des fournisseurs. Dans le cadre de ses travaux, SFL fait appel en priorité à des entreprises locales. Ainsi en 2017, 86 % des fournisseurs sont basés en Île-de-France.

LOCALISATION DES FOURNISSEURS - EXERCICE 2017



Impliquer prestataires et fournisseurs dans une démarche de progrès

SFL implique fortement ses fournisseurs dans ses démarches de progrès et ses actions de performance. Ainsi, les mainteneurs multitechniques sont engagés à s'inscrire dans la politique RSE de SFL. Elle s'assure également que leurs sous-traitants participent à ces engagements. Au niveau organisationnel, le mainteneur formule des propositions techniques de nature à favoriser les comportements responsables notamment sur les axes suivants :

- optimisation des consommations d'énergie et de fluide ;
- utilisation de produits écologiques dans le nettoyage ;

- diminution des emballages et du volume des déchets ;
- amélioration du confort des occupants ;
- progression du niveau des certifications d'exploitation du site (BREEAM In-Use).

Sur les opérations de développement et de restructuration, des moyens de communication renforcés ont été déployés avec un double objectif : garantir le bon déroulement des travaux et la sécurité de tous. La procédure de santé sécurité mise en place inclut notamment les éléments suivants :

- formation/information à l'environnement ;
- identification du personnel au moyen de badges ;
- prévention contre les risques ;
- présence de secouristes sur site et d'équipements de premiers soins ;
- archivage des incidents.

Des livrets d'accueils spécifiques sont également distribués aux entreprises. Ils contiennent :

- des informations sur les pauses échelonnées ;
- des restrictions concernant les radios ;
- des indications pour se repérer sur le site (sanitaires, accessibilité, horaires...) ;
- des instructions sur les équipements de protection individuelle conformes à la réglementation.

Ces documents sont également traduits dans la seconde langue la plus parlée sur le chantier afin de s'assurer d'un haut niveau de compréhension. De la même manière, les panneaux d'indication et de signalisation sur le site sont eux aussi traduits en plusieurs langues.

4. Valeur sociale et sociétale

La RSE est bien plus qu'une problématique environnementale. Elle intègre aussi une valeur sociale et sociétale (la qualité de vie au travail, la qualité de la relation fournisseurs et celle de la reconnaissance et rémunération des salariés).

Le groupe SFL compte 73 collaborateurs dont plus de 70 % de cadres, au 31 décembre 2017.

4.1 Éthique des affaires et gouvernance

Une charte éthique est incluse dans le contrat de travail de chaque salarié. Cette charte traite de l'intégrité, de la lutte contre la fraude, la non-discrimination, la conformité aux lois et règlements, etc. De plus, le Groupe se conforme au Code de déontologie des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) couvrant par exemple le processus de sélection et de rotation des experts immobiliers évaluant le patrimoine.

En cas de question de déontologie, un salarié peut contacter le contrôle interne. De plus, le Groupe précise qu'aucun cas de corruption ou de condamnation n'a été relevé en 2017 et que la législation française interdit toute contribution politique.

L'éthique dans la chaîne de valeur de SFL

SFL s'assure, comme elle s'emploie à le faire avec ses salariés, du respect des Conventions Fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) par ses fournisseurs. Ces sujets sont relatifs :

- au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective ;

- à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession ;
- à l'élimination du travail forcé ou obligatoire ;
- à l'abolition effective du travail des enfants.

Sauf exception, les fournisseurs, quelle que soit la nature de leur prestation, sont soumis à un ensemble d'obligations en matière de réglementation du travail, notamment au regard des dispositions relatives au travail dissimulé et à l'emploi de salariés étrangers.

Le non-respect par l'un des fournisseurs de ces dispositions légales et réglementaires expose SFL à un risque de nature pénale et financière qui la conduit à revoir ses pratiques en la matière.

La réglementation interdit la dissimulation d'emploi salarié et l'emploi d'étrangers sans titre de travail.

Pour rendre cette interdiction dissuasive, la loi a institué un double mécanisme :

- Une responsabilité pénale, administrative et financière de l'auteur direct des infractions (l'employeur qui ne déclare pas un salarié ou emploie un salarié sans titre de travail).

Une solidarité financière des cocontractants : est ici visé celui qui ne s'est pas assuré lors de la conclusion d'un contrat en vue de l'exécution d'un travail ou de la fourniture d'une prestation de services que son cocontractant s'acquitte bien de ses obligations déclaratives et du paiement de ses cotisations. Ces diligences doivent être renouvelées tous les six mois jusqu'au terme du contrat.

Afin d'éviter toute situation de travail illégal et de satisfaire à ses obligations en matière de collecte de la documentation sociale, SFL a décidé :

- d'externaliser cette collecte en ayant recours à une plateforme collaborative de référencement des attestations des fournisseurs ;
- de rédiger une clause contractuelle type à insérer dans tous les contrats d'un montant supérieur à 3 000 euros hors taxes.

Cette plateforme dédiée permet aux fournisseurs de déposer gratuitement et simplement leurs justificatifs sociaux et fiscaux ainsi que leurs certificats et attestations de capacité technique et financière. Elle gère l'ensemble des pièces administratives, en vérifie la complétude et, si besoin, effectue des relances. La plateforme web permet de consulter en permanence la conformité des prestataires (ou de ceux avec lesquels SFL envisage de travailler s'ils sont répertoriés dans la base de données).

En 2017, SFL a poursuivi le travail de sélection de ses fournisseurs toujours selon leur code APE (Activité Principale Exercée, caractérisant le métier de l'entreprise), suivant le critère d'exposition au risque au regard du travail dissimulé.

Intégrer la RSE dans la gouvernance d'entreprise

- Révision annuelle de la performance extra-financière et la cartographie des enjeux avec le Conseil d'administration et le Comité d'audit (vérification réglementaire).
- Partage des pratiques RSE avec l'actionnaire principal.
- Intégration des risques significatifs liés aux enjeux RSE aux risques Groupe.

Ci-dessous les risques les plus notables liés à ces enjeux :

- risque de surcoût potentiel (obsolescence du patrimoine, contribution climat-énergie, plaintes voisinage...);
- risque pénal en cas de travailleur non déclaré chez le fournisseur ;
- risque de délai pour l'obtention des autorisations (biodiversité, impact urbain local...);
- risque de ressources humaines (attraction des talents et obsolescence des compétences) ;
- risque de dégradation de la performance RSE de SFL par manque d'appropriation par les locataires.

Ci-dessous les opportunités les plus notables liées à ces enjeux :

- opportunité d'attraction et satisfaction client (localisation, services, bonne planification des rénovations...);
- opportunité sur la valeur locative et la valeur patrimoniale ;
- opportunité d'innovation dans la relation client (bail vert) ;
- opportunité de renforcer la confiance des actionnaires, des clients, des pouvoirs publics et des investisseurs.

Gouvernance

Voir l'annexe 12.4 (Rapport du Conseil d'administration sur le Gouvernement d'entreprise) en page 83 et suivantes du Rapport de Gestion ainsi que le § 6.3 du rapport de Gestion (page 22 et suiv.) dans lesquels les sujets suivants sont développés :

- rôle, composition et indépendance du Conseil d'administration et des conseils rattachés au Conseil d'administration ;
- correspondance et analyse d'écart avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF ;
- rémunération des dirigeants et des Administrateurs, notamment vote de la rémunération ;
- processus de contrôle interne et rapport de vérification de la sincérité des comptes par les Commissaires aux comptes.

4.2 Attraction et développement des compétences des salariés

Le développement des compétences, l'attractivité et la rétention des talents constituent de véritables enjeux pour SFL compte tenu notamment de sa taille et de la structure de son effectif.

À ce titre, SFL poursuit l'objectif de consacrer chaque année plus de 2 % de sa masse salariale à sa politique de formation.

- Conventions collectives
CCN de l'Immobilier : 71 salariés au 31/12/2017 (97 %)
CCN des gardiens, concierges et employés d'immeubles : 2 salariés au 31/12/2017 (3 %).

71 collaborateurs travaillent au sein du siège sis 42, rue Washington à Paris, 2 collaborateurs sont employés au sein de l'immeuble sis 176, avenue Charles de Gaulle à Neuilly.

Rémunération et avantages

Soucieuse de favoriser le développement professionnel et l'engagement de ses collaborateurs, SFL a mis en œuvre une politique de rémunération équitable, attractive et motivante.

Rémunération directe

Celle-ci se compose, pour chacun des collaborateurs de l'entreprise, d'une part fixe et d'une part variable sur objectifs dont le montant cible en 2017 a représenté en moyenne 15,3 % du salaire de base (hors comité de direction).

Rapporté à l'effectif inscrit au 31/12/2017, ce salaire de référence global (fixe + variable) s'établit en moyenne à un montant de 62 610 euros (hors comité de direction).

En effectif constant, le salaire de base (hors variable) a progressé de 2,77 % entre 2016 et 2017 (1,91 % pour les hommes et 3,24 % pour les femmes).

Rémunération indirecte

Les droits acquis au titre de la participation et de l'intéressement ont donné lieu en 2017 au versement d'une somme globale de 840 720 euros (contre 826 680 en 2016) au bénéfice des salariés de l'entreprise soit plus de 12 % de la masse salariale de l'exercice.

En outre, la négociation collective engagée en 2017 en matière d'épargne salariale a abouti à la conclusion de deux accords d'entreprise :

- le premier conduisant à renouveler le contrat d'intéressement au cours des exercices 2017, 2018 et 2019 ;
- le second ayant pour objet de prévoir un transfert des droits acquis au sein du Compte Épargne Temps (CET) vers le PEE (Plan Épargne Entreprise).

Au cours de la même année, 58 collaborateurs ont souscrit au plan d'épargne retraite collectif (PERCO) et ont pu ainsi bénéficier d'un abondement moyen de 3 170 euros.

Soucieuse de favoriser la constitution d'une épargne retraite pour ses collaborateurs, SFL a par ailleurs renouvelé en 2017 le dispositif d'abondement supplémentaire uniforme sans contribution initiale du salarié mis en œuvre en 2016.

Au titre de cette seconde mesure, 76 salariés ont ainsi bénéficié d'un abondement individuel d'un montant uniforme de 400 euros.

En définitive, l'aide financière de SFL en matière d'épargne retraite s'est établie en 2017 à un montant global de 214 252 euros.

Par ailleurs, aux termes d'un accord d'entreprise conclu en décembre 2017, le montant maximal de l'abondement résultant de versements volontaires au PERCO a été porté de 3 900 euros à 4 500 euros.

En 2017, un 6^e plan consécutif d'attribution gratuite d'actions a été déployé au bénéfice de 56 attributaires (cadres et mandataires), soit les 3/4 de l'effectif inscrit au 31 décembre 2017.

En outre, la politique salariale de SFL inclut un certain nombre d'avantages qui complètent son dispositif de rémunération : compte épargne-temps prévoyant une monétisation des congés non pris et leur transfert au sein du PERCO, chèques emploi-service universel financés intégralement par l'entreprise et son comité d'entreprise, participation patronale au financement des frais de restauration (chèques déjeuner et/ou restaurant interentreprises).

Ces différents avantages ont fait l'objet d'une consolidation et d'une communication auprès de chaque collaborateur dans le cadre du Bilan Social Individualisé (BSI).

Le renouvellement de ce dispositif pour la seconde année consécutive au sein de SFL répond à plusieurs objectifs : il s'agit notamment de communiquer le plus clairement possible sur les différents dispositifs de rémunération mais également de valoriser le niveau du package global proposé (fixe, variable, compléments de rémunération, avantages sociaux...).

Enfin, SFL a poursuivi en 2017 la digitalisation de ses processus RH avec le déploiement d'un module numérique de révision salariale, la dématérialisation des bulletins de paie et la mise à disposition à titre gratuit d'un coffre-fort numérique au profit de ses collaborateurs.

Attractivité et rétention des talents

SFL a accueilli six nouveaux collaborateurs : quatre CDI et deux CDD et a su ainsi conserver un effectif relativement stable en 2017 : 73 collaborateurs sont inscrits à l'effectif au 31/12/2017 contre 75 au 31/12/2016.

Concomitamment, en 2017, SFL a enregistré neuf départs qui se décomposent en six ruptures conventionnelles, deux fins de CDD (dont l'une effective au 31/12/2017) et une démission.

Sur la base d'un effectif moyen de 74,5 collaborateurs en 2017 et du nombre d'entrées/sorties enregistrées en CDI au cours de la période, le turn-over s'établit à 7,38 % (formule de calcul : nombre de départs dans la période + nombre d'entrées dans la période) / 2 / effectif moyen de la période).

Compte tenu de ces différents mouvements, l'ancienneté moyenne s'établit à 11 ans.

Formation et développement des compétences

En 2017, SFL a consacré 3,60 % de sa masse salariale à la formation professionnelle dans le cadre d'actions destinées à promouvoir l'acquisition et/ou le développement des compétences de ses collaborateurs.

Ainsi, près de 1 870 heures de formation ont été dispensées au profit de 69 collaborateurs pour une durée moyenne de 27 heures par stagiaire. Les sessions se sont principalement orientées sur les domaines de la gestion d'actifs, de la gestion financière, du droit, du management, de la bureautique, des langues et de la sécurité.

Les formations mises en œuvre en matière de management et de développement personnel ont, quant à elles, représenté une durée globale de 115 heures au cours de l'année écoulée.

1 870 heures

de formation dispensées en 2017.

96 %

de collaborateurs formés en 2017 (rapport entre le nombre total de salariés formés et l'effectif moyen de l'année).

4.3 Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés

La santé, la sécurité et le bien-être sont les facteurs clés de la qualité de vie au travail. Ils représentent des enjeux majeurs tant pour le collaborateur que pour la collectivité de travail au sein de l'entreprise. Fort de cette conviction, SFL a pleinement intégré ces critères à sa politique des ressources humaines, indépendamment des obligations auxquelles elle doit se soumettre.

100 %

des salariés sont représentés dans un CHSCT.

Santé et sécurité

Aucun accident de travail n'ayant été constaté au cours de l'année 2017, les taux de fréquence et de gravité se révèlent ainsi nuls comme en 2015 et en 2016. Comme en 2016, un seul accident de trajet a été enregistré en 2017 et aucune maladie professionnelle n'a été constatée au cours de la période considérée.

Par ailleurs, SFL a poursuivi en 2017 une politique active en matière de préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs qui s'est notamment traduite par :

- la poursuite du programme de formation Sauveteur Secouriste au Travail (SST) au bénéfice de 7 collaborateurs ;
- le renouvellement des formations dédiées à la lutte contre l'incendie en coordination avec l'APAVE ;
- le recyclage des habilitations électriques pour les collaborateurs concernés.

Qualité de vie au travail

Initiée en 2015, la démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS) et d'amélioration de la qualité de vie au travail (QVT) avait donné lieu, en 2016, à la définition et à la mise en œuvre d'un plan d'actions ayant abouti à :

- la réalisation d'une formation spécifique au management sans RPS au bénéfice des cadres exerçant des responsabilités d'encadrement ;
- l'organisation d'un séminaire regroupant la totalité des collaborateurs autour des thématiques de la communication et de la collaboration ;
- la constitution d'un groupe de travail chargé d'engager une réflexion globale sur l'optimisation de la qualité de vie au travail.

Celui-ci, composé de plusieurs collaborateurs représentant les différentes directions de l'entreprise, s'est réuni à trois reprises au cours de l'année 2017 en poursuivant plusieurs objectifs :

- définir la notion de qualité de vie au travail au sein de SFL et identifier les axes et orientations à privilégier en vue de favoriser son développement ;
- formuler des propositions en la matière et sélectionner les plus pertinentes en fonction de leur faisabilité et des avis exprimés pour chacune d'elles ;
- rédiger une synthèse des propositions destinées à être formalisées dans le cadre d'un accord collectif sur la qualité de vie au travail.

Ces réflexions et ces propositions ont abouti à la conclusion, en décembre 2017, d'un accord d'entreprise sur la qualité de vie au travail dont les principales mesures portent sur :

- l'intégration des nouveaux collaborateurs au moyen d'une procédure dédiée ;
- la communication interne dans le cadre de réunions périodiques avec l'ensemble des collaborateurs en fonction de l'actualité de la société ;
- le confort et le bien-être des salariés : création de nouveaux services et équipements au sein du siège social, régulation de l'utilisation des outils numériques, mesure de l'ambiance de travail...

Le choix de ces thématiques caractérise l'objectif poursuivi par SFL : se conformer à l'obligation d'assurer une évaluation régulière des risques professionnels mais également poser les bases d'une amélioration de la qualité de vie au travail. À cet effet et dans le cadre du présent rapport, SFL a choisi de suivre notamment l'absentéisme de courte durée comme indicateur permettant de mesurer le bien-être et donc l'engagement de ses collaborateurs.

En 2017, l'absentéisme de courte durée (inférieur à 4 jours hors congés autorisés) a représenté 182 jours.

0,98 %

d'absentéisme de courte durée (de 1 à 3 jours).

4.4 Diversité et égalité des chances des collaborateurs

La diversité et l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes constituent un enjeu majeur pour l'évolution du collaborateur et le développement de l'entreprise.

Dans ce cadre, SFL souhaite réaffirmer son attachement au respect du principe de non-discrimination – qu'elle qu'en soit la forme – et confirmer son action en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle et de la diversité.

En 2017, elle a ainsi engagé un certain nombre d'actions aux fins :

- de respecter les engagements souscrits dans le cadre de l'accord en matière d'égalité professionnelle ;
- de pérenniser son soutien financier en faveur des personnes en situation de handicap (subvention ADAPT et recours aux ESAT).

Égalité homme/femme

L'entreprise a négocié et conclu, en décembre 2017, un nouvel accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes qui comporte un certain nombre de mesures assorties d'objectifs de progression et d'indicateurs dans les trois domaines suivants :

- le recrutement et l'accès à l'emploi ;
- la promotion professionnelle grâce à la formation professionnelle ;
- la rémunération effective.

Ainsi, en 2017, 4 des 6 embauches réalisées au cours de l'année ont concerné des femmes, et le taux d'accès à la formation professionnelle s'est établi à 97 % pour les femmes et à 91 % pour les hommes (en proportion de l'effectif moyen de l'année 2017).

Dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire de l'année 2017, il a été établi un procès-verbal d'ouverture des négociations portant sur les écarts de rémunération entre les hommes et les femmes. Au terme de celui-ci, les parties ont constaté l'absence de toute forme de discrimination fondée sur le sexe et ont appelé la nécessité de respecter le principe d'égalité salariale lors de l'affectation des augmentations individuelles.

Seniors/jeunes

SFL est tout autant attachée au respect du principe de non-discrimination fondée sur l'âge. L'âge moyen au sein de la société s'est établi à 43 ans : au 31 décembre 2017, les collaborateurs âgés de 45 ans et plus représentent la moitié de l'effectif inscrit contre moins d'un quart pour les moins de 35 ans (22 %).

Handicap

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés, SFL a apporté en 2017 son concours financier au fonctionnement des activités de l'ADAPT dans le cadre d'une subvention d'un montant de 15 000 euros HT et d'une affectation d'une part de sa taxe d'apprentissage pour un montant de 3 240 euros.

Par ailleurs, SFL a sollicité au cours de l'exercice écoulé, les services de l'agence de communication Les Papillons de jour, entreprise qui relève de la catégorie des établissements et services d'aide par le travail (ESAT), pour un montant de 4 740 euros HT.

Compte tenu de ces éléments, de la stabilité de ses effectifs et de son faible volume de recrutements, la contribution versée par SFL en 2017 à l'Association de gestion du fonds pour l'insertion des personnes handicapées (AGEFIPH) aux fins de satisfaire l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés s'est élevée à un montant de 10 444 euros.

Articulation vie professionnelle/vie personnelle

Afin de garantir un juste équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, deux accords d'entreprise ont été conclus en décembre 2017 :

- l'un ayant pour objet d'assouplir les conditions d'alimentation et d'utilisation du Compte Épargne Temps afin de permettre aux collaborateurs de capitaliser des jours de repos dans le cadre de prise de congés différés pour des motifs personnels et familiaux ;
- l'autre destiné à réguler l'utilisation des outils numériques professionnels et limiter ainsi les risques auxquels s'exposent les collaborateurs : surcharge informationnelle, hyper-connectivité, confusion entre vie professionnelle et vie personnelle.

Organisation du temps de travail

Au 31 décembre 2017, SFL compte 71 salariés à temps complet et 2 salariés à temps partiel, ces 2 postes étant occupés par des femmes.

Bilan des accords d'entreprise conclus au cours de l'année 2017

- Contrat d'intéressement du 14 juin 2017
- Accord sur le Compte Épargne Temps du 28 juin 2017
- Avenant n° 7 du 28 juin 2017 au règlement du Plan d'Épargne Entreprise (PEE)
- Accord sur la rémunération, le temps de travail et le partage de la valeur ajoutée du 7 décembre 2017
- Accord sur l'égalité professionnelle et la qualité de vie au travail du 7 décembre 2017
- Avenant n° 7 du 7 décembre 2017 au règlement du Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO)
- Accord sur le droit à la déconnexion du 7 décembre 2017
- Avenant n° 1 du 7 décembre 2017 à l'accord sur le périmètre de l'UES SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

4.5 Mécénat et philanthropie

Fondation Palladio : agir pour la construction de la Ville de demain

SFL est, depuis plusieurs années, partenaire et mécène de la Fondation Palladio, qui réunit des entreprises de l'industrie immobilière engagées dans une réflexion sur la construction des villes de demain et de leurs lieux de vie.

- Deux actions, parmi d'autres, soutenues par SFL en 2017 :
- la réalisation du 6^e cycle annuel de l'Institut Palladio des Hautes Études sur le thème « l'Immobilier et la Cité » ;
 - le développement des outils du pôle Avenir Palladio à destination des étudiants.

L'ADAPT : favoriser l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées

Dans le cadre de sa politique en matière d'insertion professionnelle des travailleurs handicapés, SFL est un partenaire fidèle de l'ADAPT.

À ce titre, SFL contribue notamment à la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH), mise en place par l'ADAPT depuis 1997, qui s'est tenue du 13 au 19 novembre 2017. Cet événement annuel vise à sensibiliser les entreprises et le grand public à la problématique de l'emploi des personnes handicapées.

Pavillon de l'Arsenal : architecture et urbanisme de Paris

SFL soutient régulièrement le Pavillon de l'Arsenal qui est le centre d'information, de documentation et d'exposition d'architecture et d'urbanisme de Paris et de la métropole parisienne.

L'association du Pavillon de l'Arsenal a pour objet de contribuer au rayonnement et à la diffusion vers tous les publics de la connaissance de l'urbanisme et du patrimoine architectural de Paris et de sa métropole et de développer et renforcer la promotion de la création architecturale de Paris.

SFL est évidemment motivée à contribuer à ces objectifs, très cohérents avec son histoire profondément ancrée dans le développement urbanistique de Paris à la fin du XIX^e siècle, et avec son positionnement actuel de pure foncière parisienne.

Ville de Paris : Nuit Blanche

SFL soutient la Ville de Paris dans la manifestation intitulée Nuit Blanche.

Cette manifestation, qui a célébré sa 16^e édition en 2017, vise à permettre à un public nombreux d'accéder gratuitement à une offre artistique pluridisciplinaire, présentée dans la capitale.

SFL contribue ainsi au rayonnement de Paris, parfois au sein même de ses propres actifs, tout en soutenant la création artistique et son ouverture au plus grand nombre.

5. Annexes

5.1 Périmètre et méthodologie de reporting

Pour appréhender les consommations en énergie, en eau et en déchets des immeubles, SFL a élaboré une méthode de reporting interne. Cette procédure permet de formaliser le processus de collecte, de définir les contributeurs et la méthode de contrôle.

Elle définit également les référentiels appliqués, notamment la loi du 12 juillet 2010 « Grenelle II » (article 225) et le référentiel GRI G4, son supplément CRESS ainsi que les recommandations de l'EPRA.

Cette méthode permet aussi de définir le périmètre des immeubles qui sont analysés.

Le périmètre de reporting

Le patrimoine de SFL est constitué de 20 immeubles totalisant 388 100 m².

Le périmètre exclut les immeubles mono locataires, en libération de surface pour restructuration, en restructuration et les surfaces d'habitation.

Les immeubles du périmètre pour 2017 sont :

Année de référence 2011 :

1. 176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)
2. 96 Iéna (Paris 75016)
3. Édouard VII (Paris 75009)
4. Washington Plaza (Paris 75008)
5. Rives de Seine (Paris 75012)
6. Louvre Saint-Honoré (Paris 75001)
7. 103 Grenelle (Paris 75007)
8. Cézanne Saint-Honoré (Paris 75008)

Année de référence 2015 : les immeubles ci-dessus plus

9. 112 Wagram (Paris 75017)
10. Galerie des Champs-Élysées (Paris 75008)
11. 92 Champs-Élysées (Paris 75008)

Année de référence 2016 : les immeubles ci-dessus plus

12. 90 Champs-Élysées (Paris 75008)

Année de référence 2017 : les immeubles ci-dessus plus

13. 9 Percier (Paris 75008)
14. #cloud.paris (Paris 75002)
15. 131 Wagram (Paris 75017)

Évolution du périmètre

Le périmètre des immeubles concernés par le reporting peut évoluer à la hausse :

- acquisitions,
- immeubles restructurés, réceptionnés et occupés au minimum à 60 % et ayant au moins une année d'exploitation.

Surface de référence des immeubles et taux d'occupation

Les surfaces de références utilisées pour le calcul des intensités énergétiques sont les surfaces utiles des immeubles en m². Le taux d'occupation utilisé pour la correction des indicateurs est un taux d'occupation moyen sur les mois de l'année écoulée.

Énergies

La collecte des informations permettant la consolidation immeuble par immeuble est issue :

- des relevés des compteurs ;
- de la consolidation des factures HT des concessionnaires hors abonnement ;
- et des extractions issues des bases de données des concessionnaires via leur interface client.

Lorsque la consommation totale de l'actif n'est pas connue, notamment pour les parties privatives, SFL estime la consommation énergétique totale en prenant en considération une consommation énergétique en fonction de la typologie des terminaux de climatisation du locataire.

Ces ratios diffèrent d'un immeuble à un autre, ils permettent d'être au plus près de la réalité. Ils ont été élaborés en partenariat avec un bureau d'études énergéticien et à partir de la consommation des parties privatives de SFL et d'autres occupants selon les immeubles.

La comparaison entre l'année de référence et l'année analysée inclut la variabilité climatique sur la base des DJU (Degré Jour Unifié – base 18°) relevé sur le site Météociel www.meteociel.fr de ces deux années.

L'analyse du patrimoine sur ces problématiques de maîtrise des consommations se réfère à des années de référence qui varient en fonction de l'année d'entrée de l'actif dans le périmètre.

Consommation d'eau

La collecte des données se fait :

- soit par relevé des compteurs ;
- soit par consolidation de la facturation ;
- soit par des extractions issues des bases de données des concessionnaires via leur interface client.

Les déchets

Les pesées des déchets sont communiquées par des rapports envoyés par les prestataires. Une pesée quotidienne est faite pour les déchets du siège SFL.

5.2 Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE

L'identification des enjeux et l'analyse de leur matérialité ont été établies à la suite d'un processus analytique qui a consisté à :

- tracer la chaîne de création de valeur de SFL et identifier les enjeux RSE à chacune des étapes ;
- analyser les meilleures pratiques du secteur et ses attentes en matière de RSE ;
- regrouper et structurer les quinze enjeux identifiés en quatre piliers ;
- définir précisément des enjeux (description, « drivers », risques et opportunités, actions existantes), ce qui a permis d'établir leur cotation sur un axe business (gravité et probabilité d'occurrence des risques et opportunités liées à ces enjeux) ;
- identifier les parties prenantes et leurs attentes au travers d'une documentation détaillée et d'une expérience des opérationnels métiers afin d'estimer le niveau de priorité de ces attentes (cotation sur un axe parties prenantes).

Ces différentes étapes sont détaillées dans les paragraphes suivants.

a. Description des enjeux RSE de SFL en quatre piliers

« Valeur d'usage du patrimoine pour les clients »

- Localisation et accessibilité : trajet domicile-travail et trajet travail-partenaires pour les occupants des immeubles SFL, tant en termes de distance que de moyens de transport à disposition (métro, bus, Vélib', Autolib', recharges électriques et covoiturage). Cet enjeu aborde également le sujet de la mixité urbaine.
- Relation et satisfaction clients : capacité de SFL à répondre aux attentes des clients et à s'assurer de leur satisfaction. L'enjeu est aussi de contractualiser à moyen terme avec les locataires sur les sujets RSE pour qu'ils accompagnent SFL dans sa performance RSE.
- Certification et labellisation : certification des immeubles et recherche de labellisations.
- Confort, aménagement et efficacité organisationnelle : valeur d'usage apportée par le confort, l'efficacité d'aménagement et la qualité sanitaire des immeubles (éclairage naturel, confort acoustique, air intérieur, optimisation de l'espace, flux de circulation, accessibilité aux personnes handicapés, services aux occupants, etc.). Ces éléments influent directement sur le bien-être des occupants et offrent des bénéfices en termes de créativité et d'efficacité organisationnelle pour les clients.

« Pérennité du patrimoine »

- Exploitation durable : optimisation des consommations énergétiques, des consommations d'eau et de la gestion des déchets d'exploitation.
- Efficacité carbone : réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre) du patrimoine (efficacité énergétique, optimisation du mix énergétique et diminution des fuites de fluides frigorigènes).
- Pertinence RSE des investissements (CAPEX) : optimisation des impacts environnementaux et sociétaux induits par les investissements lors des rénovations et restructurations dans le but d'améliorer la performance RSE globale de l'actif sur son cycle de vie complet.
- Biodiversité : artificialisation des sols et intégration de la biodiversité sur le patrimoine SFL.

– Sécurité et maîtrise des risques environnementaux : gestion des risques réglementaires et physiques pouvant toucher à la sécurité des occupants.

« Attractivité, motivation et fidélisation des salariés SFL »

- Attractivité, développement des compétences : attraction, rétention des talents et développement des compétences. L'évolution rapide des réglementations, des standards et des pratiques du secteur nécessite de développer les compétences des salariés pour maintenir leur savoir-faire, favoriser leur employabilité et renforcer leur engagement et leur confiance.
- Santé, sécurité et qualité de vie au travail : politique santé et sécurité au travail et amélioration de la qualité de vie au travail pour les salariés SFL.
- Diversité et égalité des chances : lutter contre toutes les formes de discrimination, en conformité avec les principes des droits de l'homme.

« Gouvernance, éthique et société »

- Gouvernance et éthique : respect des principes de gouvernance et éthique des affaires. Il s'agit de démontrer la capacité du Groupe à mettre en place des moyens de prévention et de contrôle renforcés afin de prévenir les pratiques non conformes

à l'intégrité et à l'équilibre des affaires. Cet enjeu est très fortement lié aux risques de gouvernance et d'éthique.

- Achats durables et relations fournisseurs : intégration de critères RSE aux pratiques d'achat afin de s'assurer que les fournisseurs significatifs ont des pratiques cohérentes avec la politique RSE du Groupe. La stabilité des relations avec les fournisseurs et les délais de paiement sont également concernés par cet enjeu.
- Empreinte urbaine locale : cet enjeu recouvre la capacité de SFL à concevoir et exploiter des actifs répondant aux besoins sociétaux de la ville, comme la modernité architecturale ou l'intégration des sites dans l'environnement urbain. Il traite des relations de voisinage afin de limiter les nuisances engendrées par les chantiers de restructuration.

Au cours de l'analyse de matérialité, chaque enjeu RSE a été détaillé. Les risques et opportunités liés à ces enjeux ont été décrits afin d'alimenter sa cotation sur un axe dit « business ».

Les parties prenantes de SFL et leurs attentes RSE

Les parties prenantes identifiées ont été classées en trois catégories, en fonction de l'importance de leur impact direct ou indirect sur les revenus et les activités de SFL.



- Parties prenantes à l'impact fort et direct sur le revenu et les activités du Groupe
- Parties prenantes à l'impact important et indirect sur le revenu et les activités du Groupe
- Parties prenantes à l'impact moyen et indirect sur le revenu et les activités du Groupe

	Partie prenante	Attentes	Mode de dialogue	Fréquence
Fort impact sur le revenu et les activités	Clients et occupants	Accessibilité des immeubles Bien-être, motivation et efficacité organisationnelle des occupants Éthique et déontologie de la foncière	Dialogue avec le gestionnaire d'actif (interlocuteur SFL) Questionnaire satisfaction	Continu Tous les deux ans
	Salariés et IRP	Rémunérations et avantages Formations et mobilité des talents Santé et sécurité au travail Bien-être et qualité de vie au travail Éthique et déontologie de l'employeur	Information et consultation des IRP	mensuelle
	Actionnaires et investisseurs	Performance RSE globale	Conseil d'administration Road-show investisseurs Assemblée générale	mensuelle
Impact important sur le revenu et les activités	Partenaires (exploit., MOE, certificateurs)	Sécurité et santé des prestataires Éthique et déontologie de la foncière Respect des clauses contractuelles Relation pérenne & emploi local	Cahiers des charges et dialogue avec les équipes exploitation et gestion d'actifs	hebdomadaire
	Entreprises chantier, partenaires projets	Sécurité et santé des prestataires Éthique et déontologie de la foncière Respect des clauses contractuelles Relation pérenne & emploi local	Cahiers des charges et dialogue avec les équipes de la direction technique et développement Réunions avec les Directeurs de projets	hebdomadaire
	Élus et collectivités	Sécurité et santé Éthique et déontologie de la foncière Intégration dans le Plan Local d'Urbanisme Intégration dans le contexte architectural Mixité urbaine & emploi local	Consultation auprès des élus locaux pendant le montage de l'opération (autorisations administratives)	ponctuelle
Impact moyen sur le revenu et les activités	Autres fournisseurs	Éthique et déontologie de la foncière Respect des clauses contractuelles Relation pérenne	Contrats	ponctuelle
	Associations et société civile	Sécurité et santé des occupants Éthique et déontologie de la foncière Intégration au Grenelle II et au plan Bâtiment Mixité urbaine & emploi local	Réunion riverains	trimestrielle
	Agences de notation RSE	Transparence et performance RSE Actions et plans d'actions RSE	Médias et supports de communication (rapport gestion, rapport RSE, site web...) Réponses aux questionnaires	annuelle

b. Cartographie des enjeux RSE

La cartographie des enjeux RSE de SFL est issue de l'analyse de matérialité. La cartographie classe les enjeux en trois niveaux de matérialité :

1. Au-dessus du premier seuil de matérialité : « 5 enjeux fondamentaux intégrés au cœur du business »

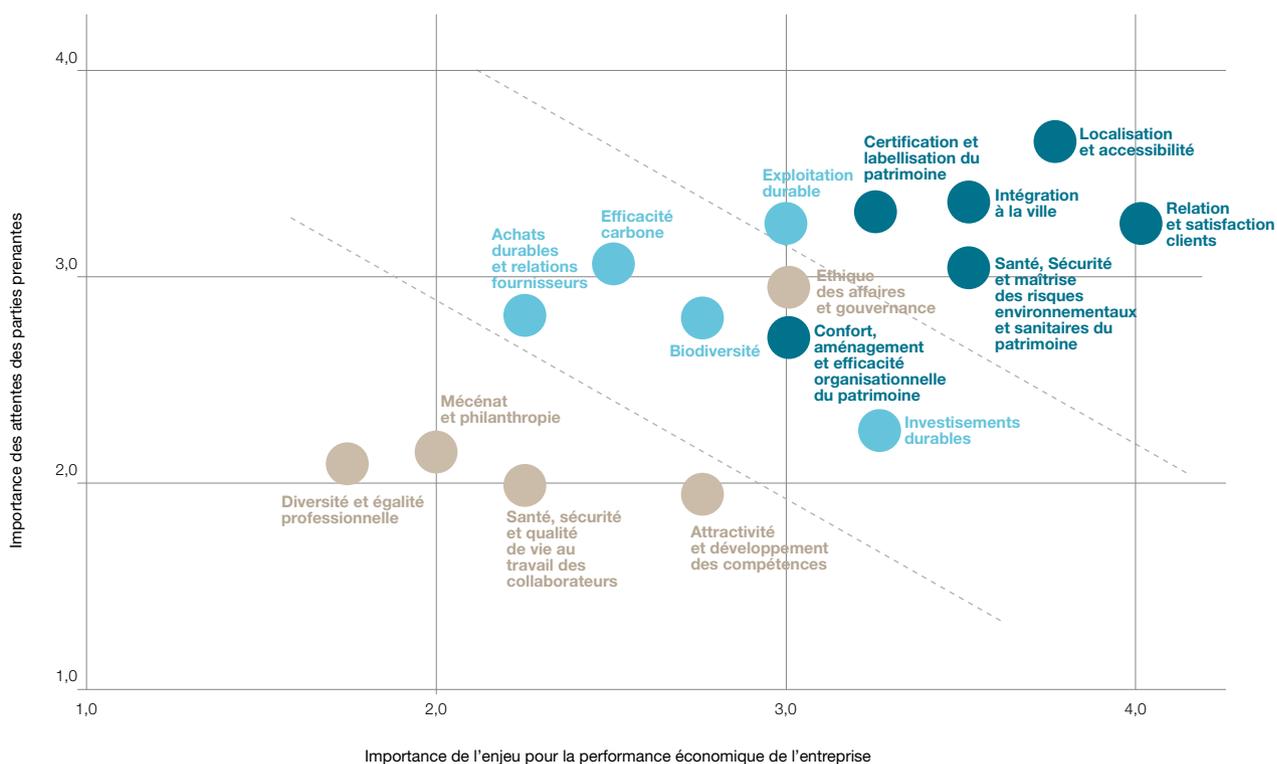
Localisation et accessibilité ; relation et satisfaction clients ; certification et labellisation ; sécurité et maîtrise des risques environnementaux ; gouvernance et éthique. Ces enjeux sont intégrés à la stratégie du Groupe.

2. Au niveau intermédiaire : « 5 enjeux majeurs en termes de RSE » Confort, aménagement et efficacité organisationnelle ; exploitation durable ; pertinence RSE des investissements ; empreinte urbaine locale et attractivité ; développement des compétences.

Ces enjeux participent à la valeur immatérielle du Groupe et renvoient à de nouvelles attentes des parties prenantes et à des impacts nouveaux sur l'activité de SFL.

3. Sous le second seuil de matérialité : « 5 enjeux RSE à suivre » Efficacité carbone ; biodiversité ; santé, sécurité et qualité de vie au travail ; diversité et égalité des chances ; achats durables et relations fournisseurs. Ces enjeux sont faiblement impactants sur la stratégie du Groupe à court terme, mais doivent cependant être suivis car leur matérialité peut être amenée à évoluer au fil du temps.

Notons que l'efficacité carbone est principalement pilotée par le biais de la performance énergétique.



- Valeur d'usage
- Valeur verte
- Valeur sociale et sociétale

Les enjeux RSE de SFL peuvent être regroupés de plusieurs manières différentes :

- selon 3 niveaux de matérialité (cf. graphe) ;
- par pilier (cf. 5.3 a).

Afin de structurer le présent rapport en harmonie avec la stratégie de progrès de SFL, foncière « prime », les enjeux RSE sont présentés sous 3 thèmes :

- valeur d'usage ;
- valeur verte ;
- valeur sociale et sociétale.

c. Pilotage de la RSE chez SFL

L'organisation de SFL et le fonctionnement du comité de direction et du Conseil d'administration sont expliqués au chapitre 3 du document de référence.

SFL intègre la RSE de manière transversale au sein de son activité. La direction RSE est assurée par Éric Oudard, Directeur technique et développement. Les autres Directions concernées ont été sollicitées sous forme de groupes de travail RSE, et ont permis l'élaboration de ce rapport.



Au cours de l'année, les groupes de travail RSE ont été réunis afin de travailler sur la matérialité des enjeux RSE ainsi que sur la politique RSE. Ils ont pu apporter des retours opérationnels précieux. Ils ont aussi fortement contribué à l'établissement de ce présent rapport, notamment le Responsable Achats Durables et Environnement et la Gestionnaire Maîtrise des risques.

5.3 Table de correspondance Grenelle 2

Grenelle II, Article 225 - Intitulé décret d'application (du 24 avril 2012)		Pages du rapport RSE 2017
SOCIAL		
1° Informations sociales		
a) Emploi		
1	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	p 27
2	Les embauches et les licenciements	p 28
3	Les rémunérations et leur évolution	p 27
b) Organisation du travail		
4	L'organisation du temps de travail	p 29
5	L'absentéisme	p 29
c) Relations sociales		
6	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	p 33
7	Le bilan des accords collectifs	p 30
d) Santé et sécurité		
8	Les conditions de santé et de sécurité au travail	p 28
9	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	p 28
10	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	p 39
e) Formation		
11	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	p 28
12	Le nombre total d'heures de formation	p 28
f) Égalité de traitement		
13	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	p 29
14	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	p 29
15	La politique de lutte contre les discriminations	p 29
g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail relatives :		
16	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	p 26
17	à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	p 26
18	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	p 26
19	à l'abolition effective du travail des enfants	p 26

ENVIRONNEMENT**2° Informations environnementales**

a) Politique générale en matière environnementale		
20	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	p 14
21	Les actions de formation et l'information des salariés en matière de protection de l'environnement	p 21
22	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	p 17
23	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sauf si cette information est de nature à causer un préjudice sérieux à la Société dans un litige en cours	p 17
b) Pollution et gestion des déchets		
24	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	p 23
25	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	p 22
26	La prise en compte des nuisances sonores et le cas échéant de tout autre forme de pollution spécifique à une activité	p 25
c) Utilisation durable des ressources		
27	La consommation d'eau et l'approvisionnement en fonction des contraintes locales	p 21
28	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	p 17
29	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	p 17, 20
30	L'utilisation des sols	p 22
d) Contribution à l'adaptation et à la lutte contre le réchauffement climatique		
31	Les rejets de gaz à effet de serre	p 23
32	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	p 24
e) Protection de la biodiversité		
33	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	p 25

SOCIÉTAL**3° Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable**

a) Impact territorial, économique et social de l'activité		
34	En matière d'emploi et de développement régional	p 25
35	Sur les populations riveraines ou locales	p 17
b) Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la Société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines		
36	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	p 30
37	Les actions de partenariat ou de mécénat	p 30
c) Sous-traitance et fournisseurs		
38	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	p 25
39	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	p 25
d) Loyauté des pratiques		
40	Les actions engagées pour prévenir la corruption	p 26
41	Les mesures prises en faveur de la santé, la sécurité des consommateurs	p 16, 17
e) Droits de l'Homme		
42	Les autres actions engagées, <i>au titre du présent 3</i> , en faveur des droits de l'homme	p 26

5.4 Indicateurs GRI* G4 et tables de correspondance GRI* G4

Intitulé	GRI G4	Source/Unité	Périmètre	2015	2016	2017
ENVIRONNEMENT						
Énergie						
Consommation énergétique au sein de l'organisation	EN3	Électricité en MWh	siège SFL	167	165	162
Consommation énergétique en dehors de l'organisation	EN4	Fioul en MWh	constant	739	749	571
		Électricité en MWh		39 912	37 723	37 473
		Réseau urbain (froid & chaud) en MWh		19 728	18 605	19 362
Intensité énergétique	EN5	kWh/m ² /an	constant	267	257	256
	CRE1	kWh/utilisateur/an		1 934	1 835	1 846
Eau						
Consommation d'eau de ville	EN8	m ³	constant	135 496	131 036	129 022
Volume total d'eau recyclé et réutilisé	EN10	m ³	WP (uniquement)	190**	800	1 340
Intensité de la consommation d'eau de ville des immeubles	CRE2	m ³ /m ² /an	constant	0,62	0,59	0,58
		litres/occupant/jour		19,7	19,1	18,9
Émissions						
Émissions directes de gaz à effet de serre (Scope 1) (issues des consommations énergétiques)	EN15	t eq CO ₂	constant	201	204	155
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 2) (issues des consommations énergétiques)	EN16	t eq CO ₂		2 912	2 813	3 132
Emissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 3) (hors déplacements utilisateurs)	EN17	t eq CO ₂		1 918	1 732	1 787
Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles	EN18	kgeqCO ₂ /m ² /an		22,9	21,4	22,7
	CRE3	kgeqCO ₂ /occupant/an		180	167	182
Déchets						
Masse totale de déchets, par type	EN23	DIB (tonnes) ***	constant	470	508	673
		papier / Carton (tonnes)***		301	270	278

Périmètre constant = 11 immeubles année de référence 2011 / 2012 / 2013 - liste détaillée annexe 5.1

* GRI - Global Reporting Initiative

** Donnée WP seul - 3 mois de récupération en 2015

*** Valeurs pour 5 actifs en 2015
 Valeurs pour 8 actifs en 2016
 Valeurs pour 9 actifs en 2017

Intitulé	2014	2015	2016	2017	
Profil de l'organisation					
Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	100 %	100 %	100 %	100 %	
Emploi					
Effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	Effectif total	74	71	75	73
	CDI	73	69	72	69
	CDD	1	2	3	4
	Hommes	29	25	29	27
	Femmes	45	46	46	46
	Cadres	53	52	58	56
	Maîtrise	11	12	10	11
	Employés	10	7	7	6
	< 45 ans	33	32	37	37
	> ou = 45 ans	41	39	38	36
	Paris	74	71	72	73
	Autre	0	0	3	0
	Embauches	CDI	4	7	10
CDD		2	2	4	2
Hommes		2	3	6	2
Femmes		4	6	8	4
Cadres		5	9	12	5
Maîtrise		0	0	1	
Employés		1	0	1	1
< 45 ans		5	9	12	6
> ou = 45 ans	1	0	2	0	
Licenciements	Motif personnel	2	1	2	0
	Motif économique	0	0	0	0
Rémunérations et leur évolution	Masse salariale brute	7 097 161	6 111 982	6 299 296	6 661 171
Organisation du travail					
Organisation du temps de travail					
Horaire collectif de référence	151,67	151,67	151,67	151,67	
Effectif soumis à l'horaire collectif	72	71	75	73	
Effectif temps complet	64	64	71	71	
Effectif temps partiel	8	7	4	2	
dont Hommes	0	1	0	0	
dont Femmes	8	6	4	2	
Absentéisme (jours ouvrés)					
Maladie	978	982	716	452	
Maternité	216	90	209	52	
Accident travail/trajet	0	8	7	0	
Enfant malade	33	28	24	20	
Évènements familiaux	51	14	35	20	
Relations sociales					
Bilan des accords collectifs	5	9	12	6	
Santé et sécurité					
Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail					
Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles					
Accidents de travail déclarés	1	1	0	0	
Accidents de trajet déclarés	0	1	1	1	
Accidents de travail/trajet reconnus	1	2	1	1	
Taux de fréquence	0	0	0	0	
Taux de gravité	0	0	0	0	
Maladies professionnelles	0	0	0	0	
Nombre total d'heures de formation	1 280	1 370	1 676	1 870	

Table de correspondance GRI* G4

Éléments généraux		Pages du rapport RSE 2017	Pages du cahier juridique et financier 2017
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	p 5	
Profil de l'organisation			
G4-3	Indiquer le nom de l'organisation	p 5	
G4-4	Indiquer les principales marques et principaux produits et services		p 7
G4-5	Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation		p 11
G4-6	Indiquer le nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités, ou qui sont particulièrement concernés par les thèmes de développement durable abordés dans le rapport.	p 6	
G4-7	Indiquer le mode de propriété et la forme juridique		p 11
G4-8	Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	p 6, 7	
G4-9	Indiquer la taille de l'organisation, notamment : le nombre total de salariés / le nombre total de sites ; le chiffre d'affaires net (pour les organisations du secteur privé) ou les recettes nettes (pour les organisations du secteur public) / le capital total, en séparant les dettes et les capitaux propres (pour les organisations du secteur privé) / la quantité de produits ou de services fournis	p 6	p 83
G4-10	a. Indiquer le nombre total de salariés par type de contrat de travail et par sexe. b. Indiquer le nombre total de salariés permanents par type de contrat de travail et par sexe c. Indiquer l'effectif total réparti par salariés, intérimaires et par sexe d. Indiquer la répartition de l'effectif total par région et par sexe e. Indiquer si une part importante du travail de l'organisation est assurée par des personnes ayant le statut juridique de travailleurs indépendants ou par des personnes autres que des salariés ou intérimaires, y compris les salariés ou intérimaires des prestataires f. Indiquer toute variation importante du nombre de personnes employées (telle que les variations saisonnières de l'emploi dans le tourisme ou l'industrie agricole).	p 39	
G4-11	Indiquer le pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	p 39	
G4-12	Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	p 9	
G4-13	Indiquer tous les changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de reporting, y compris : les changements d'implantation ou les changements d'activités, incluant l'ouverture, la fermeture ou l'extension de sites / les modifications dans la structure du capital actif et autre sources de capital, la préservation du patrimoine et autres opérations (pour les organisations du secteur privé) / les changements de localisation des fournisseurs, les modifications de la structure de la chaîne d'approvisionnement, ou des relations avec les fournisseurs, y compris la sélection et la résiliation.		p 7, 8, 14
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris (e) en compte par l'organisation, et comment		p 12 à 17
G4-15	Répertorier les chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval	p 30	
G4-16	Répertorier les affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts dans lesquelles l'organisation : occupe une fonction au sein de l'instance de gouvernance / participe à des projets ou à des comités / apporte des financements importants dépassant la simple cotisation / considère son adhésion comme stratégique Cela s'applique principalement aux affiliations de l'organisation elle-même	p 30	

*GRI : Global Reporting Initiative

Aspects et périmètres pertinents identifiés

G4-17	a. Répertorier toutes les entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents b. Indiquer si une entité incluse dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents n'est pas prise en compte dans le rapport	p 11
G4-18	a. Expliquer le processus de contenu et du Périmètre des Aspects b. Expliquer comment l'organisation a mis en œuvre les Principes de reporting de contenu	p 10
G4-19	Répertorier tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	p 10
G4-20	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer le Périmètre de l'Aspect au sein de l'organisation, comme suit : indiquer si l'Aspect est pertinent au sein de l'organisation / si l'Aspect n'est pas pertinent pour toutes les entités au sein de l'organisation (suivant la description du point G4-17), choisir l'une des deux approches suivantes et préciser : soit la liste des entités ou groupes d'entités inclus dans le point G4-17 pour lesquels l'Aspect n'est pas pertinent, soit la liste des entités ou groupes d'entités inclus dans le point G4-17 pour lesquels l'Aspect est pertinent / indiquer toute restriction spécifique concernant le Périmètre de l'Aspect au sein de l'organisation	p 10
G4-21	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer le Périmètre de l'Aspect en dehors de l'organisation, comme suit : indiquer si l'Aspect est pertinent en dehors de l'organisation / si l'Aspect est pertinent en dehors de l'organisation, identifier les entités, groupes d'entités ou éléments concernés. En outre, décrire l'emplacement géographique où l'Aspect s'avère pertinent pour les entités identifiées / indiquer toute restriction spécifique concernant le Périmètre de l'Aspect en dehors de l'organisation	p 10
G4-22	Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	p 10
G4-23	Indiquer les changements substantiels concernant le Champ d'étude et le Périmètre de l'Aspect, par rapport aux précédentes périodes de reporting	p 10

Implication des parties prenantes

G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	p 10, 13, 17, 25, 32
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue	p 10
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	p 10
G4-27	Indiquer les thèmes et préoccupations clés soulevées dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son reporting. Indiquer les groupes de parties prenantes qui ont soulevé chacun des thèmes et questions clés	p 10

Profil du rapport

G4-28	Période de reporting (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	p 7
G4-29	Date du dernier rapport publié, le cas échéant	p 5
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple)	p 5
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	p 35
G4-32	a. Indiquer l'option de « conformité » choisie par l'organisation b. Indiquer l'Index du contenu GRI pour l'option choisie c. Indiquer la référence au rapport de vérification externe, si le rapport a été vérifié en externe. GRI recommande d'avoir recours à une vérification externe, mais cela ne constitue pas une exigence pour être « en conformité » avec les lignes directrices	p 46
G4-33	a. Indiquer la politique et pratique courante de l'organisation visant à solliciter une vérification externe du rapport b. Si cela ne figure pas dans le rapport de vérification accompagnant celui sur le développement durable, préciser le champ d'étude et la base de toute vérification externe c. Indiquer la relation existant entre l'organisation et les vérificateurs. d. Préciser si l'instance supérieure de gouvernance ou des cadres dirigeants participent à la démarche pour solliciter une vérification du rapport de développement durable de l'organisation	p 46

	Pages du rapport RSE 2017	Pages du cahier juridique et financier 2017
Gouvernance		
G4-34	Indiquer la structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance. Identifier les comités responsables des décisions relatives aux impacts économiques, environnementaux et sociaux	p 35
Éthique et intégrité		
G4-56	Décrire les valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les Codes de conduite et Codes d'éthique	p 26, 32
Éléments spécifiques		
Économie		
Performance économique		
G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée	p 82
G4-EC2	Implications financières et autres risques et opportunités pour les activités de l'organisation liés au changement climatique	p 23
Environnement		
Énergie		
G4-EN3	Consommation énergétique	p 38
G4-EN5	Intensité énergétique	p 38
G4-EN6	Réduction de la consommation énergétique	p 20
CRE1	BUILDING ENERGY INTENSITY	p 19, 20, 38, 44
Eau		
G4-EN8	Volume total d'eau prélevé par source	p 22, 44
G4-EN10	Pourcentage et volume total d'eau recyclée et réutilisée	p 22
CRE2	BUILDING WATER INTENSITY	p 22, 44
Émissions		
G4-EN15	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	p 23, 38
G4-EN16	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie	p 23, 38
G4-EN17	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)	p 23, 38
G4-EN18	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	p 23, 38
G4-EN19	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	p 23, 24
G4-EN20	Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone	p 23, 24
CRE 3	GREENHOUSE GAS EMISSIONS INTENSITY FROM BUILDINGS	p 17
Effluents et déchets		
G4-EN23	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement	p 22, 38
G4-EN26	Identification, taille, statut de protection et valeur de biodiversité des plans d'eau et de leur écosystème très touchés par le rejet et le ruissellement des eaux de l'organisation	p 25
Social - Pratiques en matière d'emploi et travail décent		
Emploi		
G4-LA1	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	p 39
Santé et sécurité au travail		
G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis	p 28
G4-LA6	Taux et types d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, proportion de journées de travail perdues et nombre total de décès liés au travail, par zone géographique et par sexe	p 39
G4-LA8	Thèmes de santé et de sécurité couverts par des accords formels avec les syndicats	p 28, 29
Formation et éducation		
G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	p 28, 39
G4-LA10	Programmes de développement des compétences et de formation tout au long de la vie destinés à assurer l'employabilité des salariés et à les aider à gérer leur fin de carrière	p 28
G4-LA11	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	p 28

	Diversité et égalité des chances	
G4-LA12	Composition des instances de gouvernance et répartition des salariés par catégorie professionnelle, en fonction du sexe, de la tranche d'âge, de l'appartenance à une minorité et d'autres indicateurs de diversité	p 28
	Évaluation des pratiques en matière d'emploi chez les fournisseurs	
G4-LA14	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux pratiques en matière d'emploi	p 25
G4-LA15	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels, sur les pratiques en matière d'emploi dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	p 9
	Social - Droits de l'homme	
	Liberté syndicale et droit de négociation collective	
G4-HR4	Sites et fournisseurs identifiés au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté ou est fortement menacé, et mesures prises pour le respect de ce droit	p 26
	Travail des enfants	
G4-HR5	Sites et fournisseurs identifiés comme présentant un risque substantiel d'incidents liés au travail des enfants et mesures prises pour contribuer à abolir efficacement ce type de travail	p 26
	Travail forcé ou obligatoire	
G4-HR6	Sites et fournisseurs identifiés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire et mesures prises pour contribuer à l'abolir sous toutes ses formes	p 26
	Évaluation	
G4-HR9	Nombre total et pourcentage de sites qui ont fait l'objet d'examen relatifs aux droits de l'homme ou d'évaluations des impacts	p 26
	Social - société	
	Lutte contre la corruption	
G4-SO4	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	p 26
G4-SO5	Cas avérés de corruption et mesures prises	p 26
	Évaluation des impacts des fournisseurs sur la Société	
G4-SO9	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la Société	p 25
	Social - Responsabilité liée aux produits	
	Santé et sécurité des consommateurs	
G4-PR1	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration	p 16
	Étiquetage des produits et services	
G4-PR3	Type d'information sur les produits et services et leur étiquetage par les procédures de l'organisation et pourcentage des catégories importantes de produits et de services soumises à ces exigences en matière d'information	p 14, 32
G4-PR5	Résultats des enquêtes de satisfaction client	p 10
CRE 8	TYPE AND NUMBER OF SUSTAINABILITY CERTIFICATION, RATING AND LABELING SCHEMES FOR NEW CONSTRUCTION, MANAGEMENT, OCCUPATION AND REDEVELOPMENT	p 14

5.5 Indicateurs EPRA

Patrimoine en exploitation

Thème	Indicateur	Code EPRA	Unité	2015	2016	2017	Évolution 15/17	Taux de couverture
Certifications								
	Nombre d'actifs certifiés BREEAM In-Use	Cert-Tot	Nombre d'actifs	19	19	19		100 %
	% du patrimoine certifié en valeur		% du patrimoine	100 %	100 %	100 %		100 %
Énergie								
	Consommation totale d'électricité	Elec-Abs	MWh	19 778	20 751	23 943		100 %
	Consommation totale d'électricité à périmètre constant	Elec-LFL	MWh	19 778	20 218	19 267	- 2,6 %	100 %
	Consommation totale d'énergie issue de réseaux de chaleur ou de froid urbain	DH&C-Abs	MWh	19 728	20 717	22 856		100 %
	Consommation totale d'énergie issue de réseaux de chaleur ou de froid urbain à périmètre constant	DH&C-LFL	MWh	19 728	18 907	19 362	- 1,9 %	100 %
	Consommation totale de carburant	Fuels-Abs	MWh	739	749	571		100 %
	Consommation totale de carburant à périmètre constant	Fuels-LFL	MWh	739	749	571	- 22,7 %	100 %
	Intensité énergétique	Energy-Int	kWh/m ²	268	260	256	- 4,3 %	100 %
	Intensité énergétique à périmètre constant		kWh/m ²	268	258	256	- 4,2 %	100 %
Émissions de gaz à effet de serre								
	Total des émissions directes de gaz à effet de serre Scope 1	GHG-Dir-Abs	tCO ₂ e	201	204	155	- 22,9 %	100 %
	Total des émissions indirectes de gaz à effet de serre Scope 2	GHG-Indir-Abs	tCO ₂ e	2 912	3 025	3 929	29,9 %	100 %
	Intensité carbone	GHG-Int	kgCO ₂ e/m ²	22,9	21,7	22,9	- 0,1 %	100 %
	Intensité carbone à périmètre constant		kgCO ₂ e/m ²	22,9	21,4	22,7	- 1,0 %	100 %
Eau								
	Consommation totale d'eau	Water-Abs	m ³	135 496	135 404	152 770		100 %
	Consommation totale d'eau à périmètre constant	Water-LFL	m ³	135 496	131 036	129 022	- 5,7 %	100 %
	Intensité hydrique	Water-Int	m ³ /m ²	0,62	0,59	0,54	- 12,2 %	100 %
	Intensité hydrique à périmètre constant		m ³ /m ²	0,62	0,59	0,58	- 6,5 %	100 %
Déchets								
	Production totale de déchets par type de traitement à périmètre courant	Waste-Abs	tonnes	771	778	951	23,3 %	82 %
			% recyclé	-	35 %	29 %		
			% réutilisé	-	0 %	0 %		
			% composté	-	0 %	0 %		
			% incinéré	-	16 %	16 %	0 %	
			% valorisation énergétique	0	0 %	13 %		
			% enfouï		49 %	42 %		
			tonnes	771	778	821	6,5 %	81 %
			% recyclé		35 %	28 %		
			% réutilisé		0 %	0 %		
	% composté		0 %	0 %				
	% incinéré		16 %	9 %				
	% valorisation énergétique	0	0 %	15 %	0 %			
	% enfouï		49 %	48 %				

Bureaux occupés par SFL

Thème	Indicateur	Code EPRA	Unité	2015	2016	2017	Évolution 15/17
Certifications							
	% du siège certifié	Cert-Tot	% du siège	100 %	100 %	100 %	0,0 %
Énergie							
	Consommation totale d'électricité	Elec-Abs	MWh	173	168	162	- 6,1 %
	Consommation totale d'électricité à périmètre constant	Elec-LFL	MWh	173	168	162	- 6,1 %
	Consommation totale d'énergie issue de réseaux de chaleur ou de froid urbain	DH&C-Abs	MWh	0	0	0	NA
	Consommation totale d'énergie issue de réseaux de chaleur ou de froid urbain à périmètre constant	DH&C-LFL	MWh	0	0	0	NA
	Consommation totale de carburant	Fuels-Abs	MWh	0	0	0	NA
	Consommation totale de carburant à périmètre constant	Fuels-LFL	MWh	0	0	0	NA
	Intensité énergétique	Energy-Int	kWh/m ²	86,5	84	81	- 6,3 %
	Intensité énergétique à périmètre constant		kWh/m ²	86,5	84	81	- 6,3 %
Émissions de gaz à effet de serre							
	Total des émissions directes de gaz à effet de serre Scope 1	GHG-Dir-Abs	tCO ₂ e				
	Total des émissions indirectes de gaz à effet de serre Scope 2	GHG-Indir-Abs	tCO ₂ e	12,18	10,87	10,48	- 13,9 %
	Intensité carbone	GHG-Int	kgCO ₂ e/m ²	6,09	5,43	5,24	- 13,9 %
Eau							
	Consommation totale d'eau	Water-Abs	m ³	NA	429,2	414,9	NA
	Consommation totale d'eau à périmètre constant	Water-LFL	m ³	NA	429,2	414,9	NA
	Intensité hydrique	Water-Int	m ³ /m ²		0,214	0,202	NA
	Intensité hydrique à périmètre constant		m ³ /m ²		0,214	0,202	NA
Déchets							
			tonnes	2 375	2,54	2,31	- 2,74 %
			% recyclé	100 %	100 %	100 %	
			% réutilisé	0 %	0 %	0 %	
			% composté	0 %	0 %	0 %	
			% incinéré	0 %	0 %	0 %	
			% autre mode de traitement	0 %	0 %	0 %	
			% enfouir	0 %	0 %	0 %	
	Production totale de déchets par type de traitement	Waste-Abs					

Taux de couverture : 100 %

Précisions méthodologiques

- Périmètre : Les données renseignées dans les tableaux ci-dessus respectent la logique de contrôle opérationnel. Les consommations d'énergie incluent uniquement les consommations des parties communes et des équipements communs de chauffage et de climatisation gérés par SFL. Les émissions de gaz à effet de serre sont calculées sur la base de ces consommations, et les données sur l'eau incluent les consommations directement gérées et obtenues par SFL.
- Analyse segmentaire : Le patrimoine en exploitation SFL est constitué d'immeubles tertiaires, tous localisés à Paris ou en région parisienne. L'analyse segmentaire proposée par l'EPRA n'est donc pas applicable dans ce cas.
- Normalisation : les m² utilisés pour le calcul des intensités surfaciques incluent les surfaces utiles des bâtiments puisque sur les actifs du périmètre, SFL dessert l'ensemble du bâtiment en chauffage et en climatisation.
- Estimation : les données des tableaux EPRA sont calculées sur la base des consommations réelles, et facturées.
- Taux de couverture : Pour chaque indicateur de performance EPRA, le taux de couverture est renseigné en pourcentage de la surface totale.
- Vérification : Les données publiées font l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant avec un niveau d'assurance modérée. Vous pouvez aussi retrouver cet avis complet en pages 76 et 77.
- Siège : Les informations liées aux bureaux occupés par SFL sont renseignées dans un tableau séparé, comme préconisé par l'EPRA.
- Explication de la performance : l'analyse des variations est renseignée pour chaque indicateur en pages 46 à 52.

5.6 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 2017

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de la Société Foncière Lyonnaise désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048 ⁽¹⁾, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2017 (ci-après les « Informations RSE »), présentées dans le rapport de gestion 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 au référentiel utilisé par la société, (ci-après le « Référentiel ») dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au 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, de la doctrine professionnelle 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 au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur la conformité aux autres dispositions légales applicables le cas échéant.

Nos travaux ont mobilisé les compétences de cinq personnes et se sont déroulés entre février et mars 2018 pour une durée d'environ deux semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette intervention et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000 ⁽²⁾.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

- 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 consolidées, 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 avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe « Périmètre et méthodologie de reporting » de la partie 6 du rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

(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

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

- Nous avons mené des entretiens avec six 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 et 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 importantes ⁽³⁾ :

- au niveau de l'entité consolidante, 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 d'entités que nous avons sélectionnées ⁽⁴⁾ 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 l'ensemble des effectifs et 33 % des surfaces des immeubles contribuant aux 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.

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'échantillonnage 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 nos 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 16 mars 2018
L'un des Commissaires aux comptes,
Deloitte & Associés

Laure SILVESTRE-SIAZ
Associée



Julien RIVALS
Associé, Développement Durable



(3) Se référer à l'Annexe 1.

(4) Se référer à l'Annexe 2.

Annexe 1 : Informations RSE sélectionnées

Informations quantitatives sociales importantes

- Effectif salarié et répartition par sexe et par type de contrat (CDD/CDI)
- Moyenne d'âge
- Nombre d'embauches durant l'année et répartition par sexe et par type de contrat (CDD/CDI)
- Nombre de départs durant l'année et répartition par motif
- Nombre total d'heures de formation
- Nombre d'accidents de trajet
- Taux de fréquence
- Taux de gravité

Informations quantitatives environnementales importantes

- Certifications BREEAM et BREEAM In-Use
- Montant des CAPEX et OPEX destinés à la réduction de l'impact environnemental
- Production totale de déchets (en tonnes)
- Consommation d'eau et intensité pour les actifs dans leur ensemble (en m³, en m³/m² occupé et en litre / utilisateur / jour)
- Consommation d'énergie par type d'énergie en MWh d'énergie finale et intensité énergétique en kWh/m² (sans correction climatique)
- Émissions GES issues de la consommation énergétique en tCO₂e et intensité d'émission GES en kg/CO₂e/m² (sans correction climatique)
- Surface totale végétalisée (en m²)
- Proportion d'espaces verts horizontaux et verticaux par rapport à l'emprise foncière des bâtis

Informations qualitatives revues au niveau Groupe

- Automatisation de la remontée des données de facturation et analyse des consommations d'énergie par usage
- Accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes
- Démarche de prévention des risques psychosociaux et d'amélioration de la qualité de vie au travail
- Empreinte locale et dialogue avec les parties prenantes lors du montage des projets
- Stratégie achats durables – Actions de sélection et de gestion des fournisseurs
- Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires sur le patrimoine

Annexe 2 : Entités sélectionnées

Actifs ayant fait l'objet de tests de détails sur les informations quantitatives environnementales importantes

- Édouard VII (Paris 75009)
- 131 Wagram (Paris 75017)
- #cloud.paris (Paris 75002)
- 112 Wagram (Paris 75017) (déchets uniquement)

Entités sélectionnées pour la vérification des informations sociales importantes

SFL SA et Locaparis SAS

SFL, Société anonyme au capital de 93 057 948 euros
Siège social : 42, rue Washington – 75008 Paris
Tél. : + 33 (0) 1 42 97 27 00 – Fax : + 33 (0) 1 42 97 27 26
www.fonciere-lyonnaise.com – 552 040 982 RCS Paris

Crédit photo : Seignette Lafontan. Conception et réalisation | W



Dans une logique de développement responsable, SFL a fait le choix d'imprimer ce document sur un papier certifié FSC, dont les fibres de bois proviennent de forêts plantées et gérées durablement. Le papier est produit par une entreprise certifiée ISO 14001 (norme sur les performances environnementales) et imprimé dans une imprimerie certifiée imprim'vert.

