



**Esprit parisien**







<b>Introduction</b>	p. 5
---------------------	------

## 6

### 1 Politique RSE de SFL

1.1 La chaîne de valeur de SFL et ses enjeux RSE	p. 6
1.2 Les attentes RSE des parties prenantes	p. 7
1.3 Enjeux RSE et objectifs	p. 7
1.4 Reconnaissance de la performance de SFL	p. 8

## 8

### 2 Valeur d'usage du patrimoine

2.1 Relation et satisfaction clients	p. 10
2.2 Localisation et accessibilité du patrimoine	p. 10
2.3 Certification et labellisation du patrimoine	p. 11
2.4 Confort, aménagement et efficacité organisationnelle du patrimoine	p. 12
2.5 Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires sur le patrimoine	p. 13

## 15

### 3 Valeur verte du patrimoine

3.1 Exploitation durable du patrimoine	p. 15
3.2 Efficacité carbone du patrimoine	p. 20
3.3 Pertinence RSE des investissements sur le patrimoine	p. 22
3.4 Biodiversité dans le patrimoine	p. 22
3.5 Le siège	p. 23

## 25

### 4 Valeur sociale et sociétale

4.1 Attraction et développement des compétences des salariés	p. 25
4.2 Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés	p. 26
4.3 Diversité et égalité professionnelle des salariés	p. 26
4.4 Achats durables et relations fournisseurs	p. 27
4.5 Empreinte urbaine locale du patrimoine	p. 28
4.6 Éthique et conformité	p. 30

## 31

### 5 Annexes

5.1 Présentation du Patrimoine	p. 31
5.2 Périmètre et méthodologie de reporting	p. 32
5.3 Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE	p. 33
5.4 Table de correspondance Grenelle 2	p. 38
5.5 Indicateurs GRI*G4 et EPRA et tables de correspondance GRI* G4	p. 40
5.6 Rapport des Commissaires aux comptes	p. 46

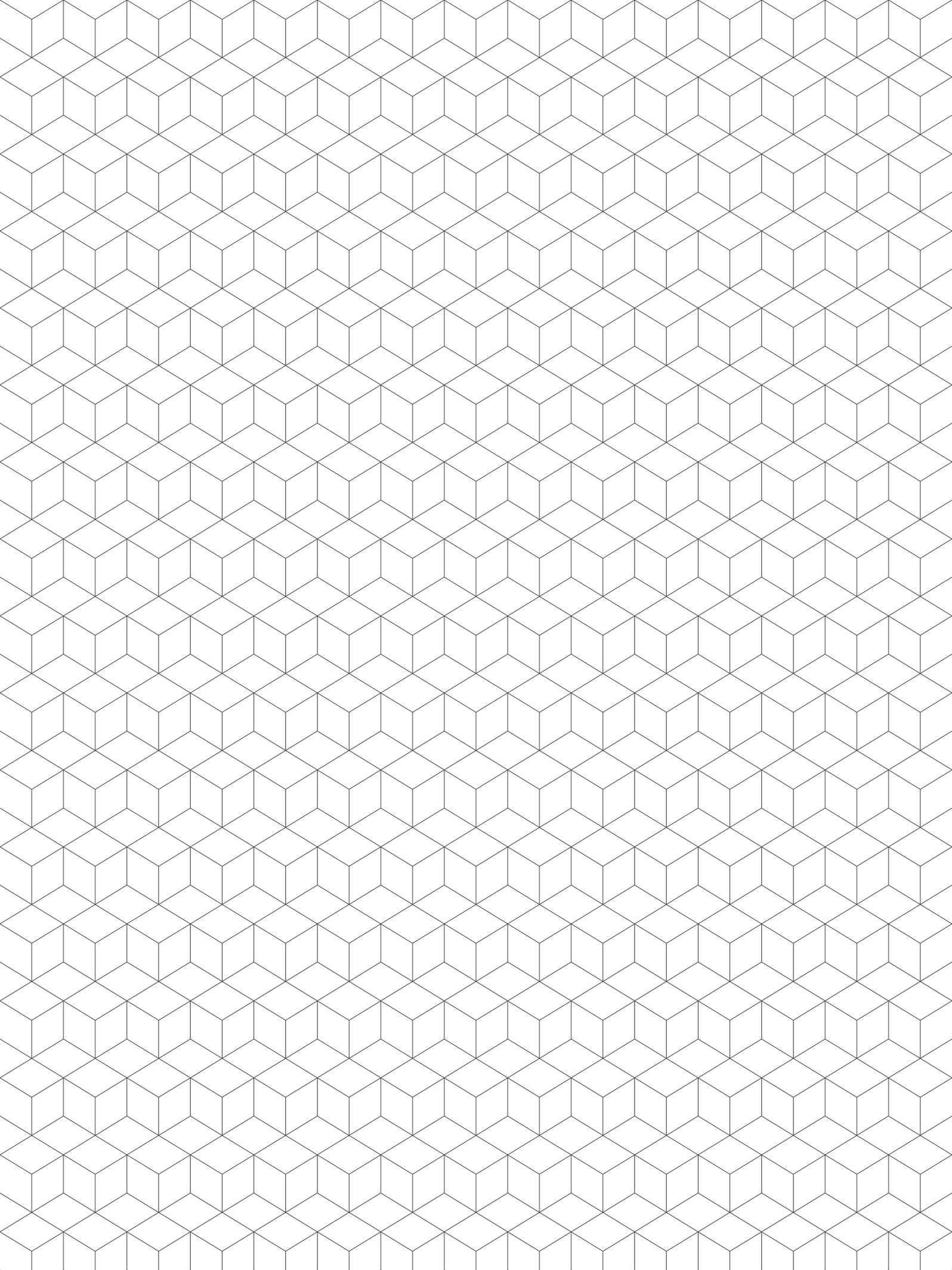
#### Annexe 1

Informations RSE sélectionnées	p. 48
--------------------------------	-------

#### Annexe 2

Entités sélectionnées	p. 48
-----------------------	-------

\*GRI : Global Reporting Initiative



## Introduction

À l'évidence, la durabilité est inhérente à SFL, foncière fondée en 1879 dès l'origine aménageur et développeur, et dont les majeures réalisations contribuent, aujourd'hui comme hier, à la qualité de l'environnement urbain. Il ne s'agit pas, bien évidemment, de se reposer sur ce simple constat, aussi satisfaisant soit-il, car l'environnement de SFL évolue constamment et le champ d'investigation lié à la RSE s'étend désormais bien au-delà du seul développement durable.

Dans la mise en œuvre de notre stratégie de foncière « prime », notre politique ambitieuse en matière de RSE intervient au premier rang de nos préoccupations, bien au-delà d'une simple contrainte réglementaire ou de communication.

Depuis 2014, la démarche de SFL a intégré la capacité à mesurer l'évolution d'enjeux matériels précis par rapport à des objectifs ambitieux. Chaque année, de nouveaux progrès ont été accomplis. Ces éléments sont présentés dans le présent rapport (« rapport de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise 2016 »).

## Présentation

Depuis 2011, SFL met en œuvre une stratégie de progrès et de lisibilité de ses indicateurs sur les enjeux principaux de responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

De la pertinence de ses investissements jusqu'au confort des utilisateurs, en passant par la maîtrise de son impact environnemental et l'intégration de la biodiversité, sa politique se fonde sur les enjeux RSE, à la fois importants aux yeux de ses parties prenantes et déterminants pour sa rentabilité en tant que société foncière.

Ces enjeux « matériels », une quinzaine au total, participent naturellement de trois différentes composantes de la valeur immatérielle de notre patrimoine : la valeur d'usage, la valeur verte et la valeur sociale et sociétale. La composante RSE de la valeur globale de SFL, dont un signe visible est le niveau d'exigence et de qualité dans tous les domaines de son action, est un contributeur majeur à sa performance socio-économique.

Ces valeurs se mesurent à l'aune des référentiels internationaux, entre autres indicateurs, et de la satisfaction et de la fierté des clients de SFL à bénéficier de locaux performants et vertueux.

En 2014, les enjeux RSE de SFL ont été identifiés et hiérarchisés selon les attentes de ses parties prenantes. En 2015, l'amélioration des outils de pilotage et de maîtrise des risques a ainsi été poursuivie. En 2016, le périmètre de collecte des données environnementales a pu être fortement augmenté grâce au travail d'équipe entre SFL et les pilotes de sites « building managers » et le relationnel client.

Cette année a été marquée par la livraison de l'opération de rénovation lourde du 9, avenue Percier, du déploiement de la plateforme de maîtrise de l'exploitation du MEX, et la création d'un espace de services, auditorium, restauration et lounge sous la rue intérieure de l'immeuble Cézanne.

Dans la dynamique lancée par la LTE et l'évolution du Grenelle 2, nous avons en 2016 renforcé notre maîtrise des émissions de GES notamment par la maîtrise de la consommation énergétique. Des actions de revalorisation de déchets ont pu être mises en œuvre avec succès.

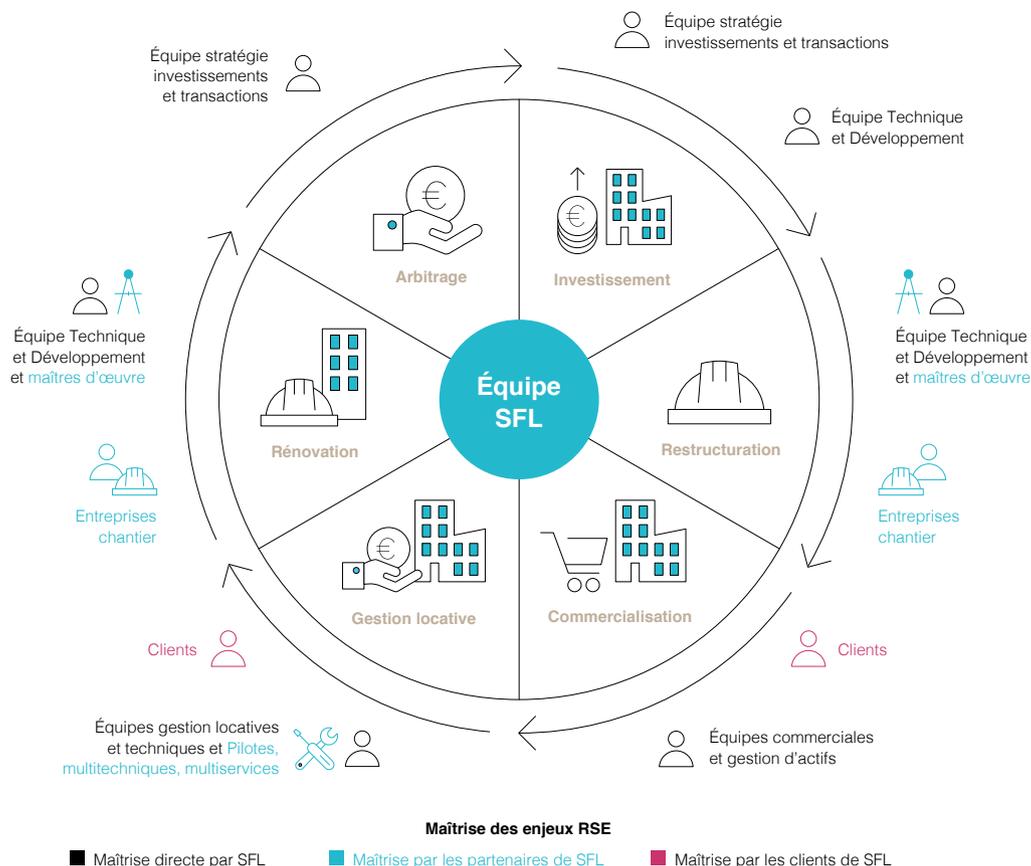
## 1. La Politique RSE de SFL

### 1. 1. La chaîne de valeur de SFL et ses enjeux RSE

L'étude de la chaîne de valeur de SFL a permis de déterminer ses enjeux RSE et les différents acteurs pouvant les influencer. Six étapes de vie de l'actif ont été identifiées, allant de l'investissement à l'arbitrage.

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.

La séquence de ces étapes n'est pas systématique. Ainsi, un actif peut être restructuré directement après une longue période de gestion locative. Les immeubles sont en général commercialisés après une rénovation, sans être nécessairement vendus.



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

– Rénovation :

- Nombre d'autorisations administratives obtenues en 2016 : 12.
- Nombre de chantiers de rénovations de parties privatives en 2016 : 19 chantiers livrés.

– Gestion :

- Satisfaction clients : 96 % (enquête de satisfaction clients).
- Consommation énergétique : 234 kWh/m<sup>2</sup>.

– Investissement :

- En 2014, 2015, 2016 : 1 acquisition par an.

– Commercialisation :

- Taux d'occupation physique (hors surfaces en chantier) :  
Au 31 décembre 2016 : **97 %**.
- Commercialisé en 2016 : **34 000 m<sup>2</sup>**.

– Restructurations :

- Dans les 10 dernières années 8 immeubles sur 20 (38 % des surfaces du patrimoine) ont fait l'objet de travaux de restructuration complète.
- Sur les 12 autres immeubles les parties privatives ont fait l'objet de rénovation progressive.
- 6 sur 12 ont vu leurs parties communes réaménagées et redécorées.
- 3 nouvelles restructurations sont en études fin 2016 : Le Louvre des Antiquaires, Iéna et la dernière acquisition Avenue Émile Zola.

### 1. 2. Les attentes RSE des parties prenantes

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. Leurs attentes principales ont également été identifiées.

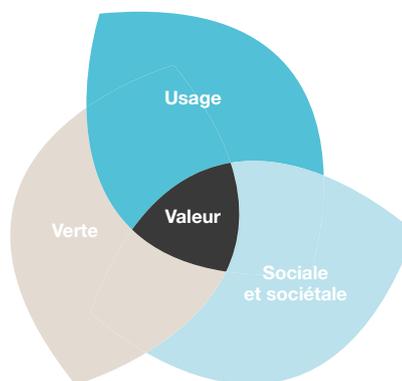
Étapes	Acteurs principaux	Enjeux RSE
Investissement	Équipe stratégie investissements et transactions SFL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation et accessibilité</li> <li>Empreinte urbaine locale</li> </ul>
	Équipe technique et développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtrise des risques environnementaux</li> </ul>
Restructuration	Équipe technique et développement et <b>maîtres d'œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Confort, aménagement et efficacité organisationnelle</li> <li>Certification et labellisation</li> <li>Pertinence RSE des investissements (éco-conception)</li> <li>Efficacité carbone et biodiversité</li> <li>Achats durables</li> </ul>
	<b>Entreprises chantier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Empreinte urbaine locale</li> <li>Santé et maîtrise des risques</li> </ul>
Commercialisation	Équipes commerciales et gestion d'actifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relation et satisfaction clients</li> <li>Gouvernance et éthique</li> </ul>
	<b>Client</b>	
Gestion locative	Équipes gestion locatives et techniques et <b>pilotes, multitechniques, multiservices</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certification et labellisation</li> <li>Efficacité carbone et biodiversité</li> <li>Exploitation durable (énergie, eau et déchets)</li> <li>Achats durables</li> </ul>
	<b>Client</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exploitation durable (énergie, eau et déchets)</li> <li>Certification et labellisation</li> </ul>
Rénovation	<i>Idem restructuration</i>	
Arbitrage	Équipe stratégie investissements et transactions SFL	

### 1. 3. Enjeux RSE et objectifs

SFL a analysé l'importance de ses enjeux RSE (analyse de matérialité – voir annexe 5.3) 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 2015, la démarche RSE de SFL a été actualisée autour de trois grands thèmes, en regroupant les enjeux traités par l'analyse de matérialité :

- la valeur d'usage,
- la valeur verte,
- la valeur sociale et sociétale.

### LES VALEURS RSE DE SFL



Valeur d'usage	Valeur verte	Valeurs sociale et sociétale
Relation et satisfaction clients	Exploitation durable	Attractivité et développement des compétences
Localisation et accessibilité	Efficacité carbone	Santé, sécurité et qualité de vie au travail
Certification et labellisation	Pertinence RSE des investissements (CAPEX)	Diversité et égalité des chances
Confort, aménagement et efficacité organisationnelle	Biodiversité	Achats durables et relations fournisseurs
Sécurité et maîtrise des risques environnementaux		Empreinte urbaine locale

■ 4 enjeux fondamentaux intégrés au cœur du business de SFL ■ 5 enjeux majeurs en termes de RSE ■ 5 enjeux RSE à suivre

**INDICATEURS SUIVIS PAR SFL**

	Objectif Au 31/12/2017	2011	2015	2016	Niveau d'atteinte
<b>Valeur d'usage du patrimoine</b>					
<b>Relation et satisfaction clients</b>					
% de satisfaction clients (satisfaits ou très satisfaits)	> 80 % permanent	82 %	96 %	96 %	☺
% de baux verts (en surface)	100 % permanent	NA	69 %	71 %	☺
<b>Localisation et accessibilité du patrimoine</b>					
% des surfaces situées à moins de 10 min à pied d'une station de métro / tramway	100 % permanent	100 %	100 %	100 %	☺
<b>Certification et labellisation du patrimoine</b>					
% des immeubles en exploitation certifiés BREEAM in-Use (Part 1 et 2)	100 % permanent	NA	100 %	100 %	☺
% des certifications BREEAM in-Use Very Good ou plus (Part 1, 2 et 3 confondues)	100 % en 2017	NA	97 %	<b>100 %</b>	☺
Restructurations visant une triple certification	100 % permanent	NA	100 %	100 %	☺
<b>Valeur verte du patrimoine</b>					
<b>Exploitation durable du patrimoine (énergie, eau et déchets)</b>					
Consommations énergétiques au m <sup>2</sup> des immeubles gérés par SFL (Scope 2011, corrigées climat) en kWh/m <sup>2</sup> /an	238 en 2017	280	245	<b>234</b>	☺
Consommations d'eau au m <sup>2</sup> du patrimoine (scope 2011) en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,54 en 2017	0,67	0,55	0,57	☺
<b>Efficacité carbone du patrimoine</b>					
Production de chaleur de fioul (nombre d'installations)	0 / 20	NA	1 / 20	1 / 20	☺
Émissions de GES m <sup>2</sup> des immeubles gérés par SFL (Scope 2011, corrigées climat) en kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	21,8 en 2017	24,3	23,4	22,4	☺

**1. 4. 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. C'est pourquoi le Groupe se conforme aux exigences réglementaires du Grenelle II de l'environnement, aux lignes directrices du GRI G4 et à l'EPRA. De plus, SFL répond ponctuellement aux agences de notation RSE qui la sollicitent le cas échéant (VIGEO Rating) ou de manière volontaire (GRESB).

En 2016, pour sa 4<sup>e</sup> année de participation au GRESB, SFL est toujours dans le peloton de tête et obtient la 2<sup>e</sup> place en France.

Lors de la cérémonie des BREEAM Awards qui s'est tenue à Londres le 7 mars 2017, SFL a reçu un Award « Corporate Investment in Responsible Real Estate ».

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.

**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 ». Les tables de correspondance entre les lignes directrices et le présent rapport se trouvent dans les annexes (5.4).

La LTECV (Loi pour la transition énergétique et la croissance verte) est également prise en compte cette année dans les modalités de reporting carbone.

**2. Valeur d'usage du patrimoine**

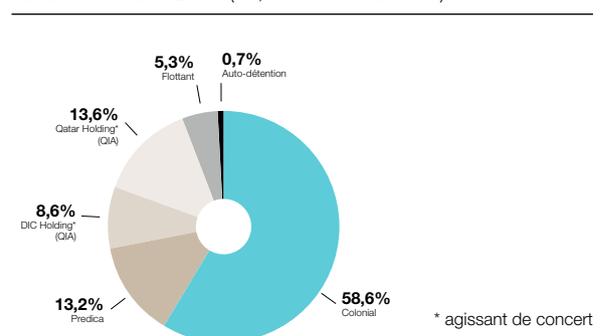
Depuis plusieurs années les clients de SFL reconnaissent une amélioration de leur performance grâce à la qualité d'usage de leurs locaux.

L'adhésion au positionnement de SFL est la raison d'une relation durable entre SFL et ses actionnaires.

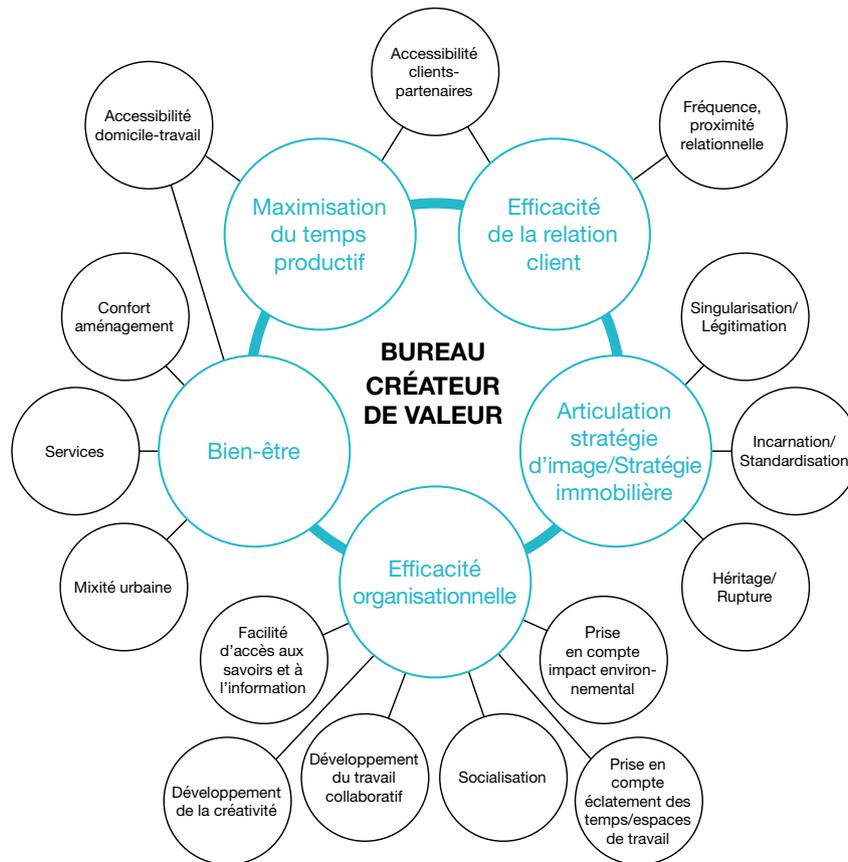
L'actionnariat de SFL est un actionnariat exigeant et stable.

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE SFL**

au 31 décembre 2016 (46,5 millions d'actions)



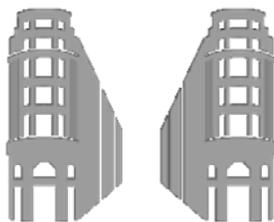
La valeur d'usage est au cœur de la stratégie de valorisation du patrimoine de SFL. Cette valeur immatérielle a été caractérisée et évaluée en 2013 dans une étude « SFL – Quartier Libre », qui en a proposé la cartographie ci-dessous.



Le gain potentiel en valeur ajoutée par m<sup>2</sup> a été estimé après sondage sur les différents thèmes qui figurent ci-dessus (voir fonciere-lyonnaise.com/publications/études/2013). Le bien-être pèse plus d'un tiers de ce gain, soit entre 30 et 190 €/m<sup>2</sup>/an de valeur ajoutée, selon le type d'entreprise.

Les exemples d'immeubles ci-dessous illustrent le niveau élevé de satisfaction des critères cartographiés ci-dessus.

**Cézanne Saint-Honoré**



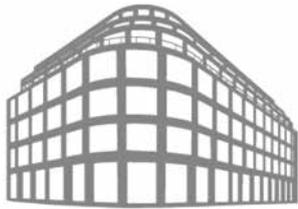
Certification BREEAM in-Use :  
 Part 1 ★★★★★ – Part 2 ★★★★★  
 Plateau : 800 à 1 500 m<sup>2</sup> d'un seul tenant et sur un même niveau filant  
 Jardin/patio/espace extérieur privé : 110 m<sup>2</sup> et une rue privée arborée  
 Niveau de satisfaction client : 95 % des clients sont satisfaits  
 Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant  
 Vélib' : 220 mètres  
 Autolib' : 220 mètres

**103 Grenelle**



Certification BREEAM in-Use :  
 Part 1 ★★★★★ – Part 2 ★★★★★  
 Plateau : jusqu'à 1 600 m<sup>2</sup> filants  
 Jardin/patio/espace extérieur privé : Cour pavée et architecture patrimoniale protégée  
 Niveau de satisfaction client : 85 % des clients sont satisfaits  
 Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant  
 Vélib' : 400 mètres  
 Autolib' : 300 mètres

#cloud.paris



Certification BREEAM in-Use :

Part 1 ★ ★ ★ ★ ★

Plateau : 800 à 3 000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant et filant

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

Parking : 250 vélos, 112 deux-roues et 99 voitures dont 5 places possibles pour la mise en place de voitures électriques.

Accessibilité : 100 % en fauteuil roulant

Vélib' : 290 mètres

Autolib' : 40 mètres

2. 1. Relation et satisfaction clients

Satisfaction clients

Les études du ParisWorkPlace 2016 et l'enquête de satisfaction réalisée par SFL en 2015 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.

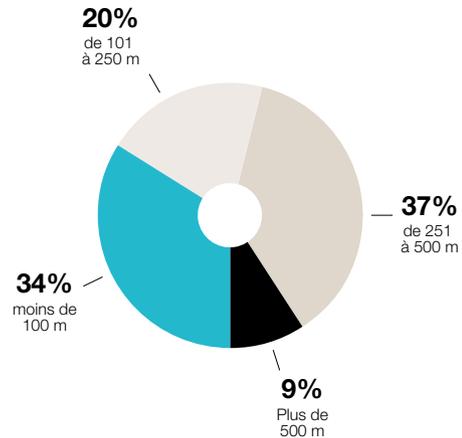
2. 2. Localisation et accessibilité du patrimoine

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.

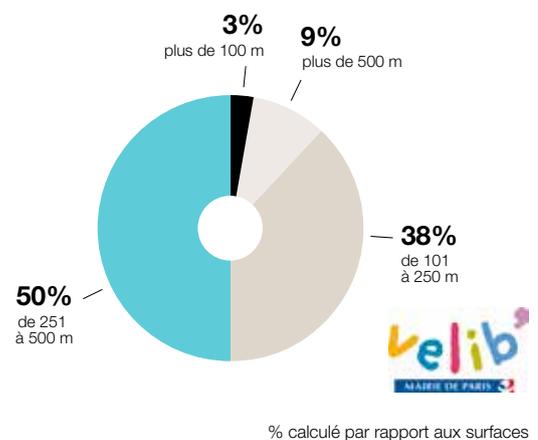
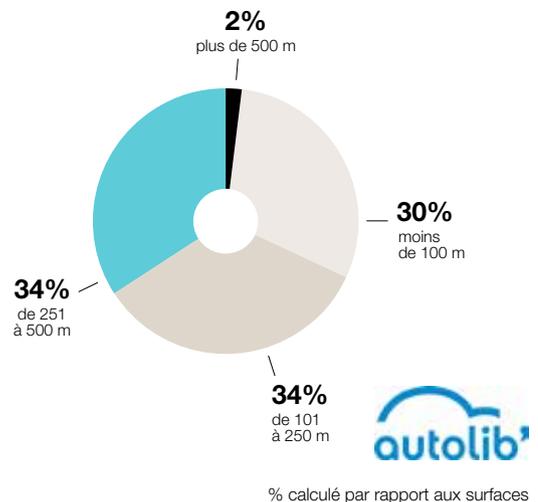
L'acquisition d'immeubles tels que celui situé avenue Émile Zola, au sud-ouest de Paris, s'inscrit dans une stratégie prospective d'extension des implantations de clients exigeants vers ces quartiers. L'ensemble du patrimoine SFL offre en tout point une excellente accessibilité en transports en commun 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).

PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN



PROXIMITÉ DES TRANSPORTS ALTERNATIFS



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 voiture.

### 2.3 Certification et labellisation du patrimoine

SFL a démarré sa campagne de certification en 2012. Les référentiels de certification choisis sont :

- le BREEAM Construction (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology),
- le LEED (Leadership in Energy and Environmental Design),
- la certification HQE,
- le label BBC-Effinergie Rénovation pour les immeubles en développement ou restructuration en site vacant,
- le BREEAM in-Use International (BIU) pour les immeubles en exploitation.

#### Certification et labels exploitation

Référentiel mondial, le BRE (Building Research Establishment) a octroyé des niveaux de certification BREEAM in-Use International au plus haut niveau à l'ensemble du patrimoine de SFL. 100 % des immeubles sont certifiés en BIU Part 1 (bâti) et en BIU Part 2 (exploitation sous gestion SFL).

Sur l'ensemble des certifications BIU Parts 1, 2 et 3, des immeubles SFL atteignent :

- 53 % un niveau Very Good,
- 41 % un niveau Excellent,
- et 6 % un niveau Outstanding.

# 100 %

du patrimoine est désormais certifié à un niveau Very Good, Excellent ou Outstanding en Part 1 et Part 2

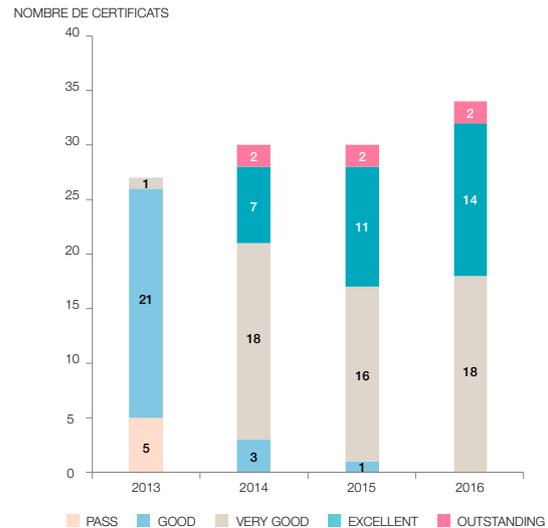
En 2016, un immeuble a vu sa certification progresser : 92 Champs-Élysées (de Very Good à **Excellent** pour la part 1 – Asset Rating).

Pour la première année de certification en part 2 – Building Management les immeubles 92 Champs-Élysées et 6 Hanovre obtiennent d'emblée le niveau **Excellent**.

En ce qui concerne le site #cloud.paris ce dernier obtient le même niveau de certification que celui obtenu lors de la restructuration à savoir **Excellent** pour la part 1 – Asset Rating.

Le scope des certifications BREEAM in-Use est composé de 19 immeubles en exploitation (hors immeubles en rénovation 9 Percier).

#### Nombre total de certifications BIU obtenues (Part 1, 2 et 3)



Le récapitulatif des certificats BIU par immeuble est disponible sur le site internet [www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com).

#### Certifications et labels construction/restructuration

- #cloud.paris : Les certifications de l'opération située dans le 2<sup>e</sup> arrondissement de Paris, réceptionnée le 2 novembre 2015, sont HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent et LEED Gold. Cette opération a également obtenu le label BBC-Effinergie Rénovation et le respect du Plan Climat de la Ville de Paris < 80 kWh EP/m<sup>2</sup>/an.
- Louvre Saint-Honoré : L'objectif de certification de l'opération est BREEAM Excellent. Ce projet de commerces, sans enseignes identifiées en amont, touche uniquement au socle du bâtiment ; les niveaux supérieurs restant sont loués et occupés en bureaux. L'opération Louvre Saint-Honoré est considérée comme un développement en milieu occupé et les contraintes liées à cette occupation rendent impraticables les certifications HQE et LEED.

Les grands projets de restructuration de SFL sont tous triplement certifiés BREEAM New Construction, LEED et HQE, comme l'atteste le dernier en date, le #cloud.paris. 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.

- Iéna : les objectifs de certification sont :
  - 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 Émile Zola : les objectifs de certification sont :
  - 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 %.
  - BIODIVERSITY.

**Certifications**

Nombre d'actifs avec une certification et part du patrimoine en % des surfaces (en m<sup>2</sup>), par type et par niveau de certification

			Nombre d'actifs	En % des m <sup>2</sup>	Nombre d'actifs	En % des m <sup>2</sup>	
			Exercice 2015		Exercice 2016		
Périmètre courant	CERT-TOT	Exploitation	<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100 %</b>	<b>19</b>	<b>100 %</b>
			Good	1	6 %	0	0 %
			> Very good	16	94 %	19	100 %
			> Excellent	5	46,7 %	6	46,6 %
	Développement	BREEAM NC	3	20,9 %	3	20,6 %	
		LEED	2	18,6 %	2	18,3 %	
		HQE	3	8,5 %	3	8,3 %	
		<b>Au moins une certification</b>	<b>6</b>	<b>29,4 %</b>	<b>6</b>	<b>29,0 %</b>	
	Scope	<i>nombre d'actifs</i>		17/17		19/19	
		<i>Couverture en % des surfaces (en m<sup>2</sup>)</i>		100 %		100 %	

**2.4 Confort, aménagement et efficacité organisationnelle du patrimoine**

**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 tous 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 m<sup>2</sup> d'un seul tenant et propices à l'efficacité organisationnelle.

SFL dimensionne ses installations techniques de manière à ce que l'occupant puisse installer 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 10 m<sup>2</sup> de SUBL/personne (surface utile brute locative). Concernant les sanitaires, le ratio est de 12 m<sup>2</sup> SUBL/ personne.

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

**b) Bien-être des occupants et efficacité opérationnelle**

**Services innovants et nouveaux usages**

Une réflexion interne est initiée au sein de SFL par le biais de SFL\_le\_studio pour répondre à la problématique de mise en valeur et d'utilisation des toitures-terrasses et des Socles et sous-sols du patrimoine, pouvant encore améliorer la qualité de vie des utilisateurs des immeubles du patrimoine.

Les thématiques de valorisation des toitures-terrasses étudiées au sein de SFL\_le\_studio sont les suivantes :

- 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 sont les suivantes :

- Mise en place de lieux de travail collaboratifs : salles de réunions, 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 studios de musique, salles de soins et de repos.
- Agriculture urbaine en sous-sol du type culture de champignons ou d'herbes aromatiques, ne nécessitant que très peu de surfaces au sol et pouvant produire des aliments pour le Restaurant d'entreprise de l'immeuble (cycle vertueux).

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.

#### Bien-être des occupants et efficacité opérationnelle

Afin d'amorcer une démarche objective, le siège et trois immeubles ont fait l'objet d'un diagnostic confort et santé : 96 Léna, 176 Charles de Gaulle et In/Out en 2015.

Des diagnostics seront réalisés en 2017, dans un souci de mesure et d'amélioration du bien-être des occupants.

#### Accessibilité aux personnes en situation de handicap

L'objectif de SFL est d'équiper les immeubles de commodités permettant aux personnes en situation de handicap moteur, auditif ou visuel de circuler et de se repérer avec la plus grande autonomie possible : rampe, mains courantes, sirènes sonores et flashes, plateaux adaptés pour recevoir des postes de travail adéquats, boutons d'appels d'ascenseurs en braille.

Une nouvelle analyse a été réalisée par un expert externe en accessibilité par rapport au référentiel du Code du travail.

En 2015, des diagnostics d'accessibilité PMR des ERP (établissements recevant du public) du patrimoine ont été réalisés dans le cadre de la procédure Ad'AP (agenda d'accessibilité programmée). Un plan d'action sur les parties ERP lié à l'Ad'AP est en cours de mise au point. Sur les immeubles régis par le Code du travail, un plan d'action visant l'amélioration de l'accessibilité (signalétique, clous podotactiles, mains courantes) au-delà des strictes contraintes réglementaires est en cours de déploiement.

En 2016, la totalité des plans d'actions Ad'AP a été approuvée (7 immeubles).

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 R-1 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. Tout point du bâtiment est accessible par tout réseau sans fil avec un niveau d'exposition électromagnétique maximum très inférieur à la Directive européenne 2013-35 du 26 juin 2013.

#### 2.5 Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires sur le patrimoine

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 sont les suivants :

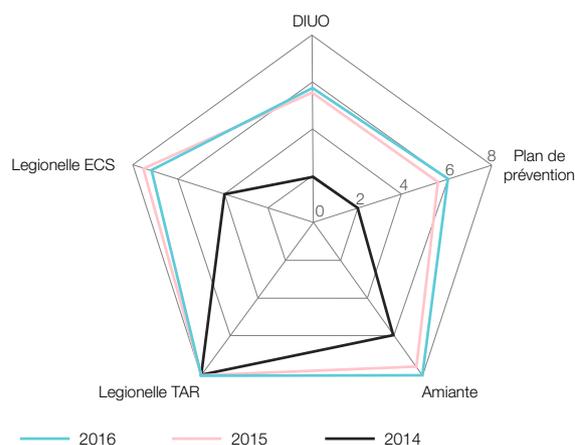
Dans le cadre de l'exploitation :

- 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.

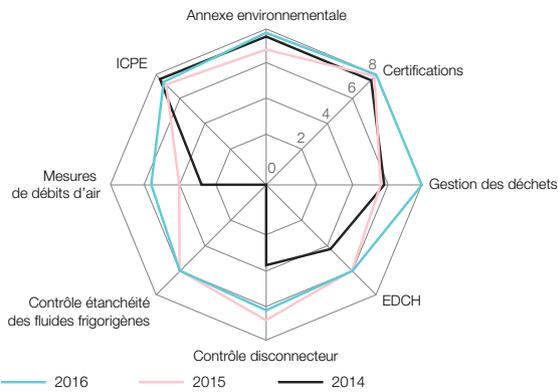
#### MAÎTRISE DOCUMENTAIRE DES RISQUES 2014 - 2015 - 2016



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

Autres risques environnementaux & sanitaires

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

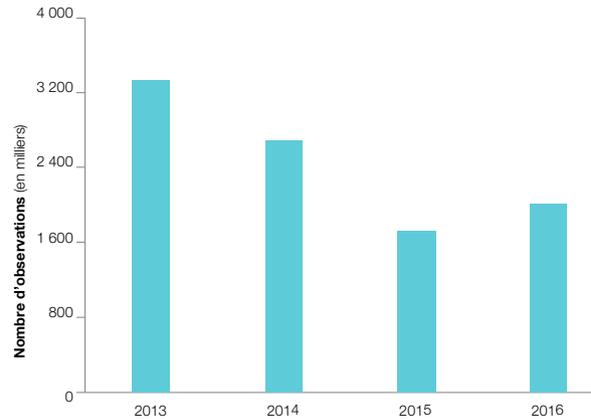


Ce diagramme présente le niveau moyen sur l'ensemble du patrimoine.  
 0 – Document à établir  
 4 – Document à actualiser ou à transmettre  
 6 – Document actualisé et transmis (niveau réglementaire)

**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 11 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 2016, la légère augmentation est due principalement à l'augmentation du périmètre (#cloud.paris, 9 Percier).

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

### 3. Valeur verte du patrimoine

La valeur verte, atout important, notamment pour les jeunes talents des clients de SFL, procède essentiellement de la progression de quatre indicateurs de performance environnementale : consommation d'énergie, consommation d'eau, production et recyclage de déchets, émission de CO<sub>2</sub>. Elle prend également en compte la biodiversité, autant que cela puisse se faire en milieu urbain dense et contraint, et la pertinence RSE dans les investissements.

Les indicateurs énergie et CO<sub>2</sub> sont en progrès constant.

La valeur verte est à apprécier en relation avec l'intensité d'usage des immeubles, le niveau de gamme des services rendus, et la valeur ajoutée des occupants.

### 3.1 Exploitation durable du patrimoine

#### 3.1.1 Consommation d'énergie

Près de 60 GWh d'énergie finale ont été consommés sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2016 dont plus des 2/3 dans les parties communes et au travers du chauffage et de la climatisation délivrés aux parties privatives.

À périmètre constant entre 2015 et 2016, la consommation totale (toutes énergies confondues) est en baisse de 3 %, représentant une économie de plus de 1,7 GWh.

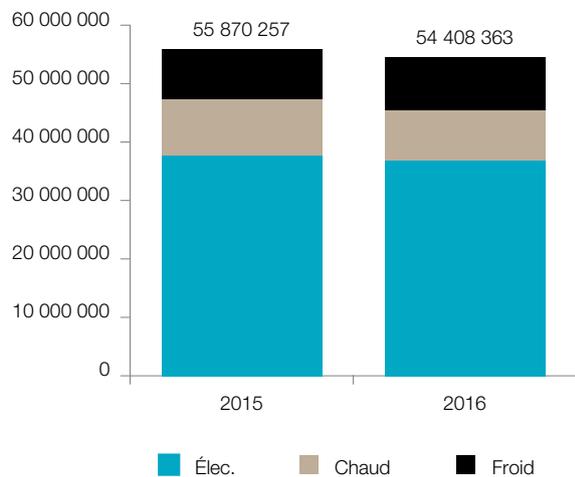
#### ÉNERGIE/PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

Consommation d'énergie par type d'énergie en MWh d'énergie finale et intensité énergétique en kWh/m<sup>2</sup> (sans correction climatique)

		Parties communes et services partagés		Parties privatives		Total		% 15/16		
		2015	2016	2015	2016	2015	2016			
Périmètre courant	Elec-Abs	Électricité	19 794	20 770	18 580	17 898	38 374	38 667	0,8 %	
	DH&C-Abs	Réseau de chaleur	9 327	10 162	0	0	9 327	10 162	9,0 %	
		Réseau de froid	10 401	10 253	0	0	10 401	10 253	-1,4 %	
	Fuels-Abs	Gaz naturel	0	0	0	0	0	0	0,0 %	
		Combustibles	739	749	0	0	739	749	1 %	
	<b>Consommation totale d'énergie en MWh</b>			<b>40 261</b>	<b>41 934</b>	<b>18 580</b>	<b>17 898</b>	<b>58 841</b>	<b>59 832</b>	<b>1,7 %</b>
	Energy-Int	Intensité en kWh/m <sup>2</sup>					268	259	-3,1 %	
	Scope	Nombre d'actifs					11/11	12/12	N/A	
		Couverture en % des surfaces (m <sup>2</sup> )					100 %	100 %	N/A	
	Périmètre constant	Elec-LfL	Électricité	19 794	20 237	18 580	17 487	38 374	37 724	-1,7 %
DH&C-LfL		Réseau de chaleur	9 327	9 244	0	0	9 327	9 244	-0,9 %	
		Réseau de froid	10 401	9 361	0	0	10 401	9 361	-10,0 %	
Fuels-LfL		Gaz naturel	0	0	0	0	0	0	0,0 %	
		Combustibles	739	749	0	0	739	749	1,4 %	
<b>Consommation totale d'énergie en MWh</b>			<b>40 261</b>	<b>39 592</b>	<b>18 580</b>	<b>17 487</b>	<b>58 841</b>	<b>57 078</b>	<b>-3,0 %</b>	
Energy-Int		Intensité en kWh/m <sup>2</sup>					268	257	-4,1 %	
Scope		Nombre d'actifs					11/11		N/A	
		Couverture en % des surfaces (m <sup>2</sup> )					100 %		N/A	

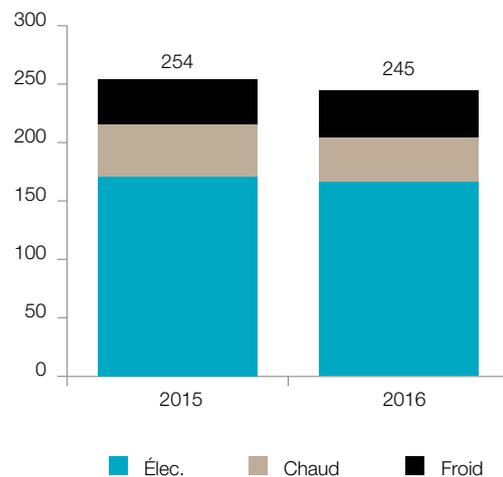
**CONSOMMATION TOUTES ÉNERGIES CORRIGÉES  
DES CONDITIONS CLIMATIQUES**

(kWh) du périmètre constant 2015/2016



**INTENSITÉS ÉNERGÉTIQUES CORRIGÉES  
DES CONDITIONS CLIMATIQUES**

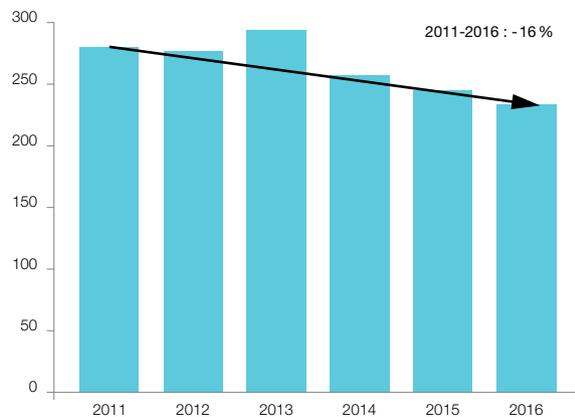
(kWh/m<sup>2</sup> occupés) du périmètre constant 2015/2016



Pour les immeubles dont la de référence est l'année 2011, l'intensité énergétique a baissé fortement depuis 2013 de même que l'intensité d'émission de CO<sub>2</sub>.

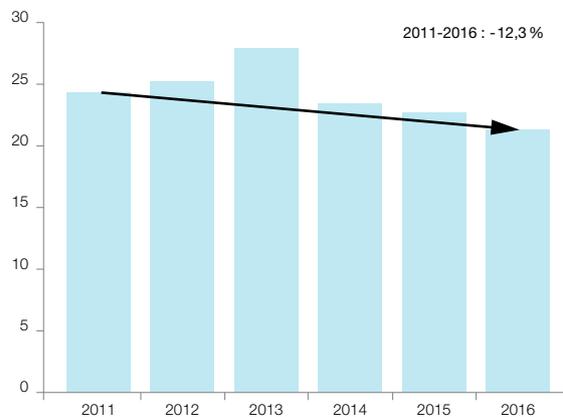
**ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE**

(kWh/m<sup>2</sup> occupés) du périmètre constant 2011



**ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'INTENSITÉ D'ÉMISSION  
DE CO<sub>2</sub>**

(kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) du périmètre constant 2011



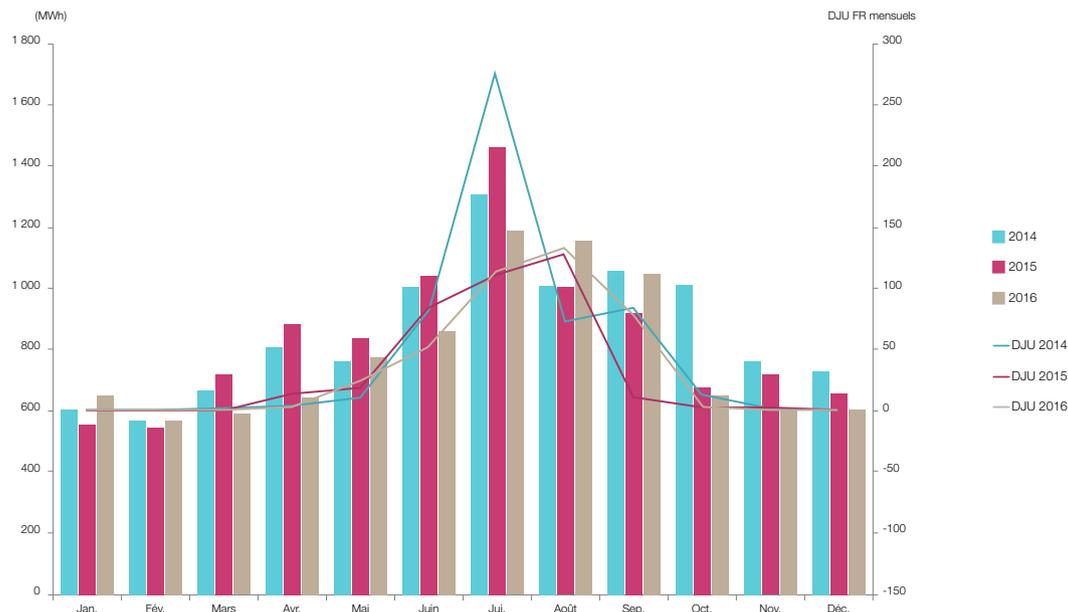
**Objectif de -15 % en kWh/m<sup>2</sup> à périmètre constant de 2011 à 2017 dépassé dès cette année.**

L'intensité énergétique des huit immeubles dont la référence est l'année 2011, corrigée des conditions climatiques, a baissé de 245 kWh/m<sup>2</sup> en 2015 à 234 kWh/m<sup>2</sup> en 2016.

L'objectif de 238 kWh/m<sup>2</sup>/an (-15 % en 2017 par rapport à 2011) a donc été atteint dès l'année 2016.

La tendance générale de la consommation globale de ces immeubles est à la baisse, ce qui démontre la pertinence des actions d'efficacité énergétique engagées depuis 2011.

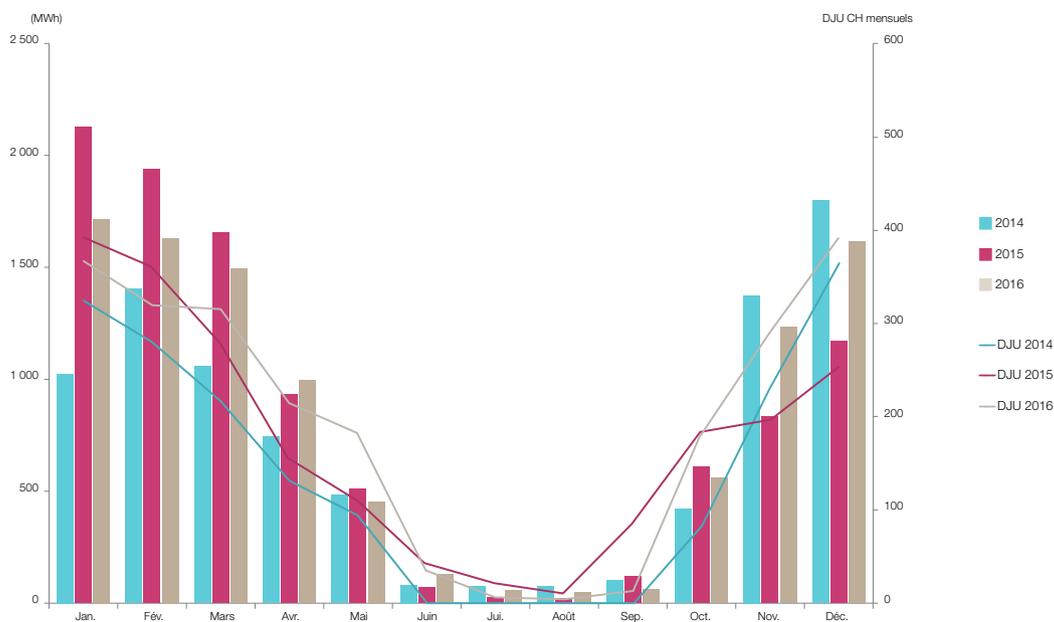
## CONSOMMATION FROID URBAIN (CLIMESPACE)



Les consommations frigorifiques sont partiellement mais fortement corrélées avec les conditions climatiques, preuve de la bonne exploitation des installations de climatisation. On constate toutefois la présence d'un talon important (consommation liée au refroidissement des locaux abritant des installations informatiques notamment).

Les immeubles concernés par la consommation d'énergie frigorifique sur le périmètre constant 2015/2016 sont : Édouard VII, Cézanne Saint-Honoré, Galerie des Champs-Élysées et 92 Champs-Élysées. Les autres immeubles du périmètre constant 2015-2016 ont une production de froid par groupes frigorifiques.

## CONSOMMATION CHAUD URBAIN (CPCU)



De même que pour le froid, la consommation de chaleur de l'ensemble des sites du périmètre constant 2015/2016 est parfaitement corrélée avec les conditions climatiques.

Les immeubles concernés par la consommation d'énergie calorifique produite par CPCU sur le périmètre constant 2015/2016 sont : 108-112 Wagram, Édouard VII, Louvre Saint-Honoré, 103 Grenelle, 96 Iéna, Cézanne Saint-Honoré, Galerie des Champs-Élysées et 92 Champs-Élysées.

### Améliorations de la performance énergétique menées sur le patrimoine SFL

Sur la période 2015/2016 SFL a souhaité privilégier la structuration de son approche pour les années à venir.

Cette structuration consiste :

- À réfléchir sur la pertinence et la quantité des données collectées au regard de leurs usages (consommations privatives différenciées entre commerces – non alimentaires, restaurants, showroom, etc. –, bureaux, salles de marchés, auditorium ou centre de conférence privatifs ou communs).
- À organiser et élargir la collecte des données de consommations énergétiques (notamment électrique) sur les locaux dont SFL n'assure pas la gestion directe des contrats (parties privatives tertiaires des immeubles en multilocation, immeubles monolocataires, RIE, etc.).
- À développer des Schémas Directeurs d'Amélioration de la Performance Énergétique sur 3 ans (SDAPE) pour chaque immeuble afin de structurer les actions pour maximiser et pérenniser le résultat final. Les premiers immeubles concernés seront 176 Charles de Gaulle, Washington Plaza et Cézanne Saint-Honoré.

SFL compte en retirer une amélioration pérenne des consommations énergétiques au-delà de celles déjà enregistrées.

### Actions réalisées en 2016

Dans le respect de nos valeurs, sont à souligner les actions 2016 suivantes :

- Galerie des Champs-Élysées : rétablissement du fonctionnement des équipements de compensation de l'énergie réactive (fin 2016).
- Diagnostics / Études / Études HQE.
- Désamiantage (9 Percier, Louvre Saint-Honoré, 112 Wagram).
- Travaux d'amélioration sur équipements centraux tels que production frigorifique, centrale de traitement d'air (9 Percier, 131 Wagram).
- Travaux d'amélioration de plomberie (économie d'eau, etc.).
- Travaux d'amélioration de l'isolation thermique et acoustique (Washington Plaza, Cézanne, Édouard VII, 112 Wagram, 103 Grenelle).
- Modernisation des installations de climatisation, chauffage, GTB, ascenseurs.
- Travaux d'amélioration ou de mise en conformité de la sécurité (sprinklers, extincteurs, télésurveillance, contrôle d'accès, SSI, alarmes...).
- Espaces verts.

### Actions lancées en 2016 et se prolongeant en 2017

Néanmoins, dans le cadre des projets de rénovation/restructurations, SFL continue d'engager des actions de réduction des consommations d'énergie.

- 176 Charles de Gaulle – Neuilly-sur-Seine : remplacement des chaudières fuel par des thermofrigo-pompe – réalisation en 2017 – Étude d'approvisionnement énergétique en 2016.
- #cloud.paris : mise au point d'une stratégie optimisée de sollicitation de la double source de froid disponible (CLIMESPAC et groupes frigorifiques sur site) engagée fin 2016.
- Washington Plaza : plan de lutte contre les pointes de puissance. Utilisation des stockages pour optimiser les coûts de consommation électrique et diminuer les appels de puissance en heures pleines.

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

### Actions à venir en 2017

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.

Ces schémas directeurs permettront d'optimiser les plans d'investissements, de modernisation sur les actifs existants. Ils intégreront les actions déjà en cours :

- obligation contractuelle de réduction de consommation de la part des partenaires exploitants,
- renouvellement des audits énergétiques réglementaires sur les immeubles concernés en 2017,
- plans de progrès des certifications.

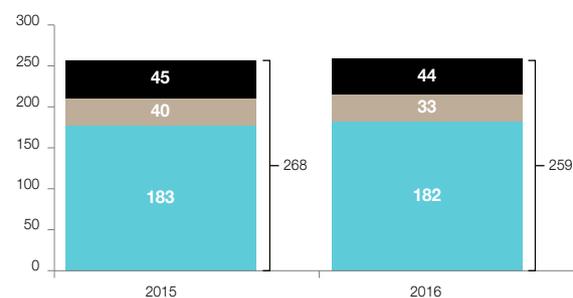
### Meilleure appréhension de la performance énergétique globale grâce à une collecte améliorée et au développement des relations avec les parties prenantes

SFL progresse sur la collecte des données, que ce soit en termes de consommations d'énergie par usage sur le siège de SFL, d'intégration de nouveaux immeubles, d'échange d'informations avec les clients monolocataires et de relevés de consommation d'électricité privative sur sites multilocataires.

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 2 dernières années a déjà permis de collecter une grande quantité de données énergétiques des consommations privatives.

Ainsi, à fin 2016 et sur les immeubles gérés directement, SFL connaît les consommations réelles des parties privatives pour **73 %** des locataires en surface. Ce pourcentage est en forte progression depuis 2 ans et SFL ambitionne d'améliorer encore cette couverture les prochaines années.

### RATIO DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE RÉPARTI PAR MODE DE GESTION ET DE MAÎTRISE (en kWh/m²)



- Conso estimées et non gérées
- Conso connues et non gérées
- Conso connues et gérées

SFL ambitionne également de connaître l'ensemble des consommations énergétiques des immeubles qui ne sont pas gérés directement (monolocataires). En 2015 et 2016, SFL a noué des liens avec ses clients et les gestionnaires tiers pour remonter ces informations. À fin 2016, les consommations énergétiques sont connues sur 48 % des immeubles en surface.

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 100 GWh.

SFL prévoit de modifier dès l'an prochain sa méthodologie de reporting pour pouvoir également intégrer les consommations des parties privatives de ces immeubles non gérés directement.

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

### 3.1.2 Consommation d'eau

Environ 140 000 m<sup>3</sup> d'eau ont été consommés sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2016, ce qui représente 20,2 litres d'eau par utilisateur et par jour.

À périmètre constant, la consommation est en progression de 1,3 %. Cette hausse peut s'expliquer en grande partie par d'importants travaux de ravalement effectués en 2016, notamment sur l'immeuble Édouard VII où une hausse de la consommation de plus de 8 000 m<sup>3</sup> a été enregistrée.

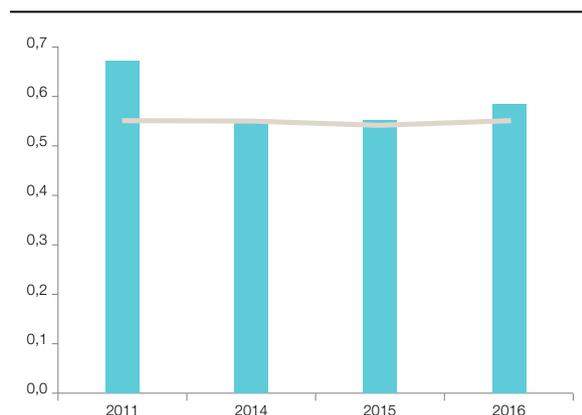
## EAU/PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

Consommation d'eau et intensité pour les actifs dans leur ensemble (parties communes et parties privatives cumulées) en m<sup>3</sup>, en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> et en l/utilisateur/jour

				2015	2016	% 15/16
Périmètre courant	Eau-Cour.	Consommation totale d'eau en m <sup>3</sup>		135 056	135 404	0,3 %
	Eau-Int	Intensité	en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,614	0,586	- 4,5 %
			en l/utilisateur/jour	19,7	19,4	- 1,6 %
	Scope	Nombre d'actifs		11/11	12/12	N/A
		Couverture en % des surfaces (m <sup>2</sup> )		100 %	100 %	N/A
Périmètre constant	Eau-Const.	Consommation totale d'eau en m <sup>3</sup>		135 056	131 036	- 3 %
	Eau-Int	Intensité	en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,614	0,589	- 4,1 %
			en l/utilisateur/jour	19,7	20,0	- 2,6 %
	Scope	Nombre d'actifs		11/11		N/A
		Couverture en % des surfaces (m <sup>2</sup> )		100 %		N/A

Par ailleurs, pour les immeubles dont l'année de référence est 2011, SFL s'est fixé un objectif de réduction de 20 % de la consommation d'eau à 2017. À fin 2016, l'intensité de consommation atteint 0,584 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> soit 13 % de baisse par rapport à 2011 pour ces huit immeubles.

## INTENSITÉ DE CONSOMMATION D'EAU (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)



■ Intensité (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)  
■ Objectif 2017

À ce jour, quatre sites disposent de systèmes de récupération des eaux pluviales : 92 Champs-Élysées, IN/OUT, Washington Plaza, #cloud.paris (2015). Le site de Washington Plaza a ainsi collecté et recyclé plus de 800 m<sup>3</sup> d'eau de pluie en 2016 contre 190 m<sup>3</sup> en 2015 (sur 3 mois de fonctionnement).

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.

Les immeubles SFL sont également 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 Production et recyclage de déchets

778 tonnes de déchets ont été générées par l'activité des locataires sur les immeubles détenus et gérés par SFL en 2016.

La production de déchets par personne et par an a légèrement diminué entre 2015 et 2016 : 34 kilos en 2016 contre 34,5 kilos l'année précédente.

Plusieurs solutions de tri sont offertes aux utilisateurs sur l'ensemble du patrimoine SFL, notamment le tri des cartons, papiers et plastiques. SFL s'assure ensuite auprès de ses prestataires que ses catégories de déchets soient traités de la façon la plus adéquate : recyclage ou valorisation. En 2016, plus de 63 % des déchets ont ainsi été recyclés.

## GESTION DES DÉCHETS

		2015				2016				
		DIB	Papiers, Cartons & plastiques	Total	Déchets recyclés	DIB	Papiers, Cartons & plastiques	Total	Déchets recyclés	
Périmètre courant et constant	Waste-Abs & Waste-LfL	en tonnes	470	301	771	301	508	270	778	493
		en %	61 %	39 %	100 %	39 %	65 %	35 %	100 %	63 %
		<i>Nombre d'actifs</i>					7/11			
		<i>Couverture en % des surfaces (en m²)</i>					87 %			
	<i>Scope</i>					8/12				
						87 %				

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. La connaissance des modes de traitement des déchets industriels banals (DIB) s'est également améliorée en 2016, ce qui explique majoritairement la forte progression du taux de recyclage de 2015 à 2016.

### Gaspiillage 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 gaspiillage 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 gaspiillage alimentaire.

### 3.2 Efficacité carbone du patrimoine

SFL s'inscrit dans l'effort global de maîtrise et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), institué à l'issue de la COP21. Les émissions liées au patrimoine SFL sont évaluées par les bilans carbone des immeubles tous les deux ans, ainsi que par un bilan carbone spécifique pour chaque opération de restructuration. SFL a réalisé une analyse du cycle de vie (ACV) sur une opération de rénovation de plateaux de bureaux (9 Percier) afin d'évaluer l'impact carbone d'un chantier de moindre ampleur. Ceci dans la perspective d'une meilleure connaissance du Scope 3 du bilan carbone.

Sur le périmètre courant 2016, 5 680 tonnes eq CO<sub>2</sub> ont été émises sur le patrimoine géré par SFL du fait des consommations énergétiques de l'année 2016.

En périmètre constant comme en périmètre courant, l'intensité d'émissions en kg eq CO<sub>2</sub> baisse. À périmètre constant, 24,3 kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> ont été émis en 2016, en diminution de 2,5 % sur une année.

Le patrimoine est exposé au risque climat. Les risques réglementaires pèsent de plus en plus sur nos opérations et nous poussent à investir sur l'efficacité carbone des actifs afin d'éviter que notre patrimoine s'expose à un risque d'obsolescence prématuré. Une étude sera lancée en ce sens.

**ÉMISSIONS GES/PÉRIMÈTRES COURANT ET CONSTANT**Émissions GES issues de la consommation énergétique en tCO<sub>2</sub>e et intensité GES en kg/CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (sans correction climatique)

		Parties communes et services partagés		Parties privatives		Total			
		2015	2016	2015	2016	2015	2016	% 15/16	
Périmètre courant	GHG-Dir-Abs.	Scope 1	201	204	0	0	201	204	1,4 %
	GHG-Indir-Abs.	Scope 2	3 087	3 307	0	0	3 087	3 307	7,1 %
		Scope 3	664	702	1 524	1 468	2 187	2 170	- 0,8 %
		<b>Émission totale GES en tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>3 951</b>	<b>4 213</b>	<b>1 524</b>	<b>1 468</b>	<b>5 475</b>	<b>5 680</b>	<b>3,8 %</b>
	GHG-Int	Intensité en kg/CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>					24,9	24,6	- 1,2 %
	Scope	Nombre d'Actifs					11/11	12/12	N/A
	Couverture en % des surfaces (m <sup>2</sup> )					100%	100%	N/A	
Périmètre constant	GHG-Dir-Lfl.	Scope 1	201	204	0	0	201	204	1,4 %
	GHG-Indir-Lfl.	Scope 2	3 087	3 089	0	0	3 087	3 089	0,1 %
		Scope 3	664	672	1 524	1 434	2 187	2 106	- 3,7 %
		<b>Émission totale GES en tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>3 951</b>	<b>3 964</b>	<b>1 524</b>	<b>1 434</b>	<b>5 475</b>	<b>5 398</b>	<b>- 1,4 %</b>
	GHG-Int	Intensité en kg/CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>					24,9	24,3	- 2,5 %
	Scope	Nombre d'actifs					11/11		N/A
	Couverture en % des surfaces (m <sup>2</sup> )					100 %		N/A	

La diminution des émissions de gaz à effet de serre passe essentiellement par les plans d'actions de réduction des consommations énergétiques. La suppression de l'ultime chaudière au fioul du parc et la maîtrise des fuites de fluides frigorigènes contribueront également à cet objectif. Les raccordements aux réseaux urbains de chaud et de froid sont systématiquement étudiés dans les analyses préalables aux investissements.

Le calcul du ratio d'émissions de CO<sub>2</sub> liés à la consommation énergétique des huit immeubles dont l'année de référence est 2011 donne une valeur de 21,3 kg/CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an corrigé des conditions climatiques pour un objectif à fin 2017 de 20,6 (soit une réduction de 12,3 % pour un objectif de 15 %)

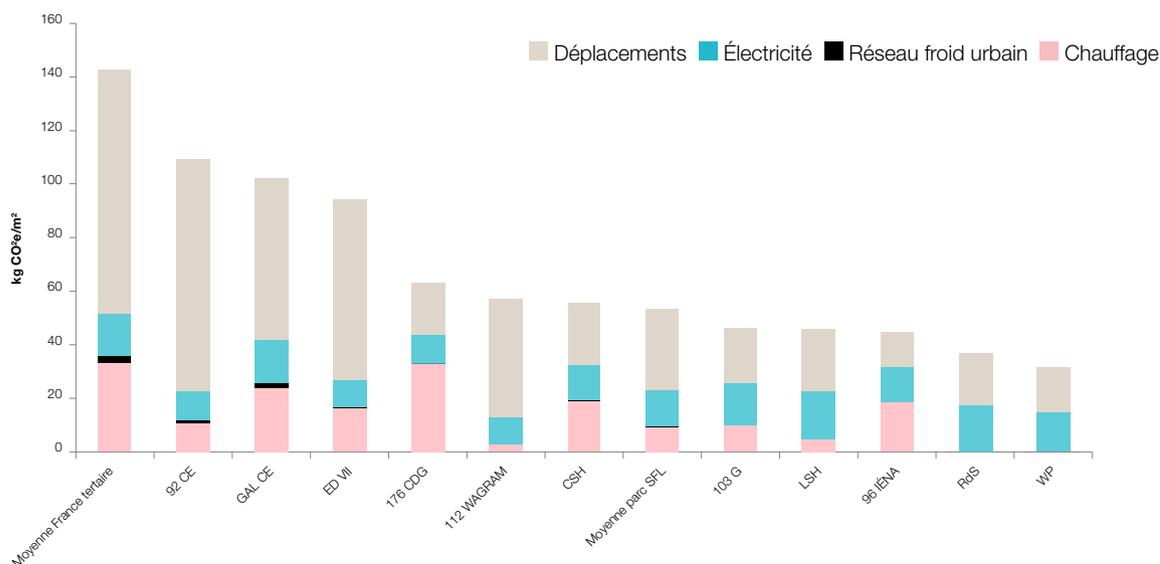
Depuis 2012, SFL assure le suivi de l'empreinte carbone de ses immeubles. Ce suivi intègre les consommations énergétiques

et les 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 l'ensemble de la moyenne France tertiaire.

**RATIO D'ÉMISSION DE CO<sub>2</sub> EN 2016 (ÉNERGIE ET DÉPLACEMENTS) en kg/CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>**

### 3.3 Pertinence RSE des investissements sur le patrimoine

La pérennité et la durabilité du patrimoine sont des problématiques clés pour SFL, en tant qu'investisseur à long terme (détenition des immeubles sur des durées généralement supérieures à dix ans). Les choix d'investissement (acquisition, restructuration, rénovation) sont donc réalisés avec le double objectif de diminuer les risques d'obsolescence et d'accroître leur adéquation avec les besoins des clients. La durabilité des investissements est approchée à la fois en termes techniques (matériaux, équipements,...), esthétiques (choix architecturaux respectueux de l'urbanisme historique de Paris, choix design intemporels) et d'usage (innovation en termes de services : exploitants de restauration originaux et valorisation des espaces communs comme sur Cézanne Saint-Honoré). Ces choix sont très régulièrement challengés et repensés via des enquêtes d'opinion comme le ParisWorkPlace, les questionnaires de satisfaction clients tous les deux ans notamment.

#### Acquisitions

Compte tenu de la somme de contraintes du territoire parisien (contraintes urbaines, démographiques, environnementales, administratives...), l'acquisition de nouveaux actifs au cœur de la ville et leur redéveloppement aux derniers standards de marché est une façon de pérenniser le tissu urbain et son usage. C'est l'objectif que nous nous fixons une nouvelle fois avec l'acquisition du siège actuel de la SMA BTP avenue Émile Zola, construit dans les années 1960 et qui sera entièrement réhabilité à partir de la fin de l'année 2017.

#### Aide au choix des décisions d'investissement

# 20 %

du montant total des dépenses d'investissements (CAPEX) liés aux études et travaux sont destinés à la réduction de l'impact environnemental.

De même que 14,4 % du montant des dépenses dans le cadre de l'exploitation maintenance des sites OPEX (diagnostics, études diverses).

SFL souhaite piloter la performance RSE de ses investissements (dépenses d'exploitation, CAPEX de rénovation, remise en état, restructuration en 2016) 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.

Le dimensionnement des installations de CVC est lié à l'emplacement de l'immeuble en relation avec la cartographie des îlots de chaleur en Île de France.

Enfin, une veille technique et innovation est organisée afin d'intégrer le plus en amont possible les pratiques telles que l'utilisation des cinquièmes façades, les matériaux de construction innovants, etc. Ces analyses sont menées au sein des équipes par les ateliers SFL\_le\_lab et SFL\_le\_studio.

En 2016, les actions suivantes ont été menées :

– « Siège vertueux » : analyse et amélioration des conditions et impacts du siège. Voir les données du siège dans 3.5 (le Siège) et 4.2 (Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés).

- « Petits déjeuners RSE » : conférence courte du matin ouvert à tout le personnel. Thèmes 2015 : éco-mobilité, économie circulaire, COP 21/22.
- Visite des équipes opérationnelles de sites remarquables : « Les Grands Voisins », le lab de Saint-Gobain.
- La première ACV (Analyse de Cycle de Vie) a été réalisée sur le projet 9 Percier.
- Études de valorisation des sous-sols, et des toitures-terrasses du patrimoine.

#### Chantier propre

SFL applique les principes de récupération et de recyclage des matériaux sur les chantiers dont elle a la responsabilité.

SFL a déployé sur tous ses chantiers de restructuration lourde une charte chantier (gestion des déchets, choix des matériaux, monitoring du bruit, limitation des pollutions) aux chantiers de modernisation et de rénovation et non plus uniquement aux restructurations lourdes.

Dans les années qui viennent, SFL prévoit d'étendre cette charte aux autres chantiers.

#### Économie circulaire

Sur les chantiers de rénovation et de restructuration la valorisation des déchets est fortement stimulée auprès des entreprises.

À titre d'exemple, les déchets des travaux de curage de l'opération de restructuration de l'immeuble 9 Percier ont fait l'objet de revalorisation à hauteur de 87 %.

### 3.4 Biodiversité dans le patrimoine

SFL vise la protection et le renforcement de la biodiversité dans ses immeubles et poursuit sa contribution à l'OJEVE (Observatoire des jardins et espaces verts d'entreprises). Son patrimoine est mis à disposition de l'observatoire pour rendre compte de la présence des pollinisateurs sauvages.

La biodiversité sous la forme de reconnexion possible avec le végétal et l'eau, avec l'extérieur dans des espaces calmes et contemplatifs, contribue à la valeur d'usage de nos immeubles.

Les contrats d'exploitation des espaces verts intègrent l'approche « zéro phyto ».

En 2016, Un paysage végétal et aquatique a été recréé autour de l'immeuble Le Vaisseau à Issy-les-Moulineaux, offrant grâce de larges terrasses – pontons avec vue sur la Seine, la beauté du jardin et 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 mobilier de jardin et aménagement végétalisés et arborés.

Des études sont en cours pour l'implantation de ruches sur 2 immeubles portant à 4 le nombre de sites équipés (Condorcet, WP, In Out, Cézanne), et pour la végétalisation de cours intérieures. (Cézanne, Édouard VII).

En 2016, le nombre de ruches présentes sur l'immeuble Washington Plaza est passé de 1 à 3.

Le paysage est une composante essentielle de nos projets de restructuration en études actuellement (112 Émile Zola, Iéna).

#### Surfaces végétalisées

Paris intra-muros : 7 %

Croissant ouest francilien : 19 %

Ces % présentent la proportion d'espaces verts horizontaux et verticaux par rapport à l'emprise foncière des bâtis sur l'ensemble du patrimoine.

# 9619 m<sup>2</sup>

surface totale végétalisée

### 3.5 Le siège

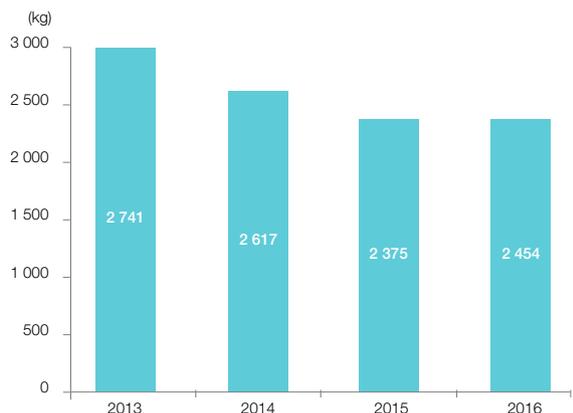
#### a. Consommations d'énergie et d'eau, émissions de GES dues à la consommation d'énergie privative, production de déchets et niveau de certification du siège parisien de SFL

		2015	2016	
Energy	en MWh	Électricité	176,5	151,4
		Réseau de chaleur	0	0
		Réseau de froid	0	0
		Gaz naturel	0	0
		Combustibles	0	0
Consommation totale d'énergie		176,5	151,4	
in kWh/m <sup>2</sup>		Intensité	75,2	64,5
Périmètre courant	en tCO <sub>2</sub> e	Scope 1	0	0
		Scope 2	10,59	9,08
		Scope 3	3,88	3,33
		Total	14,48	12,41
		en kg/CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>		Intensité
Water	en m <sup>3</sup>	Consommation totale d'eau	nc	429,2
	en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Intensité	nc	0,183
Déchets	en kilos		2 375	2 454
	% recyclé		nc	nc
Certifications	BREEAM in-Use (in % of m <sup>2</sup> )	100 %	100 %	

#### Reporting BEGES - Article 75 (Bilan des Émissions de Gaz à Effet de Serre)

Catégories d'émissions	N°	Postes d'émissions	Émissions de GES					Émissions évitées de GES
			CO <sub>2</sub> f (kg CO <sub>2</sub> e)	CO <sub>2</sub> b (kg CO <sub>2</sub> e)	CH <sub>4</sub> (kg CO <sub>2</sub> e)	N <sub>2</sub> O (kg CO <sub>2</sub> e)	Autres gaz (kg CO <sub>2</sub> e)	
Émissions directes de GES	1	Émissions directes des sources fixes de combustion	0	0	0	0	0	0
	2	Émissions directes des sources mobiles à moteur thermique	0	0	0	0	0	0
	3	Émissions directes des procédés hors énergie	0	0	0	0	0	0
	4	Émissions directes fugitives	0	0	0	0	0	0
	5	Émissions issues de la biomasse (sols et forêts)	0	0	0	0	0	0
<b>Sous total</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Émissions indirectes associées à l'énergie	6	Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	0	0	0	0	0	7 347
	7	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	0	0	0	0	0	0
<b>Sous total</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 347</b>
Autres émissions indirectes de GES	8	Émissions liées à l'énergie non incluses dans les postes 1 à 7	0	0	0	0	0	7 347
	9	Achats de produits ou services	0	0	0	0	0	401 649
	10	Immobilisations de biens	0	0	0	0	0	47 278
	11	Déchets	717	1 226	23	0,1	0	741
	12	Transport de marchandise amont	0	0	0	0	0	0
	13	Déplacements professionnels	10 447	0	178	0	0	10 626
	14	Actifs en leasing amont	0	0	0	0	0	0
	15	Investissements	0	0	0	0	0	0
	16	Transport des visiteurs et des clients	0	0	0	0	0	0
	17	Transport de marchandise aval	0	0	0	0	0	0
	18	Utilisation des produits vendus	0	0	0	0	0	0
	19	Fin de vie des produits vendus	0	0	0	0	0	0
	20	Franchise aval	0	0	0	0	0	0
21	Leasing aval	0	0	0	0	0	0	
22	Déplacements domicile travail	10 368	0	119	93,8	0	10 575	
23	Autres émissions indirectes	0	0	0	0	0	0	
<b>Sous total</b>			<b>21 531</b>	<b>1 226</b>	<b>320</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>478 215</b>
<b>Total</b>			<b>21 531</b>	<b>1 226</b>	<b>320</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>485 561</b>

**PRODUCTION DE DÉCHETS DU SIÈGE**



L'augmentation sur l'année 2016 par rapport à 2015 provient d'une augmentation des effectifs ainsi que d'un surplus d'évacuation du à la réorganisation interne des services pendant l'été.

Consommables imprimantes du siège recyclés 83 kg en 2016.

Dans le cadre de l'enquête déplacement domicile – Travail, portant sur 72 collaborateurs de SFL nous avons pu observer les éléments suivants :

- Environ 52 % des collaborateurs SFL mettent moins de 40 mn pour rejoindre leur lieu de Travail.
- 19 % entre 40 mn et une heure et 28 % plus d'une heure.

La distance moyenne par trajet est de 19 km environ pour un parcours total annuel de près de 2 700 km pour l'ensemble des collaborateurs.

Les émissions individuelles de CO<sub>2</sub> annuelles s'échelonnent entre 0 et 1 100 kg pour un total de 10 575 kg.

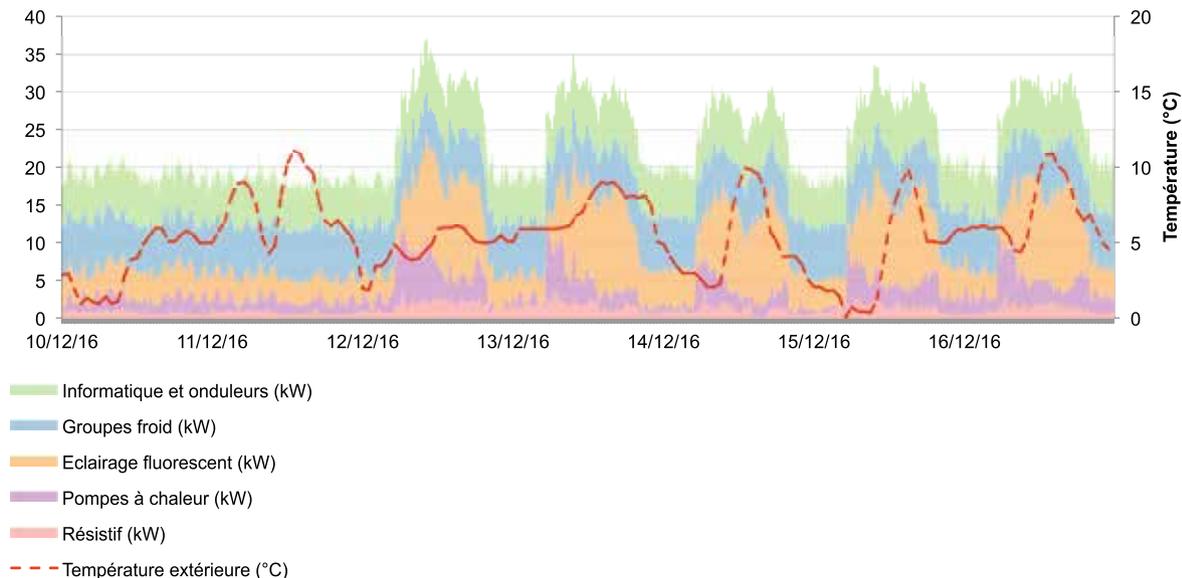
64 personnes émettent chaque année moins de 400 kg de CO<sub>2</sub> chacune (soit moins de 1 kg de CO<sub>2</sub> par trajet) dont 43 moins de 100 kg (ou moins de 225 g de CO<sub>2</sub> par trajet).

3/4 des collaborateurs SFL utilisent au moins un type de transports en commun sur leur trajet.

**b. Décomposition de la consommation par usage (siège SFL)**

Puissance (kW)

Période du 10/12/16 au 16/12/16



Grâce au dispositif mis en place depuis l'été 2015, nous observons de façon très précise la consommation privative (par pas de 10 mn) ainsi que sa décomposition en usages principaux afin de mieux cibler les actions à mettre en œuvre pour améliorer la

performance énergétique des locaux occupés par SFL, soit par la mise en œuvre d'amélioration technique, soit par des sessions de sensibilisation de ses collaborateurs aux meilleures pratiques.

## 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).

# 75

collaborateurs dont plus de 70 % de cadres, au 31 décembre 2016.

### 4.1 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.

- Conventions collectives

CCN de l'Immobilier : 73 salariés au 31/12/2016 (97 %) CCN des gardiens, concierges et employés d'immeubles : 2 salariés au 31/12/2016 (3 %).

#### 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. Celle-ci comprend pour chacun des collaborateurs de l'entreprise une part fixe et une part variable sur objectifs. En 2016, le montant cible du variable a représenté, en moyenne, 15,5 % du salaire de base (hors comité de direction). Cette même année, le salaire de référence global (fixe + variable) s'établit en moyenne à un montant de 62 295 euros (hors comité de direction).

- Évolution du salaire moyen

Le salaire de base (hors variable) a progressé, en effectif constant, de 2,86 % entre 2015 et 2016 (2,63 % pour les hommes et 2,99 % pour les femmes).

En 2016, un 5<sup>e</sup> plan consécutif d'attribution gratuite d'actions a été octroyé au bénéfice de 50 attributaires (cadres et mandataires), soit les 2/3 de l'effectif inscrit au 31 décembre 2016. Au cours de la même année, 61 collaborateurs ont souscrit au plan d'épargne retraite collectif (PERCO) pour un versement moyen de 3 935 euros, lequel a donné lieu à un abondement moyen de 3 205 euros (soit plus de 80 % du versement initial).

Soucieuse de favoriser la constitution d'une épargne retraite pour ses collaborateurs, SFL a mis en œuvre, au cours de l'année 2016, les deux mesures d'optimisation du PERCO conclues dans le cadre de la négociation annuelle de décembre 2015 :

- revalorisation du mode de calcul de l'abondement résultant des versements volontaires,
- octroi d'un abondement supplémentaire uniforme sans contribution initiale du salarié.

La première mesure a conduit à porter de 3 600 euros à 3 900 euros l'abondement maximal par an et par bénéficiaire et explique la progression des versements volontaires effectués par les salariés sur le PERCO entre 2015 et 2016 (+ 9 % en moyenne).

Au titre de la seconde mesure, 67 salariés ont bénéficié d'un abondement individuel d'un montant uniforme de 300 euros.

En définitive, l'aide financière de SFL en vue de participer à la constitution ou l'amélioration de l'épargne retraite de ses collaborateurs s'est établie en 2016 à un montant global de 215 620 euros.

Par ailleurs, les droits acquis au titre de la participation et de l'intéressement ont donné lieu au versement en 2016 d'une somme globale de 826 680 euros au bénéfice des salariés de l'entreprise justifiant d'une ancienneté minimale de trois mois, soit une progression de plus de 20 % par rapport à l'année précédente.

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).

Enfin, l'année 2016 a été marquée par la mise en place et le déploiement, au bénéfice des collaborateurs de l'entreprise, du premier Bilan Social Individualisé (BSI). La mise en œuvre de ce dispositif 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...). Ayant recueilli 91 % d'opinions satisfaisantes de la part des collaborateurs de SFL au terme de sa première édition, ce support de communication aura vocation à être renouvelé chaque année.

#### Attractivité et rétention des talents

Au cours de l'année écoulée, SFL a enregistré un nombre significatif de mouvements. Ainsi, dix collaborateurs ont quitté l'entreprise dont notamment trois fins de CDD, deux départs en retraite et une démission.

Concomitamment, SFL a accueilli quatorze nouveaux collaborateurs : dix sous CDI et quatre sous CDD (dont 3 présents au 31 décembre 2016) et a su ainsi conserver un effectif relativement stable en 2016 : 75 collaborateurs sont inscrits à l'effectif au 31 décembre 2016 contre 71 un an plus tôt. Compte tenu de ces différents mouvements, l'ancienneté moyenne s'établit à 10 ans.

#### Formation et développement des compétences

Dans le cadre de la numérisation de ses processus RH, SFL a poursuivi l'extension du périmètre fonctionnel de son système d'information des ressources humaines (SIRH) à un nouveau module : l'entretien professionnel.

Les avantages de cette dématérialisation sont multiples :

- suppression des formulaires papier,
- simplification des processus d'échanges entre le manager et le collaborateur,
- diminution des temps de traitement,
- amélioration de la traçabilité des données.

S'agissant plus particulièrement de l'entretien professionnel, la décision de recourir au portail collaboratif interne dans le cadre de sa mise en place de ce dispositif répondait notamment à un double objectif :

- garantir le développement d'échanges et d'entretiens sur les perspectives d'évolution professionnelle du collaborateur,

- faciliter le partage des informations relatives à la carrière et la formation professionnelle entre les collaborateurs, les managers de proximité et la direction des ressources humaines.

Prévu tous les 2 ans, ce dispositif a concerné, en 2016, 69 collaborateurs.

En 2016, SFL a consacré 3,29 % 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 1 680 heures de formation ont été dispensées au profit de 60 collaborateurs pour une durée moyenne de 28 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 et des langues.

Les formations mises en œuvre en matière de management et de développement personnel ont, quant à elles, représenté une durée globale de 337 heures au cours de l'année écoulée.

Tous les cadres de l'entreprise exerçant des responsabilités managériales ont en particulier suivi, en 2016, une session de formation spécifique dans le cadre de la démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS) et d'amélioration de la qualité de vie au travail (QVT). Constituant l'un des 3 axes du plan d'action RPS/QVT, cette formation avait pour objectif de doter les managers d'outils et de clefs de compréhension destinés à leur permettre de gérer au mieux la question de l'identité professionnelle (discours, autorité, projet d'équipe, management sans RPS...).

D'une durée d'une journée, cette formation a été mise en œuvre au bénéfice de 23 cadres de SFL.

**1 675,50**

heures de formation dispensées en 2016.

**83,67 %**

d'employés formés en 2016 (rapport entre le nombre total de salariés formés et l'effectif moyen de l'année).

#### 4.2 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 2016, les taux de fréquence et de gravité se révèlent, comme en 2015, nuls au titre de l'exercice écoulé.

Un seul accident de trajet a été enregistré et aucune maladie professionnelle n'a été constatée au cours de la période considérée.

Par ailleurs, SFL a poursuivi en 2016 une politique active en matière de préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs qui s'est notamment traduite par :

- la mise en œuvre d'un nouveau programme de formation Sauveteur Secouriste au Travail (SST) au bénéfice de 14 collaborateurs et l'acquisition et l'installation d'un défibrillateur dans les locaux de l'entreprise ;
- le renouvellement des formations dédiées à la lutte contre l'incendie en coordination avec l'APAVE.

##### Qualité de vie au travail

Initiée en 2015 avec l'appui d'un cabinet spécialisé et en concertation avec un groupe de travail composé de salariés, de représentants du personnel et du médecin du travail, la démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS) et d'amélioration de la qualité de vie au travail (QVT) a donné lieu, en 2016, à l'élaboration d'un rapport présenté aux institutions représentatives du personnel et à l'ensemble des collaborateurs dans le cadre de différentes réunions d'information et d'échanges.

L'analyse des résultats issus de ce rapport a mis en évidence l'intérêt de développer une véritable culture interne du management et de la communication au sein de l'entreprise et a ainsi conduit SFL à définir et mettre en œuvre un plan d'actions composé de 3 axes :

- la réalisation, en octobre 2016, d'une formation spécifique au management sans RPS au bénéfice des cadres exerçant des responsabilités d'encadrement ;
- l'organisation, en novembre 2016, d'un séminaire regroupant la totalité des collaborateurs autour des thématiques de la communication et de la collaboration ;
- la constitution, en décembre 2016, d'un groupe de travail chargé d'engager une réflexion globale sur l'optimisation de la qualité de vie au 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.

SFL a choisi de suivre notamment comme indicateur l'absentéisme de courte durée qui illustre bien le bien-être donc l'engagement de ses collaborateurs.

**0,82 %**

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

#### 4.3 Diversité et égalité professionnelle des salariés

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 engagement en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle et de la diversité.

##### Égalité homme/femme

À l'instar de sa branche d'activité, le taux de féminisation chez SFL reste élevé puisqu'il représente plus de 60 % de l'effectif

inscrit au 31 décembre 2016. Forte de ce constat, l'entreprise a négocié et conclu, en décembre 2016, un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

Ce dernier comporte un certain nombre de mesures assorties d'objectifs de progression et d'indicateurs dans les domaines suivants :

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

Ainsi, en 2016, 8 des 14 embauches réalisées au cours de l'année ont concerné des femmes, et le taux d'accès à la formation professionnelle s'est établi à 76,58 % pour les femmes et à 95,72 % pour les hommes (en proportion de l'effectif moyen de l'année 2016).

Dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire de l'année 2016, 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'établit à 43 ans : au 31 décembre 2016, 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 (23 %).

#### Handicap

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés, SFL a apporté son concours financier au fonctionnement des activités de l'ADAPT dans le cadre d'une subvention d'un montant de 15 000 euros HT en 2016.

Compte tenu de la stabilité de ses effectifs et de son faible volume de recrutements, la contribution versée par SFL en 2016 à l'Association de gestion du fonds pour l'insertion des personnes handicapés (AGEFIPH) aux fins de satisfaire l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés s'est élevée à un montant de 6 919,20 euros.

#### Bilan des accords d'entreprise conclus au cours de l'année 2016 :

- Avenant n° 1 du 20 mai 2016 au contrat d'intéressement.
- Avenant n° 8 du 20 mai 2016 à l'accord de participation.
- Avenant n° 6 du 20 mai 2016 au règlement du Plan d'Épargne Entreprise (PEE).
- Avenant n° 6 du 20 mai 2016 au règlement du Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO).
- Accord du 13 décembre 2016 sur l'égalité professionnelle et la qualité de vie au travail.

#### 4.4 Achats durables et relations fournisseurs

Depuis plusieurs années, SFL attache une importance particulière à la politique d'achats durables.

SFL a mis en place une stratégie achats intégrant aussi des critères durables :

- exemplarité dans la gestion des fournisseurs
- Intégration de la RSE dans les critères de sélection et les cahiers des charges des exploitants et des entreprises chantiers.
- Pour cela, la fonction environnement et achats durables créée en 2015 met en œuvre des plans d'actions visant une maîtrise renforcée des coûts globaux et des impacts environnementaux de la société, notamment dans le cadre des missions de la direction technique et développement et des objectifs en matière de performance RSE :
  - analyse des leviers,
  - choix des matériaux,
  - veille et R&D technique et environnementale (SFL\_le\_lab),
  - suivi de la performance RSE globale.

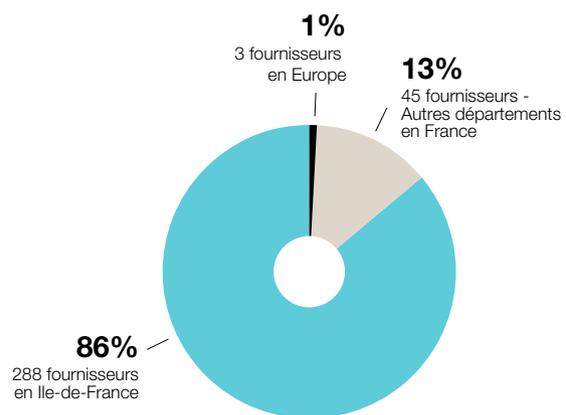
#### Actions de sélection et gestion des fournisseurs

SFL lutte contre la sous-traitance abusive en limitant celle-ci à deux rangs au maximum.

De plus, dans le cadre de ses travaux, SFL fait appel en priorité à des entreprises locales.

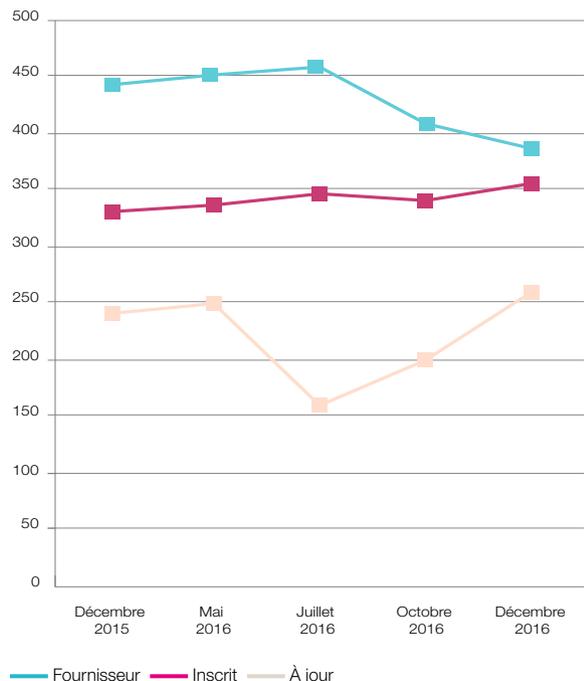
Ainsi en 2016, 86 % des fournisseurs sont basés en Île-de-France.

#### LOCALISATION DES FOURNISSEURS - EXERCICE 2016



La gestion des fournisseurs est traitée principalement par la plateforme de contrôle des obligations administratives (e-attestations). Tous les fournisseurs relevant des codes APE sélectionnés et faisant l'objet de commandes supérieures à 3 000 euros sont suivis par cette plateforme. Ce sujet est développé dans l'enjeu gouvernance et éthique.

**E. ATTESTATIONS 2016**



La proportion des fournisseurs inscrits et à jour a augmenté grâce au pilotage permis par la plateforme de contrôle.

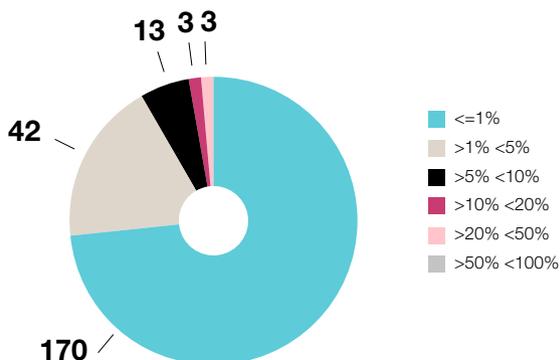
**Relation fournisseurs**

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).

**TAUX DE DÉPENDANCE**

(nombre de fournisseurs SFL/CA fournisseurs connu)



97 % des fournisseurs ont un montant de commande de SFL inférieur à 10 % de leur chiffre d'affaires.

**Communication avec le personnel de chantier**

Sur les chantiers de restructurations, des moyens de communication sont déployés avec un double objectif : garantir le bon déroulement des travaux et la sécurité de tous.

Une procédure de santé sécurité a été mise en place :

- formation/information à l'environnement (chantier en triple certification),
- personnel badgé,
- prévention contre les risques,
- secouristes sur site,
- équipement de premiers soins,
- archivage des incidents.

Un livret d'accueil est rédigé et distribué aux entreprises. Il contient :

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

Ce document à usage exclusif pour le chantier est traduit dans la seconde langue la plus parlée. De la même manière, les panneaux d'indication et de signalisation sur le site sont eux aussi traduits en plusieurs langues. Chacun peut donc s'orienter et un haut niveau d'information est maintenu.

**4.5 Empreinte urbaine locale du patrimoine**

SFL est mécène de la Fondation Palladio pour la construction de la Ville de demain.

Issue d'une initiative originale des entreprises de l'industrie immobilière et réunissant aujourd'hui tous secteurs et métiers concernés par la problématique urbaine, la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France, a été créée en 2008 au service de l'intérêt général autour de l'enjeu majeur du XXI<sup>e</sup> siècle qu'est la construction de la ville et de ses lieux de vie. Elle est le lieu où les décideurs politiques, porteurs de la Cité, les penseurs, les investisseurs, les réalisateurs se retrouvent pour inventer ensemble la ville de demain. Elle intervient directement auprès des acteurs en créant les outils d'accompagnement nécessaires à la prise de recul (institut), la préparation des relais (pôle avenir) et l'anticipation (pôle recherche). Par le croisement des regards entre dirigeants et experts, étudiants et métiers, doctorants et opérationnels, chaque action de la Fondation contribue à nourrir un processus de remise en question, d'ouverture d'esprit et d'enrichissement mutuel.

En 2016, grâce au soutien de SFL, la Fondation Palladio a notamment pu développer :

- Pour les dirigeants et décideurs, le 5<sup>e</sup> cycle annuel de l'Institut Palladio des Hautes Études sur l'Immobilier et la Cité sur le thème de *La Ville de demain à l'ère de la responsabilité sociale*, parrainé par Anne Hidalgo, maire de Paris et présidente du C40. Les Actes 2016, fruits des travaux du cycle et de ses 28 auditeurs, ont été publiés en novembre 2016, complétant ainsi la Collection créée en 2012. *La Ville de demain : quelle place pour le travail ?* est le thème du cycle 2017 parrainé par Xavier Bertrand, président de la région Hauts-de-France. Outre l'Institut, la Fondation a coorganisé la grande conférence plénière du Salon professionnel SIMI 2016 autour des boulevards

versements exponentiels et de la révolution des modèles dans la ville et l'immobilier.

- Pour les étudiants, les outils du Pôle Avenir Palladio. 16 bourses ont été octroyées à des étudiants, représentant une allocation globale de 135 000 euros. Le Prix Junior de l'immobilier et l'Espace formations du SIMI ont été parrainés respectivement pour la 9<sup>e</sup> et la 6<sup>e</sup> année consécutive. La Fondation et son Pôle Avenir ont porté également la 5<sup>e</sup> édition du Forum des métiers de l'immobilier (45 exposants et 2 000 visiteurs) au cours de laquelle Palladio a notamment lancé la réalisation de la 1<sup>re</sup> étude annuelle sur les métiers de l'industrie immobilière et de la construction de la ville : les résultats seront publiés au Forum 2017. La Rentrée universitaire Palladio a réuni quant à elle les étudiants de plus de 45 formations issues d'une trentaine d'établissements.
- Pour les doctorants et post-doctorants, les actions du Pôle Recherche Palladio. Outre les Cahiers Palladio qui publient les articles des boursiers-doctorants de la Fondation, le Pôle Recherche a organisé le 5<sup>e</sup> Colloque Recherche sur l'immobilier et la construction de la ville, sur le thème de *La Société des urbains – regards sur un écosystème*. 8 doctorants, boursiers Palladio 2016, y ont présenté les fruits encore provisoires de leurs travaux en confrontation avec des dirigeants et décideurs.

En 2016, SFL a été particulièrement impliqué dans :

- La Communication de la Fondation Palladio : SFL a relayé l'actualité de la Fondation et les invitations à ses événements.
- L'Institut Palladio : Éric Oudard, Directeur RSE de SFL, a été membre du Collège d'auditeurs du cycle 2016 et est intervenu lors du Colloque annuel.

L'enjeu RSE concernant l'empreinte urbaine locale 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.

#### Relations de voisinage et communication lors des restructurations

SFL met en place 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 #cloud.paris (Paris 2<sup>e</sup>) ou celle d'IN/OUT (Boulogne-Billancourt), SFL a dédié un lieu d'exposition destiné aux présentations de l'opération auprès des riverains en y associant des représentants des collectivités locales, et les parties prenantes (architectes, entreprises). Des maquettes à grande échelle des opérations ont été fabriquées ainsi que des supports visuels pour présenter les projets et leur intégration urbaine ; chacun des riverains a eu la possibilité de s'exprimer et a pu solliciter au cas par cas les intervenants de l'opération notamment en phase 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 et de communiquer sur les bénéfices à terme de chaque res-

tructuration. Dans le cadre du chantier #cloud.paris, en accord avec la Ville de Paris et la mairie d'arrondissement, SFL a œuvré pour la piétonnisation de la rue Ménars, anciennement voie de desserte des immeubles.

#### Intégration 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 les moins impactants pour l'environnement urbain.

En 2016, SFL a concentré ses efforts sur la redynamisation de la rue commerçante Édouard VII, en accord avec les ABF, la Ville de Paris et la Mairie d'arrondissement du IX<sup>e</sup> ; le travail a porté sur la mise en valeur des devantures de commerces, de la signalétique générale du site, d'une meilleure accessibilité et gestion des flux du quartier et le ravalement des façades bd des Capucines et rue Caumartin permettant la mise en valeur de ces façades aux modénatures remarquables. Il devrait se poursuivre en 2017 par la végétalisation de certaines cours intérieures.

Parallèlement à ces initiatives, SFL s'efforce de mettre en valeur le tissu économique local de proximité en recensant par l'intermédiaire de la plateforme web de services dédiés SERVICES-BYSFL l'ensemble des commerces et services de proximité autour de ses actifs au bénéfice des clients utilisateurs ; l'outil vient collecter des informations issues des bases de données mises à jour et permettre ainsi facilement une mise en relation entre les commerçants (restaurants, supérettes, cordonnerie, pressing, clés minute, garages...) et les clients utilisateurs.

#### Contribution architecturale

SFL apporte un soin particulier à la qualité architecturale de son patrimoine. La collaboration avec les architectes des bâtiments de France (ABF) est favorisée et contribue à l'atteinte d'un niveau d'exigence parmi les plus élevés dans ce domaine. Les projets de restructuration bénéficient d'études historiques approfondies. 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, Boulogne, Neuilly et Issy-les-Moulineaux.

SFL est un contributeur important favorisant la régénération du parc tertiaire immobilier notamment parisien. En témoigne la douzaine d'autorisations administratives diverses (permis de construire, déclaration de travaux, déclarations préalables...) toutes délivrées pour la seule année 2016. 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).

Après une année 2015 marquée par la livraison de grandes opérations tertiaires référentes (#cloud.paris), 2016 a fait l'objet de rénovations moins spectaculaires mais tout aussi contributrices de nouveaux usages par un apport de design et d'architecture intérieure. C'est le cas par exemple de la transformation réussie des espaces communs de l'immeuble Cézanne Saint-Honoré (rue Paul Cézanne). Les équipes de SFL ont collaboré avec l'agence Studio Puttman et Agent M pour traiter et créer un nouvel espace Business Center offrant un auditorium équipé de 100 places assises et totalement connectés, un salon lounge et un espace de restauration minute nouvelle génération opéré par « Mamie Cocotte<sup>®</sup> ».

Les projets SFL sont également reconnus pour leur qualité architecturale et urbaine, à l'image du #cloud.paris qui a reçu en 2016 le Mipim Award du meilleur projet de bureaux (catégorie Best office & business development).

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.

### 4.6 Éthique et conformité

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 fiscale, 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 2016 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 a 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 2016, 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

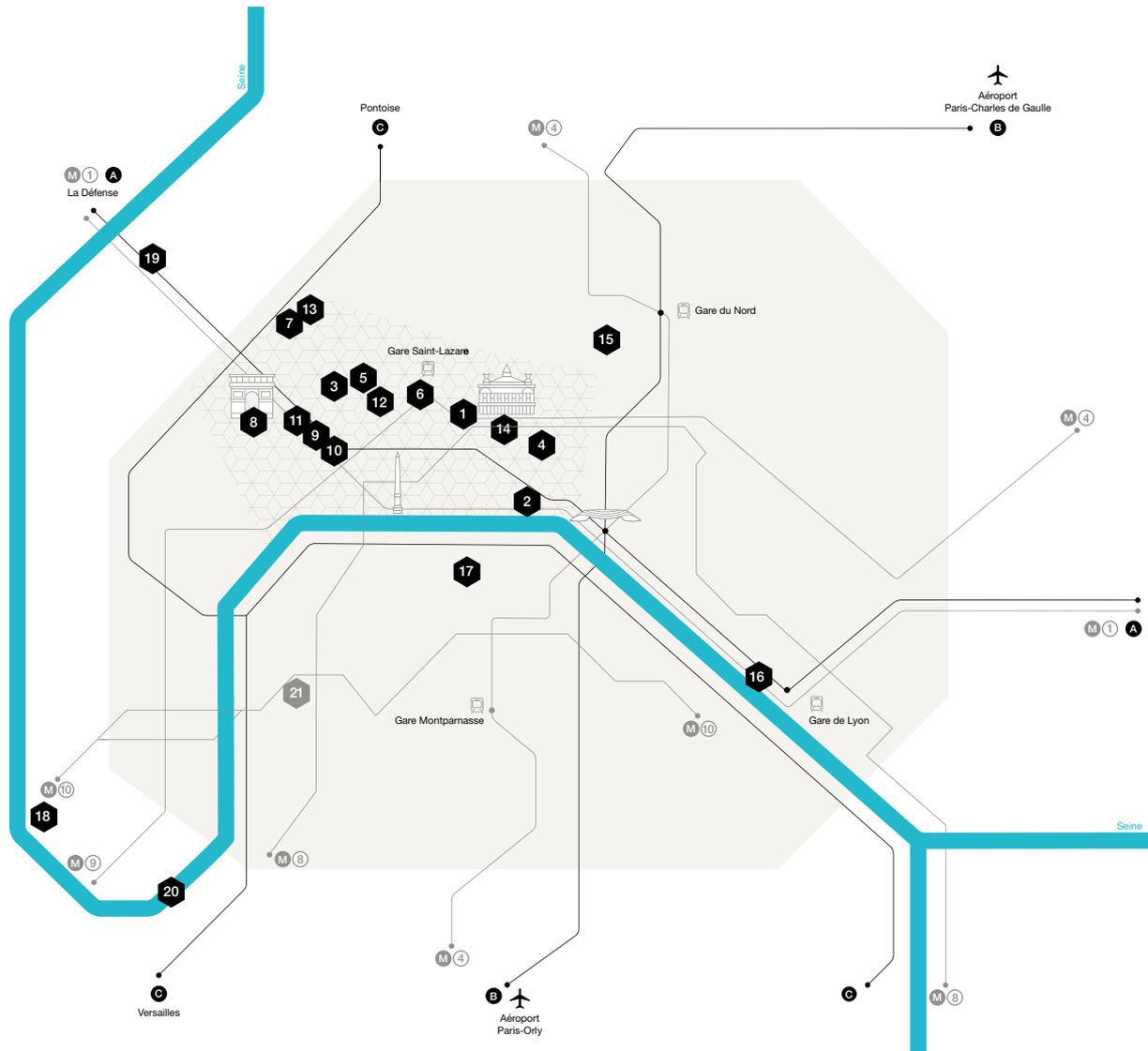
Voir l'annexe 7.5 (Rapport du Président sur le Gouvernement d'entreprise et le Contrôle interne) en page 96 et suivantes du rapport de gestion dans laquelle les sujets suivants sont développés :

- 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.

## 5. Annexes

### 5.1 Présentation du patrimoine SFL

SFL est une foncière concentrée sur le secteur de bureaux prime. Son patrimoine est constitué à 81 % de bureaux, 18 % de commerces et 1 % d'habitation en valeur pour un chiffre d'affaires 2016 de 198,1 millions d'euros. Le taux d'occupation physique du patrimoine est de 97 % au 31 décembre 2016.



#### QCA

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1 Édouard VII              | 8 96 léna                 |
| 2 Louvre Saint-Honoré      | 9 90 Champs-Élysées       |
| 3 Washington Plaza         | 10 Galerie Champs-Élysées |
| 4 #cloud.paris             | 11 92 Champs-Élysées      |
| 5 Cézanne Saint-Honoré     | 12 9 Percier              |
| 6 Haussmann Saint-Augustin | 13 112 Wagram             |
| 7 131 Wagram               | 14 6 Hanovre              |

#### Paris autres

- |  |
|--|
| 15 Condorcet                               |
| 16 Rives de Seine                          |
| 17 103 Grenelle                            |
| 21 112 Émile Zola<br>(hors périmètre 2016) |

#### Croissant Ouest

- |                          |
|--------------------------|
| 18 In/Out                |
| 19 176 Charles de Gaulle |
| 20 Le Vaisseau           |

**PATRIMOINE SFL**

	Surface totale*
<b>Paris Quartier Central des Affaires</b>	
Édouard VII	54 100 m <sup>2</sup>
Louvre Saint-Honoré	47 700 m <sup>2</sup>
Washington Plaza	47 000 m <sup>2</sup>
#cloud.paris	35 000 m <sup>2</sup>
Cézanne Saint-Honoré	29 000 m <sup>2</sup>
Hausmann Saint-Augustin	13 400 m <sup>2</sup>
131 Wagram	9 200 m <sup>2</sup>
6 Hanovre	4 600 m <sup>2</sup>
96 Léna	8 900 m <sup>2</sup>
90 Champs-Élysées	8 900 m <sup>2</sup>
Galerie Champs-Élysées	8 700 m <sup>2</sup>
92 Champs-Élysées	7 700 m <sup>2</sup>
9 Percier	6 700 m <sup>2</sup>
112 Wagram	6 000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>286 900 m<sup>2</sup></b>
<b>Paris autres</b>	
Condorcet (Paris 9 <sup>e</sup> )	24 900 m <sup>2</sup>
Rives de Seine (Paris 12 <sup>e</sup> )	22 700 m <sup>2</sup>
103 Grenelle (Paris 7 <sup>e</sup> )	18 900 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>66 500 m<sup>2</sup></b>
<b>Croissant Ouest</b>	
In/Out (Boulogne-Billancourt)	36 600 m <sup>2</sup>
176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)	7 400 m <sup>2</sup>
Le Vaisseau (Issy-les-Moulineaux)	6 300 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>50 300 m<sup>2</sup></b>

\* Y compris infrastructure et hors parkings.

Pour consulter l'adresse de nos sites, connectez-vous sur le site SFL <http://www.fonciere-lyonnaise.com>

**TYPOLOGIE DES CLIENTS**

**MÉDIAS ET**  
**DIGITAL**  
 Finance,  
 Asset management  
 et Assurance  
**CABINETS**  
**D'AVOCATS**  
**MODE** Industrie  
**Conseils**  
**IMMOBILIER**

**5.2 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 403 700 m<sup>2</sup>.

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 2016 sont :

**Année de référence 2011 :**

1. 176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)
2. 96 Léna (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)

**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 m<sup>2</sup>.

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](http://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.

### 5.3 Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE de SFL

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 de l'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 »**

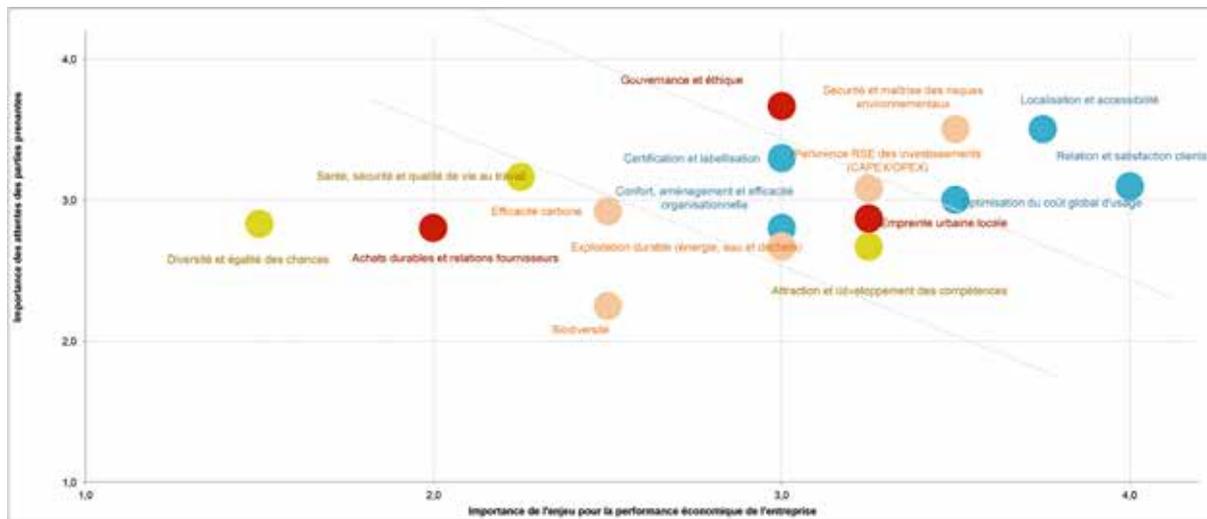
Confort, aménagement et efficacité organisationnelle ; exploitation durable ; pertinence RSE des investissements ; empreinte

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 du patrimoine pour les clients
- Pérennité du patrimoine
- Attractivité, motivation et fidélisation des salariés
- Gouvernance, éthique et société

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.

## 5.4 Table de correspondance Grenelle 2

Grenelle II, Article 225 - Intitulé décret d'application (du 24 avril 2012)		Pages du rapport RSE 2016
<b>SOCIAL</b>		
<b>1° Informations sociales</b>		
<b>a) Emploi</b>		
1	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	p 41
2	Les embauches et les licenciements	p 41
3	Les rémunérations et leur évolution	p 25
<b>b) Organisation du travail</b>		
4	L'organisation du temps de travail	p 41
5	L'absentéisme	p 41
<b>c) Relations sociales</b>		
6	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	p 26, 33
7	Le bilan des accords collectifs	p 27, 28
<b>d) Santé et sécurité</b>		
8	Les conditions de santé et de sécurité au travail	p 26
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 27
10	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	p 41
<b>e) Formation</b>		
11	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	p 25
12	Le nombre total d'heures de formation	p 26
<b>f) Égalité de traitement</b>		
13	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	p 27
14	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	p 27
15	La politique de lutte contre les discriminations	p 27
<b>g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail relatives :</b>		
16	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	p 30
17	à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	p 30
18	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	p 30
19	à l'abolition effective du travail des enfants	p 30

**ENVIRONNEMENT****2° Informations environnementales**

<b>a) Politique générale en matière environnementale</b>		
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 11
21	Les actions de formation et l'information des salariés en matière de protection de l'environnement	p 22
22	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	p 14
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 14
<b>b) Pollution et gestion des déchets</b>		
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 21
25	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	p 20
26	La prise en compte des nuisances sonores et le cas échéant de tout autre forme de pollution spécifique à une activité	p 29
<b>c) Utilisation durable des ressources</b>		
27	La consommation d'eau et l'approvisionnement en fonction des contraintes locales	p 19
28	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	p 29
29	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	p 15, 18
30	L'utilisation des sols	p 19
<b>d) Contribution à l'adaptation et à la lutte contre le réchauffement climatique</b>		
31	Les rejets de gaz à effet de serre	p 21
32	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	p 20
<b>e) Protection de la biodiversité</b>		
33	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	p 22

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

<b>a) Impact territorial, économique et social de l'activité</b>		
34	En matière d'emploi et de développement régional	p 27
35	Sur les populations riveraines ou locales	p 29
<b>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</b>		
36	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	p 29
37	Les actions de partenariat ou de mécénat	p 30
<b>c) Sous-traitance et fournisseurs</b>		
38	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	p 27
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 27
<b>d) Loyauté des pratiques</b>		
40	Les actions engagées pour prévenir la corruption	p 30
41	Les mesures prises en faveur de la santé, la sécurité des consommateurs	p 13
<b>e) Droits de l'Homme</b>		
42	Les autres actions engagées, <i>au titre du présent 3</i> , en faveur des droits de l'homme	p 30

## 5.5 Indicateurs GRI G4 et EPRA et tables de correspondance GRI G4

Intitulé	GRI G4	Source/Unité	Périmètre	2013	2014	2015	2016
<b>ENVIRONNEMENT</b>							
<b>Énergie</b>							
Consommation énergétique au sein de l'organisation	EN3	Électricité en MWh	siège SFL	182	192	167	151
Consommation énergétique en dehors de l'organisation	EN4	Fioul en MWh	courant	552	409	739	749
		Électricité en MWh		41 632	39 184	39 912	37 723
Intensité énergétique	EN5	kWh/m <sup>2</sup> /an		294	261	267	257
	CRE1	kWh/utilisateur/an		2 023	1 841	1 934	1 835
<b>Eau</b>							
Consommation d'eau de ville	EN8	m <sup>3</sup>	constant	125 941	127 328	135 056	131 036
Volume total d'eau recyclé et réutilisé	EN10	m <sup>3</sup>	In Out & WP (2015)	ND	2598	2296	800**
Intensité de la consommation d'eau de ville des immeubles	CRE2	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	constant	0,6	0,6	0,6	0,6
		litres/occupant/jour		18	18,4	19,7	19,2
<b>Émissions</b>							
Émissions directes de gaz à effet de serre (Scope 1) (issues des consommations énergétiques)	EN15	t eq CO <sub>2</sub>	constant	182	135	239	243
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 2) (issues des consommations énergétiques)	EN16	t eq CO <sub>2</sub>		5804	5032	5172	4968
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 3) (déplacements utilisateurs)	EN17	t eq CO <sub>2</sub>		7227	7198	7524	7729
Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles	EN18	kgeqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		27,9	23	23,95	23,4
	CRE3	kgeqCO <sub>2</sub> /occupant/an		192	164	189	184
<b>Déchets</b>							
Masse totale de déchets, par type	EN23	DIB (tonnes)***	constant	367	239	254	508
		papier / Carton (tonnes)***		171	179	179	270

Périmètre constant = 11 immeubles année de référence 2011 / 2012 / 2013 - liste détaillée annexe 5.2

\*\* Donnée WP seul / valeur In /out indisponible

\*\*\* Valeurs pour 5 actifs en 2013 / 2014 / 2015 parmi les 11 du périmètre constant  
Valeurs pour 8 actifs en 2016 parmi les 11 du périmètre constant.

Intitulé	Périmètre	GRI G4	2013	2014	2015	2016		
<b>Profil de l'organisation</b>								
Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	Groupe SFL	G4-11	100 %	100 %	100 %	100 %		
<b>Social - pratiques en matière d'emploi et travail décent</b>								
<b>Emploi</b>								
Effectif total			74	74	71	75		
	CDI		73	73	69	72		
	CDD		1	1	2	3		
	Hommes		30	29	25	29		
	Femmes		44	45	46	46		
	Cadres		52	53	52	58		
	Maîtrise		11	11	12	10		
	Employés		11	10	7	7		
	< 45		34	33	32	37		
	> ou = à 45 ans		40	41	39	38		
	Paris		74	74	71	72		
	Autre		0	0	0	3		
	Nombre total de salariés, nombre d'embauches	Groupe SFL	LA1	CDI	6	4	7	10
				CDD	1	2	2	4
				Hommes	4	2	3	6
				Femmes	3	4	6	8
				Cadres	6	5	9	12
				Maîtrise	0	0	0	1
				Employés	1	1	0	1
				< 45	6	5	9	12
> ou = à 45 ans				1	1	0	2	
Nombre de licenciements par motif						2	2	1
	Motif économique		0	0	0	0		
Masse salariale brute	k€ brut	LA3	7 115	7 097	6 112	6 299		
<b>Santé et sécurité au travail</b>								
Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus			1	1	1	0		
Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus			6	0	1	1		
Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de travail			7	1	2	1		
Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de trajet			25,95	0	0	0		
Taux de fréquence			0,17	0	0	0		
Taux de gravité			0	0	0	0		
Nombre de maladies professionnelles déclarées et reconnues	Groupe SFL	LA6						
<b>Absentéisme (en jours ouvrés)</b>			846	978	982	716		
Maladie			173	216	90	209		
Maternité			19	0	8	7		
Enfant malade			18	33	28	24		
Événements familiaux			15	51	14	35		
<b>Formation</b>								
Nombre total d'heures de formation (hors DIF)	en heures	Groupe SFL	LA9	840	1 280	1 368	1 676	
<b>Organisation du travail</b>								
Organisation du temps de travail								
Horaire collectif de référence			151,67	151,67	151,67	151,67		
Effectif soumis à l'horaire collectif			72	72	71	75		
Effectif temps complet			64	64	64	71		
Effectif temps partiel			8	8	7	4		
dont Hommes			0	0	1	0		
dont Femmes			8	8	6	4		

**Table de correspondance GRI\* G4**

		Pages du rapport RSE 2016	Pages du cahier juridique et financier 2016
<b>Éléments généraux</b>			
<b>Stratégie et analyse</b>			
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	
<b>Profil de l'organisation</b>			
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 10
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 31	
G4-7	Indiquer le mode de propriété et la forme juridique		p 10
G4-8	Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	p 31	
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 25, 31, 41	
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 41	
G4-11	Indiquer le pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	p 25	
G4-12	Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	p 6	
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, 30
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment		p 28 à 32
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 28, 29	

\*GRI : Global Reporting Initiative

**Aspects et périmètres pertinents identifiés**

G4-17	a. Répertoire 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 10
G4-18	a. Expliquer le processus de contenu et du Périmètre des Aspects b. Expliquer comment l'organisation a mis en oeuvre les Principes de reporting de contenu	p 33
G4-19	Répertoire tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	p 33
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 33
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 33
G4-22	Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	p 33
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 33

**Implication des parties prenantes**

G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	p 7
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue	p 7
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 7
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 7

**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 37
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 8
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 8

**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 37
-------	--	------

**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 30
-------	--	------

**Éléments spécifiques**

**Économie**

**Performance économique**

G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée		p 94
G4-EC2	Implications financières et autres risques et opportunités pour les activités de l'organisation liés au changement climatique	p 20	

**Environnement**

**Énergie**

G4-EN3	Consommation énergétique		p 40
G4-EN5	Intensité énergétique		p 40
G4-EN6	Réduction de la consommation énergétique		p 18
<b>CRE1</b>	<b>BUILDING ENERGY INTENSITY</b>		p 15, 18, 40

**Eau**

G4-EN8	Volume total d'eau prélevé par source		p 19, 40
G4-EN10	Pourcentage et volume total d'eau recyclée et réutilisée		p 19, 40
<b>CRE2</b>	<b>BUILDING WATER INTENSITY</b>		p 19, 40

**Émissions**

G4-EN15	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)		p 21, 23, 40
G4-EN16	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie		p 21, 23, 40
G4-EN17	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)		p 21, 23, 40
G4-EN18	Intensité des émissions de gaz à effet de serre		p 21, 40
G4-EN19	Réduction des émissions de gaz à effet de serre		p 20, 21
G4-EN20	Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone		p 14
<b>CRE 3</b>	<b>GREENHOUSE GAS EMISSIONS INTENSITY FROM BUILDINGS</b>		p 40

**Effluents et déchets**

G4-EN23	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement		p 20, 40
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 22

**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 41
--------	--	--	------

**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 26
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 41
G4-LA8	Thèmes de santé et de sécurité couverts par des accords formels avec les syndicats		p 26

**Formation et éducation**

G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle		p 26
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 26
G4-LA11	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle		p 26

**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 26
---------	---	--	------

**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 27, 28
G4-LA15	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels, sur les pratiques en matière d'emploi dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises		p 6

**Social - Droits de l'homme**

	<b>Liberté syndicale et droit de négociation collective</b>	
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 30
	<b>Travail des enfants</b>	
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 30
	<b>Travail forcé ou obligatoire</b>	
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 30
	<b>Évaluation</b>	
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 30

**Social - société**

	<b>Lutte contre la corruption</b>	
G4-SO4	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	p 30
G4-SO5	Cas avérés de corruption et mesures prises	p 30
	<b>Evaluation des impacts des fournisseurs sur la Société</b>	
G4-SO9	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la Société	p 28

**Social - Responsabilité liée aux produits**

	<b>Santé et sécurité des consommateurs</b>	
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 22
	<b>Étiquetage des produits et services</b>	
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 11, 34
G4-PR5	Résultats des enquêtes de satisfaction client	p 10
<b>CRE 8</b>	<b>TYPE AND NUMBER OF SUSTAINABILITY CERTIFICATION, RATING AND LABELING SCHEMES FOR NEW CONSTRUCTION, MANAGEMENT, OCCUPATION AND REDEVELOPMENT</b>	p 11

**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 2016**

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<sup>(1)</sup>, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016 (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 ») disponible sur demande au siège de la société et dont un résumé figure dans le rapport de gestion.

**Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le Code déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code 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 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 présentes, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes entre février et mars 2017. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant

conduit sa mission et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000<sup>(2)</sup>.

**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 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 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 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.

**2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE**

**Nature et étendue des travaux**

Nous avons mené des entretiens auprès de cinq 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.

(1) Dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes<sup>(3)</sup> :

- 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<sup>(4)</sup> 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 30 % des surfaces des immeubles contribuant aux informations quantitatives environnementales présentées.

Pour les autres informations RSE, 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 22 mars 2017  
L'un des Commissaires aux comptes

Deloitte & Associés

Christophe POSTEL-VINAY  
Associé

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

- Répartition de l'effectif total par type de contrat (CDD/CDI), sexe, tranche d'âge
- Moyenne d'âge
- Ancienneté moyenne
- Répartition du nombre d'embauches par type de contrat, sexe, catégorie, tranche d'âge
- Nombre de départs durant l'année par raison
- Nombre de licenciements par motif
- Nombre total d'heures de formation
- Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus
- Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus
- Taux de fréquence
- Taux de gravité

### Informations quantitatives environnementales importantes

- Certifications BREEAM et BREEAM in-Use
- Montant des CAPEX destinés à la réduction de l'impact environnemental
- Production de déchets
- Production de déchets du siège
- Consommation d'eau et intensité pour les actifs dans leur ensemble
- Consommation d'énergie par type d'énergie et intensité énergétique
- Émissions GES issues de la consommation énergétique et des déplacements et intensité
- Proportion d'espaces verts horizontaux et verticaux par rapport à l'emprise foncière des bâtis
- Surface totale végétalisée

### Informations qualitatives revues au niveau Groupe

- Bilan des accords d'entreprise conclus au cours de l'année
- Présentation de la démarche de prévention des risques psychosociaux et d'amélioration de la qualité de vie au travail
- Axes de la politique environnementale de SFL : enjeux RSE dans sa chaîne de valeur, matrice de matérialité
- Améliorations de la performance énergétique menées sur le patrimoine SFL
- Fournisseurs – sous-traitance en local
- Stratégie achats durables – Actions de sélection et de gestion des fournisseurs
- Relations de voisinage et communication lors des restructurations
- 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

- Louvre Saint-Honoré
- 176 Charles de Gaulle
- Rives de Seine

### Entités sélectionnées pour la vérification des informations sociales importantes

- SFL SA et Locaparis SAS





