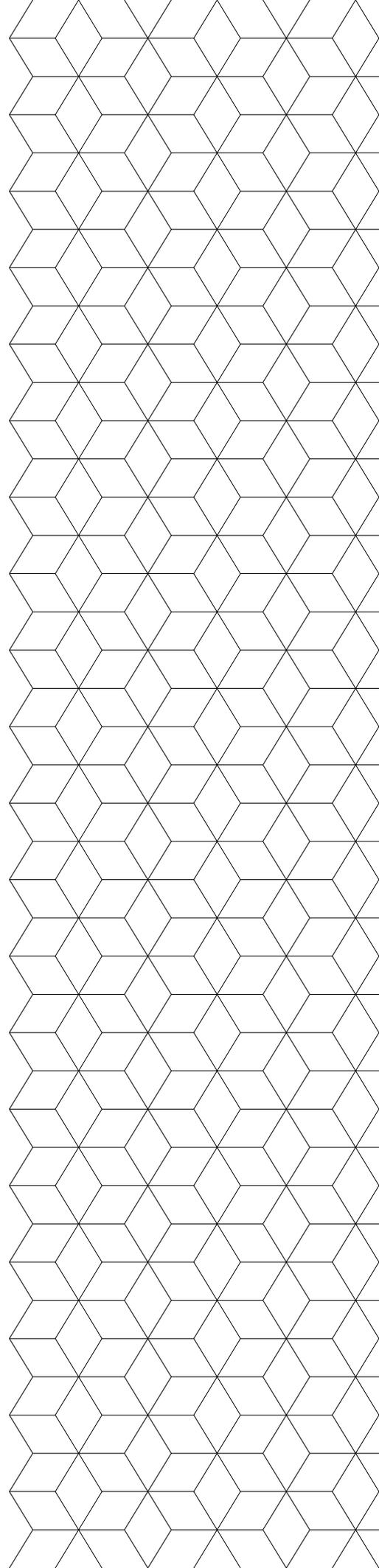


D
E
U
X
M
I
L
L
E

15

Rapport de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise





RAPPORT DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE
DE L'ENTREPRISE 2015

Politique RSE de SFL p.6
p.9 **Valeur d'usage du patrimoine**
Valeur verte du patrimoine p.15
p.19 **Valeur sociale et sociétale**
Annexes p.24

Sommaire

Introduction	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. 6
1.3 Enjeux RSE et objectifs	p. 7
1.4 Reconnaissance de la performance de SFL	p. 8

9

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. 12
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. 14

15

3 Valeur verte du patrimoine	
3.1 Exploitation durable du patrimoine	p. 15
3.2 Efficacité carbone du patrimoine	p. 17
3.3 Pertinence RSE des investissements sur le patrimoine	p. 18
3.4 Biodiversité dans le patrimoine	p. 19

19

4 Valeur sociale et sociétale	
4.1 Attraction et développement des compétences des salariés	p. 19
4.2 Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés	p. 20
4.3 Diversité et égalité professionnelle des salariés	p. 21
4.4 Achats durables et relations fournisseurs	p. 22
4.5 Empreinte urbaine locale du patrimoine	p. 23

24

5 Annexes	
5.1 Présentation du Patrimoine	p. 24
5.2 Périmètre et méthodologie de reporting	p. 25
5.3 Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE	p. 26
5.4 Éthique et conformité : compléments d'information	p. 31
5.5 Table de correspondance Grenelle II	p. 33
5.6 Indicateurs GRI*G4 et EPRA et tables de correspondance GRI* G4	p. 35
5.7 Rapport des Commissaires aux comptes	p. 41

Annexe 1	
Informations RSE sélectionnées	p. 43

Annexe 2	
Entités sélectionnées	p. 43

*GRI : Global Reporting Initiative

Le rapport RSE est extrait du Cahier Juridique et Financier 2015 que vous pouvez retrouver sur le site www.fonciere-lyonnaise.com

Introduction

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.

Sa stratégie de foncière « prime » intègre sa politique ambitieuse en matière de RSE au premier rang de ses préoccupations. C'est aujourd'hui, pour SFL, bien plus qu'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. En 2015, de nouveaux progrès ont été accomplis. Ces éléments sont présentés dans le présent rapport (« rapport de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise 2015 »).

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 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.

Cette année a été marquée par la livraison et la commercialisation quasi-simultanée de l'immeuble #cloud.paris – manifeste en grandeur réelle de la capacité de SFL à transformer l'existant obsolète en produit d'avenir.

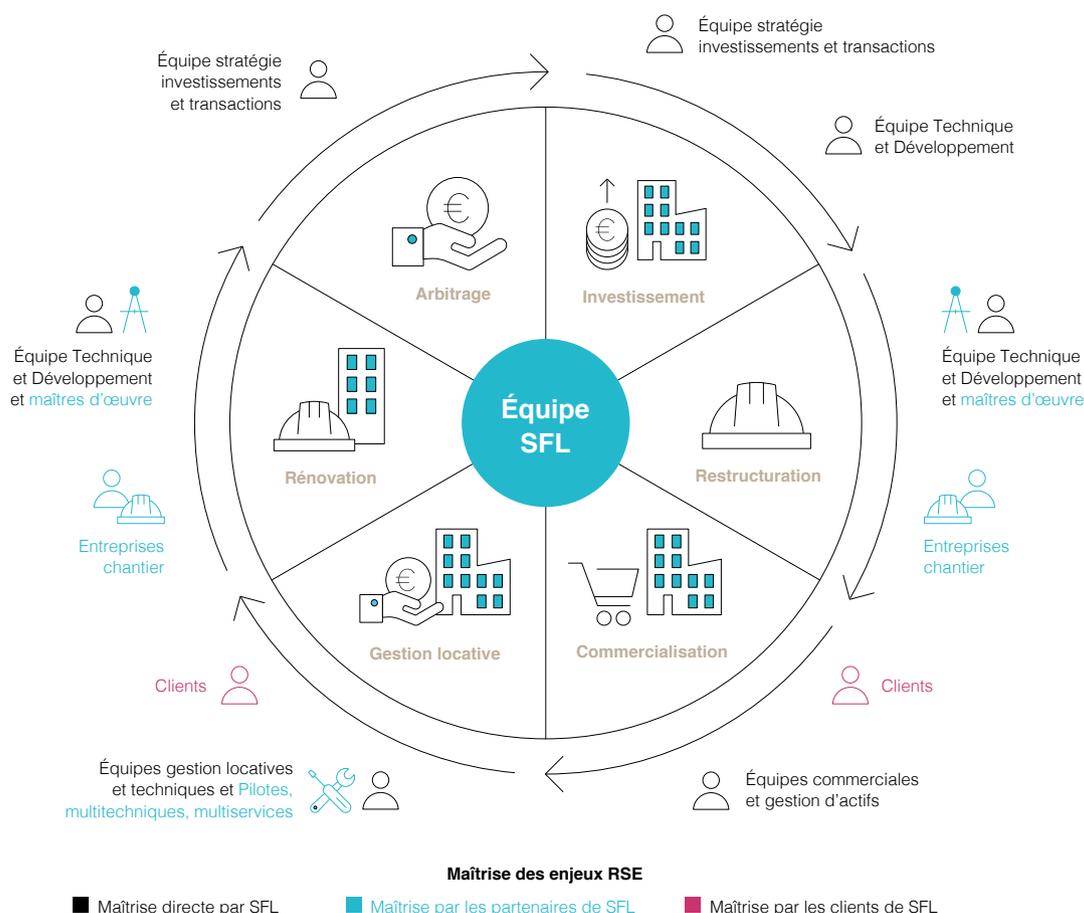
1. Politique RSE de SFL

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.



1.2. Les attentes RSE des parties prenantes

Le dialogue, la proximité et l'interaction constructive avec les parties prenantes de SFL — clients, actionnaires, partenaires, personnels — lui permettent de maîtriser directement et indirectement les enjeux de son modèle d'affaires et d'agir sur des leviers de valeur ajoutée grâce à l'efficacité de son organisation. Guidées par ses convictions et ses expertises, SFL s'oriente vers une recherche continue de solutions durables, intelligentes et esthétiques, au risque latent d'obsolescence immobilière.

Le tableau ci-après identifie les différents acteurs ayant un impact sur chacun des enjeux RSE dans l'organisation de SFL. À l'étape de la gestion locative, on retrouve par exemple comme enjeu l'exploitation durable chez SFL et, comme acteurs, les partenaires et les clients.

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

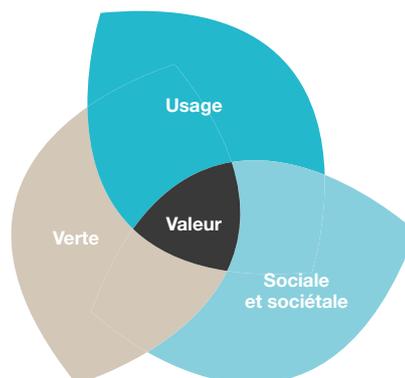
1. 3. Enjeux RSE et objectifs

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

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

INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE

Les objectifs et les KPI (indicateurs clés de performance) sont présentés dans le tableau de bord ci-dessous :

	Objectif	2011	2014	2015	Niveau d'atteinte
Valeur d'usage du patrimoine					
Relation et satisfaction clients					
% de satisfaction clients (satisfaits ou très satisfaits)	> 80 % permanent	82 %	82 %	96 %	☺
% de baux verts (en surface)	100 % permanent	NA	51 %	69 %	☹
Localisation et accessibilité du patrimoine					
% des surfaces du situés à moins de 10 min à pied d'une station de métro / tramway	100 % permanent	100 %	100 %	100 %	☺
Certification et labellisation du patrimoine					
% 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	90 %	97 %	☹
Restructurations visant une triple certification	100 % permanent	NA	100 %	100 %	☺
Valeur verte du patrimoine					
Exploitation durable du patrimoine (énergie, eau et déchets)					
Consommations énergétiques au m ² des immeubles gérés par SFL (Scope 2011, corrigées climat) en kWh/m ² /an	238 en 2017	280	257	245	☹
Consommations d'eau au m ² du patrimoine (scope 2011) en m ³ /m ² /an	0,54 en 2017	0,58	0,55	0,55	☹
Efficacité carbone du patrimoine					
Production de chaleur de fioul (nombre d'installations)	0 fioul / 20			1/20	☹
Émissions de GES m ² des immeubles gérés par SFL (Scope 2011, corrigées climat) en kg eq CO ₂ /m ² /an	21,8 en 2017	24,3	23,4	22,6	☹
Biodiversité au sein du patrimoine					
Ratio m² vert/ m² emprise bâti sur sites concernés	1 %			14 %	☺
Valeur sociale et sociétale du patrimoine					
Attractivité et développement des compétences des salariés	permanent	ND	ND	1,8	☺
Ratio nombre de formation / pers / an					

1^{re}
foncière

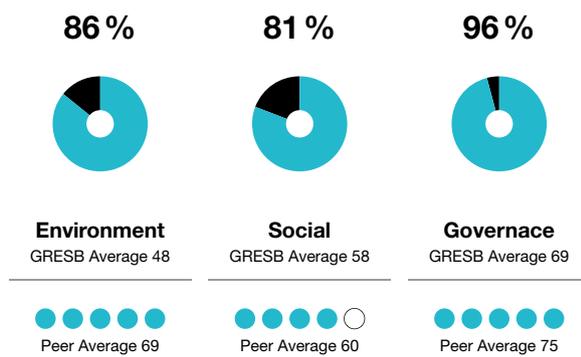
de bureaux en France, 2^e en Europe, 13^e dans le monde (contre 132^e en 2013).
Classement mondial **GRESB 2015**

1. 4. Reconnaissance de la performance de SFL

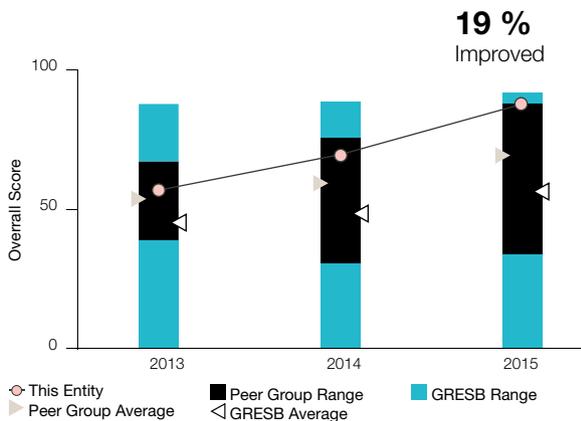
SFL s'assure que ses pratiques de reporting et sa performance RSE prennent en compte les pratiques sectorielles et qu'elles sont reconnues par les évaluateurs. C'est pourquoi le Groupe se conforme aux exigences réglementaires du Grenelle II de l'environnement, aux lignes directrices du GRI G4 et à l'EPRA. De plus, SFL répond ponctuellement aux agences de notation RSE qui la sollicitent le cas échéant (VIGEO rating) ou de manière volontaire (GRESB).

En 2015, le classement mondial GRESB des foncières de bureaux durables a placé SFL sur le podium : à la première place en France, à la deuxième place en Europe et à la 13^e place mondiale sur 688 pairs. La progression de SFL est exponentielle depuis sa première évaluation par le GRESB en 2013, qui la situait alors au 132^e rang mondial.

ESG BREAKDOWN au 29.06.2015



HISTORICAL TREND au 29.06.2015



Global Reporting Initiative version 4 (GRI 4)

SFL suit les lignes directrices 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 Platform of Regulatory Authorities (EPRA)

SFL respecte les recommandations de l'EPRA pour sa communication RSE.

Grenelle II

SFL se conforme à la législation française et applique le décret de l'article 225 du Grenelle II de l'environnement. Les tables de correspondance entre les lignes directrices et le présent rapport se trouvent dans les annexes (5.5).

2. Valeur d'usage du patrimoine

Entretien avec l'actionnaire – Monsieur Pere VIÑOLAS – Chief Executive Officer Colonial

Dans la performance de SFL, quels sont les éléments qui répondent plus particulièrement à vos attentes ?

« Colonial est entrée au capital de SFL en 2004. Depuis lors, nous avons pu apprécier la qualité du patrimoine de cette société, particulièrement dans les périodes difficiles de crises financières successives que nous connaissons depuis 2008. En tant qu'actionnaire majoritaire, nous pouvons témoigner avoir testé la résilience du modèle économique de SFL.

Par ailleurs, les équipes de SFL sont à même de déployer un grand savoir-faire en matière de développement et de valorisation du patrimoine. En particulier, nous commençons à récolter, en 2015, les fruits de cinq années d'investissements intensifs destinés à remettre au meilleur niveau de qualité plusieurs actifs du patrimoine, dont, pour les plus récents, IN/OUT à Boulogne, le 90 Champs-Élysées et l'immeuble #cloud.paris. »

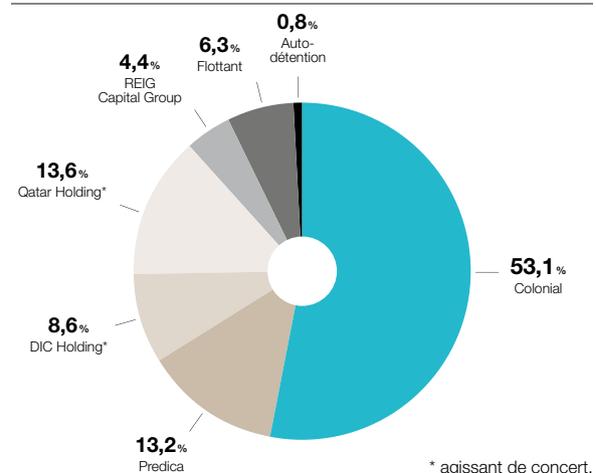
Comment qualifieriez-vous l'actionnariat de SFL ?

« Exigent, c'est un actionnariat qui apprécie la stratégie de "pure player" et le positionnement unique de SFL, comme spécialiste de l'immobilier tertiaire "prime" parisien. Compte tenu de ce positionnement unique, l'adhésion des actionnaires à cette stratégie est totale.

Un autre trait caractéristique d'une large part de cet actionnariat est sa stabilité : outre la présence depuis 2004 de Colonial, certains autres investisseurs, comme Prédica ou REIG Capital Group, sont au côté de SFL depuis de nombreuses années. Là encore, la compréhension et l'adhésion à la spécificité du positionnement de SFL explique cette relation durable liant ces parties prenantes. »

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE SFL

au 31 décembre 2015 (46,5 millions d'actions)



Les clients de SFL reconnaissent, à l'usage, une amélioration des indicateurs de performance pertinents pour leurs activités à très forte valeur ajoutée, notamment à travers leur satisfaction générale, leur appréciation de l'accessibilité du patrimoine, les certifications des immeubles, du confort, de l'efficacité et de la maîtrise des risques qu'ils offrent.

7,1/10

c'est la note de bien-être au travail, attribuée par les occupants des immeubles SFL⁽²⁾, contre **6,8** pour la moyenne des cadres franciliens⁽³⁾

(2) Enquête de satisfaction Clients SFL - 2015.
(3) Source : ParisWorkPlace 2015.

2. 1. Relation et satisfaction clients

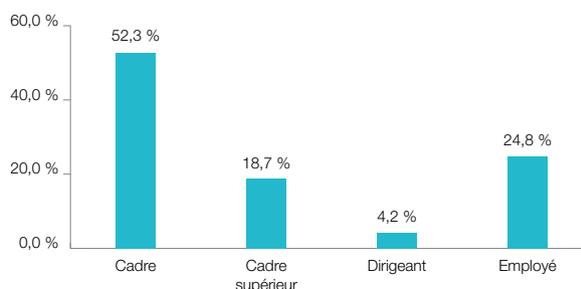
Satisfaction clients

Les études du ParisWorkPlace 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/>).

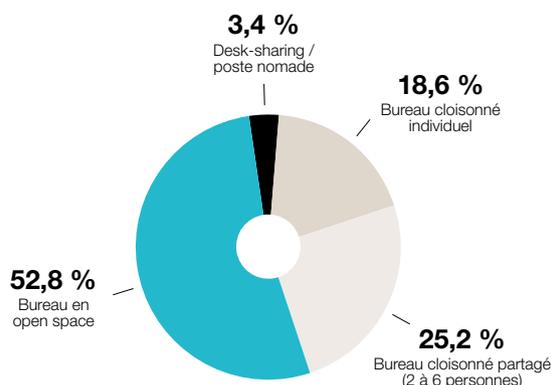
Profil du panel de l'enquête de satisfaction

50 % d'hommes et 50 % de femmes

TYPLOGIE DU PANEL



AMÉNAGEMENT DES LOCAUX

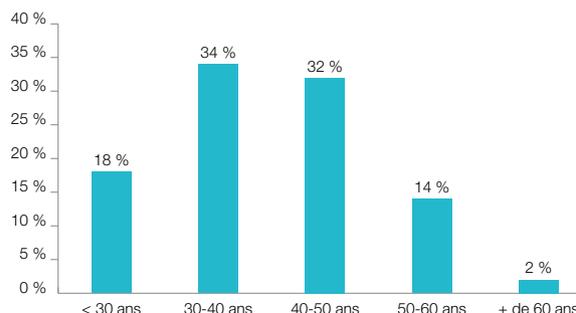


13 minutes

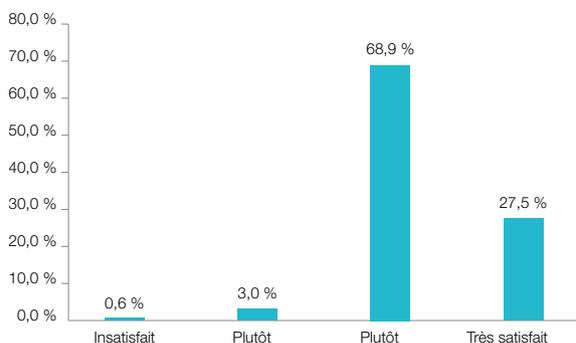
Le trajet quotidien moyen des utilisateurs du patrimoine SFL compte 13 minutes de moins que celui des cadres franciliens⁽¹⁾ soit sept jours de travail ouvrés par an !

(1) Source : ParisWorkPlace 2015.

PYRAMIDE DES ÂGES



TAUX DE SATISFACTION DU PANEL



Au 31 décembre 2015, la durée moyenne des baux était de 7 ans et 5 mois (moyenne arithmétique) et plus des deux tiers des baux (69,13 %) disposent d'une annexe environnementale (baux verts). Par ailleurs, deux comités verts ont eu lieu courant 2015 en collaboration avec Zurich Insurance et Lagardère.

Les éléments statistiques ci-dessus 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 tous 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 Condorcet, à la limite nord du QCA, s'inscrit dans une stratégie prospective d'extension du QCA vers ces quartiers.

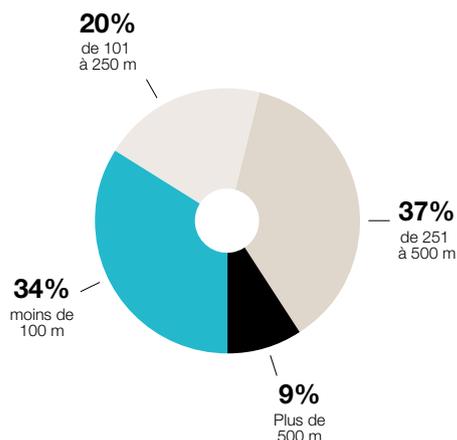
L'ensemble du patrimoine SFL offre ainsi une excellente accessibilité en transports en commun.

100%

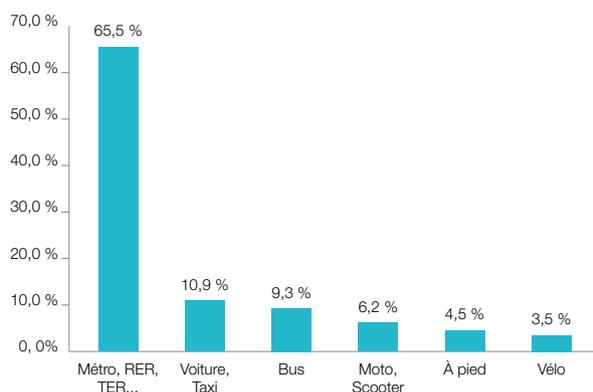
des sites sont situés à moins de 10 minutes d'une station de métro,
91 % à moins de 500 mètres,
34 % à moins de 100 mètres
80 % des sites (en valeur) se trouvent dans le prestigieux quartier central des affaires (QCA).

PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN

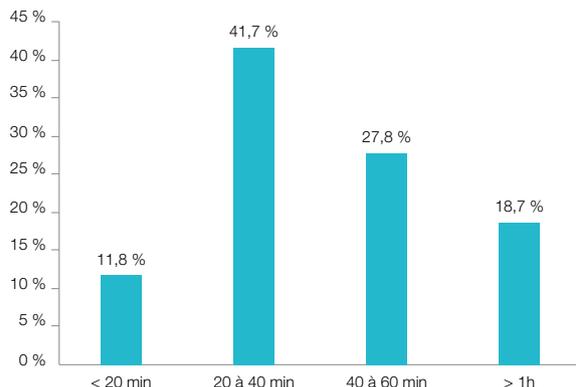
% calculé par rapport aux surfaces



MODE DE TRANSPORT DOMICILE/TRAVAIL



DURÉE MOYENNE DES TRAJETS DOMICILE/TRAVAIL



La prépondérance du trajet domicile/travail dans les critères d'implantation durable se traduit également par une adoption toujours plus grande de transports individuels à faible impact environnementale.

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 motos sont plus nombreuses que les places pour voitures.

LES ATOUTS PLÉBISCITÉS PAR LES UTILISATEURS



Francis Nappez Cofondateur BlaBlaCar

«Un immeuble de bureaux, c'est bien sûr un outil de production pour une entreprise. Mais chez BlaBlaCar nous recherchons bien plus que cela. Nous souhaitons un bâtiment qui ne laisse pas indifférent, un lieu qui donne envie de rejoindre BlaBlaCar et dont nos équipes soient fières. Nous avons choisi #cloud.paris, parce qu'il offre un plateau de 3 000 m² en plein cœur de Paris, des espaces de partage et d'échange flexibles et donc adaptés à notre mode de fonctionnement, avec des profondeurs où la lumière circule... mais aussi parce que c'est un bâtiment rare, spectaculaire et très attractif !»

2. 3. Certifications et labellisation du patrimoine

D'après l'enquête de satisfaction clients de 2015, 69 % des clients accordent de l'importance à la certification environnementale.

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 ses immeubles en développement ou restructuration en site vacant,
- le BREEAM In-Use International (BIU) pour ses immeubles en exploitation.

Certification et labels exploitation

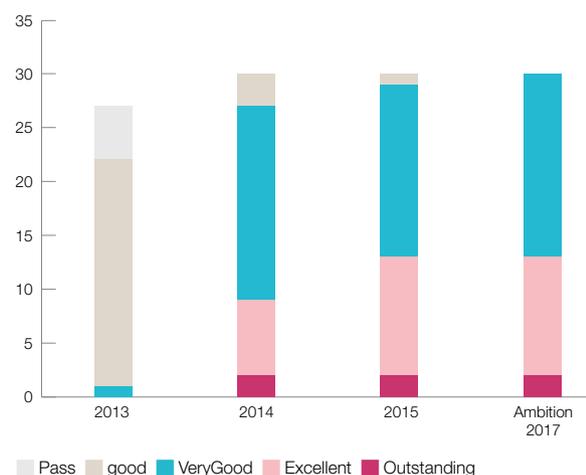
Référentiel mondial, le BRE (Building Research Establishment) a octroyé des niveaux de certification BREEAM In-Use International au plus haut niveau à l'ensemble du patrimoine de SFL. 100 % des immeubles sont certifiés en BIU Part 1 (bâti) et en BIU Part 2 (exploitation sous gestion SFL). Des échanges fructueux sont en cours avec les clients afin d'obtenir des certifications en Part 3 (preneurs). Le centre d'affaires Washington Plaza, déjà certifié BIU Part 1, Part 2 et Part 3 (pour le siège de SFL), a été récompensé par le BREEAM Awards 2015 dans la catégorie bureaux. Sur l'ensemble des certifications BIU Parts 1, 2 et 3 :

- 3 % des certifications ont obtenu un niveau Good,
- 53 % un niveau Very Good,
- 37 % un niveau Excellent,
- et 7 % un niveau Outstanding.

En 2015, trois immeubles ont vu leur certification progresser : 96 léna et 176 Charles de Gaulle (de Good à Very Good pour la part 1 - Asset Rating) de Very Good à Excellent pour la part 2 Building Management), et IN/OUT (de Very Good à Excellent pour la part 1 Asset Rating).

Le scope des certifications BREEAM In-Use est composé de 17 immeubles en exploitation (hors immeubles en rénovation lourde #cloud.paris, 9 Percier et 90 Champs-Élysées).

EVOLUTION CERTIFICATION BREEAM IN USE INTERNATIONAL



Les certifications BIU par immeuble sont disponibles sur le site internet www.fonciere-lyonnaise.com.

97%

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

Certifications et labels construction/restructuration

- IN/OUT à Boulogne-Billancourt : les certifications de l'opération réceptionnée le 31 juillet 2013 sont HQE Exceptionnel, BREEAM Very Good et LEED Platinum. Cette opération a obtenu également le label BBC-Effinergie Rénovation.
- #cloud.paris : Les certifications de l'opération située dans le 2^e 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/m²/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.

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 de 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 15 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 second jour.

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

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 % de la surface du plateau. Les installations techniques de climatisation et d'éclairage sont dimensionnées habituellement pour offrir un ratio d'occupation de 10 m² de SUBL/personne (surface utile brute

locative). Concernant les sanitaires, le ratio est de 12 m² SUBL/personne.

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

Frédéric Mazzella
Fondateur et CEO de BlaBlaCar

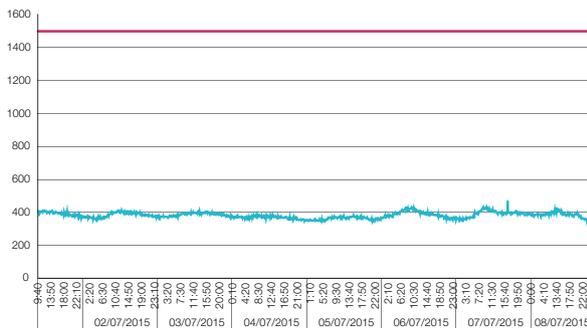
«Nous cherchions un immeuble dans ce quartier, au cœur de la nouvelle économie, avec un fort besoin de modernité et de services, nécessaires pour attirer les nouveaux talents et fidéliser ceux déjà présents ! La taille des plateaux et la modularité que l'immeuble offre sont essentielles pour permettre une variété d'usages et d'aménagements pour nos équipes».

b) Bien-être des occupants des bureaux

Afin d'amorcer une démarche objective, le siège et trois immeubles ont fait l'objet d'un diagnostic confort et santé : 96 Iéna, 176 Charles de Gaulle et IN/OUT.

IMMEUBLE IN/OUT - ACCUEIL

CONFINEMENT (CO₂)



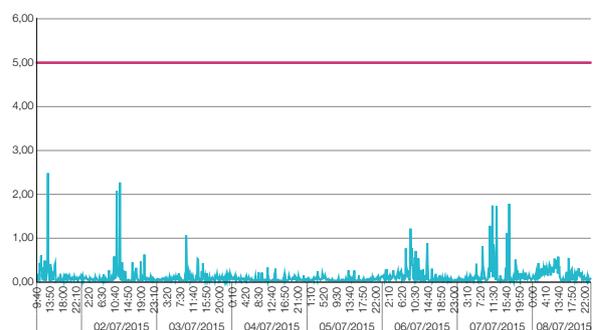
COVL



COVT

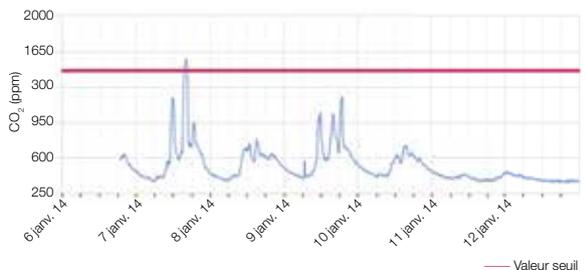


AÉROSOLS

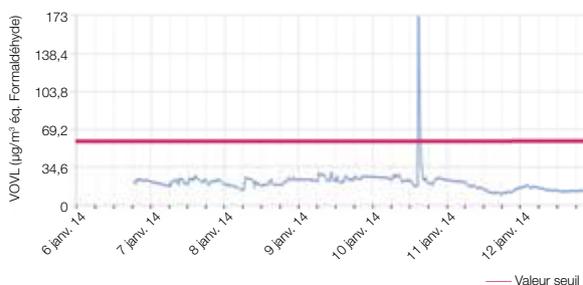


WASHINGTON PLAZA – SALLE DE RÉUNION (LOCAUX SFL)

CONFINEMENT (CO₂)



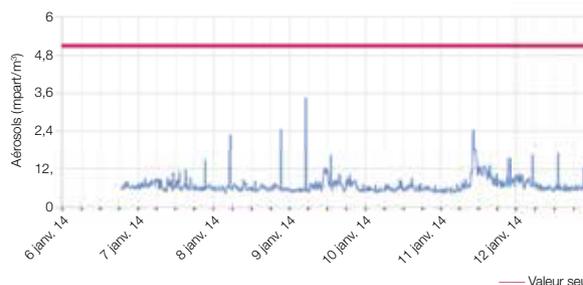
COVL



COVT



AÉROSOLS



VL : composés organiques volatils légers (Formaldéhyde) : détergents, désinfectants, produits d'hygiène corporelle, cosmétiques.
 VT : composés organiques volatils totaux (Toluène) (éthanol, éther, benzène).

Les courbes illustrent la prise de mesure, toutes les 10 minutes, de la présence d'éléments d'inconfort de l'air ambiant et aérosols divers. Ces résultats sont en général très inférieurs aux seuils recommandés (lignes rouges horizontales). Certains pics ont fait l'objet de rappels auprès de prestataires d'utiliser des produits de nettoyage spécifiés (sans COV).

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.

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.

100%

des restructurations et rénovations majeures de SFL proposent une accessibilité PMR (personne à mobilité réduite) totale depuis 2010.

Services supports

Après une expérience réussie de conciergerie physique sur le site du Washington Plaza, SFL étudie la possibilité d'implanter 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.

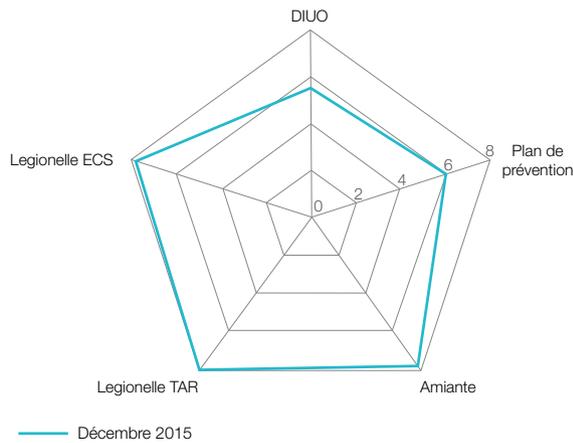
2. 5. Sécurité et maîtrise des risques environnementaux et sanitaires sur le patrimoine

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 légionnelle TAR/DRY (équipements de rafraîchissement),
 - contrôle légionnelle 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



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)
8 – Niveau d'exigence SFL (fréquence de mesure, vigilance accrue, etc.)

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 risque en matière d'environnement et de changement climatique.

3. Valeur verte du patrimoine

La valeur verte, atout important 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 CO₂. 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 CO₂ sont en progrès constant.

SFL progresse également sur la collecte des données, en élargissant le champ de ses mesures (consommation d'énergie par usage sur le siège de SFL) et de son périmètre (intégration de nouveaux immeubles, échange d'information avec les clients mono-locataires et relevés de consommation d'électricité privative sur sites multilocataires).

Sa capacité à réduire l'empreinte environnementale de ses immeubles dépend de l'évolution des méthodes et des outils, à un stade où la marge de progression de ses indicateurs se restreint.

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 mensuels et trimestriels d'activité. Cette obligation est inscrite dans leur contrat.

3. 1. Exploitation durable du patrimoine

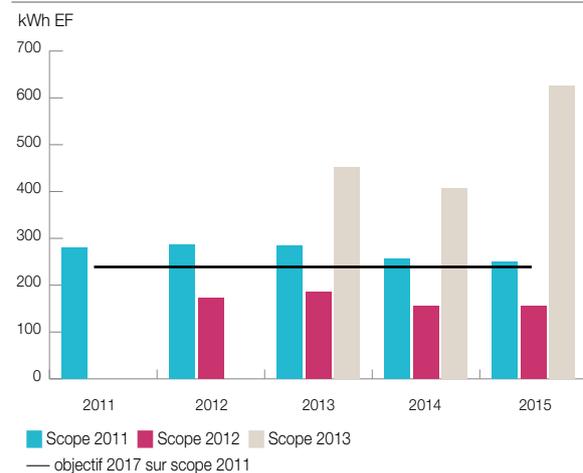
3.1.A Consommation d'énergie

Les consommations d'énergie sont établies selon la méthode décrite en annexe.

La consommation d'énergie du périmètre de huit immeubles ayant pour année de référence 2011 était en baisse (- 4,7 %) entre 2014 et 2015 (- 12 kWh/m²/an).

En effet, la réduction de consommation d'énergie corrigée de l'occupation et des données climatiques des immeubles du périmètre est passée de - 8 % entre 2011 et 2014 (23 kWh/m²/an) à - 12,5 % entre 2011 et 2015 (- 35 kWh/m²/an).

INTENSITÉ DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE



a. Améliorations de la performance énergétique menées sur le patrimoine SFL

1 - Actions à venir

Après une forte réduction des ratios de consommation de 2012 à 2014, des schémas directeurs d'amélioration de la performance énergétique sont en cours d'étude. Leur objectif est d'accroître encore ces ratios dans les années à venir, notamment sur les axes suivants :

- refonte des analyses fonctionnelles de la 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,
- audits énergétiques et plans d'actions,
- plans de progrès des certifications.

2 - Actions conduites en 2015

• Louvre Saint-Honoré

Arrêt des Pompes à Chaleur (PACs) du Louvre des Antiquaires (LDA) en inoccupation

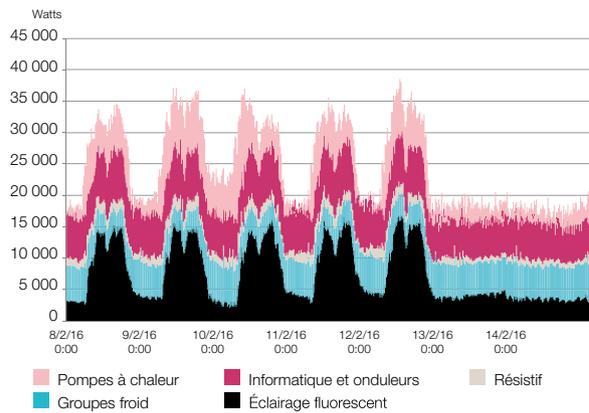
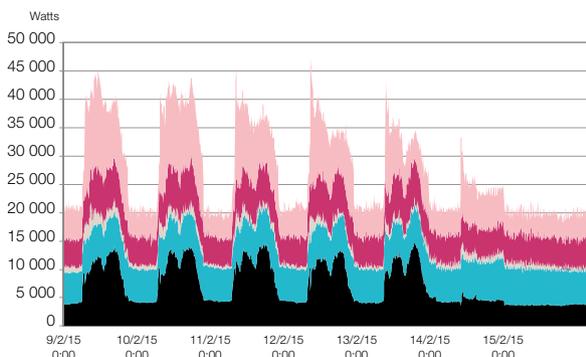
Détection de présence, pilotage de l'éclairage du parking

Détection de présence sur les paliers et dans les sanitaires (en cours 2016)

- Cézanne Saint-Honoré**
 Rétablissement du système de récupération d'énergie sur l'air
 Régulation générale et mise à jour du système
 Ajustement de la Puissance souscrite Climespace
 (prise d'effet 01/01/2016 négociation 2015)
- Rives de Seine**
 Adaptation débits d'air neuf et d'air extrait Restaurant
 Interentreprises (RIE) et plateaux bureaux
 Remplacement de l'éclairage parking et du système
 de pilotage (début 2015/fin 2016)
- Édouard VII**
 Remplacement de la régulation de la Compagnie Parisienne
 de Chauffage Urbain (CPCU)
 Optimisation de la régulation Module de Traitement d'Air
 (MTA)
 Ajustement de la Puissance souscrite Climespace
 (prise d'effet 01/01/2016 négociation 2015)
- 103 Grenelle**
 Optimisation CTA bureaux
 Optimisation de la production Eau Chaude Sanitaire (ECS)
- Washington Plaza**
 Ajustement des horaires de fonctionnement CTA
 Rétablissement de l'émission des commandes d'arrêt des
 PACs CLIVET
 Mise en service de douches avec production ECS thermo-
 dynamique
 Adaptation du programme de régulation pour la charge des
 ballons de stockage de l'eau chaude de chauffage
- 112 Wagram**
 Reprogrammation Débit de Réfrigérant Variable (DRV) pour
 réduit de nuit
 Redimensionnement niveau éclairage plateau de bureaux
 (1 achevé)
- 176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)**
 Poursuite de la mise en œuvre d'une isolation thermique
 renforcée en allège et sur les murs périphériques à l'occasion
 des opérations de rénovation des plateaux de bureaux.
 Création d'une liaison Ethernet verticale pour la liaison inter-
 phonie IP entre le rez-de-chaussée et les étages (préparation
 liaison GTB entre étages et supervision – projet 2016).

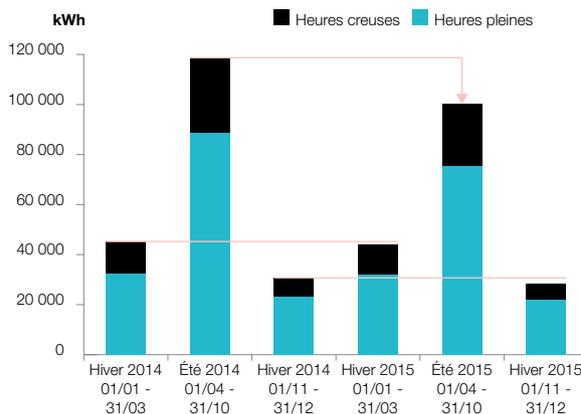
b. Décomposition de la consommation par usage (siège SFL)

Les graphiques ci-dessous représentent les consommations réelles par usage sur une semaine au siège SFL (Solution Smart Impulse).



On constate la quasi-disparition de la consommation nocturne de pompes à chaleur, résultant d'une action de correction auprès du mainteneur (en rose).

CONSOMMATION ÉLÉTRIQUE DU SIÈGE



Consommation électrique privative du siège de SFL : Entre 2014 et 2015, sur des périodes comparables et aux mêmes dates, on constate que les consommations énergétiques du siège ont été réduites d'environ 10 % en été. Elles ont stagné en hiver.

3.1.B Consommation d'eau

La consommation globale d'eau a légèrement augmenté. Cette évolution est essentiellement due à une surconsommation sur deux sites, Iéna (2 500 m³) et Louvre Saint-Honoré (2 000 m³), en raison des différents travaux effectués : chantiers de rénovation des plateaux, nettoyage de façades et désamiantage. L'utilisation temporaire d'un système de climatisation de secours pour les salles informatique d'un client sur le site Iéna ont également contribué à cette consommation accrue.

Certains sites ont progressé de manière significative entre 2014 et 2015 :

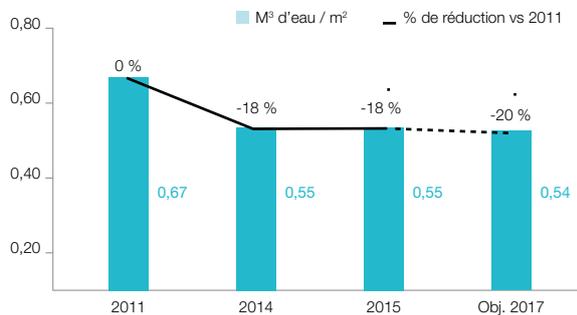
- 176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine) : - 12 %
- Édouard VII : - 8 %

Sur le périmètre de huit immeubles (année de référence 2011), la consommation d'eau est de : 112 864 m³ en 2015, pour 109 909 m³ en 2014.

Sur le périmètre de onze immeubles (années de référence 2011, 2012, 2013), la consommation d'eau est de : 135 056 m³ en 2015, pour 127 328 m³ en 2014.

INTENSITÉ DES CONSOMMATIONS D'EAU

(en m³ d'eau / m² occupés).

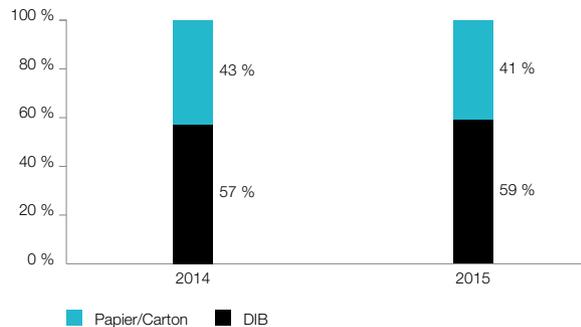


La démarche hydro-économique de SFL se poursuit avec l'installation de limiteurs de débits sur les robinets et pommeaux de douches et de dispositifs de réduction de volume de chasse d'eau.

À ce jour, quatre sites disposent de systèmes de récupération des eaux pluviales : 92 Champs-Élysées, IN/OUT, Washington Plaza, #cloud.paris (2015). D'avril à décembre, le site de Washington Plaza a ainsi collecté et recyclé 190 m³ d'eau de pluie. 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.

3.1.C Production et recyclage de déchets

GESTION DES DÉCHETS 2015



La production totale de déchets du périmètre (Déchets Industriels Banals et papier/carton de 5 immeubles) a légèrement augmenté. L'augmentation du taux d'occupation de 4 776 m² sur le périmètre de 130 877 m² en est la cause directe. De 418 tonnes en 2014, elle est passée à 433 tonnes en 2015.

3,315 kg

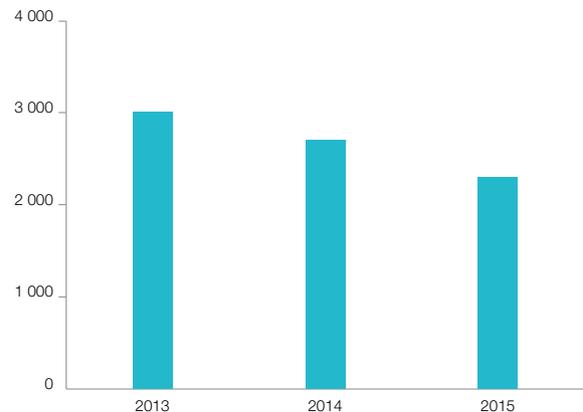
déchets produits /m²
en 2014

3,308 kg

déchets produits /m²
en 2015

RECYCLAGE : COLLECTE DÉCHETS PAPIERS DU SIÈGE

(en kg)



Papier : la consommation du siège en baisse

Piles : 22 kg de piles collectées au siège, contre 5 kg en 2014
Consommables imprimantes du siège : 13,4 kg en 2015, contre 80 kg en 2014.

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, institué à l'issue de la COP21. Les émissions liées au patrimoine SFL sont évaluées par les bilans carbone du siège et de ses immeubles tous les deux ans, ainsi que par un bilan carbone spécifique pour chaque opération de restructuration.

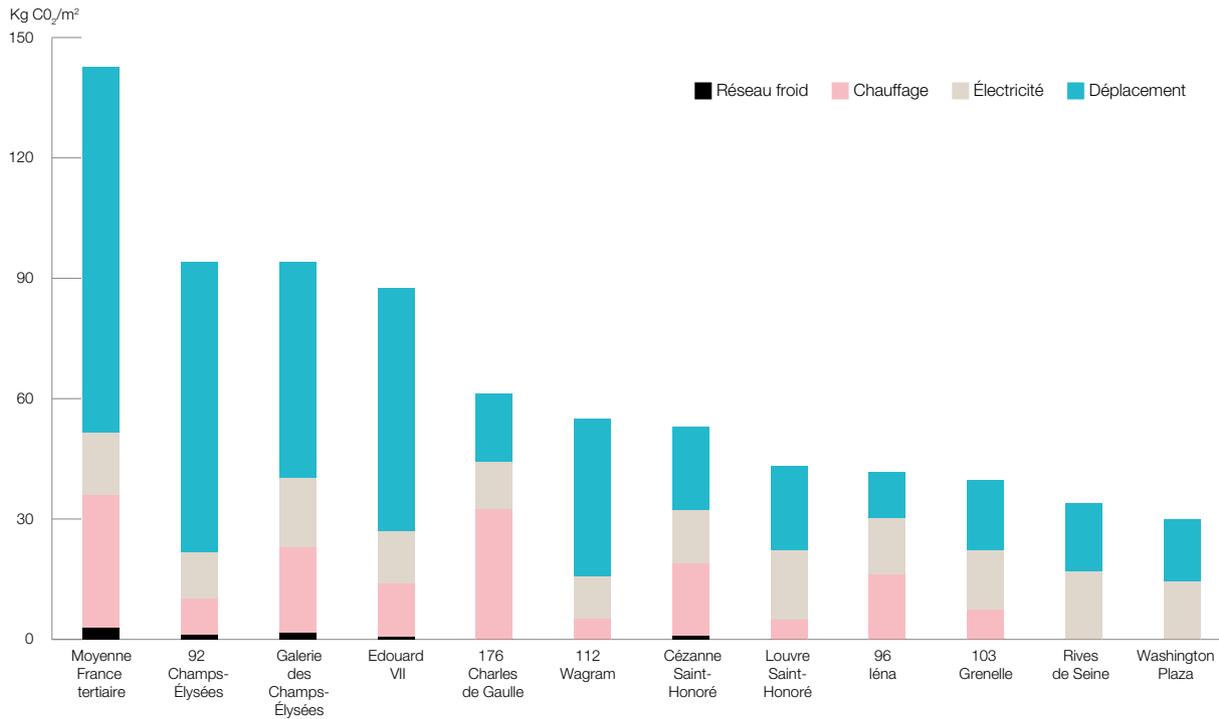
La diminution des émissions de gaz à effet de serre passe essentiellement par les plans d'actions de réduction des consommations énergétiques. La suppression de l'ultime chaudière au fioul du parc et la maîtrise de fuites de fluides frigorigènes contribuent également à cet objectif. Les raccordements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

Depuis 2012, SFL assure le suivi de l'empreinte carbone de ses immeubles. Il intègre les consommations énergétiques et les déplacements des occupants des onze immeubles en gestion, évalués grâce à l'enquête de satisfaction client de SFL en 2013.

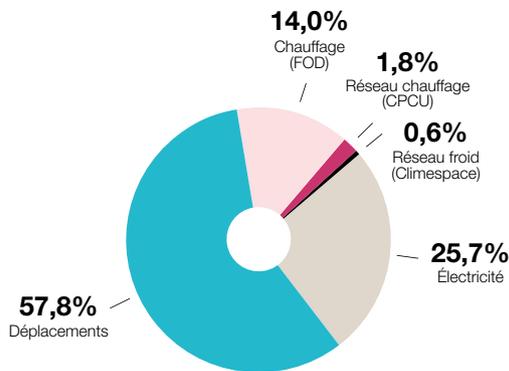


bilan carbone tous les 2 ans

RATIO D'ÉMISSION DE CO₂ par immeuble



ÉMISSION DE CO₂ (11 immeubles)



Répartition de l'émission de CO₂ par cause, en valeur relative % du total émis

En 2015, la dernière installation de production froid au R22 a été supprimée (130 kg de fluide).

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 (déten-tion des immeubles sur des durées généralement supérieures à dix ans). Les choix d'investissement (restructuration, acquisition) sont donc réalisés avec le double objectif de diminuer les risques d'obsolescence et d'accroître leur adéquation avec les besoins

des clients par les investissements de modernisation et rénovation de l'existant.

Aide au choix des décisions d'investissement

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.

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 2015, les actions suivantes ont été menées :

- Classeur de fiches d'intérêt technique sur les systèmes et produits innovants mis à la disposition de tous, complété en 2015.
- « Sièges vertueux » : analyse et amélioration des conditions et impacts du siège. Voir les données du siège dans 3.1. (Exploitation durable du patrimoine) et 4.2. (Santé, sécurité et qualité de vie au travail des salariés).

15,4 %

du montant total des CAPEX (dépenses d'investissement de capital) destinés à la réduction de l'impact environnemental.

- « Petits déjeuners RSE » : conférence courte du matin ouvert à tout le personnel. Thèmes 2015 : éco-citoyen au bureau, ruches et abeilles en ville, gestion et recyclage des déchets.
- Classeur de fiches d'intérêts sur les concepts et produits architecturaux intéressants mis à disposition de tous, complété en 2015.
- Visite du comité de direction et des managers à Londres : développements remarquables de bureaux, en juin 2015.

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.

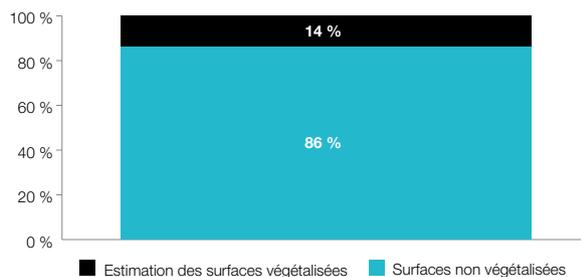
Dans les années qui viennent, SFL prévoit d'étendre cette charte aux autres chantiers.

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. En collaboration avec SFL, deux clients ont procédé à l'installation de ruches, l'un sur l'immeuble Condorcet, l'autre sur l'immeuble Washington Plaza. Les contrats d'exploitation des espaces verts intègrent l'approche « zéro phyto ».

En 2015, de nouveaux espaces verts ont été créés sur le site de Cézanne, en toiture et en terrasse (accessibles aux clients des bureaux attenants), ainsi que sur le site de #cloud.paris, dans les cours intérieures et sur les terrasses (accessibles en partie). Le site de #cloud.paris a fait l'objet de l'utilisation d'une méthode naturelle de lutte contre les dégradations dues aux pigeons, par le passage périodique de faucons, en lieu et place de dispositifs acoustiques ou de picots.

SURFACES VÉGÉTALISÉES VS / SURFACES DES PARCELLES



Ce graphique présente la proportion d'espaces verts horizontaux et verticaux par rapport à l'emprise foncière du bâti sur les sites suivants : 92 Champs-Élysées, Rives de Seine, Cézanne Saint-Honoré, Washington Plaza, 176 Charles de Gaulle, Galerie des Champs-Élysées, Le Vaisseau, IN/OUT, Condorcet et #cloud.paris.

8 934 m²

surface totale végétalisée

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).

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 : 69 salariés au 31/12/2015 (97 %) CCN des Gardiens, concierges et employés d'immeubles : 2 salariés au 31/12/2015 (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 2015, le montant cible du variable a représenté, en moyenne, 15 % 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 61 545 euros (hors comité de direction).

• Évolution du salaire moyen

Le salaire de base (hors variable) a progressé, en effectif constant, de 1,61 % entre 2014 et 2015 (1,51 % pour les hommes et 1,66 % pour les femmes).

En 2015, un 4^e plan consécutif d'attribution gratuite d'actions a été octroyé au bénéfice de 48 attributaires (cadres et mandataires), soit 65 % de l'effectif au 31 décembre 2015. Au cours de la même année, 57 collaborateurs ont souscrit au plan d'épargne retraite collectif (PERCO) pour un versement moyen de 3 600 euros, lequel a donné lieu à un abondement moyen de 2 955 euros (soit 82 % du versement initial). Soucieuse de favoriser la constitution d'une épargne retraite pour ses collaborateurs, SFL a par ailleurs amélioré le dispositif du PERCO dans le cadre de la négociation annuelle conclue en décembre 2015 :

71

 collaborateurs

dont plus de 70 % de cadres, au 31 décembre 2015

- optimisation des règles de détermination de l'abondement résultant de versements volontaires,
- octroi d'un abondement supplémentaire uniforme sans contribution initiale du salarié (mesure introduite par la loi Macron du 6 août 2015).

Ces deux mesures seront mises en œuvre au cours de l'année 2016.

Par ailleurs, les droits acquis au titre de la participation et de l'intéressement ont donné lieu au versement d'une somme globale de 685 000 euros, soit 11 % de la masse salariale de l'année écoulée, au bénéfice des salariés de l'entreprise justifiant d'une ancienneté minimale de trois mois.

La politique salariale de SFL inclut enfin 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). Au 31 décembre 2015, 71 salariés + 10 sorties en cours d'année ont bénéficié de chèques déjeuner pour un volume financier de 78 121 euros.

Attractivité et rétention des talents

Au cours de l'année écoulée, SFL a enregistré un nombre significatif de mouvements. Ainsi, onze collaborateurs ont quitté l'entreprise, dont trois démissions et six ruptures conventionnelles. Concomitamment, SFL a accueilli neuf nouveaux collaborateurs : sept sous CDI et deux sous CDD, dont l'un a fait l'objet d'une prorogation en CDI en fin d'année. Ainsi, SFL a su conserver un effectif stable en 2015 : 71 collaborateurs sont inscrits à l'effectif au 31 décembre 2015. De même, ces différents mouvements n'ont pas affecté la durée d'ancienneté qui s'établit en moyenne à douze ans.

Formation et développement des compétences

Dans le cadre de la numérisation de ses processus RH, SFL a étendu le périmètre fonctionnel de son système d'information de gestion des ressources humaines (SIRH) à deux nouveaux modules : l'un relatif à la formation professionnelle et l'autre aux entretiens d'évaluation.

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 la formation professionnelle, le nouveau module garantit un meilleur partage des sessions proposées, une identification plus ciblée des besoins et une évaluation immédiate des formations suivies par chacun des stagiaires.

En 2015, SFL a consacré 2,88 % 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 1 370 heures de formation ont été dispensées au profit de 48 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 communication/relations professionnelles ont, quant à elles, représenté une durée globale de 210 heures au cours de l'année écoulée.

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

Au cours de l'année 2015, un seul accident de travail a été déclaré : celui-ci n'ayant donné lieu à aucun arrêt de travail, les taux de fréquence et de gravité se révèlent nuls au titre de l'exercice écoulé.

De même, un seul accident de trajet a été enregistré et aucune maladie professionnelle n'a été constatée au cours de la période. Après le programme de sensibilisation à l'ergonomie au poste de travail mis en œuvre en 2013, SFL a engagé en 2014, en concertation avec le CHSCT, une réflexion sur la mise en œuvre d'une démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS) et d'amélioration de la qualité de vie au travail (QVT).

Celle-ci a été mise en œuvre au cours de l'année 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. Elle a consisté en la diffusion d'un relevé auprès de l'ensemble des collaborateurs et à la tenue d'entretiens individuels portant sur six thématiques :

- l'attitude du management de proximité,
- l'autorité en tant que soutien,
- le discours : ce que dit l'entreprise à ses salariés,
- le projet d'équipe : le partage du sens du travail au quotidien,
- l'intérêt global du travail,
- le lien à l'entreprise.

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.

1368

heures de formation dispensées en 2015

3

facteurs de qualité de vie au travail :
santé, sécurité et bien-être

L'analyse des résultats, présentée au comité de direction, aux représentants du personnel et aux collaborateurs, a abouti à l'absence de situation présentant un caractère de gravité en matière de risques psychosociaux. Elle a également mis en évidence l'intérêt de développer une véritable culture interne du management et de la communication. À cet effet, le plan d'actions que SFL entend mettre en œuvre en 2016 pour y parvenir pourra prendre la forme d'actions de formation, d'ateliers en groupe de travail ou de séminaires.

Qualité de vie au travail

Par ailleurs, SFL poursuit en faveur de la parentalité, une politique active d'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle.

Ainsi, dans le cadre de l'accord d'entreprise conclu le 18 décembre 2014 en matière d'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes, l'un des objectifs de progression retenus dans le domaine de la formation professionnelle est d'identifier et de prendre en compte les éventuelles contraintes de nature familiale (accompagnement à l'école, sorties de crèche) auxquelles peuvent être exposés les salariés en formation.

Dans ce cadre et grâce à la numérisation du module de formation professionnelle, chaque collaborateur choisit lui-même la date de réalisation de sa formation à partir d'une liste qui lui est directement fournie sur le portail SIRH.

De même, les six contrats temps partiel recensés au sein de l'entreprise correspondent à du temps partiel « choisi », par opposition au temps partiel « subi » (mis en œuvre par l'employeur pour des raisons d'organisation et de fonctionnement du service). 100 % des demandes de temps partiel formulées par les salariés en vue de permettre une meilleure articulation entre vie personnelle et vie professionnelle ont ainsi été satisfaites.

Enfin, soucieuse d'optimiser la compétitivité de son régime de prévoyance complémentaire et de maintenir un taux de couverture inchangé pour ses collaborateurs suite au plafonnement légal des remboursements de frais de santé respecté par tous les contrats dits responsables, SFL a négocié et conclu plusieurs mesures à la fin de l'année 2015 :

- réduction effective du taux de cotisation de base destinée au financement des frais de santé ;
- modification de la répartition de la cotisation : la part patronale a été portée de 2/3 à 3/4 de la cotisation globale, la part salariale étant réduite de 1/3 à 1/4 de la cotisation ;
- mise en œuvre au bénéfice des collaborateurs qui le souhaitent d'un régime surcomplémentaire optionnel destiné à maintenir en 2016 un taux de remboursement identique à celui de 2015.

100%

des demandes de temps partiel
formulées ont été satisfaites

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 65 % de l'effectif inscrit au 31 décembre 2015. Forte de ce constat, l'entreprise a négocié et conclu, en décembre 2014, un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

65%

de 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 2015, six des neuf embauches réalisées au cours de l'année ont concerné des femmes, et le taux d'accès à la formation professionnelle s'est établi à 72 % pour les femmes et à 60 % pour les hommes (en proportion de l'effectif inscrit au 31 décembre 2015).

Dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire de l'année 2015, 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 45 ans : au 31 décembre 2015, les collaborateurs âgés de 45 ans et plus représentent plus de la moitié de l'effectif inscrit. Les moins de 35 ans représentent 18 % des effectifs.

Handicap

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés, SFL affecte chaque année une part significative de sa taxe d'apprentissage au bénéfice de l'Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées (ADAPT). En 2015, le montant de ce versement était de 6 538 euros.

En complément de ce versement, 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 2015.

Compte tenu de la stabilité de ses effectifs et de son faible volume de recrutements, la contribution versée par SFL en 2015 à l'Association de gestion du fonds pour l'insertion des personnes handicapées (Agefiph) aux fins de satisfaire l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés s'est élevée à un montant de 5 718 euros.

4. 4. Achats durables et relations fournisseurs

Depuis plusieurs années, SFL attache une importance particulière à la politique d'achats durables. Dans ce but, un certain nombre d'actions ont été menées, et plus spécifiquement en 2015 :

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 vient d'être créée. Elle consiste à mettre 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 2015, 83 % des fournisseurs sont basés en Île-de-France.

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.

De plus, conformément à l'article L. 441-6 du Code du commerce, sauf dispositions contraires convenues entre les parties, le délai de règlement des sommes dues est fixé au 30^e jour suivant la date de réception des marchandises.

Relation fournisseurs

SFL implique fortement ses fournisseurs dans ses démarches de progrès et ses actions de performance. Ainsi, les mainteneurs multi technique 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).

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.

83%

des fournisseurs de SFL sont basés en Île-de-France.

Économie circulaire

À l'occasion du curage et de la déconstruction de l'espace témoin installé dans l'immeuble IN/OUT, SFL a eu recours à un prestataire qui réemploie les matériaux d'aménagement pour leur donner une nouvelle vie, soit en utilisation directe soit en réemploi dans un usage différent.

Cette pratique permettant une gestion plus responsable des déchets générés par les chantiers de rénovation sera développée au cours des prochaines années de façon plus systématique en faisant appel aux intervenants spécialisés de la filière.

Autres actions menées au sein du siège :

Flotte véhicules de société

Un véhicule hybride est entré dans le parc en remplacement d'un véhicule diesel avec la création d'un point de recharge dans le parking qui pourra alimenter plusieurs véhicules à terme.

Consommables à la cafétéria

Fin 2015, des mugs personnalisés ont été distribués aux salariés afin de diminuer l'utilisation des gobelets en plastique ou en papier recyclé.

Impact environnemental des fournisseurs de SFL

Lors du renouvellement du prestataire de courses, SFL a fait appel à une société qui intègre l'impact environnemental de ses prestations dans son bilan financier. Pour atteindre ses objectifs, cette dernière limite les prestations de transport les plus émissives en carbone et fait appel à des porteurs utilisant des bicyclettes, des scooters ou des véhicules électriques.

4. 5. Empreinte urbaine locale du patrimoine

SFL contribue à l'effort de la Fondation Palladio pour la construction de la Ville de demain. 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 reconstruction.

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 email 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.

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.

La mise en place d'un plan de sauvegarde des arbres, la piétonisation de la rue Ménars, l'installation d'agrès de gymnastique douce en accès libre sur le site du #cloud.paris sont autant d'exemples d'intégration à l'environnement urbain.

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 participe à l'atteinte d'un niveau d'exigence parmi les plus élevés dans ce domaine. Les projets de reconstruction 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.

Après plusieurs concertations avec la direction de l'urbanisme de la ville et les architectes des bâtiments de France (ABF), le permis de construire du projet de reconstruction du site Louvre Saint-Honoré a été validé en 2015, dans un contexte urbain sensible, près du musée du Louvre, du Palais-Royal et le long de l'axe majeur de la rue de Rivoli.

En 2015, SFL a fait appel aux designers Noé Duchaufour-Lawrance (#cloud.paris) et Matthieu Paillard (90 Champs-Élysées, #cloud.paris) pour redéfinir l'aménagement intérieur en créant des espaces au design très contemporain, fluidifier la circulation et optimiser la luminosité. Le bâtiment #cloud.paris a été récompensé par le trophée des SIIC, catégorie ville et avenir, le grand prix éco-construction du Geste d'Or et le MIPIM Awards 2016, catégorie « best office & business development ».



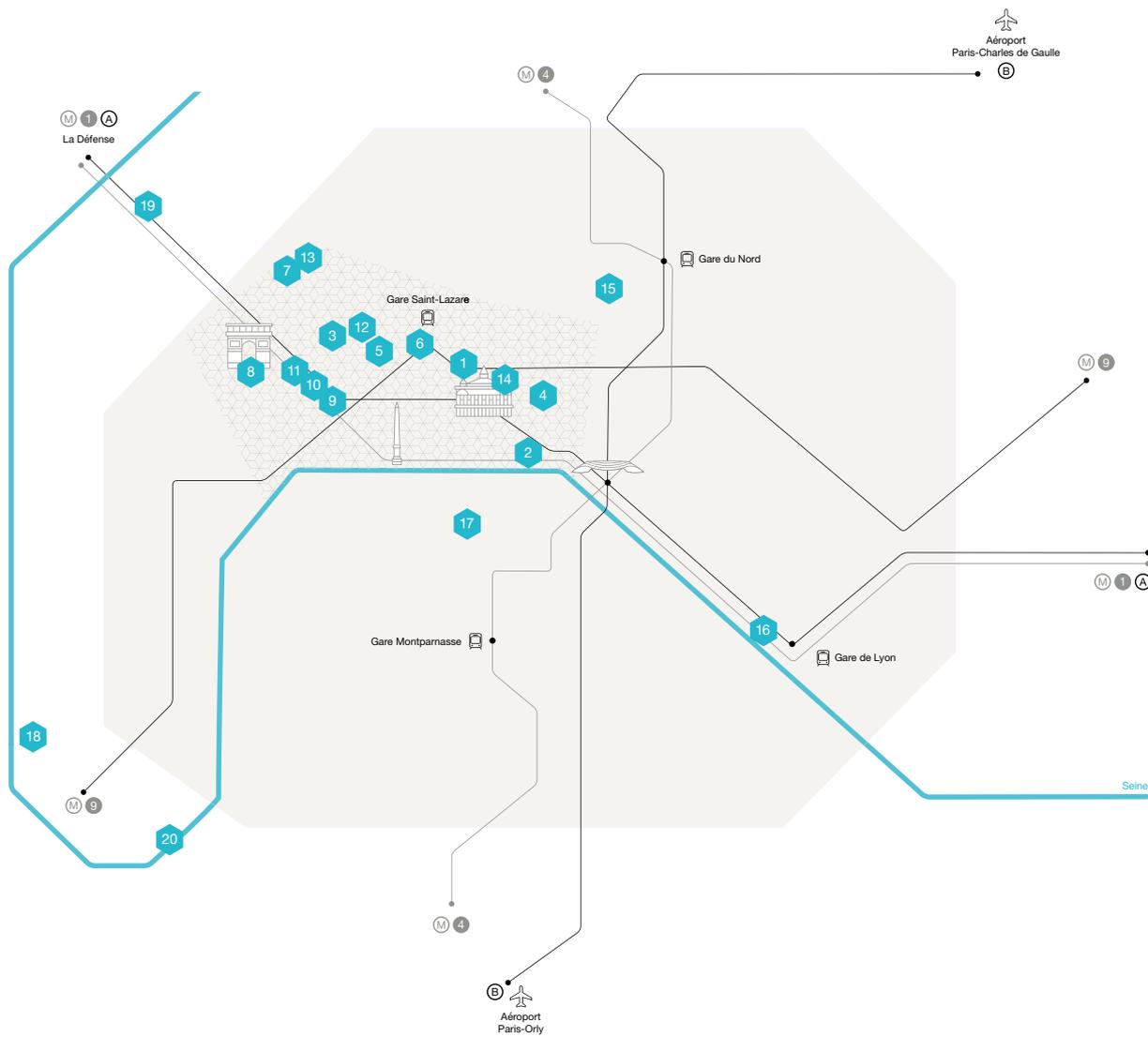
Par ailleurs, SFL cotise à l'Association AMO (Architecture et maîtres d'ouvrage) qui promeut des relations constructives entre architectes et maîtres d'ouvrage. La contribution architecturale de SFL participe à la qualité urbaine des villes et des quartiers dans lesquels sont situés les immeubles.

5. Annexes

5. 1. Présentation du Patrimoine

Le Patrimoine SFL

SFL est une foncière concentrée sur le secteur de bureaux prime. Son patrimoine est constitué à 80 % de bureau, 19 % de galerie et 1 % d'habitation en valeur pour un chiffre d'affaires 2015 de 168,8 millions d'euros. Le taux d'occupation physique du patrimoine est de 95,6 % au 31 décembre 2015.



QCA

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 1 Édouard VII | 8 96 Iéna |
| 2 Louvre Saint-Honoré | 9 Galerie Champs-Élysées |
| 3 Washington Plaza | 10 90 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

Croissant Ouest

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

PATRIMOINE SFL

	Surface totale*
Paris Quartier Central des Affaires	
Edouard VII	54 100 m ²
Louvre Saint-Honoré	47 700 m ²
Washington Plaza	47 000 m ²
#cloud.paris	35 000 m ²
Cézanne Saint-Honoré	29 000 m ²
Haussmann Saint-Augustin	13 400 m ²
131 Wagram	9 200 m ²
96 Léna	8 900 m ²
90 Champs-Élysées	8 900 m ²
Galerie Champs-Élysées	8 700 m ²
92 Champs-Élysées	7 700 m ²
9 Percier	6 700 m ²
112 Wagram	6 000 m ²
Total	286 900 m²
Paris autres	
Condorcet (Paris 9 ^e)	24 900 m ²
Rives de Seine (Paris 12 ^e)	22 700 m ²
103 Grenelle (Paris 7 ^e)	18 900 m ²
Total	66 500 m²
Croissant Ouest	
IN/OUT (Boulogne-Billancourt)	36 600 m ²
176 Charles de Gaulle (Neuilly-sur-Seine)	7 400 m ²
Le Vaisseau (Issy-les-Moulineaux)	6 300 m ²
Total	50 300 m²

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

403 600 m²

de patrimoine consolidé sur 20 immeubles

5. 2. Périmètre et méthodologie de reporting

a) Descriptif synthétique :

Énergie

Indicateur : ratio global sur le périmètre de consommation énergétique par m² par an corrigé des données d'occupation et climatiques.

Périmètre

Huit immeubles année de référence 2011.

Périmètre augmenté : 1 immeuble supplémentaire en 2012 et 2 en 2013.

Consommation totale par immeuble

Somme de la consommation réelle sur facture (parties communes) et de l'estimation par ratio type (parties privatives).

Correction des données climatiques

Consommation de l'année ramenée aux conditions climatiques de l'année de référence (degrés jour unifiés DJU et heures d'ensoleillement).

Correction des données d'occupation

Consommation globale de l'année divisée par la surface totale de l'immeuble à laquelle est appliqué le taux d'occupation de l'immeuble (défini comme la surface louée divisée par la surface louable).

Eau

Ratio global sur consommation corrigée de l'occupation sur le périmètre augmenté (11 immeubles)

Déchets

Production de DIB et papiers cartons sur le périmètre « déchets » de 5 immeubles (96 Léna, 103 Grenelle, Louvre Saint-Honoré, Washington Plaza et Rives de Seine) pour lesquels l'information est disponible à ce jour.

CO₂

Calcul du ratio d'émission globale ramenée à la surface occupée sur le périmètre augmenté (11 immeubles).

Surfaces végétalisées

Surface horizontale ou verticale plantée rapportée à la surface de la parcelle cadastrée.

b) Descriptif détaillé de la méthodologie :

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 qui sont notamment la loi du 12 juillet 2010 « Grenelle II » (article 225) et le choix de rester sur 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 scope :

Le patrimoine de SFL est constitué de 20 immeubles totalisant 403 600 m².

Les immeubles du patrimoine concernés par le reporting interne (11) appelé « Scope » sont des immeubles en multi locataires qui ont un taux d'occupation significatif (plus de 60 %).

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

Les immeubles du scope pour 2015 sont :

Année de référence 2011 : (Scope 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 2012 : (Scope 2012)

9. 112 Wagram (Paris 75017)

Année de référence 2013 : (Scope 2013)

10. Galerie des Champs-Élysées (Paris 75008)
11. 92 Champs-Élysées (Paris 75008)

Évolution du périmètre du scope (inclusion, exclusion)

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 du scope et taux d'occupation

Les surfaces de références utilisées pour le calcul des intensités énergétiques sont les surfaces utiles des immeubles en m².

Le taux d'occupation est communiqué en fin d'année calendaire et se veut le reflet de l'occupation de l'actif sur l'année passée au 31 décembre 2015.

Énergies

La collecte des informations permettant la consolidation immeuble par immeuble et ensuite à l'échelle du scope est issue :

- des relevés des compteurs ;
- de la consolidation des factures HT des concessionnaires hors abonnement.

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

Ces ratios différents d'un immeuble à un autre qui permettent d'être au plus près de la réalité ont été élaborés en partenariat

avec un bureau d'étude énergéticien et à partir de la consommation des parties privatives de SFL.

La consommation d'énergie du preneur peut être exclusivement lié à la bureautique, la production de chaud et de froid des parties privatives étant issues des parties communes (176 Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine).

Au fur et à mesure de la récupération des consommations privatives des clients, SFL substitue ces valeurs réelles aux valeurs théoriques.

L'analyse comparative des sites sur l'évolution à la hausse ou à la baisse des consommations des sites du scope se fait en fonction d'une année de référence fixée à 2011 pour les sites analysés depuis 2011, 2012 pour les sites rentrés dans le scope cette année-là, etc.

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

L'analyse du patrimoine sur ces problématiques de maîtrise des consommations se réfèrent à des années de référence qui varient en fonction de l'année d'entrée de l'actif dans le scope (cf. ci-contre).

Consommation d'eau

La méthode appliquée pour la consommation d'eau du scope est plus rationnelle. Tous les actifs sont en effet desservis par un seul point d'eau.

La collecte se fait :

- soit par relevé des compteurs,
- soit par consolidation de la facturation.

Les déchets

Les pesées des déchets sont communiquées par des reporting envoyés par les prestataires. Une pesé quotidienne est faite pour les déchets papier du siège SFL.

5. 3. Identification, hiérarchisation et pilotage des enjeux RSE

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

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

« 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, Vélolib', Autolib', recharges électriques et co-voiturage). 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.

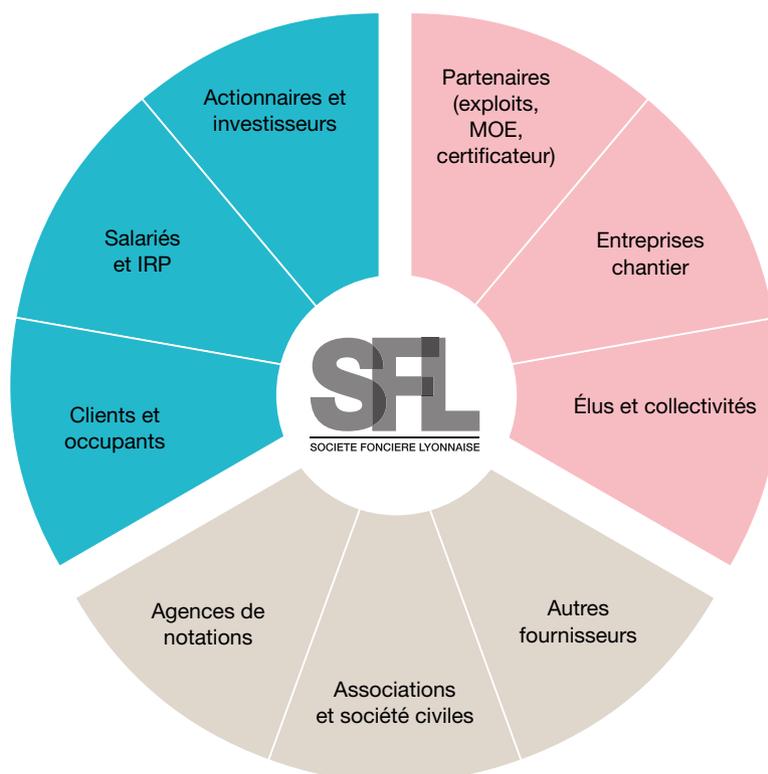
« Gouvernance, éthique et société »

- 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 riverain	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.



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. Éthique et conformité : compléments d'information

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 2015 et que la législation française interdit toute contribution politique.

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

- au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective ;
- à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession ;
- à l'élimination du travail forcé ou obligatoire ;
- à l'abolition effective du travail des enfants.

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

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

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

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

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

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

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

- D'externaliser cette collecte en ayant recours à une plateforme collaborative de référencement des attestations des fournisseurs.

De rédiger une clause contractuelle type à insérer dans tous les contrats d'un montant supérieur à 3 000 euros hors taxes.

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

En 2015, SFL a sélectionné une première liste de fournisseurs. Ils ont été sélectionnés 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 84 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).

5.5. Table de correspondance Grenelle II :

Grenelle II, Article 225 - Intitulé décret d'application (du 24 avril 2012)		Pages du rapport de gestion 2015
SOCIAL		
1° Informations sociales		
a) Emploi		
1	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	p72
2	Les embauches et les licenciements	p72
3	Les rémunérations et leur évolution	p55
b) Organisation du travail		
4	L'organisation du temps de travail	p57
5	L'absentéisme	p72
c) Relations sociales		
6	L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	p56, 62
7	Le bilan des accords collectifs	p57
d) Santé et sécurité		
8	Les conditions de santé et de sécurité au travail	p56, 57
9	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	p57
10	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	p72
e) Formation		
11	Les politiques mises en œuvre en matière de formation	p56
12	Le nombre total d'heures de formation	p56, 72
f) Égalité de traitement		
13	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	p57
14	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	p57
15	La politique de lutte contre les discriminations	p57, 67
g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail relatives :		
16	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	p67
17	à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	p67
18	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	p67
19	à l'abolition effective du travail des enfants	p67

ENVIRONNEMENT

2° Informations environnementales

a) Politique générale en matière environnementale		
20	L'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales, et le cas échéant les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	p48
21	Les actions de formation et l'information des salariés en matière de protection de l'environnement	p55
22	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	p50, 51
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	p51
b) Pollution et gestion des déchets		
24	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	p53
25	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	p53
26	La prise en compte des nuisances sonores et le cas échéant de tout autre forme de pollution spécifique à une activité	p59
c) Utilisation durable des ressources		
27	La consommation d'eau et l'approvisionnement en fonction des contraintes locales	p53
28	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	p59
29	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	p51, 52
30	L'utilisation des sols	p51
d) Contribution à l'adaptation et à la lutte contre le réchauffement climatique		
31	Les rejets de gaz à effet de serre	p53, 54
32	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	p51
e) Protection de la biodiversité		
33	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	p55

SOCIÉTAL

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

a) Impact territorial, économique et social de l'activité		
34	En matière d'emploi et de développement régional	p58
35	Sur les populations riveraines ou locales	p59
b) Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la Société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines		
36	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	p59
37	Les actions de partenariat ou de mécénat	p59
c) Sous-traitance et fournisseurs		
38	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	p58
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	p58
d) Loyauté des pratiques		
40	Les actions engagées pour prévenir la corruption	p67
41	Les mesures prises en faveur de la santé, la sécurité des consommateurs	p49, 50
e) Droits de l'Homme		
42	Les autres actions engagées, <i>au titre du présent 3</i> , en faveur des droits de l'homme	p67

5.6 Indicateurs GRI*G4 et EPRA et tables de correspondance GRI* G4

Intitulé	GRI G4	EPRA	Source/Unité	Périmètre	2012	2013	2014	2015
ENVIRONNEMENT								
Énergie								
Consommation énergétique au sein de l'organisation	EN3		Électricité en MWh	siège SFL	220	182	192	167
		3.3	Fioul en MWh		560	552	409	734
Consommation énergétique en dehors de l'organisation	EN4	3.1	Électricité en MWh		36 991	41 632	39 184	39 912
		3.2	Réseau urbain (froid & chaud) en MWh	SCOPE	17 162	20 956	18 438	19 728
Intensité énergétique	EN5 CRE1	3.4	kWh/m ² /an		277	294	261	267
			kWh/utilisateur/an		2 036	2 023	1 841	1 934
Eau								
Consommation d'eau de ville	EN8	3.8	m ³	SCOPE	133 495	125 941	127 328	135 056
Volume total d'eau recyclé et réutilisé	EN10		m ³	In Out & WP (2015)	ND	ND	2 598	2 296
Intensité de la consommation d'eau de ville des immeubles	CRE2	3.9	m ³ /m ² /an	SCOPE	0,7	0,6	0,6	0,6
			litres/occupant/jour		23	18	18,4	19,7
Émissions								
Émissions directes de gaz à effet de serre (Scope 1) (issues des consommations énergétiques)	EN15	3.5	t eq CO ₂		150	182	135	239
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 2) (issues des consommations énergétiques)	EN16	3.6	t eq CO ₂	SCOPE	4 821	5 804	5 032	5 172
Émissions indirectes de gaz à effet de serre (Scope 3) (déplacements utilisateurs)	EN17		t eq CO ₂		5 350	7 227	7 198	7 524
Intensité des émissions de gaz à effet de serre des immeubles	EN18 CRE3	3.7	kgeqCO ₂ /m ² /an		25,2	27,9	23	23,95
			kgeqCO ₂ /occupant/an		192	192	164	189
Déchets								
Masse totale de déchets, par type	EN23	3.10	DIB (tonnes)	5 immeubles	NA	367	239	254
			papier / Carton (tonnes)		NA	171	179	179

*GRI : Global Reporting Initiative

Intitulé	Périmètre	GRI G4	2012	2013	2014	2015	
Profil de l'organisation							
Indiquer le pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	Groupe SFL	G4-11	100 %	100 %	100 %	100 %	
Social - pratiques en matière d'emploi et travail décent							
Emploi							
			81	74	74	71	
			80	73	73	69	
			1	1	1	2	
			30	30	29	25	
			51	44	45	46	
			54	52	53	52	
			13	11	11	12	
			14	11	10	7	
			36	34	33	32	
			45	40	41	39	
Nombre total de salariés, nombre d'embauches			81	74	74	71	
			0	0	0	0	
	Groupe SFL	LA1					
			2	6	4	7	
			1	1	2	2	
			2	4	2	3	
			1	3	4	6	
			3	6	5	9	
			0	0	0	0	
			0	1	1	0	
			3	6	5	9	
			0	1	1	0	
Nombre de licenciements par motif			3	2	2	1	
			0	0	0	0	
Masse salariale brute		LA3	6 494	7 115	7 097	6 112	
Santé et sécurité au travail							
Nombre d'accidents de travail avec arrêt déclarés et reconnus			0	1	1	1	
Nombre d'accidents de trajet avec arrêt déclarés et reconnus			1	6	0	1	
Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de travail			0	0	0	0	
Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de trajet			13	20	0	8	
Taux de fréquence	Groupe SFL	LA6	7,37	25,95	0	0	
Taux de gravité			0,09	0,17	0	0	
Nombre de maladies professionnelles déclarées et reconnues			0	0	0	0	
Absentéisme (en jours ouvrés)			986	846	978	982	
Maladie							
Maternité			256	173	216	90	
Enfant malade			30	18	33	28	
Évènements familiaux			49	15	51	14	
Formation							
Nombre total d'heures de formation (hors DIF)	en heures	Groupe SFL	LA9	1 337	840	1 280	1 368

Table de correspondance GRI* G4

		Pages du rapport de gestion 2015
Éléments généraux		
Stratégie et analyse		
G4-1	Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (Directeur général, Président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer	p41
Profil de l'organisation		
G4-3	Indiquer le nom de l'organisation	p41
G4-4	Indiquer les principales marques et principaux produits et services	p7
G4-5	Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	p48
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.	p60
G4-7	Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	p10
G4-8	Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	p60
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	p57, 72
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).	p72
G4-11	Indiquer le pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	p55
G4-12	Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	p42
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.	p7, 8, 31 à 35
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment	p24 à 28
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 27, 55, 81
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	p59

*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	p10
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	p62
G4-19	Répertoire tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	p63
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	p63
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	p63
G4-22	Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	p62
G4-23	Indiquer les changements substantiels concernant le Champ d'étude et le Périmètre de l'Aspect, par rapport aux précédentes périodes de reporting	p62

Implication des parties prenantes

G4-24	Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	p43
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue	p43, 65
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	p43, 48, 49
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	p43

Profil du rapport

G4-28	Période de reporting (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	p7
G4-29	Date du dernier rapport publié, le cas échéant	p41
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple)	p62
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	p67
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	p45
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	p44, 77

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	p67
-------	--	-----

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 67
-------	--	------

Éléments spécifiques

Économie

Performance économique

G4-EC1	Valeur économique directe créée et distribuée	p82
G4-EC2	Implications financières et autres risques et opportunités pour les activités de l'organisation liés au changement climatique	p50, 51

Environnement

Énergie

G4-EN3	Consommation énergétique	p71
G4-EN5	Intensité énergétique	p71
G4-EN6	Réduction de la consommation énergétique	p51, 52

CRE1 BUILDING ENERGY INTENSITY

Eau

G4-EN8	Volume total d'eau prélevé par source	p52, 71
G4-EN10	Pourcentage et volume total d'eau recyclée et réutilisée	p53, 71

CRE2 BUILDING WATER INTENSITY

Émissions

G4-EN15	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	p71
G4-EN16	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie	p71
G4-EN17	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)	p71
G4-EN18	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	p54, 71
G4-EN19	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	p53, 54
G4-EN20	Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone	p54

CRE 3 GREENHOUSE GAS EMISSIONS INTENSITY FROM BUILDINGS

Effluents et déchets

G4-EN23	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement	p53,71
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	p55

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	p72
--------	--	-----

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	p56, 72
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	p72
G4-LA8	Thèmes de santé et de sécurité couverts par des accords formels avec les syndicats	p56, 57

Formation et éducation

G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	p56
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	p56
G4-LA11	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	p56

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	p11, 56
---------	---	---------

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	p58
G4-LA15	Impacts négatifs substantiels, réels et potentiels, sur les pratiques en matière d'emploi dans la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	p42

Social - Droits de l'homme

	Liberté syndicale et droit de négociation collective	
G4-HR4	Sites et fournisseurs identifiés au sein desquels le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective pourrait ne pas être respecté ou est fortement menacé, et mesures prises pour le respect de ce droit	p67, 68
	Travail des enfants	
G4-HR5	Sites et fournisseurs identifiés comme présentant un risque substantiel d'incidents liés au travail des enfants et mesures prises pour contribuer à abolir efficacement ce type de travail	p67, 68
	Travail forcé ou obligatoire	
G4-HR6	Sites et fournisseurs identifiés comme présentant un risque substantiel d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire et mesures prises pour contribuer à l'abolir sous toutes ses formes	p67, 68
	Évaluation	
G4-HR9	Nombre total et pourcentage de sites qui ont fait l'objet d'examens relatifs aux droits de l'homme ou d'évaluations des impacts	p67, 68

Social - société

	Lutte contre la corruption	
G4-SO4	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	p67, 68
G4-SO5	Cas avérés de corruption et mesures prises	p67, 68
	Evaluation des impacts des fournisseurs sur la Société	
G4-SO9	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la Société	p67, 68

Social - Responsabilité liée aux produits

	Santé et sécurité des consommateurs	
G4-PR1	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration	p54, 55
	Étiquetage des produits et services	
G4-PR3	Type d'information sur les produits et services et leur étiquetage par les procédures de l'organisation et pourcentage des catégories importantes de produits et de services soumises à ces exigences en matière d'information	p48, 49
G4-PR5	Résultats des enquêtes de satisfaction client	p46
CRE 8	TYPE AND NUMBER OF SUSTAINABILITY CERTIFICATION, RATING AND LABELING SCHEMES FOR NEW CONSTRUCTION, MANAGEMENT, OCCUPATION AND REDEVELOPMENT	p48

5.7. Rapport des Commissaires aux comptes

Rapport de l'un des Commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le Rapport de gestion Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de la Société Foncière Lyonnaise désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048⁽¹⁾, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015 (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, 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 de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du Commissaire aux comptes

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

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes entre février et mars 2016. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

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

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

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe « Périmètre et méthodologie de reporting » de la partie 6 du Rapport de gestion.

Conclusion

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

(1) dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

2. 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.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁽²⁾ :

- 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⁽³⁾ 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 37 % 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 21 mars 2016
L’un des Commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés



Christophe Postel-Vinay
Associé



Julien Rivals
Associé, Développement Durable

(2) Se référer à l’Annexe 1.

(3) 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 et zone géographique
- Répartition du nombre d'embauches par type de contrat, sexe, catégorie, tranche d'âge
- 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
- Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de travail
- Nombre de jours de travail perdus suite à l'accident de trajet
- Taux de fréquence
- Taux de gravité

Informations quantitatives environnementales importantes

- Certifications BREEAM et BREEAM In Use
- Consommation d'eau de ville
- Consommation d'énergie en dehors de l'organisation (électricité, fioul, réseau urbain)
- Intensité énergétique
- Emissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (scope 1, 2 et 3)

Informations qualitatives revues au niveau Groupe

- Politique de rémunération
- Égalité hommes/femmes
- Bilan du groupe de travail chargé d'étudier les risques psycho-sociaux
- Chantier propre
- Achats durables et relations fournisseurs
- Relations de voisinage et communication lors des restructurations

Annexe 2 : Entités sélectionnées

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

- Paul Cézanne
- Washington Plaza
- 103 Grenelle

Entités sélectionnées pour la vérification des informations sociales importantes

- SFL SA et Locaparis SAS



SOCIETE FONCIERE LYONNAISE

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

Conception et réalisation | W

