



BARJANE

RAPPORT RSE 2015

Une année d'engagement responsable

WWW.BARJANE.COM



Sommaire

EDITO : LE MOT DE LA DIRECTION	4
NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	
A. Historique de la démarche	6
B. Notre démarche structurée par le label LUCIE	7
C. Nos parties prenantes	8
D. Nos engagements	9
NOTRE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	
A. Programmes de Management Environnemental et Certification ISO 14001	11
B. Préservation des ressources naturelles	13
C. Limitation des nuisances et prévention des pollutions	18
D. Qualité Environnementale des Bâtiments	20
NOTRE ENGAGEMENT SOCIAL ET SOCIÉTAL	
A. Collaborateurs	
Respecter les droits fondamentaux	24
Développer les talents	24
Bien-être des collaborateurs	25
Promouvoir nos valeurs accréditées RICS	26
B. Société	
Confort des réalisations et cadre de travail agréable	27
Actions sociétales sur les territoires d'implantation	29
Soutien au tissu associatif local	30
NOTRE RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	
A. Développement économique des territoires	33
B. Achats responsables et UN Global Compact	35
C. Satisfaction client	37
D. Implication au sein d'associations et réseaux professionnels	39
FEUILLE DE ROUTE 2016—2018	41

Edito

LE MOT DE LA DIRECTION

Notre volonté, en tant que dirigeants de BARJANE, est d'inscrire l'entreprise dans le respect de nos valeurs et principes éthiques et de notre fort engagement en faveur du développement durable.

Toutes les vies sont interconnectées, qu'elles soient humaines, animales ou végétales, et nous devons prendre nos décisions commerciales, d'investisseur, d'entrepreneur et même de consommateur en fonction de cette réalité. Nous sommes convaincus que nous devons agir pour le bien-être de cette communauté toute entière, c'est donc avec cette volonté que nous engageons les projets de BARJANE et que nous développons notre entreprise. Créateur de lieux de travail et de vie, BARJANE dessine le paysage urbain et semi-urbain de demain. La sélection de sites stratégiques et la réalisation de projets qualitatifs sont des axes essentiels de notre stratégie.

Nos savoir-faire et savoir-être BARJANE, nous les cultivons et les développons au service de nos clients. Bâtir des relations de confiance, durables, avec eux est notre plus belle réussite. Leur offrir des lieux de travail de haute qualité architecturale, paysagère et environnementale, mettant au coeur du projet le bien-être des usagers, est notre ambition.

Pour structurer cet engagement, nous avons fait le choix de respecter des certifications et labels de référence qui nous aident à aller encore plus loin pour atteindre nos objectifs environnementaux et sociétaux :

- Conformité à l'accréditation CFA de sa dirigeante, depuis sa création, gage d'intégrité et d'éthique,
- Certification ISO 14001 depuis 2009 sur l'un de nos parcs, et depuis 2012 sur l'ensemble de nos projets en immobilier logistique,
- Accréditation RICS de BARJANE depuis 2012, code de déontologie dans les métiers de l'immobilier,

- Labélisation LUCIE depuis 2014, label de référence en Responsabilité sociale des entreprises, fondé sur la norme ISO 26000,
- Adhésion au UN Global Compact en 2015 pour promouvoir un ensemble de valeurs fondamentales, dans les domaines des Droits de l'Homme, des normes du travail et de l'environnement, et de lutte contre la corruption.

Nous sommes passés d'une politique environnementale qui visait essentiellement à minimiser les impacts de nos projets sur les ressources naturelles et les riverains, à une stratégie globale de RSE qui prend en compte l'ensemble de nos parties prenantes, et met en place des plans d'actions tant sur le volet environnemental, que sur les enjeux sociaux et sociétaux, ou encore sur la gouvernance de l'entreprise.

Ce premier rapport RSE 2015 a pour objectif de présenter notre vision du développement durable de nos activités, structurée autour de trois piliers :

- Notre performance environnementale,
- Notre engagement social et sociétal,
- Notre responsabilité économique.

Nous avons eu à coeur de nous entourer d'une équipe qui partage notre vision et qui oeuvre au quotidien pour réaliser des projets dont nous pouvons tous être fiers. Ce sont les femmes et les hommes qui composent aujourd'hui le groupe BARJANE qui sont le moteur de cette vision d'entrepreneurs responsables qui est la nôtre.

Ce rapport présente nos engagements.

Julie Barlatier Prieuret

Léo Barlatier

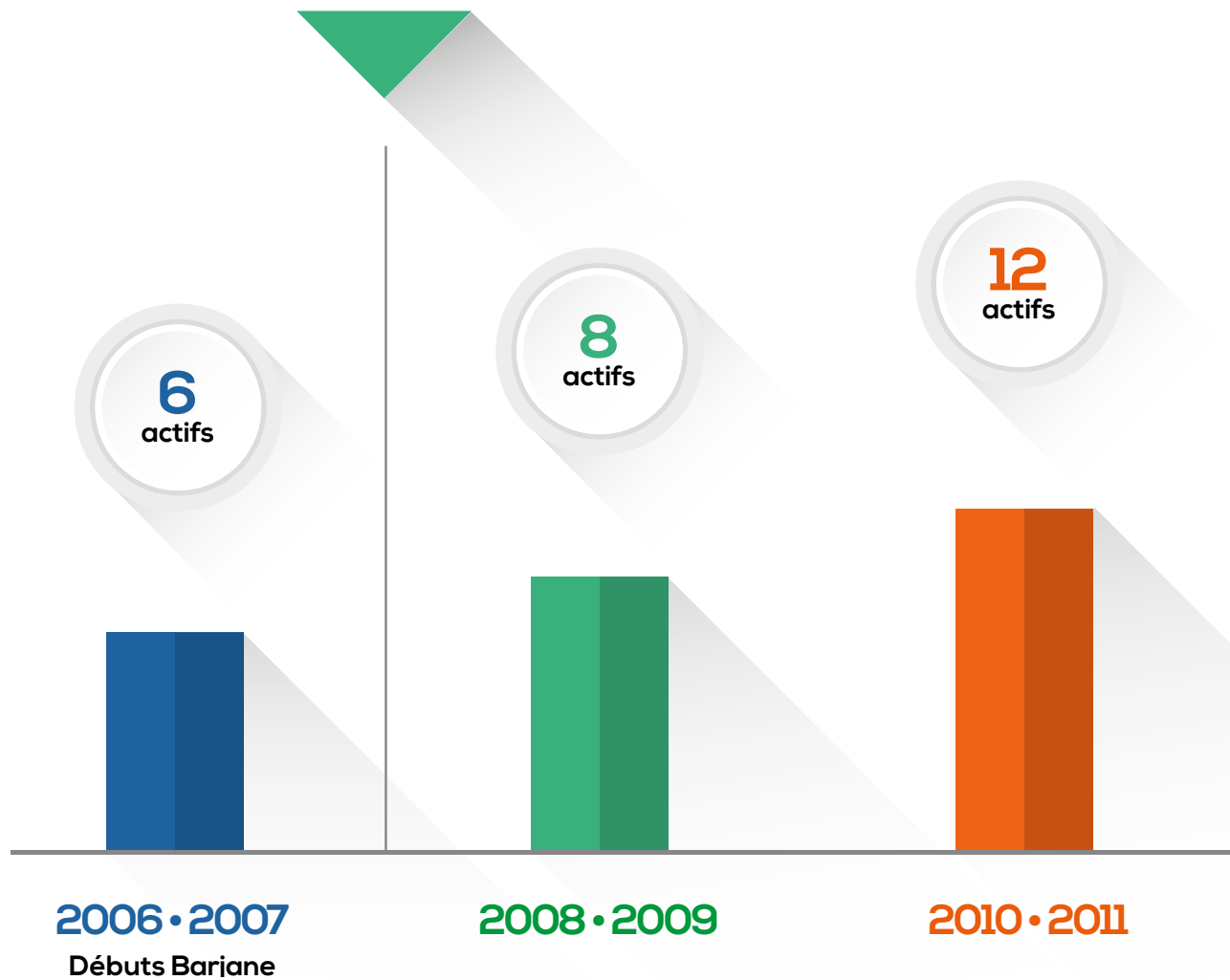
NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1



Historique de la démarche

PARC DES BRÉGUIÈRES



PARC SAINT CHARLES

19
actifs

26
actifs

2012 • 2013

2014 • 2015

ECOPASS
ISO 14001



ECOPASS
ISO 14001

Notre démarche structurée par le Label LUCIE

Certifié ISO 14001 depuis 2012 sur l'ensemble de ses métiers (Aménageur, Développeur, Gestionnaire), BARJANE a fait le choix fin 2013 d'entreprendre les démarches pour obtenir la labélisation LUCIE, label de référence en termes de responsabilité sociétale des entreprises.

Le référentiel LUCIE invite les organisations à articuler leur démarche RSE autour de 7 engagements, alignés

sur les 7 questions centrales de la norme internationale ISO 26000.

Alors que la norme ISO 14001 a permis de travailler en profondeur sur les impacts environnementaux, le Label Lucie a engagé BARJANE à aller plus loin dans ses réflexions sur l'engagement social et sociétal d'une entreprise.



Protection du consommateur



Environnement



Bonne pratique des affaires



Relation et conditions de travail



Droits de l'Homme



Contribution au développement local



Gouvernance de l'organisation



Pour chaque thème LUCIE, ou question centrale de l'ISO 26000, le Label LUCIE décline plusieurs principes d'actions qui permettent à chaque entreprise de s'auto-évaluer, en recueillant l'avis de ses parties prenantes, puis de prendre des engagements d'amélioration.

Au terme d'un audit de 2 jours portant sur l'ensemble de l'auto-évaluation, complété par des visites de sites et des entretiens avec certaines parties prenantes, les engagements de BARJANE sont analysés, challengés par l'auditeur AFAQ-AFNOR, puis validés par le Comité de Labélisation LUCIE.

BARJANE a été auditée fin 2014 et a pris des engagements sur les 28 principes d'actions RSE LUCIE pour la période 2014/2017.

En 2015, BARJANE a également renouvelé sa certification ISO 14001 (cf.2.A.SME et certification ISO 14001) et adhéré au UN Global Compact (cf.4.B.Achats responsables et UN Global Compact).

L'ensemble des enjeux RSE identifiés à travers ces 3 démarches volontaires de développement durable ont été cotés et sont matérialisés dans la cartographie ci-après.

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX RSE DE BARJANE

	MODÉRÉ	IMPORTANT	CRUCIAL
PLUS VALUE BARJANE	Initiative d'intérêt général	Confidentialité Qualité paysagère Esthétique architecturale	Développement humain et économique du territoire Certification ISO-14001 Développement des énergies renouvelables
ENJEUX ISSUS GLOBAL COMPACT	Précarité de l'emploi Égalité des chances & diversité	Dialogue social Droits fondamentaux Lutte contre le travail illégal	
ENJEUX ISO 14001 (AES)	Gestion des déchets Bruit	Desserte des projets Eau Compétences / talents Perf. énergétique	Eval. des impacts environnementaux Biodiversité Sécurité des sites & Maîtrise des risques Respect de la réglementation Relation client Éthique professionnelle
ENJEUX ISO 14001 (NON AES)	Articulation vie privée Vie professionnelle	Achats responsables	Gouvernance



Enjeu RSE aménageur, développeur, gestionnaire



Enjeu RSE Groupe

Nos parties prenantes

La stratégie d'entreprise de BARJANE, et sa démarche de développement durable se sont construites en prenant en compte l'ensemble de la chaîne de valeur de l'entreprise.

Identifier ses parties prenantes, comprendre leurs attentes, leurs exigences et analyser les relations qu'elles ont avec BARJANE sont une étape clé du développement de l'entreprise. C'est en effet, par et pour ses parties prenantes que BARJANE crée de la valeur et atteint ses objectifs.

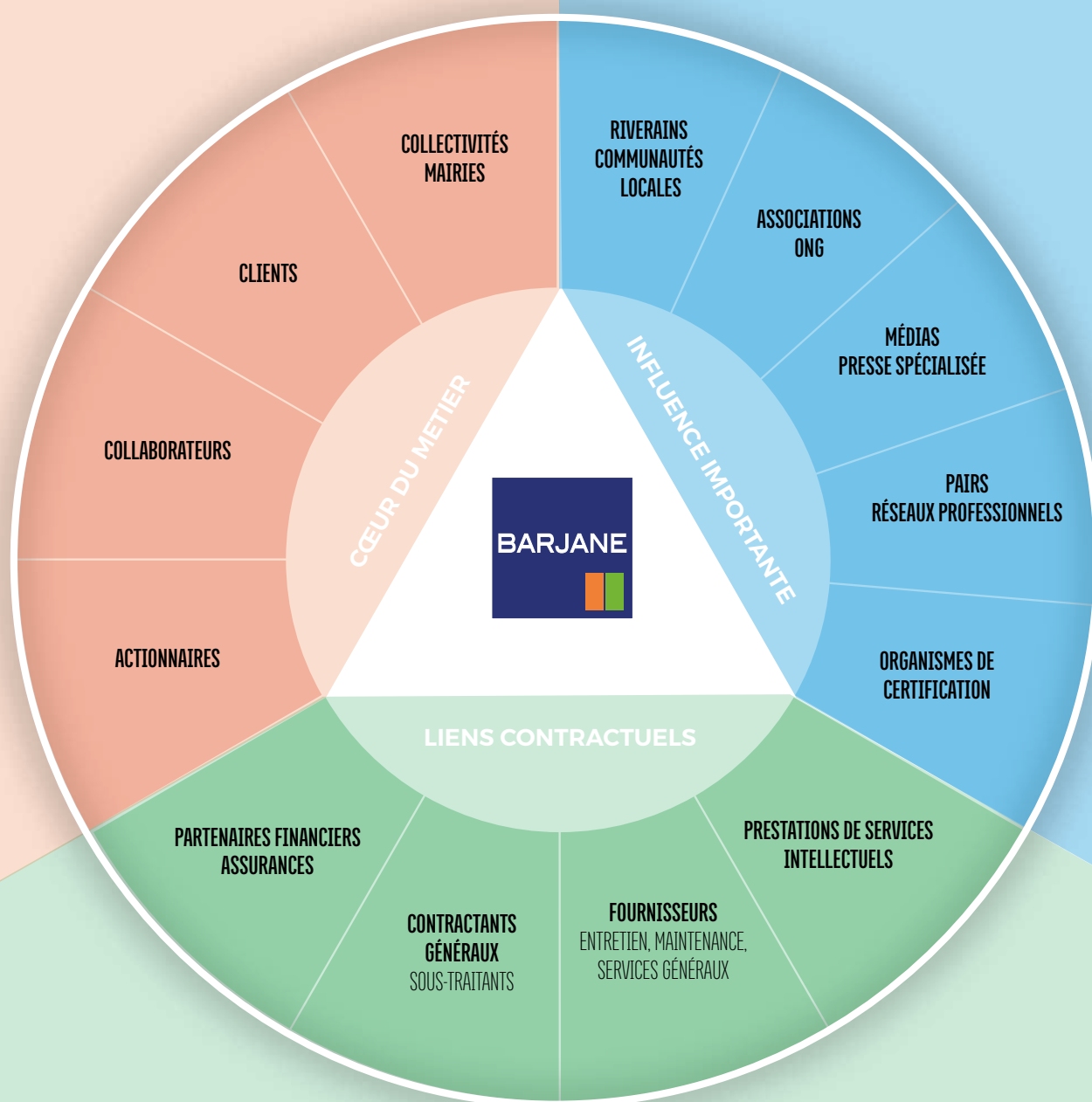
BARJANE a identifié plusieurs groupes de parties prenantes ayant des relations directes ou indirectes avec le groupe.

Elles ont été regroupées en 3 grands ensembles:

- Les parties prenantes qui sont essentielles à l'activité de BARJANE,
- Les parties prenantes ayant des liens contractuels avec BARJANE et participant à ses réalisations,
- Enfin, celles qui, sans lien formel, ont une influence importante sur le groupe.

CŒUR DU METIER

INFLUENCE IMPORTANTE



LIENS CONTRACTUELS

Nos engagements

Suite à l'identification de ses parties prenantes et à la hiérarchisation de ses enjeux RSE, BARJANE a réalisé en 2015 un important travail de refonte de ses engagements de développement durable.

L'objectif de la Direction du Développement Durable était de structurer une organisation qui réponde tant aux enjeux RSE identifiés dans le cadre de sa certification ISO 14001, que de

son accréditation RICS, de sa labélisation LUCIE, ou encore de son adhésion au UN Global Compact.

Organisés autour de trois axes complémentaires, les objectifs que BARJANE se fixe au titre de sa responsabilité sociétale d'entreprise, sont le socle de tout le système de management de développement durable de l'entreprise.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

ENGAGEMENT SOCIAL

RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

Maîtriser nos impacts environnementaux et améliorer continuellement notre performance	Développer le bien-être au travail de nos collaborateurs et leurs compétences	Respecter les intérêts de nos clients et créer une relation de confiance et de partenariat
Préserver les ressources : eau, énergies, paysage, biodiversité	Respecter les droits fondamentaux de la personne	Participer au développement humain et économique du territoire
Minimiser les nuisances de nos projets : visuelles, acoustiques, olfactives	Améliorer le confort et le cadre de vie pour les usagers de nos réalisations	Développer des relations durables avec nos sous-traitants et fournisseurs et encourager leur responsabilité sociale
Prévenir les pollutions	Assurer le dialogue avec nos parties intéressées : clients, collectivités, riverains, associations, médias...	Respecter les règles de la concurrence et agir contre la corruption
Garantir la sécurité des personnes et des biens sur nos sites	Participer à des initiatives dans le domaine de la santé, de la culture, du sport, ...	Accroître la durabilité de nos actifs

Le Système de Management de Développement Durable (SMDD) de BARJANE se traduit par :

- L'identification et l'analyse des impacts des activités liés à ses métiers d'aménageur de parcs d'activités, de développeur de bâtiments logistiques, de gestionnaire d'actifs immobiliers, ainsi que du fonctionnement de son siège social,
- La définition et la mise en oeuvre de plans d'actions (Programmes de Management Environnemental ou PME) visant à réduire ces impacts et à répondre aux engagements de développement durable ci-avant définis,
- Le contrôle des actions réalisées et le pilotage des indicateurs de développement durable,
- Et la redéfinition annuelle de ses objectifs visant une amélioration continue de sa performance globale.

Piloté par la Direction du Développement Durable, ce SMDD s'applique à l'ensemble des collaborateurs, et notamment aux Directions du Développement et des Opérations pour la réalisation des projets (cf. 2.A.PME et certification ISO 14001).

Transversale par nature, la démarche de développement durable de BARJANE a été intégrée, à travers des plans d'actions (PME), dans les outils de travail quotidien des équipes. Du descriptif technique au réseau informatique, du respect des exigences réglementaires aux outils de communication, de la gestion des sites à la gestion de projet, c'est l'ensemble de l'organisation de l'entreprise qui est intégrée au SMDD.

Cette organisation, qui implique des collaborateurs responsabilisés à 100%, permet d'améliorer en permanence la performance RSE du groupe.

NOTRE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

2



Programmes de Management Environnemental et Certification ISO 14001

La certification ISO 14001 est une démarche de management environnemental internationalement reconnue qui vise l'amélioration continue des performances environnementales.

Conscient des impacts que ses activités peuvent avoir sur l'environnement, BARJANE a adopté la norme ISO 14001 dès le début de ses activités, et a fait certifier, en 2009, le Parc des Bréguières, premier parc aménagé et développé par BARJANE, sur un périmètre global du projet (conception, réalisation, accueil des entreprises et gestion).

Au terme des 3 ans de certification, en 2012, BARJANE a fait le choix d'élargir cette certification à l'ensemble de ses projets en immobilier industriel et logistique, qui représentent la grande majorité des actifs BARJANE.

100%
de immobilier
industriel et logistique
certifié ISO 14001
(en M² construits
par BARJANE)



PME BARJANE

Ce plan d'actions 2015–2018 regroupe l'ensemble des actions de développement durable menées au niveau du groupe pour respecter ses engagements au titre de ses certifications LUCIE, ISO 14001, Global Compact et RICS. Véritable planification stratégique des engagements de BARJANE, ce PME triennal est piloté par la Direction du Développement Durable de BARJANE.

PME PROJETS

Chaque projet développé par BARJANE est soumis à l'application d'un PME en fonction de son stade d'avancement.

PME Aménageur | Développeur

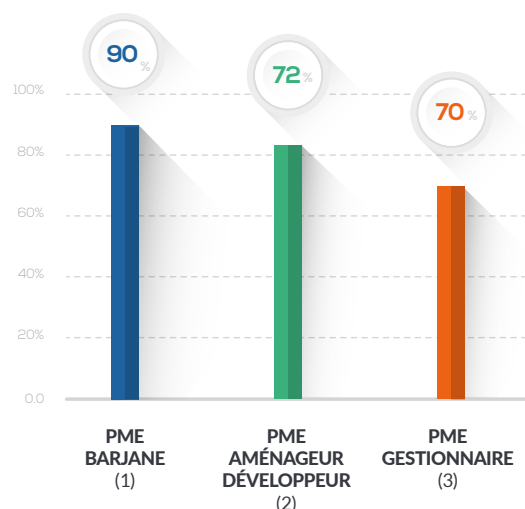
Ce plan d'actions est un formulaire qui est décliné pour chaque projet d'aménagement de parcs ou de développement de plateformes et bâtiments logistiques. Il regroupe l'ensemble des actions à mettre en place en phase conception et réalisation de projet pour répondre aux engagements de développement durable du groupe. Il est piloté par le Responsable d'Opérations désigné sur le projet.

PME gestion

Pour chaque actif en gestion (bâtiments multi-locataires et monolocataire), ce formulaire est complété et piloté par la Responsable Gestion de BARJANE.

Un indicateur de suivi du taux de réalisation des PME au niveau du groupe est piloté annuellement. Il permet à la Direction du Développement Durable de s'assurer du respect des plans d'actions définis.

TAUX DE RÉALISATION DES PROGRAMMES DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL AU 31/12/2015



1. PME BARJANE: actions programmées sur l'année 2015
2. PME A/D : moyenne sur les projets aménageur/développeur
3. PME Gestionnaire: moyenne sur les projets en phase gestion

Pour chaque projet développé par BARJANE, c'est donc l'ensemble du processus qui est certifié ISO 14001 :



CONCEPTION



CHANTIER VERT



ACCUEIL



GESTION DURABLE

BARJANE s'engage vis-à-vis de ses parties prenantes, et notamment de ses clients et des collectivités partenaires à garantir une haute qualité environnementale de ses projets, du premier trait de crayon sur un plan, à la réalisation des opérations d'entretien et de maintenance, en passant par la phase de travaux.

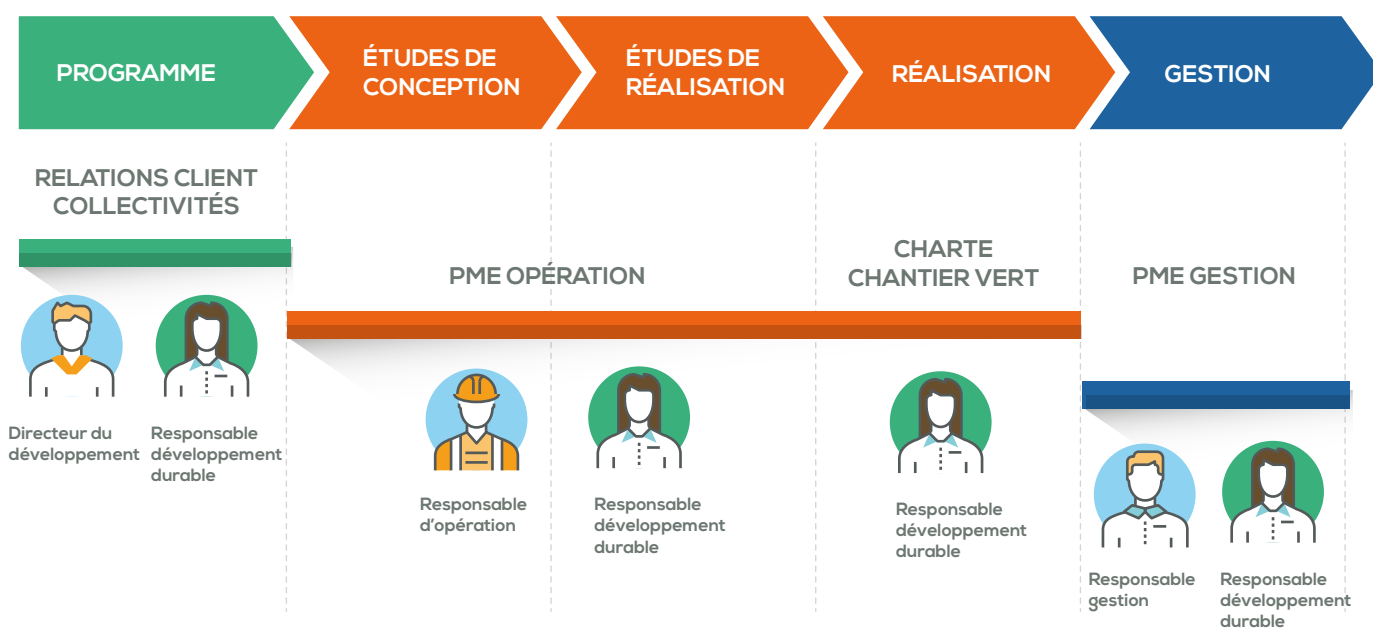
Pour ce faire, et en complément des programmes d'actions environnementales, qui comme vu précédemment, sont suivis pour chacune de ces phases, BARJANE a mis en place une organisation de projet originale.

Ainsi, pour chaque projet, BARJANE monte une équipe projet interne multi-compétences (composée de collaborateurs des directions du Développement, des Opérations, de la Gestion,

du Développement Durable, ainsi que Juridique et Finances). Cette équipe qui suit le dossier de bout en bout est placée sous la responsabilité :

- De la Direction du Développement en phase programme,
- De la Direction des Opérations en phase conception et réalisation,
- De la Direction Gestion après livraison.

Un Responsable Développement Durable est désigné au sein de l'équipe projet. Il assure le contrôle et le suivi des démarches de qualité environnementale tout au long de l'opération, et est le garant de l'atteinte des objectifs de développement durable fixés sur l'opération.



Préservation des ressources naturelles

L'EAU : ENTRE ECONOMIE ...

L'eau est une ressource essentielle et les équipes opérationnelles travaillent sur plusieurs axes afin de l'économiser au maximum :

- **Choix d'équipements sanitaires hydro-économes** dans les bâtiments,
- **Récupération de l'eau pluviale** pour alimenter les sanitaires et les auto laveuses,
- Minimisation des besoins en **arrosage**,
- Raccordement des projets au réseau en eau brute du **Canal de Provence** dès que possible,
- Installation d'outils de pilotage permettant une connaissance des consommations par usage et par zone sur les sites certifiés NF HQE™ ou BREEAM.

L'équipe Gestion réalise également un suivi des consommations en eau potable des actifs placés sous sa responsabilité, permettant de gérer au mieux les consommations d'eau, d'identifier rapidement toute dérive et d'agir dans les meilleurs délais.

Le + des équipements
sanitaires
hydro-économes :

**Consommation d'eau
potable < 50% de la
consommation de
référence***

Le + de la récupéra-
tion des eaux
pluviales :

**32% d'économie
pour les usages ne
nécessitant pas
d'eau potable***

* indicateurs issus du Centre de Distribution AUCHAN (Serris - 77)

... ET GESTION ALTERNATIVE

Depuis 2009, BARJANE travaille sur la mise en place de techniques de gestion alternative des eaux pluviales sur ses projets. Cette méthode de **gestion des eaux pluviales innovante**, vise à remplacer les traditionnels séparateurs d'hydrocarbures manufacturés par des solutions plus respectueuses du cycle de l'eau.

L'objectif de cette démarche est d'assurer un **traitement qualitatif des pollutions chroniques**. Les canalisations classiques sont remplacées par un réseau de noues enherbées qui recueillent les eaux de pluie pour les conduire dans des séparateurs d'hydrocarbures naturels (**bassins de prétraitement plantés d'espèces végétales**). Ces bassins traitent les pollutions avant leur transit par des **bassins de rétentions végétalisés** qui assurent un ultime abattement avant leur rejet dans le milieu naturel.

La Direction des Opérations participe par ailleurs à un groupe de travail sur le traitement alternatif des eaux pluviales, visant à **sensibiliser les acteurs de l'aménagement** à ces enjeux et à rédiger un **guide de bonnes pratiques**. BARJANE a ainsi fait visiter le Parc des Bréguières, aménagé et développé dans le Var, qui a adopté ce système de gestion alternative des eaux pluviales de voiries.



La préservation des ressources naturelles est un des engagements environnementaux de BARJANE. Concepteur et développeur de grands projets immobiliers, le groupe peut en effet avoir un impact significatif sur les ressources et se doit d'en minimiser les conséquences.

L'ÉNERGIE : ENTRE EFFICACITÉ ...

L'amélioration des performances énergétiques des actifs représente un enjeu majeur du secteur Immobilier qui, sous l'impulsion du Plan Bâtiment Durable, a élaboré une Charte d'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics ou privés. Signataire de la charte depuis juin 2014, BARJANE s'engage sur plusieurs axes visant à améliorer l'efficacité énergétique de ses actifs.

RÉDUCTION DES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

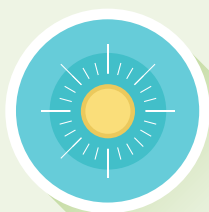
Dans le respect des orientations du Grenelle de l'Environnement et de la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, BARJANE a pour objectif de **réduire les besoins énergétiques de ses bâtiments**. Outre la **conception bioclimatique** de ces derniers, la maximisation de **l'éclairage naturel** dans les espaces de travail accompagnée de brise-soleil en façade des bureaux permet de participer à la réduction des consommations. Des efforts importants sont faits sur l'isolation des constructions ou encore sur l'installation d'équipements ayant une meilleure efficacité énergétique.

PILOTAGE DES CONSOMMATIONS

Un suivi régulier des consommations énergétiques des bâtiments est réalisé par l'équipe Gestion. Les données récoltées sont également transmises à la Direction du Développement Durable qui suit annuellement cet indicateur avec pour objectif d'ici 2018 de mettre en place des plans d'actions énergétiques sur certains de ses sites en collaboration avec ses clients.

CHARTE LUMIÈRE

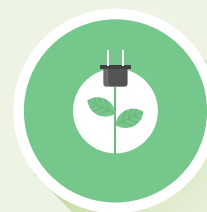
Afin de réduire les nuisances lumineuses engendrées par ses sites, une **Charte Lumière**, rédigée par BARJANE, est appliquée avec pour objectifs de :



PROPOSER UNE MAÎTRISE DE L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR, INVITANT À DES PRATIQUES SOBRES EN ÉNERGIE



LIMITER LA POLLUTION LUMINEUSE



AMÉLIORER LE CONFORT D'USAGE, LA SÉCURITÉ ET D'UNE MANIÈRE PLUS GÉNÉRALE, L'ENVIRONNEMENT, TOUT EN DIMINUANT LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

... ET PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Depuis 2010, BARJANE a fait le choix stratégique de s'engager dans la production d'énergie photovoltaïque. Traditionnellement non exploitées, les toitures des plateformes logistiques offrent en effet un emplacement idéal pour y installer des panneaux à haut rendement permettant de créer des sources d'énergies renouvelables sans impact sur le foncier.

Investisseur, développeur et gestionnaire de ses centrales photovoltaïques, BARJANE gère les projets de A à Z, accompagné de ses partenaires. Une fois les projets développés, l'équipe Gestion s'occupe du suivi financier et technique de la centrale.



Préservation des ressources naturelles

L'année 2015 a été marquée pour BARJANE par le résultat de l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie pour les installations solaires de grande puissance.

Pendant la COP 21, Ségolène Royal a désigné les 212 projets lauréats de l'appel d'offres. Parmi les lauréats un seul acteur du secteur de l'immobilier, BARJANE, a été retenu, affirmant sa volonté de développer des bâtiments à énergie positive et d'oeuvrer pour la transition énergétique en favorisant la production d'énergie verte grâce aux centrales photovoltaïques. Les objectifs de l'appel d'offres étaient clairs : encourager la compétitivité-coût des projets, valoriser l'innovation et favoriser les projets vertueux en termes de bonne utilisation des sols.

Des objectifs en totale cohérence avec la stratégie de BARJANE qui a vu quatre de ses projets retenus, portant sur la réalisation et l'exploitation de centrales en toiture et en ombrière de parking.

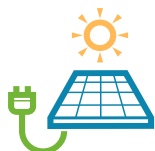


A ce jour, six centrales photovoltaïques* BARJANE d'une puissance cumulée de 4,35 Méga Watts crête sont installées en toiture des bâtiments et produisent l'équivalent de la consommation annuelle finale d'électricité de 848 foyers.

PLATEFORME MARIGNANE

Puissance: 1058 kWc - Technologie: laminés amorphes
Surface de laminés: 16 000 m² - Mise en service : 16/12/2010

Production équivalente
à la consommation
annuelle de
203 FOYERS

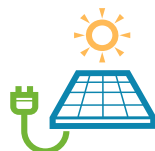


52 %
des besoins électriques
du bâtiment couverts

BÂTIMENT G - PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 54 kWc - Technologie: laminés amorphes
Surface de laminés: 865 m² - Mise en service : 01/07/2010

Production équivalente
à la consommation
annuelle de
11 FOYERS



86 %
des besoins électriques
du bâtiment couverts

BÂTIMENT F - PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 100 kWc - Technologie: panneaux polycristallins
Surface de panneaux : 700 m² - Mise en service : 09/01/2012

Production équivalente
à la consommation
annuelle de
21 FOYERS



55 %
des besoins électriques
du bâtiment couverts

POLE DE VIE - PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 36 kWc - Technologie: panneaux polycristallins
Surface de panneaux : 300 m² - Mise en service le 27/06/2013

Production équivalente
à la consommation
annuelle de
7 FOYERS

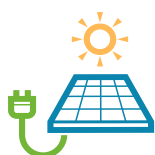


39 %
des besoins électriques
du bâtiment couverts

BÂTIMENT J - PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 100 kWc - Technologie: panneaux polycristallins
Surface de panneaux : 634 m² - Mise en service : 16/06/2015

Production équivalente
à la consommation
annuelle de
20 FOYERS



46 %
des besoins électriques
du bâtiment couverts

BATIMENT C - PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 3000 kWc - Technologie: panneaux polycristallins
Surface de panneaux: 19 000 m² - Mise en service : 29/03/2016

Production équivalente
à la consommation
annuelle de
586 FOYERS



* une 7ème centrale est installée en toiture d'une plateforme développée en bail à construction sur le Parc des Bréguières

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

PLUS DE 20% D'ESPACES VERTS SUR LES PROJETS

L'aménagement d'un parti paysager de qualité et la préservation de la biodiversité constituent une dimension importante des projets BARJANE. Les espaces verts représentent ainsi environ 30% des surfaces du patrimoine industriel et logistique du Groupe qui impose sur l'ensemble de ses nouveaux projets un minimum de 20% d'espaces verts.

ESSENCES LOCALES, NON ALLERGÈNES ET NON INVASIVES

Accompagné par un paysagiste et un écologue sur chaque nouveau projet, BARJANE veille à identifier les espèces remarquables et à préserver les corridors écologiques. Ses équipes ont en effet à cœur de limiter l'impact des opérations sur les sites qui les accueillent.

Les paysagistes partenaires ont pour mission d'intégrer au mieux les projets dans le Grand Paysage, de s'inspirer de l'histoire du territoire pour écrire celle des jardins, et de choisir des essences locales non invasives, non allergènes et économes en eau.

GESTION DIFFÉRENCIÉE DES ESPACES VERTS

Toujours dans un souci d'efficacité et d'économie des ressources, une gestion différenciée des espaces verts est adoptée sur les sites où la gestion est confiée à BARJANE. Ce mode de gestion consiste à adapter l'entretien aux caractéristiques et fonctions de chaque espace vert.

Les pratiques d'entretien différencié des espaces végétalisés permettent de leur redonner plus de naturalité dans une démarche écologique :

- Diminution de la fréquence de tonte permettant la diversification des strates et la réduction de l'impact carbone,
- Politique « zéro produits phytosanitaires »,
- Réduction des besoins en eau (espèces indigènes adaptées à la pluviométrie locale, paillage permettant de conserver l'humidité au pied des végétaux),
- Création et entretien d'habitats afin de favoriser la biodiversité locale,
- Développement libre de la végétation sur certaines zones, offrant ainsi à la faune nourriture et habitat,
- Valorisation au maximum, sur le site, des déchets de taille et de tonte.



Préservation des ressources naturelles

BIODIVERSITÉ

Enfin, BARJANE contribue au **développement de la biodiversité** :

- En recréant des habitats propices à son développement, avec par exemple la construction d'hôtels à insectes, la pose de nidoirs à oiseaux ou de Batbox (nidoirs à chauve-souris) et l'installation de ruches,
- En faisant le choix d'essences végétales favorables à la faune, avec par exemple la création d'une haie champêtre ou la sélection d'essences mellifères.

Ainsi, sur le Parc des Bréguières, un hôtel à insectes a été réalisé avec les enfants du centre aéré des Arcs-sur-Argens dans le cadre d'un partenariat pédagogique entre La Mairie et BARJANE et des ruches ont été installées par un jeune apiculteur local.

Sur le Centre de Distribution AUCHAN en Ile de France, ce sont plus de 200 arbres, 1 400 baliveaux, 14 850 arbustes et 250 arbres fruitiers qui ont été plantés, offrant notamment aux utilisateurs (et à la faune) un verger sauvage de pommiers et de poiriers, composé de variétés anciennes typiques et cultivées de la Brie.



Limitation des nuisances et prévention des pollutions



BARJANE a conscience des potentielles nuisances de ses projets, et vise à les réduire au maximum.

CONCEPTION ADAPTÉE

La conception du projet prend en compte les interfaces avec les parties prenantes (riverains, entreprises voisines, collectivités locales,...). Outre un souci de qualité architecturale et paysagère (cf. Notre engagement social et sociétal), des études sont menées dès la phase de conception pour minimiser les nuisances en phase exploitation (études de trafic, acoustiques, écologiques, ...) et prendre en compte les mesures techniques nécessaires pour les réduire.

CHANTIER À FAIBLE IMPACT

En phase chantier, l'adoption de la Charte Chantier vert BARJANE permet d'encadrer la réalisation des travaux et de minimiser les nuisances. Les objectifs de la Charte Chantier Vert BARJANE sont :

0 pollution,
0 accident,
100% chantier propre
100% déchets triés.



GESTION DES RISQUES

La certification ISO 14001 impose également d'identifier tous les risques potentiels en phase réalisation et gestion (accident, incendie, pollution, inondation, intrusion, ...). Des mesures sont prises pour les réduire et des consignes ont été définies, communiquées et testées pour avoir les bonnes réactions en cas d'urgence.

Ainsi en 2015, un exercice d'évacuation incendie à l'échelle de la zone a été réalisé sur le Parc des Bréguières. Orchestré par l'équipe Gestion de BARJANE, il a impliqué l'ensemble des entreprises, les services de la Gendarmerie et les pompiers.

Zoom sur : La Charte Chantier Vert BARJANE

Dans le cadre de son engagement à assurer une démarche de qualité environnementale, BARJANE, Maître d'Ouvrage, s'engage à faire réaliser un chantier propre, à faible impact environnemental, dit « Chantier Vert ».

Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs d'un Chantier Vert sont de :

- Limiter les risques sur la santé des ouvriers et assurer leur sécurité,
- Limiter les nuisances causées aux riverains,
- Prévenir et limiter les pollutions,
- Réduire les consommations de ressources,
- Limiter la quantité de déchets mis en décharge et les trier avec un objectif de 50% de valorisation pour la phase construction dont 20% en valorisation matière,
- Respecter le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant les reprises et/ou les déchets).

Ces grands objectifs sont résumés par :

0 POLLUTION 0 ACCIDENT
100% DECHETS TRIÉS 100% CHANTIER PROPRE



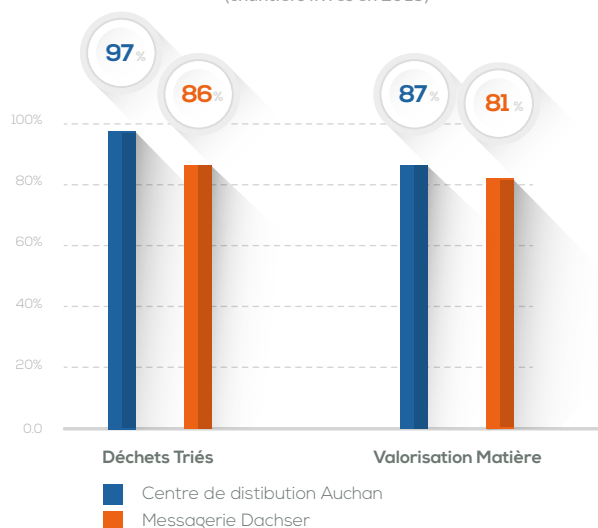
Le Responsable Chantier vert, représentant du contractant ou de la maîtrise d'oeuvre, est le garant du respect de cette démarche. Il est de sa responsabilité de former et sensibiliser les compagnons, de contrôler le respect des engagements, de tenir à jour les registres de chantier vert (suivi des bennes, suivi des consommations, incidents environnementaux, ...) et de rédiger un rapport d'activité hebdomadaire selon le formulaire BARJANE.

Chaque semaine, BARJANE contrôle le respect de la Charte sur l'ensemble de ses chantiers à l'aide d'une fiche de contrôle détaillée.

Sur les chantiers en cours en 2015, le taux de respect de la charte était satisfaisant, avoisinant en moyenne les 80%. Sur les bâtiments livrés en 2015, la valorisation des déchets en phase chantier a été importante.

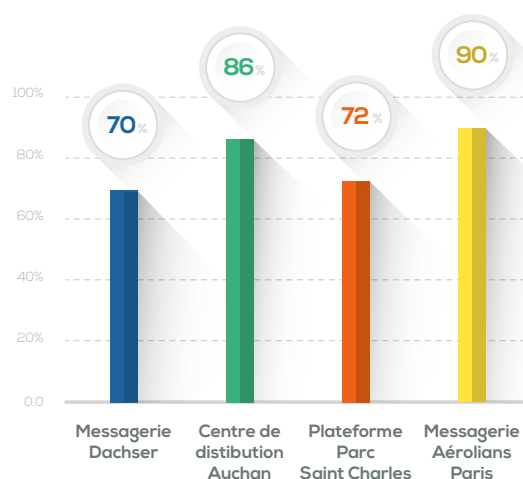
TRI ET VALORISATION DES DÉCHETS DE CHANTIER

(chantiers livrés en 2015)



TAUX DE SATISFACTION BARJANE SUR LE RESPECT DE LA CHARTE CHANTIER VERT

(chantiers en cours en 2015)



Qualité Environnementale des Bâtiments



74% du patrimoine industriel et logistique doublement certifié

100% des bâtiments livrés depuis 2014 doublement certifiés



BREEAM ET NF HQE™ BATIMENT TERTIAIRE-LOGISTIQUE

Visant toujours l'amélioration des performances environnementales de ses nouveaux projets et de son patrimoine, BARJANE a pris la décision stratégique, en 2012, de compléter sa certification ISO 14001 par des certifications de qualité environnementale sur ses bâtiments :

BREEAM ou NF HQE™ Bâtiment tertiaire-logistique.

Le choix de l'un ou de l'autre référentiel est réalisé en fonction de deux critères prépondérants :

- La pertinence du référentiel applicable selon le projet,
- Les attentes des parties prenantes.

Fin 2015, les actifs BARJANE doublement certifiés (ISO 14001 et NF HQE™ ou BREEAM) représentent 74% des surfaces en immobilier industriel et logistique du groupe.

VENTILATION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE EN M²



Les niveaux de certification les plus élevés sont systématiquement recherchés, dans la limite des contraintes technico-économiques des projets. A fin 2015 :

- 80% des opérations bénéficiant d'une certification BREEAM obtiennent un niveau « Good » ou supérieur,
- 100% des opérations bénéficiant d'une certification NF HQE™ obtiennent un niveau « Excellent ».

BREEAM IN USE

En 2015, BARJANE s'est engagé dans une démarche de certification environnementale progressive de son patrimoine en exploitation, en faisant le choix de la certification BREEAM In-Use, pour s'assurer de la pérennité de ses projets. Le Groupe a lancé un audit BREEAM In-Use test sur la plateforme réalisée pour Daher/Airbus Helicopters à Marignane. Cette certification porte sur la partie « Asset » du référentiel et le niveau de performance « Good » a été obtenu.

Focus Bâtiment :

Messagerie DACHSER sur le Parc des Bréguières

BREEAM GOOD



Développé par le Building Research Establishment (BRE) au Royaume-Uni en 1990, BREEAM est le premier système d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments.

Ce programme s'applique à divers types de projets et classe les impacts des bâtiments sur l'environnement dans 10 catégories :



BARJANE a fait le choix d'utiliser le référentiel BREEAM pour concevoir et développer une messagerie en clef en main pour DACHSER.

Située sur le Parc des Bréguières, cette plateforme de transport de 4 000 m² s'est démarquée dans les catégories :

- Energie : détection de présence, éclairage naturel important, bornes de recharge électriques, système de GTB (gestion technique du bâtiment),
- Eau : plomberie hydro économe, sous compteurs, détection de fuites sur la GTB, utilisation d'eau brute, pluviomètre,
- Management : commissioning, carnet de vie et d'entretien remis à l'utilisateur, relations étroites avec les parties prenantes, suivi du chantier vert,
- Pollution : traitement alternatif des eaux pluviales, Charte Lumière,
- Déchets : tri des déchets de chantier et d'activités.

Ce bâtiment a également été finaliste des MIPIM Awards 2016 dans la catégorie « Best Industrial and Logistics Development ».

Focus Bâtiment :

Centre de distribution AUCHAN sur le territoire de Marne La Vallée/Val d'Europe



Mettre l'Homme, son bien-être et sa sécurité, au cœur du process logistique, telle est l'ambition du Centre de Distribution Île-de-France Est d'AUCHAN.

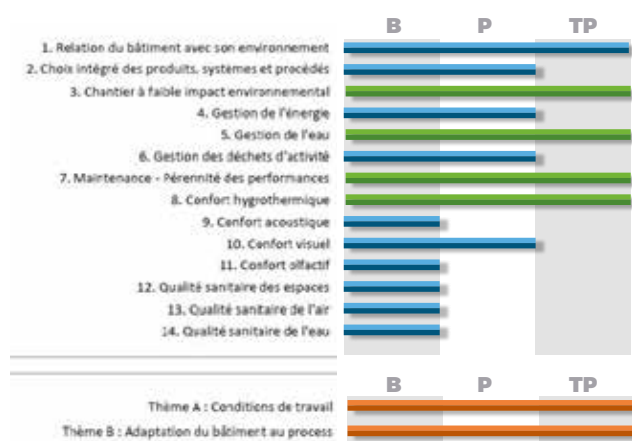
Conjuguant équipements de sécurité spécifiques (ouverture des portes à quais couplée à un système d'anti écrasement et cale-roues asservis aux portes), nombreux services (restaurant d'entreprise, covoiturage, ligne de bus dédiée), espaces de travail de qualité et espaces de détente (boulodrome, grandes terrasses aménagées, vergers), ce site logistique de 52 000 m² est un lieu unique qui a reçu le Prix de l'innovation au SITL 2016, catégorie « Meilleure Infrastructure Logistique ».

Triplement labélisé, le centre de distribution est notamment certifié NF HQETM Bâtiment tertiaire niveau « Excellent », avec un classement AFILOG 2 étoiles.

La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) est un référentiel français basé sur 14 cibles réparties sur les thèmes

de l'énergie, l'environnement, le confort et la santé, complété pour la partie logistique par 2 thèmes AFILOG (cf. 4.d. Responsabilité économique-Implication au sein d'associations).

Le profil de Qualité environnementale du Centre de distribution AUCHAN est le suivant :



classement AFILOG



NOTRE ENGAGEMENT SOCIAL ET SOCIÉTAL

3



Collaborateurs

Respecter les droits fondamentaux

BARJANE est engagé dans le respect des principes du UN Global Compact auquel il a adhéré en 2015 (cf.4.Responsabilité économique (d)). Le Groupe n'est présent que dans des pays (France et Royaume-Uni) qui ont ratifié les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) et les ont transposées dans leur droit du travail national, respectant ainsi de fait les droits fondamentaux de la personne.

Chaque collaborateur reçoit à son arrivée dans l'équipe un livret d'accueil qui précise les valeurs de BARJANE, les codes de l'entreprise et les règles déontologiques à respecter. Le respect, la transparence et l'honnêteté dans les affaires, ainsi que le respect des droits fondamentaux du travail et de la personne, sont détaillés, afin de sensibiliser les collaborateurs et les inciter à sensibiliser à leur tour leurs partenaires.

Pour aller plus loin, BARJANE travaille sur deux axes complémentaires :

ENCOURAGER LA DIVERSITÉ

Parce que la diversité est un atout et que BARJANE cultive la pluralité des compétences de ses salariés, des engagements relatifs à la promotion de la diversité ont été rédigés en 2015 et communiqués en interne. Chaque collaborateur s'engage à garantir des critères objectifs et transparents durant toutes les étapes du recrutement, à respecter l'application du principe de non-discrimination et à sensibiliser l'ensemble des parties prenantes à ce sujet.

PROMOUVOIR L'ÉGALITÉ

Chaque année, l'égalité entre hommes et femmes fait l'objet d'un suivi lors de la Revue de Direction annuelle ISO 14001.

La Direction et les managers veillent, dans la mesure du possible, à garantir le meilleur équilibre dans la sélection des candidatures. En 2015, une parfaite parité est respectée au siège. A l'échelle du groupe, les femmes représentent 33% des CDI et 37,5% des membres du Comité de Direction.

Développer les talents

Les compétences des collaborateurs étant l'un des atouts majeurs de l'entreprise, la formation professionnelle est essentielle.

100% DES DEMANDES DE FORMATION ACCEPTÉES

BARJANE tient compte des besoins et souhaits individuels formulés lors des entretiens annuels et des échanges réguliers avec les managers.

En 2015, BARJANE a également mis en place de nouveaux outils Office, plus collaboratifs, qui facilitent le travail en équipe, la mobilité et la capitalisation de connaissance (Knowledge Management). L'ensemble de l'équipe a donc bénéficié d'une formation à ces nouveaux logiciels.

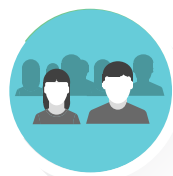
ENTRETIEN INDIVIDUEL

L'ensemble des collaborateurs du groupe bénéficie d'un entretien annuel qui permet de mieux cerner les attentes de l'équipe, de faire le point sur les satisfactions et insatisfactions de l'année et de construire ensemble l'évolution de BARJANE.

Parité
direction
50/50



Parité
siège social
50/50



25
ETP* France



96%
En CDI



20
Evénements
de cohésion
d'équipe



0
Accidents du travail,
maladie professionnelle,
absentéisme



100%
des salariés
formés
soit 63 jours
de formation



54%
des formations
en lien avec le
développement
durable

* ETP = Equivalent Temps Plein

Enfin, BARJANE m'offre la possibilité de travailler en autonomie au sein d'une équipe énergique qui a envie d'entreprendre et de progresser et c'est vraiment agréable!

Collaborateurs

Promouvoir nos valeurs

BARJANE est certifié RICS. Cela implique le respect de règles déontologiques de la part des dirigeants du groupe et de tous les collaborateurs. Ces valeurs, que BARJANE a fait siennes, rejoignent les principes de l'ISO 26001 et du label LUCIE et encouragent les collaborateurs à agir de manière éthique, à faire preuve de transparence dans leur métier, et visent à lutter contre toute forme de corruption.

Afin de sensibiliser les collaborateurs au respect de ces règles, elles sont intégrées dans le livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant. Elles correspondent aux engagements que prend l'ensemble de l'équipe dans son travail :

1	Agir de manière honorable. Ne jamais faire passer ses propres intérêts avant ceux de ses clients ou d'autres personnes au regard desquelles on a une responsabilité professionnelle. Toujours prendre en compte les intérêts plus larges de la société dans ses décisions.	2	Agir avec intégrité. Se montrer digne de confiance dans toutes ses actions : ne jamais induire en erreur délibérément, que ce soit en retenant ou en déformant des informations.
3	Conduire ses affaires de manière ouverte et transparente. Communiquer l'intégralité des informations à ses clients, en les expliquant de façon aussi simple et compréhensible que possible.	4	Répondre de ses actes. Assumer l'entière responsabilité de ses actions et ne pas la reporter sur d'autres personnes en cas de problème.
5	Connaître ses limites et s'y tenir. Avoir conscience des limites de sa compétence et ne pas être tenté(e) de les dépasser. Ne jamais prendre d'engagements que l'on n'est pas en mesure de tenir.	6	Etre objectif(ve) à tout moment. Donner des conseils clairs et appropriés, et ne jamais laisser ses opinions ou ses propres intérêts obscurcir son jugement.
7	Toujours traiter les autres avec respect. Ne jamais faire de discrimination envers les autres.	8	Donner l'exemple. Ne pas oublier que son comportement public et privé peut avoir une incidence sur sa propre réputation, ainsi que celle de la RICS et des autres membres.
9	Avoir le courage de prendre position. Etre prêt(e) à intervenir si l'on soupçonne l'existence d'un risque pour la sécurité ou une quelconque malversation.	10	Respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables. Eviter toute action illégale ou litigieuse susceptible de discréditer la profession.
11	Eviter les conflits d'intérêts. Faire part de tous conflits d'intérêts potentiels, qu'ils soient personnels ou professionnels, à toutes les parties concernées.	12	Respecter la confidentialité. Préserver la confidentialité des affaires de ses clients. Ne jamais révéler d'informations à des tiers, à moins que ce ne soit indispensable.

Focus : Royal Institution of Chartered Surveyors

La Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) est un organisme professionnel anglais dont la mission est de réglementer et de promouvoir la profession immobilière, de maintenir un niveau d'excellence et de professionnalisme de ses membres par une formation continue, de protéger les clients et les consommateurs grâce à un strict code de déontologie : les 5 principes de la RICS

- Agir avec intégrité,
- Toujours offrir un haut niveau de service,
- Agir d'une manière qui encourage la confiance en la profession,
- Traiter les autres avec respect,
- Prendre ses responsabilités.

La RICS a été fondée à Londres en 1868 et a obtenu une charte royale de la Reine Victoria en 1881.

Cette accréditation témoigne du respect d'un code de conduite strict et d'un haut niveau de valeurs professionnelles et déontologiques.



Société

CONFORT ET CADRE DE VIE DES RÉALISATIONS

Pour chaque site développé, BARJANE vise un double objectif

- Insérer au mieux le projet au sein du territoire qui l'accueille,
- Et créer des lieux de travail agréables pour les salariés.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Conscient de l'impact visuel que peuvent avoir ses bâtiments sur le territoire, BARJANE travaille avec beaucoup de soin à l'esthétique de ses projets. Les équipes d'architectes et de paysagistes partenaires de BARJANE sont sensibilisées à cette volonté du groupe de développer des actifs élégants, respectueux du territoire qui les accueille et intégrés au mieux dans le paysage.

QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Conçus comme des lieux de vie, ils se doivent également d'être agréables pour les salariés. Confort, qualité et sécurité sont donc les maîtres mots. Un soin particulier est porté aux aménagements intérieurs que ce soit dans les locaux sociaux, les bureaux ou les cellules. BARJANE a recours au bois,

notamment pour les éléments de structure, apportant ainsi plus de chaleur et de lumière au sein du bâtiment. Dans le but de maximiser le confort et la qualité de vie, BARJANE se fait accompagner par un architecte d'intérieur pour l'ensemble de ses nouveaux projets depuis 2014.

SERVICES

Enfin, BARJANE souhaite apporter aux usagers de ses sites, le maximum de services, notamment sur ses parcs d'activités (agence bancaire, agence d'intérim, agence postale, proximité des espaces de restauration, crèche à l'étude, transports en commun, modes de déplacement doux, animation, ...).



Zoom sur : Le Parc des Bréguières



Le Parc des Bréguières représente une nouvelle génération de parcs logistiques inscrits dans un développement durable de leurs activités. BARJANE a souhaité développer un nouveau produit sur le marché des parcs d'activités, conjuguant efficacité logistique, respect de l'environnement, et maîtrise des risques.

Certifié ISO 14001 depuis décembre 2009, par ECOPASS, sur un périmètre complet (conception, chantier, gestion), le Parc des Bréguières est le premier parc d'activités développé par un aménageur privé à avoir obtenu ce label en France. Prix de l'innovation au SITL 2011, il a également obtenu le 1er prix aux Trophées RSE Parcs d'activités en 2013 et le Grand Prix du SIMI pour la plateforme Carrefour en 2014.

PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

BARJANE s'est attaché à minimiser les impacts que le parc pouvait avoir sur l'environnement et le voisinage. De nombreuses initiatives ont été mises en place pour préserver l'environnement : traitement alternatif des eaux pluviales, préservation de la continuité écologique des ruisseaux, plantation de 20 hectares d'espaces verts (1 200 arbres,

11 000 arbustes), adoption d'une Charte Lumière, installation de centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments, mise en place de ruches et d'un hôtel à insectes...

SERVICES AUX USAGERS

Le parc bénéficie également de nombreux services (pôle de vie, agence bancaire, carré Entreprises La Poste, bâtiment d'accueil pour les chauffeurs, parking poids lourds collectif, crèche et restaurant en projet) et d'une sécurité exemplaire (vidéosurveillance, barrière, bornes...).

EQUIPE BARJANE 24/24, 7/7

Enfin, BARJANE dispose sur le Parc des Bréguières d'une équipe d'agents d'exploitation, présente 24/24, 7/7. Cette équipe qui s'assure du bon entretien et de la bonne tenue du parc (espaces collectifs), offre également des services de Facility Management aux clients qui le souhaitent. En complément de la mutualisation de nombreux équipements (bassins de rétention, parkings PL et VL, voie ferrée...), ce service permet aux locataires de se concentrer sur leur cœur de métier, et de se reposer sur un professionnel pour leur problématique immobilière.

ACTIONS SOCIÉTALES SUR LES TERRITOIRES D'IMPLANTATION DES PROJETS BARJANE

COURSE DES BRÉGUIÈRES

Chaque année, BARJANE organise une course sur le Parc des Bréguières, avec deux parcours de 5 ou 10 km. Cet événement est l'occasion pour les participants et les entreprises du Parc de soutenir des associations caritatives locales en leur reversant l'intégralité des bénéfices récoltés.

Le 27 septembre 2015, cet événement a rassemblé plus de 150 participants âgés de 3 à 85 ans.

Grâce à l'implication des entreprises du Parc, de la mairie des Arcs, des sponsors mais aussi des nombreux bénévoles, cet événement a permis de récolter des fonds reversés à trois associations :

- VMEH constituée de bénévoles qui rendent visite aux malades en milieu hospitalier afin de les distraire, leur redonner espoir et combattre l'isolement dont ils peuvent être victime,
- L'association Mathilde Enfant Différent, fondée par la famille de Mathilde, enfant atteinte d'une maladie orpheline, qui a pour objectifs de combattre cette pathologie, favoriser l'entraide entre les familles et améliorer leur quotidien,
- L'association Dunes d'espoir qui permet aux enfants handicapés de participer à des courses à pied dans une joëlette.



PROJETS PÉDAGOGIQUES

BARJANE a monté un projet pédagogique en partenariat avec le centre aéré des Arcs-sur-Argens (83) sur la biodiversité. Dans ce cadre, un hôtel à insectes a été construit et aménagé en mai 2013 sur le Parc des Bréguières par les enfants du centre aéré.

Agés de 5 à 11 ans, ils se sont à nouveau rendu sur le site en juin 2015 afin de suivre l'évolution de l'hôtel à insectes. Après un pique-nique sous les arbres au cours duquel un intervenant leur a expliqué l'importance de la nature et des petits gestes pour la préserver, les enfants ont collecté des matériaux et des végétaux locaux afin de réaménager l'hôtel. Ils ont également profité de leur visite pour observer les ruches voisines.



Société

ACTIONS SOCIÉTALES SUR LES TERRITOIRES D'IMPLANTATION DES PROJETS BARJANE

ORGANISATION DE VISITES ÉDUCATIVES

Plusieurs fois par an, BARJANE organise des visites de sites à des fins éducatives. Ainsi, dans le cadre d'un programme de formation en "méthodes et exploitation logistique", un groupe d'une vingtaine d'étudiants italiens est venu visiter le Parc des Bréguières. Cette visite, organisée par la Chambre de Commerce Italienne et le Cluster PACA, et animée par BARJANE, avait pour but de faire connaître aux participants le fonctionnement du système logistique français et de leur faire découvrir une nouvelle génération de parcs d'activités.

BARJANE a également reçu à plusieurs reprises sur le Parc des Bréguières des collégiens et lycéens des Arcs-sur-Argens.



SOUTIEN AU TISSU ASSOCIATIF LOCAL

SPORT

L'équipe BARJANE aime le sport! C'est pour cette raison que l'entreprise favorise le développement de la pratique sportive en interne et en externe. En 2015, trois disciplines ont été soutenues : le football féminin, le handball et le rugby.

BARJANE sponsorise l'équipe de football féminin du club Etoile Sportive des Milles proche d'Aix-en-Provence menée par l'une des collaboratrices du Groupe. Le Groupe soutient également le Rugby Club Dracénois et l'équipe de handball à Tremblay-en-France, territoire d'accueil de deux de ses projets franciliens. Ces fonds permettent de couvrir les frais de fonctionnement des équipes et l'achat de nouveaux équipements.



Société

SOUTIEN AU TISSU ASSOCIATIF LOCAL

CULTURE

Grâce à l'association "Les Médiévales", créée en 1985, le village des Arcs-sur-Argens remonte le temps à travers les "Festes du Castrum d'Arcus". L'équipe BARJANE est heureuse d'avoir soutenu cet événement convivial, point fort de l'**animation historique, touristique et culturelle** du village des Arcs-sur-Argens !

Cet événement festif et populaire fait vivre pendant quatre jours le village à l'heure médiévale : marché authentique, démonstrations, tirs d'engins de guerre, parades costumées, troupes et camp de vie, spectacles de rue, et spectacle nocturne animé par une centaine d'acteurs, figurants et cascadeurs à cheval rythment cet événement.

ENVIRONNEMENT

BARJANE sponsorise depuis 2 ans l'opération **Calanques Propres d'Ensuès-la-Redonne**. Avec son slogan « La mer n'est pas la poubelle de la Terre », cette manifestation, qui réunit élus, associations et particuliers, a pour but de **nettoyer le littoral de ses déchets** et de sensibiliser toutes les générations à la nécessité de **préserver cet environnement fragile**.



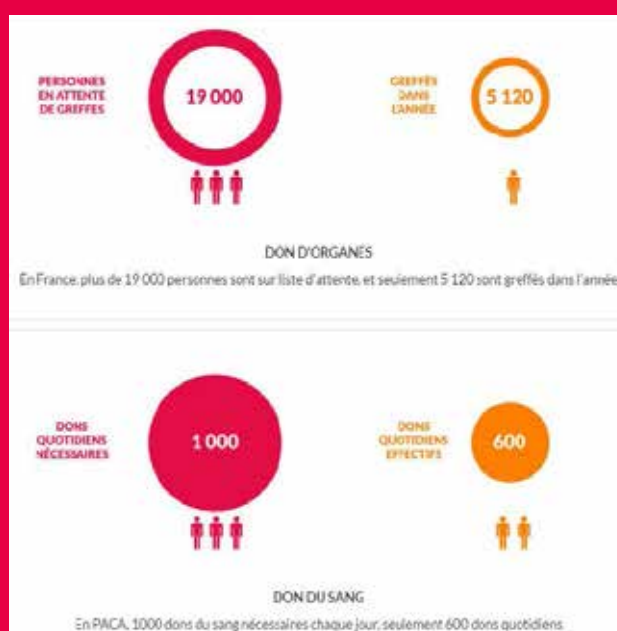
Focus : le Label Don de Soi



Le label promeut les dons de sang et d'organes dans le milieu professionnel. Cette démarche s'adresse aux organisations qui souhaitent devenir les ambassadeurs d'une cause juste et renforcer leurs valeurs humaines.

BARJANE a été sensible à l'appel du Label Don de Soi, qui souhaite faire vivre la générosité dans le milieu professionnel, et nous rappelle que nous soutenons souvent financièrement des causes diverses, mais que nous prenons trop rarement le temps de donner un peu de nous-mêmes.

BARJANE a donc adhéré au label en novembre 2014 et s'engage par là-même à participer aux efforts de sensibilisation et de communication sur l'importance du don de sang et du don d'organes, et à faire partie de cette chaîne de solidarité.



015

NOTRE RESPONSABILITE ECONOMIQUE

4

013

012

011



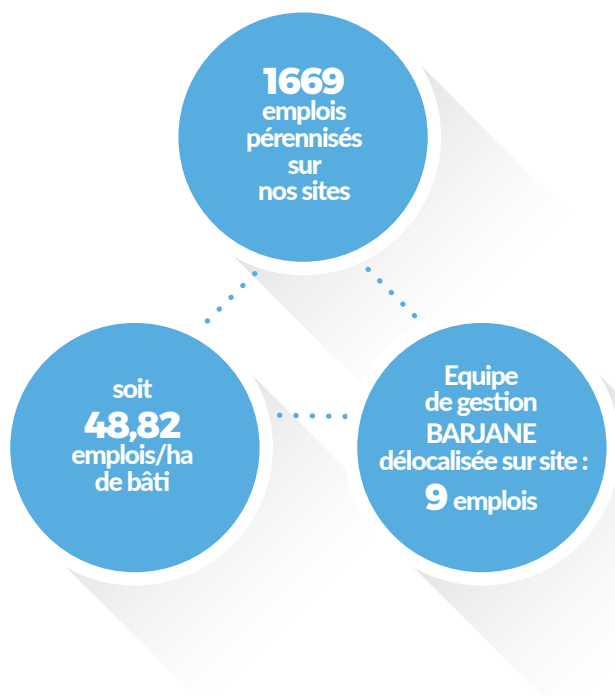
Développement économique des territoires

CRÉATION D'EMPLOIS

En développant des actifs de qualité, adaptés aux besoins des utilisateurs, offrant des services aux usagers et bien gérés dans le temps, BARJANE attire sur ses sites des entreprises de premier plan, créatrices d'emplois.

A ce jour, BARJANE a permis l'installation de près de 1700 emplois sur ses différents projets, situés sur la dorsale logistique (Marseille - Lyon - Paris).

Sur ses parcs d'activités, BARJANE met en place une équipe de gestion, présente 24/24 et 7/7. BARJANE participe alors directement à la **création d'emplois** sur les territoires d'implantation. L'emploi indirect créé est d'autant plus important que BARJANE et ses équipes gestion ont ensuite recours à des **entreprises locales** pour assurer la maintenance des équipements techniques du Parc et des actifs.



Témoignage de Olivier Audibert-Troin,

Député du Var, Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

Disposer d'une zone d'activités telle que le Parc des Bréguières, générant emplois et notoriété, est assurément valorisant pour la Dracénie. Les élus ont défini un cahier des charges strict qui se voulait un modèle de développement, respectueux de l'environnement, volontiers novateur et bénéfique pour l'humain. BARJANE a su répondre à nos critères et à nos attentes. Il est évident aujourd'hui que la dimension « développement durable » du parc a valeur d'exemple.

Les salariés qui sont sur le site bénéficient d'un pôle de vie de qualité, de nombreux équipements sont à disposition directement sur place et les emplois générés atteignent le niveau prévu initialement. Au regard des entreprises qui s'implantent sur le parc, LIDL, ID Logistics, la Poste et consorts, nous ne pouvons qu'être satisfaits du chemin parcouru et ce malgré une conjoncture économique défavorable.

Les objectifs sont atteints, en termes de développement, d'emplois et d'aménagements. Disposer d'un tel ensemble en Dracénie est une chance et un atout pour engager d'autres opérations essentielles en termes de dynamisme économique.

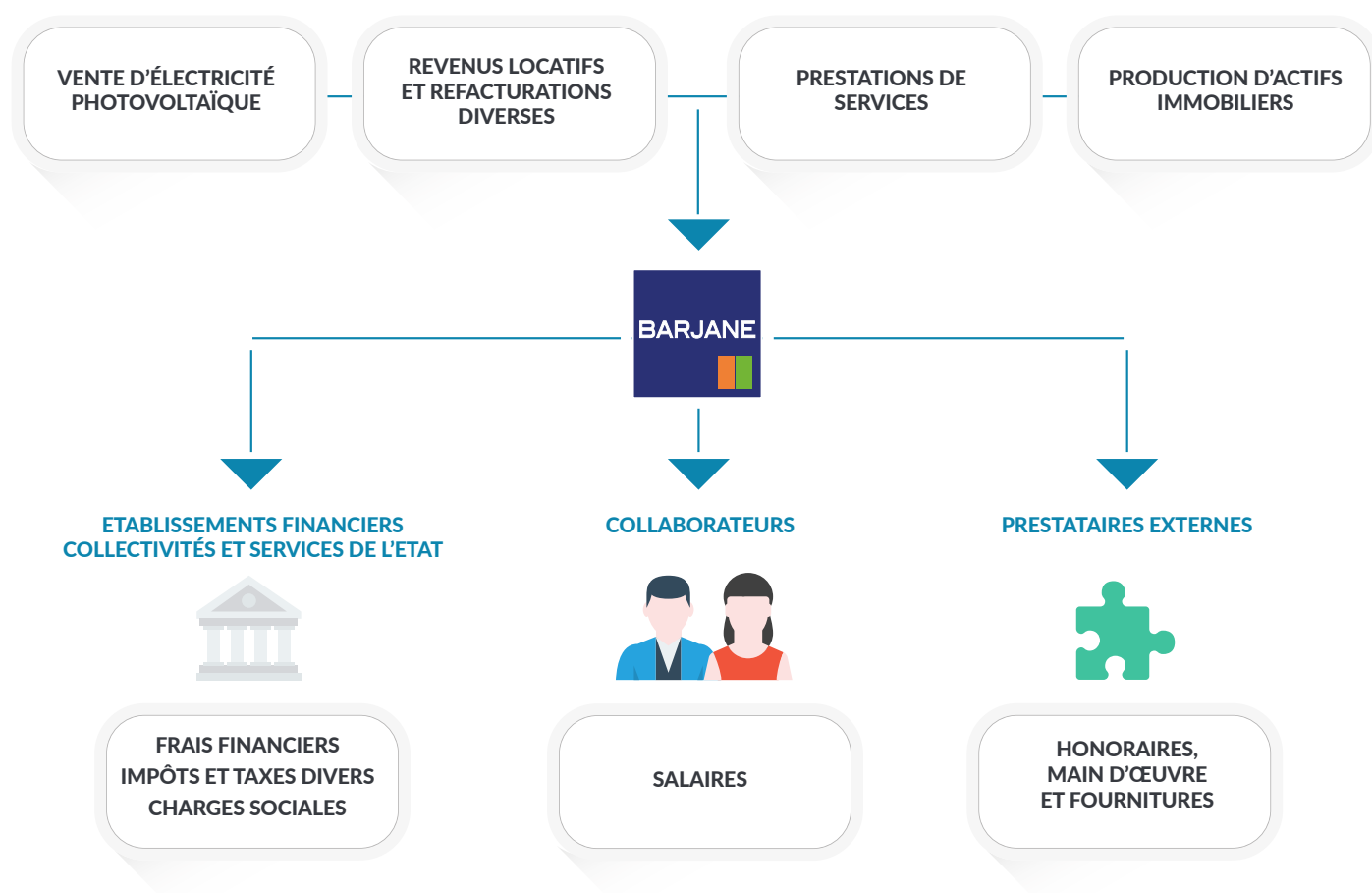


Développement économique des territoires

CONTRIBUTION À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

BARJANE, de par ses métiers d'Aménageur, de Développeur et de Gestionnaire crée de la valeur économique à l'échelle du territoire d'implantation de ses projets, et au niveau national.

Schéma de contribution économique



Achats responsables et UN Global Compact

1^{ÈRE} ÉTAPE : EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Dans le cadre de ses activités d'Aménageur et Développeur, BARJANE fait appel à des entreprises extérieures pour la réalisation des travaux, ce qui représente le 1^{er} poste d'achats du groupe. BARJANE intègre depuis plusieurs années dans ses critères de sélection, la capacité de ces entreprises à respecter les exigences de certifications environnementales et à conduire des chantiers à faible impact environnemental.

De plus, les contrats signés intègrent systématiquement des clauses luttant contre le travail clandestin, en conformité avec les réglementations du travail.

POUR ALLER PLUS LOIN : UNE DÉMARCHE D'ACHATS RESPONSABLES

En tant que donneur d'ordre conscient de sa responsabilité au sein de sa chaîne de valeur, BARJANE a décidé de mettre en oeuvre une démarche d'Achats Responsables afin d'améliorer ses impacts environnementaux et sociaux, et mieux maîtriser les risques associés.

BARJANE souhaite que les différents prestataires suivent également les principes de cette Charte, tout en la diffusant, afin de co-responsabiliser toute la chaîne de valeur.

La démarche d'Achats Responsables est volontaire et véhicule plusieurs objectifs :

- Bâtir des relations équilibrées avec ses fournisseurs,
- Sensibiliser ses parties prenantes aux enjeux environnementaux et sociaux de ses actifs,
- Améliorer la qualité de ses sites, en corrélation avec ses valeurs,
- Sensibiliser et co-responsabiliser tous les acteurs de la chaîne de valeur.

Cette année, l'équipe Développement Durable a effectué un état des lieux des pratiques en matière d'achats (études, travaux, entretien et maintenance, services généraux), et réalisé des retours d'expériences sur plusieurs typologies d'achats.

BARJANE a notamment réalisé une analyse sur ses pratiques d'achats de prestations d'entretien et de maintenance, réalisées par les équipes Gestion et Exploitation. La sélection de fournisseurs locaux est privilégiée.

77%
des dépenses
en gestion réalisées
avec des
fournisseurs
locaux



Focus :

UN Global Compact



Lancé en 2010, UN Global Compact est la plus importante initiative internationale d'engagement volontaire en matière de développement durable, regroupant plus de 10 000 participants à travers 160 pays. Entreprises, organisations, agences des Nations Unis, monde du travail et société civile se sont rassemblés autour de dix principes universellement reconnus. Ces principes fournissent une feuille de route pour les organisations qui souhaitent faire progresser leur démarche de responsabilité sociétale.

Convaincu que les entreprises ont un rôle essentiel à jouer dans la construction d'une société plus stable et plus durable, ainsi que dans la diffusion de nouveaux modèles économiques plus justes envers l'environnement, BARJANE a décidé d'adhérer au Global Compact et de promouvoir ses principes.

BARJANE souhaite également soutenir, de par son adhésion, les Objectifs de Développement Durable, adoptés en septembre 2015 par l'ONU.

Droits de l'Homme

Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme

Veiller à ne pas se rendre complice de violations des droits de l'Homme

Normes internationales de travail

Respecter la liberté d'association et reconnaître le droit de négociation collective

Contribuer à l'élimination du travail forcé ou obligatoire

Contribuer à l'abolition effective du travail des enfants

Contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession

Environnement

Appliquer l'approche de précaution aux problèmes touchant à l'environnement

Pendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement

Favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

Lutte contre la corruption

Agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vins

Satisfaction client

BARJANE place la relation client au coeur de sa stratégie de développement avec la volonté d'établir un véritable partenariat basé sur une relation de confiance durable et sur l'écoute des besoins des clients.

Le principe de qualité BARJANE se traduit par une attention particulière portée à l'accompagnement des clients durant toute la vie du projet.

Pour ce faire, BARJANE monte une équipe projet dédiée à chaque client qui reste son interlocuteur unique. Placée sous le pilotage du Directeur du Développement pendant toute la phase de conception du projet, elle est ensuite conduite par le Responsable d'Opérations dédié au projet.

Elle regroupe les compétences techniques, financières, juridiques, property et développement durable de BARJANE mises au service de ses clients.

Une fois le bâtiment livré, c'est la Responsable Gestion BARJANE qui devient l'interlocutrice privilégiée du locataire. BARJANE a en effet pris la décision stratégique de développer des compétences de Property Management en interne pour garder la relation client et garantir le respect des engagements de BARJANE dans le temps.

Cette proximité permet à BARJANE d'être à l'écoute de ses locataires, de réagir rapidement et sagement pour régler les éventuels dysfonctionnements et de leur offrir de nombreux services.

Manuel Calado, LVMH Fragrance Brands



Nous sommes attachés au maintien de bonnes relations avec l'ensemble de nos fournisseurs et partenaires. Avoir à faire aux mêmes personnes en amont pendant la phase des études, pendant le chantier puis tout au long de la vie du bâtiment est évidemment un atout. Cette continuité des relations est appréciable et rassurante : nous savons mettre un nom et un visage sur le propriétaire de notre bâtiment et nous savons que nous pouvons compter sur eux à tout moment et quelle qu'en soit la raison. BARJANE est, comme nous, très attachée à la qualité de ses bâtiments. Son positionnement intelligent sur toutes les phases d'un projet immobilier, des études au chantier puis la gestion du bâtiment, lui permet justement d'atteindre cette exigence de qualité.



Philippe Mayeur, Directeur d'Eurotranspharma



BARJANE a respecté nos exigences en termes de planning et nous a même livré un bâtiment en avance. Nous avons signé un bail avec le groupe BARJANE en début d'année 2013 pour une livraison prévue en avril 2014 et nous avons pu nous installer dès février 2014 pour débiter notre exploitation. BARJANE a également fait preuve d'une grande réactivité pour s'adapter à nos besoins d'extension puisque quelques mois seulement après notre installation nous avons pris possession d'une deuxième cellule sur le bâtiment.



Satisfaction client

Thomas Milhe,
Directeur régional Daher Aerospace

La spécificité de BARJANE est que cet investisseur a une véritable stratégie patrimoniale. Nous sommes donc toujours en contact avec l'équipe qui nous a accompagnés en phase conception, puis en phase réalisation. Nos relations sont suivies et régulières, tant en phase de parfait achèvement, que maintenant en phase d'exploitation. Les équipes techniques sont à notre disposition pour résoudre dans les meilleurs délais les aléas qui sont liés à la vie d'un bâtiment logistique, le directeur d'exploitation de BARJANE vient régulièrement entretenir la centrale photovoltaïque qui est installée en toiture et nous sommes en discussion avec les équipes de développement pour de futurs projets.



Implication au sein d'associations et réseaux professionnels

L'engagement de BARJANE passe aussi par son implication au sein de plusieurs associations professionnelles, actrices du développement économique national.

AFILOG

BARJANE est membre d'AFILOG, association de référence de l'immobilier logistique, depuis 2007.

Fortement impliqué, au sein de la Commission développement durable, BARJANE a participé à la construction de la première charte développement durable applicable aux plateformes logistiques. Cette charte a ensuite donné lieu à un rapprochement entre AFILOG et CERTIVEA, l'organisme certificateur HQE, afin d'adapter le référentiel de certification « NF Bâtiments tertiaires – Démarche HQE » pour les plateformes logistiques. En 2008, 14 opérations pilotes ont testé le premier référentiel HQE adapté à la logistique, dont la plateforme logistique conçue par BARJANE à Beauvais pour LVMH fragrances.

<http://www.afilog.org/>

GIHVA - Groupement des Industries de la Haute Vallée de l'Arc

Le GIHVA est une association qui regroupe les entreprises de la zone Fuveau – Rousset – Peynier et promeut l'échange d'informations. Le GIHVA lance des actions collectives afin de mutualiser les services et les besoins des entreprises, et travaille notamment sur un Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE). Membre de ce groupement, BARJANE participe aux réunions de travail pour faire de ce PDIE un succès.

<http://www.gihva.com/gihva2/index.asp>

PALME - Association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités

Les membres de PALME oeuvrent à l'amélioration de la qualité environnementale des territoires d'activités économiques s'inscrivant dans le cadre de stratégies territoriales globales de développement durable.

BARJANE est membre de l'association PALME depuis 2008, et administrateur depuis 2010.

BARJANE est également membre du Club des auditeurs de l'association, via sa Directrice Qualité et Développement durable. Ce club organise des audits internes croisés entre structures PALME certifiées ISO 14001, et organise



annuellement un séminaire de travail sur la norme. En juin 2015, BARJANE a accueilli le séminaire sur le Parc des Bréguières.

<http://www.palme-asso.eu/>

ARPE - Agence Régionale pour l'Environnement

En partenariat avec l'ARPE et de nombreux professionnels de l'aménagement du territoire et de l'environnement, BARJANE a participé à la rédaction du cadre de référence sur l'aménagement et la gestion durable des parcs d'activités de la région PACA, dont l'objectif est de trouver des solutions répondant aux ambitions suivantes :

- **Volet Gouvernance** : fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité.
- **Volet territorial** : s'inscrire dans une stratégie politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent. Intégrer le parc d'activités dans l'environnement existant.
- **Volet environnemental** : veiller à une bonne accessibilité du parc d'activités (multi modalité). Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en oeuvre une gestion environnementale durable.
- **Volet sociétal** : favoriser le bien-être des usagers du parc d'activités en proposant des services mutualisés. Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc d'activités et développer les synergies inter-entreprises.

Pour en savoir plus sur les solutions identifiées :

http://www.arpe-paca.org/files/20150611_ARPEPACACadrerefparcsdactivitesV7web.pdf



FEUILLE DE ROUTE 2016 - 2018

5

Nouveaux Engagements	Actions	Objectif	Echéance	Base 2015
ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX				
Maîtriser et suivre l'impact environnemental de notre patrimoine	Améliorer le taux de retour de la collecte des données de consommation de nos locataires	90%	2017	84%
	Mettre en place un suivi des consommations de fluides frigorigènes	100%	2018	NA
Se mettre en conformité avec la nouvelle version de la norme ISO 14001	Faire évoluer le SME BARJANE pour intégrer les exigences de la nouvelle norme ISO 14001 (2015)	100%	2017	NA
Obtenir des certifications sur le parc immobilier	Obtenir le label HQE ou BREEAM (en plus de l'ISO 14001) soit en phase construction, soit en exploitation pour les actifs déjà réalisés	85%	2018	74%
Améliorer la prise en compte de la biodiversité sur nos sites	Etudier la labélisation Biodiversity sur un projet BARJANE	Oui	2016	NA
		Oui	2016	NA
	Etablir un partenariat avec la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux)	Oui	2016	NA
	Développer le rucher sur le Parc des Bréguières			
Réduire notre impact environnemental	Réduire les émissions de CO2/salariés	-5%	2018	52 tonnes
	Compenser les émissions carbone	Oui	2016	Non
ENGAGEMENTS SOCIETAUX ET SOCIAUX				
Définir une stratégie de mécénat	Etudier la création d'une fondation	Oui	2016	NA
Structurer une politique de formation	Augmenter le nombre de formations	+5%	2016	47 jours
	Définir les attentes des collaborateurs, managers, et direction et structurer une politique interne	Oui	2018	NA
Mettre en place un partenariat long terme avec un établissement d'enseignement	Définir un programme de partenariat entreprise/ école et trouver le bon partenaire	100%	2018	NA
ENGAGEMENTS ECONOMIQUES				
Promouvoir le Pacte mondial des Nations Unies (Global Compact)	Renouveler l'engagement Global Compact et rédiger un rapport RSE intégrant la dimension de COP (communication on progress)	Oui	2016	NA
Définir une stratégie d'achats responsables	Rédiger une Charte d'Achats Responsables	Oui	2016	NA
Favoriser l'adhésion de nos partenaires à nos valeurs RSE	Faire signer la Charte Achats Responsables à l'ensemble des fournisseurs	100%	2018	0%
Définir une politique de minimisation des risques des actifs développés	Structurer une démarche de minimisation des risques sur les actifs BARJANE	100%	2018	25%
S'engager auprès de nouveaux réseaux professionnels	Participer aux rencontres du Cercle LUCIE Sud-Est	Oui	2016	NA
	S'investir dans l'Institut de l'Economie Circulaire	Oui	2016	NA
	Adhérer au CIBI	Oui	2016	NA



BARJANE



RD7N La Galinière
13790 Châteauneuf le Rouge - France

Email contact@barjane.com
Tel +33(0) 4 42 94 23 30 | Fax +33(0) 4 42 94 23 39
www.barjane.com