

À VOS CÔTÉS POUR UN IMMOBILIER
LOGISTIQUE DURABLE

BARJANE



RAPPORT RSE 2019

Investisseur & Asset Manager | Aménageur | Développeur |
Gestionnaire Immobilier | Producteur d'Énergie Photovoltaïque

WWW.BARJANE.COM

SOMMAIRE

Édito : Le mot de la Direction	4
NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	5
Historique	6
Notre démarche RSE structurée par des labels internationaux	8
Nos enjeux RSE	9
Nos parties prenantes	10
Nos engagements	11
DÉVELOPPER DES PROJETS IMMOBILIERS PLUS VERTUEUX POUR L'ENVIRONNEMENT	12
Maîtrise des impacts environnementaux	14
Suivi qualité et amélioration continue	15
Limitation des nuisances et prévention des pollutions	16
Préservation des ressources en eau	18
Sobriété énergétique	19
Qualité paysagère et développement de la biodiversité	22
Qualité environnementale des bâtiments	26
CO-CONSTRUIRE DES PROJETS DE QUALITÉ AVEC NOS CLIENTS ET NOS PARTENAIRES	28
Satisfaction client	30
Confort des utilisateurs	31
Relations durables avec nos partenaires	33
S'ANCRER DURABLEMENT AU SEIN DES TERRITOIRES	34
Développement économique des territoires	36
Développement de liens entre les projets et les territoires	38
Soutien aux initiatives locales	40
Implication au sein d'associations et réseaux	43
PARTAGER NOS VALEURS AVEC NOS COLLABORATEURS	44
Collaborateurs	46
Respect des droits fondamentaux	47
Bien-être et sécurité au travail	48
Développement des talents	49
Feuille de route 2018 – 2020	50

ÉDITO : MOT DE LA DIRECTION

L'année 2019 a été porteuse pour le secteur de l'immobilier logistique, qui a connu sa 2^{ème} meilleure année de la décennie avec un volume placé (take-up) de près de 3,2 millions de m², nettement au-dessus de la moyenne décennale à 2,5 millions de m² et un investissement global dans le secteur de près de 4,8 milliards d'€, soit 13% des montants investis en immobilier (36,2 milliards d'€), ce qui représente une performance historique.

Dans ce marché solide, BARJANE a profité de cette année pour consolider sa structure financière, et pour préparer les échéances à venir. Avec la finalisation d'une nouvelle cession d'actif, la signature de BEFA (baux en l'état futur d'achèvement) pour près de 125 000 m² auprès de clients majeurs de la distribution et de l'industrie, l'acquisition de nouveaux fonciers stratégiques en région Sud et Île-de-France, et le recrutement de 8 nouveaux talents, BARJANE se prépare à une nouvelle phase de croissance.

Cette croissance nous la voulons durable, soucieuse de l'environnement, des personnes et de l'intérêt général, dans le respect de notre engagement fort en faveur de la Responsabilité Sociétale de notre entreprise. Nous sommes en effet convaincus que la performance économique ne peut que rimer avec le respect social et environnemental. C'est dans ce cadre que nous développons nos projets immobiliers et œuvrons pour leur réussite.

En 2019, BARJANE a eu l'honneur d'être primé sur ses deux principaux marchés, la France et le Royaume-Uni. Avec le Grand Prix SIMI 2019 pour la réalisation du Centre de Distribution de Biocoop à Ollainville (91), et le Prix de la meilleure réalisation de plus de 15 000 m² aux Logistics Awards pour le nouveau Centre de Distribution de Decathlon à Northampton, BARJANE voit deux de ses réalisations être désignées meilleurs sites logistiques de l'année en France et au Royaume-Uni.

Ces prix viennent récompenser l'excellence opérationnelle de ces bâtiments logistiques mais aussi leurs performances environnementale et sociétale : centrale solaire en toiture, réutilisation de matériaux de déconstruction, mise à disposition

de potagers, parcours de santé, terrains multisports, locaux sociaux conçus par un architecte d'intérieur..., sont autant d'éléments qui font de ces sites des immeubles où il fait bon vivre et travailler. Nous remercions nos deux clients de nous avoir fait confiance pour réaliser ces beaux projets à leurs côtés.

BARJANE reste mobilisé sur le front des énergies renouvelables et de son empreinte carbone avec la mise en service de deux nouvelles centrales solaires en toiture à Belleville-en-Beaujolais (centre de distribution ACTION) et aux Arcs-sur-Argens (centre de distribution THALES, BESTWAY, IRON MOUNTAIN). Par ailleurs, BARJANE a remporté 2 nouveaux appels d'offre CRE pour le raccordement de 2 autres centrales, à Fuveau et à Ollainville. Fin 2019, la puissance installée par BARJANE atteignait les 16 MWc. Avec ces nouveaux projets, BARJANE disposera d'un parc de 16 centrales photovoltaïques d'une puissance cumulée de 21,6 MWc, représentant l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 10 400 personnes. Cette stratégie photovoltaïque fait de BARJANE un leader et un pionnier en France en termes de centrales solaires développées en toiture d'immeubles logistiques.

Vous trouverez dans la suite de ce rapport plus de détails sur l'ensemble des actions que nous menons dans le cadre de notre engagement RSE, avec une mise en lumière de quelques actions phares de la Fondation d'entreprise BARJANE qui soutient les territoires et les communautés au sein desquels BARJANE exploite des sites. Ce sont plus de 25 actions locales, en faveur de la Nature ou de la Cité (Culture et Sport), qui ont été soutenues et plus d'une centaine d'enfants qui ont été accueillis par la Fondation sur nos sites. À nouveau nous remercions les Communes et les Collectivités qui accueillent nos sites et souhaitons être à leurs côtés pour les soutenir dans leurs projets sociétaux en faveur des habitants et leur cadre de vie.

Nous vous souhaitons bonne lecture de ce rapport. N'hésitez pas à nous solliciter si vous désirez vous joindre à nous, participer à certaines actions à nos côtés, ou encore nous proposer de nouveaux projets.

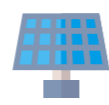
Julie Barlatier-Prieuret & Léo Barlatier



8 NOUVEAUX TALENTS
recrutés en 2019



2 PRIX GAGNÉS
en France et
au Royaume-Uni

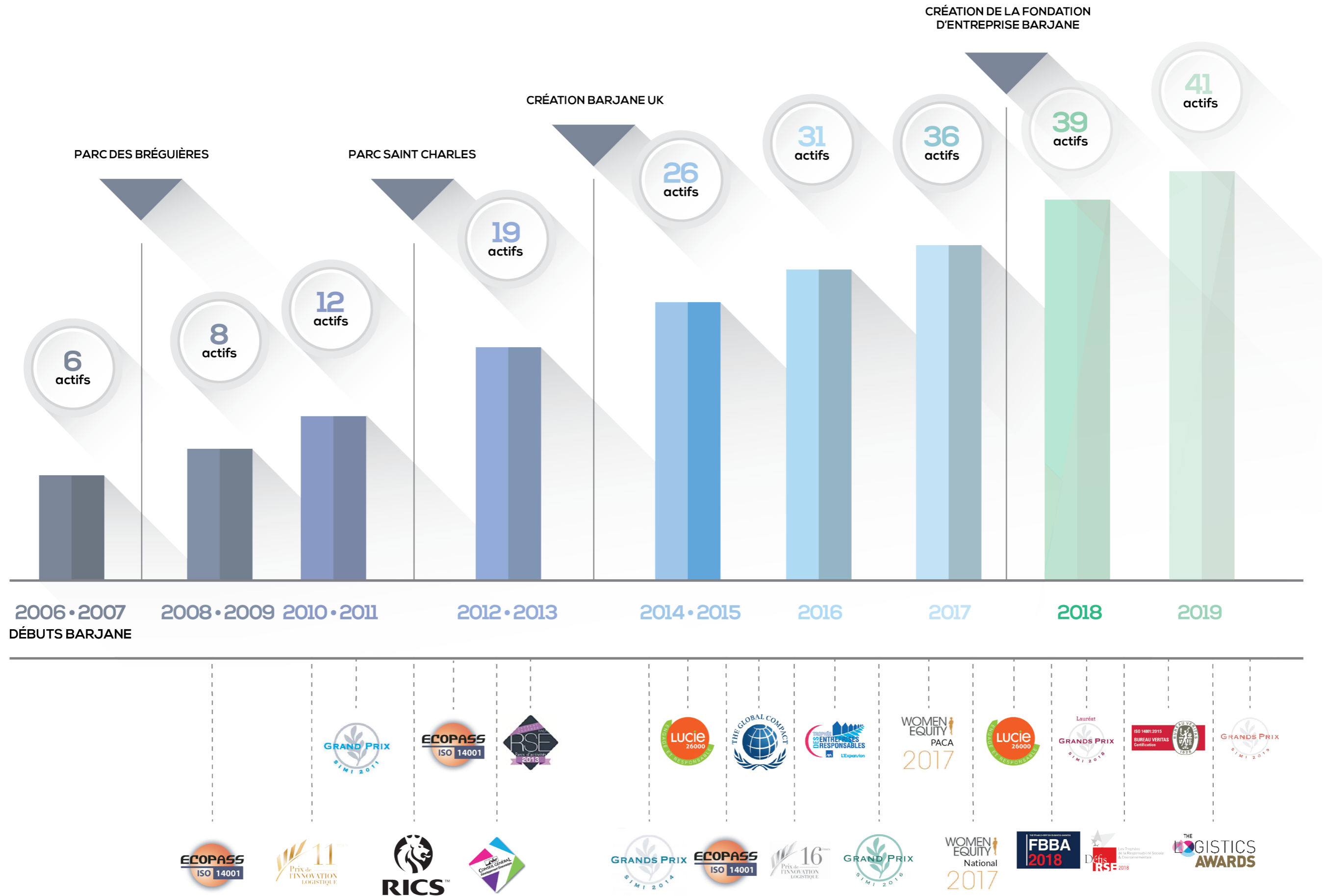


16 MWc
de puissance photovoltaïque
cumulée à fin 2019

NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1

HISTORIQUE



NOTRE DÉMARCHE RSE STRUCTURÉE PAR DES LABELS INTERNATIONAUX



Conscients des impacts que nos activités peuvent avoir sur l'environnement, nous avons adopté la norme ISO 14001 dès le début de nos activités et fait certifier, en 2009, notre première réalisation, le Parc des Bréguières, sur un périmètre global (de la conception à la gestion, en passant par la réalisation d'un chantier exemplaire). Depuis 2012, nous avons fait le choix d'élargir cette certification à l'ensemble de nos activités d'Aménageur, Développeur et Gestionnaire en immobilier logistique et industriel, et donc à l'ensemble de nos projets.

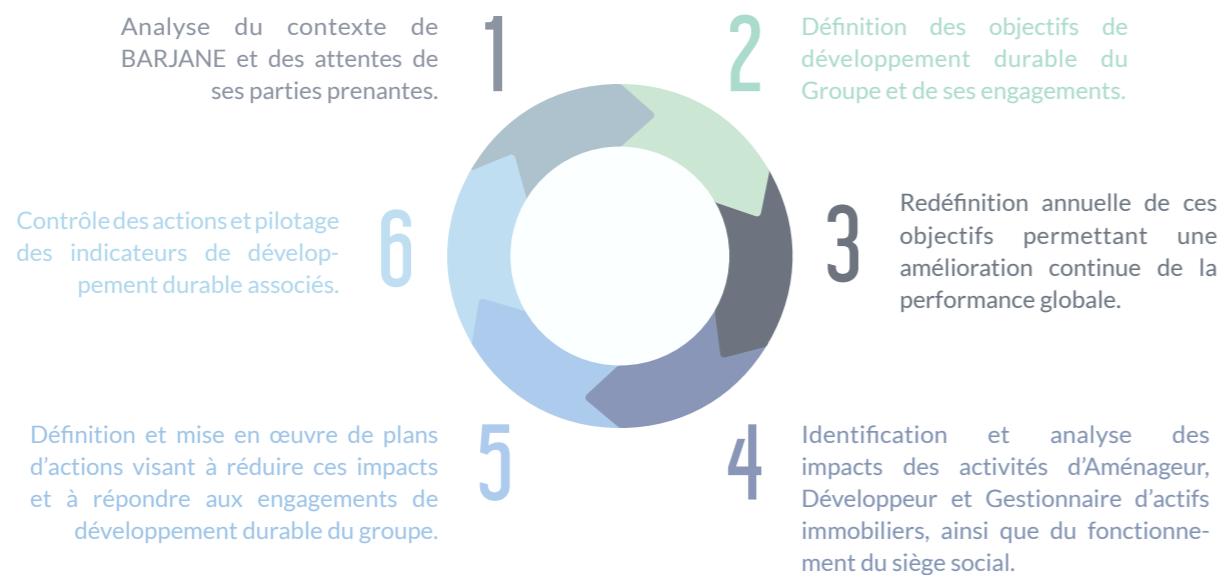


L'engagement de BARJANE pour l'ensemble des thématiques de la RSE se traduit par sa labellisation LUCIE depuis 2015. Le label LUCIE exige de s'aligner sur 7 questions centrales de la norme ISO 26000 par la mise en place d'une RSE positive, à travers une amélioration continue sur le plan environnemental et humain. Le référentiel ancre la démarche dans le respect de toutes les parties prenantes.



Le UN Global compact est la plus importante initiative internationale d'engagement volontaire en développement durable, regroupant plus de 10 000 participants à travers 160 pays. L'objectif est de pousser les entreprises à aligner volontairement leur stratégie avec les Objectifs de Développement Durable adoptés par l'ONU. BARJANE a adhéré en 2015 à l'UN Global compact, s'engageant de fait à communiquer chaque année sur les progrès que l'entreprise réalise sur ces sujets.

L'ensemble de ces engagements forme le socle de la stratégie RSE de BARJANE. Cette stratégie permet à la Direction du Développement Durable de piloter un système de management intégré performant qui irrigue l'ensemble des services de l'entreprise. Le Système de Management du Développement Durable (SMDD) vit continuellement en suivant les étapes suivantes :



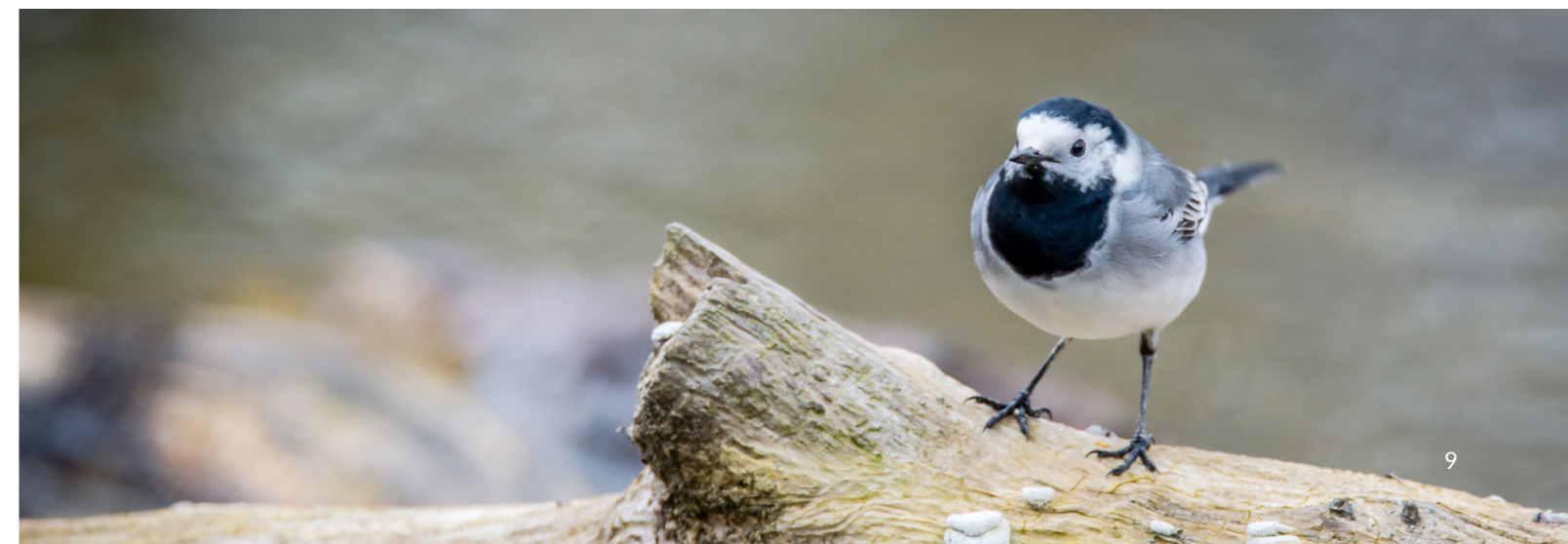
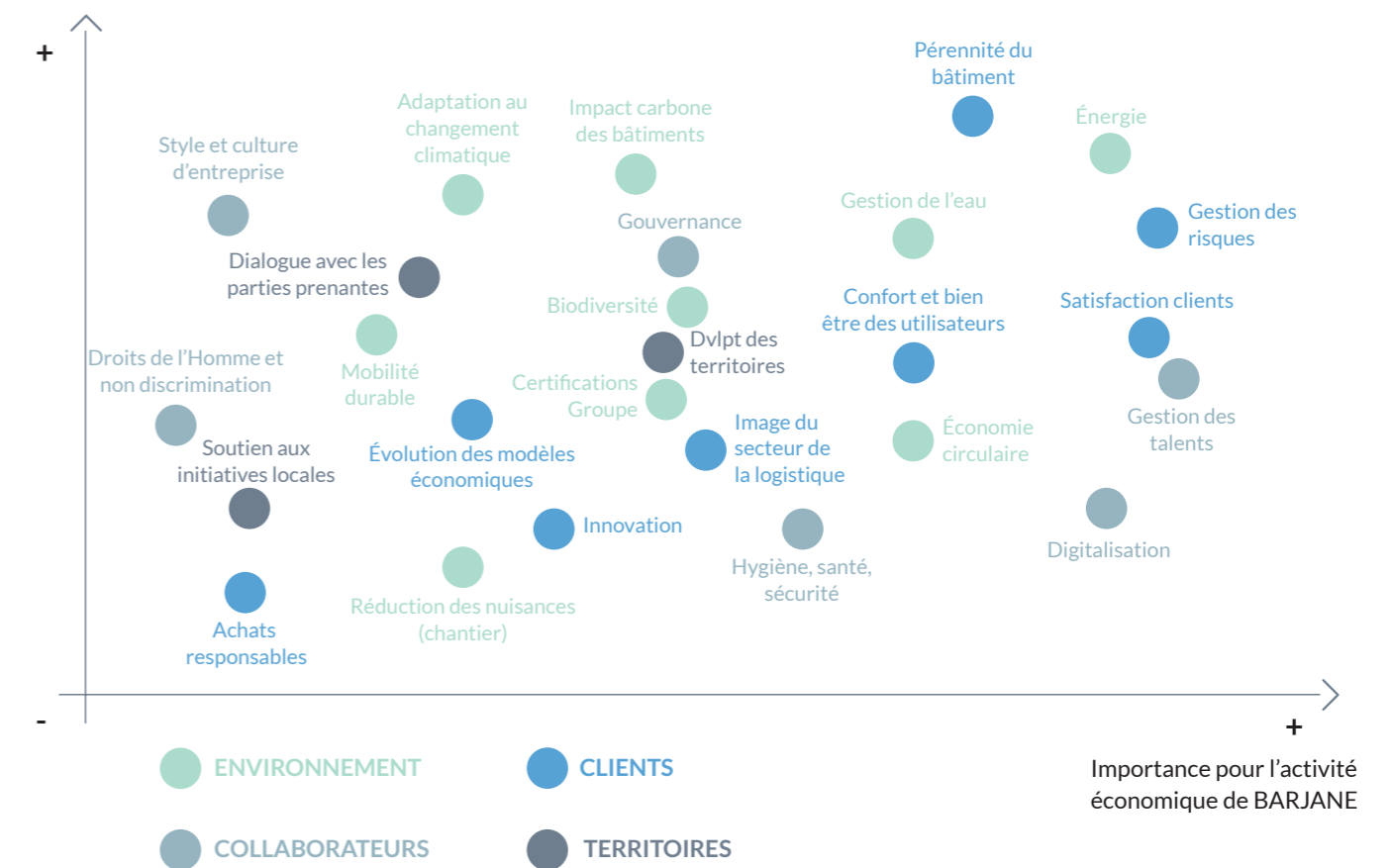
NOS ENJEUX RSE

Une analyse poussée des enjeux internes et externes, auxquels BARJANE peut être confronté dans son activité, a permis de définir les thématiques RSE prioritaires de la stratégie d'entreprise. Une étude de l'Observatoire de l'Immobilier Durable concernant les enjeux du secteur pour les années à venir a rendu cette priorisation possible.

Par la suite, une analyse de matérialité a permis de hiérarchiser les enjeux définis selon les deux critères ci-contre :

- 1 Le niveau d'importance de l'enjeu par rapport à l'activité économique de BARJANE : la Direction de BARJANE les a coté par rapport à leur opportunité de création ou de destruction de valeur économique associée ;
- 2 Le niveau d'attente des collaborateurs de BARJANE dans la prise en compte de l'enjeu dans leurs métiers.

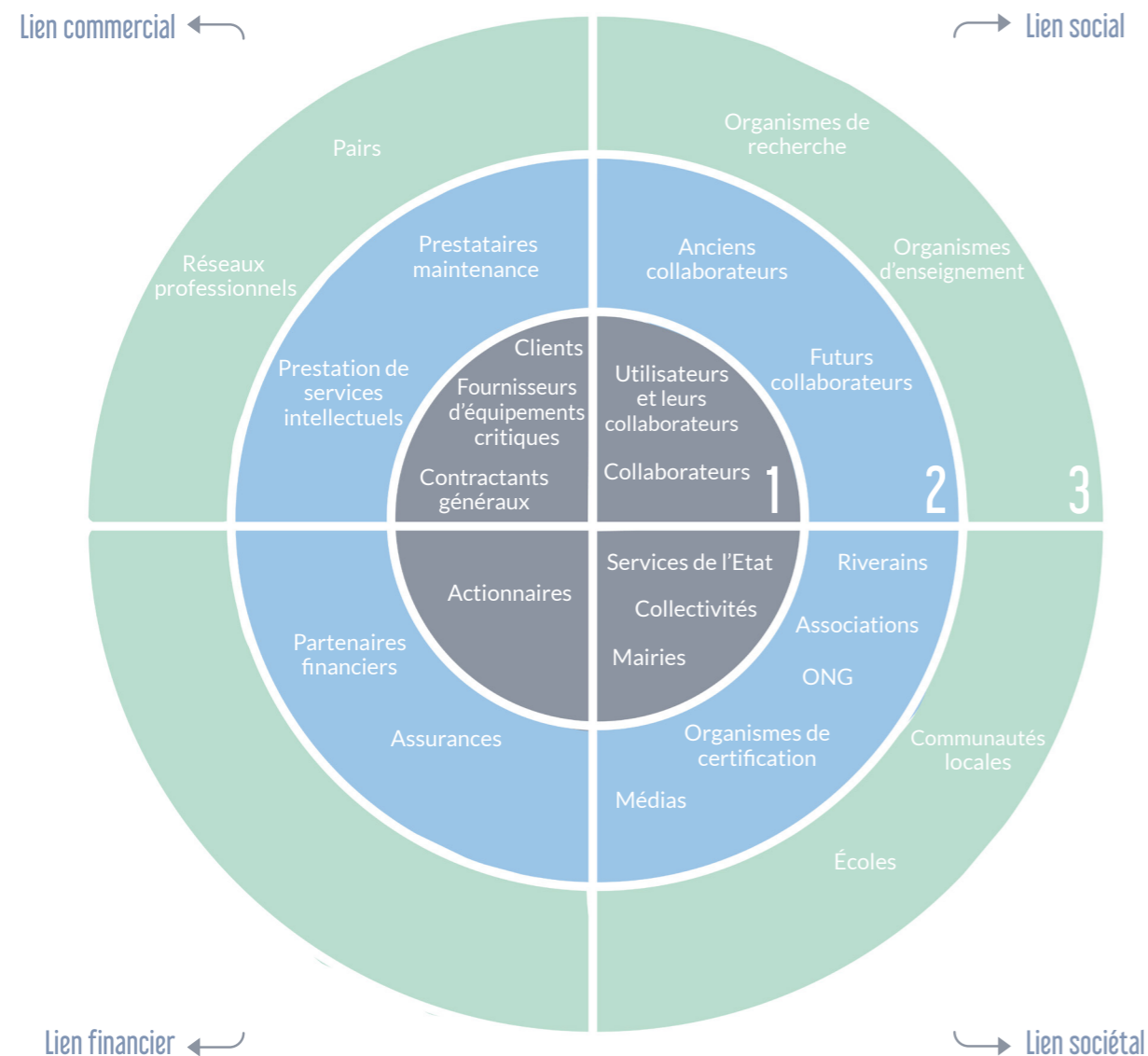
Niveau d'attente des collaborateurs de BARJANE



NOS PARTIES PRENANTES

L'identification et la compréhension des attentes et des besoins de nos parties prenantes nous permet d'améliorer continuellement leur satisfaction et notre démarche RSE. Les parties prenantes sont ré-identifiées chaque année en revue de Direction. Elles sont divisées en 3 groupes :

- Groupe 1** Les parties prenantes essentielles à l'activité de BARJANE.
- Groupe 2** Les parties prenantes pouvant avoir un impact significatif sur l'activité de BARJANE.
- Groupe 3** Les parties prenantes qui, sans avoir un lien formel, ont une influence importante sur l'activité de BARJANE ou peuvent apporter une aide.



NOS ENGAGEMENTS

Les engagements fixés au titre de la responsabilité sociétale d'entreprise de BARJANE structurent notre stratégie responsable et citoyenne, soucieuse de développer des projets de qualité, créateurs de valeur.

Les engagements que nous prenons sont organisés autour de quatre axes essentiels pour BARJANE :



L'ENVIRONNEMENT

- Améliorer la qualité environnementale de nos bâtiments et parcs d'activités,
- Préserver les ressources sur l'ensemble de nos projets : énergie, eau, foncier...,
- Développer les énergies renouvelables,
- Minimiser les nuisances de nos projets et prévenir les pollutions,
- Favoriser le développement de la biodiversité.



LES CLIENTS

- Co-construire un projet de qualité avec nos clients et nos partenaires,
- Améliorer le confort et le cadre de travail pour les utilisateurs de nos réalisations,
- Accompagner les clients sur toute la vie du projet,
- Garantir la sécurité des personnes et des biens sur nos sites,
- Accroître la durabilité de nos actifs et développer des innovations.



LES TERRITOIRES

- Participer au développement humain et économique du territoire,
- Assurer le dialogue avec l'ensemble de nos parties prenantes,
- Créer du lien entre le projet et les territoires (écoles, riverains...),
- Soutenir les initiatives locales.



L'ÉQUIPE

- Partager des valeurs et respecter une éthique professionnelle,
- Promouvoir la diversité et respecter les droits fondamentaux de la personne,
- Favoriser le bien-être au travail et la sécurité de nos collaborateurs,
- Développer les compétences de nos équipes.

Les engagements de développement durable sont transmis à l'ensemble des collaborateurs et aux entreprises partenaires de BARJANE, ce qui permet l'amélioration continue de la performance RSE du groupe.



DÉVELOPPER DES PROJETS IMMOBILIERS PLUS VERTUEUX POUR L'ENVIRONNEMENT

2

MAÎTRISE DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

La performance environnementale de BARJANE est régie par la certification ISO 14001 groupe.

La norme ISO 14001 fixe le cadre d'une démarche de management environnemental internationalement reconnue qui a pour objectif l'amélioration continue des performances environnementales.

Une analyse de l'ensemble des activités de BARJANE, c'est-à-dire de ses métiers d'aménageur de parcs activités, de développeur de plateformes et bâtiments logistiques et de gestionnaire d'actifs immobiliers, a été menée afin de mieux maîtriser ses impacts environnementaux. Celle-ci a été faite sur la totalité du cycle de vie d'un projet, du premier contact client jusqu'à la fin de vie, de manière à appliquer la certification ISO 14001 sur l'ensemble des phases de vie d'un actif.

100% d'immobilier
logistique et industriel
certifié ISO 14001



CONCEPTION DU PROJET

RÉALISATION D'UN CHANTIER VERT

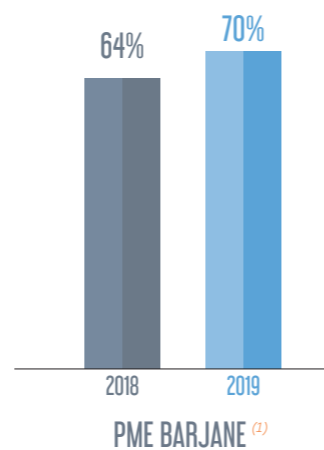
ACCUEIL DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

GESTION DURABLE

Pour chacune de ses activités, BARJANE a coté ses impacts environnementaux et les plus-values que le Groupe pouvait apporter. Des plans d'actions (appelés Programmes de Management Environnemental - PME) ont ensuite été définis et mis en œuvre afin de réduire les impacts négatifs et maximiser les plus-values.

Pour piloter sa performance environnementale, BARJANE suit ces plans d'actions à différents niveaux :

- Des PME Aménageur / Développeur sont établis pour chaque projet. Ils rassemblent l'ensemble des actions à mener par les Responsables d'Opérations et Responsables Développement Durable BARJANE, tant en phase conception que réalisation, pour maîtriser les impacts du projet,
- Un plan de surveillance Gestion, piloté par l'équipe Property Management de BARJANE, liste l'ensemble des actions à mener pour un suivi et une maintenance durables des actifs,
- Et enfin, un PME BARJANE 2018/2020 regroupe les actions RSE pilotées au niveau corporate pour répondre à nos engagements de développement durable.



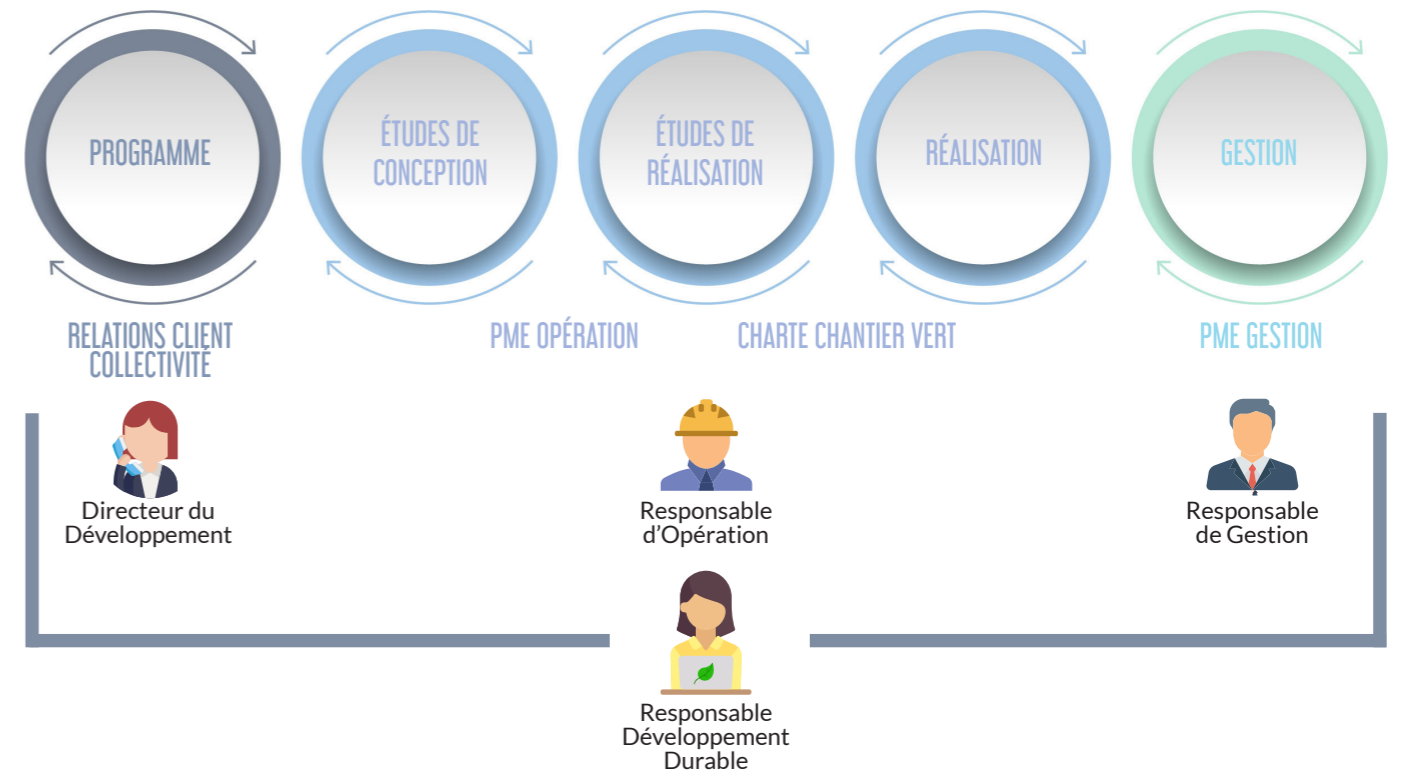
(1) PME BARJANE : % des actions réalisées par rapport aux actions programmées sur l'année.

SUIVI QUALITÉ ET AMÉLIORATION CONTINUE

BARJANE s'engage vis-à-vis de ses parties prenantes, et notamment de ses clients et des collectivités qui accueillent ses opérations, à développer des projets de haute qualité.

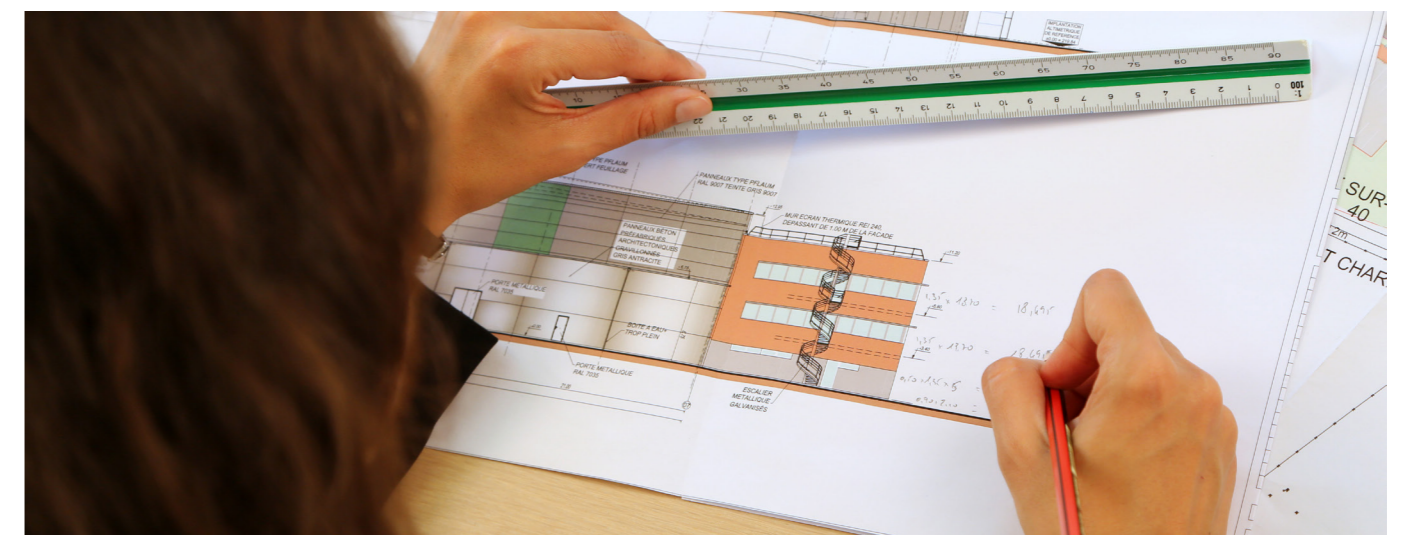
projet, une équipe multi-compétences interne est mise en place (Développement, Juridique, Opérations, Développement Durable, Gestion/Exploitation, Management, Finance) et suit le projet de A à Z en garantissant le respect des engagements pris auprès des parties prenantes.

Afin d'assurer le suivi de la qualité à toutes les phases du



Le Responsable Développement Durable assure le contrôle et le suivi des démarches de qualité environnementale tout au long de l'opération. Il est le garant de l'atteinte des objectifs de développement durable fixés sur l'opération. Une réunion de capitalisation interne est réalisée quelques mois après la

livraison du projet, permettant à l'équipe de s'inscrire dans une dynamique d'amélioration continue, tant sur la qualité technique et environnementale des projets BARJANE, que sur les méthodes de travail et d'organisation.



LIMITATION DES NUISANCES ET PRÉVENTION DES POLLUTIONS

De la conception du site à sa gestion dans le temps, en passant par la réalisation des chantiers, les potentielles nuisances des projets ont été identifiées et des actions sont mises en place afin de les minimiser.



CONCEPTION ADAPTÉE

- 1 Qualité architecturale et paysagère des projets
- 2 Prise en compte des riverains et entreprises voisines
- 3 Réalisation des études nécessaires à l'anticipation des nuisances en exploitation
- 4 Mise en place des mesures techniques adaptées



CHANTIER À FAIBLE IMPACT

Les objectifs de la Charte Chantier Vert BARJANE :

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



GESTION DES RISQUES

- 1 Identification des risques en phase exploitation (accident, incendie, pollution, inondation, intrusion...)
- 2 Mesures prises pour limiter ces risques
- 3 Consignes de sécurité diffusées
- 4 Tests de situation d'urgence réguliers

Zoom sur : LES CHANTIERS VERTS 2019

Des fiches de contrôle chantier vert sont complétées régulièrement par les équipes BARJANE pour vérifier le respect des exigences de la Charte Chantier Vert par les contractants. En 2019, le taux de satisfaction sur les deux chantiers BARJANE en France est de 72%. Cette baisse du taux de satisfaction comparé à l'année 2018 (78%) s'explique notamment par un nouveau partenariat avec un contractant moins habitué aux

exigences BARJANE. Sur l'ensemble des chantiers, les taux de tri sont systématiquement proches de 100%, montrant une amélioration des pratiques dans la profession. Une meilleure traçabilité des déchets permet également de distinguer les taux de valorisation en énergie ou en matière (réemploi ou recyclage des matériaux).

PLATEFORME COLISSIMO CÔTE D'AZUR, PARC DES BRÉGUIÈRES - LES ARCS-SUR-ARGENS (83)

73%
DE TAUX DE SATISFACTION
CHANTIER VERT

100%
DE LA MASSE DES
DÉCHETS TRIÉS

88%
DE LA MASSE DES DÉCHETS
VALORISÉS EN MATIÈRE



PLATEFORME BA&SH ET SED LOGISTIQUE, LOUVRES (91)

71%
DE TAUX DE SATISFACTION
CHANTIER VERT

97%
DE LA MASSE DES
DÉCHETS TRIÉS

87%
DE LA MASSE DES DÉCHETS
VALORISÉS EN MATIÈRE



PRÉSERVATION DES RESSOURCES EN EAU



RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

Afin d'économiser les ressources en eau, plusieurs actions sont mises en place dès la conception des bâtiments :

- Le choix d'équipements sanitaires hydro-économiques dans les bâtiments,
- La récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage ou les sanitaires,
- Le choix d'une palette végétale locale et demandant peu d'arrosage,
- Le raccordement des projets au réseau en eau brute (canal de Provence, forages...) dès que possible,
- L'installation d'outils de pilotage (type GTB) permettant une connaissance des consommations par usage et par zone.

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



Plateforme Auchan, Serris (77)



GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

Les enjeux de la gestion alternative des eaux concernent principalement la qualité des rejets. Les eaux de nettoyage et de pluie issues des voiries et des parkings sont susceptibles d'être chargées de matières en suspension, hydrocarbures et métaux lourds. Dans un système alternatif, les eaux pluviales suivent un cheminement à ciel ouvert :

- Elles sont recueillies par un réseau de fossés plantés (noues) remplaçant les canalisations classiques,
- Elles sont ensuite conduites dans des bassins de prétraitement qui vont piéger ces pollutions dans un lit organique planté de roseaux et de plantes à rhizomes : ce sont les séparateurs hydrocarbures naturels,
- Enfin, les eaux, une fois traitées, transitent par des bassins de rétention végétalisés qui assurent un ultime abattement avant leur rejet dans le milieu naturel. Ces bassins sont eux-mêmes plantés d'espèces héliophytes mais aussi d'espèces à forte capacité évapotranspiratrice permettant une bonne oxygénation de la masse d'eau, et ainsi l'amélioration de la qualité de l'eau.

Outre l'aspect innovant du phytotraitement des polluants par des plantes, ces bassins apportent deux bénéfices aux sites développés par BARJANE :

- Une qualité paysagère et un rendu très esthétique, agréables pour les usagers,
- Un réservoir très important de biodiversité.

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE



RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

Signataire de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires élaborée par le réseau Plan Bâtiment Durable, BARJANE s'engage sur plusieurs axes visant à améliorer la qualité énergétique de ses plateformes :

- Une conception bioclimatique des bâtiments, et la maximisation de la lumière naturelle pour limiter l'éclairage artificiel,
- Une isolation renforcée,
- L'installation d'équipements frigorifiques performants, et d'éclairages plus économes en énergie de type LED,
- L'installation d'outils de pilotage (type GTB) permettant une connaissance des consommations par usage et par zone.



Plateforme Biocoop, Ollainville (91)



PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

Depuis 2010, BARJANE a fait le choix, de s'engager dans la production d'énergie photovoltaïque sur ses sites. Les toitures des plateformes logistiques offrent, en effet, un emplacement idéal pour installer des panneaux à haut rendement, et créer ainsi de nouvelles sources d'énergie renouvelable sans impact sur le foncier. Des centrales solaires peuvent également être installées en ombrières de parking sur certains projets.

Comme pour ses métiers en immobilier d'entreprise, BARJANE gère tout le projet de centrale photovoltaïque de A à Z, accompagné de ses partenaires, bureaux d'études et constructeurs. Les services de l'État sont consultés en amont des projets, afin d'intégrer l'ensemble de leurs préconisations en conception, en réalisation et en gestion. Une fois les projets développés, c'est l'équipe de Property Management interne à BARJANE qui monitorise les centrales et prend en charge leur suivi financier et technique.

Fin 2019, BARJANE bénéficie d'une puissance installée de plus de 16 MWc (+33% par rapport à 2018), en toitures des bâtiments et en ombrières de parking. Ces centrales permettent de produire chaque année l'équivalent de la consommation électrique annuelle de près de 7 930 habitants.



Parc Saint-Charles, Fuveau (13)

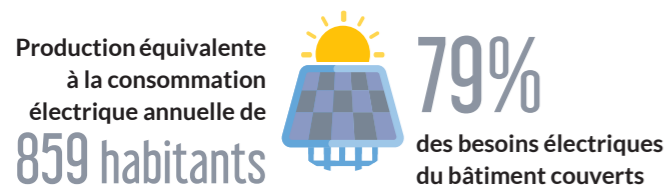
Zoom sur : LES INDICATEURS DE PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE 2019



Plateforme Daher | Airbus Helicopters, Marignane (13)

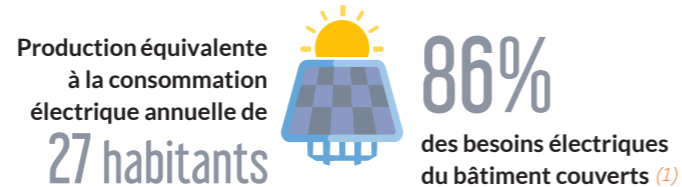
PLATEFORME MARIGNANE

En toiture : Puissance : 1 058 kWc - Technologie : laminés amorphes - Surface de laminés : 16 000 m² - Mise en service : 16/12/2010
 En ombrière : Puissance: 648 kWc - Technologie : panneaux polycristallins - Surface de panneaux : 3 251 m² - Mise en service : 06/12/2017



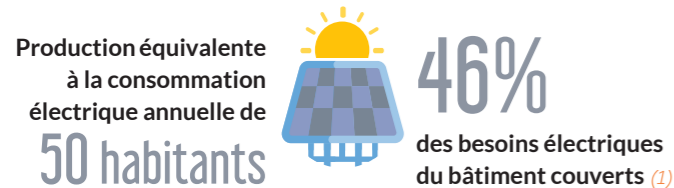
BÂTIMENT G PARC DES BRÉGUIÈRES

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



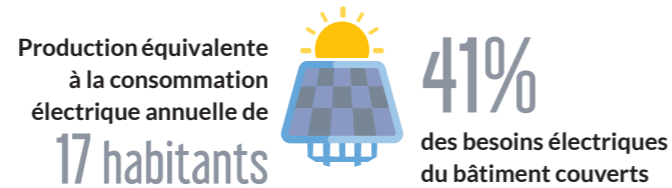
BÂTIMENT F PARC DES BRÉGUIÈRES

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



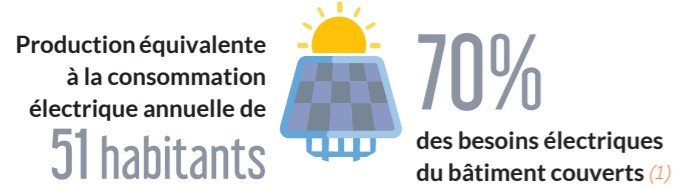
PÔLE DE VIE PARC DES BRÉGUIÈRES

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



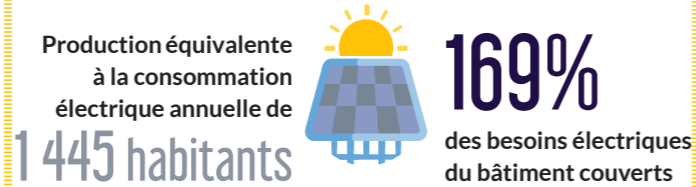
BÂTIMENT J PARC DES BRÉGUIÈRES

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



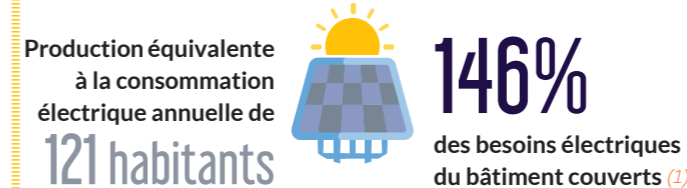
BATIMENT C PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 3 000 kWc - Technologie : panneaux polycristallins
 Surface de panneaux : 19 000 m² - Mise en service : 29/03/2016



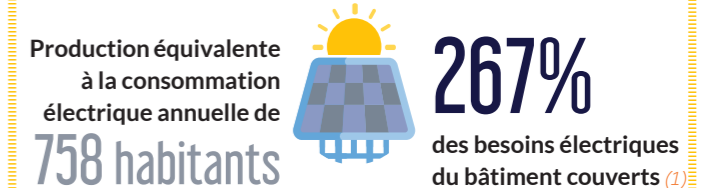
BÂTIMENT K PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 248 kWc - Technologie : panneaux polycristallins
 Surface de panneaux : 1 482 m² - Mise en service : 20/12/2017



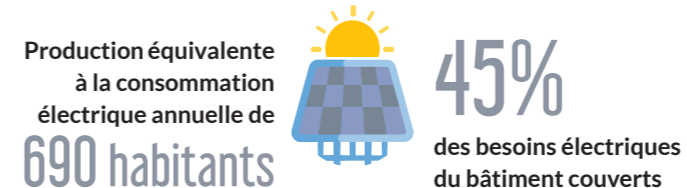
BÂTIMENT A PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 2 200 kWc - Technologie: panneaux polycristallins
 Surface de panneaux: 12 094 m² - Mise en service : 03/05/2019



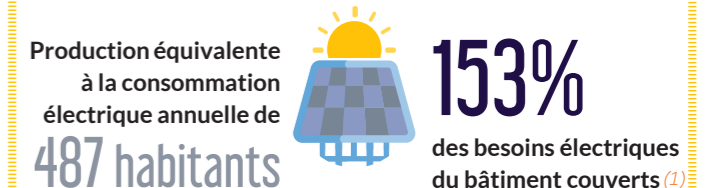
ENTREPÔT 3 PARC SAINT-CHARLES

Puissance : 1 400 kWc - Technologie : panneaux polycristallins
 Surface de panneaux : 8 457 m² - Mise en service : 18/10/2017



ENTREPÔT 1 PARC SAINT-CHARLES

Puissance: 1 000 kWc - Technologie: panneaux polycristallins
 Surface de panneaux: 5 987 m² - Mise en service : 19/10/2017



Parc des Bréguières, Les Arcs-sur-Argens (83)

Bâtiments qui couvrent plus de 100% des besoins

⁽¹⁾ Sur la base des consommations électriques 2018 du bâtiment.

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

Une attention particulière est portée au parti paysager de l'ensemble de nos projets. L'objectif est de créer des espaces qualitatifs qui permettent une bonne intégration paysagère des opérations, encouragent le développement de la biodiversité et créent un cadre plus agréable pour les utilisateurs.

QUALITÉ PAYSAGÈRE DES PROJETS



La conception du parti paysager et le choix des espèces végétales se fait en concertation avec un paysagiste et un écologue. Une fois la préservation des espèces remarquables réalisée, le paysagiste s'inspire du Grand Paysage et de l'histoire du territoire pour écrire celle des jardins recréés.

Son choix se porte sur des essences locales, non invasives, économes en eau et non allergènes. La palette végétale est diversifiée et propice à l'accueil de la biodiversité. Les espèces favorisant les interactions écologiques (telles que les plantes mellifères ou les plantes sources de nourriture pour les oiseaux) sont privilégiées.

Dans un souci de re-création du lien Homme-Nature, nous plantons des vergers et plantes aromatiques, permettant à chaque utilisateur de renouer avec les espaces naturels.

GESTION ÉCOLOGIQUE DES ESPACES VERTS

BARJANE réalise l'entretien des espaces verts de ses sites sur un mode de gestion écologique en s'efforçant de trouver un juste équilibre entre le cultivé et le sauvage. Les équipes d'entretien s'attachent à valoriser et à préserver la végétation spontanée afin d'améliorer le potentiel de biodiversité et le développement d'habitats naturels pour la faune tout en limitant les coûts d'entretien. Les équipes appliquent 4 grands principes :

- **Politique « zéro produit phytosanitaire »** et protection dans la mesure du possible des « mauvaises herbes » nécessaires à la préservation d'un écosystème diversifié et à la non-érosion des sols,
- **Diminution de la fréquence de tonte** afin d'obtenir une diversification des strates végétales (pelouse, prairie, zone de dynamique naturelle), et des refuges pour la faune,
- **Mise en place d'un paillage organique** au pied des arbres permettant de limiter l'érosion des sols, d'apporter des éléments nutritifs et de conserver une humidité afin de réduire l'arrosage,
- **Valorisation maximale des résidus d'entretien**, en paillage, compost, ou en créant des piles de bois morts pour créer des habitats.



QUALITÉ PAYSAGÈRE ET DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET REFUGES LPO®

Pour favoriser le développement de la biodiversité, BARJANE a installé sur ses sites des refuges pour la faune : hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux, gîtes à chauve-souris et murets en pierres pour les reptiles, offrent des habitats à toutes sortes d'insectes, amphibiens, oiseaux ou petits mammifères.

Depuis 2016, un partenariat avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) a été initié afin de labelliser une partie des espaces verts de deux parcs d'activités BARJANE en « Refuge LPO® » :

- Le Parc des Bréguières (1) a été labellisé en mars 2016. Les inventaires réalisés par les bénévoles de la LPO ont permis de recenser 113 espèces d'oiseaux. Un plan d'actions pour leur développement a été mis en place grâce à des initiatives telles que l'installation de nichoirs ou de plantations complémentaires pour les insectes pollinisateurs.



113 espèces recensées par la LPO



- Le Parc Saint-Charles (2) a été labellisé en 2018. Les inventaires réalisés par les bénévoles de la LPO au printemps et à l'été 2018 ont permis de recenser 83 espèces. Les oiseaux et papillons représentant la majorité des espèces observées, le plan d'actions 2019-2021 porte principalement sur le renforcement des nichoirs, des postes de nourrissage et l'intensification des plantations leur apportant habitats et alimentations.

83 espèces recensées par la LPO

(1) Le Parc des Bréguières est situé aux Arcs-sur-Argens dans le Var. D'une surface de 65 ha, BARJANE y développe 236 000 m² de plateformes logistiques, messageries et bâtiments d'activités.

(2) Le Parc Saint-Charles est situé à Fuveau (13) à proximité d'Aix-en-Provence. BARJANE y a développé 4 plateformes logistiques sur 25 hectares.

Zoom sur : LE LABEL BIODIVERCITY

Le label BiodiverCity®, créé par le Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI), permet d'évaluer et promouvoir les opérations immobilières qui prennent en compte la biodiversité et le lien Homme-Nature.

LE LABEL BIODIVERCITY SUR LA PLATEFORME DÉVELOPPÉE POUR BIOCOOP À OLLAINVILLE (91)

- En 2018, BARJANE a obtenu sa première labellisation niveau Excellent phase conception,
- En 2019, l'audit de réalisation a permis de certifier le site BiodiverCity Excellent.



Quatre axes ont été évalués sur le projet :



AXE 1

Engagement

Tous les acteurs du projet ont été associés à la démarche, et se sont engagés pour préserver au maximum la biodiversité du site. Les entreprises ont été sensibilisées en phase chantier, et les futurs utilisateurs Biocoop ainsi que les équipes de Property BARJANE ont été sensibilisés à la gestion écologique de leurs espaces extérieurs.



AXE 2

Projet

L'opération a été conçue en prenant en compte la biodiversité et la nature dans l'architecture et le bâti. Un patio au bardage en bois, des jardinières et des papiers peints au motif végétal permettent d'inviter la nature à l'intérieur des bureaux, une charte lumière diminue l'impact des projecteurs la nuit, et les grandes surfaces vitrées extérieures ont été proscrites.



AXE 3

Potentiel écologique

Une étude écologique a révélé les espèces et milieux à préserver sur le site, et les mesures à mettre en œuvre pour favoriser le développement de la biodiversité. Le parti paysager a été conçu en accord avec cette étude, et des habitats pour la faune du site ont été installés.



AXE 4

Aménités

Les espaces extérieurs du projet ont été imaginés pour rapprocher au maximum les utilisateurs de la Nature : potager accessible depuis la terrasse du réfectoire, jardin autour des bureaux, arbres fruitiers... Le bois classé intégré au projet a été entretenu, mis en sécurité et équipé d'un parcours sportif et de la biodiversité.



Plateforme Auchan, Serris (77)

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

Depuis 2014, nous avons fait le choix de faire certifier l'ensemble de nos projets selon les référentiels HQE ou BREEAM.

Ces certifications permettent d'améliorer la performance environnementale et technique des bâtiments, et d'assurer un suivi de la qualité en conception et en réalisation.

Les deux opérations en chantier en 2019 sont représentatives de cette stratégie. La plateforme logistique développée sur la commune de Louvres (95) pour les clients ba&sh et Sed Logistique, a été certifiée HQE Excellent, phases Programme et Conception. La certification de la phase Réalisation est actuellement en cours. Quant à la plateforme

de tri Colissimo Côte d'Azur développée sur le Parc des Bréguières, le bâtiment a été labellisé BREEAM Very Good en « Design Stage ». Le label en « Construction Stage » est en cours d'obtention.

En complément des démarches sur les bâtiments neufs, BARJANE s'est engagé, depuis 2015, dans une démarche de certification progressive de son patrimoine en exploitation, en faisant le choix de la certification BREEAM In-Use. Cette labellisation est conduite sur les plateformes logistiques développées par BARJANE avant 2014 et qui ne bénéficiaient pas déjà d'une double certification environnementale.



98% du patrimoine industriel et logistique doublement certifié

Parc des Bréguières, Les Arcs-sur-Argens (83)

Zoom sur : LA PLATEFORME DE TRI COLISSIMO CÔTE D'AZUR



En 2019, BARJANE a développé une nouvelle plateforme sur le Parc des Bréguières, situé aux Arcs-sur-Argens dans le Var. Ce site bénéficie d'une situation exceptionnelle à proximité des principaux axes routiers et autoroutiers (notamment l'A8 et la RN7).

Équipé d'un trieur de dernière génération capable de traiter jusqu'à 12 000 colis par heure, le site accueillera à terme un tiers du flux de colis Colissimo de la Région Sud. L'ensemble des équipements (convoyeurs, systèmes d'informations...) permettront de faciliter toutes les activités, notamment celles liées à la manutention. Ces toutes dernières technologies de tri amélioreront les conditions de travail des collaborateurs.

Le bâtiment sera composé d'environ 11 000 m² de surfaces destinées à l'activité de traitement de colis et de 800 m² de bureaux.

Charpente en bois, éclairage naturel de la halle pour maximiser le confort ou encore isolation renforcée, ces actions s'inscrivent dans la logique durable du Parc des Bréguières et améliorent l'impact environnemental du projet.



DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES

- Charte Chantier Vert permettant d'assurer la sécurité des ouvriers et de limiter les nuisances sur l'environnement,
- Double certification : ISO 14001 et BREEAM Good.

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de 450 habitants



1 M_Wc de puissance photovoltaïque

CO-CONSTRUIRE DES PROJETS DE QUALITÉ AVEC NOS CLIENTS ET NOS PARTENAIRES

3



SATISFACTION CLIENT

Par ses métiers d'aménageur, de développeur et de gestionnaire immobilier, BARJANE s'engage à long terme vis-à-vis des collectivités qui accueillent les projets sur leur territoire, et des utilisateurs de ses bâtiments. Leur satisfaction est notre priorité. Pour ce faire, nous avons décidé de co-construire nos projets avec nos clients et partenaires depuis la recherche foncière jusqu'à la gestion en passant par la conception et la réalisation de l'actif immobilier.

Nos objectifs sont :

- d'imaginer, par une écoute attentive de leurs besoins et demandes, un projet synthétisant les attentes de la collectivité et les exigences du client,
- d'être présent aux côtés de nos partenaires tout au long du projet pour les accompagner dans l'évolution de leurs besoins et leur garantir une expertise technique pour résoudre tous leurs problèmes.

Une fois le projet réalisé, BARJANE conserve l'immeuble en patrimoine et notre équipe en assure le Property Management. Nous avons fait le choix de ne pas externaliser cette prestation stratégique, ce qui garantit à nos clients une présence de notre équipe à leurs côtés et une forte réactivité dans le traitement des demandes.

Nous proposons, à nos clients, s'ils le souhaitent, de réaliser le Facility Management pour leur compte. Dans ce cadre-là, nous prenons en charge la maintenance et l'entretien des équipements à la place de nos locataires, leur permettant de se concentrer sur leur cœur de métier et de se reposer sur nous pour la gestion de leur immobilier.

Nous avons également mis en place sur nos parcs d'activités, une équipe d'agents d'exploitation et maintenance multi-compétences qui propose à nos clients une vaste offre de prestations allant de l'entretien des espaces verts, au nettoyage (bureaux, dallage, centrales photovoltaïques...), en passant par des petites réparations. Cette équipe BARJANE, présente 24/24h, 7/7j, assure également l'accueil des usagers du parc et l'animation de ce dernier.



Alain CARINI,
Directeur Logistique - Biocoop



Ce projet d'entrepôt d'Ollainville s'inscrit dans la réalisation d'un schéma directeur logistique étudié à partir de 2015. À cette époque, le réseau logistique de Biocoop reposait déjà sur 4 plateformes qui se trouvaient à limite de saturation. L'étude du schéma logistique a confirmé la nécessité de transférer les 4 sites vers 4 nouvelles plateformes pour accompagner la croissance du réseau Biocoop. Ce besoin se caractérisait, pour le quart Nord-Est et l'Île-de-France, par un entrepôt composé de 4 cellules de 6 000 m², de bureaux, de locaux sociaux et techniques. En somme cela correspondait à un ouvrage de 29 000 m², capable de stocker 10 000 références et de répondre aux besoins d'un réseau de magasins en forte croissance et, plus particulièrement, à une forte croissance sur la région Île-de-France - Centre - Nord-Est. Le second objectif de cette plateforme était de détenir une réserve foncière permettant un agrandissement éventuel.

Nous avons choisi BARJANE pour ses valeurs, que nous partageons, en termes de recherche environnementale et de respect des normes afférentes. Les équipes nous ont proposé

des certifications environnementales que nous ne connaissons pas, notamment la labellisation BiodiverCity, permettant de renforcer notre engagement.

À toutes les phases du projet, nous avons été impressionnés par la qualité des équipes. Je me souviens de la phase de déconstruction de la briqueterie à l'abandon. En effet, lors de ces 3 mois, il s'agissait de véritablement déconstruire et non détruire. Cela consistait à isoler les matériaux de manière à les réutiliser, autant que possible, pour la réalisation du nouveau bâti et des nouvelles zones de circulation. La façon dont cela a été fait démontre l'expertise des équipes quant à la maîtrise d'une déconstruction écologique. De nombreuses propositions en termes de démarches environnementales, d'espaces verts et de biodiversité nous ont ensuite été faites. Par ailleurs, nous avons une exigence assez forte en termes d'environnement de travail et de conception des bureaux, les équipes BARJANE ont su y répondre en concevant des espaces laissant entrer la lumière naturelle à travers des solutions architecturales complexes.



CONFORT DES UTILISATEURS

Les projets immobiliers que nous développons sont des lieux de vie et de travail pour des milliers de collaborateurs. Nous voulons leur offrir le cadre de travail le plus qualitatif possible, que ce soit dans les bureaux ou dans l'entrepôt.

Notre souci est donc d'imaginer et de créer un projet logistique qui prenne en compte la dimension humaine autant que les dimensions environnementale et technique.

Le confort et le bien-être dans l'immobilier tertiaire sont au cœur des réflexions de la profession depuis quelques années maintenant. Si ces deux notions sont subjectives, un certain nombre d'études, et de labels ont permis de définir les attentes des utilisateurs, et d'avoir une vision prospective des « bureaux de demain ». Ces parutions concernent les immeubles de bureaux en cœur de ville, mais nous les utilisons pour enrichir nos réflexions sur la conception des lieux de travail dans l'immobilier logistique.

C'est ainsi que nous travaillons sur différents axes :

1 CRITÈRES TECHNIQUES DE CONFORT



Plateforme Auchan, Serris (77)

Dans le cadre des certifications de qualité environnementale de nos projets (HQE ou BREEAM), les aspects techniques liés au confort et à la santé des occupants sont étudiés et pris en compte (confort hygrométrique, acoustique, visuel, olfactif, qualité sanitaire des espaces, de l'air, de l'eau).

Ainsi, l'apport important de lumière naturelle, l'accès à des vues sur l'extérieur ou encore la lutte contre l'éblouissement, sont des éléments de base de nos réflexions. Ils se traduisent notamment dans les cellules logistiques par des ouvertures en façades qui, accompagnées de revêtements clairs et de charpente bois, donnent une dimension plus chaleureuse et agréable dans la partie logistique.

2 DESIGN DES BUREAUX ET AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS



Plateforme Biocoop, Ollainville (91)

Nous travaillons aux côtés de nos locataires sur l'agencement des bureaux et l'aménagement intérieur, pour imaginer des bureaux logistiques moins traditionnels : nous co-construisons les solutions pour créer des ambiances de travail différentes, plus modernes et conformes aux nouvelles attentes des collaborateurs.

Les locaux sociaux ainsi conçus, offrent une réelle plus-value en termes de bien-être au travail des collaborateurs, et permettent une véritable différenciation de la marque employeur pour nos clients.

3 BIOPHILIE



Parc Saint-Charles, Fuveau (13)

Selon la dernière étude de la chaire Immobilier et développement durable de l'ESSEC, parue en 2018, 83% des sondés donnent une place essentielle à la végétalisation des bureaux, et plusieurs études scientifiques ont mis en évidence les multiples bénéfices de la biophilie.

Nous travaillons depuis quelques années déjà sur la conception d'espaces verts qui non seulement apportent de la valeur au territoire et à la biodiversité, mais également aux personnes qui les côtoient. Nos réflexions prennent en compte la connexion innée qui existe entre l'être humain et la Nature. Nous nous inspirons des 14 modèles de conception biophilique de Terrapin Bright Green afin d'intégrer dans le bâtiment des éléments qui vont directement et indirectement reconnecter les utilisateurs avec la Nature.

Cette démarche permet à nos clients de :

- Offrir un cadre de travail plus agréable à leurs équipes,
- Améliorer l'attractivité de leur entreprise dans un secteur logistique connaissant une forte tension en termes de recrutements,
- Favoriser la performance de leurs collaborateurs.

4 ESPACES DÉTENTE



Plateforme Decathlon, Northampton (Royaume-Uni)

BARJANE cherche à favoriser le bien-être des utilisateurs dans l'espace de travail en développant des lieux de détente confortables : terrasses, terrains de pétanques, parcours sportif, tables de ping-pong... Les bâtiments sont travaillés de manière à sortir du cadre classique du bâtiment industriel logistique pour obtenir une ambiance plus chaleureuse.

Bénéfique aux employés, cette démarche permet de stimuler la créativité et développe l'esprit d'initiative.



Plateforme Biocoop, Ollainville (91)

RELATIONS DURABLES AVEC NOS PARTENAIRES



Nous avons la volonté de développer des relations équilibrées et durables avec nos fournisseurs, et d'inclure une dimension sociale et environnementale à notre démarche d'achats, c'est pourquoi une Charte Achats Responsables BARJANE a été élaborée. Elle co-responsabilise nos partenaires sur des sujets primordiaux, en accord avec nos engagements RSE :

- Respect des droits de l'Homme et des normes du travail, l'égalité des chances et la lutte contre le travail illégal,
- Assurance d'un environnement de travail sain et sûr pour les collaborateurs et leurs sous-traitants, notamment sur les chantiers,
- Engagement envers une meilleure performance environnementale avec des mesures pour la préservation des ressources, la protection de la biodiversité, ou l'utilisation de produits labellisés,
- Mise en place de relations commerciales équilibrées avec les sous-traitants, en luttant notamment contre toute forme de corruption et en favorisant les entreprises locales.

Cette démarche d'achats responsables est une initiative vertueuse et collaborative. Elle a pour objectif d'encourager une amélioration des pratiques sur toute la chaîne de valeur.

Afin d'évaluer les performances de ses partenaires constructeurs, des réunions « Retours d'expérience » sont organisées à la fin de chaque projet. Ces réunions rassemblent l'ensemble de l'équipe projet (Juridique, Commerciale, Technique, Développement Durable, Gestion) et permettent d'évaluer les performances techniques et environnementales de chaque projet, mais également les prestataires choisis sur l'opération. Ces « REX » permettent une amélioration continue des pratiques de nos partenaires.

Grâce à cette démarche, nous avons développé des relations durables avec nos fournisseurs, et nous sommes convaincus que nos partenaires sont des atouts majeurs dans la qualité des projets que nous bâtissons.

Nous sommes fiers de pouvoir grandir et nous améliorer ensemble en partageant des convictions et des valeurs communes.

**S'ANCRER
DURABLEMENT AU
SEIN DES TERRITOIRES**

4

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

Création d'emplois

En concevant et développant des actifs immobiliers de qualité, nous attirons sur nos sites des sociétés de premier plan, solides financièrement et pourvoyeuses d'emplois. Nous avons ainsi pérennisé sur nos implantations plus de 2 400 emplois en 13 ans.

Les profils des collaborateurs de nos clients vont de postes peu diplômés (Ouvrier, Manutentionnaire...) à des postes à fortes qualifications (Directeur logistique, Directeur de site...), et offrent de nombreuses opportunités d'évolution professionnelle pour tous.

Alors que les plateformes sont des outils industriels cruciaux pour l'activité des entreprises, elles doivent être capables de répondre aux besoins actuels de la logistique. Secteur en très forte évolution avec le boom du e-commerce et la digitalisation

des métiers, ce secteur représente un enjeu stratégique pour notre économie.

La messagerie que BARJANE a développé pour TNT/FEDEX par exemple, sur la zone d'AeroliansParis compte 200 emplois pour 18 000 m² de surfaces logistiques. Equipé d'une chaîne de tri de haute technologie, occupant toute la surface du bâtiment, le site gère 50 000 colis par jour, qui arrivent dans l'après-midi et sont livrés en J+1 chez le client final sur tout le territoire national. Ce site est un parfait exemple d'un outil logistique de pointe au service du e-commerce.

En France, la logistique représente 10% du PIB et 1,8 million d'emplois ⁽¹⁾. C'est également un secteur qui emploie plus de 90% de personnes en CDI. Les emplois de cadres représentent 9% des effectifs.

⁽¹⁾ Source : France Logistique 2025



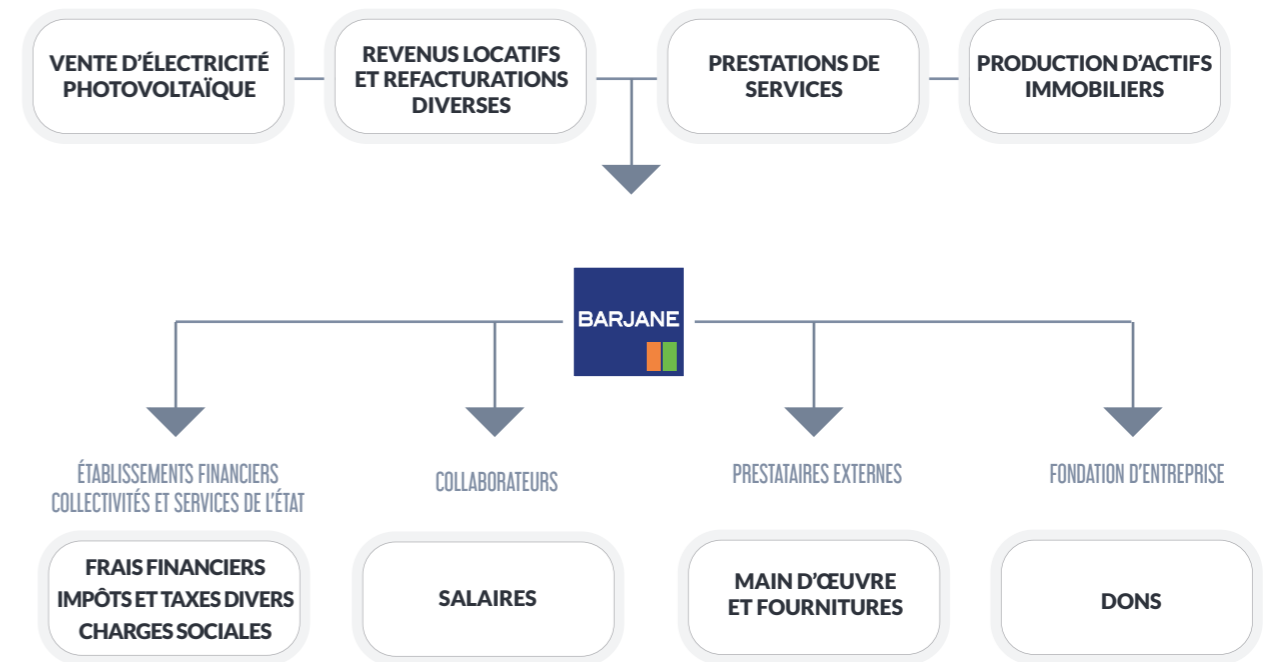
2 420
emplois
pérennisés

soit 64,5
emplois/ha
de bâti

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

Retombées économiques

SCHEMA DE CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE



À travers l'implantation de plateformes logistiques, BARJANE crée de la valeur économique à l'échelle nationale et surtout locale : les emplois créés sur la zone sont occupés par des personnes habitant en majorité dans un rayon de 30 km, participant de cette manière à la consommation locale. Il en va de même des fournisseurs, notamment en phase gestion, qui sont majoritairement des entreprises locales, capables d'intervenir dans des délais rapides.

Les communes, les inter-communalités et les départements bénéficient également de retombées de taxes qui servent les politiques locales.

Loin de fonctionner en autarcie et sans lien avec leurs voisinages, les plateformes BARJANE s'investissent au service du territoire par de multiples actions.



DÉVELOPPEMENT DE LIENS ENTRE LES PROJETS ET LES TERRITOIRES



BARJANE souhaite apporter une plus-value sociale et sociétale aux territoires qui accueillent ses projets. Ainsi, la Fondation d'Entreprise BARJANE participe au développement d'initiatives autour de deux thématiques principales : **la Nature et la Cité**.

La Fondation organise notamment des actions en propre, sur les parcs d'activités aménagés par BARJANE, pour sensibiliser aux enjeux du développement durable.

ÉDQUER À LA BIODIVERSITÉ

BARJANE dispose, au sein de ses parcs d'activités, d'importantes surfaces d'espaces verts qui ont été conçus pour favoriser la biodiversité. BARJANE a décidé de mettre à disposition de la Fondation ces espaces pour y installer des équipements pédagogiques visant à sensibiliser les jeunes aux enjeux du développement durable et notamment à la conciliation possible d'une activité économique performante avec une biodiversité enrichie.

Sur le Parc Saint-Charles, à Fuveau, tout comme sur le Parc des Bréguières aux Arcs-sur-Argens ou dans le bois classé de la plateforme logistique de Biocoop à Ollainville, des sentiers de la biodiversité ont été installés.

Ces parcours regroupent divers habitats pour les différentes espèces vivant sur le site (oiseaux, insectes...). Accompagnés de bornes d'information, ils permettent de sensibiliser les visiteurs et de préserver la Nature par l'apprentissage. Ces sentiers sont

des lieux d'expérimentation, ouverts sur demande aux écoles ou aux centres aérés, afin de sensibiliser les plus jeunes à la protection des espèces présentes autour de nous.

Cette année, nous avons eu la joie d'accueillir les maternelles et les primaires de l'école Jean-Jaurès des Arcs-sur-Argens sur le Parc des Bréguières. À travers le sentier de la biodiversité, les plus petits ont pu découvrir le cycle de vie des insectes et des oiseaux présents sur le parc, leurs habitats et leurs rôles dans la biodiversité. Ils ont également participé à des ateliers leur permettant de mieux connaître et respecter la faune et la flore qui les entourent.

Quelques semaines plus tard, les élèves de l'école primaire ont pu profiter du rucher pédagogique. Munis de combinaisons d'apiculteurs, les enfants ont observé de très près les ruches. Ils ont ainsi pu tout apprendre de nos abeilles, en compagnie de Pierre Rouvier, apiculteur partenaire de BARJANE.



DÉVELOPPEMENT DE LIENS ENTRE LES PROJETS ET LES TERRITOIRES



LE JARDIN DE LA BIODIVERSITÉ À LONDRES

Un jardin de la biodiversité a également été développé en partenariat avec l'Emanuel School de Londres. Il regroupe de multiples aménagements et installations favorisant le développement de la faune et la flore locales : un pré de fleurs des champs, un petit étang, des piles de bois et de roches, un hôtel à insectes, des abris à oiseaux et, prochainement, 2 ruches seront installées.

L'Emanuel School déploie un programme appelé «Primary ambitions» consistant à inviter les écoles locales en manque d'infrastructures à profiter des siennes. Les installations sportives ou encore les laboratoires sont mis à leur disposition à titre gracieux.

Ce jardin s'inscrit dans ce programme, l'objectif est de faire comprendre aux enfants l'importance de la durabilité et du respect de la biodiversité. L'école espère pouvoir accueillir 120 élèves par semaine dans son jardin soit 1 275 élèves d'école primaire par an.



SENSIBILISER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Le Parc des Bréguières est inscrit au programme des classes de 1^{ères} du Lycée des Arcs-sur-Argens (83), dans le cadre de leurs cours sur l'aménagement du territoire. Cette année, ce ne sont pas moins de cinq classes de lycéens qui sont venues visiter le site.

Au programme :

- visite de plusieurs plateformes logistiques, bâtiments d'activités, pôles de vie et messageries en partenariat avec nos clients,
- exploration du sentier de la biodiversité et des espaces verts labellisés LPO® pour une sensibilisation à la préservation de la biodiversité,
- découverte de centrales photovoltaïques installées en toiture des bâtiments.

Bestway, LIDL, La Poste, GLS et ID Logistics se sont tous prêtés au jeu et ont accueilli les jeunes au sein de leurs installations.

L'objectif est d'expliquer aux élèves la fonction d'un parc logistique et d'appréhender les enjeux liés à l'aménagement durable du territoire.

SOUTIEN AUX INITIATIVES LOCALES

Parallèlement aux actions qu'elle anime auprès des jeunes, la Fondation d'entreprise soutient les projets d'intérêt général portés par des associations locales et qui répondent aux axes de ses missions :

1
2

La protection de la Nature, la re-création et/ou le développement de la biodiversité,

Le développement de projets culturels et sportifs à destination des populations locales.

NATURE

Les Calanques Propres à Ensues-la-Redonne

Pendant une journée, la Mairie d'Ensues-la-Redonne et des bénévoles se mobilisent pour permettre le nettoyage des fonds marins et de la partie terrestre du littoral des calanques. L'occasion de fédérer un maximum d'acteurs liés au nautisme, au tourisme et à l'environnement autour d'une démarche citoyenne et d'un évènement convivial.

La Fondation d'Entreprise BARJANE a soutenu l'édition 2019 de cette action qui dure depuis 17 ans déjà.



Les Jardins d'Albertas

Situés à Bouc Bel Air, entre Aix-en-Provence et Marseille, les Jardins d'Albertas présentent un doux mélange d'influences italiennes dans l'esprit des réalisations de la Renaissance.

Créés en 1640, ces jardins uniques ont conservé toute leur authenticité grâce à l'utilisation de techniques propres au 17^e siècle et à la plantation de végétaux adaptés au climat provençal. Lieu de détente et de promenade seul ou en famille, ce bel endroit, classé au titre des Monuments Historiques, est restauré d'après les plans d'origine depuis maintenant presque 35 ans. La Fondation est fière de participer à cette belle campagne de restauration du patrimoine.



Fuveau Propre

Sous l'impulsion de l'association Courir à Fuveau et de la Mairie de Fuveau dans le cadre de son Agenda 21, cette opération de nettoyage des rues et des quartiers de ce beau village de Provence revient chaque année. Elle rassemble des dizaines de bénévoles, petits et grands, qui se partagent les rues et ramassent, malheureusement, en une journée plusieurs dizaines de tonnes de déchets. La Fondation a soutenu l'opération de décembre 2019.



SOUTIEN AUX INITIATIVES LOCALES

CULTURE

Les Écrivains en Provence

Du 5 au 8 septembre 2019 à Fuveau, l'association les Écrivains en Provence a présenté le 30^{ème} Salon littéraire du Pays d'Aix. Lors de cet évènement, de nombreux auteurs sont venus dédicacer leurs ouvrages, débattre au café littéraire et dialoguer avec leurs lecteurs. Cette année, à l'occasion des 23^{èmes} rencontres de « Ces lettres venues d'ailleurs », la littérature belge a été mise à l'honneur lors d'un spectacle musical, de rencontres et d'une conférence.

2000 ans d'histoire

Du 19 au 22 juillet 2019, le cercle Saint Michel et l'Association 2000 ans d'histoire ont proposé un grand spectacle nocturne sur le thème de la Gastronomie en Provence.

Quatre soirées repas ont emmené les spectateurs au coeur de l'histoire de la gastronomie provençale à travers ses grands cuisiniers (notamment Auguste Escoffier), ses grands auteurs (Daudet, Mistral...) et ses grands personnages historiques (Roi René, Nostradamus...). Cette comédie Son et Lumière a repris les carrières des grands cuisiniers français en mêlant théâtre, combats et cascades.

Théâtre les Esterelles

Estiv'Arcs est un festival de théâtre qui donne vie à des lieux typiques de la ville des Arcs-sur-Argens pendant tout l'été. La Fondation soutient l'Association Les Esterelles qui l'organise et dont l'objectif est de sortir les arts de leur contexte afin d'amener le public, connaisseur ou non, à les découvrir.



Jazz à Gréasque

Les 4, 5 et 6 juillet 2019, la ville de Gréasque accueillait sa 17^{ème} édition du Festival «Jazz en sol mineur» organisé par le Syndicat d'Initiative. Jazz français et américain, rythm'blues, soul et musique latine ont rythmé cette édition. Une programmation alliant qualité et convivialité et proposant de nombreux concerts gratuits par des groupes aux couleurs musicales variées. Un très bel évènement que la Fondation est fière de soutenir !

Festival de la Gastronomie en Provence

Depuis 27 ans, les meilleurs chefs cuisiniers de la région et de France se retrouvent à Châteauneuf-le-Rouge à l'occasion du Festival Gastronomique. C'est pour eux l'occasion de partager avec le public leur passion de la gastronomie. L'édition 2019 a accueilli 2 parrains d'exception : Christelle Brua, cheffe pâtissière du restaurant 3 étoiles Le Pré Catelan (Paris) et Alain Passard, chef du 3 étoiles L'Arpège (Paris).

Les visiteurs ont eu l'opportunité de rencontrer de grands chefs étoilés, pour échanger et déguster leurs plats au travers des restaurants éphémères. Les viticulteurs provençaux et brasseurs étaient aussi présents pour parler de leur terroir.

Médiévales des Arcs

Le village des Arcs a accueilli du 19 au 22 juillet 2019 le 32^{ème} millésime des Médiévales des Arcs sur le thème des Festes du Castrum d'Arcus. Visites guidées, nocturnes théâtralisées par une quarantaine d'acteurs et figurants, marché médiéval, tirs d'engins de guerre, tournois, parades et autres animations ont ravi petits et grands.



SOUTIEN AUX INITIATIVES LOCALES

SPORT

Courses caritatives

La Fondation d'entreprise BARJANE a également soutenu deux événements sportifs organisés au profit d'associations caritatives :

- Le Trail Sainte-Victoire à Rousset (13), une course technique qui permet chaque année à près de 900 privilégiés de courir dans un cadre exceptionnel. L'édition 2019 de ce trail a soutenu l'association Parrains et Marraines du Népal, qui apporte de l'aide à certaines régions reculées du Népal : accès à l'éducation pour les enfants les plus désavantagés, centre d'accueil et aide aux personnes âgées, reconstruction des villages détruits par les séismes de 2015.

- La Course des Chancrouns aux Arcs-sur-Argens (83). En 2019, les bénéfices générés par la course ont été reversés à 2 associations : la Fédération des Secouristes français Croix-Blanche, et l'association Au Sein de la Rémission, qui soutient et aide les femmes atteintes du cancer du sein en les accompagnant sur toute la durée de la maladie.

Des champions en herbe

La Fondation soutient deux équipes sportives dont une équipe de rugby de tout-petits. Le Rugby club de Draguignan peut ainsi bénéficier d'équipements et de matériels. La seconde équipe, la Boule Barquaise regroupe des passionnés de pétanque dont une équipe de jeunes très prometteurs.



4L Trophy

En février 2019, à l'occasion de la 22^{ème} édition du 4L Trophy, Mehdi Moudin et Yamine Ouermi ont réalisé un périple de 6 000 kilomètres au volant de leur 4L « Pépette ». Ce grand raid est à la fois sportif et solidaire. En partenariat avec l'Association Enfants du Désert, les équipes vont à la rencontre de jeunes écoliers Marocains pour leur distribuer des fournitures scolaires et du matériel sportif. Nous les félicitons pour cette belle action, ainsi que tous les étudiants du CFA des Arcs-sur-Argens qui ont œuvré à la réalisation de ce projet.

Ovalgreen

Le 21 juin 2019, la Fondation a soutenu la 16^{ème} édition du Trophée OVALGREEN à Belleville-sur-Saône. Parrainé par Frédéric Michalak et Iain Balshaw, l'événement a rassemblé de nombreux professionnels autour d'une compétition de golf.

Les bénéfices de la journée ont été reversés à l'Association Le Petit Monde. Près de 7 000 euros destinés à l'amélioration de la vie des enfants hospitalisés en aidant les familles à rester auprès d'eux durant leur hospitalisation.



IMPLICATION AU SEIN D'ASSOCIATIONS ET RÉSEAUX

BARJANE s'implique également au sein de son écosystème en étant membre d'associations et de réseaux professionnels. L'objectif est de partager les expériences avec nos pairs et partenaires, pour améliorer continuellement nos pratiques.

AFILOG

BARJANE est membre de l'Association Afilog depuis 2007. Afilog rassemble tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique pour :

- Créer du lien : entre ses membres et donner l'occasion de partager et d'inventer ensemble les solutions logistiques de demain ; entre acteurs de la supply chain pour faciliter la prise en compte de tous les enjeux ; entre les acteurs économiques et les décideurs politiques pour leur donner les outils d'aide à la décision.
- S'engager au quotidien pour faire reconnaître le potentiel de la dynamique logistique – deuxième recruteur de France et cinquième pôle économique.
- Promouvoir une logistique durable et responsable.

www.afilog.org

PALME

Association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités. Les membres de PALME œuvrent à l'amélioration de la qualité environnementale des territoires d'activités économiques, en s'inscrivant dans le cadre de stratégies territoriales globales de développement durable.

BARJANE est membre actif du Club des Auditeurs qui organise des audits croisés entre les structures PALME certifiées ISO 14001.

www.palme-asso.eu

Club APM

Le club APM (Association Progrès du Management), dont BARJANE fait partie, rassemble des dirigeants de tous types d'entreprises ou secteurs d'activités. Elle a pour objectif d'accompagner les dirigeants, par l'intermédiaire d'événements, de groupes de travail, ou de retours d'expérience, vers une gestion plus durable de leurs projets et de leurs équipes. 8 000 dirigeants font partie de ce réseau à travers 380 clubs dans 30 pays, autour de valeurs communes : ambition pour son entreprise, humilité dans le comportement, ouverture d'esprit, confiance partagée, respect des personnes et exemplarité.

www.apm.fr

CIBI

Le Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI) promeut la biodiversité urbaine et la relation Homme-Nature dans les secteurs de l'aménagement, de la construction, de la vie quotidienne au sein des quartiers et des îlots bâtis.

Le label BiodiverCity®, dont il est à l'initiative, est l'outil principal servant un objectif fort : créer des lieux et des espaces de vie accueillant du vivant qui soient exemplaires en termes économiques, socioculturels et fonctionnels.

BARJANE est membre du CIBI depuis 2016 et participe à la démarche d'information, de sensibilisation et de mobilisation du grand public.

www.cibi-biodivercity.com

Communauté LUCIE

BARJANE est membre de la communauté LUCIE, qui regroupe les organisations engagées dans une labellisation RSE via le label LUCIE. Cette communauté organise, plusieurs fois par an, des cercles en région afin de découvrir les entreprises engagées, et de partager bonnes pratiques et retours d'expériences. Une convention annuelle regroupe l'ensemble des membres de toute la France.

www.labellucie.com

GIHVA

Le Gihva est une association qui regroupe les entreprises de la zone de Fuveau - Rousset - Peynier et promeut l'échange d'informations.

BARJANE est adhérent du Gihva au titre de l'implantation du Parc Saint-Charles sur Fuveau. Le Gihva organise notamment des événements lors de la semaine du développement durable ou des rencontres entre les professionnels et les étudiants lors de la semaine École-Entreprise.

www.gihva.com

PARTAGER NOS
VALEURS AVEC NOS
COLLABORATEURS

5



COLLABORATEURS

BARJANE est une entreprise jeune et à taille humaine. En 13 ans, nous sommes passés d'une équipe de 5 à 45 personnes, unies autour d'un projet d'entreprise commun : réaliser des opérations dont nous pouvons être fiers.

Il nous paraît fondamental de partager les mêmes valeurs au sein de l'équipe. Des valeurs simples, de respect des autres et de la parole donnée, d'honnêteté et de droiture, de professionnalisme et de bienveillance.

Ces valeurs rejoignent les principes d'éthique et de transparence encouragés par l'ISO 26000 et le label LUCIE, et

les principes promus par l'accréditation RICS. Elles font partie intégrante du processus d'embauche, sont détaillées dans le Livret d'accueil BARJANE et discutées pendant le parcours d'intégration des nouveaux collaborateurs.

Elles constituent une partie de l'identité du groupe et de la culture d'entreprise.



Les principes RICS

BARJANE est certifié RICS par l'accréditation de son Président.

1

Agir avec intégrité

Faire preuve d'honnêteté et de droiture dans tout ce qui est entrepris.

2

Toujours offrir la meilleure qualité de service

S'assurer que nos clients ou toute autre personne à l'égard de laquelle une obligation professionnelle nous incombe, reçoivent les meilleurs conseils, soutiens ou services possibles, selon les termes de l'engagement conclu ensemble.

3

Agir afin de promouvoir la confiance envers la profession

Agir, tant sur le plan professionnel que personnel, d'une manière qui véhicule une impression toujours positive et professionnelle de nous-mêmes, de BARJANE et de la profession dans son ensemble.

4

Traiter autrui avec respect

Traiter les gens avec courtoisie, politesse et considération quels que soient leur race, religion, origine, sexe, âge ou handicap. Cela signifie également se montrer attentif aux différentes sensibilités culturelles et pratiques professionnelles.

5

Répondre de ses actes

Assumer la responsabilité de chacune de ses actions – ne pas rejeter la faute sur d'autres personnes si les choses ne se passent pas correctement et, si un dysfonctionnement est pressenti, être prêt à agir en conséquence.

RESPECT DES DROITS FONDAMENTAUX

Signataire du Pacte Mondial des Nations Unies (Global Compact), BARJANE s'engage à respecter les droits de l'Homme et les normes internationales du travail.

Présent en France et au Royaume-Uni, pays qui ont ratifié les conventions fondamentales de l'OIT et les ont transposées dans leur Droit du travail, BARJANE respecte strictement la Loi et de fait, les droits fondamentaux de ses collaborateurs.

En 2019, BARJANE a signé la Charte de la diversité portée par le réseau « Les entreprises pour la Cité », s'engageant ainsi publiquement à agir en faveur de la diversité et à dépasser le cadre légal et juridique de la lutte contre les discriminations.

Dans le cadre de sa contribution à l'élimination de toute forme de discrimination en matière d'emploi et de profession, BARJANE mène des actions sur deux thématiques : la diversité et l'égalité hommes/femmes.

LA DIVERSITÉ

La politique de Gestion des Talents chez BARJANE encourage la diversité au sein de l'équipe, créatrice de richesse et vecteur de créativité et d'innovation. Elle contribue au développement d'un management respectueux des différences et fondé sur la confiance.

Tous les managers doivent respecter des critères objectifs et transparents pendant les processus de recrutement, et respecter le principe de non-discrimination sous toutes ses formes dans la gestion de leur équipe. Cet engagement est régulièrement vérifié par la Direction Générale de BARJANE.

L'ÉGALITÉ HOMMES/FEMMES

Dans la lignée de son engagement pour la diversité, BARJANE est soucieux de promouvoir l'égalité entre les genres. Dans un secteur immobilier souvent moins féminisé, l'équipe BARJANE a la chance de compter fin 2019 : 50% de femmes membres du Comité de Direction de BARJANE, et 47% de femmes dans les effectifs des collaborateurs du siège.

La direction est attentive à l'égalité de traitement et veille à faciliter la conciliation vie professionnelle/vie personnelle de l'ensemble de ses salariés.



47%

de femmes dans les effectifs des collaborateurs du siège

50%

de femmes membres du Comité de Direction

45

collaborateurs

98%

des collaborateurs en CDI

2,6% ⁽¹⁾

de taux d'absentéisme

73%

des collaborateurs formés

(1) Le taux d'absentéisme est défini comme le décompte en jours ouvrés des arrêts consécutifs aux accidents de travail, de trajet, aux maladies professionnelles et aux maladies, rapporté à l'effectif BARJANE.

BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

La sécurité des collaborateurs est un prérequis de base. Le Document unique BARJANE est mis à jour de façon annuelle et collégiale, ce qui permet d'avoir une évaluation pertinente des risques et d'établir des réponses adaptées.

Chez BARJANE, le bien-être au travail est essentiel : il est de notre responsabilité de créer le cadre adéquat au bonheur de l'ensemble de nos collaborateurs.

En tant qu'acteur de l'immobilier, nous avons soigné la réalisation de notre siège social. Niché au milieu des vignes, aux pieds de la Sainte-Victoire et du Plateau du Cengle, il fait la part belle à la lumière et à la relation avec la Nature.

Le bien-être au travail passe également par les nombreuses initiatives prises par les collaborateurs. C'est l'attention à l'autre qui est souvent au cœur des idées et qui amène l'ensemble des équipes à se réunir régulièrement. L'année 2019 a été ponctuée d'événements conviviaux : outre les pique-niques sous les arbres, les compétitions culinaires, les promenades dans les collines avoisinantes, les Team buildings, le repas de Noël et le week-end ski annuels, en 2019, nous avons fêté les 40 ans de 3 de nos collaborateurs, mais aussi les anniversaires de nos 3 jeunes catherinettes. Ces petits moments de partage viennent renforcer l'ambiance de travail saine et bienveillante, et l'esprit d'équipe BARJANE.



DÉVELOPPEMENT DE TALENTS

BARJANE combine l'ambition d'un grand groupe, et l'agilité d'une PME. Son équipe est une de ses grandes forces. Elle doit donc attirer, développer, fidéliser, fédérer et faire grandir ses talents pour continuer à être dans l'excellence.

La gestion des talents chez BARJANE est une affaire d'équipe. Elle est de la responsabilité partagée des membres du comité de direction et répond à plusieurs objectifs :

- **Réussir les recrutements :**
Valider les compétences des nouveaux collaborateurs et réussir leur intégration au sein de l'équipe.
- **Être innovant :**
Développer les compétences de demain.
- **Développer les compétences relatives au poste :**
Faire évoluer les compétences individuelles et collectives.
- **Anticiper la stratégie :**
Mettre en adéquation les compétences avec la stratégie à 3/5 ans.

Afin de répondre au nombre croissant de projets, BARJANE a lancé en 2019 un programme de recrutements qui concerne tout autant les postes opérationnels qu'administratifs.

Ils doivent permettre à BARJANE d'appréhender sereinement son essor.





L'intégration de ces nouveaux collaborateurs au sein de l'équipe BARJANE est une des priorités de la gestion des talents en 2019 et 2020. Il nous paraît en effet essentiel de continuer à grandir tout en conservant ce petit supplément d'âme qui fait la particularité de BARJANE. Pour ce faire, un programme d'onboarding a été élaboré et est partagé par l'ensemble de l'équipe, faisant de chacun un acteur de la transmission au sein du groupe.



En parallèle des recrutements, le développement des compétences de l'équipe s'est fait au travers de formations internes et externes.

En interne, le cycle de Learn&Lunch s'est poursuivi sur 2019, permettant à plusieurs membres de l'équipe de partager leurs connaissances et compétences sur un sujet particulier. Ces séances conviviales sont organisées régulièrement et réunissent toute l'équipe pour un moment agréable et instructif. Enfin, les entretiens de fin d'année 2019 ont été l'occasion de refaire un sondage sur les besoins en formation de l'ensemble des services, à titre individuel et collectif. Les réponses ont été analysées et regroupées pour bâtir le plan de formation BARJANE 2020/2021.



FEUILLE DE ROUTE 2018-2020




Lien avec ODD*	Engagement RSE	Actions associées	2018	2019	Objectif 2020
ENVIRONNEMENT					
OBJECTIF 13 	Améliorer la qualité environnementale de nos bâtiments	Atteindre 100% des bâtiments doublement certifiés	97%	98%	100%
OBJECTIFS 12 & 13 	Préserver les ressources : énergie, eau, foncier, ...	Définir un plan d'actions d'efficacité énergétique pour les bâtiments	Non réalisé	En cours	Oui
OBJECTIF 7 	Développer les énergies renouvelables	Augmenter de 50% la puissance photovoltaïque installée	12MWc	16MWc	18MWc
	Minimiser les nuisances de nos projets et prévenir les pollutions	Définir une stratégie bas carbone sur les bâtiments	Non réalisé	En cours	Oui
OBJECTIF 15 	Favoriser le développement de la biodiversité	Intégrer des actions en faveur de la biodiversité sur 100% des nouveaux projets	75%	100%	100%

TERRITOIRES					
OBJECTIFS 8 & 17 	Assurer le dialogue avec nos parties prenantes	Développer l'engagement de BARJANE au sein d'établissements d'enseignement	Non réalisé	Non réalisé	Oui
OBJECTIF 11 	Créer du lien entre le projet et les territoires (écoles, riverains, ...)	Organiser au moins un événement annuel avec une partie prenante sur chaque parc BARJANE	100%	50%	100%
	Soutenir les initiatives locales	Soutenir au moins une association sur chacun des territoires où BARJANE est présent	60%	58%	100%

*Les 17 objectifs de développement durable définis par les Nations Unies.

Grâce aux actions réalisées par BARJANE et par la Fondation d'Entreprise, le groupe contribue aujourd'hui à 10 de ces 17 grands objectifs mondiaux en matière de développement durable.

FEUILLE DE ROUTE 2018-2020

Lien avec ODD*	Engagement RSE	Actions associées	2018	2019	Objectif 2020
CLIENTS					
OBJECTIF 9 	Co-construire un projet de qualité avec nos clients et nos partenaires	Mesurer la satisfaction client sur 100% des projets livrés (phase conception - réalisation)	75%	100%	100%
OBJECTIF 3 	Améliorer le confort et le cadre de travail pour les utilisateurs de nos réalisations	Noter les projets selon la grille «qualité de vie au travail»	Non réalisé	Non réalisé	Oui
	Accompagner nos clients sur toute la vie du projet	Mesurer de façon triennale la satisfaction client (phase gestion)	75%	84%	100%
COLLABORATEURS					
OBJECTIF 5 	Partager des valeurs et respecter une éthique professionnelle	Sensibiliser 100% des salariés à la RSE	100%	100%	100%
	Développer les compétences de nos équipes	Faire suivre au moins 7h de formation par an à nos salariés	45%	54%	80%
	Développer les compétences de nos équipes	Former 100% nos collaborateurs chaque année	72%	73%	100%



Crédits : Adeline Lebel, Fred Nowak, Olivier de Vault, Bernard Mariette, Patrick Bedout, Nadine Daras, Draguidrones, Digipro, Franck Perez, Jean-Pierre Léon, Morgane Buys Bour, Franck Bulteau, CEN PACA



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