

À VOS CÔTÉS POUR UN IMMOBILIER  
LOGISTIQUE ET INDUSTRIEL DURABLE

BARJANE



## RAPPORT RSE 2020

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

[WWW.BARJANE.COM](http://WWW.BARJANE.COM)





# SOMMAIRE

Édito : Le mot de la Direction	4
<b>NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>5</b>
Historique	6
Notre démarche RSE structurée par des labels internationaux	8
Nos enjeux RSE	9
Notre démarche d'amélioration continue	10
Nos parties prenantes	12
Nos engagements	13
<b>DÉVELOPPER DES PROJETS IMMOBILIERS PLUS VERTUEUX POUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>14</b>
Maîtrise des impacts environnementaux	16
Limitation des nuisances et prévention des pollutions	17
Préservation des ressources en eau	20
Sobriété énergétique	21
Qualité paysagère et développement de la biodiversité	24
Qualité environnementale des bâtiments	27
<b>CO-CONSTRUIRE DES PROJETS DE QUALITÉ AVEC NOS CLIENTS ET NOS PARTENAIRES</b>	<b>28</b>
Satisfaction client	30
Confort des utilisateurs	32
Relations durables avec nos partenaires	34
<b>S'ANCER DURABLEMENT AU SEIN DES TERRITOIRES</b>	<b>36</b>
Développement économique des territoires	38
Développement de liens entre les projets et les territoires	40
Fondation d'Entreprise BARJANE	41
Soutien aux initiatives locales	42
Implication au sein d'associations et réseaux	44
<b>PARTAGER NOS VALEURS AVEC NOS COLLABORATEURS</b>	<b>46</b>
Nos valeurs	48
Respect des droits fondamentaux	49
Bien-être et sécurité au travail	50
Développement des talents	51
<b>Feuille de route 2018 – 2020</b>	<b>52</b>



# ÉDITO : MOT DE LA DIRECTION

## LES ENTREPÔTS EN 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE !

L'année exceptionnelle qui vient de s'écouler aura eu la particularité de révéler au grand nombre notre secteur d'activité. Alors que le pays entrait en confinement en raison de la crise sanitaire, les Français découvraient un secteur qu'ils ignoraient jusqu'à présent : la logistique ! Logistique, qui, en continuant de fonctionner malgré tout, a permis au pays tout entier d'éviter de sombrer dans le chaos. Jusqu'à présent, un « impensé logistique » prédominait et la grande majorité de nos concitoyens ne se préoccupait pas de savoir comment tous les biens qu'ils consomment arrivent jusqu'à eux, ignorant presque tout de notre secteur. Avec les pénuries, du papier toilette aux pâtes, en passant par les masques, le gel hydro-alcoolique, et à présent les vaccins et les micro-processeurs, ou encore avec les livraisons à domicile et le e-commerce, le pays tout entier a réalisé à quel point, dans une économie mondialisée, la supply-chain et son principal outil, l'entrepôt, ont une fonction stratégique, vitale.

Au travers de cette crise, BARJANE et ses équipes se sont fortement impliqués pour maintenir en état de marche la chaîne logistique. Grâce à sa mobilisation, BARJANE a réussi à garder l'ensemble de ses sites et entrepôts opérationnels, et à poursuivre, moyennant la mise en place de mesures sanitaires rigoureuses, l'ensemble des chantiers en cours. Au travers de cet édito, nous tenons à rendre hommage à toutes les personnes qui ont contribué, dans l'ombre, à maintenir l'approvisionnement des territoires et à ravitailler leurs habitants.

La crise a également accentué les tendances qui étaient à l'œuvre avant ce contexte inédit : développement du e-commerce, essor de la seconde main, accroissement des échanges de particulier à particulier... Même avec le retour à une vie normale, sans confinement et sans fermeture de magasin, les modes de vie et de consommation ont irrémédiablement changé et le monde d'après sera différent. Ces évolutions sollicitent plus que jamais notre secteur qui est en surchauffe, puisque le taux de vacance demeure historiquement bas et que la demande surpasse l'offre dans de nombreux marchés.

Dans cette conjoncture porteuse pour notre secteur, BARJANE a poursuivi son développement dans le respect de ses valeurs et de ses engagements RSE. En temps de crise, et dans la tempête, il est important de s'appuyer sur ses convictions profondes. Plus que jamais, nous sommes convaincus que le développement de notre activité passe par une intégration forte des enjeux actuels que sont la lutte contre le changement climatique et la protection de la biodiversité. Depuis longtemps, nous avons fait de l'intégration des énergies renouvelables dans nos opérations une priorité, conduisant notre entreprise à être le leader en termes de centrales solaires implantées en toiture d'immeubles logistiques en France. Après la Région Sud et la Métropole Lyonnaise, c'est en Ile-de-France que nous allons poser nos panneaux solaires, nous permettant de progresser dans notre objectif de bâtiment bas-carbone. En ce qui concerne la biodiversité, nous poursuivons l'installation de Refuges LPO® partout où nous le pouvons, déployons le label BiodiverCity sur nos nouveaux sites, et avons rejoint le programme « Entreprises engagées pour la Nature » mis en place par l'Office Français de la Biodiversité.

BARJANE demeure déterminé à délivrer à ses clients et aux territoires qui accueillent ses projets, des réalisations très performantes du point de vue environnemental. La RSE fait partie intégrante de notre ADN et nous sommes engagés à démontrer que développement économique, engagement social et sociétal, et respect de l'environnement peuvent être compatibles. Bien sûr, des progrès restent encore à faire, et nous pouvons encore nous améliorer, c'est le sens d'ailleurs de nos certifications ISO14001 et LUCIE (ISO 26000), des normes internationales fondées sur l'amélioration continue en matière de RSE. Malgré les contraintes, et les obstacles, BARJANE est résolument engagé vers l'avenir, soucieux de participer à la relance économique et à l'objectif de reconquête industrielle de l'Etat français. Cette reconquête industrielle passe forcément par la logistique et les entrepôts qui sont « les artères » et le « système sanguin » de l'économie, irriguant les territoires de leurs flux de biens et de marchandises.

Pour relever ces défis, BARJANE peut compter sur une équipe engagée, et renforcée de nombreuses jeunes recrues à qui nous souhaitons de challenger nos ambitions de leur regard neuf et exigeant.

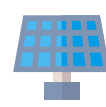
*Julie Barlatier-Prieuret & Léo Barlatier*



**9** NOUVEAUX TALENTS  
recrutés en 2020



**2** BÂTIMENTS LOGISTIQUES  
livrés et doublement certifiés



**17 MWc**  
de puissance photovoltaïque  
cumulée à fin 2020

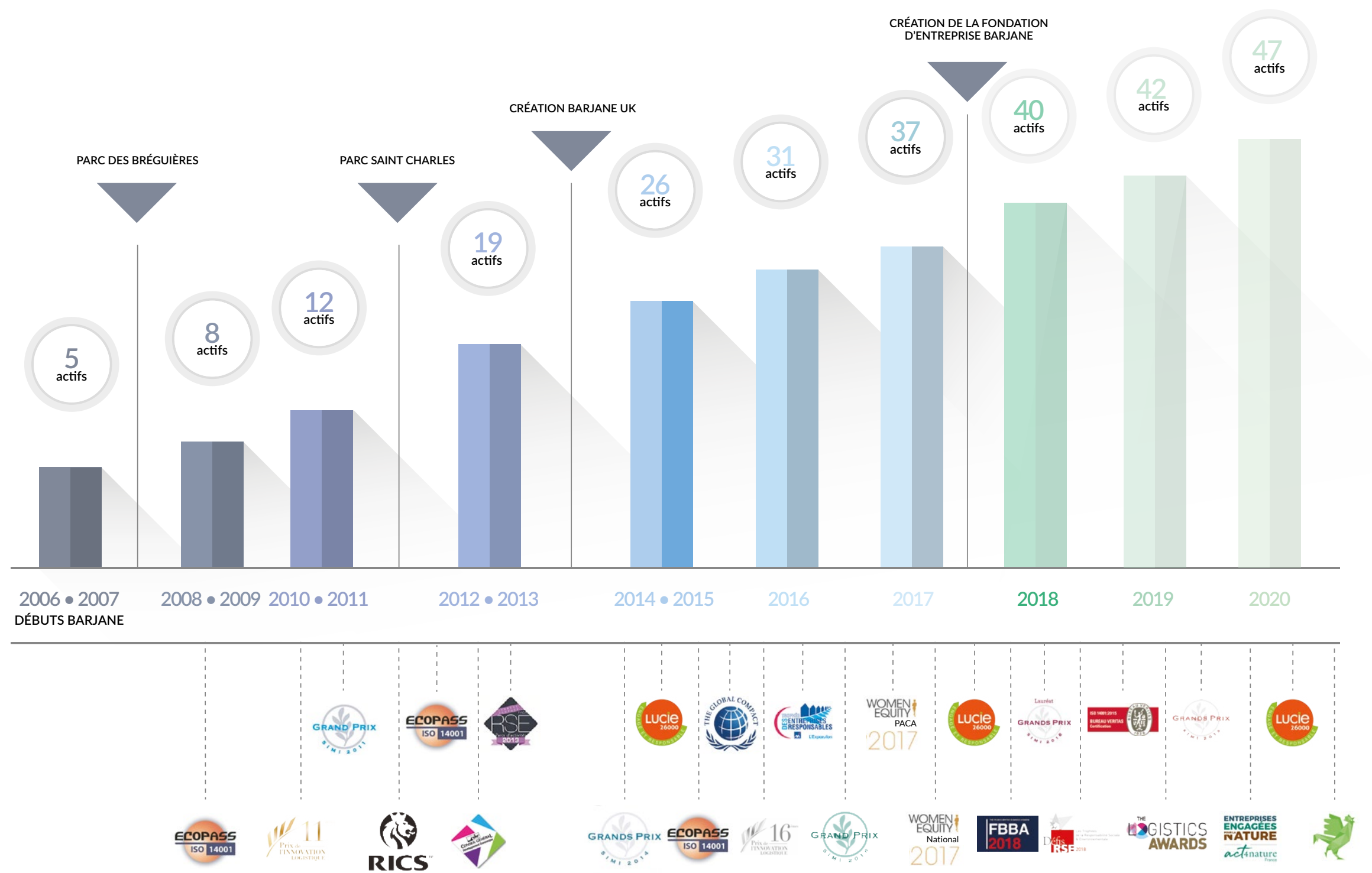
# NOTRE STRATEGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1

Parc Saint Charles, Fuveau (13)



# HISTORIQUE



# NOTRE DÉMARCHE RSE STRUCTURÉE PAR DES LABELS INTERNATIONAUX



Conscient des impacts que ses activités peuvent avoir sur l'environnement, BARJANE est certifié ISO 14001 sur un périmètre global, de la conception des projets à leur gestion en passant par la réalisation de chantiers exemplaires, à faible impact environnemental.Cet engagement qui date de 2009 (sur le parc des Bréguières, 1<sup>ère</sup> réalisation de BARJANE), a été, dès 2012, élargi 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 labélisation LUCIE 26000 depuis 2015. Le Label LUCIE exige de s'aligner sur les 7 questions centrales de la norme ISO 26 000, par la mise en place d'une RSE positive, à travers une amélioration continue sur le plan environnemental, social et sociétal. Le référentiel ancre la démarche dans le respect de toutes les parties prenantes. Fin 2020, BARJANE a réactualisé cette certification avec un audit de renouvellement réussi.

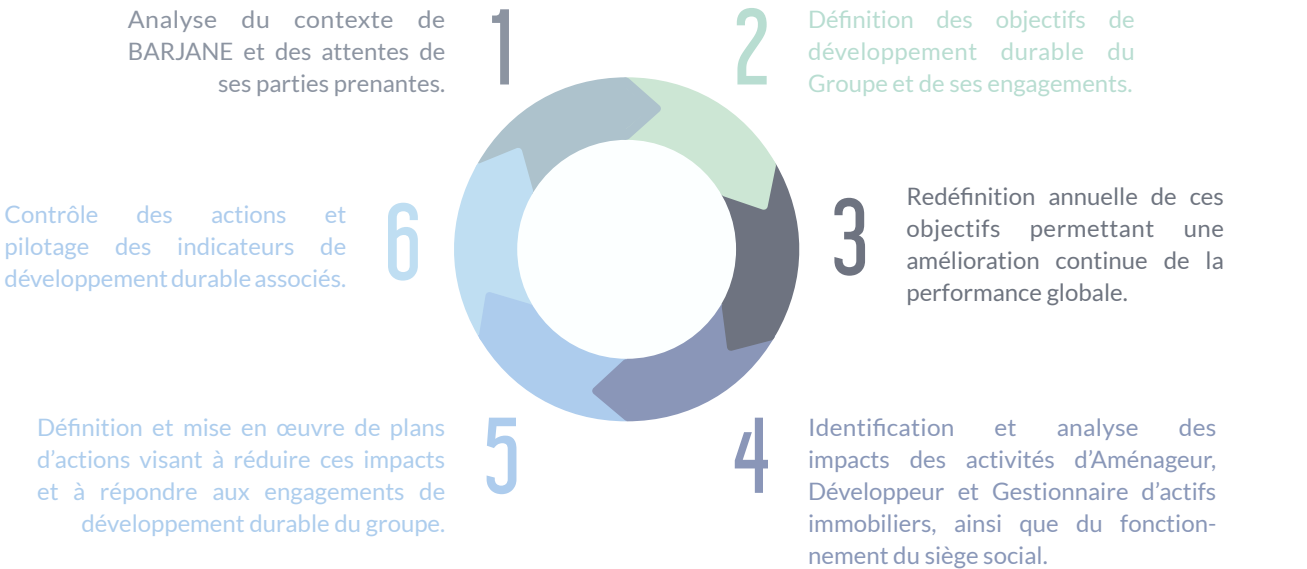


Le UN Global Compact est la plus importante initiative internationale d'engagement volontaire en développement durable, regroupant plus de 10 000 participants à travers 160 pays. L'objectif est de pousser les entreprises à aligner volontairement leur stratégie avec les Objectifs de Développement Durable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



L'année 2020 marque l'entrée de BARJANE dans le programme « Entreprises engagées pour la nature-act4nature France » lancé par le Ministère de la Transition écologique et porté par l'Office Français de la Biodiversité. Il s'agit d'un dispositif d'engagement volontaire en faveur de la biodiversité. Dans ce cadre, BARJANE a élaboré un plan d'actions sur deux ans portant sur deux thématiques : les énergies renouvelables et la préservation et la sensibilisation à la biodiversité.

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 qui irrigue l'ensemble des services de l'entreprise. Le Système de Management du Développement Durable (SMDD) vit continuellement en suivant les étapes suivantes :

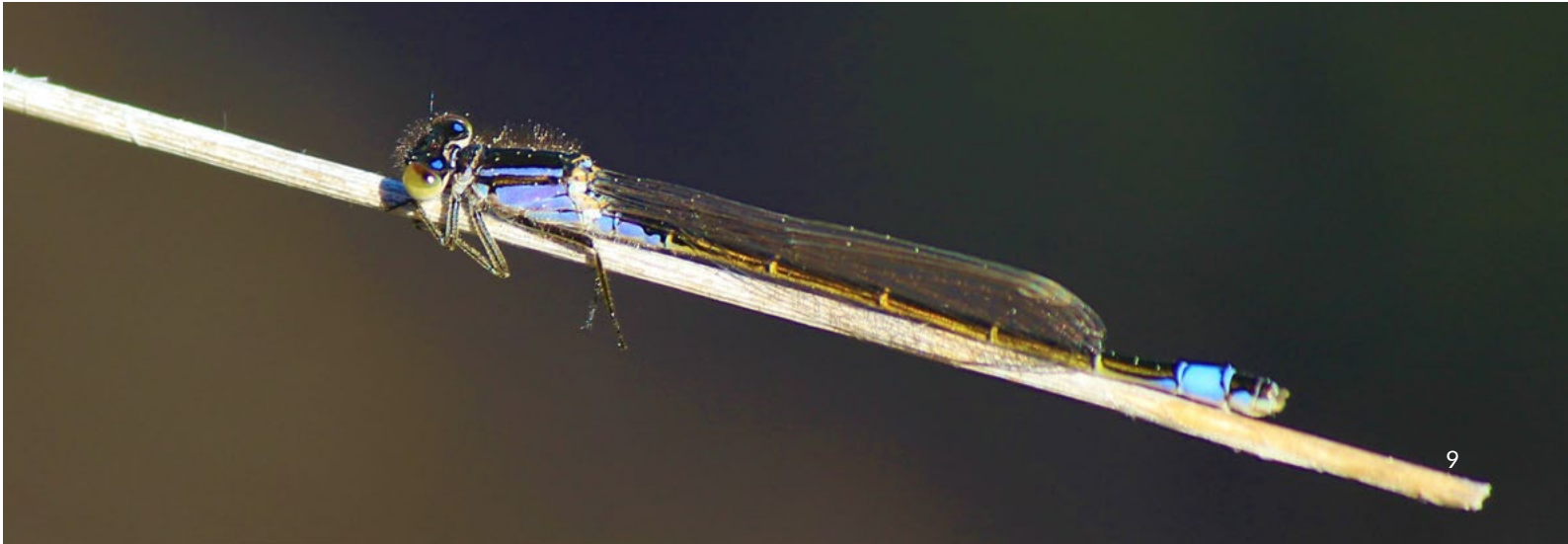
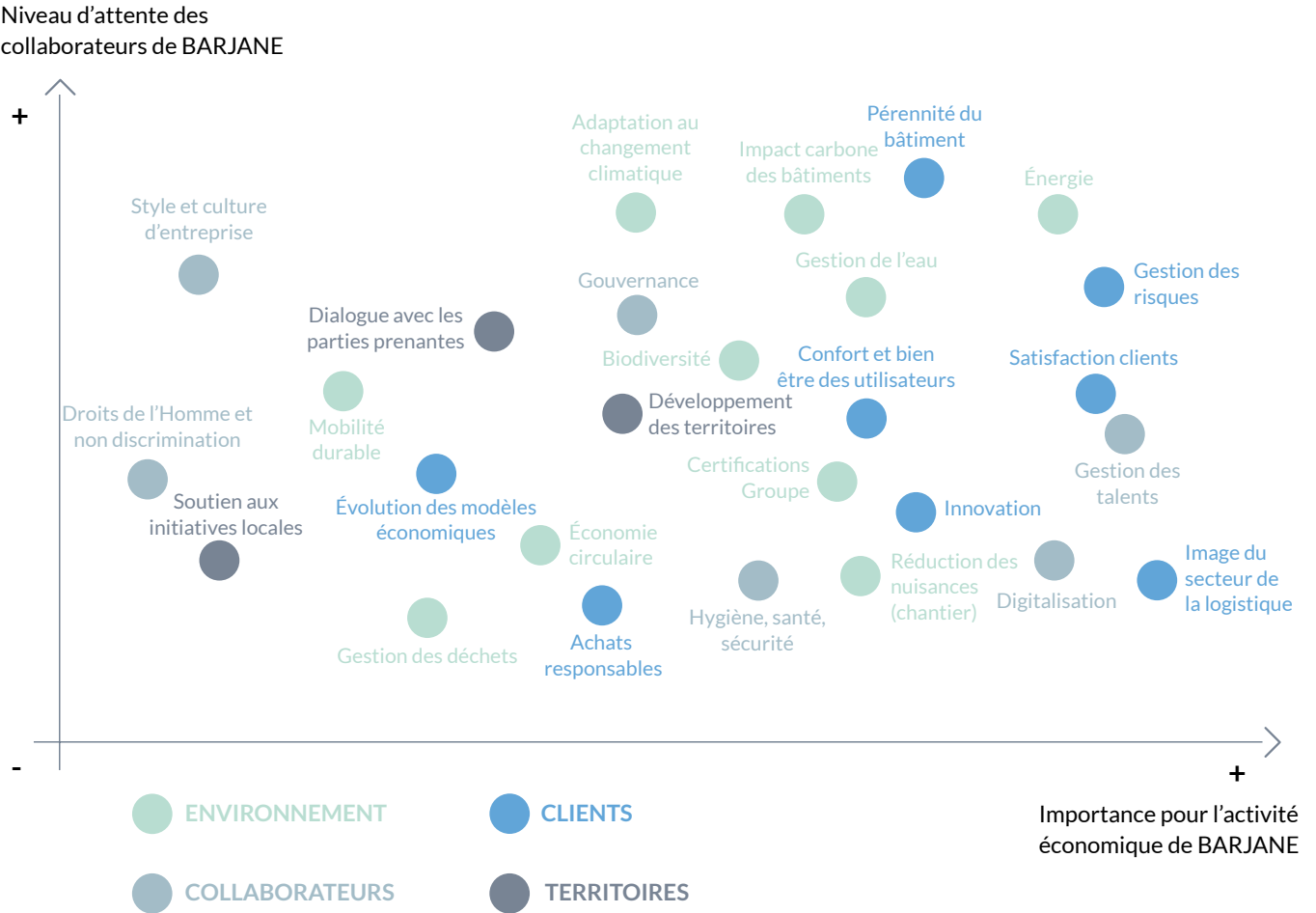


# NOS ENJEUX RSE

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 :

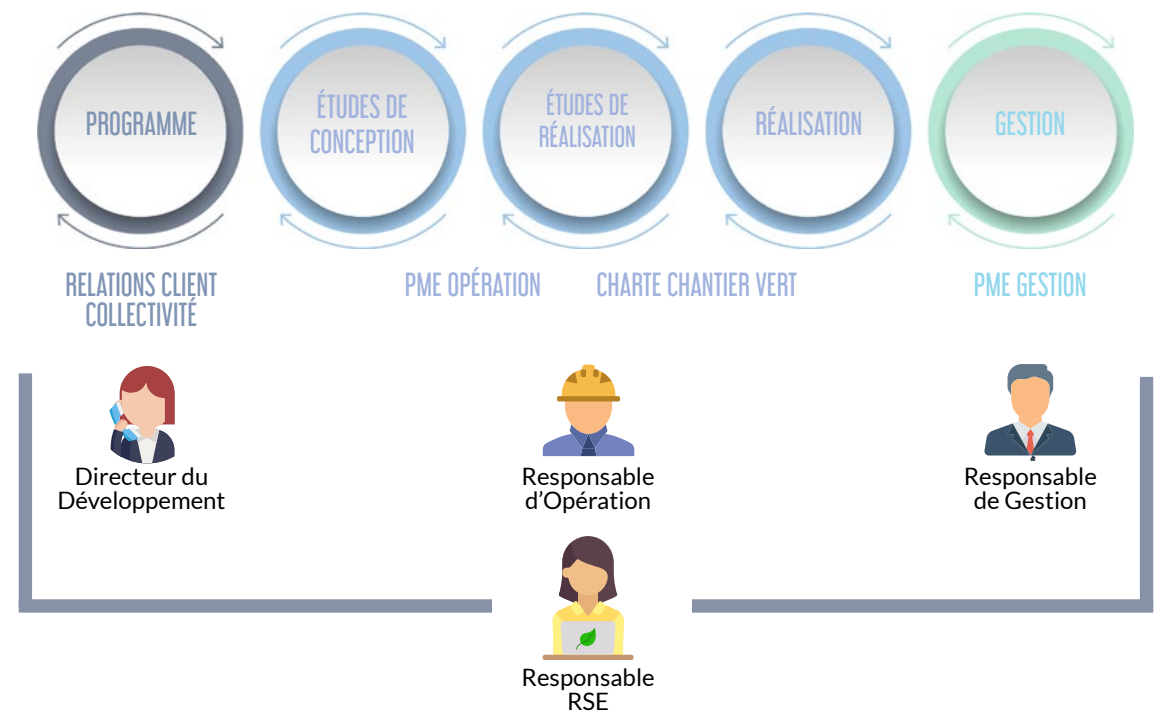
- 1 Le niveau d'importance de l'enjeu par rapport à l'activité économique de BARJANE : la Direction de BARJANE les a cotés par rapport à leur opportunité de création ou de destruction de valeur économique associée ;
- 2 Le niveau d'attente des collaborateurs de BARJANE dans la prise en compte de l'enjeu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



# NOTRE DÉMARCHE D'AMÉLIORATION CONTINUE

BARJANE s'engage vis-à-vis de ses parties prenantes, et notamment de ses clients et des collectivités qui accueillent ses opérations sur leur territoire, à développer des projets de haute qualité technique, architecturale, environnementale et paysagère.

Afin d'assurer le suivi de la qualité à toutes les phases du projet, une équipe multi-compétences interne est mise en place (Développement, Juridique, Opérations, RSE, Gestion/Exploitation, Management, Finance) et suit le projet de A à Z en garantissant le respect des engagements pris auprès des parties prenantes.



Le Responsable RSE 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 de chaque 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.

## Zoom sur : LA DÉMARCHE INNOVATION

Dans une optique d'amélioration constante et afin de proposer des solutions différenciantes à ses clients, BARJANE a mis en place une cellule innovation afin de développer des solutions architecturales, techniques, et environnementales plus vertueuses. L'équipe Innovation regroupe des expertises variées : le département RSE travaille aux côtés des équipes techniques, des développeurs et des gestionnaires d'actifs dans la réflexion autour du bâtiment de demain. L'équipe Innovation rencontre régulièrement des start-up et autres entreprises proposant des solutions plus vertueuses

pour l'environnement, pour déterminer leur faisabilité sur les projets développés par BARJANE. Pour concrétiser ces recherches, des matinales techniques ont également été organisées au cours de l'année. Sur un format petit-déjeuner, un membre de l'équipe RSE ou Opérations propose à une entreprise d'intervenir pour faire découvrir ses produits ou former le reste de l'équipe. Divers sujets ont été abordés en 2020, comme les toitures végétalisées, les solutions de voiries innovantes ou encore les évolutions des LEDs. Ces solutions sont à l'étude pour les futurs projets BARJANE.

### LES AXES DE RÉFLEXION CIBLÉS PAR L'ÉQUIPE INNOVATION SONT :

- 1 Le développement de bâtiments bas carbone (phase construction et phase exploitation) pour lutter contre le réchauffement climatique : sobriété énergétique et recours aux énergies renouvelables, matériaux biosourcés et béton bas carbone, prestataires locaux, etc.
- 2 L'accroissement du potentiel de biodiversité et la création de sites intégrés à la nature : toitures et façades végétalisées, travail sur la perméabilité des surfaces, espaces verts à forte plus-value écologique, accueil de la biodiversité, etc.
- 3 L'économie circulaire : utilisation de granulats recyclés, matériaux issus du réemploi, valorisation des déchets de chantier, etc.
- 4 Les études pour faire entrer l'art dans les bâtiments : street-art, hébergement de créations artistiques, expositions temporaires, etc.



### PROGRAMME NATIONAL ACCÉLÉRATEUR PME, PROMOTION 6

En tant que membre Bpifrance Excellence, réseau business des entrepreneurs de croissance, BARJANE a intégré le Programme national d'accélération, Promotion 6. Il s'agit d'un programme complet et personnalisé, d'une durée de 24 mois, proposé par BPI pour accompagner les PME dans leur croissance. Après une phase de diagnostic 360° qui a impliqué une grande partie de l'équipe, un plan d'actions a été validé par le Comité de direction de BARJANE, pour travailler sur la gouvernance, l'organisation et les processus dans une optique d'amélioration continue de la performance et de recherche d'agilité.

Dans ce cadre, l'ensemble des processus de maîtrise opérationnelle des métiers du Groupe, définis au sein du Système de management de développement durable de BARJANE, est repris par une équipe de travail inter-services. Au cours de ces séances de travail, les processus sont complètement revus, retravaillés et partagés afin de bâtir une démarche globale d'agilité qui concerne et implique toutes les directions du Groupe. L'objectif de cette démarche est de renforcer l'excellence opérationnelle des équipes BARJANE pour soutenir la qualité des réalisations, et améliorer la performance technique et environnementale du groupe.



# 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 réidentifiées 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.

Lien commercial ←

→ Lien social



Lien financier ←

→ Lien sociétal







# 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. Cette analyse a été faite sur la totalité du cycle de vie d'un projet, du premier contact client jusqu'à la fin de vie du bâtiment, de manière à appliquer la certification ISO 14001 sur l'ensemble des phases de vie d'un actif.



CONCEPTION DU PROJET

RÉALISATION D'UN CHANTIER VERT

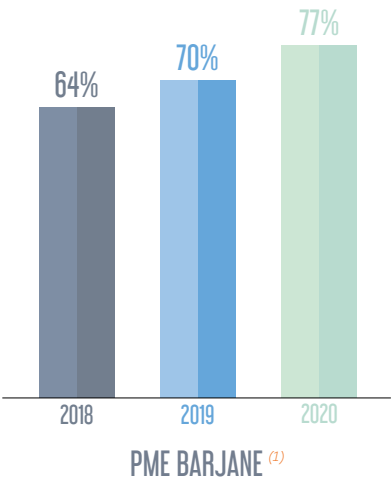
ACCUEIL DE L'ENTREPRISE EXPLOITANTE

GESTION DURABLE

Pour chacune de ses activités, BARJANE a évalué 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 RSE 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 conservés en patrimoine,
- Et enfin, un PME BARJANE 2018/2020 regroupe les actions RSE pilotées au niveau corporate pour répondre à nos engagements de développement durable (Label Lucie, UN Global Compact, Entreprises Engagées pour la Nature).



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

# LIMITATION DES NUISANCES ET PRÉVENTION DES POLLUTIONS



- 1 Travail sur la qualité architecturale et paysagère des projets avec nos partenaires (architectes, paysagistes, écologues, etc.)
- 2 Prise en compte des riverains et entreprises voisines dans la définition du plan masse
- 3 Réalisation des études nécessaires à l'anticipation des nuisances en exploitation
- 4 Mise en place des mesures techniques adaptées en phase constructive



Les objectifs de la Charte Chantier Vert BARJANE :

0 POLLUTION  
100% TAUX DE SATISFACTION CHANTIER VERT

0 ACCIDENT  
100% DÉCHETS TRIÉS



- 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

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.



Parc de l'A5-Sénart, Réau (77)



## Zoom sur : LE PARC DES AIGUILLES, RÉHABILITATION D'UNE FRICHE



Situé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne, le Parc des Aiguilles est un projet d'aménagement et de développement d'une zone logistique durable porté par BARJANE, la Mairie d'Ensuès et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Le projet prévoit la réhabilitation d'une zone polluée et laissée à l'abandon, et sa transformation en un parc d'activités de haute qualité, qui fournira au territoire un outil logistique performant.

Dans le cadre de la démarche de prévention des pollutions, BARJANE a fait réaliser de nombreuses études pollution sur le site de la ZAC des Aiguilles. La première étape a consisté en une analyse historique du site : la zone des Aiguilles a vu se succéder, depuis les années 60, des activités impactantes et à fortes nuisances (carrières remblayées de déchets, zones de dépôts d'ordures et de feu de dépôts d'ordures,

zones d'entrepasage non déterminé, incinérateurs d'ordures ménagères, activités de traitement des boues de station d'épuration, dépôts sauvages d'ordures, enfouissements de déchets, pollution des sols, friches industrielles, etc). Zone à l'abandon, le site s'apparente aujourd'hui plus à une décharge sauvage qu'à un espace naturel.

Suite à cette analyse, des investigations ont été menées sur le site. Au total, 491 sondages pollution ont été réalisés suivant un maillage de 50 x 50 m au niveau des zones à risques potentiels faibles ou un maillage 30 x 30 m au niveau des zones potentiellement à risques plus élevés. Des piézomètres et des piézaires ont également été implantés sur le site pour obtenir des informations sur la qualité des eaux souterraines et pour réaliser des prélèvements de gaz du sol.



MAILLAGE DES SONDAGES POLLUTIONS SUR LE SITE DES AIGUILLES

### AU TERME DE CES CAMPAGNES, PLUSIEURS SOURCES DE POLLUTION ONT ÉTÉ IDENTIFIÉES :

- Des déchets de surface : un volume estimé de 15 000 m<sup>3</sup> (zones de déchargements d'immondices, DIB<sup>(1)</sup>, démolition, ...) est présent sur l'ensemble du site, dont 1/3 de déchets amiantés,
- Des déchets enfouis suite à des dépôts sauvages et au comblement d'une ancienne carrière par des remblais de nature inconnue et des déchets – un volume de déchets divers pouvant aller jusqu'à 42 000 m<sup>3</sup> a été estimé à ce jour (parfois sur plus de 5m d'épaisseur),
- Plusieurs zones de pollutions concentrées pour un volume estimé à 5 000 m<sup>3</sup> (hydrocarbures, mercure, PCB, ...) présentant des seuils de concentration entre 50 fois et 260 fois plus élevés que les seuils d'élimination classique.

Avant de réaliser les travaux de construction des premières plateformes du Parc des Aiguilles, ce sont donc plusieurs dizaines de milliers de m<sup>3</sup> de déchets de surface, déchets enfouis et pollutions diverses que BARJANE et ses partenaires vont devoir traiter en 2021.



La réhabilitation de ce site, permettra d'accueillir ensuite, des bâtiments performants, doublement certifiés ISO 14001 et HQE ou BREEAM, insérés dans un programme paysager riche et travaillé avec des écologues afin de valoriser et développer la biodiversité du site. Le Parc des Aiguilles prévoit également l'installation de la plus grande ferme solaire en toiture du département des Bouches-du-Rhône.

<sup>(1)</sup> Déchets industriels banals





# PRÉSERVATION DES RESSOURCES EN EAU

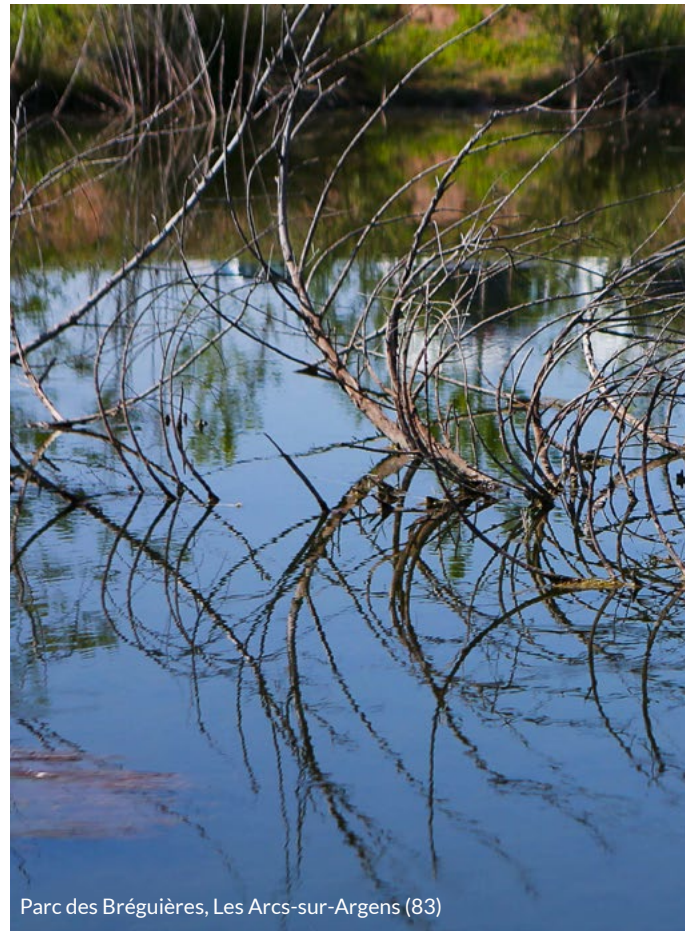


## RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

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

- Le choix d'équipements sanitaires hydro-économes 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.



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



## 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 à 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

## DECRET TERTIAIRE ET RÉNOVATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Le décret tertiaire, sorti en 2019, a pour objectif la réduction des consommations d'énergie de tous les bâtiments existants de plus de 1 000 m². Pour ce faire, les propriétaires et les locataires peuvent choisir deux options :

- Soit atteindre un objectif de réduction relatif de -40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050 par rapport à la consommation d'une année de référence,
- Soit atteindre un objectif absolu, respectant un seuil de consommation maximale fixé par l'Etat.

Pour s'assurer d'être en conformité avec ce décret tertiaire et s'organiser pour remplir les exigences de transmission de données, BARJANE a mis en place un groupe de travail interne constitué des services juridiques, RSE, opérations et gestion. Des réunions régulières au cours de l'année ont permis de suivre l'actualité juridique liée à cette réglementation, et de définir des actions pour la récupération des données de consommations du parc immobilier. Une analyse de ces consommations au regard des exigences du décret donnera lieu à un plan d'actions sur la rénovation du parc existant si nécessaire.



## RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DES BÂTIMENTS NEUFS

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.



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



## PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

Cette année, BARJANE a fêté ses 10 ans de développement de centrales photovoltaïques. C'est en 2010 que le Groupe s'est engagé dans la production d'énergie photovoltaïque en raccordant sa première centrale sur le Parc des Bréguières. Depuis, 17 MWc ont été installés en toiture des bâtiments développés par BARJANE.

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.



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

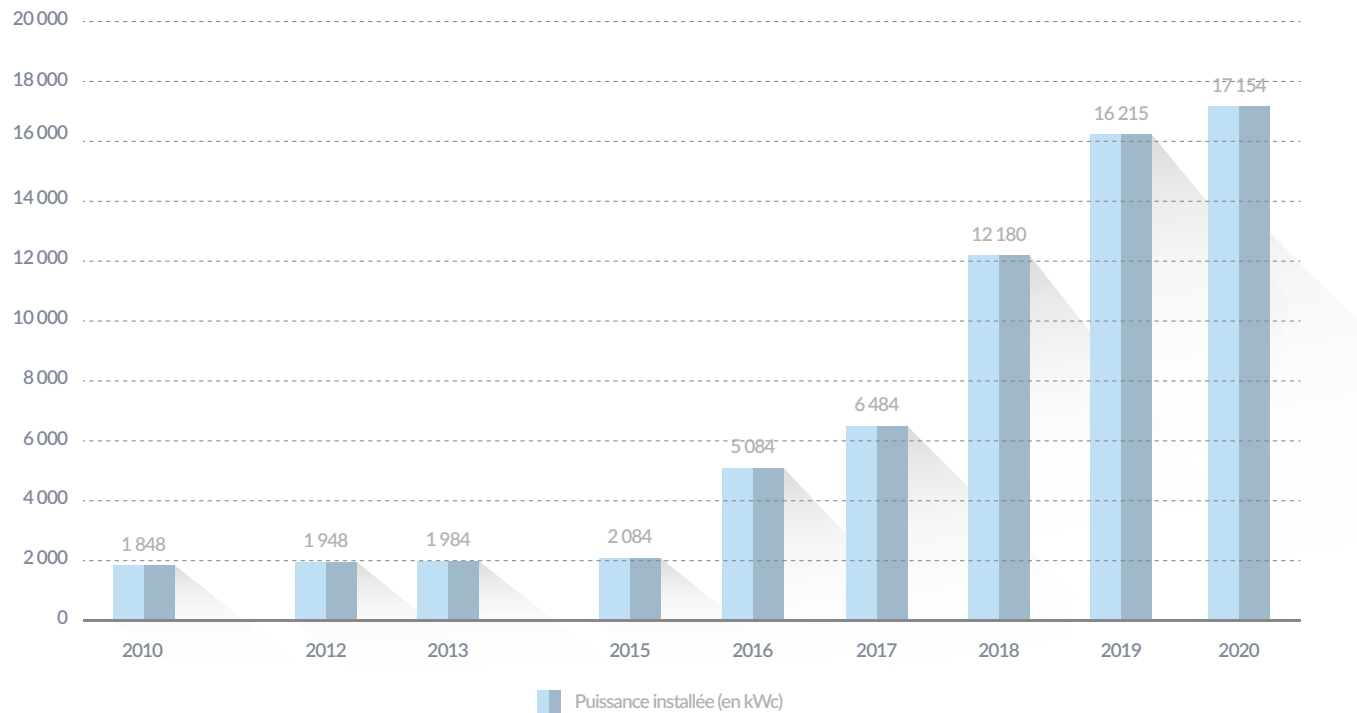


# Zoom sur : LES INDICATEURS DE PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE 2020




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

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE




## 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 : 3 240 m² - Mise en service : 06/12/2017

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **1 118 habitants**  **58%** 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 électrique annuelle de **36 habitants**  **84%** des besoins électriques du bâtiment couverts <sup>(1)</sup>


## BÂTIMENT F PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 100 kWc - Technologie : panneaux polycristallins  
Surface de panneaux : 500 m² - Mise en service : 09/01/2012

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **67 habitants**  **45%** des besoins électriques du bâtiment couverts <sup>(1)</sup>


## PÔLE DE VIE PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 36 kWc - Technologie : panneaux polycristallins  
Surface de panneaux : 180 m² - Mise en service le 27/06/2013

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **23 habitants**  **40%** des besoins électriques du bâtiment couverts


## BÂTIMENT J PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 100 kWc - Technologie : panneaux polycristallins  
Surface de panneaux : 500 m² - Mise en service : 16/06/2015

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **69 habitants**  **70%** des besoins électriques du bâtiment couverts


## BATIMENT C PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 3 000 kWc - Technologie : panneaux polycristallins  
Surface de panneaux : 15 000 m² - Mise en service : 29/03/2016

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **1 929 habitants**  **159%** des besoins électriques du bâtiment couverts


## BÂTIMENT K PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance : 248 kWc - Technologie : panneaux polycristallins  
Surface de panneaux : 1 240 m² - Mise en service : 20/12/2017

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **161 habitants**  **144%** des besoins électriques du bâtiment couverts <sup>(1)</sup>


## BÂTIMENT A PARC DES BRÉGUIÈRES

Puissance: 2 200 kWc - Technologie: panneaux polycristallins  
Surface de panneaux: 11 000 m² - Mise en service : 03/05/2019

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **1 449 habitants**  **421%** des besoins électriques du bâtiment couverts


## ENTREPÔT 3 PARC SAINT-CHARLES

Puissance : 1 400 kWc - Technologie : panneaux polycristallins  
Surface de panneaux : 7 000 m² - Mise en service : 18/10/2017

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **872 habitants**  **47%** des besoins électriques du bâtiment couverts

## ENTREPÔT 1 PARC SAINT-CHARLES

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

Production équivalente à la consommation électrique annuelle de **637 habitants**  **148%** des besoins électriques du bâtiment couverts <sup>(1)</sup>

 Bâtiments qui couvrent plus de 100% des besoins

<sup>(1)</sup> Sur la base des consommations électriques 2018 du bâtiment.



# QUALITÉ PAYSAGÈRE ET DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

Une attention particulière est portée au traitement 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.

Sur l'ensemble des sites logistiques, ce ne sont pas moins de 6 200 arbres et 53 000 arbustes qui ont été plantés, favorisant le développement de la biodiversité et la création d'espaces agréables pour les usagers des sites et les riverains.



En 2020, BARJANE s'est appuyé sur le label BiodiverCity pour la conception du parti paysager de sa future plateforme de messagerie et du pôle de services attendant sur le Parc de l'A5-Sénart à Réau (77). Ce label, créé par le Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI), permet d'évaluer et promouvoir les opérations immobilières prenant en compte la biodiversité et le lien Homme-Nature. Il se décline par la mise en place d'un certain nombre d'actions :

- La sensibilisation de l'ensemble des équipes en phase conception et réalisation (architecte, promoteur, entreprises présentes sur le chantier, etc.),
- Une anticipation de l'appropriation de ces enjeux par les futurs usagers du site,
- La recréation de zones humides,
- La création de refuges pour la faune locale sur les espaces verts du projet (installations d'abris spécifiques),
- La plantation d'arbres fruitiers et de plantes aromatiques en libre accès pour les usagers,
- Le développement de toitures végétalisées, etc.



Déjà testé par BARJANE sur la plateforme BIOCCOP développée à Ollainville, ce label nous permet d'améliorer encore la performance environnementale et le potentiel de biodiversité des espaces verts de nos réalisations.

# QUALITÉ PAYSAGÈRE ET DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

## 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 en charge de l'entretien des espaces verts 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.

En 2020, en complément de ces principes, des actions de plantations ont été menées par les agents de maintenance sur les 20 hectares d'espaces verts du Parc des Bréguières (83), avec pour objectifs : le bon développement de la biodiversité, l'extension de la flore par l'intégration d'espèces locales et une meilleure qualité de vie pour les usagers du parc. Dans cette logique, ce sont près de 250 plantes et herbes aromatiques qui ont été mises en terre (lauriers roses, photinias à feuilles rouges persistantes, romarin, lavande, etc.). Le choix s'est porté sur des essences adaptées au site, résistantes et économes en eau.



Pôle logistique AeroliansParis, Tremblay-en-France (93)



# 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 (Parc des Bréguières et Parc Saint Charles) en « Refuge LPO® ».

En 2020, BARJANE a décidé de faire labéliser deux autres sites Refuge LPO : la plateforme Biocoop à Ollainville (91), et le siège social France du groupe à Châteauneuf-le-Rouge (13). Les inventaires seront menés en 2021 et conduiront à la définition de plans d'actions en faveur de la biodiversité de ces sites.

- Le Parc des Bréguières (1) a été labellisé en mars 2016. Les inventaires réalisés par les bénévoles de la LPO en 2016 avaient permis de recenser 113 espèces. En 2020, de nouveaux inventaires ont été réalisés pour évaluer le développement de la biodiversité, suite à la mise en place du plan d'actions sur 3 ans. Les résultats de ces actions menées par l'équipe de Gestion BARJANE sont très encourageants puisque ce ne sont pas moins de 175 espèces qui ont été découvertes cette année, avec de nombreuses nouvelles espèces ! Les installations mises en place sur le Parc ont porté leurs fruits : les nichoirs installés ou les plantations complémentaires réalisées ont, par exemple, permis à 20 nouvelles espèces d'oiseaux et 8 espèces nouvelles de papillons de s'installer sur site.



- 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. Suite à la mise en place d'un plan d'actions pour le développement de la biodiversité sur 3 ans, de nouveaux inventaires seront faits en 2021 pour observer l'évolution des espèces.



(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.

# QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS



Depuis 2014, tous les projets BARJANE sont certifiés selon les référentiels HQE ou BREEAM en phase conception et construction. 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.

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.

C'est donc aujourd'hui 100% du patrimoine de BARJANE qui bénéficie d'une double certification ISO 14001 et Bâtiment (HQE, BREEAM ou BREEAM in Use).

Pour aller encore plus loin dans la démarche d'amélioration de la qualité environnementale de nos sites, une réflexion particulière a été initiée cette année sur le bâtiment bas

carbone, en lien avec la mise en place de l'équipe Innovation BARJANE.

L'analyse de l'impact carbone des matériaux de construction a permis d'identifier les postes les plus émetteurs, et de rechercher des solutions alternatives pour réduire leurs impacts.

Les bonnes pratiques BARJANE sont ainsi systématisées : application stricte de la charte chantier vert BARJANE, équilibre des déblais et remblais, charpente bois, utilisation au maximum d'éléments en béton préfabriqué, traitement alternatif des eaux pluviales, programmes paysagers de qualité, production d'énergie renouvelable, etc.

Toutes les solutions innovantes sont également étudiées pour pouvoir être implantées sur les futurs bâtiments : voiries recyclées, parkings perméables, béton bas carbone, matériaux biosourcés, etc.

Enfin, la phase exploitation est aussi prise en compte, avec l'objectif de réduire les consommations du bâtiment et d'utiliser un maximum d'énergie renouvelable.

L'objectif de BARJANE est de définir une trajectoire Bas Carbone pour l'ensemble de ses actifs afin de s'inscrire dans les objectifs nationaux de neutralité Carbone d'ici 2050.



100% du patrimoine industriel et logistique doublement certifié

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





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

3



# SATISFACTION CLIENT

En restant propriétaire de ses bâtiments, BARJANE s'engage sur le long terme auprès des collectivités qui accueillent les projets sur leur territoire, et auprès des clients utilisateurs de ses bâtiments. Leur satisfaction, sur la durée, est une priorité pour l'ensemble de l'équipe BARJANE, des premiers contacts commerciaux, à l'exploitation quotidienne des sites.

Pour ce faire, BARJANE a décidé

- de co-construire tous les projets avec ses clients et partenaires pour répondre au mieux à leurs attentes,
- 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, c'est une équipe interne qui en assure le Property Management. BARJANE a fait le choix de ne pas externaliser cette prestation stratégique, ce qui garantit aux clients une présence du Gestionnaire technique à leurs côtés et une forte réactivité dans le traitement de leurs demandes. BARJANE propose à ses clients, s'ils le souhaitent, de réaliser

le Facility Management pour leur compte. Dans ce cadre-là, le Groupe prend en charge la maintenance et l'entretien des équipements à la place des locataires, leur permettant de se concentrer sur leur cœur de métier et de se reposer sur les équipes BARJANE pour la gestion de leur immobilier.

BARJANE a également mis en place sur ses parcs d'activités, une équipe d'agents d'exploitation et maintenance multi-compétences qui propose aux clients une large gamme 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.

Avec la crise sanitaire, qui a mis en exergue le rôle essentiel et névralgique des activités logistiques sur le territoire, ce souci de la satisfaction des clients a été encore plus prégnant et l'ensemble de l'équipe est resté mobilisé pour pouvoir répondre, dans les meilleurs délais à leurs besoins : présence des agents d'exploitation au quotidien sur le terrain, accompagnement de certains clients en offrant temporairement des facilités de paiement, organisation sur les chantiers pour pouvoir rapidement les relancer. Les équipes sont restées pleinement opérationnelles et ont assuré ainsi la continuité de leurs activités et de celles des clients BARJANE.



Sébastien Brosse,  
Directeur Plateforme Colissimo Côte d'Azur



La Plateforme Colissimo Côte d'Azur est une réponse à la forte croissance du e-commerce et du marché du colis en France et à l'international, secteurs qui ont connu une accélération sans précédent face à la crise sanitaire. Cet investissement traduit la volonté du Groupe La Poste de poursuivre le développement de Colissimo, leader de la livraison en France, et de développer son activité dans le Var. À travers ce bâtiment, la branche Services-Courrier-Colis du Groupe La Poste se dote ainsi d'un outil logistique performant au service des e-commerçants et de la population du Sud-Est de la France.

Situé au sein du Parc des Bréguières, développé par BARJANE aux Arcs-sur-Argens et piloté par Poste Immo pour le volet immobilier, le site bénéficie d'une situation exceptionnelle permettant un maillage aisé entre les différentes plateformes de tri du Groupe La Poste, mais également une desserte optimale des plateformes locales du Var et des Alpes-Maritimes.

Ce projet est la combinaison de deux cahiers des charges très spécifiques : celui de Colissimo et de son process de tri nouvelle génération, et celui de BARJANE en termes de qualité architecturale, paysagère et environnementale des bâtiments. Au-delà de ses capacités techniques performantes, cette plateforme offre aux collaborateurs de nouveaux métiers et des conditions de travail améliorées.

Grâce à l'engagement RSE de BARJANE et au travail de ses équipes, la Plateforme Colissimo Côte d'Azur répond aux nouvelles exigences en matière de performance environnementale. Certifié ISO 14001 et BREEAM Good, le bâtiment est équipé de 6 900 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture. La lumière naturelle maximisée par des bandeaux filants dans la halle de tri, l'éclairage LED, l'isolation renforcée, ... tout a été mis en œuvre pour limiter l'utilisation de ressources énergétiques.

# Zoom sur : LES BÂTIMENTS LIVRÉS EN 2020

Le premier semestre 2020 a été bouleversé par la paralysie temporaire des chantiers et des administrations en réponse à la pandémie de la Covid-19. Grâce à une mobilisation de tout le secteur, les chantiers ont pu rouvrir rapidement avec la mise en place de règles d'hygiène strictes, dans le respect du protocole national OPPBTP :

- Référent Covid-19, désigné sur chacun des chantiers,
- Port du masque obligatoire,
- Information et sensibilisation sur les gestes barrières,
- Respect de la distanciation sociale dans les bases vie et sur les chantiers.

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



Cette plateforme de 11 850 m<sup>2</sup> a été pensée de manière à répondre aux besoins des utilisateurs actuels comme futurs. Conçu clé en main pour la branche Courrier-Colis-Services de La Poste et son process de tri dernière génération, le bâtiment s'adapte parfaitement aux attentes de ce client.

La plateforme offre un cadre de travail agréable aux 132 utilisateurs du site tout en s'inscrivant dans la logique durable du Parc des Bréguières. L'ensemble des actions entreprises sur le site en faveur des utilisateurs et du développement de la biodiversité prouve une nouvelle fois que développement économique et logistique, et performance environnementale et sociétale, peuvent aller de pair.

### CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE



## LE CENTRE DE DISTRIBUTION POUR BA&SH ET SED LOGISTIQUE, LOUVRES (95)



Le nouveau centre de distribution de 37 700 m<sup>2</sup> développé au sein du Parc de la Butte aux Bergers, à Louvres, accueille les activités logistiques des sociétés ba&sh et SeD Logistique.

Situé à 20 km de Paris, à proximité immédiate de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, de l'aéroport d'affaires du Bourget, de grands axes routiers, et raccordé au réseau de transports publics, le site bénéficie d'une excellente desserte multimodale.

L'engagement RSE de l'ensemble des parties prenantes combinant la performance énergétique du bâtiment et le volet environnemental, ont permis de développer un site responsable et créateur de valeur pour les clients, les usagers et le territoire.

### FUTURE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE





# 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 TNT/FedEx, Tremblay-en-France (93)

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 Décathlon, Northampton (Royaume-Uni)

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.

# CONFORT DES UTILISATEURS

## 3 BIOPHILIE



Plateforme pour Ba&sh et SeD Logistique, Parc d'activités de la Butte aux Bergers, Louvres (95)

Selon la dernière étude de la chaire Immobilier et développement durable de l'ESSEC, « Mon bureau de demain » 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, apportent de la valeur non seulement au territoire et à la biodiversité, mais également aux personnes qui les côtoient. Ouvrir les bâtiments sur l'extérieur, offrir des vues sur la végétation aux utilisateurs, prévoir des moments de pause qui permettent une connexion avec la nature, toute action permettant de reconnecter directement ou indirectement les utilisateurs du site avec la nature est importante.

Cette démarche permet en effet à nos clients :

- D'offrir un cadre de travail plus agréable à leurs équipes,
- D'améliorer l'attractivité de leur entreprise dans un secteur logistique connaissant une forte tension en termes de recrutements,
- De favoriser la performance de leurs collaborateurs.

## 4 ESPACES DÉTENTE



Plateforme Colissimo Côte d'Azur, Les Arcs-sur-Argens (83)

Nous proposons systématiquement à nos clients de 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 sites BARJANE sont travaillés de manière à sortir du cadre classique du bâtiment industriel logistique pour obtenir une ambiance plus chaleureuse. Ces aménagements permettent aux employés de bénéficier de moments de pause plus qualitatifs et favorisent la cohésion d'équipe et la communication interne.



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 le sens de la Charte Achats Responsables BARJANE. 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 nos 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



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



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

## Les sites logistiques, des outils au service des territoires

Cette année 2020 si particulière a eu pour effet de mettre le secteur de la logistique sous le feu des projecteurs. La crise a révélé l'importance cruciale des systèmes d'approvisionnement, et le rôle clé que jouent tous les acteurs de ce secteur de l'ombre dans nos vies quotidiennes. Partout des milliers de femmes et d'hommes se sont mobilisés pour que les pays ne soient pas à l'arrêt. Sur nos sites, l'activité a été intense pour la quasi-totalité de nos clients qui ont assuré une continuité d'activité pendant toutes les périodes de confinement et permis ainsi le bon approvisionnement du secteur de la santé, la livraison des supermarchés, et l'envoi des commandes des particuliers confinés chez eux.

Ce rôle clé du secteur logistique, qui sous-tend et sert l'ensemble des autres secteurs économiques, sera au cœur de la relance industrielle car « La logistique est le bras armé de l'industrie » (1). En effet, les sites logistiques abritent les produits nécessaires à l'activité économique du pays, et leur localisation sur un territoire permet d'en assurer la compétitivité du fait de leur proximité.

### UNE LOGISTIQUE CRÉATRICE 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 2 600 emplois.

Les profils des collaborateurs de nos clients sont variés et embrassent un large panel de qualifications. De nombreuses opportunités d'évolution professionnelles s'offrent à eux au sein des sites, et peuvent, par exemple, permettre à des jeunes manutentionnaires d'accéder à des postes à responsabilités après quelques années au sein de leur entreprise.

Organe vital pour le fonctionnement de notre société, des entreprises et des territoires, la logistique représente, en France, 10% du PIB, 200 milliards d'euros de chiffre d'affaires et 1,8 million d'emplois (2). C'est également un secteur qui emploie plus de 90% de personnes en CDI. Les emplois de cadres représentent 9% des effectifs.

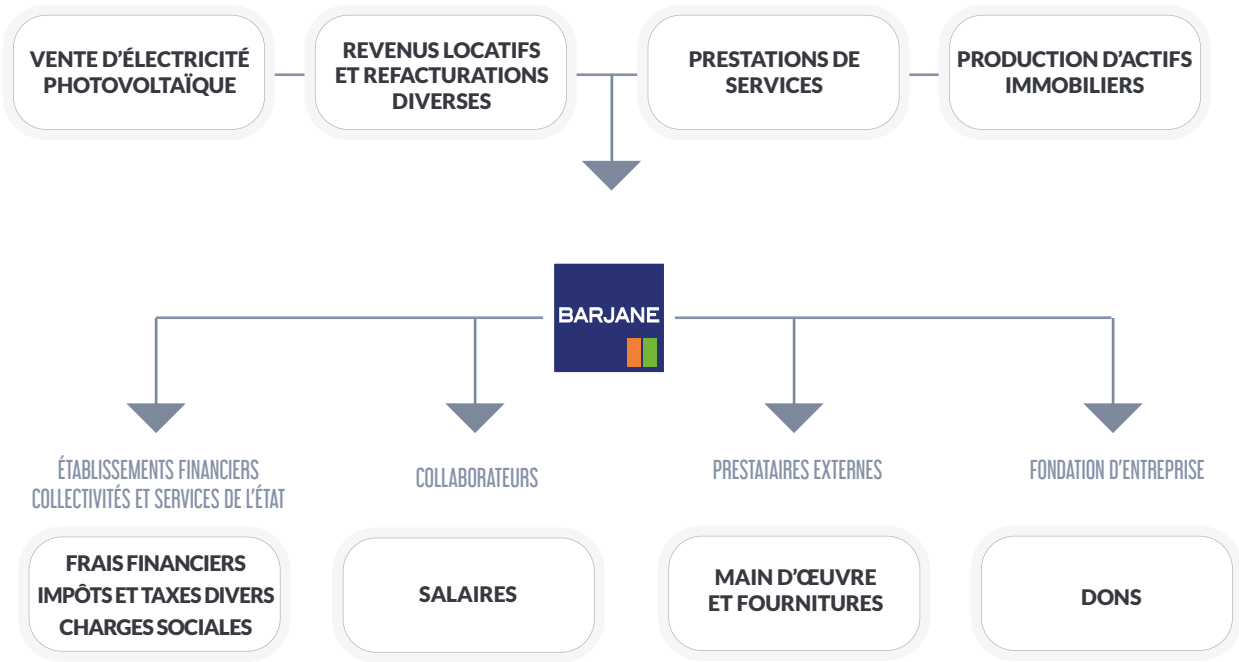
(1) Claude Samson, Président d'Afilog  
(2) Source France Logistique 2025



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

## Des retombées économiques locales

### 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 intercommunalités 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

Au-delà du développement économique, BARJANE s'engage et agit aux côtés des territoires pour créer de la valeur pour les populations locales et pour la planète.

## AGRICULTURE ET BIODIVERSITÉ

BARJANE accompagne les agriculteurs locaux et agit pour recréer de la terre agricole : le Groupe a ainsi réhabilité plus de 65 hectares de friches agricoles dans le département des Bouches-du-Rhône afin de les remettre en exploitation en propre ou en lien avec des agriculteurs locaux.

**LE DOMAINE DE LA GALINIÈRE**  
BARJANE est propriétaire du Domaine de la Galinière, situé sur la commune de Châteauneuf-le-Rouge (13) en Provence. Le Domaine s'étend sur plus de 90 hectares dont 40 hectares sont plantés de vignes exploitées par le Château de la Galinière, vin certifié agriculture biologique, produisant des Côtes de Provence et Côtes de Provence Sainte-Victoire.



**L'EXPLOITATION OLÉICOLE**  
BARJANE gère plusieurs oliveraies comptabilisant un total de 835 arbres. À travers cette exploitation, ce sont chaque année plus de 2 tonnes d'olives qui sont récoltées aux côtés d'acteurs locaux, permettant au Groupe de produire sa propre huile d'olive pure Provence.



# FONDATION D'ENTREPRISE BARJANE



Au-delà des retombées positives en termes d'emplois et de fiscalité, au-delà de la prise en compte des enjeux environnementaux, architecturaux et paysagers des sites, BARJANE souhaite apporter une plus-value sociale et sociétale aux territoires qui accueillent ses projets. C'est le rôle dévolu à la Fondation d'Entreprise qui s'adresse aux acteurs locaux et les accompagnent dans leurs projets d'intérêt général, au service du territoire, sur deux thématiques principales : la Nature et la Cité.

## DÉVELOPPER DES LIENS ENTRE LES PROJETS BARJANE ET LES TERRITOIRES EN ÉDUQUANT À LA BIODIVERSITÉ

La Fondation organise notamment des actions en propre, sur les parcs d'activités aménagés par BARJANE, pour sensibiliser aux enjeux du développement durable. BARJANE dispose, au sein de ses parcs d'activités, d'importantes surfaces d'espaces verts qui ont été conçus pour favoriser la biodiversité. Ces espaces verts sont mis à disposition de la Fondation 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.

Contrairement aux années précédentes, la crise sanitaire ne nous a pas permis d'accueillir les publics scolaires que nous avons tant de joie à recevoir dans ces espaces, mais les équipes d'agents d'entretien BARJANE ont pris soin de ces lieux en espérant pouvoir rapidement les rouvrir à ces animations et sensibiliser les plus jeunes à la préservation de la biodiversité.





# 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
- La protection de la Nature, la re-création et/ou le développement de la biodiversité,
- 2
- Le développement de projets culturels et sportifs à destination des populations locales.

## NATURE

### Programme de protection de l'Aigle de Bonelli

Il y a quelques années, les équipes de BARJANE ont eu la chance de pouvoir recueillir un Aigle de Bonelli égaré près des bureaux. Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur est investi depuis plus de 30 ans dans la conservation de cet aigle, qui est l'un des rapaces les plus menacés de France. Trois plans nationaux d'actions en faveur de cette espèce se sont succédés, pour lesquels le CEN PACA est le coordinateur régional et participe à la mise en oeuvre des actions. Il est également responsable du programme de baguage de l'espèce depuis son début en 1990.

Depuis notre première rencontre avec le CEN, qui était venu sur place pour prendre en charge l'animal et le répertorier, la Fondation a à cœur de soutenir les actions du Conservatoire pour cet aigle.

Après avoir soutenu des actions de baguage et suivi télémétrique en 2017 et 2018, et financé l'acquisition d'une maquette grandeur nature pour l'Ecomusée de la Crau en 2019, la Fondation d'Entreprise BARJANE soutient cette année une exposition temporaire dédiée à cette espèce.

La Fondation a acquis un exemplaire de cette exposition et prévoit d'en faire une exposition itinérante, et de la faire voyager en 2021 en partant des locaux du Groupe BARJANE et en passant par les sites logistiques BARJANE du Sud de la France, région qui abrite plus de la moitié des Aigles de Bonelli recensés, et les écoles au sein des territoires sur lesquels les sites BARJANE sont implantés.

### Fuveau Propre

Impuls  e par la Commune de Fuveau et des associations fuvelaines telles que Courir    Fuveau, la 8  me édition de l'opération « Fuveau Ville Propre » a été organisée en décembre 2020.

150 bénévoles de l'opération se sont rejoins afin de nettoyer ensemble la commune. Ils ont ainsi ramassé plus de 6 conteneurs de déchets et 2 tonnes d'encombrants.



# SOUTIEN AUX INITIATIVES LOCALES

## CULTURE

### Les écrivains en Provence

Les 5 et 6 septembre à Fuveau, l'association les écrivains en Provence a présenté la 31  me édition du Salon littéraire du Pays d'Aix.

Cette année pour répondre au contexte sanitaire, le Salon est resté sur ses terres et s'est inspiré de la Provence, entre littérature traditionnelle et auteurs actuels. Pendant cet   v  nement, cinq auteurs locaux ont été mis à l'honneur lors de rencontres, séances de dédicaces et expositions.

Le Salon accueille également des auteurs de littérature générale, de B.D. et de romans jeunesse, autour d'un café littéraire dédié aux rencontres entre le public et les auteurs. La Fondation soutient cette manifestation culturelle d'envergure avec beaucoup de plaisir depuis plusieurs années.



## SPORT

### Foot au féminin

Grace    Céline, collaboratrice BARJANE, une nouvelle équipe de foot féminin s'est créée dans la région. L'  quipe Loisir Féminine du FC Saint Victoret, composée de 16 femmes sportives et dynamiques est soutenue par la Fondation. L'équipe s'est imposée dès le premier match de la saison.



### Ovalgreen

En octobre 2020, la Fondation a soutenu la 17  me édition du Trophée OVALGREEN    Belleville-sur-Saône. L'  v  nement a rassemblé de nombreux professionnels autour d'une compétition de golf dans le strict respect des règles sanitaires.

Les bénéfices de la journée ont été reversés à l'Association Le Petit Monde : 9 250 euros destinés à l'amélioration de la vie des enfants hospitalisés en aidant les familles à rester auprès d'eux durant leur hospitalisation.

### Des petits champions

La Fondation soutient plusieurs équipes sportives de grand talent de moins de 18 ans !

L'équipe de rugby de tout-petits du Rugby club de Draguignan, que la Fondation suit depuis des années, peut ainsi bénéficier d'équipements et de matériels pour les enfants.

La seconde équipe, la Boule Barquaise regroupe des passionnés de pétanque, implantés à Fuveau, dont une équipe de jeunes super motivés !





# IMPLICATION AU SEIN D'ASSOCIATIONS ET RÉSEAUX PROFESSIONNELS

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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.gihva.com)





# PARTAGER NOS VALEURS AVEC NOS COLLABORATEURS

5



# NOS VALEURS

BARJANE est une entreprise jeune et à taille humaine. En 14 ans, nous sommes passés d'une équipe de 5 à 45 personnes, unies autour d'un projet d'entreprise commun : réaliser des opérations exemplaires, qui apportent de la valeur au territoire, aux entreprises et à leurs collaborateurs.

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 (Organisation Internationale du Travail) et les ont transposées dans leur Droit du travail, BARJANE respecte strictement la Loi et de

## 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.

fait, les droits fondamentaux de ses collaborateurs.

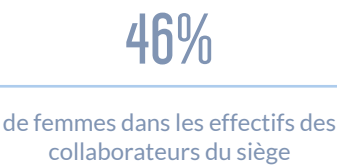
Signataire de la Charte de la diversité, dans le cadre de sa contribution à l'élimination de toute forme de discrimination en matière d'emploi et de profession, BARJANE mène des actions sur deux thématiques : la diversité et l'égalité hommes/femmes.

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 2020 : 50% de femmes membres du Comité de Direction de BARJANE, et 46% 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.



(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 la stratégie RSE de BARJANE. En cette année 2020, marquée par la crise sanitaire de la Covid-19, le sujet a été d'autant plus prégnant.

Dès le début, en mars 2020, BARJANE a ainsi adopté les mesures nécessaires à la protection de tous, tout en assurant, aux côtés de ses partenaires et clients, la continuité de l'ensemble de ses activités. Afin de rester au plus près des clients et de les soutenir dans la situation actuelle, les équipes Gestion et Maintenance BARJANE se sont mobilisées et ont continué de travailler sur le terrain, dans le respect de règles strictes, permettant ainsi le bon fonctionnement des plateformes logistiques, messageries et centre de distribution. Le reste des équipes est passé au 100% télétravail, en mettant à profit au maximum les outils collaboratifs qui étaient déjà en vigueur depuis 2 ans. La transition s'est donc passée de façon relativement sereine et aisée pour l'ensemble des services.

Depuis, BARJANE propose un rythme de travail hybride, favorisant le télétravail et imposant des règles sanitaires strictes pour les collaborateurs ayant besoin d'être en présentiel. Un référent Covid-19 est garant du bon respect de ces consignes afin de garantir la sécurité de chacun.

Malgré le contexte sanitaire, BARJANE a agi pour favoriser le bien-être au travail et entretenir le lien entre collaborateurs en proposant des moments d'échanges privilégiés, des cafés virtuels, des coffrets de Noël dégustés à distance, des séances de coaching, des formations adaptées comme « les gestes et postures au travail », des séances de sport en visioconférence ou encore des listes d'activités à faire en confinement.

Ces moments partagés, même à distance, viennent renforcer l'ambiance de travail saine et bienveillante, et l'esprit d'équipe de BARJANE, d'autant plus nécessaire durant ce contexte si particulier.



# 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, et malgré les difficultés liées à la pandémie, BARJANE a continué en 2020 son programme de recrutements qui concerne tout autant les postes opérationnels qu'administratifs. Ce ne sont pas moins de 9 nouveaux talents qui sont venus renforcer les équipes et qui permettront à BARJANE d'appréhender sereinement son essor.

En 2020, BARJANE a ainsi été signataire de la Charte VTE (Volontariat Territorial en Entreprise) qui a pour objet de promouvoir les PME et ETI auprès des étudiants en fin de cycle scolaire. BARJANE a ainsi accueilli deux jeunes diplômés, en leur proposant un poste en lien direct avec un membre du CODIR, et en leur confiant une mission de développement structurante pour BARJANE.

L'intégration des nouveaux collaborateurs au sein de l'équipe BARJANE est une des priorités de la gestion des talents. 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 2020, cette intégration a dû être adaptée aux circonstances sanitaires, et une attention toute particulière a été portée par l'ensemble des collaborateurs et notamment par les managers et la Direction Générale, à l'accueil des nouveaux membres de l'équipe. Ainsi, malgré la distanciation, le télétravail, les gestes barrières et la digitalisation des événements et rituels d'intégration, les nouveaux membres de l'équipe ont su très vite trouver leur place.

En parallèle des recrutements, le développement des compétences de l'équipe s'est fait au travers de formations, webinaires, partages de pratiques, en interne et en externe. Un des aspects positifs de cette année 2020 a été l'explosion des possibilités de formation en ligne : webinaire, moocs, réunions virtuelles, articles en tous genres ont éclos avec le confinement, permettant une multiplication des canaux de développement des compétences pour chacun.

Au sein de l'équipe BARJANE, nous avons noté un plus fort taux d'engagement dans les actions individuelles de développement des compétences.







En interne, le cycle de Learn&Lunch s'est transformé en 2020, en raison des mesures sanitaires, en Café&Learn virtuel, 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 2020 ont été l'occasion de faire un point sur les besoins en formation de l'ensemble des services, à titre individuel et collectif. Les réponses ont été analysées pour mettre à jour le plan de formation BARJANE 2020/2021.



L'équipe d'agents d'exploitation BARJANE, qui assure la gestion et l'entretien quotidien des parcs d'activités et notamment de leurs espaces verts, a suivi une formation Gestes et postures organisée par le CNFCE (Centre National de la Formation Conseil en Entreprise). L'objectif de cette formation à destination des agents d'entretien d'espaces verts était d'apprendre à adopter les bons gestes afin de limiter les risques d'accidents professionnels liés aux activités physiques et d'éviter les TMS (troubles musculosquelettiques). Au cours de cette journée, l'équipe a appris à maîtriser le port des charges lourdes et encombrantes, à assurer le chargement et déchargement d'un camion en toute sécurité, et à maîtriser la manipulation de matériel nécessaire à l'activité.






# FEUILLE DE ROUTE 2018-2020

Lien avec ODD*	Engagement RSE	Actions associées	2018	2019	2020
ENVIRONNEMENT					
<b>OBJECTIF 13</b> 	Améliorer la qualité environnementale de nos bâtiments	Atteindre 100% des bâtiments doublement certifiés	97%	98%	100%
<b>OBJECTIFS 12 &amp; 13</b> 	Préserver les ressources : énergie, eau, foncier, ...	Définir un plan d'actions d'efficacité énergétique pour les bâtiments	Non réalisé	En cours	En cours
<b>OBJECTIF 7</b> 	Développer les énergies renouvelables	Augmenter de 50% la puissance photovoltaïque installée	12MWc	16MWc	17MWc
	Minimiser les nuisances de nos projets et prévenir les pollutions	Définir une stratégie bas carbone sur les bâtiments	Non réalisé	En cours	Objectif atteint
<b>OBJECTIF 15</b> 	Favoriser le développement de la biodiversité	Intégrer des actions en faveur de la biodiversité sur 100% des nouveaux projets	75%	100%	100%
TERRITOIRES					
<b>OBJECTIFS 8 &amp; 17</b> 	Assurer le dialogue avec nos parties prenantes	Développer l'engagement de BARJANE au sein d'établissements d'enseignement	Non réalisé	Non réalisé	Non réalisé
<b>OBJECTIF 11</b> 	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%	Non réalisé
	Soutenir les initiatives locales	Soutenir au moins une association sur chacun des territoires où BARJANE est présent	60%	73%	64%

\*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	2020
CLIENTS					
<b>OBJECTIF 9</b> 	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%
<b>OBJECTIF 3</b> 	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	Objectif atteint
	Accompagner nos clients sur toute la vie du projet	Mesurer de façon triennale la satisfaction client (phase gestion)	75%	84%	100%
COLLABORATEURS					
<b>OBJECTIF 5</b> 	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 plus de 80% nos salariés	45%	54%	66%
	Développer les compétences de nos équipes	Former 100% nos collaborateurs chaque année	72%	73%	80%





# BARJANE



RD7N La Galinière  
13790 Châteauneuf le Rouge - France

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

[www.barjane.com](http://www.barjane.com)

