

RAPPORT RSE 2021

BARJANE



À VOS CÔTÉS POUR UN IMMOBILIER
LOGISTIQUE ET INDUSTRIEL DURABLE

www.barjane.com

SOMMAIRE

	Edito : Le mot de la direction	5
	Temps forts de l'année 2021	6
01	Notre stratégie de développement durable	11
	Les métiers du Groupe BARJANE	12
	Les certifications & labels du Groupe	14
	La nouvelle feuille de route RSE	15
02	Créer des bâtiments en équilibre avec les écosystèmes naturels	19
	Sobriété foncière	20
	Paysage & biodiversité	21
	Stratégie bas carbone	25
03	Abriter durablement des activités vitales pour l'économie	33
	Réindustrialisation durable	34
	Contribution à l'économie locale	37
	Accès à l'emploi et à l'égalité des chances	38
04	Nouer des échanges fertiles avec les hommes et les femmes du territoire	41
	Implication des parties prenantes	42
	Contribution de nos sites à l'animation de la vie locale	43
	Philanthropie et volontariat des collaborateurs	44
	Épanouissement humain	46
05	Porter l'ambition transformatrice en interne	49
	Amélioration de l'impact sociétal, social et environnemental de l'entreprise	50
	Développement et accompagnement des talents	52
	Réduction de l'empreinte écologique de l'équipe	54
	Feuille de route 2021 - 2025	57



2021 a été une année... chargée !

La crise de la COVID-19 a marqué le secteur logistique dans son ensemble et l'a consacré. La France, le Royaume-Uni et l'Europe ont pu réaliser l'importance stratégique de disposer de stocks localement, ou du moins sur le territoire national, et ce pour de nombreuses familles de produits, de l'alimentaire à la santé en passant par les biens d'équipement divers et pièces en tout genre.

Cette prise de conscience a entraîné une recrudescence d'activité, dans un marché qui était déjà actif ! À titre d'exemple, sur les 5 dernières années, la moyenne de la demande placée en France est d'environ 3 500 000 m², et tend vers les 4 000 000 m². Par rapport aux 5 années précédentes, nous sommes sur un quasi doublement de la moyenne placée, ce qui démontre la force de la dynamique en cours. Le marché a beaucoup de mal à suivre et à absorber une telle croissance, et de nombreux marchés disposent d'un taux de vacance inférieur à 5%, ce qui est synonyme de pénurie. Indéniablement, nous rentrons dans une crise aiguë du logement logistique !

L'Europe, et la France en particulier, se sont aussi lancées dans une stratégie de réindustrialisation ou de relocalisation, qui vient également booster la demande. Les dernières crises mondiales de santé (Covid-19 en Chine), géopolitique (guerre en Ukraine) et climatique vont accélérer cette tendance. Les supply-chains ne supportent pas les soubresauts des crises et mettent à mal la continuité opérationnelle de nombreux secteurs. Pour préserver leur souveraineté (alimentaire, économique, militaire...), les pays européens découvrent que la mondialisation a des limites !

Face à cette explosion de la demande, BARJANE a œuvré sur plusieurs fronts et a ainsi pu, en 2021, clôturer la commercialisation de plusieurs programmes comme le Parc des Bréguières aux Arcs-sur-Argens (83), le parc logistique BARJANE au sein d'AeroliansParis à Tremblay-en-France (93), mais aussi réaliser les extensions prévues sur nos sites de Fuveau (13) et Beauvais (60). 2021 a également vu le lancement tant attendu du Parc des Aiguilles à Ensues-la-Redonne (13), aux portes de Marseille, avec la mise en chantier de deux premiers bâtiments représentant près de 100 000 m² de bâtis.

“

Pour répondre à une demande en hausse, et aux enjeux de raréfaction foncière, BARJANE a exploré de nouveaux territoires, hors dorsale, et de nouvelles régions comme le Grand Est, le Centre Val de Loire, les Pays de la Loire. La réindustrialisation et les relocalisations se feront justement localement et BARJANE souhaite pouvoir proposer des solutions d'implantation au plus près des consommateurs.

Cette recrudescence d'activités nous encourage à renforcer nos fondamentaux RSE et notre stratégie de développement d'actifs de haute qualité environnementale et sociétale. En termes d'engagements Climat, nos efforts se concentrent sur 3 sujets : la décarbonation de notre activité, le développement des énergies nouvelles, et la protection de la biodiversité. Face au changement climatique, nous sommes déterminés à accompagner nos clients et les territoires qui nous accueillent dans la transition énergétique et à mettre en œuvre des projets et des immeubles bas carbone. Dans cet objectif, nous mobilisons toute notre chaîne de partenaires pour mettre en œuvre les meilleures solutions innovantes sur nos développements. En même temps, dans le cadre de notre Système de Management Environnemental et de l'amélioration continue de notre performance environnementale, notre effort se porte aussi sur notre patrimoine existant, avec notamment une politique de relamping LEDs et un suivi de la qualité de nos espaces verts.

2021 est pour nous le début d'un nouveau cycle ISO 14001 et ISO 26 000, et nous en avons profité pour déterminer notre raison d'être, et définir notre feuille de route RSE pour les cinq prochaines années, avec des objectifs encore plus ambitieux que nous vous invitons à découvrir dans ce rapport RSE. Nous souhaitons que notre entreprise conçoive, construise et fasse vivre des sites qui apportent de la valeur à nos clients, aux territoires et leurs habitants, et à l'environnement.

Avec 100% de son patrimoine certifié, une position de leader pour les centrales solaires installées en toiture d'immeubles logistiques, tant en nombre qu'en puissance, et une équipe de talents renforcée qui partage ses valeurs, BARJANE est mobilisé pour avoir un impact positif sur la société et conjuguer développement économique, performance environnementale et engagement social.

Julie Barlatier-Prieuret & Leo Barlatier

”

TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2021

Livraison de la plateforme logistique Airbus Helicopters, opérée par Daher, sur le parc AeroliansParis à Tremblay-en-France (93).



Inauguration du Domaine de la Galinière, salle de réception et gîtes, à Chateaufort-le-Rouge (13).



Livraison d'une nouvelle messagerie de 13 400 m² pour Mondial Relay, sur le parc de l'A5-Sénart à Réau (77).



Mise en service de la première centrale photovoltaïque BARJANE en Île-de-France, sur la toiture de la plateforme logistique Biocoop à Ollainville (91).



Mise en service de la centrale photovoltaïque en toiture de la plateforme logistique pour DSC, Idea et Imperial, sur le Parc Saint-Charles à Fuveau (13).



Démarrage des travaux du Parc des Aiguilles à Ensues-la-Redonne (13) et labellisation « Site industriel clé en main » par le Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance.



Labellisation « Clef Verte » des sites touristiques de BARJANE : le Domaine Rampale à Fuveau (13) et le Domaine de la Galinière à Châteauneuf-le-Rouge (13).



Nouveau partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) sur les espaces verts du Domaine de la Galinière & renouvellement du Refuge LPO sur le Parc Saint-Charles.



Démarrage du chantier de l'extension de la plateforme Decathlon à Northampton (UK).





NOTRE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

01.

BARJANE développe l'immobilier logistique de demain : des sites innovants et responsables, créateurs de valeur pour les entreprises utilisatrices et leurs collaborateurs, pour les territoires et pour la planète.

En 2021, BARJANE a défini sa nouvelle feuille de route RSE pour 5 ans. Elle se fonde sur une démarche RSE innovante, déclinée de la raison d'être du Groupe : concevoir et développer des projets fertiles et durables au service d'une réussite économique partagée.

Irriguant l'ensemble des métiers et des projets du Groupe, cette stratégie, qui s'appuie sur des normes et labels internationaux, vise une amélioration continue de la performance RSE de BARJANE.

Les métiers du Groupe BARJANE

BARJANE, l'immobilier intégré

Le cœur de métier de BARJANE est de concevoir et réaliser des projets immobiliers de qualité, durables et vertueux, apportant de la valeur aux territoires qui les accueillent, aux clients qui les occupent et à l'environnement qui les entoure.



BARJANE intègre 5 métiers

INVESTISSEUR & ASSET MANAGER

BARJANE s'inscrit comme un partenaire durable des collectivités, des territoires, et de ses clients utilisateurs, en investissant dans les projets qu'il développe et en se positionnant sur la durée comme interlocuteur unique avec ses partenaires publics et privés.

AMÉNAGEUR

Après études, BARJANE aménage et viabilise, en relation étroite avec les collectivités, des fonciers stratégiquement situés, pour permettre ensuite des développements de projets immobiliers et l'implantation pérenne d'entreprises.

DÉVELOPPEUR

BARJANE conçoit et fait réaliser des projets de haute qualité architecturale, paysagère et environnementale en plaçant la performance technique du site et le bien-être des usagers au centre de la réflexion.

GESTIONNAIRE IMMOBILIER

BARJANE assure la gestion locative, technique et administrative des actifs développés et s'assure de la satisfaction de ses clients tout au long du bail.

PRODUCTEUR D'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE

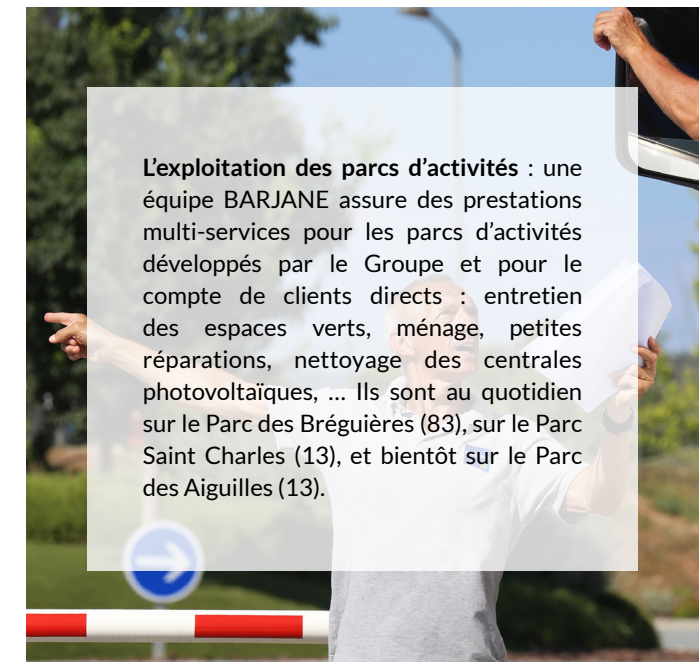
BARJANE minimise l'empreinte énergétique de ses bâtiments logistiques et industriels et vise à les transformer en bâtiments à énergie positive, en intégrant, en toiture, des centrales photovoltaïques, productrices d'électricité.

À travers ses différents métiers, BARJANE prend en charge des projets de A à Z : de la recherche foncière à la gestion des sites en passant par le montage des dossiers administratifs, le suivi des chantiers, ainsi que l'équipement des bâtiments en centrales photovoltaïques.

BARJANE est un expert de l'immobilier logistique et industriel, secteur qui représente près de 96.5% de son chiffre d'affaires en France et au Royaume Uni. Le Groupe a également des projets en immobilier touristique, résidentiel, commercial et agricole.

BARJANE, les métiers d'exploitation

BARJANE a intégré en son sein, en France, au Luxembourg et en Angleterre, des équipes qui assurent l'ensemble des études nécessaires aux opérations d'aménagement et de développement immobiliers, ainsi que le montage, le suivi et la gestion des opérations immobilières, mais également des équipes qui assurent l'exploitation de ses actifs, pour garantir la qualité des prestations offertes aux clients :



L'exploitation des parcs d'activités : une équipe BARJANE assure des prestations multi-services pour les parcs d'activités développés par le Groupe et pour le compte de clients directs : entretien des espaces verts, ménage, petites réparations, nettoyage des centrales photovoltaïques, ... Ils sont au quotidien sur le Parc des Bréguières (83), sur le Parc Saint Charles (13), et bientôt sur le Parc des Aiguilles (13).



L'exploitation d'immeubles résidentiels et de domaines touristiques : regroupés sous la marque « Domaines Provence », le Domaine de la Galinière et le Domaine Rampale, tous deux situés dans le Sud-Est de la France, ont été développés par BARJANE et sont exploités par une équipe dédiée qui propose différentes prestations en BtoB et en BtoC : hébergements touristiques, location de salles de réception et de salles de réunion, organisation de séminaires, d'événements professionnels, mariages, etc.



L'exploitation des centrales photovoltaïques : les gestionnaires techniques BARJANE pilotent la bonne performance des installations de production solaire du Groupe et en assurent l'entretien et la maintenance.



L'exploitation de terres agricoles, olive-raies notamment : BARJANE a remis en exploitation plusieurs propriétés agricoles dans le département des Bouches-du-Rhône.

L'intégration de ces métiers au sein du Groupe permet à BARJANE de garantir à ses clients, aux collectivités, et à l'ensemble des parties prenantes, que les engagements pris en phase de conception des projets seront tenus et assurés dans la durée, et ce, par la même équipe.

Les certifications & labels du Groupe

Depuis plusieurs années, BARJANE s'appuie sur des certifications et labels internationaux pour minimiser ses impacts, maximiser son engagement RSE et répondre aux objectifs de développement durable des Nations Unies qui visent à mettre fin à la pauvreté, à protéger la planète et à garantir la prospérité pour tous.

ISO 14001

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^{ère} 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.

THE GLOBAL COMPACT

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 UN Global Compact, s'engageant, de fait, à communiquer chaque année sur les progrès que l'entreprise réalise sur ces sujets.



En 2021, BARJANE a renouvelé sa certification ISO 14001 et sa labélisation Lucie 26000, pour un nouveau cycle de 3 ans.



Définition de la nouvelle feuille de route RSE

L'année 2021 marque le début d'une nouvelle feuille de route qui engage BARJANE dans une stratégie RSE revue et renforcée.

BARJANE a clos, fin 2020, 4 cycles triennaux de Certification ISO 14001, et 2 cycles triennaux de Labélisation Lucie.

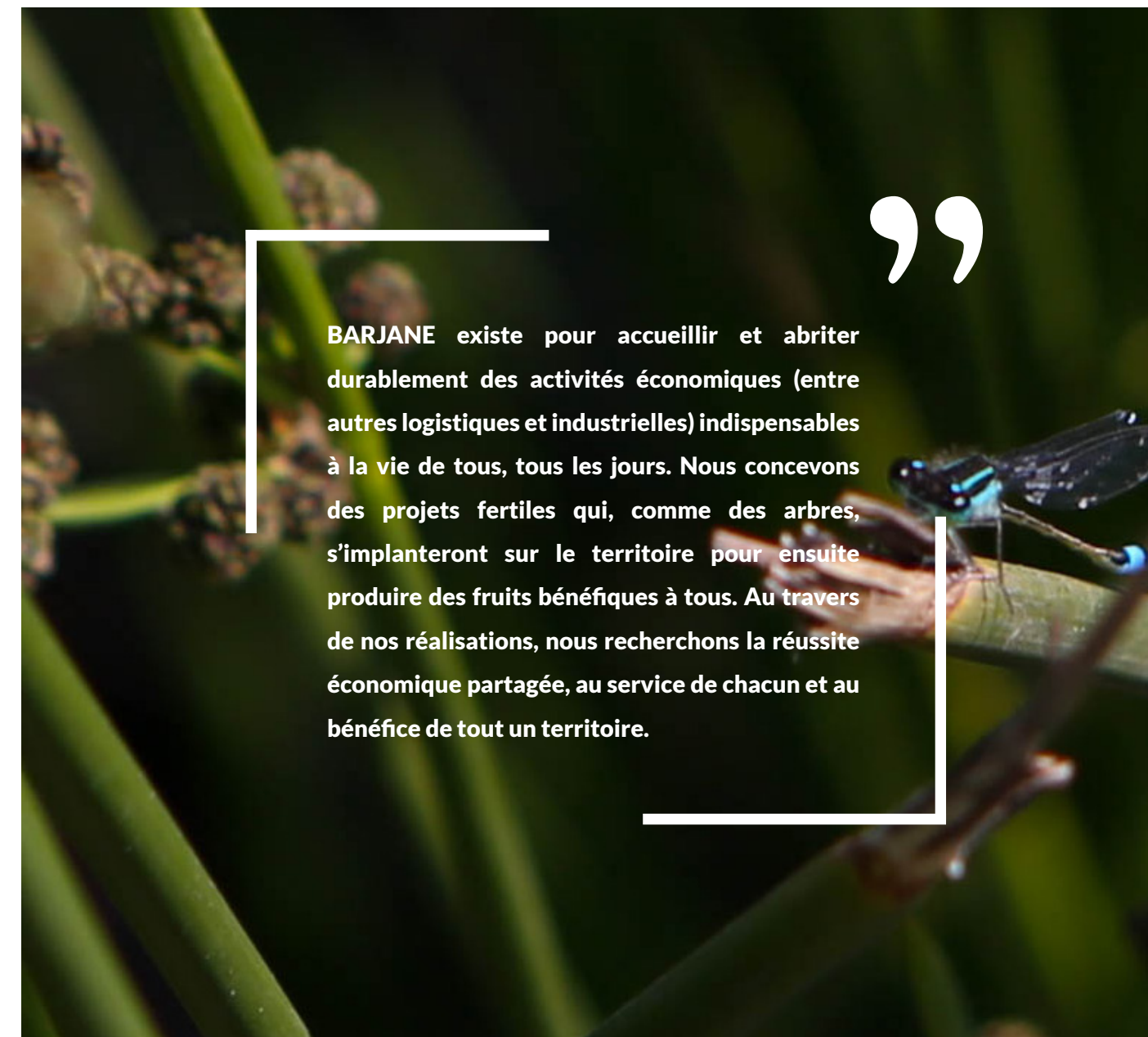
L'année 2021 a donc été une année de bilans et de réflexions stratégiques. Elle nous a permis de définir un nouveau cap dans notre démarche RSE, pour continuer à innover et à **passer d'une stratégie RSE de minimisation des risques à une stratégie RSE qui a pour but d'accroître son impact positif.**

BARJANE a réalisé un diagnostic et le bilan de ses actions RSE, une enquête auprès de ses parties prenantes internes et externes et le calcul de son bilan carbone sur 3 scopes. Ce travail lui a permis de formaliser sa raison d'être.

En tant qu'aménageur, développeur et gestionnaire immobilier, nous concevons, développons puis faisons vivre des bâtiments qui sont des lieux de vie et de travail. Nous créons des sites qui vont accueillir des activités vitales pour notre économie : logistique, production, transport des activités, essentielles au bon fonctionnement du pays et aux enjeux de souveraineté nationale.

Ces sites, nous les implantons stratégiquement, sur des territoires qui ont chacun des patrimoines naturel, économique, humain, culturel qui leur sont propres, et nous pensons que notre rôle est d'enrichir ces patrimoines pour contribuer à leur vitalité.

En prenant en charge les projets de A à Z, nous pouvons accompagner nos clients et les collectivités sur le temps long, et faire de nos projets une réussite partagée pour tous.



BARJANE existe pour accueillir et abriter durablement des activités économiques (entre autres logistiques et industrielles) indispensables à la vie de tous, tous les jours. Nous concevons des projets fertiles qui, comme des arbres, s'implanteront sur le territoire pour ensuite produire des fruits bénéfiques à tous. Au travers de nos réalisations, nous recherchons la réussite économique partagée, au service de chacun et au bénéfice de tout un territoire.

”

Les piliers de notre stratégie RSE

Cette raison d'être, que nous avons partagée avec l'ensemble de l'équipe, est déclinée dans chacun de nos engagements RSE, définis en prenant en compte :

- Les enjeux internes et externes que BARJANE doit adresser quotidiennement pour développer durablement son activité ;
- Les attentes pertinentes des différentes parties prenantes du Groupe

CRÉER DES BATIMENTS EN EQUILIBRE AVEC LES ECOSYSTEMES NATURELS

Sobriété foncière et biodiversité

1. Sobriété foncière
2. Enrichissement de la biodiversité
3. Renaturation d'espaces écologiques

Paysage

1. Intégration architecturale et paysagère des projets aux territoires

Climat

2. Bâtiment bas Carbone
3. Performance énergétique et Energies renouvelables
4. Mobilité propre

ABRITER DURABLEMENT DES ACTIVITES VITALES POUR L'ECONOMIE

Réindustrialisation durable

1. Partenariat avec des clients pérennes et engagés
2. Ecologie industrielle du territoire

Contribution à l'économie locale

3. Recours à des entreprises locales
4. Transparence économique et financière

Accès à l'emploi

5. Montée en compétences des populations locales
6. Emploi féminin et égalité des chances

NOUER DES ECHANGES FERTILES AVEC LES HOMMES ET LES FEMMES DU TERRITOIRE

Dialogue et partenariat avec les acteurs locaux

1. Implication des parties prenantes et des acteurs locaux tout au long du projet
2. Contribution de nos sites à l'animation de la vie locale
3. Philanthropie et volontariat des collaborateurs

Épanouissement humain

4. Charte éthique pour les clients et les fournisseurs
5. Bien-être et santé des usagers

PORTER L'AMBITION TRANSFORMATRICE EN INTERNE

Amélioration continue de l'impact social de l'entreprise	Développement et accompagnement des talents	Réduction de l'empreinte écologique de l'équipe
<ol style="list-style-type: none">1. Mission à impact positif2. Participation, intelligence collective et innovation3. Transparence sur la performance globale	<ol style="list-style-type: none">1. Engagement des collaborateurs2. Formation continue des collaborateurs3. Ethique, inclusion et diversité4. Bien-être et qualité de vie	<ol style="list-style-type: none">1. Réduction de l'empreinte carbone liée au transport2. Gestion des consommations des bureaux3. Sélection et gestion responsables des achats du siège4. Numérique responsable





CRÉER DES BÂTIMENTS EN ÉQUILIBRE AVEC LES ÉCOSYSTÈMES NATURELS

02.

Depuis son tout premier projet, l'aménagement et le développement du Parc des Bréguières, sur la commune des Arcs-sur-Argens, dans le Var, BARJANE cherche à minimiser l'impact environnemental de ses constructions, notamment **en certifiant 100 % de ses projets HQE ou BREEAM**, et à créer des espaces verts propices au développement de la biodiversité. En 2021, en signant la Charte d'engagement réciproque avec l'Etat, aux côtés de l'Association AFILOG, BARJANE vient réaffirmer sa volonté d'œuvrer à développer des projets permettant de répondre aux enjeux environnementaux du secteur : la sobriété foncière, la biodiversité et la neutralité carbone.



BARJANE a livré son premier projet développé sur une friche industrielle en 2018 : la plateforme Biocoop située à Ollainville (77), à 30 kilomètres au Sud-Ouest de Paris. Il s'agissait de construire un bâtiment de 28 000 m² sur le site d'une ancienne briquetterie à l'abandon.

43 000 tonnes de déchets de démolition (béton, briques, enrobés...) ont été concassés et réutilisés sur le projet. Cette organisation a permis une forte réduction de l'empreinte carbone du chantier car l'évacuation de ces gravats aurait généré près de 150 tonnes équivalent CO₂. Ce site exemplaire a d'ailleurs été lauréat du Grand Prix SIMI en 2019.



Dans un contexte national de frugalité foncière, et de limitation de l'étalement urbain, et même si la part de l'immobilier logistique dans l'artificialisation des sols est faible (moins de 1%)¹, BARJANE, fort de cette expérience réussie, poursuit le renforcement de ses engagements sur le sujet, convaincu que la sobriété foncière sera aussi un levier d'attractivité.

Dans ce but :

- BARJANE communique clairement auprès de ses partenaires (agents immobiliers, représentants des territoires...) son intérêt pour des rachats de fonciers bâtis ne correspondant plus aux standards du marché, qu'ils soient pollués ou non ;
- BARJANE optimise le potentiel constructible des sites : tout en tenant compte des règles d'urbanisme, la densification de ces espaces doit rester une priorité. Ceci amène à réfléchir à de nouveaux modes constructifs : bâtiments de stockage grande hauteur, bâtiments à étages, parkings silo... ;
- Avec sa casquette d'aménageur, BARJANE est force de proposition auprès des élus des territoires pour faire évoluer les règles d'urbanisme vers plus de sobriété foncière.

En 2021, BARJANE a ainsi démarré les travaux d'aménagement du Parc des Aiguilles, situé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne (13). Le Parc des Aiguilles est un projet d'aménagement et de développement d'une zone logistique durable porté par BARJANE, la Mairie d'Ensuès-la-Redonne et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le projet prévoit la réhabilitation d'une zone très polluée et laissée à l'abandon depuis des dizaines d'années, et sa transformation en un parc d'activités de haute qualité, qui fournira au territoire un outil logistique performant. Les travaux d'aménagement ont permis le traitement de plus de 15 000 m³ de déchets de surface (dont 1/3 de déchets amiantés), 46 000 m³ de déchets enfouis et près de 15 000 m³ de pollutions concentrées en hydrocarbures.

Ce projet constitue une réhabilitation de friche d'envergure et va se poursuivre sur plusieurs années.

L'objectif de BARJANE est de développer 30 % d'opérations visant à réhabiliter des friches sur la période 2021-2025.



¹ Source : AFILOG – communication aux candidats à l'élection présidentielle – février 2022

Enrichissement de la biodiversité

Afin de minimiser ses impacts tout en créant des espaces propices au développement de la biodiversité, BARJANE travaille sur la conception paysagère de ses bâtiments dès les premières esquisses de ses projets.

BARJANE, souhaite développer des partis paysagers denses, structurés en étages et conçus comme des écosystèmes autonomes. Un travail étroit est réalisé avec des paysagistes conseils et des écologues afin de concevoir au mieux ces espaces en tenant compte du contexte local. Leur rôle est également de nous accompagner dans la mise en place de mesures d'évitement et de réduction voire de compensation lorsque cela est nécessaire.

100% ”
des nouvelles opérations sont
conçues et gérées pour accroître la
biodiversité



L'objectif du traitement alternatif des eaux pluviales est de traiter la pollution des eaux de pluie des voiries et des parkings, susceptibles d'être chargées de matières en suspension - hydrocarbures et métaux lourds - via des plantes macrophytes (roseaux ou plantes à rhizomes) et ainsi éviter la mise en place d'un système de séparateur manufacturé traditionnellement en métal ou plastique, enfoui dans le sol. En plus de proposer une alternative naturelle, ce système est bénéfique car il permet de créer des espaces aquatiques propices au développement de la biodiversité, tout en améliorant le parti paysager du site et ainsi le confort des utilisateurs.

En complément de leur accompagnement, BARJANE a défini un cahier des charges avec des exigences précises sur le volet paysager de ses projets. Ce cahier des charges est transmis à l'ensemble de nos partenaires intervenant sur le projet, en particulier aux architectes, qui interviennent en amont des projets et qui doivent, dès les premières esquisses, intégrer les contraintes paysagères et environnementales.

Pour insérer au mieux nos bâtiments à la nature, des actions concrètes sont mises en place :

- L'intégration du projet dans l'environnement proche et lointain ;
- La constitution de haies champêtres composées d'essences favorables aux pollinisateurs ;
- La plantation d'essences locales, propices au développement de la biodiversité et nécessitant peu d'arrosage ;
- L'ensemencement de zones en dynamique naturelle ;
- L'installation de refuges pour la faune locale en choisissant spécifiquement les abris en fonction des espèces présentes sur site ;
- La plantation d'arbres fruitiers et de plantes aromatiques à destination des utilisateurs du site ;
- L'infiltration des eaux de pluies au plus près de leur lieu de chute via le développement des toitures végétalisées sur les bureaux, l'aménagement de noues paysagères, la mise en place de parking pour les véhicules légers et/ou des cheminements piétons perméables ;
- La mise en place d'un traitement alternatif des eaux pluviales.

Gestion écologique des espaces verts

Afin de garantir un bon développement de ces espaces verts dans le temps, BARJANE applique une gestion écologique permettant de maintenir un juste équilibre entre le cultivé et le sauvage.

L'objectif est de préserver au maximum le développement spontané des espèces et ainsi développer le potentiel écologique des sites.

Les équipes d'exploitation présentent sur nos parcs sont ainsi formées sur 5 axes :

- **Politique « zéro phyto »** : interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires, et lorsque cela est possible conserver les « mauvaises herbes » afin d'éviter l'érosion des sols ;
- **Diminution de la fréquence des tontes** et de taille pour favoriser la diversification des strates végétales et la création de refuges pour la faune ;
- **Amélioration de la qualité des sols** grâce au paillage : la mise en place du paillage au pied des arbres et des haies permet de renforcer l'activité biologique et conserver l'humidité naturelle pour limiter l'arrosage ;
- **Valorisation des résidus d'entretien** : ces résidus peuvent être utilisés en paillage, en compost ou pour la création d'habitats pour la faune (piles de bois, haie de Benjes, etc.) ;
- **Limitation des ressources en eau** : les essences plantées sont choisies pour nécessiter peu d'arrosage. Cependant, lorsqu'il est nécessaire, l'arrosage se fait grâce à de l'eau brute (cuve de récupération des eaux de pluie ou raccordement à des réseaux d'eau brute comme le canal de Provence).

Pour les bâtiments dont les espaces verts ne sont pas entretenus par l'équipe BARJANE, un guide d'entretien reprenant ces consignes est partagé aux clients afin de les accompagner dans la mise en place de ces pratiques.



Au sein du Parc des Bréguières (83), BARJANE accueille également 2 ânes sur les 20 hectares d'espaces verts du site. Cette démarche vise à développer de l'éco-pâturage sur le Parc qui permettra un débroussaillage naturel de la zone et s'inscrit dans la gestion écologique du site.



Labellisation Refuge LPO®

Dans la continuité de ses engagements en faveur de la biodiversité, BARJANE a noué un partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) sur plusieurs sites. Celui-ci lui permet de sanctuariser des espaces et d'évaluer, via un suivi régulier des espèces présentes, l'impact des actions mises en place.



Le Domaine de la Galinière

Sur le Domaine de la Galinière (13), où se situe le siège de BARJANE France, de nombreux inventaires ont permis de recenser une biodiversité très importante (112 espèces repérées). Les préconisations de la LPO permettront de conserver et d'aider cette faune à se développer sur le site.

De nouveaux inventaires de suivi seront réalisés dans 3 ans sur ces deux sites, pour évaluer l'impact des plans d'actions définis avec la LPO afin de maximiser leur richesse faunistique.

Enfin, cette année, le Parc Saint-Charles, labellisé Refuge LPO® depuis 2018 a été renouvelé pour 3 ans. Les nombreuses actions préconisées et mises en place ont permis de pérenniser la faune et de sensibiliser les utilisateurs des lieux.

La plateforme logistique Biocoop

Le centre de distribution Biocoop, situé à Ollainville (77), a été labellisé Refuge LPO® en septembre 2021. Suite aux inventaires réalisés en avril et en mai 2021, la LPO a souligné « la richesse avifaunistique assez importante du site », et ce grâce à la conservation d'un bois classé de 10 000 m².

Renaturation d'espaces écologiques

En parallèle des actions en faveur de la biodiversité sur ses projets immobiliers, BARJANE accompagne les agriculteurs locaux et agit en faveur de la renaturation d'espaces écologiques : 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 ainsi 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 avec 40 hectares de vignes exploitées par le Château de la Galinière, sous l'appellation Côtes de Provence et Côtes de Provence Sainte-Victoire. L'ensemble de la production est certifiée en agriculture biologique.



Oliveraies

BARJANE gère également plusieurs oliveraies comptabilisant un total de 835 pieds. À travers cette exploitation, ce sont, chaque année, plus de 2 tonnes d'olives qui sont récoltées, permettant au Groupe de produire sa propre huile d'olive de Provence.



” Pour chaque m² imperméabilisé, BARJANE s'engage à maintenir, au sein de son patrimoine, autant de m² en espaces naturels, agricoles biologiques ou forêt gérés durablement.



Stratégie bas carbone

Bilan carbone

Des objectifs ambitieux alignés à la Stratégie Nationale Bas Carbone ont été fixés sur la base de la réalisation, en 2021, du Bilan Carbone du Groupe.

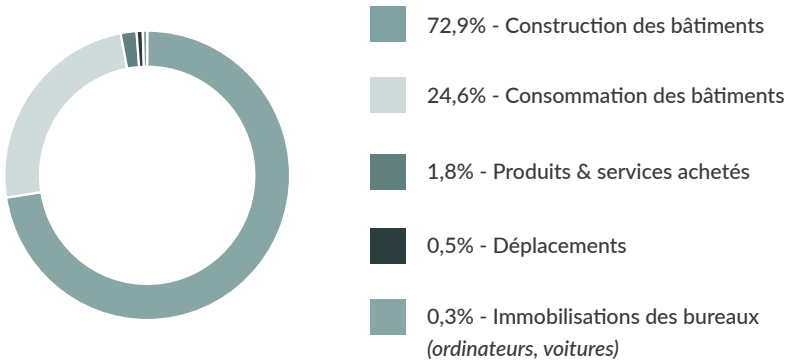
BARJANE s'est appuyé sur la méthodologie Bilan Carbone® afin de calculer ses émissions de gaz à effet de serre :

Répartition des émissions par scope



- **Scope 1** : 0,3% - émissions directes de BARJANE.
- **Scope 2** : 0,2% - émissions indirectes liées aux consommations énergétiques des bureaux BARJANE.
- **Scope 3** : 99,5% - autres émissions indirectes de BARJANE telles que les dépenses auprès des divers fournisseurs, la construction des bâtiments, les immobilisations, etc.

Détails du scope 3



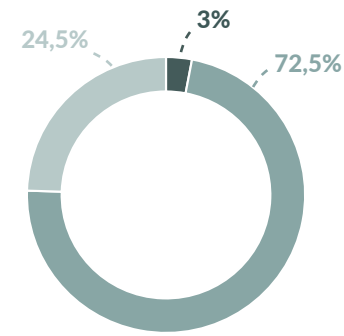
” Face à l'urgence climatique, BARJANE affirme son ambition de contribuer à la neutralité carbone de la France en 2050.



Les émissions par postes

Afin de faciliter la compréhension du Bilan Carbone et de regrouper les émissions par postes, alignés sur ses métiers, BARJANE a décidé de répartir ses émissions selon 3 catégories :

- Les bureaux** : regroupant toutes les émissions liées au fonctionnement des bureaux et à l'équipe (consommations d'électricité, déplacements, dépenses fournisseurs etc.) ;
- La construction et la maintenance des actifs** : correspondant aux émissions liées à la construction, l'aménagement et aux travaux de maintenance des actifs développés par BARJANE ;
- L'utilisation des actifs** : se rapportant à l'exploitation et à la consommation énergétique de ses bâtiments, exploités par les clients du Groupe.



BARJANE a fait le choix de se fixer des objectifs qui vont au-delà de ses scopes 1 et 2, et donc des impacts de ses activités de bureaux qui, bien qu'ils soient à optimiser, sont beaucoup moins impactants que la construction et l'exploitation des bâtiments.

BARJANE a donc défini une feuille de route Climat 2021/2025 qui comprend des objectifs sur ces 3 scopes :

STRATÉGIE CLIMAT 2021-2025

Réduire ses émissions de GES/m² sur les constructions par rapport à 2019 (scope 3) :	Diminuer ses émissions de GES liées aux consommations d'énergie de ses bâtiments par rapport à 2019 (scope 3)	Réduire de 50 % les émissions de GES liées aux déplacements (professionnels, domicile travail) par rapport à 2019 :
-20% en 2025	- 20% en 2025	- 20% en 2025
-35% en 2030	- 50% en 2030	- 50% en 2030
-60% en 2040	- 100% en 2040*	- 100% en 2040

*hors émissions résiduelles

Leviers d'actions

Construction | Conception bioclimatique

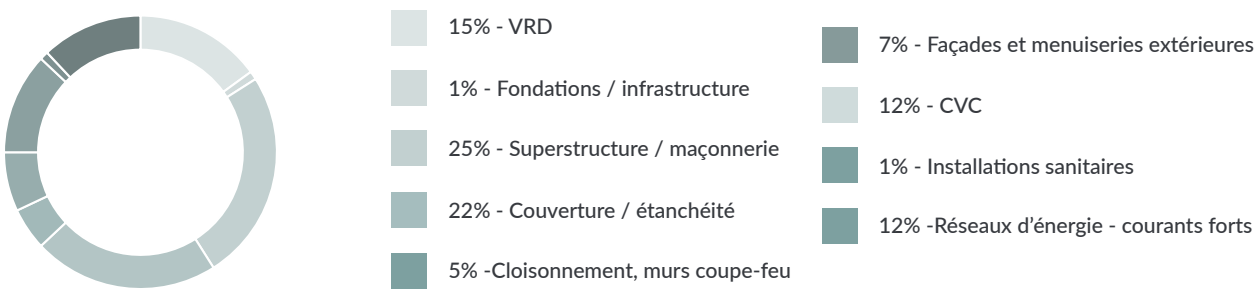
BARJANE travaille depuis plusieurs années sur la conception bioclimatique de ses bâtiments dont l'ambition est d'offrir un confort d'ambiance global (thermique, visuel, olfactif) au fil des saisons, d'assurer la santé et le bien-être des utilisateurs ainsi qu'une bonne qualité d'usage du bâtiment.

D'un point de vue thermique, il s'agit de se protéger des surchauffes l'été, et limiter les consommations d'énergie en hiver. Nous réalisons des études de simulation thermique dynamique et d'éclairage naturel afin de trouver les meilleurs compromis.



Construction | Impact carbone de la construction

BARJANE a mené des études pour identifier les lots les plus impactants en termes d'empreinte carbone et a identifié les lots sur lesquels les équipes de conception et de réalisation doivent travailler.



Répartition type du poids carbone des différents lots sur un bâtiment logistique standard*

- BARJANE met en place différentes actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en phase construction :
- Réalisation d'analyses de cycle de vie (ACV) en phase conception et réalisation pour chaque projet ;
 - Application stricte de la charte chantier vert BARJANE, intégrant des objectifs de réduction et de valorisation des déchets de chantier ;
 - Equilibre des déblais et remblais sur la parcelle, évitant des transports de matériaux ;
 - Préfabrication des éléments constructifs, permettant d'économiser les ressources ;
 - Utilisation de la quantité de matériaux la plus juste ;
 - Approvisionnement en circuits courts et diminution des transports ;
 - Exigences sur les bétons utilisés ;
 - Charpente bois ;
 - Eclairage naturel maximisé (en toiture et en façade) ;
 - Eclairage Leds intelligent avec détection de présence et de luminosité en fonction des zones ;
 - Voiries bas carbone ;
 - Utilisation de matériaux recyclés ou issus du réemploi ;
 - Noues et bassin de prétraitement en phytoremédiation en lieu et place de canalisations bétons et séparateurs hydrocarbures manufacturés.



* Bâtiment standard : leds, isolant, charpente béton, ...

Ces exigences, intégrées aux cahiers des charges de BARJANE, sont challengées et pilotées tout au long de la conception, puis de la réalisation du chantier par l'équipe projet BARJANE.

Des comités de pilotage réguliers avec les bureaux d'études, puis avec le constructeur, ainsi qu'un suivi d'indicateurs en phase chantier, permet de rendre compte de la performance environnementale de la construction sur chaque opération, et d'améliorer d'une opération à l'autre l'empreinte carbone des bâtiments BARJANE.

Pour aller encore plus loin sur ces sujets, et avoir une approche partagée avec l'ensemble de la profession, en parallèle de la signature de la Charte d'engagements réciproques avec l'Etat, BARJANE, et plusieurs partenaires membres d'AFILOG, se sont engagés à définir un référentiel de calcul et d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des entrepôts, sur la base d'une méthodologie d'analyse en cycle de vie, en partenariat avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

Exploitation | Chauffage alternatif



L'amélioration de l'enveloppe du bâtiment (étanchéité à l'air, isolation...) ne pourra suffire. Il convient également de réfléchir à la décarbonation des systèmes de chauffage, en particulier des cellules de stockage, traditionnellement chauffées (hors-gel, ou < 12 °C, ou > 12 °C selon les bâtiments), au gaz naturel.

Les sites du Groupe La Poste, situés sur le Parc des Bréguières, ont été les premiers sites BARJANE intégrant des pompes à chaleur en lieu et place de chaudière gaz. Ainsi, sur la plateforme Colissimo Côte d'Azur, les rooftops fonctionnent uniquement avec de l'énergie électrique. Equipés pour permettre de réaliser des économies d'énergie via une régulation précise de la température, ils assurent une grande qualité de l'air intérieur. Cette solution technique, qui répond au besoin de chauffage des utilisateurs du bâtiment, permet également le rafraîchissement du bâtiment en été. Tous ces éléments combinés permettent d'assurer le plus grand confort des utilisateurs tout au long de l'année.

Fort de cette expérience, BARJANE a conduit en 2021 plusieurs études de systèmes alternatifs (géothermie, pompes à chaleur, rooftop...) en coût global (investissements/coûts d'exploitation/impact carbone) afin de pouvoir proposer à ses clients des sites décarbonés en exploitation. Ainsi, la plateforme Décathlon en cours de construction sur le Parc des Aiguilles, initialement prévue avec une chaudière gaz, sera équipée de pompes à chaleur électriques afin de réduire l'impact carbone du site en exploitation.

Exploitation | Management de l'énergie

Certifié ISO 14 001 depuis 2012 sur ses métiers d'aménageur, développeur et gestionnaire, BARJANE travaille depuis 2021 sur la certification ISO 50 001, relative au management de l'énergie.

Le Groupe a pour objectif d'être certifié ISO 50001 sur ses métiers d'aménageur, développeur et gestionnaire en 2022.

Dans le cadre de cette certification, le Groupe s'engage à suivre, piloter et maîtriser sa performance énergétique. Il répondra ainsi également aux exigences réglementaires du Décret tertiaire et de la RE2020.

Le Groupe s'est donc fixé des objectifs clairs et précis, dans un souci d'amélioration continue de sa performance énergétique et de réduction de la consommation énergétique et carbone de ses bâtiments actuels et futurs.

BARJANE a notamment la volonté d'atteindre un objectif de 100% LEDs sur son patrimoine d'ici 2030. En 2021, des études et travaux ont donc été lancés sur plusieurs plateformes du Groupe en collaboration avec les clients.

100%
LEDs d'ici 2030

Ainsi, sur le bâtiment pour Saint-Gobain – Stac Sud-Est, CEDEO, Point P – sur le Parc Saint-Charles à Fuveau (13), ce sont au total 444 éclairages qui ont été remplacés par des dispositifs type LED, permettant un gain d'énergie estimé de 73%.

Sur la plateforme LVMH à Beauvais, BARJANE a mené, cette année, un projet d'extension de 7000 m² permettant de doubler la taille du site.

Lors de ces travaux, BARJANE a procédé au relamping de l'ensemble de l'entrepôt existant et des locaux techniques adjacents. L'éclairage LED est gradable avec 3 niveaux d'éclairage (0, 10, 100%) sur temporisation, équipé de détection de présence et géré sur horloge pour s'éteindre automatiquement en dehors des plages horaires définies. Une centrale photovoltaïque en autoconsommation permettra également de réduire l'empreinte carbone du site en exploitation.

Exploitation | Production photovoltaïque



BARJANE est producteur d'énergie renouvelable depuis 2010. À ce jour, le Groupe a installé plus de 20 MWc sur les toitures des immeubles logistiques et en ombrière de parkings, ce qui permet de produire l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 13 000 habitants.

Cette valorisation de la 5ème façade des bâtiments permet de créer des sources d'énergie renouvelable sans impacter le foncier.

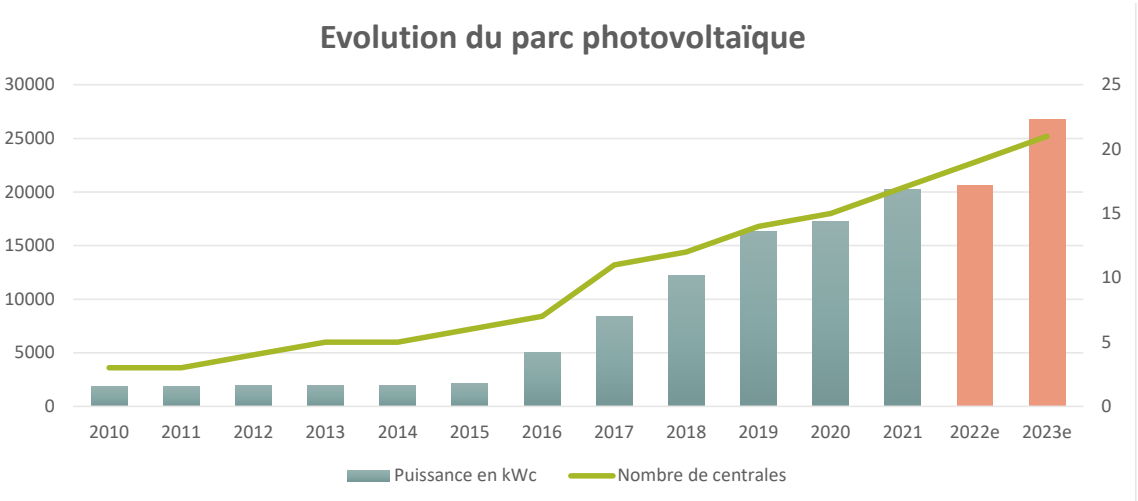
Avec une expérience de plus de 12 ans sur ce métier, BARJANE est devenu un véritable producteur d'énergie renouvelable, et maîtrise les projets de centrales de A à Z : conception, réalisation et gestion.

En 2021, BARJANE a installé en toiture de la plateforme développée pour Biocoop à Ollainville (77), sa 1ère centrale photovoltaïque en Ile-de-France. D'une puissance de plus de 2 MWc, cette centrale confirme que les projets photovoltaïques en région parisienne sont possibles.

C'est également dans le Nord de la France, dans le cadre de l'extension de la plateforme LVMH Fragrance brands à Beauvais (60) que BARJANE a réalisé une 1ère centrale en auto-consommation.

Enfin, en décembre, la Direction Générale de l'Énergie et du Climat a annoncé les projets lauréats de l'appel d'offres 4.13 lancé par la Commission de Régulation de l'Énergie pour des installations solaires de grande puissance. Deux nouveaux projets portés par BARJANE ont été retenus. D'une puissance cumulée d'environ 6,1 MWc, ces centrales seront réalisées et exploitées en toiture des futurs centres de distribution de Decathlon et d'Action en cours de développement sur le Parc des Aiguilles , et produiront l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 3800 personnes.

Au total, 20 MWc installés, produisant l'équivalent de la consommation de 13 000 habitants





Toujours avec pour objectif de **diminuer l'empreinte carbone de ses sites**, et ce sur l'ensemble de leur cycle de vie, BARJANE accompagne ses clients en phase exploitation en mettant à leur disposition des solutions favorisant une mobilité plus propre à différentes échelles :

- BARJANE installe, sur la totalité de ses sites, des **abris vélo** ainsi que des douches pour assurer un confort aux collaborateurs privilégiant ce mode de transport ;
- BARJANE propose à ses clients d'équiper tous ses nouveaux sites de **bornes de recharges pour véhicules électriques**, et peut également mettre en place des bornes pour recharger les tracteurs de cour, fonctionnant à l'électricité, utilisés par les clients sur la partie logistique des bâtiments. En 2021, ce type d'équipement a été installé sur la messagerie développée à Réau (77) pour Mondial Relay ;
- BARJANE, étudie systématiquement, sur ses parcs d'activités la possibilité d'implanter des **stations de mobilité propre**. Ainsi, en 2021, une station de GNV (gaz naturel véhicule) a été implantée sur le Parc Saint-Charles à Fuveau (13). Impulsé par la demande de Carrefour, exploitant d'une plateforme logistique sur le parc, et développé en collaboration avec ENGIE, ce projet a pour objectif d'approvisionner en carburant alternatif les véhicules du secteur, et ainsi réduire les émissions de CO2, les nuisances sonores et la pollution de l'air engendrées par l'utilisation de carburants traditionnels. BARJANE souhaite ainsi, accompagner les changements de pratiques du secteur de la logistique et accompagner les clients et les territoires dans leur transition énergétique.

”

Créer des bâtiments en équilibre avec les éco-systèmes naturels est le 1er pilier de la stratégie RSE de BARJANE pour les cinq prochaines années.
C'est une ambition forte de chacun des projets que nous développons pour maximiser leur performance environnementale.





ABRITER DURABLEMENT DES ACTIVITÉS VITALES POUR L'ÉCONOMIE

03.

"Les métiers logistiques sont au cœur de notre économie, fondée sur les échanges."

Anne-Marie Idrac,
Présidente de l'Association France Logistique,
ancienne Secrétaire d'État aux Transports

La logistique constitue le rouage essentiel qui fait fonctionner de nombreux autres secteurs d'activités. La crise sanitaire a mis en lumière cette filière, et a su prouver son caractère essentiel tout en montrant sa résilience, que ce soit dans l'approvisionnement des populations ou dans l'ordre économique global.

Conscients de l'importance stratégique du secteur logistique, Julie Barlatier-Prieuret et Léo Barlatier, ont, dès 2006, créé BARJANE pour être acteur de ce secteur vital pour l'économie et pour les populations.

Réindustrialisation durable

Cinquième secteur le plus important de l'économie française, représentant 10% du PIB national², et employant plus d'1,8 millions de personnes, la logistique est une composante majeure de la performance économique nationale.

Au service des autres secteurs, la filière assure à l'échelle nationale, européenne et internationale, la liaison entre toutes les étapes de production et commercialisation, de la matière première au produit final. Chaque produit de supermarché, médicament de pharmacie, vêtement de magasin ou encore commande internet, a transité par une plateforme logistique. La logistique, secteur de l'ombre et altruiste, fait donc partie intégrante de la vie quotidienne des Français.

Réindustrialiser durablement notre pays, c'est recréer localement une activité économique pérenne, pourvoyeuse d'emplois et respectueuse de l'environnement.

Le rôle de BARJANE est de réunir toutes les conditions favorisant l'implantation d'entreprises de ce type sur les territoires, et ce, dans les meilleurs délais, et de la façon la plus sécurisée possible. Imaginer le projet le plus performant techniquement, anticiper les études et les autorisations nécessaires, s'assurer de la flexibilité du bâtiment et de son adaptation aisée aux évolutions du métier, sécuriser les plannings et anticiper les difficultés, sont la base de notre métier.



Diana Dizain
Directrice chez AFILOG

« Avec le contexte sanitaire inédit que nous connaissons depuis mars 2020, la logistique est enfin sortie des coulisses et a montré son rôle essentiel, notamment à travers l'approvisionnement des populations en denrées alimentaires et de premières nécessités, en matériel médical et maintenant en vaccin.

Les deux panoramas de la Supply chain montrent également que l'emploi logistique représente plus de 10% de l'emploi salarié privé en France et près de 11% en région PACA. C'est un secteur fortement pourvoyeur d'emplois, et d'emplois de tous niveaux de qualification. »

Parfait exemple de cette stratégie, le Parc des Aiguilles a obtenu, en septembre 2021, le **label Site Industriel clé en Main** de la part de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et de la ministre déléguée auprès du ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance, chargée de l'Industrie, parmi les 8 sites retenus sur la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Un « site industriel clé en main » est un site immédiatement disponible, pouvant recevoir des activités industrielles ou logistiques, et pour lequel les procédures relatives à l'urbanisme, à l'archéologie préventive et à l'environnement ont été anticipées afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle activité industrielle dans des délais maîtrisés.

Depuis 2011, BARJANE, concessionnaire de la Métropole Aix Marseille Provence a mené de très nombreuses études pour rendre constructible la ZAC, et permettre aux futurs porteurs de projet d'y développer leurs activités sur les lots viabilisés ainsi créés.

La particularité de BARJANE est justement qu'avec sa **double casquette d'aménageur de parc d'activités et de développeur de plateformes logistiques et industrielles**, il lui a été possible de prendre en compte les spécificités des activités hébergées dans les bâtiments, dès les études générales de la ZAC. Ainsi, et contrairement à d'autres aménageurs « purs », les études et autorisations obtenues à l'échelle de la ZAC ont intégré l'activité des différents lots.

En permettant de démarrer plus rapidement la construction d'un site industriel, tout en garantissant un haut niveau de protection de l'environnement, ces sites sont un atout précieux pour convaincre les investisseurs et les entreprises et ainsi accélérer la concrétisation des projets industriels en période de relance.

Cette labélisation affiche le caractère essentiel du Parc des Aiguilles dans la relance économique et la réindustrialisation française.



L'usine 5.0

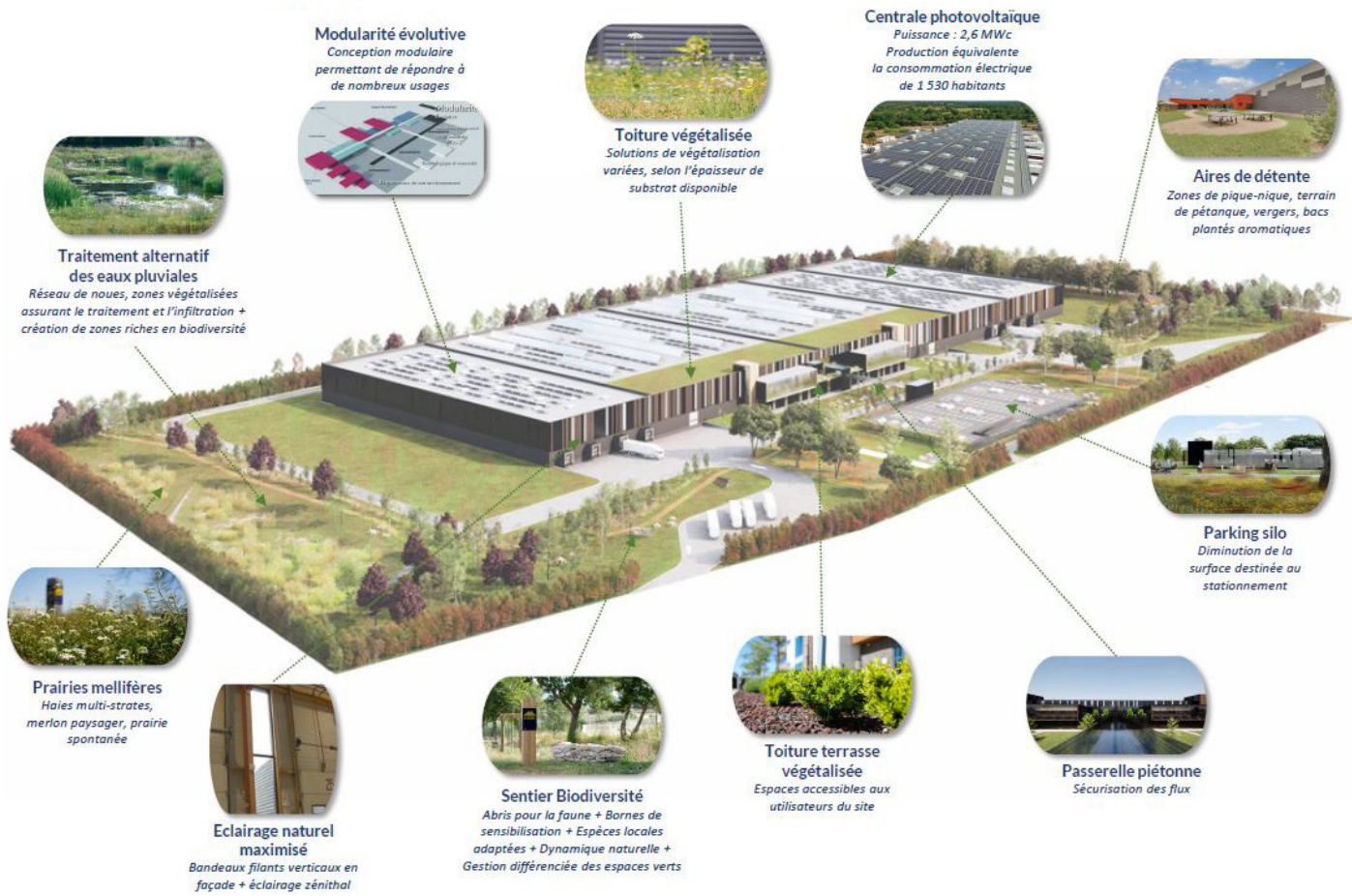
Faciliter les conditions d'implantation des entreprises, c'est également l'objectif du projet d'Usine 5.0 imaginé par BARJANE et le SMPIPA sur le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, lui-même également labélisé Site industriel cle en main depuis 2020.

Portées par des valeurs communes, – elles se sont rencontrées au sein du réseau PALME³, puis retrouvées dans le cercle des entreprises labellisées LUCIE 26000 pour leur engagement sociétal – les équipes de BARJANE et du SMPIPA ont décidé de co-concevoir une nouvelle offre de service : Fruit d'un an de travail en commun, l'ensemble bâti « clés en main » proposé à la commercialisation pousse à leur plus haut niveau toutes les exigences de l'usine 5.0, en termes d'innovation, d'adaptabilité, de RSE, et de stratégie environnementale. Une préfiguration de l'usine idéale en « Plug & Play » prête à accueillir un acteur industriel innovant et engagé en RSE.



Hugues de Beaupuy
Directeur général du SMPIPA

« Le Parc Industriel de la plaine de l'Ain a toujours eu une stratégie de développement claire et ambitieuse. Les investisseurs sont sensibles à notre capacité de proposer une offre foncière de qualité, des infrastructures performantes et une expertise solide. Notre collaboration avec BARJANE nous permet de garder un temps d'avance et de nous démarquer dans la compétition nationale et internationale. »



² Chiffres 2019

³ Association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités

Partenariats clients

Participer à la réindustrialisation durable de la France, passe aussi par la création de **partenariats long terme avec des clients engagés et partageant la même vision immobilière, à savoir qu'un immobilier de qualité et responsable, est vecteur de performance économique et de productivité pour les entreprises qui y opèrent et de confort pour les personnels qui y travaillent.**

Accompagner les clients soucieux de disposer d'immeubles performants et dotés d'un fort engagement RSE, travailler au service des entreprises qui produisent en France, ou qui ont une contribution positive forte pour la société est un des objectifs que BARJANE se fixe. Les accompagner dans leur développement et mettre à leur disposition un outil productif de qualité qui répond à leurs attentes et leur permet de se concentrer sur leur cœur d'activité industriel ou logistique, est la mission de base de BARJANE.

Sur l'année 2021, **le taux de renouvellement des baux est de 100%, gage de la relation pérenne entre BARJANE et ses clients et de la qualité des actifs développés.**

BARJANE a également signé de nouveaux partenariats avec des clients de son portefeuille pour le développement de nouveaux sites. C'est le cas notamment pour Airbus Helicopters, et son partenaire logistique Daher, sur AeroliansParis, ou encore pour Decathlon sur le Parc des Aiguilles.



Alain Souesme

Chef de projet LOG4.0. Airbus Helicopters

« Le centre logistique MRO d'Airbus Helicopters, situé sur AeroliansParis, est entré en service fin 2021. Cette installation à la pointe de la technologie, d'une surface de 13 305 m², regroupe toutes les activités logistiques de réparation de composants d'hélicoptères sur un site proche du hub de fret européen. Elle soutient notre ambition à long terme de regrouper toutes nos références logistiques MRO sous un même toit, d'optimiser nos flux et d'offrir un niveau de réactivité en ligne avec les attentes des clients.

La collaboration entre Airbus Helicopters, BARJANE et Daher remonte à 2011 avec la construction d'une plateforme logistique industrielle de 46 500 m² sur le site du Technoparc des Florides (13), devenu depuis une référence pour les plateformes de support et de services. Ce nouveau bâtiment est appelé à devenir un exemple similaire d'excellence dans les activités de support MRO logistique aéronautique. »

La récurrence d'activités avec des clients déjà en portefeuille est un signe important de confiance, qui signifie que notre activité de gestionnaire et nos prestations de services immobiliers en général sont reconnues et appréciées. Etendre et renforcer la collaboration avec les clients existants représente un enjeu de croissance important pour BARJANE.

Écologie industrielle du territoire

BARJANE a également le souhait, dans une logique d'écologie industrielle, **d'accompagner ses clients au développement de boucles d'économie circulaire sur ses parcs d'activités.**

Un premier travail est mené sur le Parc des Bréguières dans le Var. Créé en 2009, ce site a un rayonnement certain en termes de création d'emplois et de développement économique au sein du territoire de la Dracénie. Aménageur, développeur et gestionnaire de ce Parc, BARJANE y est présent 24h/24, 7j/7 grâce à une équipe d'exploitation qui entretient les espaces communs (espaces verts, ramassage des déchets...) et propose des prestations multi-services aux clients du Parc : petits travaux d'entretien, nettoyage (ménage, vitre, dallage, ...), espaces verts, centrale photovoltaïque, ...

La présence de cette équipe sur place permet au client :

- De bénéficier de prestations sur-mesure réalisées par une équipe ultra-locale ;
- De se concentrer sur son cœur d'activité et de déléguer des tâches à des agents de maintenance qui connaissent parfaitement le site ;
- De pouvoir compter sur une très forte réactivité des intervenants.

Cette équipe d'exploitation BARJANE permet de mutualiser, à l'échelle du Parc, des prestations nécessaires au bon entretien des sites, mais également une gestion des déchets pour les clients des bâtiments d'activités et de messageries.

De nombreux entretiens avec des clients du Parc sont programmés en 2022 afin de cartographier plus précisément les enjeux du « terrain » : emplois, mobilité, transport, services... et de pouvoir réfléchir à de nouvelles opportunités de développement inter-entreprises à moyen terme.



Contribution à l'économie locale

BARJANE, au travers de ses activités investit localement et crée de la valeur économique sur les territoires d'implantations de ses projets qu'ils soient industriels et logistiques, ou touristiques.

Cette contribution se traduit d'abord par la création d'emplois. BARJANE a ainsi **pérennisé plus de 3 000 emplois sur ses sites.** La majorité de ces emplois est occupée par des personnes habitant dans un rayon de 30km, qui participent ainsi à la consommation locale.

Sur tous les chantiers, BARJANE privilégie également l'emploi local. C'est ainsi que sur le Parc des Aiguilles à Ensues-la-Redonne (13), 80% des dépenses liées aux travaux d'aménagement concernent des entreprises locales : Eurovia Port de Bouc, Avenir Terrassement, Star's Jardin, etc.

Adrian Allègre
Avenir Terrassement



« Avenir Terrassement est une PME de 25 salariés, spécialisée en Terrassement et VRD. Elle est basée à Châteauneuf les Martigues, à moins de 500m du chantier du Parc des Aiguilles. Nous travaillons sur ce site depuis 2020, et avons réalisé, dans un 1er temps, des fouilles archéologiques avec l'INRAP. Nous avons ensuite accompagné BARJANE dans la réalisation de l'aménagement de la zone, et ce sur différents types de travaux (démolition, dépollution, création de merlons, concassage de roches en réemploi, criblage de terres en réemploi, ...). Cette confiance renouvelée nous engage et nous pousse à faire le maximum pour respecter nos engagements et le planning associé. »

C'est également le cas en phase gestion : les fournisseurs sont majoritairement locaux et permettent des interventions dans des délais rapides. Au-delà de créer de la richesse localement, faire appel à des prestataires locaux permet de diminuer l'empreinte carbone des interventions, en limitant les trajets, mais aussi de construire des liens plus durables.

71%

des fournisseurs en phase GESTION (maintenance, espaces verts, réparation) sont des fournisseurs situés à moins de 80 km du site d'intervention.

Les impôts, taxes et diverses charges locales versés sont également une contribution forte des projets pour le territoire qui représente plus de 8 millions d'euros pour l'année 2021. Ces retombées économiques bénéficient aux communes, intercommunalités et aux départements pour la mise en œuvre de leurs politiques publiques.

Chiffre d'affaires BARJANE International Group 2021 = 46,6 millions d'euros



Charges						
16% Collectivités et services de l'Etat	13% Banques	14% Collaborateurs	33% Prestataires externes	<1% Fondation d'entreprise	<1% Actionnaires	24% Réinvestissement
Impôts et taxes divers, charges sociales	Intérêts, charges	Salaires, primes, ANR	Main d'oeuvre et fournitures	Dons	Dividendes	Nouveaux projets (terrains, études, travaux, centrales PV)

Accès à l'emploi et à l'égalité des chances

Création d'emplois

BARJANE souhaite contribuer à faciliter l'accès à l'emploi **logistique et industriel de demain pour les populations** des territoires d'implantation de ses parcs d'activités.

Le secteur de la logistique est, en France, un des 3 secteurs qui recrutent le plus. En 2021, près de 100 000 projets de recrutement étaient recensés par Pôle emploi dans le secteur des transports et de l'emballage. Ces besoins de main d'œuvre qui sont importants depuis plusieurs années, se sont encore accrus avec la crise sanitaire : **500 000 postes à pourvoir d'ici 2023, sur le secteur de la logistique, en France.**

Bras armé de l'industrie et de l'économie de notre pays, la logistique comprend une grande diversité de métiers, permettant des évolutions de carrières enrichissantes.

La grande majorité de nos clients est en permanence à la recherche de nouveaux talents, et fait face à de fortes tensions de recrutement alors que persiste un taux de chômage important.

En tant que créateur de lieux de travail, nous sommes à la croisée des besoins de nos différentes parties prenantes sur ce sujet :

- D'un côté, nos clients, qui créent les emplois, cherchent à recruter et à fidéliser leurs équipes sur nos sites ;
- De l'autre, les collectivités partenaires qui accueillent nos projets sur leur territoire et qui souhaitent que leurs administrés puissent y trouver des opportunités.

plus de
3 000
emplois pérennisés sur nos sites

Notre rôle est donc d'accompagner et de faciliter les relations entre l'ensemble des acteurs pour permettre de faire de nos sites des viviers d'emplois durables.

Le Parc des Aiguilles (13) illustre bien cet engagement. Nous travaillons, en effet, aux côtés des acteurs de l'emploi (Pôle Emploi, Mission locale, Act'Emploi, structure support du PLIE MP Ouest), pour organiser, sous la coordination de la sous-préfecture et en partenariat avec la mairie d'Ensuès-la-Redonne, une Task force Emplois Parc des Aiguilles.

Cette équipe a pour rôle de définir l'ensemble des actions et événements permettant d'attirer, et, si nécessaire, de former des candidats pour faciliter les futurs recrutements. L'objectif est de simplifier les démarches pour les entreprises qui viennent s'implanter sur le Parc, tout en faisant le lien entre les besoins et les solutions possibles.

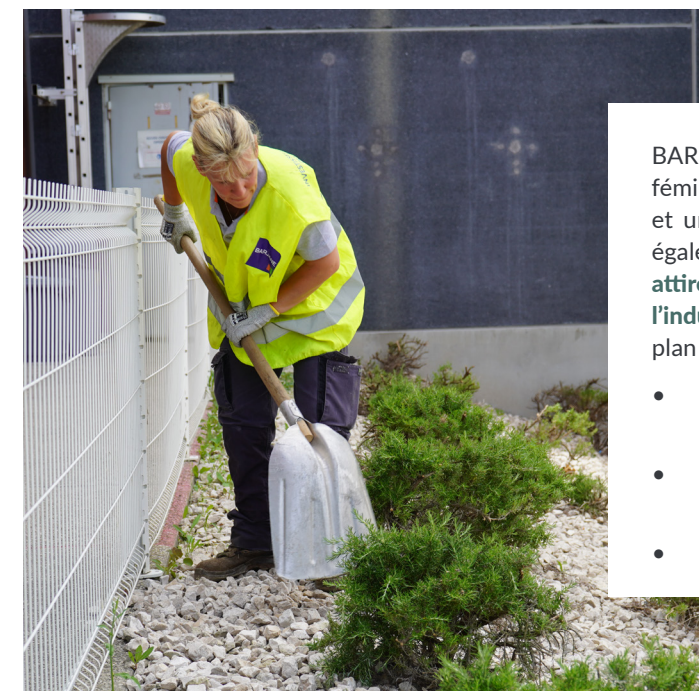


Montée en compétences des populations locales

Dans le cadre de ses chantiers, BARJANE prend également des engagements sociaux pour favoriser l'emploi et, depuis 2021, **impose des clauses d'insertion sur 100% de ses chantiers.**

Les clauses d'insertion engagent les entreprises titulaires d'un contrat à consacrer à l'insertion professionnelle un minimum de 5% des heures travaillées. L'objectif est que sur les chantiers BARJANE, nous puissions favoriser l'accès à l'emploi à des personnes qui en sont éloignées. Le public visé à travers une clause d'insertion est large : jeunes de moins de 26 ans sans qualification, demandeurs d'emploi de plus de 12 mois, bénéficiaires des minima sociaux, travailleurs handicapés, et toute personne rencontrant des difficultés particulières dans son accès ou retour à l'emploi.

BARJANE travaille avec les facilitateurs des clauses d'insertion sur les territoires d'implantation de ses chantiers et organise un suivi du respect de ces clauses avec ses entreprises partenaires.



Emploi féminin

BARJANE a une sensibilité particulière pour la promotion des métiers féminins dans le secteur de l'immobilier. Avec une direction générale et un comité de direction complètement paritaires, BARJANE compte également de nombreux talents féminins dans ses équipes. **Contribuer à attirer les femmes dans les métiers de l'immobilier, de la logistique et de l'industrie** fait partie de ses missions. La direction RH a mis en place un plan d'actions pour les 5 prochaines années avec :

- Publication de vidéos sur les réseaux sociaux mettant en valeur les carrières féminines chez BARJANE,
- Journée de découverte des métiers de la logistique en partenariat avec nos clients,
- Parrainage de jeunes étudiant.e.s à travers l'Association Dema1n.

Jeunes talents

Enfin, à travers son engagement dans le plan « 1jeune, 1solution » et dans l'#AventureVTE, BARJANE œuvre également, aux côtés du Gouvernement, à faciliter l'entrée des jeunes talents, notamment de 16-25 ans dans la vie professionnelle. BARJANE et ses équipes mettent à disposition leur expertise dans un panel large de métiers allant des postes d'ingénieurs qualifiés aux cadres commerciaux, en passant par les services RSE, finance, comptabilité, juridique et communication/marketing. En 2021, c'est 7 jeunes qui ont été embauchés en VTE, VTE vert, Alternance ou stage chez BARJANE, au sein de l'équipe qui compte 60 collaborateurs. Chaque année, le Groupe s'engage à orienter et former les nouvelles générations dans un cadre propice à leur épanouissement personnel et professionnel afin de leur fournir des perspectives et opportunités d'évolutions futures.





NOUER DES ÉCHANGES FERTILES AVEC LES HOMMES ET LES FEMMES DU TERRITOIRE

04.

S'ancrer durablement sur les territoires et leur apporter une plus-value sociale et sociétale est une volonté forte des projets BARJANE. Créer du lien avec les femmes et les hommes qui les composent est essentiel à la réussite des projets de BARJANE qui ont pour ambition de conjuguer qualité technique, performance environnementale et engagement sociétal.

Implication des parties prenantes

BARJANE, en proposant des projets clés en main, s'efforce d'adapter au mieux chacun d'entre eux aux besoins de l'ensemble de ses parties prenantes, et notamment de ses clients et des territoires, en cherchant une réussite économique partagée.

BARJANE se mobilise à toutes les étapes de sa chaîne de valeur, de la conception jusqu'à l'exploitation de ses bâtiments, pour répondre aux demandes pertinentes de ses parties prenantes et dialoguer avec elles.

La conception d'un projet se fait en lien étroit avec les institutions locales (mairies, collectivités, agences de développement, etc.), et le client. Cette concertation permet d'adapter, au mieux, le site aux attentes de chacun, et de réaliser un projet sur-mesure et partagé.

Une fois le programme défini, les équipes BARJANE se mettent en relation étroite avec les services instructeurs de l'Etat pour concevoir un projet qui réponde à leurs exigences.

Dans le cadre des enquêtes publiques, la société civile est consultée sur les projets. Des réunions d'informations peuvent également être organisées, soit à l'occasion de consultation

ou d'enquête publique, soit en partenariat avec les puissances publiques, afin d'expliquer les enjeux du projet et de les adapter si nécessaire.

Au cours du chantier, des comités de pilotages sont organisés régulièrement (avec les constructeurs, le client, les riverains ou encore les établissements publics) afin de communiquer sur l'avancée du chantier, valider les adaptations qui peuvent apparaître et répondre aux questions de chacun.

Enfin, durant l'exploitation du bâtiment, un gestionnaire technique BARJANE est dédié au bâtiment, interlocuteur privilégié du client, il garantit dans le temps la performance du site, et la satisfaction du client et de la collectivité locale. BARJANE a fait le choix d'internaliser ce métier pour assurer à ses parties prenantes la plus grande réactivité, et une présence de bout en bout de l'opération pour rendre compte, dans le temps, de ses engagements.

100%
de taux d'occupation
de nos sites en 2021



Contribution de nos sites à l'animation de la vie locale

Les sites BARJANE s'implantent sur les territoires pour des dizaines d'années. S'ils créent, ou recréent dans le cas des friches, une activité économique, ils se doivent également d'apporter une valeur ajoutée à leur environnement local.

Ainsi, afin de faire découvrir les secteurs de la logistique et de l'industrie aux populations locales, et les sensibiliser aux enjeux environnementaux, BARJANE ouvre ses sites au public dans le cadre de visites ou d'animations thématiques. Différents sujets peuvent être abordés et illustrés sur nos projets :



Sensibilisation à la biodiversité : explication de la conception du parti paysager et animation autour des Sentiers de la biodiversité, parcours aménagés autour des refuges pour la faune, et jalonnés de bornes pédagogiques.



Découverte des métiers de la logistique : visite des plateformes et présentation de leur fonctionnement.



Initiation aux énergies renouvelables : visite des centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments.

En 2021, c'est une cinquantaine d'élèves de CE1 de l'école Jean Jaurès, aux Arcs-sur-Argens (83) qui a participé à une animation portant sur l'éducation et la sensibilisation à la biodiversité sur le Parc des Bréguères. En parcourant le sentier de la biodiversité, les enfants ont pu observer le fonctionnement d'un rucher, d'un hôtel à insectes, des bassins de phytotraitement, ou encore des différents nichoirs, mais également participer à des ateliers manuels d'observation et d'apprentissage sur les insectes et les plantes.

Philanthropie et volontariat des collaborateurs

La contribution du Groupe à la vie locale, se retrouve aussi dans les actions de la Fondation d'Entreprise BARJANE. Depuis 2017, elle soutient en effet des projets d'intérêt général portés par des associations et acteurs locaux sur les territoires d'implantation des projets.

La Fondation a deux axes de travail : La protection de la Nature, et le développement de projets culturels et sportifs à destination des populations locales.

En 2021, la Fondation d'entreprise a ainsi soutenu plusieurs opérations de nettoyage des rues, des calanques et ramassage des déchets avec Ensûs Propre et Fuveau Propre.



Elle a également financé l'achat d'une exposition sur l'Aigle de Bonelli, un des rapaces les plus menacés sur le territoire français. Attachée depuis des années à cette espèce qui niche à proximité du siège social de BARJANE, au pied de la Sainte Victoire, la Fondation a financé plusieurs opérations du Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui œuvre pour sa préservation. Cette année, c'est sous la forme d'une exposition et d'une maquette grandeur nature de l'aigle que ce soutien s'est matérialisé, avec un objectif de sensibilisation et d'information de la société civile. La Fondation met cette exposition à la disposition des écoles du territoire afin d'expliquer aux enfants la fragilité de l'espèce.

La Fondation a également initié, cette année, un premier partenariat avec l'Ecole Comestible qui fait entrer l'éducation alimentaire, « de la graine au compost » dans les écoles. Les ateliers, organisés sur le temps scolaire ou périscolaire, permettent aux enfants d'apprendre en expérimentant. Produits locaux, de saison, issus d'une agriculture sans chimie, l'objectif est de sensibiliser les enfants au bien manger.

Pour l'année scolaire 2021/2022, la Fondation a soutenu le programme dans une école de Rousset, en partenariat avec une maraîchère qui anime déjà un jardin créateur de liens, à destination des collaborateurs des entreprises voisines, à proximité immédiate du Parc Saint Charles (13).



Au Royaume Uni, BARJANE a accompagné l'Emanuel School, école proche de son siège social de Londres pour la réalisation d'un jardin de la biodiversité, qui a remporté cette année « the Independent Schools of the Year 2021 Community Outreach award » pour son engagement communautaire. L'Emanuel School a mis en place un programme appelé « Primary ambitions » consistant à inviter les écoles locales en manque d'infrastructures à profiter des siennes. Ce jardin s'inscrit dans ce programme et sert de cadre aux activités de sciences et de photographie partagées par les élèves.

Au niveau culturel, la Fondation soutient plusieurs associations qui œuvrent pour défendre le patrimoine local dans le Sud (Aux Arcs, à Fuveau), comme en Ile de France (à Réau). Ainsi, à Fuveau, le Cercle Saint Michel et l'association 2000 ans d'Histoire organisent annuellement un grand spectacle nocturne. Cette année, c'est Gaspard de Besse, le robin des bois provençal qui a été mis à l'honneur, pour le plus grand plaisir des enfants.

Enfin, plusieurs équipes sportives féminines et enfants bénéficient de l'aide matérielle de la Fondation pour leurs équipements ou leurs déplacements.

Au total, c'est un budget d'environ 62 000€ que la Fondation d'Entreprise BARJANE a consacré en 2021 pour financer plus d'une vingtaine d'actions sur les territoires d'implantation du Groupe.



Favoriser l'épanouissement humain

BARJANE tisse des liens durables avec ses fournisseurs et ses clients, partenaires fondamentaux de la réussite de ses projets. Être accompagné par des fournisseurs qui s'alignent sur ses engagements de développement durable, au service de clients engagés est une volonté forte de BARJANE. Cet engagement se traduit notamment par la prise en compte de l'épanouissement humain de chaque collaborateur œuvrant au sein de cette chaîne de valeur.

Avec ses fournisseurs

BARJANE met ainsi en œuvre une **stratégie d'Achats Responsables** régit par une Charte relative à l'éthique et aux conditions de travail, et des processus d'achats responsables partagés par l'ensemble de l'équipe.

L'objectif de la Charte d'achats responsables BARJANE est de définir le cadre de relations équilibrées avec ses fournisseurs, de les sensibiliser aux enjeux environnementaux et sociaux de leurs activités, et de co-responsabiliser tous les acteurs de la chaîne de valeur dans l'atteinte des objectifs RSE.

Droits de l'Homme, respect des réglementations, lutte contre la corruption et le travail illégal, sélection des fournisseurs, prévention des conflits d'intérêts, sécurité de l'environnement de travail, BARJANE s'assure, à travers cette politique, de l'engagement de ses fournisseurs vis-à-vis de leurs collaborateurs.

Sur les chantiers, BARJANE impose également une Charte Chantier Vert aux entreprises, avec un contrôle de sa bonne application par l'équipe RSE. Propreté, Sécurité, Limitation des nuisances, prévention des pollutions et des accidents font partie des thématiques abordées.

Chaque entreprise est tenue de nommer un référent chantier vert, de réaliser des formations pour ses équipes, et de faire remonter à BARJANE des registres de suivi permettant le pilotage d'indicateurs RSE tout au long du projet.

BARJANE souhaite ainsi participer à l'amélioration des pratiques, tout en restant compatible avec les exigences liées au secteur du BTP, et favoriser un environnement de travail sécurisé et plus qualitatif pour les compagnons intervenant sur ses chantiers.

Pour ses clients

BARJANE développe des bâtiments devenant des lieux de vie quotidiens pour des milliers de collaborateurs. Il met donc un point d'honneur à concevoir des ambiances de travail qualitatives, accueillantes et confortables pour chacune des personnes présentes sur ses sites.

BARJANE travaille ainsi sur les dispositions constructives, et met en œuvre des certifications de qualité environnementale (HQE ou BREEAM) sur ses bâtiments qui viennent évaluer différents aspects dont des thématiques sur le confort, la santé et la qualité de vie des usagers (qualité de l'eau et de l'air intérieur ; sécurité et sûreté ; ondes électromagnétiques ; confort acoustique, visuel, hygrothermique ; facilité d'accès ; services aux utilisateurs et transports).

Ainsi BARJANE porte une attention particulière à la maximisation de la lumière naturelle, la lutte contre l'éblouissement, l'accès à des vues sur l'extérieur, l'utilisation de matériaux et de produits de construction respectueux de la santé. Cela se traduit notamment :

- Dans l'entrepôt, par le choix de charpentes bois et d'ouvertures en façade ainsi que l'ajout de lanterneaux d'accès à la lumière naturelle en toiture, combiné à des peintures de teintes claires sur les murs afin de donner une dimension plus chaleureuse à la partie logistique ;
- La réalisation d'études acoustiques, STD (simulation thermique dynamique) et ALJ (autonomie en lumière du jour) ;
- Le choix d'une étiquette A+ pour tous les produits constituant les surfaces (sols, murs, plafonds) en contact avec l'air intérieur ;
- L'installation de brise-soleil en façade ;
- L'identification des services à proximité et leur partage aux utilisateurs.

En 2021, la totalité de son patrimoine logistique et industriel, soit 21 bâtiments, est certifiée.

BARJANE travaille également sur l'aménagement de bureaux et d'espaces de détente afin d'offrir des locaux plus adaptés aux attentes actuelles des utilisateurs. BARJANE cherche ainsi à favoriser le bien-être au travail mais également à renforcer la cohésion d'équipe et la communication interne. Ainsi, une attention particulière est portée sur le choix des matériaux et des couleurs qui peuvent devenir le reflet de la marque employeur de ses clients.

BARJANE développe également des espaces de détente intérieur et extérieur et propose, notamment, sur ses projets des salles de pause avec une cuisine et du mobilier plus design et qualitatif, ainsi que des terrasses aménagées en lien avec la Nature (potagers en bacs ou en pleine terre, spirales aromatiques, tables de pique-nique dans les espaces verts, terrasses végétalisées, ...).

Enfin, BARJANE propose à ses clients de réaliser des aménagements (parcours sportifs, agrès, terrains de pétanque, tables de ping-pong...) favorisant la pratique d'une activité sportive en entreprise.

BARJANE s'engage à obtenir une certification environnementale, HQE ou BREEAM, pour 100% de ses projets.

”





PORTER L'AMBITION TRANSFORMATRICE EN INTERNE

05.

BARJANE combine l'ambition d'un grand groupe et l'agilité d'une PME. Son équipe est le socle de la stratégie RSE du Groupe. Elle porte en elle les valeurs et les compétences qui permettent de réaliser cette ambition et d'offrir le meilleur à ses parties prenantes.

Amélioration de l'impact sociétal, social & environnemental

Certifié ISO 14001 depuis 2012 sur ses métiers en immobilier logistique, BARJANE est dans une dynamique d'amélioration continue de sa performance environnementale, mais également sociale et sociétale : **Le Groupe se donne pour mission de générer un impact positif sur l'environnement et sur l'ensemble de ses parties prenantes** en poursuivant année après année cette certification ISO 14001 et en améliorant en continu sa performance RSE, aujourd'hui challengée par le Label Lucie.

Cette volonté d'amélioration continue est partagée par l'ensemble de l'équipe BARJANE, qui se mobilise au quotidien, dans tous les métiers opérationnels du Groupe, pour intégrer les enjeux RSE de BARJANE.

Pour s'assurer de la cohérence de la stratégie de l'entreprise avec ses métiers opérationnels, la direction générale, aux côtés de la direction RSE et de la direction RH ont inclus formellement des objectifs RSE aux entretiens de fin d'année.

Cette déclinaison de la stratégie d'entreprise, par services, puis individuellement, permet de mobiliser les équipes vers un but commun.

Chaque collaborateur est partie prenante de cette trajectoire RSE, et peut contribuer activement à faire évoluer les actions, à proposer des améliorations et des innovations, tant sur les activités de BARJANE que pour la vie de l'équipe.

Dans cette optique, l'équipe BARJANE au grand complet, participe chaque année à un séminaire RSE, qui a 3 objectifs :

- Faire le bilan de l'année sur les engagements RSE ;
- Participer ensemble à des réflexions stratégiques sur les enjeux RSE du Groupe ;
- Définir les actions prioritaires de l'année suivante.

Animé par l'équipe RSE de BARJANE, ce séminaire a été consacré, cette année, à la définition de la nouvelle stratégie RSE du groupe.

La participation des collaborateurs à cet exercice permet non seulement d'enrichir les réflexions, à travers des ateliers d'intelligence collective, mais relève également d'un enjeu primordial d'acceptation et d'incarnation, par la suite, des défis et objectifs que le Groupe se fixe. En parallèle, dans une optique d'amélioration constante et afin de proposer des solutions différenciantes à ses clients, BARJANE a mis en place une Team Innovation en interne afin de développer des solutions architecturales, techniques, et environnementales plus vertueuses.

Cette cellule innovation regroupe des expertises variées : le département RSE travaille aux côtés des équipes techniques dans la réflexion autour du bâtiment de demain. Elle rencontre régulièrement des start-ups et entreprises proposant des solutions plus vertueuses pour l'environnement, pour déterminer leur faisabilité sur les projets développés par BARJANE.



Hasna Berkia-Guez
Directrice RSE

Nous sommes en veille permanente pour améliorer notre performance RSE, et nous nous appuyons notamment sur les associations professionnelles et réseaux partenaires auxquels nous sommes fidèles depuis des années. Au sein de PALME⁴, d'AFILOG⁵, de la Communauté LUCIE⁶ ou encore du GIHVA⁷, nous nous nourrissons des échanges avec nos pairs et les membres pour progresser, nous former, échanger sur nos pratiques et les enjeux du métier.

Ainsi, depuis 2021, je co-pilote la Commission Développement Durable d'AFILOG, et nous organisons des matinales Logistiques Durables en partenariat avec l'association OREE, à destination de nos membres.

L'objectif est d'apporter aux membres une veille technique et juridique sur les enjeux et les solutions d'une logistique engagée sur le plan environnemental.

L'amélioration continue passe également par la **transparence et le dialogue social**. La permanence du dialogue est une volonté forte de la Direction et une des bases des engagements RSE du Groupe. L'objectif est de créer un environnement de travail au sein duquel chacun est respecté, les idées partagées et la mission de chacun reconnue. La capacité à s'exprimer et à agir est cruciale pour avancer tous ensemble dans le même but, et avec la même volonté de développer des projets de qualité au service de nos clients. Chaque membre de l'équipe doit pouvoir exprimer son avis, et pour cela se sentir en confiance tant avec son manager qu'au sein d'un collectif. En multipliant les démarches collaboratives, nous nous assurons de la cohérence de nos actions par rapport à notre stratégie RSE et de la cohésion des équipes sur les différents sujets.



⁴ PALME : Association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités
⁵ AFILOG : Association qui regroupe tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique.

⁶ Communauté Lucie : regroupement de toutes les organisations labélisées LUCIE.
⁷ GIHVA : Groupement des Industriels de la Haute Vallée de l'Arc

Développement et accompagnement des talents

Lutter contre la discrimination

Fin 2021, BARJANE compte une équipe de 60 collaborateurs dans 3 pays, femmes et hommes engagés, portés par une volonté commune de développer des projets vertueux, créateurs de valeurs.

L'accompagnement de ces talents passe par une volonté forte de BARJANE de créer les conditions du bien-être au travail. Selon l'OMS, le bien-être sur les lieux de travail consiste en « un état d'esprit dynamique, caractérisé par une harmonie satisfaisante entre les aptitudes, les besoins et les aspirations du travailleur, d'une part, et les contraintes et les possibilités du milieu de travail, d'autre part ».

Avoir une équipe diversifiée et soudée, des objectifs clairs et partagés, des formations pour développer les savoirs, le tout dans un cadre de travail agréable et adapté, font partie des missions des membres du Comité de direction.

BARJANE s'attache donc à **mener une politique de lutte pro-active contre toute forme de discrimination** dans les processus et le cadre de travail afin de rechercher une diversité de profils au sein de l'équipe, favoriser l'inclusion de tous et garantir l'égalité de traitement des collaborateurs.

En œuvrant en faveur de l'égalité des genres, BARJANE a la chance de compter sur une équipe équilibrée en termes de répartition homme / femme. Nous mesurons, surveillons et cherchons à améliorer en permanence cette répartition, notamment par services.



44% de l'équipe,
61% des postes d'encadrement,
50% des membres du CODIR.

BARJANE offre la même considération à tous ses salariés, indépendamment de leur origine, nationalité, religion, âge, handicap, sexe ou orientation sexuelle.

Après avoir signé la Charte de la diversité en 2020, BARJANE a repris l'ensemble de ses processus RH et notamment son processus de recrutement pour s'assurer de l'alignement de ses pratiques avec cet engagement.

En 2021, l'équipe RH a été formée aux enjeux de la non-discrimination en entreprise, et a réalisé une sensibilisation à l'ensemble de l'équipe, afin de partager sur ces sujets et s'assurer de l'alignement de chacun avec les valeurs portées par BARJANE : **seules les compétences comptent chez BARJANE**, compétences techniques (savoirs et savoir-faire), mais également savoirs-être qui sont d'une importance cruciale dans nos métiers.



Développer les compétences

Développer les compétences de l'équipe est donc un objectif stratégique pour BARJANE. Permettre à tous les collaborateurs de bénéficier chaque année de formations liées au perfectionnement de leurs compétences-métiers, à leur évolution professionnelle, à la mise en œuvre d'objectifs de performance sociale, sociétale et environnementale, ou des formations liées à la qualité de vie au travail (bonnes pratiques de télétravail, comportements favorisant l'inclusion, écoute active, TMS, ...) est un objectif fixé à chaque manager.

Suite aux entretiens professionnels, l'équipe RH synthétise l'ensemble des demandes des collaborateurs et de leurs managers en un Plan de développement de compétences multi-canaux biennal :

- Cycle de Quick Learn BARJANE bimensuel, pendant lesquels, en 45 min, une équipe partage ses connaissances sur un sujet précis avec l'ensemble des collaborateurs ;
- Formations techniques internes, par un expert BARJANE à ses collègues ;
- Formations de groupe avec un intervenant extérieur ;
- Et formations individuelles externes.

L'objectif fixé à chacun est de suivre un minimum de 7h de formation par an

En termes de conditions matérielles et de bien-être physique des collaborateurs, un soin particulier est apporté aux bureaux pour accroître le confort de chacun (qualité des espaces, ergonomie

des postes, équipements électroniques...), l'objectif est que chacun soit équipé au mieux pour réaliser ses missions.

Le lien avec la Nature est également important pour favoriser le bien-être au travail de l'équipe. Le siège social du Groupe, entouré de vignobles en agriculture biologique, dans la campagne aixoise, offre un cadre de travail exceptionnel. Le lien avec la Nature y est permanent, et les collaborateurs peuvent profiter des espaces environnants pour randonner, courir, ou faire des réunions en extérieur.

Les bureaux urbains de BARJANE (Londres, Paris, ...) ont quant à eux été choisis pour leur proximité avec les résidences des membres des équipes, afin de minimiser les temps de trajets. En 2021, l'équipe parisienne a réaménagé et redécoré ses bureaux en mettant la biophilie au cœur de ses réflexions.

C'est cependant au siège social, situé au pied de la Montagne Sainte-Victoire et ceint de vignes et d'espaces naturels, que l'équipe se retrouve au complet régulièrement pour faire perdurer la cohésion d'équipe qui la caractérise. En 3 ans, l'équipe a connu une croissance importante, avec près de 40% de collaborateurs en plus.

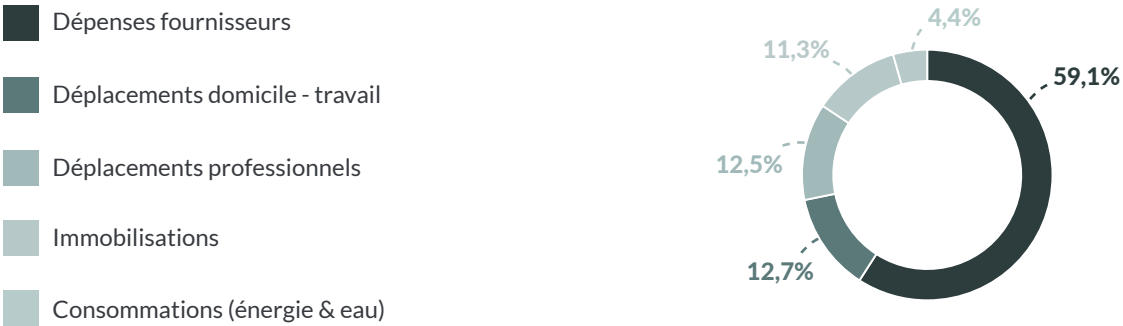
Des événements d'équipes réguliers sont organisés pour intégrer au mieux les nouveaux, et partager des moments conviviaux tous ensemble : petits-déjeuner anniversaires, apéritifs thématiques, randonnée d'équipe, journée avec la LPO, repas de Noël, soirée d'été, toute occasion est bonne pour fêter ces moments précieux, enfin retrouvés après la période COVID-19.



Réduction de l'empreinte écologique de l'équipe

Le calcul du Bilan Carbone de BARJANE a permis de quantifier les émissions de gaz à effet de serre imputables à l'équipe. Celles-ci sont réparties dans les 3 scopes, nous les avons regroupées dans un poste « Bureaux » comprenant : les déplacements domicile-travail ; les déplacements professionnels ; les consommations d'eau et d'énergie des bureaux ainsi que les dépenses fournisseurs et les immobilisations directement applicables à la vie quotidienne des collaborateurs BARJANE.

Ces émissions représentent 3% des émissions totales de BARJANE et sont réparties de la manière suivante :



Même s'il s'agit d'une partie très peu représentative de son impact carbone, BARJANE souhaite que ses efforts en matière de neutralité carbone soient appliqués sur l'ensemble de sa chaîne de valeur et à tous les niveaux de l'entreprise. Ainsi, des actions visant à diminuer l'empreinte carbone de l'équipe au quotidien ont été mises en place.

Achats responsables

Un des leviers pour diminuer l'empreinte carbone de l'équipe est de réaliser des achats durables. « Un achat responsable se dit d'un achat de biens ou de services auprès d'un fournisseur ou d'un prestataire sélectionné pour minimiser les impacts environnementaux et sociétaux, et favoriser les bonnes pratiques en termes d'éthique et de droits humains »⁸. Concrètement, chez BARJANE cela se traduit par :

- L'achat auprès de fournisseurs⁹ se situant au plus près des bureaux pour limiter les déplacements ;
- L'intégration de critères écologiques (produits labélisés, fabriqués à partir de matières premières recyclées, ...) et sociaux dans les achats ;
- Le choix de fournisseurs également engagés dans une démarche RSE.

Chez BARJANE, les achats du quotidien sont assurés par les Services Généraux. Il peut s'agir de produits physiques (papeterie, entretien, alimentaire, équipements, etc.) ou de services (téléphonie, prestation de ménage, etc.). Toute l'équipe a été sensibilisée aux enjeux environnementaux, et privilégie dès que possible le recours à des fournisseurs locaux et à des produits certifiés ou labellisés.


53%
achats respectueux de
l'environnement¹⁰ pour les
consommables de bureaux


70%
achats locaux
Services Généraux


100%
produits naturels ou
éco-labellisés pour le ménage

Pesant dans l'empreinte carbone de chaque collaborateur, la fin de vie des équipements informatiques est également un enjeu. BARJANE s'efforce de réutiliser au maximum la flotte existante, en fonction des besoins de chacun, afin de minimiser l'achat de nouveaux équipements. Lorsque le matériel ne peut plus être utilisé, BARJANE fait le choix de l'envoyer à une association spécialisée dans le **recyclage informatique et solidaire**. Le matériel est soit reconditionné pour être revendu à bas prix, soit recyclé.

Charte Eco-responsable

En 2021, BARJANE a élaboré une Charte Eco-responsable invitant chaque collaborateur, où qu'il se trouve, à adopter des gestes éco-responsables au quotidien, et ainsi réduire son empreinte écologique. Ces bonnes pratiques, partagées jusqu'alors de façon informelle, ont été regroupées pour être capitalisées.

La charte présente des actions concrètes sur différents thèmes tels que l'énergie, le chauffage, la climatisation, l'utilisation du papier, le tri des déchets, l'usage de l'imprimante, le numérique responsable ou encore les déplacements. Ces bonnes pratiques sont également affichées dans chaque bureau et des rappels réguliers sont organisés, comme en décembre 2021 lors d'un Quick Learn destiné à l'ensemble de l'équipe BARJANE.

Déplacements professionnels

La crise sanitaire a démocratisé l'utilisation des outils numériques pour communiquer à distance. Même si de nombreuses réunions peuvent aujourd'hui se faire facilement en visioconférence, les activités de BARJANE impliquent des déplacements réguliers : rendez-vous avec les collectivités, visite de terrains, déplacement sur les chantiers, etc. Afin d'en limiter l'impact carbone, le parc des voitures de société est composé en partie de voitures électriques ou hybrides. Des bornes de recharge sont mises, gratuitement, à disposition des collaborateurs sur le parking des bureaux, qu'il s'agisse d'un véhicule de fonction ou d'une voiture personnelle.

Dans le cas de déplacements de plus longue distance, toute demande de réservation de billets passe par les Services Généraux. Chaque collaborateur est invité à privilégier le train à l'avion et à optimiser ses déplacements pour en limiter le nombre.

BARJANE suit annuellement les émissions de CO2 des déplacements de ses collaborateurs, tant les déplacements professionnels que les déplacements domicile-travail et s'est fixé comme objectif de **réduire, par rapport à 2019, les émissions de gaz à effet de serre liées à ces déplacements de 20% en 2025, 50% en 2030 afin d'atteindre les 100% en 2040**.

Enfin, dans une optique de minimisation de son impact et de participation à la neutralité carbone, BARJANE met en place des mesures visant à long-terme à capturer du carbone. Au travers de sa Fondation d'Entreprise, un budget annuel est alloué à la plantation d'arbres sur des terrains agricoles ou forestiers appartenant au Groupe. Le nombre d'arbres plantés chaque année est calculé pour, qu'à terme, ils puissent séquestrer l'équivalent carbone des déplacements annuels de l'équipe.

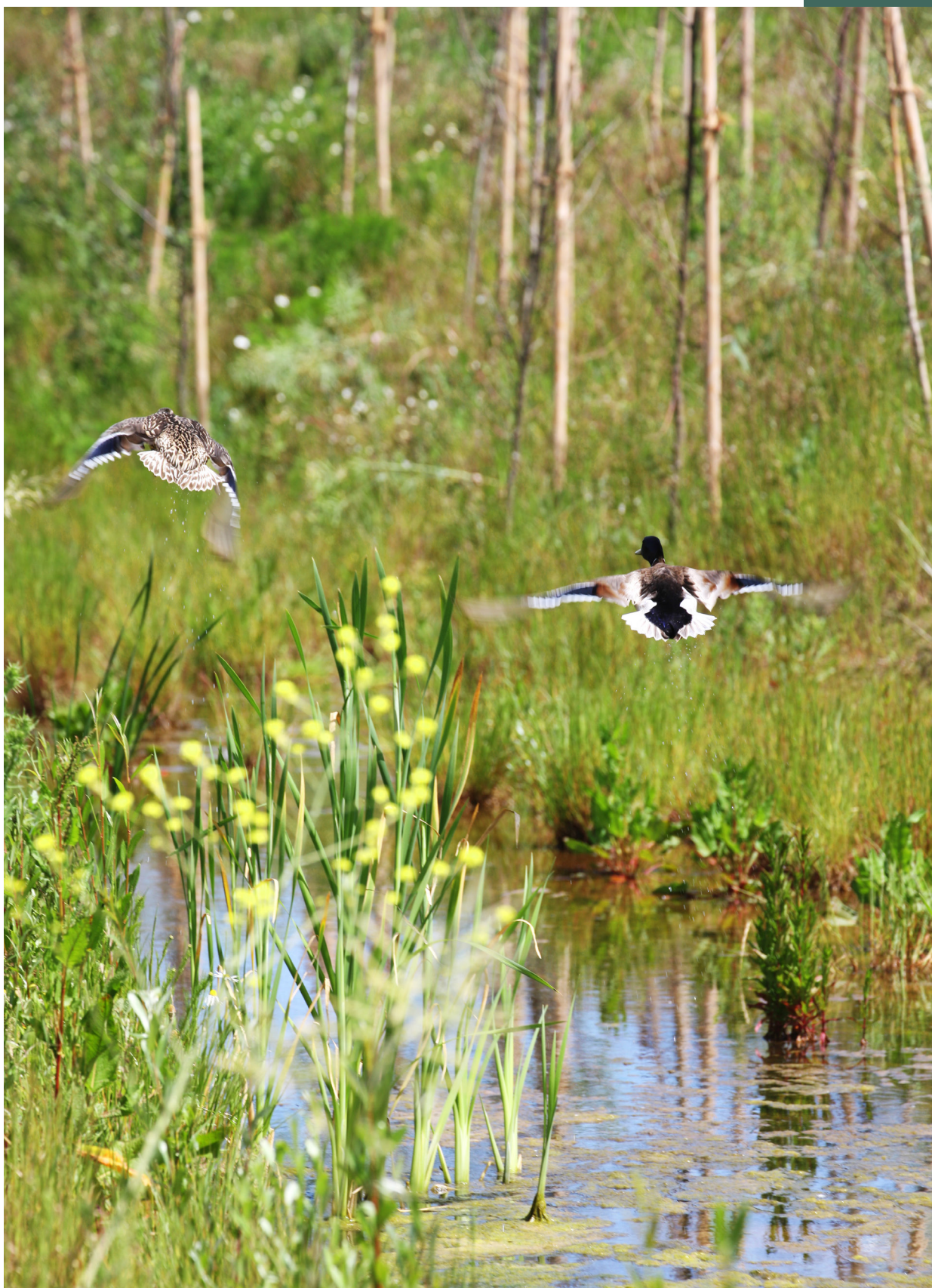
Ainsi en 2021, la Fondation d'Entreprise a réalisé la plantation d'une bande boisée de plus de 900 végétaux en bordure du Parc Saint-Charles, développé par le Groupe sur la commune de Fuveau (13).

Ces espèces provençales, aux essences diverses et particulièrement adaptées au site doivent permettre non seulement, la rétention de carbone sur le long terme, mais également, le développement de la biodiversité locale en servant de refuges à la faune environnante. L'entretien de ces plantations sera assuré par les équipes BARJANE selon la démarche de développement durable du Groupe : gestion différenciée, politique zéro produit phytosanitaire, paillage organique, valorisation des résidus d'entretien... le tout pour assurer un juste équilibre entre le cultivé et le sauvage.



⁸ AFNOR
⁹ Pour les fournisseurs de produits physiques ou intervenants sur site

¹⁰ au travers de labels et certifications (FSC, PEFC, NF Environnement, etc.) ou par leur composition intégrant des matières recyclées



FEUILLE DE ROUTE 2021-2025

05.

L'année 2021 a permis à BARJANE de définir une nouvelle stratégie RSE pour les 5 prochaines années avec une feuille de route ambitieuse permettant de répondre aux enjeux environnementaux du secteur et de participer à la neutralité carbone de la France.






Pour y parvenir, nous pouvons compter sur une équipe engagée, dotée de fortes compétences techniques et partageant notre stratégie. Les différents labels et certifications RSE garantissent la qualité de nos méthodes de travail et de nos actifs, et nous challengent sur nos objectifs.

Nous faisons également le choix de travailler avec des clients et partenaires qui partagent nos ambitions et nos valeurs pour améliorer ensemble les pratiques de notre secteur.



Malgré un contexte géopolitique, économique et sanitaire (inflation, guerre, Covid, etc.) complexe, nous mettons tout en œuvre afin de satisfaire l'ensemble de nos parties prenantes dans une démarche d'amélioration continue de nos processus et de nos activités.

FEUILLE DE ROUTE 2021-2025

Lien avec ODD*	Défi	Objectif	2021	2022 (prévisionnel)	2025 (objectif)
CRÉER DES BÂTIMENTS EN ÉQUILIBRE AVEC LES ÉCOSYSTÈMES NATURELS					

	OBJECTIF 11	Sobriété foncière	Développer au moins 30% des nouvelles opérations d'ici 2025 sur des friches*	0%	61%	30%
			*sur la base des chantiers démarrés depuis 2021			
	OBJECTIF 15	Biodiversité positive	Intégrer sur 100% des opérations livrées dans l'année des actions en faveur de la biodiversité	50%	100%	100%
	OBJECTIF 13	Bas Carbone	Réduire les émissions de gaz à effet de serre relatives aux consommations d'énergie du patrimoine de 20% d'ici 2025 par rapport à 2019 *	Non calculé en 2021	-5%	-20%
			*sur la base d'un bilan carbone triennal			
	OBJECTIF 9	Performance énergétique	100% des cellules logistiques équipées en LEDs d'ici 2030	35%	69%	80%
	OBJECTIF 7	Énergie renouvelable	Installer 25 MWC de puissance photovoltaïque sur nos bâtiments d'ici 2025	20MWc	21MWc	25MWc


ABRITER DURABLEMENT DES ACTIVITÉS VITALES POUR L'ÉCONOMIE

	OBJECTIF 10	Partenariat avec des clients engagés	Mesurer la satisfaction de nos clients de façon triennale	10%	33%	100%
		Montée en compétences des populations locales	Intégrer une clause insertion de minimum 5% pour 100% des chantiers	0%	100%	100%
	OBJECTIF 13	Montée en compétences des populations locales	Favoriser l'emploi local et réduire l'empreinte carbone en confiant 50% des achats (hors CPI), à des fournisseurs locaux*	71%	>50%	>50%
			*achats impliquant une intervention sur site et/ou une livraison de produits physiques			





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

Lien avec ODD*	Défi	Objectif	2021	2022 (prévisionnel)	2025 (objectif)
NOUER DES ÉCHANGES FERTILES AVEC LES FEMMES ET LES HOMMES DU TERRITOIRE					

	OBJECTIF 9	Contribution des sites à l'animation de la vie locale	Organiser au moins un évènement annuel créant du lien avec le territoire sur chaque parc BARJANE	50%	100%	100%
		Philantropie et volontariat	Consacrer 100 000€/an au financement d'initiatives bénéficiant aux population locales dans le domaine de l'éducation, et de la solidarité	62 000€	80 000€	100 000€
		Bien-être et santé des usagers	Certifier 100% de nos bâtiments HQE/ BREEAM	100%	100%	100%

PORTER L'AMBITION TRANSFORMATRICE EN INTERNE

	OBJECTIF 5	Développement des compétences	Former 100% des collaborateurs à la RSE	100%	100%	100%
			Réaliser 7 heures de développement de compétences par an pour au moins 80% des salariés de l'équipe *	48,20%	80%	80%
			*au prorata du temps de présence, et pour tout collaborateur présent depuis plus de 6 mois.			
			Permettre à 100% des collaborateurs de bénéficier chaque année de formations	73%	100%	100%
		Sélection et gestion responsable des achats	Faire le choix de fournisseurs* ayant des stratégies RSE ou Climat ambitieuses, et/ou répondant à des critères d'achats responsables RSE définis par BARJANE	53%	>40%	>40%
			*services généraux, produits entretien, consommables de bureaux, ...			
	OBJECTIF 13	Réduction de l'empreinte carbone liée au transport et aux consommations d'énergie du siège social	Réduire de 5,5% par an l'impact carbone lié au transport de l'équipe (déplacements professionnels et domicile-travail), ainsi que des consommations d'énergie du siège.	0%	-5,5%	-20% par rapport à 2019



Flore Sensibilisation
ENJEUX Protection Prévention
Environnement PAYSAGE
STRATÉGIE Charte Local
Engagements ETHIQUE Proximité
Territoire Développement AVENIR
Responsabilité Certifications DURABLE
Biodiversité Innovation Ressources
social ECOLOGIE VERT
Performance
Ecoresponsable

BARJANE



RDN7 La Galinière
13790 Châteauneuf le Rouge - France

Unit 106 Harbour Yard, Chelsea Harbour
London SW10 0XD - United Kingdom

contact@barjane.com
www.barjane.com