

Rapport d'évaluation

Plan d'action
BARJANE



Rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise BARJANE dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

BARJANE			
Date d'adhésion au programme	10/03/2020	Date d'engagement dans le programme	07/05/2020
Durée prévue pour la mise en œuvre du plan d'action déposé	5 ans (2020-2025)		

Date de transmission du rapport de suivi	20/12/2022
Plan d'action évalué	1 ^{er} plan d'action
Période couverte par ce rapport (période de référence)	07/05/2020-20/12/2022
Date de publication du rapport d'évaluation	Juillet 2024

Méthodologie d'évaluation

L'attribution de la reconnaissance est basée sur une évaluation du plan d'action déposé par l'entreprise lors de son engagement dans le programme de suivi ainsi que de son rapport de suivi transmis deux ans. L'évaluation se déroule en deux étapes :

1. **L'analyse technique** du plan d'action : assurée par un groupement des bureaux d'études ACTeon et HYSSOP mandaté par l'OFB, elle permet d'apprécier le caractère significatif de l'engagement et la mise en œuvre du plan d'action selon 9 critères détaillés dans la partie II de ce présent rapport. Pour chaque critère, l'entreprise se voit attribuer une classification (insuffisant, satisfaisant, exemplaire).
2. **La relecture de l'analyse technique** : assurée par un collectif d'acteurs représentatif des trois collèges de la gouvernance du programme (*Représentants d'entreprises, associations d'entreprises et entreprises; ONG, fondations; Autorités publiques, collectivités locales, établissement de recherche et personnalités qualifiées*), elle permet de compléter ou d'amender l'analyse technique en ajoutant des **avis motivés et pluriels des différentes parties prenantes des entreprises**. Ces avis sont à retrouver en partie IV de ce présent rapport.

L'évaluation permet ainsi de fournir à l'entreprise **des recommandations** dans une démarche d'amélioration continue.

Table des matières

I. SYNTHÈSE.....	4
I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'action.....	4
I.2 Cadre mis en place et description des actions.....	4
I.3 Synthèse de l'évaluation.....	5
I.3.1 Résultats de l'analyse.....	5
I.3.2 Conclusion évaluative.....	5
II. RECOMMANDATIONS	6
III. SYNTHÈSE DES RETOURS DES RELECTEURS	7

I. SYNTHÈSE

I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'action

Organisation et zone géographique	France et Angleterre
Secteurs d'activité	Immobilier : foncière patrimoniale qui s'occupe de l'aménagement (incluant la recherche de terrains), développement, construction et gestion locative de parcs d'activités et plateformes logistiques ;
Chiffre d'affaires	50M€
Nombre d'employés	63 collaborateurs
Site web de l'entreprise	https://www.barjane.com/

I.2 Cadre mis en place et description des actions

Périmètre du plan d'action	Projets en France		
Durée prévue pour la mise en œuvre	5 ans		
Nombre d'actions cœur de métier	2	Nombre d'actions complémentaires	3

Actions cœur de métier	1	Développement d'une puissance photovoltaïque cumulée de 25 MWc sur la totalité des sites BARJANE d'ici 2025.
	2	Création d'une charte énergie / climat et application de ses objectifs à 100% des projets BARJANE en 2025

Action complémentaire	3	100% des nouveaux projets BARJANE équipés d'un système de traitement alternatif des eaux pluviales d'ici 2025
	4	Organiser au moins un évènement annuel de sensibilisation à la protection des espèces animales et végétales
	5	Intégrer sur 100% des projets BARJANE des actions en faveur de la biodiversité d'ici 2025

Observations - Les actions 3 et 5 sont reclassées en action cœur de métier dans la mesure où, d'une part, l'entreprise modifie le cahier des charges avec les promoteurs immobiliers pour intégrer des refuges de faune et des espaces verts de qualité ; et d'autre part, elle entreprend des travaux dans les espaces verts pour traiter des eaux polluées qui retournent ensuite au milieu naturel.

I.3 Synthèse de l'évaluation

I.3.1 Résultats de l'analyse

Au regard des 9 critères du programme Entreprises engagées pour la nature **BARJANE**, atteint les résultats suivants :

Significativité du plan d'action initial

Spécifique	Mesurable	Additionnel / Pertinent	Réaliste	Temporellement cadré
Suffisant	Suffisant	A renforcer	A renforcer	Suffisant

Mise en œuvre à 2 ans

Parties prenantes	Amélioration continue	Suivi indicateurs / Planning	Cohérences Résultats / Enjeux
Suffisant	Suffisant	Suffisant	A renforcer

I.3.2 Conclusion évaluative

BARJANE est investisseur en immobilier, aménageur de parcs d'activités, développeur de bâtiments majoritairement logistiques, gestionnaire de ses actifs et producteur d'énergie photovoltaïque.

L'entreprise propose un plan d'action intégrant plusieurs enjeux dont 2 actions sur le climat (actions 1 et 2), 1 action sur la pollution de l'eau (action 3) et 1 action sur la biodiversité sur les sites (et action 5). L'entreprise suit ses résultats et mobilise des parties prenantes externes et internes dans la mise en œuvre de son plan d'actions.

Dans le cadre de son premier plan d'action l'entreprise n'intègre pas plusieurs enjeux importants relatifs à son cœur de métier comme l'artificialisation des sols (notamment lors la construction de plateforme logistique sur des milieux naturels), l'extraction des ressources naturelles en amont (que ce soit pour la construction des plateformes logistiques ou encore des panneaux photovoltaïques) ou encore les impacts en phase chantier.

Le plan d'action gagnerait à être renforcé en intégrant la vision globale de l'entreprise en lien avec sa politique RSE et des engagements pris sur l'ensemble des enjeux identifiés par l'entreprise.

II. RECOMMANDATIONS

Sur la base de l'évaluation réalisée, des recommandations ont été émises afin de permettre à l'entreprise de s'inscrire dans une logique d'amélioration continue. Ces recommandations doivent permettre à l'entreprise de poursuivre son engagement en faveur de la biodiversité.

- Définir au moins une action sur la zéro artificialisation nette (avec une trajectoire sur le long terme), comme le recyclage du foncier déjà bâti en zone urbaine, pour éviter de construire sur des milieux naturels ou encore privilégier la rénovation et/ou restructuration de bâtiments existants pour une remise aux normes environnementales, plutôt que de construire des bâtiments nouveaux (qui entraîne une forte empreinte carbone)
- Définir au moins une action sur la gestion et le traitement des pollutions (sonore, lumineuse, chimique) des milieux naturels (sols et cours d'eau notamment) pendant la phase de chantier qui peut être très impactante pour la biodiversité. Cela peut être par exemple l'intégration de clauses environnementales dans les cahiers des charges et contrats avec les contractants.
- Définir à minima une action portant sur sa chaîne de valeur pour la durabilité des filières pour aller vers un achat responsable des matériaux, avec l'implication des fournisseurs et prestataires : utilisation de matériaux recyclés (économie circulaire), matières premières certifiées... En tant que maître d'ouvrage, Barjane a des leviers sur ses contractants externes pour améliorer les pratiques environnementales en amont, pendant la phase construction et l'achat de matériaux. Cela peut venir renforcer la charte Chantiers Verts existante avec les constructeurs.
- Systématiser la mise en place d'espaces verts dans les projets immobiliers couplée à des sensibilisations/formations des parties prenantes (locataires) sur la gestion écologique en aval des projets, afin d'éviter une dégradation des espaces verts au bout de quelques années.
- Développer les indicateurs de suivi du progrès de la biodiversité (comme la comptabilisation d'espèces et d'habitats favorables) sur les projets, avec de préférence la participation d'un écologue aux projets.

III. SYNTHÈSE DES RETOURS DES RELECTEURS

La relecture est effectuée par des représentants de 3 collèges :

- Collège « représentants d'entreprises, associations d'entreprises » (Non représenté pour ce dossier)
- Collège « ONG, fondations »
- Collège « Autorités publiques, collectivités locales, établissements de recherche et personnalités qualifiées ».

Cette relecture vise à aboutir à une évaluation équilibrée et n'est pas une contre – expertise d'où une restitution synthétique de la part des relecteurs.

Les résultats sont retranscrits de manière synthétique ci-après.

CONCLUSIONS EVALUATIVES

L'ensemble des relecteurs était tout à fait en accord avec le niveau de reconnaissance attribué.

RECOMMANDATIONS

L'ensemble des relecteurs était tout à fait en accord avec les recommandations.

Rapport d'évaluation

**Droit de réponse
BARJANE**



2023

Droit de réponse suite au rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise BARJANE dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

Le 05/12/2023,

Droit de réponse adressé à l'OFB par BARJANE :

Préambule

Le plan d'actions EEN de BARJANE, établi en 2020, a permis d'identifier deux actions « cœur de métier » (le développement des énergies renouvelables ; la création d'une charte énergie/climat (concernera 100% des projets BARJANE en 2025), et des actions volontaires complémentaires pour favoriser la biodiversité (traitement alternatif des eaux pluviales sur 100% de ses projets ; sensibilisation à la biodiversité ; actions en faveur de la biodiversité sur 100% des projets d'ici 2025)

Ces engagements, pris en 2020, sont antérieurs à d'autres réflexions stratégiques et à l'élaboration d'un plan d'actions global réalisé en 2021. Ainsi, la plupart des points faibles et recommandations reçus dans la conclusion évaluative sont pour nous déjà bien pris en compte et font l'objet d'actions suivies et pilotées dans notre démarche globale RSE.

L'objet de cette présente note est donc d'apporter des éclaircissements sur l'ensemble de ces points.

Points faibles relevés

1/ Il n'y a pas d'action cœur de métier visant à réduire les impacts de l'entreprise sur l'artificialisation des sols, les pollutions ou la surexploitation des ressources naturelles.

Conscients des impacts liés à notre activité, nous avons pris plusieurs engagements :

- **Planter les projets sur des friches plutôt que sur des terres non artificialisées**, lorsqu'il existe à proximité une friche à caractéristiques équivalentes. Entre 2021 et 2023, nous avons ainsi développé 58% de nos nouveaux projets sur des friches.
- **Minimiser l'empreinte spatiale du bâti** : recherche de densité (mezzanine, bâtiment à étage), mixité des usages (centrales photovoltaïques sur les toitures...).
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et adopter une gestion des eaux adéquate** (revêtements perméables, traitement alternatif des eaux pluviales, toitures végétalisées...)
- **Prévenir les pollutions et la surexploitation des ressources naturelles** : Charte Chantier vert (0 pollution, 0 accident, 100% des déchets triés, situations d'urgence), Charte Lumière, choix des matériaux, certification ISO 14001, traitement des eaux de pluie par phytoremédiation...

Avis BARJANE : BARJANE a bien des actions cœur de métier visant à réduire les impacts de l'entreprise sur l'artificialisation des sols, les pollutions ou la surexploitation des ressources naturelles.

2/ Les actions mises en place concernent en grande partie les nouveaux projets (quid des projets existants ?)

BARJANE, guidé par sa certification ISO 14001, est engagé dans une démarche d'amélioration continue. Pour le patrimoine existant, le service gestion effectue une visite technique annuelle sur l'ensemble des sites afin de s'assurer de leur bon entretien dans le temps. Dans le cadre de sa certification ISO 50001, BARJANE pilote la performance énergétique de ses bâtiments existants et répond aux exigences du Décret tertiaire. BARJANE a pour objectif d'équiper 100 % de son patrimoine en éclairage LED d'ici 2030 (passage de 35% en 2021 à 78% en 2023). Sur le plan de la biodiversité, plusieurs Refuges LPO ont été labellisés sur les sites existants de BARJANE. Des actions de sensibilisation sont également menées auprès des scolaires.

Avis BARJANE : BARJANE pilote donc un plan d'actions complet (énergie/climat/biodiversité) sur le patrimoine existant.

3/ Les objectifs chiffrés portent essentiellement sur les moyens mais pas sur un résultat vis-à-vis de la biodiversité

Depuis 2009, BARJANE s'engage, avec des experts en écologie et en paysage, pour minimiser les impacts de nos activités et développer des projets propices à l'enrichissement de la biodiversité. 100% des nouvelles opérations sont conçues pour améliorer la biodiversité locale telles que la prise en compte des continuités écologiques, la plantation d'essences locales économes en eau, l'installation de refuges pour la faune, la végétalisation des toitures, des solutions alternatives pour le traitement des eaux pluviales ... Un suivi triennal est également réalisé sur certains sites labélisés Refuge LPO.

Avis BARJANE : les engagements de BARJANE portent effectivement pour le moment sur les moyens mis en œuvre pour maximiser le potentiel de biodiversité du site, sauf pour les sites labélisés Refuge LPO.

4/ Il n'y a pas d'implication des parties prenantes externes, en particulier les fournisseurs, les maîtres d'œuvre et les locataires

L'implication des parties prenantes est bien effective en phase de conception grâce à la définition du programme en collaboration avec les bureaux d'études experts (architectes, paysagistes, écologues, BE hydraulique...). En phase de réalisation, les parties prenantes sont également impliquées par le biais de la prise en compte de nos exigences, du contrôle de l'avancement du chantier, du suivi de la charte chantier vert, du suivi mensuel de la qualité environnementale du bâtiment, des certifications, du contrôle de la protection de la végétation existante...

Les locataires sont eux aussi sensibilisés lors de la conception (choix certification environnementale, bail, guide de gestion des espaces verts...), au cours de la réalisation (présentation label, sensibilisation écologue...) et en phase gestion (questionnaire RSE triennal).

Avis BARJANE : Les parties prenantes concernées sont informées ou concertées au sujet de nos ambitions environnementales et énergétiques (obligation de nos normes ISO 14 001 et 50 001).

Conclusion évaluative

Avis BARJANE : Au vu de l'âge récent du patrimoine existant de BARJANE (15 ans au maximum), des améliorations d'usage (diminution des consommations...) et des travaux de relamping (100% LEDs d'ici 2030, actuellement à 78%) sont programmés. Il n'y a pas encore de rénovation lourde à prévoir. Des ambitions cœur de métier de type réhabilitation de friches, limitation des impacts, déploiement de labels et sensibilisation des locataires, nous permettent de répondre de manière transverse, à toutes les phases de vie, aux enjeux de biodiversité. Dans le cadre de l'amélioration continue, nos plans d'actions vont continuer de s'enrichir.

Recommandations

1/ Définir au moins une action sur la ZAN (avec une trajectoire sur le long-terme), comme le recyclage du foncier déjà bâti en zone urbaine pour éviter de construire sur des milieux naturels ou encore privilégier la rénovation/restructuration de bâtiments existants pour une remise aux normes environnementales, plutôt que de construire des bâtiments nouveaux.

Avis BARJANE : Même si la part de l'immobilier logistique dans l'artificialisation des sols est faible (<1%), BARJANE poursuit le renforcement de ses engagements en matière de sobriété foncière (cf. réponse au point faible n°1).

2/ Définir au moins une action sur la gestion et le traitement des pollutions (sonore, lumineuse, chimique) des milieux naturels (sols/cours d'eau) pendant la phase chantier qui peut être très impactante pour la biodiversité (clauses environnementales dans les cahiers des charges et contrats)

La prévention et le traitement des pollutions est réalisé via notre certification ISO 14001 pour chaque opération. Cela se traduit, en phase chantier par l'application de la Charte chantier vert, des efforts sur la préservation de la végétation, la prévention des pollutions, la préparation aux situations d'urgence, le tri des déchets, la propreté du chantier, et ce contrôlé toutes les deux semaines.

Avis BARJANE : BARJANE encadre la gestion et le traitement des pollutions en phase chantier via plusieurs éléments contractuels et opérationnels et notamment les Chartes lumière et Chantier vert.

3/Définir à minima une action portant sur sa chaîne de valeur pour la durabilité des filières pour aller vers un achat responsable des matériaux, avec l'implication des fournisseurs et prestataires : utilisation de matériaux recyclés, matières premières certifiées.

BARJANE possède plusieurs exigences quant au choix des matériaux et procédés de construction : produits labélisés FSC/PEFC pour le bois, classe A+ pour les peintures et revêtements, privilégier des matériaux bas-carbone et biosourcés, ...

Une Charte Achats responsables est également annexée aux contrats de construction. Elle vise à engager toute la chaîne de valeur dans des pratiques plus responsables, minimisant les impacts (sensibiliser et responsabiliser les parties prenantes, réduire les consommations de ressources, favoriser l'économie circulaire...)

Avis BARJANE : BARJANE implique ses parties prenantes, via l'intégration d'exigences dans ses cahiers des charges.

4/Systematiser la mise en place d'espaces verts dans les projets immobiliers couplée à des sensibilisations/formations des locataires sur la gestion écologique en aval des projets, afin d'éviter une dégradation des espaces verts au bout de quelques années

Nous sensibilisons nos locataires à la protection de la biodiversité grâce à un guide de gestion écologique annexé à nos baux et lors de la prise en main des bâtiments. Nos équipes de gestion technique réalisent une fois par an une visite des sites (qualité, entretien des espaces verts...).

Avis BARJANE : BARJANE réfléchira à renforcer le processus de sensibilisation à la livraison.

5/ Développer les indicateurs de suivi du progrès de la biodiversité (comme la comptabilisation d'espèces et d'habitats favorables) sur les projets, avec de préférence la participation d'un écologue. Cette démarche est déjà en place sur les 4 Refuges LPO de BARJANE. Tous les 3 ans, des écologues viennent réaliser des inventaires et proposent des actions à mettre en œuvre. BARJANE pilote chacun de ces plans d'actions.

Avis BARJANE : à l'étude sur d'autres sites.