

Une démarche d'adaptation dans le cadre d'une approche RSE*

BARJANE, une ETI* familiale créée en 2006, spécialisée dans l'immobilier logistique et industriel, prend en compte les aléas climatiques dans la conception et la gestion de ses sites, depuis 2007, dans sa démarche RSE.

ORGANISATION OPÉRATIONNELLE

Une démarche progressive par un engagement volontaire de certification et de labélisation a permis d'intégrer le sujet de l'adaptation au changement climatique dans la RSE.

2009 – 2010

Construction et livraison du Parc des Bréguières de 65 ha avec la mise en place d'une double gestion des eaux pluviales pour gérer le risque inondation et la rétention des eaux pluviales, et obtention de la certification ISO 14001¹ sur le périmètre complet du parc (conception, réalisation, accueil des entreprises et gestion).

2010

Le Var est confronté en juin à un épisode d'inondation majeur et d'une intensité inédite. Le Parc des Bré-

OBJECTIF :
Rendre les projets immobiliers plus résilients



Parking perméable et espaces verts

guières, récemment livré, n'a pas de dégâts et ses aménagements hydrauliques ont également permis la protection du territoire en aval.

2010

Obtention de la certification ISO 14001 sur l'ensemble des activités de l'entreprise (aménagement, développement, gestion).

2015

Réalisation d'un mini diagnostic de vulnérabilité des activités de l'entreprise aux risques climatiques actuels et futurs. Il a été réalisé dans le cadre de l'ISO 14001 avec les ressources internes de l'entreprise suivant les étapes suivantes :

- recensement des facteurs climatiques pouvant avoir des impacts sur les activités de l'entreprise ;
- identification des activités de l'entreprise pouvant être impactées par ces aléas suivie de l'évaluation de leurs potentiels impacts ;

« Nous, notre objectif est d'être là sur le long terme. Le bâtiment doit être adapté à ce qui se passe aujourd'hui mais, il doit également être adapté à ce qui se passera demain. »

- identification des réponses déjà apportées ou pouvant être apportées par l'entreprise ;
- intégration de ces actions dans un plan d'actions mis en œuvre à l'échelle de l'entreprise et à l'échelle de chaque projet immobilier.

2021

Fin d'un cycle de 3 ans de certification ISO conduisant à réaliser un diagnostic de maturité RSE avec l'accompagnement d'un prestataire. Cette démarche a permis d'établir une feuille de route RSE pour la période 2021 – 2025 intégrant une stratégie climat (atténuation et adaptation).

2009 à aujourd'hui

Amélioration continue des sites pour assurer leur résilience aux aléas climatiques tels que les inondations et les vagues de chaleur. Voici deux exemples de solutions intégrées dans la conception des parcs immobiliers :

- qualité des espaces verts : Concevoir les espaces verts pour qu'ils apportent une plus-value à la biodiversité et au confort des usagers.
- conception bioclimatique des bâtiments : réflexion sur l'orientation et l'ouverture des bureaux vers l'extérieur, le pourcentage d'ouverture en façade et en toiture, la protection solaire et le « freecooling » (profiter des ouvertures à la bonne période de la journée pour avoir une baisse naturelle des températures).

2013 à aujourd'hui

Certification systématique HQE* ou BREEAM* des constructions neuves pour leur performance environnementale. Si le HQE se focalise plus sur l'atténuation de l'impact carbone, le BREEAM, son équivalent anglo-saxon pousse la réflexion des maîtres d'ouvrage sur l'adaptation au changement climatique à travers des crédits dédiés.

De manière transversale et en continu, BARJANE mène

¹ISO 14001 définit les critères d'un système de management environnemental et se prête à la certification. Elle propose un cadre que les entreprises ou organisations peuvent appliquer pour mettre en place un système efficace de management environnemental. (www.iso.org)

sur chacun de ses projets de création et de gestion de sites un retour d'expériences basé sur des indicateurs (indicateurs de suivi de la Charte Chantier vert, avis sur les équipements mis en place, consommations énergétiques du bâtiment, satisfaction client, ...) et des retours clients afin de permettre à chaque nouveau site d'être le plus résilient possible.

PROCHAINE ÉTAPE

En 2024, à la fin d'un nouveau cycle de 3 ans de certification ISO, de nouveaux objectifs en termes d'adaptation au changement climatique pourront être formulés.

LES COÛTS ET RESSOURCES

- Le coût de la démarche stratégique générale est intégré dans l'approche RSE de l'entreprise.
- Le coût des solutions mises en place dépend de la nature des projets (aménagements de zone, bâtiments), des contraintes des sites et des dispositifs qui sont mis en place dès la phase de conception.
- Réalisation du minidiagnostic interne : intégré dans les frais de fonctionnement de l'entreprise.

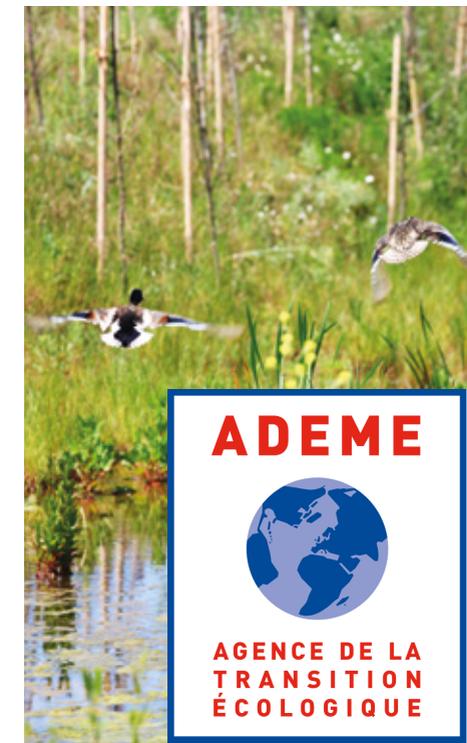
LES RÉSULTATS

- Amélioration de la résilience climatique des parcs immobiliers, à l'image du Parc de Bréguières qui n'a subi aucun dégât à la suite de l'inondation de 2010.
- Une anticipation des pro-

blématiques permettant de réfléchir en amont à des solutions ou des innovations.

LES BÉNÉFICES POUR L'ENTREPRISE

- Des parcs immobiliers plus résilients aux aléas climatiques permettant d'éviter des coûts de réparation ou de reconstruction en cas de catastrophe sur le territoire, ainsi qu'une exploitation sereine pour les clients.
- Réduction des consommations d'eau des bâtiments : appareils hydroéconomes dans les bâtiments, récupération des eaux pluviales pour des usages adaptés (sanitaires, auto-laveuse).
- Satisfaction des clients mesurée régulièrement par des questionnaires.
- Satisfaction personnelle des collaborateurs par rapport aux résultats des efforts entrepris. ●



ADEME



AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE