



BARJANE



PRESENTATION DU PROJET WESTEA SUR LA ZONE INDUSTRIELLE AMILLY

Juillet 2025



- I. WESTEA filiale à 100% de BARJANE
- II. Présentation du projet WESTEA
- III. Qualité architecturale, environnementale et paysagère du projet
- IV. Equipe projet et organisation



I. WESTEA filiale à 100% du groupe BARJANE

LE GROUPE

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise, BARJANE est une **PME familiale française** qui développe, depuis 2006, des bâtiments pour accueillir et abriter des activités productives et logistiques, essentielles à l'économie française.

WESTEA est la filiale à 100% de BARJANE qui développe le projet de plateforme logistique sur la zone industrielle d'Amilly.

“

Société à mission & certifiée BCorp, BARJANE s'est donné pour mission d'accueillir les activités de ses clients et leurs collaborateurs, au sein de projets immobiliers durables et engagés, ancrés dans les territoires, conjuguant performances économique et environnementale pour une réussite partagée.

BARJANE

BARJANE

INVESTISSEUR
& ASSET MANAGER



AMÉNAGEUR



DÉVELOPPEUR



GESTIONNAIRE
IMMOBILIER



PRODUCTEUR
D'ÉNERGIE
PHOTOVOLTAÏQUE



PRÉSENT EN FRANCE & AU ROYAUME-UNI

BARJANE a fait le choix de se concentrer sur les zones économiques avérées et correspondant à la grande partie de la demande en matière de logistique.



DES PARTENARIATS DURABLES AVEC DES CLIENTS DE PREMIER PLAN

DISTRIBUTION



ACTION



DECATHLON



Auchan

COSMOPARIS

ba&sh

**IMPERIAL
FASHION**

INDUSTRIE

DAHER



SIMAERO

THALES

**NAVAL
GROUP**



LVMH



**PARFUMS
GIVENCHY**

SERVICES



crit.



LA RSE AU CŒUR DE BARJANE :

E

ENVIRONNEMENT

Développer des projets immobiliers plus vertueux pour l'environnement, notamment en réduisant encore l'empreinte carbone de nos bâtiments, en développant la production d'énergies renouvelables et en favorisant l'accueil de la biodiversité.

S

SOCIÉTAL : TERRITOIRE ET ÉCONOMIE

Accompagner nos clients et nous ancrer au sein des territoires en co-construisant les projets avec les parties prenantes, en œuvrant pour la satisfaction de nos clients, en participant au développement économique des territoires et en soutenant les initiatives locales.

G

GOUVERNANCE

Porter l'ambition RSE en interne en partageant des valeurs communes au sein de l'équipe, en développant les compétences de chacun, en favorisant l'emploi féminin et en promouvant l'égalité des chances.

BARJANE, DES CERTIFICATIONS QUI ONT DU SENS

Entreprise



Certifiée

Certification B Corp, standard de référence international qui reconnaît les bonnes pratiques des entreprises en termes de **RSE**.



Société à Mission, Qualité reconnue aux sociétés garantissant le **respect d'engagements sociaux et environnementaux**.

ISO 14001 : 2015



CERTINORMES

Certification ISO 14001, management de l'**environnement** pour nos métiers d'Aménageur, développeur et gestionnaire en immobilier logistique et industriels.

ISO 50001 : 2018



CERTINORMES

Certification ISO 50 001, management de l'**énergie** sur nos métiers en immobilier logistique et industriel.



Entreprise Engagée pour la Nature, porté par l'**OFB** (Office Français de la Biodiversité).



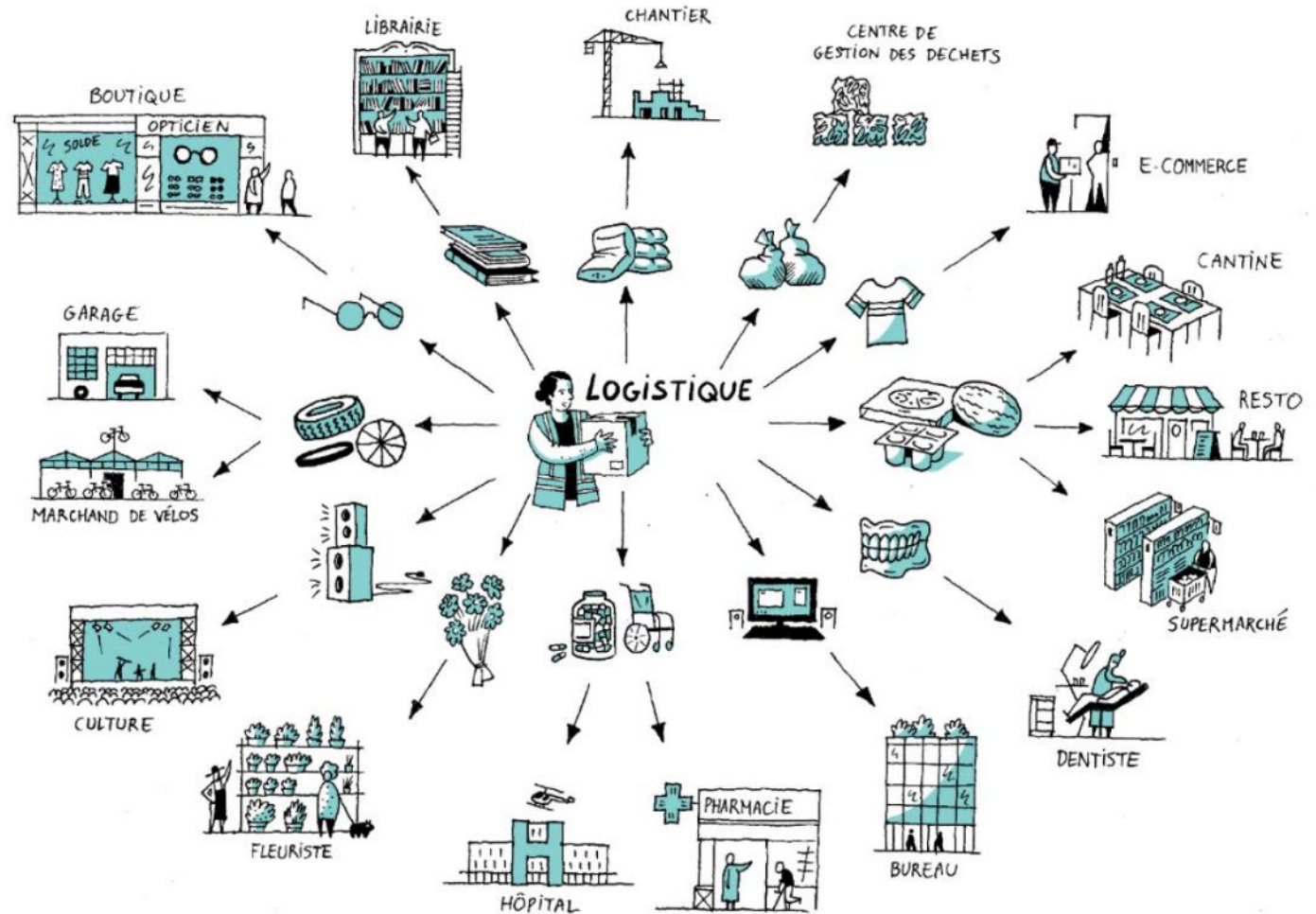
Initiative internationale volontaire en matière de droits de l'Homme, de conditions de travail, d'environnement, portée par les **Nations Unies**.



II. PROJET WESTEA BARJANE SUR LA ZONE INDUSTRIELLE D'AMILLY

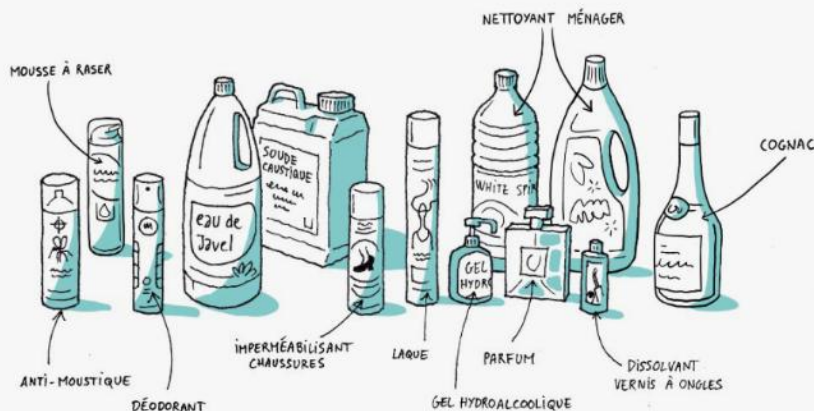
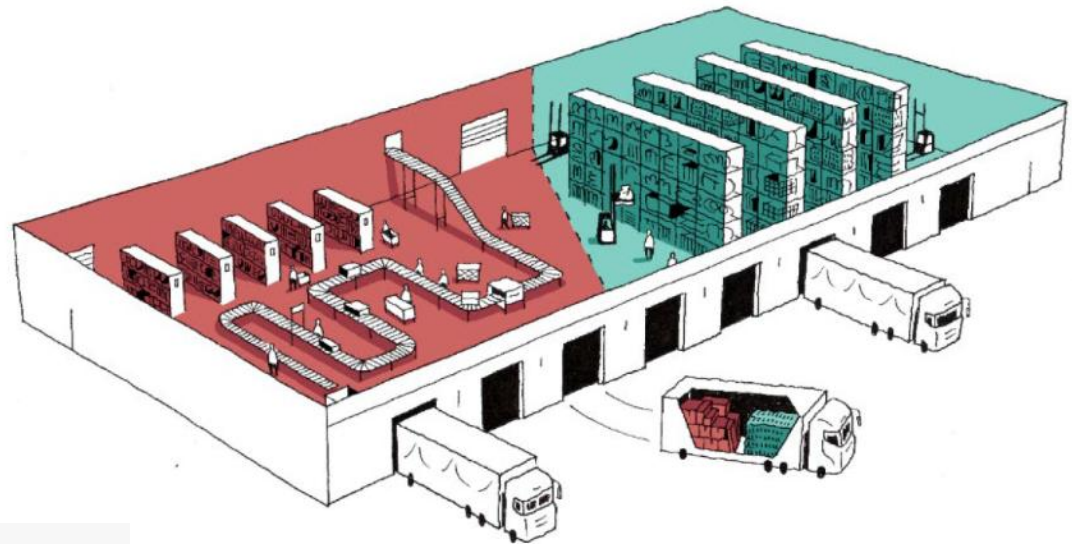
Un bâtiment au service de la logistique, secteur d'activité essentiel de l'économie française

- 10% du PIB français
- 5^{ème} activité économique en France
- 2 millions de salariés
- 1 emploi sur 10 en France



Les plateformes logistiques, maillon essentiel de la chaîne logistique

- Des bâtiments qui intègrent des modes opératoires variés, allant jusqu'au bâtiment logistriel ;
- Des sites qui optimisent les flux de marchandises induisant un volume de stockage important et donc un classement ICPE
- Des stocks d'un grand nombre de produits et équipements entraînant par règle des cumuls un classement Seveso seuil bas.



PRODUITS CLASSÉS SEVESO

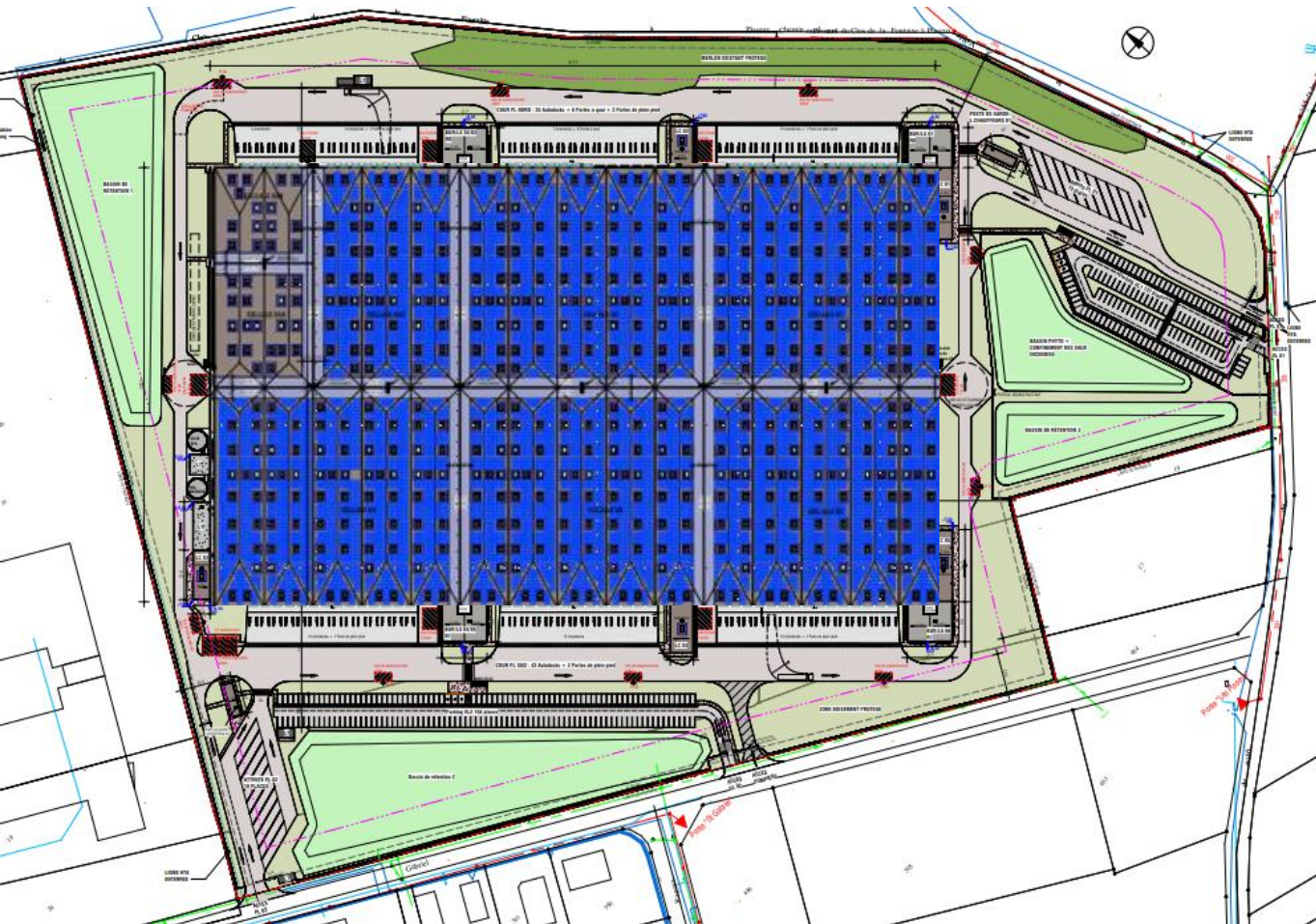
Situation du projet WESTEA

- Au sein de la Zone industrielle d'Amilly
- Espace urbain à vocation économique
- 116 hectares de zone économique existante et en exploitation
- Un des derniers terrains à développer sur la zone

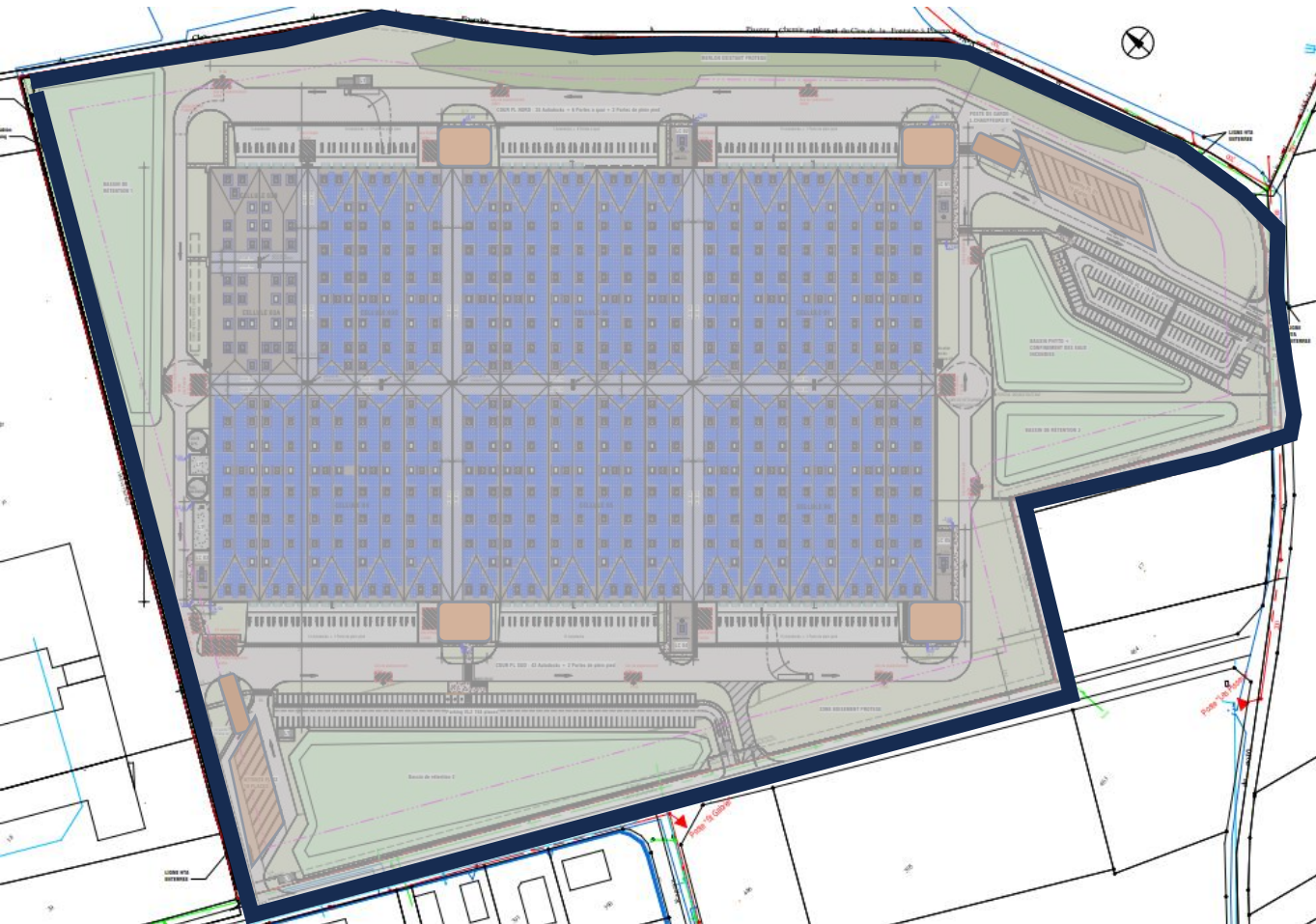




Vue d'ensemble du projet WESTEA

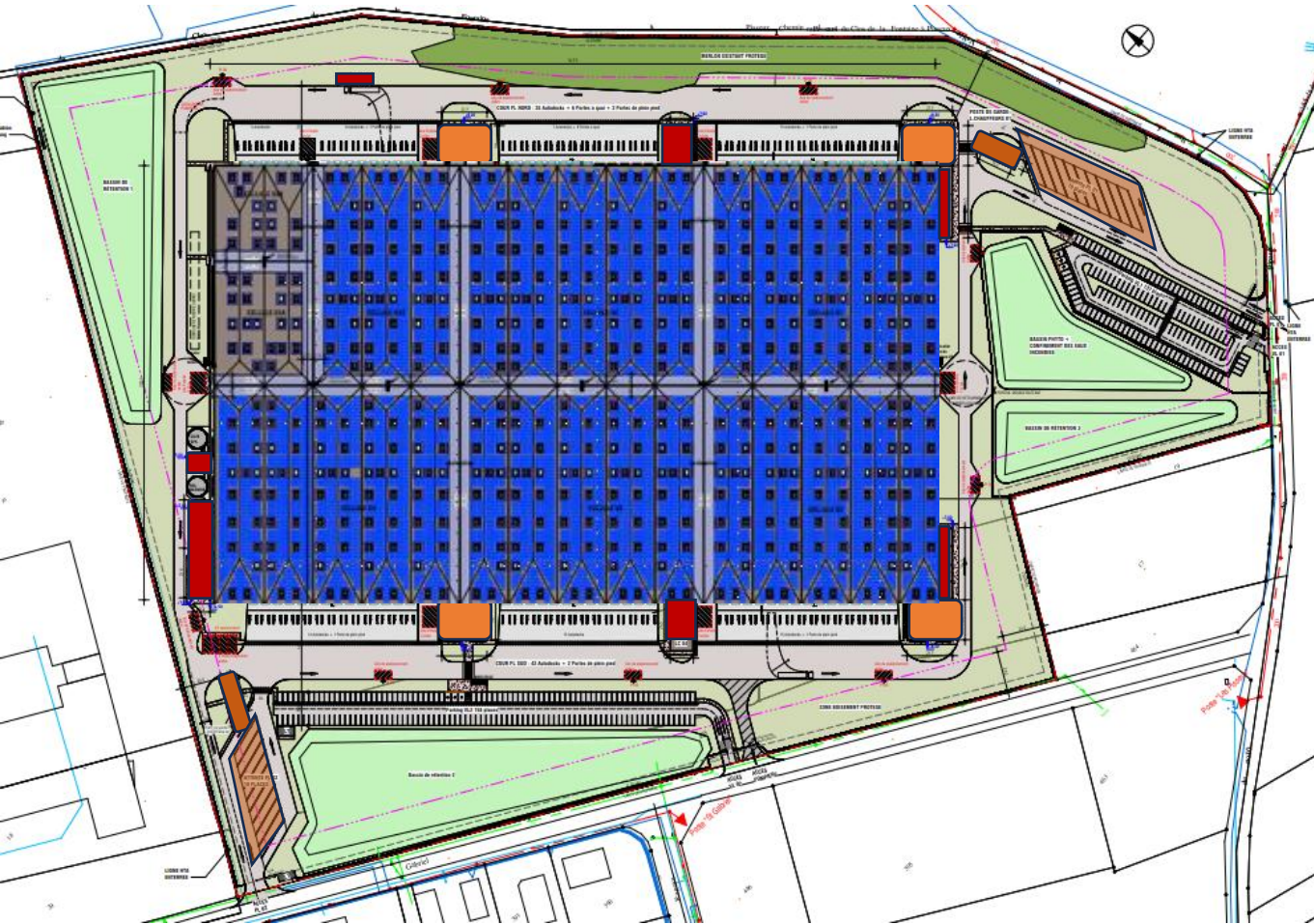


Vue d'ensemble du projet WESTEA



- Terrain de 17,7 hectares ;

Vue d'ensemble du projet WESTEA

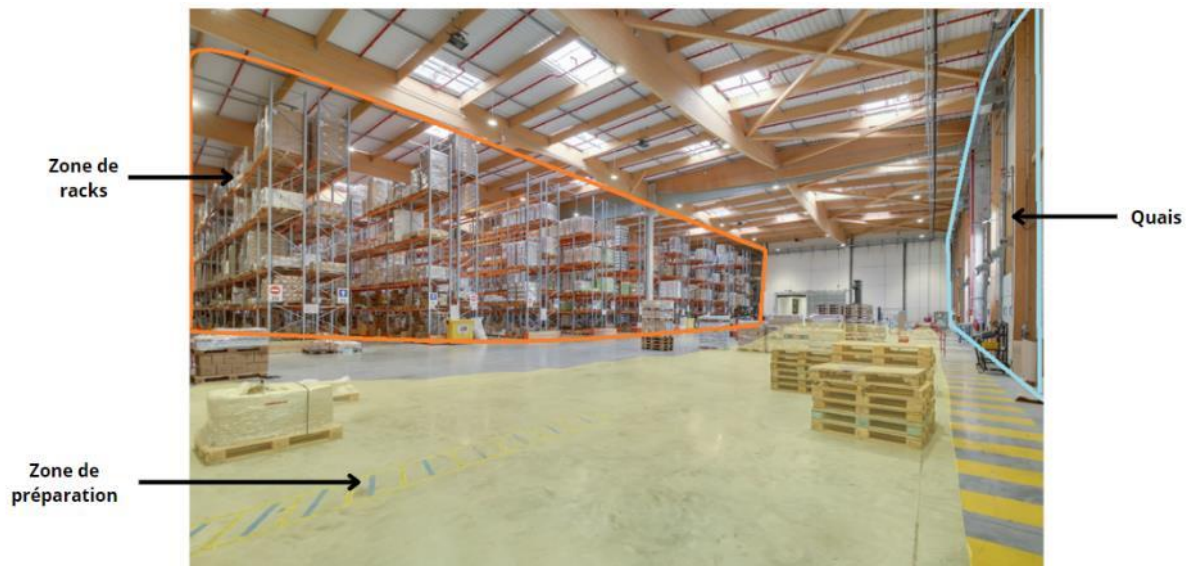


- Terrain de 17,7 hectares ;
- Plateforme multi-locataires composée de
 - cellules de stockage de 12 000 m²,
 - 4 plots de bureaux et locaux sociaux en R+1;
- Une centrale photovoltaïque en toiture (6,5 MWc) ;
- Des locaux techniques : chaufferie, locaux de charge, transformateur, TGBT, locaux photovoltaïques, sprinkler ;
- 2 postes de garde avec locaux chauffeurs ;
- Zones d'attentes PL en entrées de site.

Vue d'ensemble du projet WESTEA



Projection au sein d'une plateforme



DECOUVREZ CE QUI SE PASSE A L'INTERIEUR D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE

BARJANE





III. QUALITÉ ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Insertion dans l'environnement – vues depuis la rue de Pisseux



Vue depuis la rue de Pisseux de loin



Vue depuis la rue de Pisseux - entrée de site



Insertion dans l'environnement – vue depuis la rue Saint Gabriel



Rue Saint Gabriel - entrée de site



Entrée principale Rue Saint Gabriel





Bardage clair sur les plots de bureaux

Bardage gris foncé et teinte bois pour les cellules logistiques



Focus Architecturaux et Techniques



Centrale photovoltaïque
en toiture



Bureaux clairs et
terrasses végétalisées



Tons bois et gris pour une
meilleure intégration



Espaces de travail lumineux et agréables



Matériaux et équipements de qualité pour la
performance énergétique et environnementale
du site

Zoom sur le photovoltaïque



TOITURE

*

Environ **6 MWc** de puissance installée produisant l'équivalent de la consommation annuelle d'environ **3 500 eq. habitants.**

*

Le projet prévoit l'installation d'une **centrale photovoltaïque** sur **100 %** de la **surface utile** de **toiture** du bâtiment.



Paysage & Biodiversité

- Continuité avec la **trame verte locale** et transition avec l'espace public ;
- Programme paysager dense, composé de plusieurs strates végétales pour favoriser le **développement** de la **biodiversité** ;
- Plantation de **haies bocagères** en limite de propriété pour favoriser la présence de pollinisateurs et qui garantira également une meilleure intégration paysagère ;
- Zones en **dynamiques naturelles** et mise en place d'une **gestion différenciée** des espaces verts **sans produits phytosanitaires** ;
- Installation de **refuges** pour la **faune** ;
- Application de la **Charte Lumière BARJANE** pour limiter la pollution lumineuse défavorable à la biodiversité et à la faune locale.



Gestion alternative des eaux pluviales

- Traitement des eaux pluviales via **phytoépuration** dans des bassins équipés de filtres à sable et de plantes à rhizomes adaptées
- **Bassins de rétention végétalisés** assurant un ultime abattement avant rejet dans le milieu naturel



Un écologue et un paysagiste nous accompagnent à la définition détaillée du parti paysager.



Programme paysager



Prairies fleuries



Merlop paysager étendu
et renforcé



vergers



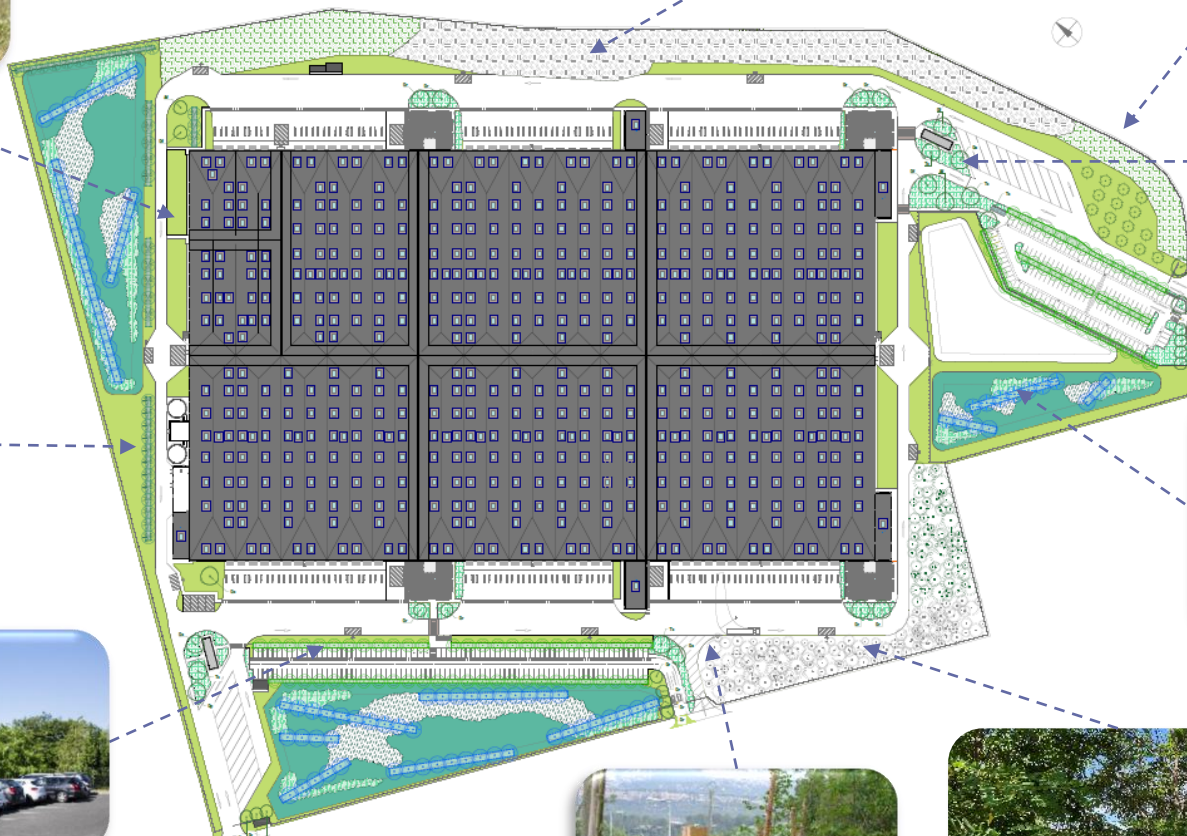
Paysage des lieux de vie
en entrées de bureaux



Haies arbustives



Parkings végétalisés



Bassins en gestion
alternative des eaux
pluviales



Refuges pour la faune et
sentier de la biodiversité



Extension du boisement



30 % d'espaces verts sur le projet
Soit 59 500 m² d'espaces paysagers

UN PROJET DE QUALITE CERTIFIE : QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI & BIODIVERSITE

BARJANE



L'ensemble des études / choix constructifs / spécificités techniques permettront de répondre à la Labélisation BREEAM, visant un niveau very Good minimum.



Référentiel international permettant d'améliorer les qualités techniques et environnementales du bâtiment.

ENERGIE

SANTE &
CONFORT

MATERIAUX

ECONOMIE
CIRCULAIRE

BIODIVERSITE

EAU

DECHETS

INNOVATION



IV. EQUIPE PROJET



UN SUIVI DE A à Z PAR UNE EQUIPE PROJET BARJANE



PROGRAMME
CONCEPTION



RÉALISATION



LIVRAISON

Le suivi de l'opération est assuré, pendant toute la durée du projet, par une équipe multi-compétences BARJANE.

Cette équipe composée d'expertises complémentaires va s'assurer de la qualité technique, architecturale, environnementale et paysagère du projet.

Elle est l'interlocuteur privilégié du territoire et des clients utilisateurs pour faire du projet une réussite commune.

Direction du Développement

Commercialisation du site. Responsable de l'accompagnement territoire et clients.

Direction Juridique

Contractualisation. Responsable du respect de la réglementation.

Direction des Opérations

Réalisation des études préalables aux travaux, coordination de l'architecte et des bureaux d'études, dépôt des autorisations & suivi du chantier, Achèvement des travaux et livraison de des immeubles. Responsable de la qualité architecturale et technique.

Direction RSE

Définition de la performance environnementale du projet, audit de respect de la Charte Chantier Vert & suivi des certifications du projet, développement des projets d'ancrage territorial. Responsable de la qualité environnementale et paysagère.

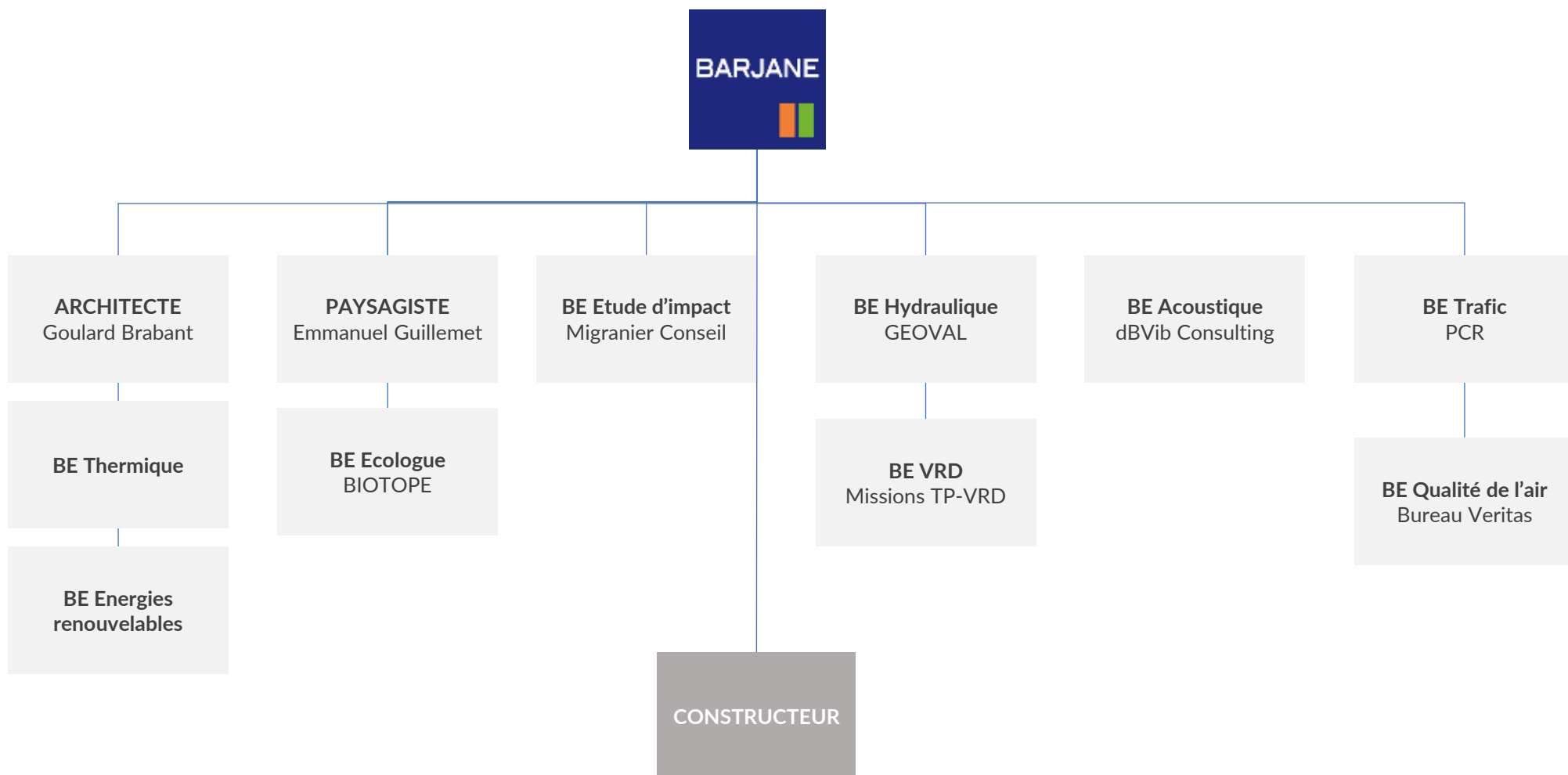
Direction de la Gestion technique

Levée des réserves et suivi de la garantie de parfait achèvement, accompagnement des clients dans la « prise en main » des bâtiments lors de la livraison puis pendant l'exploitation. Responsable du suivi du site et du maintien de sa qualité dans le temps.

EQUIPE PROJET SPECIALISEE

BARJANE est accompagné dans la définition du projet par un ensemble de bureaux d'études spécialisés qui mènent les études techniques nécessaires pour définir un projet de qualité.

La réalisation de la construction sera confiée à un constructeur et contrôlée de manière continue par BARJANE.





SUIVI DE CHANTIER A FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

- **Comités de pilotage** réguliers avec les différentes parties prenantes (constructeur, bureaux d'études, client, aménageur) ;
- Application de la **Charte Chantier Vert BARJANE** et suivi régulier par les équipes BARJANE avec pour grands objectifs : 0 accident, 0 pollution, 100 % des déchets triés ;
- Un minimum de **5 % d'heures d'insertion** réalisées pendant le chantier.



Un binôme Responsable d'Opérations – Responsable RSE sera dédié au suivi de projet de la phase conception à la livraison du bâtiment.

UN PROJET DE QUALITE POUR LE TERRITOIRE

Un projet immobilier pour accueillir et abriter des activités centrales pour l'économie et la souveraineté nationale

Des emplois pour le territoire : en phase chantier comme en phase gestion

Un programme qui répond à un besoin du territoire, implanté dans une zone fléchée pour le développement économique

Un site de haute qualité technique, architecturale, environnementale et paysagère, avec un chantier maîtrisé et contrôlé par une équipe projet mobilisée





BARJANE



RD7N La Galinière
13 790 Châteauneuf-le-Rouge - France

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

ISO 50001 : 2018

CERTINORMES

ISO 14001 : 2015

CERTINORMES

Entreprise

Certifiée















