



L'investisseur et développeur BARJANE et le Syndicat Mixte du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (SMPIPA) conçoivent l'usine 5.0 « clé en main »

BARJANE et SMPIPA s'engagent conjointement dans une nouvelle approche de la promotion immobilière industrielle. Ils proposent à la commercialisation un ensemble bâti « clé en main » intégrant toutes les caractéristiques attendues 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.



En France, 50 % du parc immobilier industriel a plus de 30 ans, 2/3 des projets industriels sont abandonnés ou réduits à de simples projets d'extensions alors que les bâtiments existants sont souvent peu flexibles et non adaptés aux préoccupations environnementales... Face à ces constats et à l'émergence des nouveaux enjeux de relocalisation et de réindustrialisation du territoire, l'offre immobilière industrielle se réinvente.

Une usine clé en main comme nouveau concept de promotion industrielle

C'est dans cette optique que les équipes de BARJANE et du SMPIPA ont décidé de co-concevoir une nouvelle offre de service qui bouscule les codes de la promotion immobilière. Portées par des valeurs communes, - elles se sont rencontrées dans le cercle des entreprises labellisées LUCIE (label fondé sur la norme ISO 26000) pour leur engagement sociétal- elles ont travaillé durant un an sur les paramètres et contours de l'usine idéale, à même d'accueillir un futur utilisateur innovant et engagé en RSE.

Le Groupe Franc Architecture a été associé à la démarche pour travailler sur la conception architecturale de l'usine.

« Le travail effectué avec les équipes du SMPIPA, en lien avec de nombreux acteurs institutionnels et privés, s'inscrit dans la démarche d'innovation constante de BARJANE. Cette démarche de co-conception a permis d'élever à un autre niveau l'offre immobilière pour l'industrie et la logistique : une usine 5.0 alliant innovation, performance environnementale et bien-être social » explique Léo Barlatier, co-fondateur et co-dirigeant de BARJANE.

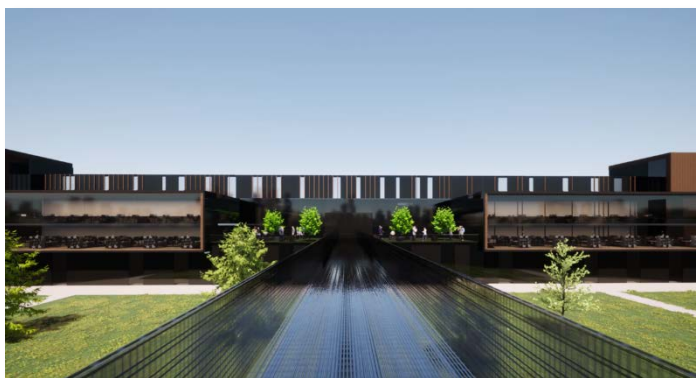
Ce site productif à forte valeur ajoutée sera réalisé par BARJANE sur un terrain de 11 ha situé dans le Parc industriel de la Plaine de l'Ain, lui-même labellisé « site industriel clé en main » par l'Etat depuis 2020.

« 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 » souligne Hugues de Beaupuy, Directeur général du SMPIPA.

Le projet s'adresse à tout type d'industries : des entreprises évoluant dans les domaines santé/pharmaceutique, agroalimentaire, électronique, ou industrie de process et d'assemblage comme des entreprises des secteurs émergents (énergies renouvelables, robotique...). Il est même envisageable d'accueillir deux utilisateurs selon la configuration des besoins. Le ou les utilisateurs seront validés par l'ensemble des parties prenantes au projet et devront être en phase avec l'esprit qui a guidé sa réalisation.

Un projet exemplaire 5.0

L'usine de demain sera connectée, modulaire, évolutive et respectueuse de son écosystème. Elle devra permettre de conjuguer automatisation et nouvelles technologies (IA, Data...), et de redonner toute sa place à l'humain au sein du processus de production. Ces paramètres identifiés comme constitutifs de l'usine 5.0 ont été intégrés au projet.



Les exigences en termes de qualité architecturale, paysagère et environnementale ont été placées à très haut niveau : traitement alternatif des eaux pluviales, toitures et toit terrasse végétalisés, optimisation de la surface de parking (en silo), bandeaux filants verticaux en façade, sentier biodiversité. Les bâtiments sont conçus pour minimiser leur empreinte énergétique voire à les transformer en bâtiments à énergie positive grâce à une centrale photovoltaïque sur la toiture.

Le projet bénéficiera de la certification ISO 14001 et vise le niveau HQE Excellent ainsi que l'obtention du label BiodiverCity récompensant les projets immobiliers à haute valeur écologique et valorisant le lien Homme-Nature dans la construction.

Descriptif du projet :

- Un concept modulable
- Un édifice principal d'une emprise de 42 600 m² comprenant 4 modules : deux centraux plus particulièrement dédiés à la production, deux situés aux extrémités pouvant servir au stockage (avec 8 quais de chargement chacun) ou à la production.

Un espace tertiaire complète l'édifice.

- Un parking de 502 places en épi recouvert d'une ombrière photovoltaïque relié au bâtiment principal par des passerelles.
- 37 000 m² d'espaces verts dont une partie aménagée en zone de détente pour les usagers du site et en sentier de découverte de la biodiversité.



L'ensemble prendra place sur un terrain de 11 ha situé sur la commune de Blyes à l'entrée du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.

Calendrier

- 6 décembre 2021 : signature du compromis de cession du foncier
- Fin 2021 : début de la commercialisation
- 1^{er} trimestre 2022 : dépôt du permis de construire
- 1^{er} trimestre 2023 : démarrage des travaux

A PROPOS DE BARJANE : www.barjane.com

Groupe immobilier fortement engagé dans un développement durable de ses activités, BARJANE développe l'immobilier logistique de demain : des sites innovants et responsables, créateurs de valeur pour les clients utilisateurs et leurs collaborateurs, pour les territoires et pour la planète. Pour ce faire, BARJANE prend en charge un projet de A à Z : de la conception des sites à leur gestion, en passant par leur réalisation et leur équipement en centrales photovoltaïques intégrées en toiture. Dans une stratégie de développement de bâtiments de haute qualité architecturale, paysagère et environnementale, BARJANE allie réactivité et savoir-faire technique et demeure l'interlocuteur unique de ses clients à toutes les phases de vie du projet.

A PROPOS DU PARC INDUSTRIEL DE LA PLAINE DE L'AIN www.plainedelain.fr

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, dit PIPA, regroupe 200 entreprises employant plus de 8000 personnes. Sa surface de 1000 hectares aux portes de l'agglomération lyonnaise en fait le plus grand parc industriel d'Auvergne-Rhône-Alpes. Il est reconnu comme un site de référence pour la qualité et la diversité des solutions proposées aux entreprises en recherche d'implantation ou en développement. L'industrie et la logistique en constituent les deux principaux pôles.

Le Syndicat Mixte du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, à la fois aménageur, développeur et animateur de l'écosystème du PIPA, est l'interlocuteur privilégié des acteurs publics et privés. Il déploie une stratégie ambitieuse qui s'articule autour de la « biodiversité économique ». Variété des types d'entreprises et des secteurs d'activité, rythme de commercialisation maîtrisé et prise en compte des enjeux environnementaux en constituent les trois piliers. Engagé dans une démarche exemplaire de RSE, le Syndicat Mixte a obtenu la certification Iso 14001 et le label LUCIE (ISO 26000).

CONTACTS :

Syndicat mixte du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain

Presse : Agence Osactu, Karine Grand / karine@osactu.com / 06 46 63 82 68

Syndicat mixte du PIPA : Yann Delerce / yann.delerce@plainedelain.fr / 06 80 23 08 20

BARJANE : Océane Sarlin / o.sarlin@barjane.com / 04 42 94 24 28