

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION
CLASSEE**

**Projet de reconstruction d'un entrepôt logistique
SCI ETCHE LOG**

sur la commune de MER (41)

Étape 7 :

AUTRES PIECES

**Pièce jointe n°11 : capacités techniques et
financières**

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°11 – Capacités techniques et financières</i>	Commune de Mer (41)
---	--	----------------------------

1. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Les principales données administratives de l'exploitant du site figurent dans le tableau ci-dessous :

Raison sociale :	SCI ETCHE LOG
Forme juridique :	Société Civile Immobilière
Capital :	100 €
Adresse du site concerné par le projet :	Rue du Mardeau 41500 Mer
Adresse du siège social et pour toute correspondance :	233 rue du Faubourg Saint Honoré 75 008 Paris
Nom et qualité du signataire du dossier :	Monsieur Léon BARUC Président Directeur Général d'ETCHE FRANCE
Téléphone :	01.56.60.21.08
Activité :	Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Code APE :	6820 B
N° Registre du commerce :	838 461 648 RCS Paris
SIRET :	828 461 648 00027

La SCI ETCHE LOG est propriétaire des terrains.

2. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

❖ *Présentation générale*

La SCI ETCHE LOG est une société civile immobilière, appartenant au groupe ETCHE.

Le groupe ETCHE est constitué de 77 sociétés portant les différents immeubles détenus par le groupe. Ces sociétés, regroupées sous l'appellation commerciale « Groupe ETCHE » sont gérées par la même société d'asset management : ETCHE FRANCE.

Le Groupe ETCHE est une foncière patrimoniale privée d'origine française.

Son patrimoine, en loyers perçus, est constitué à 80% de locaux industriels (locaux d'activité, logistique, messagerie) et le reste en bureaux et commerces.

Le Groupe ETCHE détient aujourd'hui près de 142 actifs pour une valorisation de plus de 700 millions d'euros et près de 900 000 m² à travers toute la France.

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°11 – Capacités techniques et financières</i>	Commune de Mer (41)
---	--	----------------------------

❖ **Motivation du projet**

La SCI ETCHE LOG est propriétaire d'un entrepôt de matières plastiques, polymères et produits combustibles sur la commune de Mer (41). Cet entrepôt est soumis à enregistrement au titre de la réglementation sur les installations classées, conformément à l'arrêté préfectoral n°2012-331-0006 du 26 novembre 2012.

Le site existant est donc un terrain déjà aménagé où les bâtiments construits sont soit en mauvais état, soit inaptés à une exploitation contemporaine (presque en friche).

Le projet consiste en la démolition des bâtiments existants (d'une superficie de 33 680 m²) et en la reconstruction de nouveaux locaux (d'une superficie de 43 148 m²) permettant notamment d'améliorer l'impact environnemental du site.

3. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

CAPACITES TECHNIQUES

SCI ETCHE LOG compte une équipe de 15 collaborateurs. La société possède en interne toutes les compétences de la maîtrise d'ouvrage à la gestion d'actifs.

En cas de besoin, la SCI ETCHE LOG s'appuie également sur l'expérience de sociétés externes pour assurer la surveillance et la bonne gestion des sites logistiques classés.

Par ailleurs, SCI ETCHE LOG dispose en interne d'ingénieurs et chargés d'affaires qualifiés qui ont suivi et suivront en tant que de besoin des formations spécifiques dans le domaine des ICPE.

Aussi, le Groupe ETCHE gère l'ensemble de ses sites en propre, via la société ETCHE France, et assure une visite de contrôle de la bonne exploitation des bâtiments par ses locataires à minima une fois tous les trois mois.

De plus, SCI ETCHE LOG responsabilise chaque locataire au travers de baux de location où sont spécifiquement indiquées les obligations du respect de l'arrêté préfectoral, de la mise en œuvre du SGS, du POI ou du plan de défense incendie le cas échéant

Les baux décrivent les obligations respectives de l'exploitant et du locataire précisent en particulier :

- L'obligation de désigner des responsables auprès de l'exploitant de l'application de la convention joignables en permanence ;
- L'obligation pour le locataire de prendre toutes les dispositions visant à respecter l'arrêté préfectoral du site ;
- La liste, la nature, la quantité, les rubriques de classement des matières autorisées au stockage dans la partie donnée à bail ;
- Les modalités selon lesquelles le locataire tient informé l'exploitant de la nature, des rubriques de classement et des quantités des matières entreposées ;

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°11 – Capacités techniques et financières</i>	Commune de Mer (41)
---	--	--------------------------------

- L'obligation pour le locataire d'autoriser un accès permanent de l'exploitant à toutes les parties données à bail ;
- La qualité des personnes habilitées à pénétrer dans la partie donnée à bail ;
- Les modalités selon lesquelles le locataire rend compte à l'exploitant pour qu'il puisse établir l'analyse de risques attachée à l'entreposage des matières autorisées par la convention ;
- Les mesures de maîtrise des risques particulières qui découlent de cette analyse de risques ;
- Les modalités que le locataire retient pour éviter les mélanges de matières éventuellement incompatibles ;
- L'obligation de décliner les systèmes de gestion de la sécurité de l'exploitant au cas particulier des installations données à bail ;
- Les modalités selon lesquelles toute défaillance d'équipement contribuant à la sécurité des installations ou tout incident seront rapportés à l'exploitant, les coordonnées auxquelles pourra être joint en permanence un responsable qualifié apte à intervenir en situation dégradée pour procéder à la mise en sécurité des installations, les moyens d'alerte correspondants et les délais d'intervention ;
- L'obligation d'établir un état des lieux entrant/sortant pour les parties données à bail incluant la vérification de la disponibilité des systèmes de sécurité des parties données à bail (détecteurs, RIA, étanchéité, ...).

En compléments de toutes ces dispositions, et pour s'assurer du respect de ses obligations propres et de celles de ses locataires,

SCI ETCHE LOG s'appuie également sur des bureaux d'études spécialisés qui ont en charge le suivi régulier de l'installation, tant au niveau technique qu'au niveau des modalités d'exploitation.

La société SCI ETCHE LOG est équipée des moyens matériels, financiers et humains qui offrent toutes les ressources nécessaires au montage, financement et réalisation de ce projet.

Les personnes travaillant sur le site seront compétentes et formées à leur métier (formation CACES, formation Gestes et Postures, formation SST (Sauveteurs Secouristes du Travail...))

L'effectif global sur le site de MER sera d'environ 200 personnes.

CAPACITES FINANCIERES

Le capital social de la société SCI ETCHE LOG est de 100 €.

La société d'asset management ETCHE FRANCE est une plateforme de gestion du groupe KKR, dont la société SCI ETCHE LOG fait partie. Elle a été constituée fin 2009 par M. Jean-Pierre RAYNAL et M. Léon BARUC, puis cédée début 2020 au groupe KKR.

	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°11 – Capacités techniques et financières</i>	Commune de Mer (41)
---	--	----------------------------

KKR est une plateforme mondiale d'investissements immobiliers (dette et equity) avec un encours géré de plus de 10,7 milliards USD et 185 professionnels répartis dans 11 villes de 8 pays.

En France, son portefeuille est géographiquement situé à 70 % dans les métropoles régionales et à 30 % en Ile-de-France. Les classes d'actifs sont composées à 90 % de locaux industriels : locaux d'activités, PME/PMI, logistique, à 8 % de bureaux et 2 % de commerce.

Les capacités financières du Groupe ETCHE sont notamment garanties par la valeur de son patrimoine, qui s'élève à l'heure actuelle à près de 700 M€.

Les capacités financières de la société sont telles qu'elles lui permettent de mener à bien l'exploitation de ses activités et de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène.

L'exploitant souscrita à différentes polices d'assurances (pour exemple : Responsabilité civile, Dommages incendie, foudre, risques industriels annexes et pertes d'exploitation consécutives, Risques naturels, Responsabilités des produits commercialisés, Transports des produits commercialisés...).

GARANTIES FINANCIERES

Conformément à l'article L. 516-1 du Livre V Titre 1^{er} du Code de l'Environnement, les installations soumises à la constitution de garanties financières sont :

- 1° Les installations de stockage des déchets ;
- 2° Les carrières ;
- 3° Les installations figurant sur la liste prévue à l'article L. 515-36 (installations SEVESO Seuil Haut) ;
- 4° Les sites de stockage géologique de dioxyde de carbone ;
- 5° Les installations soumises à autorisation et les installations de transit, regroupement, tri ou traitement de déchets soumises à enregistrement, visés par l'arrêté du 31 mai 2012.

L'activité du site n'est pas visée par l'article L. 516-1 du Code de l'Environnement.

La société n'est pas soumise à l'obligation de constituer des garanties financières.