



—
GROUPE R3i

Société Foncière d'Investissement Clermontoise SOFIC
14 chemin de la Gargouillère
63 122 CEYRAT

DEMANDE ENREGISTREMENT ICPE
PROJET D'ENTREPOT LOGISTIQUE EN GRIS
SOFIC – SITE DE LA ROCHE-BLANCHE (63)

CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES -
PIECE JOINTE N°11

Ce dossier a été réalisé avec le concours de l'Unité Conseil



APAVE
Conseil Environnement
30 boulevard Maurice Pourchon
63 039 Clermont-Ferrand
Tél. : 04 73 31 90 00

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES - PIECE JOINTE N°11	Page : 2/4

SOMMAIRE

1	CAPACITES TECHNIQUES	3
2	CAPACITES FINANCIERES.....	4

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES - PIECE JOINTE N°11	Page : 3/4

Ce document décrit les capacités techniques et financières ou les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation [7° de l'article R512-46-4].

1 CAPACITES TECHNIQUES

La Société Foncière d'Investissement Clermontoise SOFIC exerce une activité de bailleur. La société détient de nombre de nombreux biens immobiliers destinés à la location qui sont des entrepôts logistiques, ...

L'exploitant SOFIC sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs. Chaque bail signé avec un locataire comportera une clause spécifique, imposant au locataire dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'enregistrement régissant l'exploitation du site. Une copie de l'arrêté préfectoral d'enregistrement sera remise aux locataires.

Les actions incombant à l'exploitant seront pilotées par le responsable de site qui aura la responsabilité directe d'une partie des tâches ou assurera le pilotage d'entreprises prestataires. Le responsable de site assurera notamment la gestion de l'établissement dans les domaines suivants :

- **La sécurité**

Le suivi des vérifications et de l'entretien des installations techniques de sécurité sera assuré par le responsable de site. Le site sera entièrement clos et un contrôle des entrées sera réalisé par les locataires au moyen de visiophone, badge et digicode. Les mises à jour du plan de défense incendie seront suivies par le responsable de site avec le soutien d'un prestataire en cas de besoin.

- **L'environnement**

Une société externe assurera l'entretien de tous les espaces verts. Chaque locataire sera responsable de l'évacuation de ses propres déchets. Les responsabilités du responsable de site seront de tenir à jour le registre des déchets sur la base des BSD des locataires. Les déchets seront collectés et traités par des sociétés spécialisées et régulièrement autorisées pour cette activité.

- **La maintenance**

Les travaux d'entretien des bâtiments, des voiries et des réseaux seront réalisés par des entreprises prestataires sous le contrôle du responsable de site.

- **La compilation hebdomadaire de l'état des stocks**

La nature et la quantité des matières stockées sera tenue à jour à une fréquence hebdomadaire : les locataires feront remonter les informations à SOFIC qui réalisera la compilation des données et le rappel des obligations aux locataires si besoin (mission du responsable du site).

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES - PIECE JOINTE N°11	Page : 4/4

HORAIRES

Le chantier de construction se déroulera sur les horaires suivants : 7h – 18h au maximum, du lundi au vendredi, hors jours fériés. Il durera 12 mois.

En période d'exploitation, les horaires de fonctionnement du site seront du ressort des locataires selon un fonctionnement 7 jours sur 7, toute l'année, avec les horaires suivants :

- réceptions et expéditions : 7h – 20 h ;
- préparation de commandes : sur les horaires d'ouverture de l'entrepôt

FORMATIONS/HABILITATIONS DU PERSONNEL

SOFIC missionnera un responsable de site, Mme Marion PIREYRE, connue des services de la DREAL.

Le personnel du site sera formé selon les besoins et sous la responsabilité des futurs locataires.

2 CAPACITES FINANCIERES

Les chiffres d'affaires nets de SOFIC s'élevaient à 1 651 676 M€ en 2019, 9 412 321 M€ en 2020 et 1 956 165 M€ en 2021.

La structure financière de la société permet d'envisager un investissement important.

Les 3 derniers bilans et les attestations d'assurance seront mis à disposition de la DREAL.

L'attestation d'assurance sera transmise ultérieurement.

L'extrait KBIS de la société est annexé ci-après.

SOFIC aura donc les capacités techniques et financières pour assurer la sécurité du site et pour limiter son impact sur l'environnement.

La société SOFIC prend l'engagement d'assumer financièrement la remise en état du site dans l'hypothèse d'une cessation de l'exploitation de l'installation.