

Pièce jointe n°11

Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 512-7-3 dont le pétitionnaire dispose ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'enregistrement, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation

7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement

I IDENTITE DU DEMANDEUR

Le demandeur du présent dossier d'enregistrement est présenté ci-dessous.

Raison sociale	LEGENDRE DÉVELOPPEMENT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
N° SIRET	79981703600020
Adresse du siège social	5, rue Louis-Jacques Daguerre 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande
Signataire de la demande	Nicolas MILLET
Qualité du signataire	Directeur commercial
Coordonnées	T. 02 99 86 75 86 nicolas.millet@groupe-legendre.com



II CAPACITES TECHNIQUES

La société Legendre Développement est une filiale du groupe Legendre, spécialisé dans la construction, la promotion, l'étude, la conception, le pilotage et la réalisation de tous programmes immobiliers.

Entreprise familiale et indépendante créée en 1946, le Groupe Legendre est devenu un acteur incontournable de la construction, de l'immobilier et de l'énergie de demain. Favorisant innovation et vision à long terme, le Groupe Legendre diversifie ses activités et étend son rayonnement géographique de l'Ouest de la France à l'échelle nationale et internationale.



2 300
collaborateurs



23 agences



850 M€ de chiffre
d'affaires



43 nationalités



38 ans de
moyenne d'âge



75 ans
d'existence



+ de 500 recrute-
ments / an



28% de femmes,
hors ouvriers

La filiale Legendre Développement est quant à elle spécialisée dans le **développement d'immobilier clé en main** allant de la recherche du foncier à la livraison en passant par la conception et la construction. Elle s'appuie notamment sur les autres entités du groupe pour proposer des solutions énergétiques ainsi que l'exploitation et la maintenance du bâtiment. Elle intervient sur **tout type d'ouvrage que ce soient des logements, des bureaux, des opérations mixtes, du commerce, de la logistique, etc.**

Le bâtiment logistique projeté à Martigné-Ferchaud sera construit et équipé conformément aux dispositions qui lui sont applicables. Il respectera entre autres l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions applicables aux entrepôts couverts.

Ce bâtiment sera destiné à recevoir un ou plusieurs locataires. L'obligation de respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral de l'établissement sera intégrée au sein de clauses dans les baux de location conclus. Ainsi, chaque bail signé par 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.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire.

Le bail prévoira les clauses suivantes :

- L'autorisation simplifiée a été accordée à la date du (...). Le preneur s'engage à respecter cette autorisation et atteste qu'il relève de la réglementation des installations classées.
- En conséquence, le preneur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de cette autorisation et à exploiter les lieux en conformité avec cette dernière.

La société Legendre Développement, titulaire de l'autorisation d'exploiter, conservera l'obligation :

- De respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral ;
- D'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté aux locataires ;
- De veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs ;
- D'élaborer le Plan de Défense Incendie (PDI) et de le transmettre à chaque locataire ;
- L'organisation des exercices de défense contre l'incendie à l'échelle du site entier en collaboration avec les locataires (dans le trimestre suivant la mise en service de l'établissement puis tous les 3 ans) ;
- La centralisation des données fournies par les locataires pour l'élaboration hebdomadaire d'un état des stocks et de sa synthèse ;
- La vérification du non-dépassement des seuils de la nomenclature ICPE ;
- La communication avec les futures sociétés locataires pour l'organisation des visites d'inspection et la participation à celles-ci.

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire conservera la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- La déclaration des incendies et des accidents auprès de la société Legendre Développement et la conservation de leur compte-rendu ;
- L'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours ;
- L'organisation des exercices d'évacuation (dans le trimestre suivant la mise en location de la ou les cellules concernées puis tous les 6 mois) ;
- Le respect de la nature et des quantités des matières stockées, notamment de la quantité de matières dangereuses mentionnées dans le bail établi ;
- La transmission à LEGENDRE DÉVELOPPEMENT de l'état des stocks par cellule à fréquence hebdomadaire ;
- L'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants ;
- La tenue à jour du schéma de répartition des stockages ;
- L'élimination des emballages et la gestion des déchets ;

- La vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants ;
- Le nettoyage des locaux et installations ;
- L'établissement des règles de circulation ;
- L'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses ;
- La communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation ;
- La réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

La société LEGENDRE DÉVELOPPEMENT s'assurera du bon respect des dispositions des baux fixant les tâches déléguées aux locataires par la réalisation d'audits ciblés. En cas de non-respect des natures, quantités et modalités de stockage des produits, le bail pourra être résilié de plein droit par le bailleur et le locataire expulsé si ce dernier ne respecte pas les dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral d'enregistrement.

Enfin, étant destiné à être mis en location, les horaires de fonctionnement de l'établissement seront organisés de 07h00 à 20h00 du lundi au vendredi, avec la possibilité de fonctionner les week-ends suivant les besoins des locataires.

III CAPACITES FINANCIERES

Comme indiqué précédemment, la société Legendre Développement est la filiale du groupe Legendre destinée à développer les activités de construction, de promotion, de conception et de réalisation de programme immobiliers. A ce titre, elle dispose de capacités financières suffisantes pour développer le projet faisant l'objet de ce dossier.

Le montant du projet s'élève à 20 millions d'euros, financé par emprunt bancaire.

Deux futurs locataires sont d'ores et déjà connus, confortant ainsi la faisabilité financière du projet.

Les coûts futurs associés à l'exploitation et à l'entretien de l'entrepôt ont été calculés et intégrés au business plan du projet. Les postes suivants ont ainsi été chiffrés :

- Maintenance sous contrat : 67 570 € HT/an ;
- Contrôles réglementaires (mesures de bruit, contrôle de l'installation électrique, etc.) : 9 800 € HT/an ;
- Travaux d'entretien et de réparation courante : 14 000 € HT/an.

Le montant représente 0,01 % du chiffre d'affaires du groupe LEGENDRE.

