

Pièce jointe n°11
Capacités techniques et financières

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

Le projet d'implantation d'un entrepôt logistique localisé sur le territoire de la commune de Dieppe au sein de la ZAC Eurochannel II est porté par la société Galatée.

La société Galatée est la société portant le projet et les actes administratifs, elle sera l'exploitant de l'Installation Classée. La société Galatée mettra en location ses cellules de stockage. L'utilisateur initial des cellules sera la société LOG'S. Cette société est spécialisée dans la gestion logistique des marchandises pour ses clients. Les marchandises projetées dans le cadre de ce projet sont les pièces détachées nécessaires à la production des voitures Alpine.

Il n'est pas exclu qu'à terme, la société LOG'S reprenne l'ensemble des autorisations administratives du site. Si tel était le cas, les démarches de demande de transfert d'exploitant seraient réalisées suivant la procédure en vigueur.

Ainsi, les capacités techniques et financières de l'entreprise porteuse du projet (Galatée) sont décrites dans cette pièce-jointe.

I. CAPACITES TECHNIQUES

Dans le cadre de la construction du bâtiment logistique, et afin de mener à bien le projet, la société Galatée, porteuse du projet, collabore avec différentes sociétés spécialisées dans le domaine de la logistique, à savoir :

- La société SZ Architecture, agence d'architecture,
- La société LOG'S, future utilisatrice du bâtiment et spécialisée dans la logistique de marchandises. Elle est utilisatrice de nombreux entrepôts classés au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire français ;
- Le groupe Renault, pour lequel les marchandises transitant sur le futur site sont projetées,
- La société ICE Conseil, spécialisée dans le domaine de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

De plus, l'équipe de la société Galatée est composée de professionnels qualifiés qui ont une vaste expérience dans l'accompagnement de divers projets, dont une multitude d'initiatives logistiques. Leurs expertises solides et leurs parcours réussis témoignent de leur capacité à fournir un soutien stratégique et opérationnel de qualité, ce qui renforce la confiance dans la réussite du projet en cours.

Cette collaboration et son équipe permet à la société Galatée de maîtriser les trois phases de la création d'un entrepôt :

- La phase de faisabilité du projet : maîtrise du terrain, urbanisation éventuelle, analyse technique du sol et sous-sol, préparation du terrain à accueillir le projet (dévoiements de réseau, travaux d'aménagement, etc.) ;
- La phase de montage technique, administratif et contractuel du projet : mise au point du descriptif et des plans du projet, préparation des dossiers et obtention des autorisations administratives, préparation des DCE (Dossiers de Consultation des Entreprises) et consultation des entreprises, mise au point des contrats afférents au programme (bail éventuel, contrats de travaux, contrats des prestataires), préparation des branchements et raccordements aux réseaux publics, etc.
- La phase de réalisation du projet : préparation et surveillance de l'exécution des travaux, mise au point puis monitoring du respect des engagements contractuels et de

l'estimation du budget et du délai, préparation de la réception, réception puis mise à disposition de l'immeuble aux opérationnels, pilotage de la levée des réserves.

Concernant la phase d'exploitation, ce bâtiment sera mis en location. L'utilisateur initial du bâtiment sera la société LOG'S, spécialisée dans la logistique des marchandises pour le compte de sociétés diverses. Il s'agit d'une société qui a de solides compétences, comme en illustrent les chiffres clés de LOG'S :



Figure 1 : Chiffres clés de LOG'S

C'est notamment ces compétences en matières de prestation logistique sur mesure qui ont permis à la société LOG'S d'être retenue pour gérer la logistique à venir des pièces de construction des véhicules de la société Alpine.

La société LOG'S n'étant pas l'exploitant qui porte les autorisations administratives, elle sera tout de même dans l'obligation de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de l'établissement. Ces obligations seront par ailleurs intégrées au sein des clauses du bail de location conclu.

Comme indiqué en préambule, une option, à termes, est le transfert d'exploitant du bâtiment logistique de la société Galatée à la société LOG'S. En cas de concrétisation de cette option, la procédure en vigueur serait mise en œuvre pour solliciter l'approbation du changement d'exploitant auprès du Préfet.

II. CAPACITES FINANCIERES

Le financement des travaux sera assuré par la société Galatée. A ce stade, les solutions de financement ne sont pas figées bien que le financement par un investisseur soit le plus probable. Les autres solutions envisagées sont les suivantes :

- Financement par un prêt bancaire
- Financement par crédit-bail
- Etc.

Conformément à l'article R512-46-4 du Code de l'environnement, les capacités financières de l'exploitant à porter ce projet seront transmises au plus tard à la mise en service de l'installation.