

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Juillet 2021

ARROW VATRY LAND

ZAC n°1 de l'Aéroport Paris-Vatry

51 320 BUSSY-LETTREE

Présentation des capacités techniques et financières



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

SOMMAIRE

1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS.....	5
2 CAPACITÉS TECHNIQUES	6
2.1 La société LOGICOR.....	6
3 CAPACITÉS FINANCIERES	7

1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Raison sociale	ARROW VATRY LAND SNC
Forme juridique	Société en nom collectif
Capital social	320 002,00 €
Siège Social	134, boulevard Haussmann, 75008 PARIS
N° SIRET	78903847800036
Signataire	Monsieur Pierre PHILIPPOT
Qualité	Gérant
Contact	Monsieur Nilson ADOU
Téléphone	01 88 32 33 41
Mail	Nilson.adou@logicor.eu

2 CAPACITÉS TECHNIQUES

2.1 La société LOGICOR

La société ARROW VATRY LAND est une filiale du groupe LOGICOR.

Cette société est une filiale du groupe LOGICOR, l'un des leaders de la logistique en France et en Europe.

Avec 2 445 000 m² d'actifs de qualité dans 148 bâtiments à travers 105 sites couvrant l'ensemble du pays, LOGICOR est l'un des leaders d'immobilier logistique en France.

La société LOGICOR est composée de professionnels reconnus, exclusivement dédiés à la gestion globale de plateformes logistiques. Ce qui lui permet d'établir des relations de travail solides avec ses locataires et de les soutenir dans leur stratégie immobilière grâce à son maillage international.

La diversité du portefeuille de LOGICOR en France comprend une grande variété d'actifs, allant des infrastructures pour industrie légère aux entrepôts et parcs logistiques de classe A dédiés à la logistique en passant par des messageries spécialisées.

Le site Garonor est un des atouts phares de LOGICOR en France. Il correspond au meilleur emplacement de logistique urbaine premium en France, à seulement 12 km de Paris sur la route principale menant au nord de l'Europe. 45% des actifs de LOGICOR sont situés dans la région Ile-de-France, première place du marché logistique de France.

En dehors de la région Ile-de-France, les investissements sont concentrés sur les bâtiments à proximité de grands axes autoroutiers, des zones de consommation, et, lorsque la zone le permet, en soutien du transport multimodal.

La société LOGICOR n'intervient que sur le secteur de l'immobilier logistique. A ce titre, elle bénéficie d'une véritable expertise dans ce domaine et possède de nombreuses références dans la construction de grands bâtiments logistiques réalisés pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs.

Ainsi la société dispose de l'expérience nécessaire pour mener à bien le développement d'un projet logistique.

A titre d'exemple, LOGICOR exploite les sites ICPE ci-dessous :

- A Mousy-le-Neuf (77), un parc logistique constitué de deux entrepôts de superficies respectives de 15 000 m² et 32 000 m²,
- A Trappes (78), un entrepôt d'une superficie de 54 000 m²,
- A Lauwin Planque (59), deux entrepôts de superficies respectives de 30 000 m² et 39 000 m²,
- A Louailles (72), un entrepôt d'une superficie de 30 000 m²,
- A Chilly Mazarin (91), un entrepôt d'une superficie de 20 000 m²,
- A Saint-Martin-de-Crau (13), un entrepôt de 29 000 m²,
- A Grand Quevilly (76), un entrepôt de 14 000 m²,
- Saint-Vulbas (01), un entrepôt de 15 000 m².

De plus, LOGICOR est déjà propriétaires de quatre établissements industriels à usage d'entreposage sur la commune de Bussy-Lettrée. Il s'agit des deux établissements CEVA LOGISTICS et des deux établissements VEOLG implantés sur la ZAC n°1 de l'aéroport de Paris Vatry.

3 CAPACITÉS FINANCIÈRES

Les capacités financières de la société LOGICOR 1 lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle.

	2020	2019
Total du Bilan (Actif/Passif)	258 952 900 €	254 961 000 €
<i>Dont capitaux propres</i>	75 427 000 €	66 628 200 €
Chiffre d'affaires	22 504 500 €	23 080 100 €
Résultat net	5 798 800 €	5 498 200 €

La société LOGICOR 1 souscrit pour chacun de ses projets les différentes polices d'assurance suivantes :

- Responsabilité civile générale,
- Risques naturels,
- Tous risques chantier,
- Dommage/perte d'exploitation,
- Assurance individuelle accidents,
- Dommage ouvrage.

Le bâtiment sera loué à des professionnels de la logistique mais la société LOGICOR 1 restera titulaire de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale.

La société LOGICOR 1 sera donc l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Chaque bail signé avec un locataire comportera une clause spécifique lui imposant, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du site.

Une copie de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter lui sera remise.

Dans le cadre de la gestion du site, la société LOGICOR 1 vérifiera également la maintenance et la bonne exploitation des équipements (voirie, réseau, sprinkler, espaces verts, sécurité du site, etc.).

La société LOGICOR 1 ne sera pas directement présente sur le site mais le bâtiment sera sous le contrôle d'un gestionnaire qui veillera au respect par les locataires des termes du bail ainsi que de la réglementation.

Ce gestionnaire technique sera chargé de la gestion du site, du contrôle et de la maintenance des équipements.

La société LOGICOR 1, titulaire de l'autorisation d'exploiter aura l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral
- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter au locataire
- de veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs
- d'organiser le gardiennage du site en cas de multi-locataires
- d'établir un règlement intérieur en cas de multi-locataires

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

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de LOGICOR 1 et la conservation de leur compte-rendu,
- l'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours,
- le respect de la nature et des quantités des matières stockées,
- 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.