

**Pièce jointe n°47**

**Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation**

*3° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement*

## I IDENTITE

---

Le maître d’ouvrage signataire du présent dossier de demande d’autorisation environnementale est la société SOREPRIM dont les coordonnées complètes sont précisées ci-dessous :

Raison sociale	SOREPRIM
Forme juridique	Société par Actions Simplifiées (S.A.S.)
N° SIRET	392 509 014 00024
Adresse du siège social	11, rue de la Santé 35000 RENNES
Signataire de la demande	Fabrice MAZUREAU
Qualité du signataire	Président

## II CAPACITES TECHNIQUES

---

### II.1 PRESENTATION DU GROUPE MAZUREAU

Le Groupe MAZUREAU est un groupe familial indépendant créé il y a 50 ans.

Le principal métier du groupe est l’investissement en Immobilier d’Entreprise sur le long terme avec la construction de solutions locatives selon le cahier des charges de l’utilisateur.

Les secteurs d’intervention sont diversifiés et concernent la plupart des activités (industrie, entrepôts, locaux d’activité, tertiaires, centres commerciaux, services, ...) pour des utilisateurs exclusivement professionnels (entreprises, collectivités, état).

Le groupe MAZUREAU est devenu un acteur référent sur les opérations de construction et d’investissement au niveau national et l’un des principaux groupes d’investissement immobilier indépendant sur le territoire français.

Le groupe MAZUREAU assure en interne la gestion locative, juridique, financière, le suivi technique des travaux de construction et en cours de bail. La maîtrise d’œuvre intégrée au groupe permet de proposer des solutions locatives les plus attractives du marché tout édifiant des bâtiments pérennes et évolutifs.

Le groupe MAZUREAU a développé des partenariats durables avec ses locataires en les accompagnant dans la définition de leurs projets, l’organisation de leurs nouvelles implantations, leurs projets d’extension ou de réaménagement /travaux sur existants.

Les investissements sont réalisés seuls ou en association avec des partenaires professionnels de l’immobilier, institutionnels tels que la Caisse des Dépôts et consignment, Conseils Régionaux ou certains investisseurs associés de longue date.

Locataires partenaires : ALCATEL (centre de recherche), POLE EMPLOI (direction nationale informatique), DAHER (usine fabrication de matériaux composites pour l’aéronautique, bâtiments logistiques), COOPER STANDARD (équipementier automobile - usine AVS), XPO, TNT, SCHENKER JOYAU, IDEA, BOLLORE, SOFLOG... (plateformes logistiques et de messageries), VEOLIA (TRANSPORT et EAU), LA POSTE (plateformes départementales et PDC...), groupe SIG (LARIVIERE, OUEST ISOL, LITT), SAINT GOBAIN (POINT P , CEDEO, l’ASTURIENNE...), STX (logistique), AIR LIQUIDE (Direction Régionale division SANTE...),

Groupe CASINO (plateforme régionale), la plupart des grandes enseignes nationales de la distribution.

## II.2 PRESENTATION DE LA SOCIETE SOREPRIM

La société SOREPRIM est la principale société d'exploitation du groupe MAZUREAU qui a pour vocation de monter les opérations d'investissement pour le groupe et de gérer les actifs immobiliers détenus par les sociétés d'investissement. A titre de précision, le groupe MAZUREAU est propriétaire de 400 000 m<sup>2</sup> de bâtiment. Il possède par conséquent une équipe technique formée à la gestion de ces installations afin de s'assurer leur bonne exploitation.

Dans le cadre du présent projet, les cellules de stockage sont destinées à être louées à un ou plusieurs locataires. A cette fin, des baux seront établis. 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'autorisation environnementale.

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

Le bail prévoira les clauses suivantes :

- l'autorisation préfectorale environnementale 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 SOREPRIM, 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 préfectoral aux locataires ;
- de veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs.

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 SOREPRIM 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,
- 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.

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.

### III CAPACITES FINANCIERES

Comme précisé précédemment, la société SOREPRIM est la principale société d'exploitation du groupe MAZUREAU. Ainsi, selon les années le chiffre d'affaires est assez variable et dépend du nombre et du volume d'opérations traitées, de la typologie de la rémunération de SOREPRIM selon les activités réalisées (prestations de services, promotion, marchand de biens...) et si ce sont les filiales de SOREPRIM qui portent les projets. Au 31 décembre 2018, la société SOREPRIM représentait 24 M€ de fonds propres, 11 M€ de trésorerie.

Le tableau suivant présente les résultats de la société SOREPRIM de ces dernières années.

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Chiffres d'affaires	2 636 k€	3 925 k€	1 853 k€	2 689 k€
Résultat après IS	458 k€	1 662 k€	644 k€	2 775 k€

Ces chiffres permettent de s'assurer de la capacité financière de l'établissement à mettre en œuvre son projet ainsi qu'à exploiter sa future plateforme dans le respect de la réglementation en vigueur.

## *Annexe 1 – Plaquette de présentation du groupe MAZUREAU*