



Un projet conçu et développé par deux professionnels expérimentés

Le projet de plate-forme logistique de Salbris associe deux des plus grands professionnels du métier : ProLogis et Deret. Ces deux noms constituent une référence auprès de tous les acteurs de la filière logistique.

ProLogis est numéro un mondial en matière de développement et gestion de plate-formes logistiques. Cette société américaine a déjà construit et gère plus de 2 300 entrepôts totalisant 34 millions de mètres carrés aux États-Unis, Canada, Mexique, Japon, Chine et Europe. Sa filiale française ProLogis-France, créée en 1998, en exploite pour sa part 114 qui totalisent 2,25 millions de mètres carrés, dont une moitié en région parisienne.

Le groupe Deret, avant tout familial, est un ensemble d'entreprises spécialisées dans la prestation de service : transport routier, construction et exploitation d'entrepôts logistiques (311 000 mètres carrés), développement de parcs d'activités logistiques, mais aussi hôtellerie et restauration (enseignes Ibis, Etap hôtel, Mercure).

La SARL Deret-ProLogis a été constituée à parts égales entre les deux partenaires pour réaliser sur l'ancien site du Giat à Salbris un équipement logistique d'un type nouveau. Leurs dirigeants, Joseph Ghazal (vice-président de ProLogis) et Hubert Déron (directeur général de Deret) s'en expliquent.



*Hubert Déron (à gauche),
Directeur général du Groupe Deret*



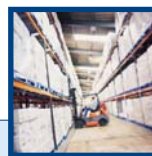
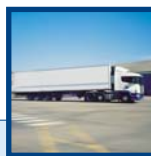
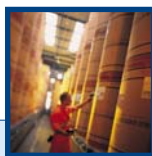
*Joseph Ghazal (à droite)
Vice-président de ProLogis*

↳ POURQUOI VOUS ÊTES-VOUS ASSOCIÉS POUR RÉALISER UNE PLATE-FORME À SALBRIS ?

Joseph Ghazal : C'est un projet très lourd qui veut être une référence dans la profession. Nous projetons sur ce site la plus importante plate-forme européenne destinée à l'entreposage de produits dits sensibles. Il s'agit d'un marché nouveau, non du fait des produits concernés qui sont utilisés tous les jours par les ménages, mais du fait de la réglementation nouvelle dont ils font l'objet. Deret connaît bien ces produits. ProLogis est le spécialiste des grands équipements immobiliers. Notre association permet d'additionner nos compétences.

↳ PRODUITS SENSIBLES, QU'EST-CE QUE ÇA VEUT DIRE ?

Hubert Déron : Il s'agit de produits contenant en faible quantité des substances classées inflammables ou polluantes. Ce sont par exemple les parfums, détergents, solvants, peintures, tubes au néon, aérosols, engrais ou insecticides pour le jardin. Stockées en grande quantité, ces marchandises pourraient présenter un risque pour



l'environnement si elles venaient à se répandre accidentellement dans la nature, du fait d'un incendie par exemple. C'est la raison pour laquelle une réglementation récente impose de les entreposer dans des installations satisfaisant aux directives Seveso.

➤ QUE VOUS IMPOSENT CES NORMES ?

Joseph Ghazal : Les directives Seveso imposent principalement 2 points.

- Le premier concerne la définition, la mise en place et le contrôle des éléments importants pour la sécurité aménagés en fonction des risques présumés. Il prévoit des équipements de protection active et passive contre l'incendie, en particulier des sols cuvelés, des bassins de rétention externes, des systèmes de détection et d'extinction automatiques.

- Le second point concerne l'organisation de la sécurité avec la mise en œuvre d'un système de gestion de la sécurité. Il prévoit surtout des procédures strictes en termes d'exploitation, une formation poussée du personnel et des tests des équipements qui auront lieu chaque semaine. Une équipe de pompiers de première intervention sera

présente en permanence sur le site. Enfin notre cahier des charges prévoit aussi pour chaque catégorie de produits des cellules compartimentées d'une surface maximum : par exemple, pas plus de 3 000 m² carrés pour des liquides inflammables, ou 1 500 m² pour des produits tels que les aérosols.

➤ EN QUOI LE SITE DE SALBRIS VOUS A-T-IL SÉDUIT ?

Joseph Ghazal : Notre plate-forme aura une vocation nationale. Il est essentiel qu'elle soit placée au centre du territoire, bien desservie par autoroute et si besoin, embranchable sur le réseau ferré. Salbris réunit tous ces atouts. En plus, c'est un site parfaitement sécurisé, à l'écart des grandes zones habitées. Les gens du pays qui auront à travailler sur le site sont familiers des contraintes de type Seveso puisque c'était déjà le cas du temps du GIAT. Mais bien sûr, il n'y a rien de commun entre les risques engendrés par une activité pyrotechnique et une activité d'entreposage !

➤ EN QUOI CONSISTERA CETTE ACTIVITÉ ?

Hubert Déron : La société Deret-ProLogis va construire les bâtiments, puis les

louer à des exploitants, qui seront eux-mêmes des logisticiens, des industriels ou des distributeurs commerciaux approvisionnant les grandes surfaces. Les marchandises arriveront sur le site pour y être stockées. L'activité consistera à préparer les commandes transmises par les clients distributeurs en allant puiser dans les rayons de ce vaste magasin et à les expédier. Il s'agira donc uniquement de manutention et de conditionnement et en aucun cas de production ou de transformation. En pleine capacité, la plate-forme pourra abriter jusqu'à 350.000 palettes. Le trafic quotidien de poids lourds pourra atteindre 750 véhicules dans chaque sens.

➤ ÊTES-VOUS CONFIAIT EN MATIÈRE DE COMMERCIALISATION ?

Hubert Déron : Nos clients attendent avec impatience ce type d'équipement qui leur permettra de travailler dans le respect de la réglementation.

L'administration pousse pour que tout le monde se mette aux normes. Nous sommes les premiers à prendre position sur ce marché avec un équipement aussi important. ■

Le futur parc à la loupe

➤ L'ACCÈS ROUTIER :

À partir de l'échangeur de Salbris, il empruntera la RD 724 (direction Romorantin) puis, une voie nouvelle à construire sur 1 650 mètres jusqu'à l'entrée du site. Elle reprend pour l'essentiel le tracé de l'ancienne branche du train le Blanc argent desservant le GIAT avec les équipements suivants : un rond-point à chaque extrémité, un pont sur la Sauldre, un relais logistique pour les poids lourds en attente (parking, local d'accueil) deux bassins de rétention des eaux pluviales, les réseaux (eau, électricité, télécommunications, assainissement, gaz etc).

Réalisation : la SELC (Société d'équipement de Loir-et-Cher). Coût des équipements publics : 17,77 millions d'euros HT. Financement : Conseil général (32 %) Région (21 %) Europe (20 %) État (11 %).

➤ LE PARC LOGISTIQUE :

Il sera établi sur les 80 hectares du groupe A qui a fait l'objet d'une dépollution intégrale par l'État. Deret-ProLogis en assurera l'aménagement qui comprendra à terme 11 bâtiments totalisant 250 000 m². Conçu pour respecter les normes dites "Seveso", cet ensemble présentera le plus haut niveau requis pour une installation de stockage en matière de protection de l'environnement. Son aspect architectural a été étudié pour lui assurer une bonne intégration dans l'environnement avec, en particulier, un traitement paysager de tous les espaces non construits.

Réalisation : Société Deret-ProLogis. Coût prévu : 130 millions d'euros HT. Financements privés sans aucune aide publique.



➤ LE CALENDRIER :

- Mars 2006, lancement des enquêtes publiques.
- Été 2006, DUP sous réserve des résultats des enquêtes, autorisations administratives.
- Fin 2006, début des travaux de l'accès routier et du parc logistique. Vente du groupe A à Deret-ProLogis.
- Fin 2007, achèvement du premier bâtiment.
- Poursuite du programme de construction sur cinq à sept ans en fonction de la rapidité de la commercialisation. ■



Questions-Réponses

ON PARLE DE 600 EMPLOIS À TERME SUR LA FUTURE PLATE-FORME. S'AGIRA-T-IL DE CRÉATIONS OU EN PARTIE D'EMPLOIS TRANSFÉRÉS DEPUIS UN AUTRE SITE ?

Plusieurs exploitants, environ une dizaine, s'installeront sur le site. Chacun d'eux opérera ses propres recrutements. À l'exception de quelques postes liés au management qui pourront être transférés d'autres sites, l'essentiel des emplois sera pourvu localement.

QUELLES QUALIFICATIONS SERONT RECHERCHÉES ?

Des caristes grande hauteur pour la manutention et surtout, des préparateurs de commandes. Cette seconde catégorie s'adresse à des hommes ou des femmes sans qualification particulière, mais capables d'attention et de maîtrise des chiffres. L'informatique a beaucoup simplifié les tâches. La formation de base pourra être dispensée en interne.

LA ROUTE SALBRIS-ROMORANTIN EST-ELLE CAPABLE D'ACCEPTER PRÈS D'UN MILLIER DE POIDS LOURDS SUPPLÉMENTAIRES CHAQUE JOUR ?

Le conseil général est responsable de cette route. La nécessité de travaux de renforcement a été prise en compte. Ils seront programmés en fonction de la montée en puissance attendue du trafic.

QUEL SERA LE DEVENIR DE LA VINGTAINE DE MAISONS CÉDÉS PAR LE GIAT À DES PARTICULIERS ?

Des contacts ont déjà été pris avec les habitants des maisons incluses dans le périmètre qui pourrait être déclaré d'utilité publique après l'enquête. La Selc est disposée à négocier avec les propriétaires et les occupants un achat amiable de leurs biens.

LE PONT CRÉÉ SUR LA SAULDRÉ POUR LE FRANCHISEMENT DE LA VOIE DE DESSERT SUFFIRA-T-IL À ÉCOULER LES CRUES ?

Une étude hydraulique a été conduite afin de dimensionner le futur ouvrage. Celui-ci présentera une ouverture supérieure à celle de l'ancien pont de chemin de fer qu'il va remplacer. En outre, des déversoirs seront créés dans le remblai sur lequel la nouvelle voie d'accès au site sera aménagée.

DES NUISANCES SONT-ELLES À REDOUTER POUR LES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS DU SITE ?

Il n'y en aura pas davantage, et plutôt moins qu'à l'époque où le GIAT était en activité. Les seules nuisances seront liées à la circulation des poids lourds. Les bâtiments ont été disposés de telle sorte que le bruit reste au maximum confiné à l'intérieur du site. Il n'y aura pas de trafic le week-end ou la nuit. Situé à l'écart des zones urbaines, le groupe A est industrialisé depuis 1920 et a vocation à le rester. C'est l'intérêt général que tous les élus du canton sont décidés à faire prévaloir.

À QUOI BON ENGAGER UNE CONCERTATION ALORS QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE A DÉJÀ ÉTÉ DÉPOSÉ ?

Les diverses enquêtes publiques qui vont démarrer ont pour objets principaux de dire si le projet correspond effectivement à une utilité publique et d'obtenir pour l'exploitant l'autorisation d'exploiter un établissement classé. Tant que ces procédures n'ont pas abouti positivement, le permis de construire ne peut être délivré. Mais les services techniques peuvent déjà commencer son instruction afin de gagner du temps.



La lettre d'information sur le futur parc logistique de Salbris

> est une publication du Conseil général de Loir-et-Cher Imprimée à 5 000 exemplaires.

Directeur de la publication : Maurice Leroy, Président du Conseil général de Loir-et-Cher
Co-directeur de la publication : Michel Leroux, 2^e Vice-président du Conseil général
Illustrations : photothèque du Conseil général de Loir-et-Cher, Archi concept (Bordeaux)
Réalisation : www.enola-creation.fr

CONTACT



**Société d'équipement
du Loir-et-Cher (Selc)**
16, avenue de l'Europe
CS 3325
41033 Blois Cedex

Tél. 02 54 44 40 00