

4.7. Une exploitation rigoureuse, maitrisée et transparente pendant l’ensemble de la durée de vie du projet

Goodman France sera, en tant qu’exploitant de l’entrepôt concerné, le seul interlocuteur de l’administration responsable du respect des prescriptions applicables en vertu de la police des installations classées.

La plateforme logistique projetée sera occupée par un ou plusieurs professionnels de la logistique. En tant que propriétaire et titulaire de l’autorisation environnementale, Goodman France aura la charge de toutes les obligations de nature opérationnelle et en particulier :

- La déclaration des incidents et des accidents environnementaux auprès des services administratifs ;
- L’organisation du plan de défense incendie et des exercices de défense incendie ;
- Le respect de la nature et des quantités des matières stockées autorisées (état des stocks) ;
- La tenue à jour du schéma de répartition des stockages ;
- L’élimination des emballages et la gestion des déchets ;
- L’entretien et la vérification périodique des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées (et notamment les matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie ainsi que des installations électriques et de chauffage) par des organismes compétents et la tenue du registre sécurité correspondant ;
- 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 (uniquement au niveau du local sprinkler) ;
- La réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

Goodman France s’assurera auprès des locataires :

- De la remontée des incidents et des accidents environnementaux ;
- De la remontée des exercices de défense contre l'incendie et des comptes-rendus associés (tenus à la disposition de l'inspection des installations classées) ;
- Du respect des règles de circulation et des consignes de sécurité ;
- De la communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation ;
- Du respect des matières stockées.

5. Les points clés du projet Green Dock

POINTS CLEFS	COMMENTAIRES
Pétitionnaire de la demande d'autorisation	SARL unipersonnelle Goodman France
Localisation du projet	28 route du bassin numéro 6 au sein du port industriel et logistique de Gennevilliers (92)
Surface de parcelle	6,3 hectares + bande de 24 m de large de Seine depuis la tête du perré béton permettant de déployer des infrastructures en lien avec les activités de logistique fluviale (entre le Pk32 et Pk 34)
Propriétaire du terrain	Établissement public de l’État dénommé HAROPA PORT
Modalité d’occupation du terrain	Convention d’Occupation Temporaire (COT) entre la société Goodman France et HAROPA PORT, en date du 2 novembre 2022, qui débutera à compter du jour où les bâtiments (33 733 m² de bâtis actuels) seront démolis
Activités principales projetées	Plateforme de logistique urbaine à étages multimodale sur quatre niveaux (RDC+3) comprenant deux bâtiments notés « Bloc A/B » et « Bloc C/D », ainsi que divers locaux techniques associés. Le projet est destiné à la réception, à l’entreposage et à la réexpédition de produits de grande consommation divers, non dangereux mais présentant des propriétés combustibles
Capacité totale de stockage	Deux entrepôts de stockage sur 4 niveaux comportant plus de 500 t de matières combustibles : Bâtiment AB - Volume de l’entrepôt : 235 570 m³ Bâtiment CD - Volume de l’entrepôt : 262 266 m³ Volume total de 497 836 m³
Durée de vie d’exploitation	Convention d’Occupation Temporaire d’une durée de 60 ans
Nombre de véhicules et barges en phase construction	- 50 à 60 poids-lourds par jour pendant la phase de terrassement ; - 30 poids-lourds en moyenne pendant la phase de construction ; - 20 engins de chantiers en fonctionnement ; - 100 véhicules légers par jour ; - 2 à 3 barges par jour.
Nombre de camions (PL) par jour de fonctionnement (entrées/sorties)	204 rotations de poids-lourds/Jour (204 émissions / 204 réceptions), avec une répartition uniforme de : ➤ 100 rotations PL sur la période 6h-22h, ➤ 60 rotations PL sur la période 22h-1h, ➤ 24 rotations sur la période 1h-5h, ➤ et 20 rotations PL sur la période 4h-6h,
Nombre de véhicules utilitaires par jour de fonctionnement (entrées/sorties)	480 rotations de véhicules utilitaires (VU) par jour (480 émissions / 480 réceptions), avec près de 120 véhicules qui effectueraient ainsi 4 tournées par jour selon la répartition uniforme suivante : ➤ 240 rotations de Véhicules Utilitaires Légers (3,5t PTAC) et 240 rotations de Véhicules Utilitaires (7,5t de PTAC, 5T utile) sur la période 6h-18h, ➤ 20 rotations de VUL et 20 rotations de VU sur la période 4h-6h, 80 VU par jour en direction du ponton pour la logistique fluviale entre 06h et 18h, soit 7 VU/heure
Nombre de véhicules légers par jour de fonctionnement (entrées/sorties)	525 rotations de VL par jour (525 émissions / 525 réceptions), correspondant aux 700 employés attendus (420 employés postés /280 employés de bureaux) sous l’hypothèse d’une part modale TC de 25%, répartis comme suit : ➤ 193 mouvements aux alentours de 06h00 (143 arrivées et 50 départs),

POINTS CLEFS	COMMENTAIRES
	➤ 190 mouvements aux alentours de 08h00 (190 arrivées), ➤ 286 mouvements entre 13h30 et 14h30 (143 arrivées et 143 départs), ➤ 190 mouvements aux alentours de 18h00 (190 départs), ➤ 193 mouvements aux alentours de 22h00 (50 arrivées et 143 départs).
Nombre de barges par jour de fonctionnement	2027 : environ 8 barges en plus par jour sur le réseau fluvial (8 émissions et 8 réceptions par jour) pour un équivalent de 80 véhicules utilitaires en moins sur le réseau routier 2042 : environ 16 barges en plus par jour sur le réseau fluvial (16 émissions et 16 réceptions par jour) pour un équivalent de 180 véhicules utilitaires en moins sur le réseau routier
Coût global estimatif du projet	150 M€ HT
Coûts des mesures compensatoires pour la protection de l'environnement	En phase travaux : 41 M€HT En phase exploitation : 31,5 M€HT Total : 72,5 M€HT
Nombre d'emplois créés	Bâtiment accueillant une présence humaine strictement nécessaire à l'activité logistique sans public 700 employés, répartis entre les surfaces administratives de bureaux (à peu près 200 employés) et les surfaces logistiques (à peu près 500 employés).
Horaires de fonctionnement	L'entrepôt sera ouvert 24h/24. L'activité de nuit sera très limitée et consistera principalement à accueillir les camions qui seront déchargés. 200 employés de bureaux, avec une plage horaire d'ouverture nominale du lundi au vendredi de 08h à 18h00 (plage horaire d'ouverture pour les bureaux d'exploitation est similaire à celle de l'entrepôt, avec une activité nettement réduite à quelques personnels la nuit et le week-end). Un système de gardiennage sera mis en œuvre pendant les horaires d'ouverture du site.
Travaux de démolition	Phase et procédures inhérentes portées par HAROPA PORT. Installations existantes en cours de déconstruction (le précédent titulaire ayant failli à ses obligations contractuelles et réglementaires) Le projet green Dock n'intègre pas cette phase. La procédure d'évaluation environnementale porte sur un site initial démoli, vide de tout bâtiment et nettoyé de tout type de déchet.
Durée prévisionnelle des travaux de construction	Entre 24 et 28 mois
Mise en service prévisionnelle du projet	2027

6. Contexte réglementaire - situation administrative du site

Vous trouverez en PJ n°46 « Description technique du site » l'intitulé complet des rubriques de la nomenclature ICPE et IOTA avec les volumes d'activités détaillés et les critères de classement commentés.

⇒ Classement du site au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Le projet Green Dock comprendra :

Deux entrepôts de stockage sur 4 niveaux comportant plus de 500 t de matières combustibles :

Bâtiment AB

Volume de l'entrepôt : 235 570 m³

Bâtiment CD

Volume de l'entrepôt : 262 266 m³

Volume total de 497 836 m³ (<900000 m³) => ICPE 1510-2b régime d'enregistrement

Des Installations de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) ou hybrides rechargeables (avec batteries lithium-ion ne produisant pas de dégagement d'hydrogène pendant leur recharge) seront installées pour la recharge des véhicules légers, des véhicules utilitaires légers de moins de 3,5 t et des PL. La puissance de charge délivrable sera > 600 kW
=> ICPE 2925-2 régime de déclaration

Le site n'est pas concerné par le statut SEVESO seuil bas ou haut, ni par la règle de dépassement direct, ni par la règle des cumuls.

Le site n'est pas concerné par la directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, dite « IED ».