
P.A. les Vallons de l'Erdre
Commune de JOUE-SUR-ERDRE

**Installation de transformation de caoutchouc
pour la fabrication de matelas destinés
au confort des animaux d'élevage**



DOSSIER DE PRESENTATION
Annexes obligatoires au formulaire Cerfa n°14734*03

Juin 2018

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	2
I.A PRESENTATION DE LA SOCIETE S.T.C.....	2
I.B CONTEXTE DE LA DEMANDE.....	2
II. DESCRIPTION, NATURE ET VOLUME DE L'ACTIVITE	3
II.A NATURE DE L'ACTIVITE.....	3
II.B DESCRIPTION DES ACTIVITES.....	4
II.B.1 Configuration générale du site actuel	4
II.B.2 Principe de fabrication	7
II.B.3 Installations connexes	10
II.C VOLUME DES ACTIVITES - NOMENCLATURE ICPE ET IOTA.....	11
III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT LE SITE.....	13
IV. ETUDE DES INCIDENCES LIEES A L'EXPLOITATION	14
IV.A GESTION DES EAUX.....	14
IV.B LE RISQUE INCENDIE.....	15
IV.C EMISSIONS DANS L'AIR	16
IV.D GESTION DES DECHETS.....	16
IV.E LES BRUITS.....	17
IV.F IMPACT VISUEL ET PAYSAGER	17
IV.G DISPOSITIONS PREVUES EN CAS DE SINISTRE.....	18
V. PIECES OBLIGATOIRES DE LA DEMANDE	19
V.A PLAN DE SITUATION AU 1/25 000	19
V.B PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION.....	20
V.C PLAN DU PROJET INITIAL	22
V.D PLAN DES ABORDS.....	23
V.E ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES DU PROJET	23
VI. ANNEXES	24
VI.A K-BIS DE LA SOCIETE S.T.C.....	24
VI.B MAITRISE FONCIERE.....	25
VI.C PERMIS DE CONSTRUIRE.....	30

I. PREAMBULE

I.A PRESENTATION DE LA SOCIETE S.T.C.

La société SOLUTION TECHNIQUE CAOUTCHOUC (S.T.C.), créée en 2006, est spécialisée dans la fabrication de matelas de caoutchouc destinés au confort des animaux d'élevage, par la valorisation des chutes caoutchouteuses issues de l'industrie pharmaceutique.

L'entreprise est en première place européenne des fabricants de matelas continu. Il s'agit de l'unique fabricant de matelas pour vaches en France.

L'activité a débuté sur le site de Nort-sur-Erdre en 1993 par BIORET AGRI, qui représente aujourd'hui la société de commercialisation des produits.

Depuis, l'entreprise a pu développer ses domaines de compétences :

- Fabrication en France, de matelas standard ou sur mesure.
- Caoutchouc de confort pour couloir de circulation.
- Diagnostic et installation de solution de confort en élevage.
- Des garanties d'expérience, les plus robustes d'Europe.
- Bureau d'études pour la conception de caoutchouc spécifique avec cahier des charges.
- Pilotage du process de l'innovation.

A moyen terme, l'entreprise va passer de 50 % à 75 % d'exportation.

I.B CONTEXTE DE LA DEMANDE

En Avril 2018, S.T.C. a ouvert une nouvelle unité de production à Joué-sur-Erdre.

La présence demande concerne donc une régularisation de l'installation au titre de la réglementation des ICPE et des IOTA.

II. DESCRIPTION, NATURE ET VOLUME DE L'ACTIVITE

II.A NATURE DE L'ACTIVITE

La société S.T.C. est spécialisée dans la fabrication de matelas de confort pour animaux d'élevage.

La matière première est constituée de chutes de matières caoutchoutées issues des industries du caoutchouc, du joint, de la literie et des usines pharmaceutiques.

Les trois élastomères de base sont les suivants :

- caoutchouc butyle (polyisobutylène - PIB),
- caoutchouc naturel (natural rubber NR),
- EPDM (éthylène-propylène-diène monomère),
- mousse de latex.

Après broyage et homogénéisation, le mélange obtenu est placé dans un moule-presseur, avec incorporation de résine (type MDI).

Le processus d'agglomération est réalisé sans cuisson.

Les pains ainsi constitués sont ensuite débités en tranches d'épaisseurs variables selon la demande.

Les produits sont conditionnés sur palettes de bois et stockés à l'extérieur du bâtiment de production sur la plateforme bitumée.

Les camions routiers sont chargés sur le site pour la commercialisation.

II.B DESCRIPTION DES ACTIVITES

II.B.1 CONFIGURATION GENERALE DU SITE ACTUEL

L'emprise du site a d'ores et déjà été aménagée (cf. vue aérienne ci-dessous).

Elle dispose notamment :

- d'une plateforme pour le stockage des matières premières et des produits finis commercialisables,
- d'un bâtiment de production,
- d'un dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales.



Organisation du site (fond de plan : Google Maps)

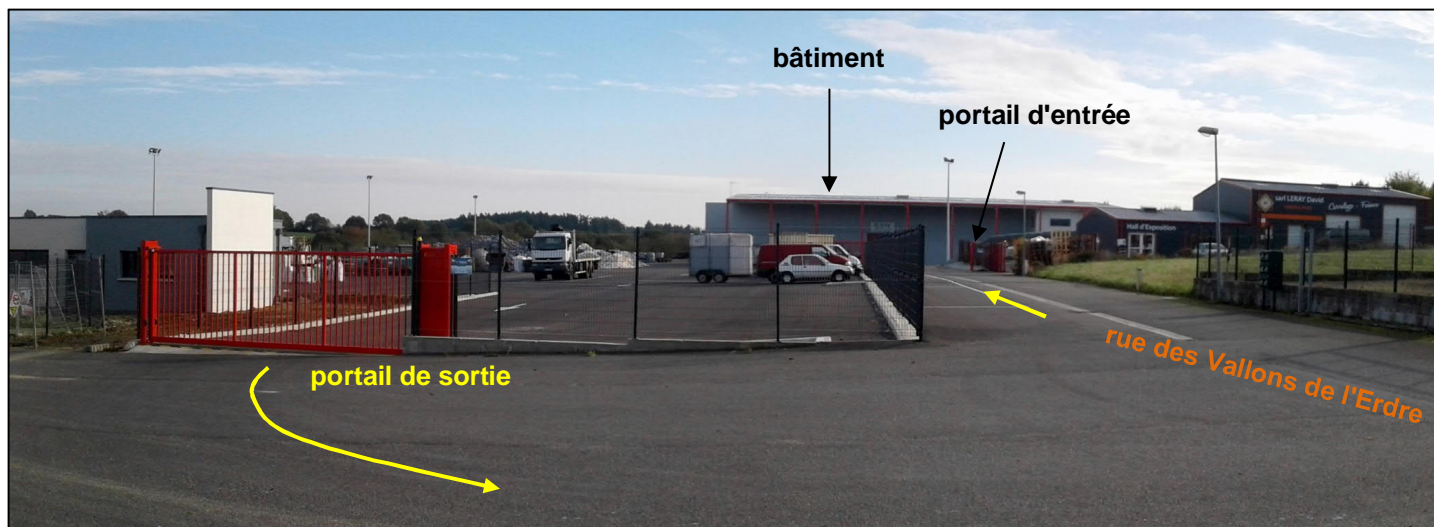
A terme, les aires de circulation et de stockages extérieurs seront entièrement recouvertes d'un enrobé imperméable. Les surfaces restant à aménager se situent à l'Est du bâtiment (zone de stock de bandes caoutchoutées à recycler).

Un bassin de décantation de 300 m³ a d'ores et déjà été créé sur l'emplacement indiqué ci-dessus. Le réseau de collecte des eaux pluviales précipitées sur le site est raccordé à ce bassin. Le dispositif de gestion des eaux est opérationnel.

L'emprise du site est entièrement clôturée ; un portail métallique se trouve à l'entrée et un autre à la sortie du site (accès distincts).

L'isolement du site est renforcé au Sud, à l'Est et au Nord par des talus stabilisés.

Les unités de transformation sont d'ores et déjà opérationnelles.



Accès au site



Caoutchouc (butyle), mousse de latex, ...



Cuves de résine sur rétention étanche

Matières premières utilisées



Chariots utilisés sur le site pour le fonctionnement de l'installation (5 au total)



Plateforme de stockage Est (Zone de réemploi)



Bassin de décantation

Le bassin de décantation est étanché à l'aide d'une géomembrane de type PeHD. Il fait également office de réserve incendie.

II.B.2 PRINCIPE DE FABRICATION

Depuis les stocks au sol, les matières butyle sont prises en charge par chariot élévateur et déversées dans la trémie d'alimentation du broyeur situé à l'extérieur du bâtiment couvert. L'opération mécanique dégage de la vapeur d'eau. A terme, le broyeur sera directement alimenté par camion à fond mouvant.



Broyage de la matière première caoutchoutée

Le produit du broyage est alors dirigé par convoyeurs à bandes à l'intérieur du bâtiment et stocké dans des cases bétonnées.



Cases de stockage à l'intérieur du bâtiment

L'unité d'homogénéisation des matières caoutchoutées est alimentée soit directement depuis le convoyeur à bande, soit par grapin depuis les cases de stockage.



Unité d'homogénéisation et grapin d'alimentation

En sortie, le mélange est conduit vers le moule-presseur au droit duquel la résine est incorporée.

Celle-ci est préalablement tiédie à 40 °C afin d'augmenter sa viscosité (une température de 60 °C dénaturerait l'élasticité intrinsèque de la résine).



Moule-presseur

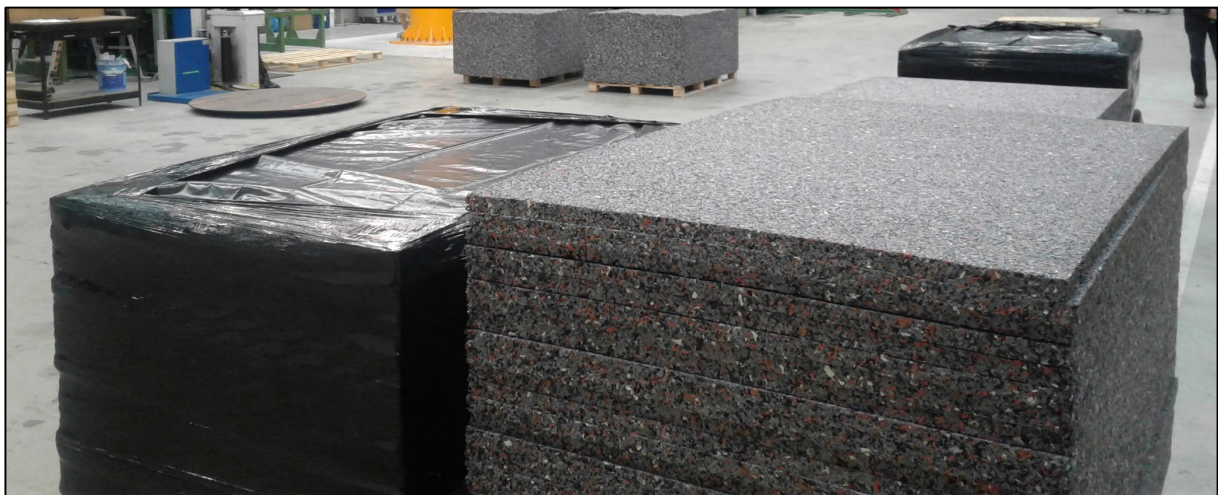
Les bords du moule sont préalablement huilés pour faciliter le démoulage (solution de silicone dans de l'isoparaffine).

Le pain de 1 à 2 m³ ainsi obtenu est alors transporté jusqu'à l'unité de sciage pour être débité en dalles d'épaisseurs variables selon la demande.



Pain obtenu après démoulage et débitage sur unité de découpe

Les produits finis sont conditionnés sur palettes de bois, avant d'être stockés à l'extérieur avant commercialisation.



Produits finis sur palette

Les camions routiers sont chargés sur place par chariot élévateur.

Le trafic induit par l'acheminement des matières premières et la commercialisation des produits finis sera faible, de l'ordre de 1 ou 2 camions par jour ouvré.

Le projet est implanté dans le Parc d'Activités des Vallons de l'Erdre, l'accès depuis la RD 178 traversant l'agglomération de Joué-sur-Erdre est donc sécurisé.

Les horaires de fonctionnement seront de 8h30 à 12h30 et 14h00 à 17h30 du lundi au vendredi.

II.B.3 INSTALLATIONS CONNEXES

Sous le bâtiment, à côté du hangar de production, on trouve un hangar servant d'atelier et de stockage divers.



Atelier au sein du bâtiment

Une cuve double-peau de gazole non routier (GNR) de 5 000 litres avec système de distribution est également à l'abri dans le bâtiment. Elle alimente 4 des 5 chariots.

Le transformateur électrique de 20 000 V, alimentant l'ensemble des unités de production du site, est isolé dans une pièce spécifique. A terme, il est prévu d'avoir un autre transformateur électrique sur le site.



Cuve de GNR de 5 000 litres



Local électrique

Un stock maximal de 20 bonbonnes de gaz (bonbonnes de 15 kg chacune, en rayonnage) est présent à l'extérieur. Un seul des 5 chariots fonctionne au gaz.

II.C VOLUME DES ACTIVITES - NOMENCLATURE ICPE ET IOTA

Au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Rubrique	Désignation	Caractéristiques	Régime*	Rayon d'affichage
2791 1	Installation de traitement de déchets non dangereux à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2515, 2711, 2713, 2714, 2716, 2720, 2760, 2771, 2780, 2781, 2782, 2794, 2795 et 2971. La quantité de déchets traités étant ≥ 10 t/j.	Production maximale : 25 t/j	A	2 km
2661 1b	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) : Transformation par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression, la quantité de matière susceptible d'être traitée étant ≥ 10 t/j, mais < 70 t/j.	Production maximale : 25 t/j	E	-
2662 2	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) : Le volume susceptible d'être stocké étant $\geq 1\,000$ m ³ , mais $< 40\,000$ m ³ .	Volume maximal : 5 000 m ³	E	-
2663	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) : 1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex (...), le volume susceptible d'être stocké étant $\geq 2\,000$ m ³ , mais $< 45\,000$ m ³ .	Volume maximal : 5 000 m ³	E	-
	2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant $\geq 1\,000$ m ³ , mais $< 10\,000$ m ³ .		D	-
2714 1	Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719. Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant $\geq 1\,000$ m ³ .	Volume maximal : 5 000 m ³	E	-

*Régime : A : Autorisation ; E : Enregistrement ; D : Déclaration ; C : soumis à contrôle périodique ; NC : Non Classé.

Remarques :

Le volume maximal de matières premières stockées sur le site de Joué-sur-Erdre sera de 5 000 m³. Les valeurs maximales indiquées pour les rubriques 2662, 2663 et 2714 ne sont pas à cumuler.

Les stocks de résine et de démoulant utilisés (20 t), la cuve de gazole non routier et son système de distribution (5 000 l), ainsi que le stock de bonbonnes de gaz, ne sont pas classés compte tenu des faibles volumes concernés et/ou des fiches de données de sécurité des produits concernés.

Au titre de la nomenclature "eau" (ou IOTA) :

Rubrique Loi sur l'eau	Désignation	Caractéristique	Régime*
2.1.5.0. 2°	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Surface totale de la carrière isolée hydrauliquement : 27 360 m ²	D

*Régime : A : Autorisation ; E : Enregistrement ; D : Déclaration ; C : soumis à contrôle périodique ; NC : Non Classé.

Les caractéristiques des unités de transformation sont les suivantes :

Type	Puissance installée
Unité de broyage	700 KW
Unité d'homogénéisation	100 KW
Moule-presseur	80 KW
Unité de sciage	50 KW

La puissance totale installée est de 1 200 KW.

Un transformateur de 1 600 KVA est installé dans le local électrique spécifique.

III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT LE SITE

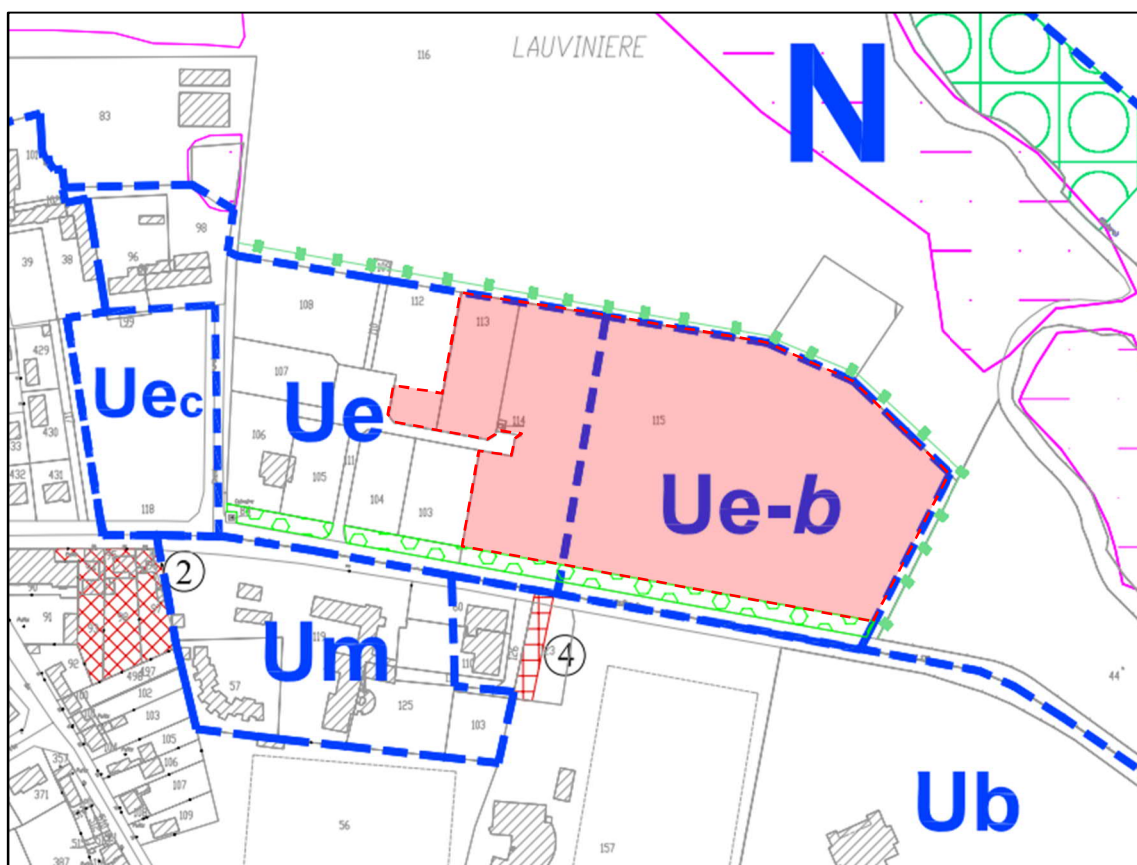
La commune de Joué-sur-Erdre possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable, modifié en Mai 2013.

Le site est implanté dans la **zone Ue**, "destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat".

La zone Ue comprend un sous-secteur Ue-b "destiné aux activités économiques susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation ou de programmation".

Les unités de fabrication proprement dites sont situées dans ce sous-secteur Ue-b.

Les dépôts d'élastomères sur la plateforme du site constituent la matière première de l'entreprise, ils sont non dangereux. En ce sens, il ne s'agit pas de déchets proprement dit et l'installation est compatible avec le P.L.U.



Extrait du P.L.U. de Joué-sur-Erdre (emprise du projet en pointillé rouge)

Le site n'est concerné par aucune autre servitude particulière : milieux biologiques, patrimoine culturel et archéologique, réseaux, risques naturels, ...

Le permis de construire du bâtiment S.T.C. est reproduit en annexe de ce document.

IV. ETUDE DES INCIDENCES LIEES A L'EXPLOITATION

IV.A GESTION DES EAUX

Le process de fabrication des matelas de caoutchouc n'utilise pas d'eau de procédé et ne génère aucun effluent.

Les liquides à gérer concernent :

- les eaux pluviales s'écoulant sur les aires de circulation et de stockage à l'extérieur du bâtiment,
- les éventuelles égouttures issues de l'activité (stocks, atelier, ...).

Le site est isolé hydrauliquement des eaux de ruissellement issues de l'extérieur du site.

Sur la plateforme bitumée, les eaux s'écoulent gravitairement vers le Nord-Est. Elles sont collectées par un réseau de fossés (avec grille avaloir) et canalisations vers le bassin de décantation du site.

Les cuves de résine sont stockées sur bacs de rétention étanches de capacité adaptée.

Les éventuelles égouttures d'huile ou de carburant sur la plateforme où dans l'atelier sont maîtrisées à l'aide d'absorbants spécifiques oléiphiles.

Un séparateur à hydrocarbures est en place entre l'atelier et le bassin de décantation.

Le bassin de décantation a été conçu en respectant le guide méthodologique pour le traitement des eaux pluviales en région Pays de la Loire, son débit de fuite en sortie est de 3 l/s/ha.

Les rejets se feront en direction d'un bassin d'orage créé en contre-bas du bassin de décantation du site, dans la vallée alluviale de l'Erdre.

A terme, une fois l'ensemble du site recouvert par un enrobé bitumineux imperméable, un risque de pollution éventuelle des eaux souterraines sera potentiellement nul.

IV.B LE RISQUE INCENDIE

Conformément à l'étude du risque incendie réalisée par le bureau d'étude SOCOTEC, un bassin de rétention des eaux d'extinction de 300 m³ minimum a été créé sur le site. Ce volume correspond à un bassin de 16 m de long sur 10 m de large et 2 m de profondeur. Le bassin a été réalisé dans les règles de l'art, il a notamment été étanché à l'aide d'une géomembrane de type PeHD.

Dans les conditions d'exploitation normales, il s'agit du bassin de décantation des eaux pluviales.

Les eaux d'extinction seront gérées en circuit fermé par la mise en place d'un ou deux postes de relevage en aval hydraulique du site. En cas d'incendie, la surverse du bassin est obturée.

Une cuve aérienne de GNR est installée à l'abri dans la partie Sud du bâtiment de production. L'étude SOCOTEC a montré que suivant les différents scénarii, les flux thermiques d'un incendie se déclarant depuis les stocks extérieurs ne l'atteignent pas.

Des extincteurs manuels sont à disposition au droit des locaux et dans les engins.
Des lances incendie sont également en place au droit du bâtiment de production.



Dispositifs en place pour intervenir en cas d'incendie

IV.C EMISSIONS DANS L'AIR

La matière première en caoutchouc est suffisamment dense pour ne pas être à l'origine d'envols suite à des rafales de vent. La hauteur des stocks est limitée à 3 m. Compte tenu de l'état de surface (enrobé, dallage béton) et des méthodes de production, le risque d'envol de poussières est très faible.

Les seules émissions gazeuses issues de la production sont de la vapeur d'eau (unité de broyage) sans danger pour l'environnement.

Concernant les gaz d'échappement des véhicules et engins, les activités ne sont pas susceptibles d'affecter notablement la qualité de l'air de la région, compte tenu notamment des faibles cadences de production. Il s'agit d'un effet indirect par contribution à un phénomène à grande échelle.

IV.D GESTION DES DECHETS

Les unités de fabrication ne produiront pas de déchets autres que des pièces usagées. Celles-ci seront reprises par des récupérateurs agréés.

Les déchets produits sur le site (pièces d'entretien, chiffons souillés, cartouches de graisse, déchets de palettisation, ...) seront gérés dans la filière déchets mise en place par la société. Le tri sélectif est pratiqué.



Conteneurs de tri sélectif

Le séparateur à hydrocarbures est vidangé régulièrement par une entreprise spécialisée.

IV.E LES BRUITS

L'emprise du projet se situe à proximité des premières habitations du bourg de Joué-sur-Erdre. L'activité S.T.C. aura donc un impact potentiel non négligeable sur l'environnement humain.

Toutefois le site est inclus dans un parc d'activités, et hormis le broyeur, toutes les unités de transformation sont situées à l'intérieur du bâtiment.

Le fonctionnement de l'unité de broyage sera discontinu dans la journée.

En outre, le trafic des camions lié au transport des matières premières et à la commercialisation restera modéré.

Les chariots utilisés sont peu audibles à l'extérieur du site.

L'impact sonore attendu sera donc modéré.

Le cas échéant, des mesures d'atténuation du bruit pourraient être mises en place en cas d'urgence non réglementaire. Il pourrait s'agir de bardage au droit de l'unité de broyage, voire localement de mur anti-bruit.

IV.F IMPACT VISUEL ET PAYSAGER

L'activité industrielle de S.T.C., notamment le bâtiment s'intègre bien au sein du Parc d'activités des Vallons de l'Erdre.

Depuis la RD 178 longeant le site, les vues de l'activité (en particulier le bâtiment de production) sont morcelées par la présence d'une haie bocagère arborée et arbustive pour les usagers venant de l'Est.



Vues du site depuis la RD 178 à l'Est

Pour les usagers venant du bourg à l'Ouest, une trouée entre les arbres permet d'en avoir une vue dégagée, mais sur un tronçon de quelques dizaines de mètres seulement.



Vue du site depuis la RD 178 à l'Ouest

Par ailleurs, le site est bien identifiable à 500 m au Nord-Est, depuis le lieu-dit "l'Hordonnière" (cf. annexe V.B). Toutefois il s'insère dans le paysage urbanisé de l'agglomération de Joué-sur-Erdre.

IV.G DISPOSITIONS PREVUES EN CAS DE SINISTRE

Une armoire à pharmacie pour premiers soins est présente dans le bâtiment de production.

En cas de besoin, le responsable du site avertit le centre de secours principal le plus proche, situé à Joué-sur-Erdre.

Les consignes de sécurité seront portées à la connaissance du personnel et seront affichées sur le site.

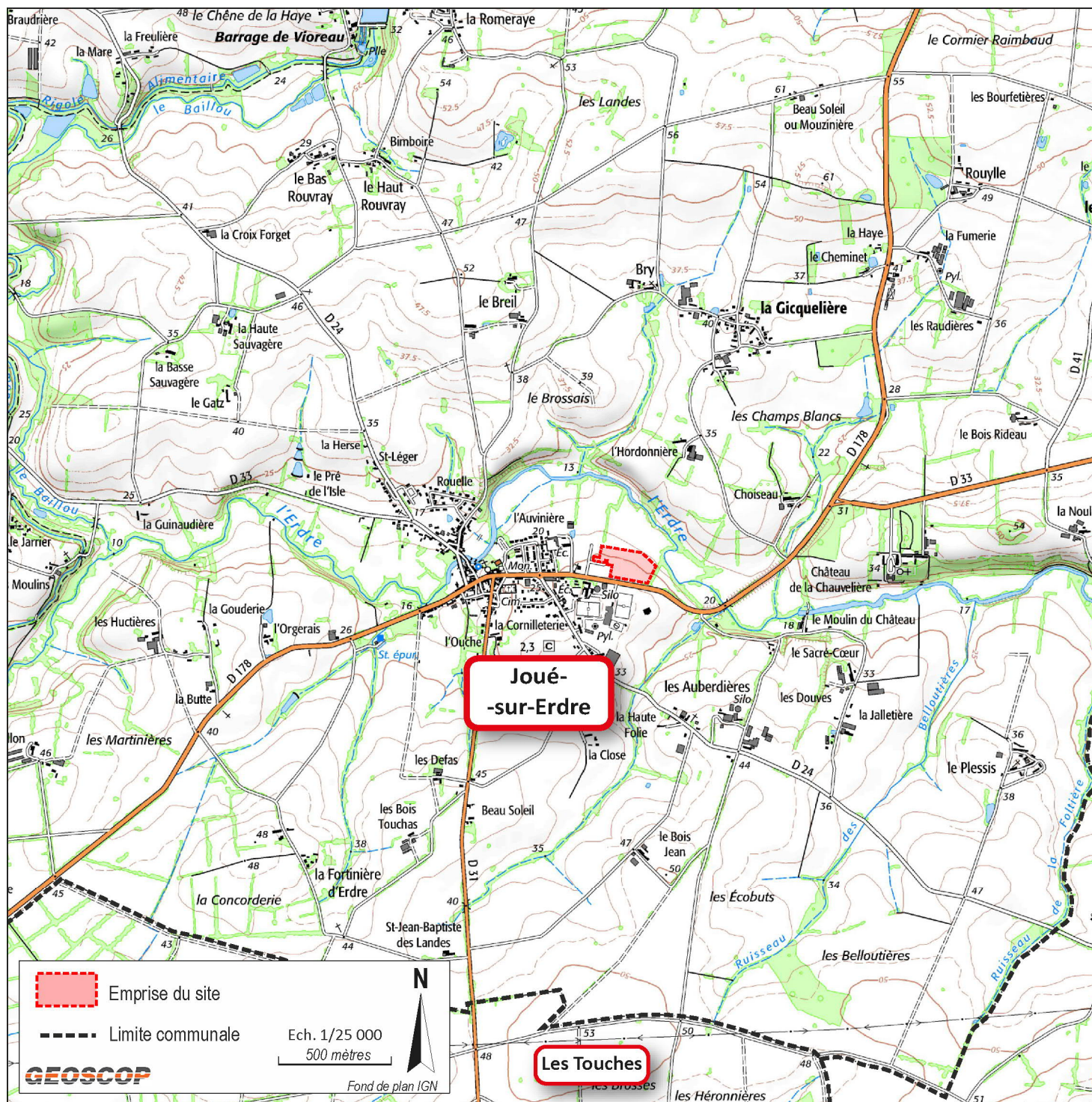
La sécurité du personnel passe par la formation, la mise en place de dispositifs de sécurité et le port obligatoire d'équipements de protection individuelle (EPI).

La prévention concerne principalement le risque incendie (cf. § IV.B ci-avant) :

- moyens de lutte (extincteurs, lances, réserve incendie,...)
- contrôle périodique des engins, du matériel et des installations électriques,
- interdiction de fumer ou d'apporter du feu,
- protection des réseaux électriques, fermeture à clé des armoires électriques,

V. PIECES OBLIGATOIRES DE LA DEMANDE

V.A PLAN DE SITUATION AU 1/25 000



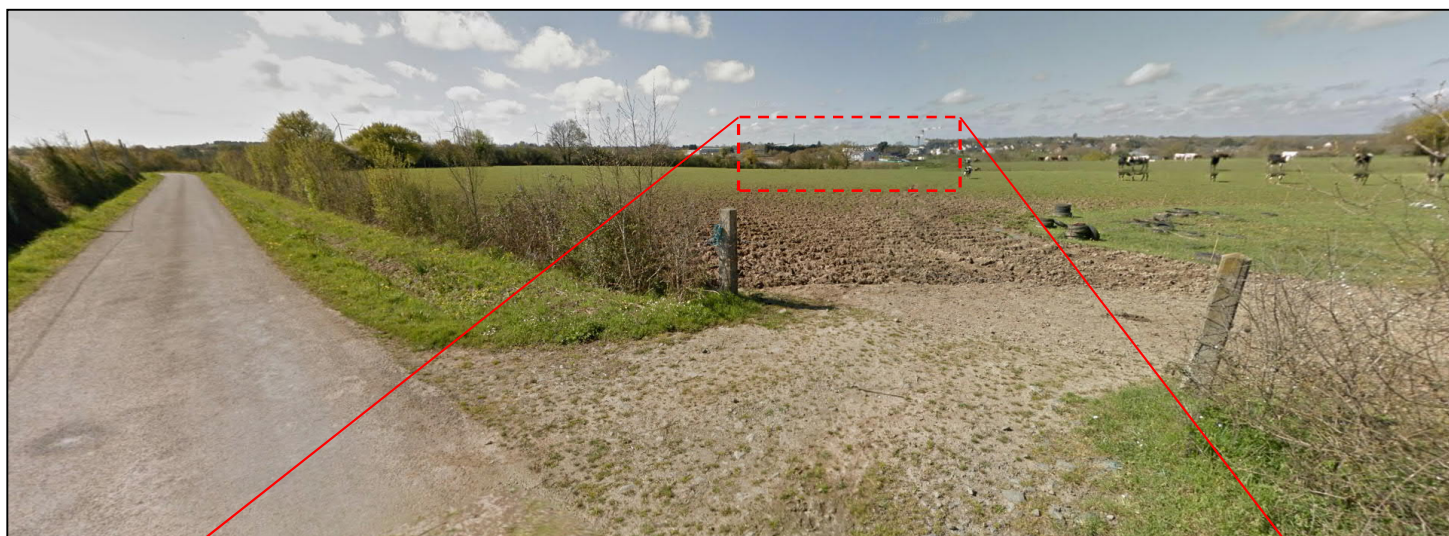
V.B PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



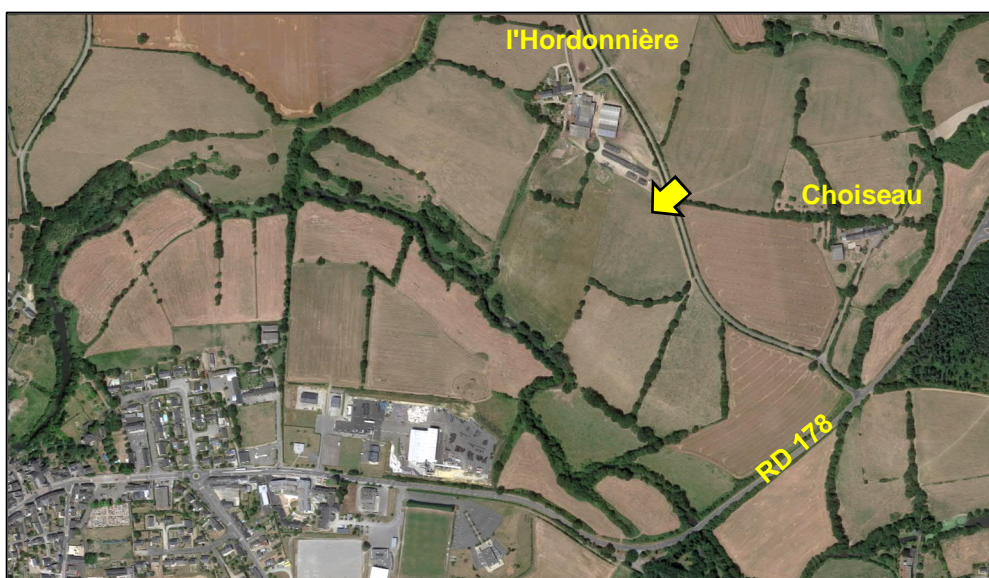
localisation des
prises de vue



Vues du projet dans son environnement proche (P.A. "les Vallons de l'Erdre")

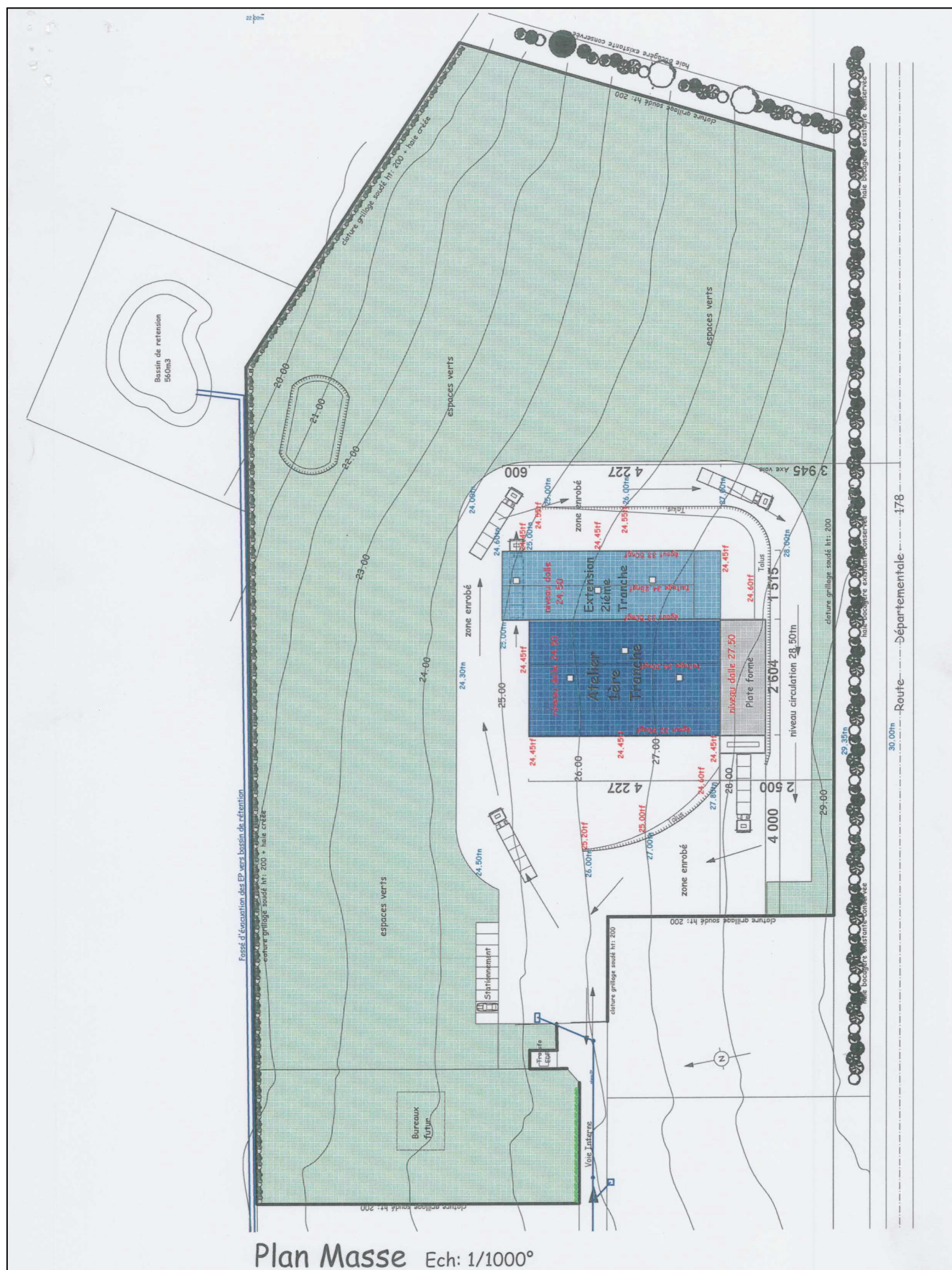


localisation de
la prise de vue



Vue éloignée du projet

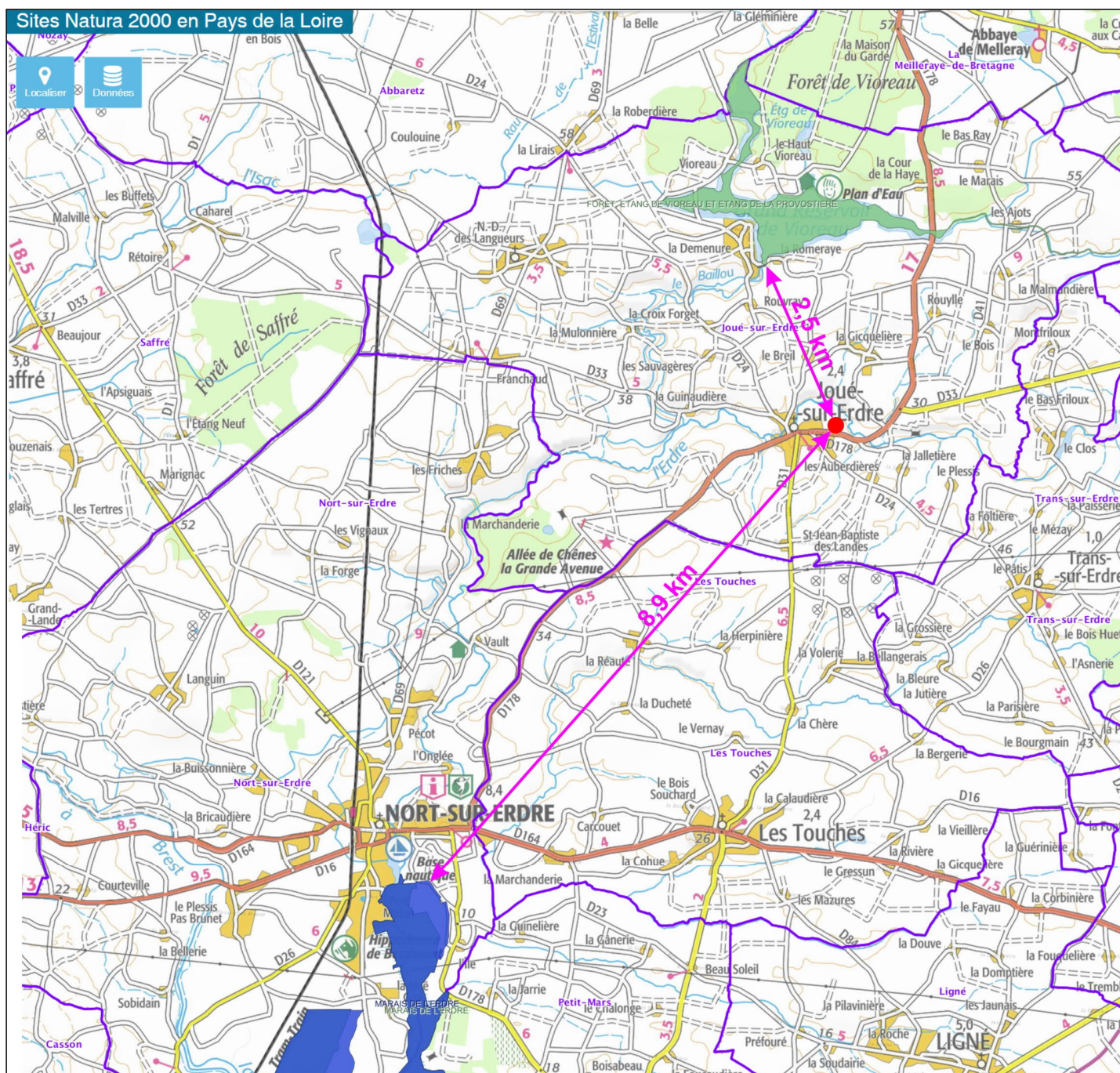
V.C PLAN DU PROJET INITIAL



V.D PLAN DES ABORDS

Un plan des abords est joint hors texte.

V.E ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES DU PROJET



VI. ANNEXES

VI.A K-BIS DE LA SOCIETE S.T.C

Greffes du Tribunal de Commerce de Nantes
IMMEUBLE RHUYS
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES au 06 Mars 2014

IDENTIFICATION

Dénomination sociale	Solution Technique Caoutchouc
Sigle	STC
Numéro d'immatriculation	489 794 099 R.C.S. Nantes
Date d'immatriculation	25/04/2006

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Adresse du siège	zone industrielle de la Sangle 44390 Nort-sur-Erdre
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Capital	65 000,00 Euros
Date de clôture de l'exercice social	31 mars
Date de clôture du 1er exercice social	30/09/2008
Durée de la personne morale	Jusqu'au 24/04/2056
Constitution	Au greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
Dépôt d'actes constitutifs	N° 3877 du 25/04/2006

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE

Gérant

Nom / Prénoms	BIORET Jean-Vincent Alain Bernard
Date et lieu de naissance	Le 22/07/1980 à Nantes 44000
Nationalité	Française
Demeurant	La Chute 44390 Petit Mars

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL ET A L'ACTIVITE

Adresse de l'établissement principal	zone industrielle de la Sangle 44390 Nort-sur-Erdre
SIRET - NAF	489 794 099 00023 - 3299Z
Nom commercial	STC
Activités exercées dans l'établissement	Achat et vente d'aliments pour bétail, produits caoutchouc divers destinés à l'agriculture et l'industrie. La fabrication de matériaux divers à partir de déchets industriels ou tout autre matière première neuve ou recyclée et stockage de matériaux et produits finis.
Date de début d'activité	20/04/2006
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

VI.B MAITRISE FONCIERE

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL DU 16 MARS 2015

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société « ATLANTIDE »

Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros

Dont le siège social est situé ZI De la Sangle – NORT-SUR-ERDRE (44390)

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 498 409 127

Représentée par Monsieur Jean-Vincent BIORET, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »
d'une part,

ET :

- La société « SOLUTION TECHNIQUE CAOUTCHOUC »

Société à Responsabilité Limitée au capital de 65 000 Euros

Dont le siège social est situé ZI de la Sangle – NORT-SUR-ERDRE (44390)

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 489 764 099

Représentée par Monsieur Jean-Vincent BIORET, Gérant, ayant tous pouvoirs en vertu des délibérations du 16 mars 2015.

ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »
ou « **LE LOCATAIRE** »
d'autre part,

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NORT SUR ERDRE du 15 mars 2015, la société « ATLANTIDE » a donné à bail commercial à la société « SOLUTION TECHNIQUE CAOUTCHOUC », pour une durée de 9 ans, à compter du 01 janvier 2015 pour se terminer le 31 décembre 2023, les biens immobiliers dont la désignation suit :

COMMUNE DE JOUE SUR ERDRE (44)

Zone d'activités des Vallons d'Erdre

Lieudit « L'Auvinière »

Un ensemble immobilier comprenant :

- Un bâtiment industriel d'une superficie de 1 477 m² ;
- Une aire de stockage bétonnée;
- Des espaces verts.

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	Y1	113	Lieudit « L'Auvinière »	21 a 43 ca
	Y1	131	Lieudit « L'Auvinière »	2 ha 48 a 82 ca

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Les parties soussignées décident de modifier, d'un commun accord, l'article n°12 dudit-bail dans les termes suivants, et ce à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2015 :

Article 12 – Loyer



Ce loyer sera majoré du montant de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Les parties déclarent qu'aucune autre modification n'est apportée aux dispositions du bail ayant pris effet à compter du 1^{er} janvier 2015, qui continueront par conséquent à produire leur plein et total effet pour toutes les clauses qui y sont contenues.

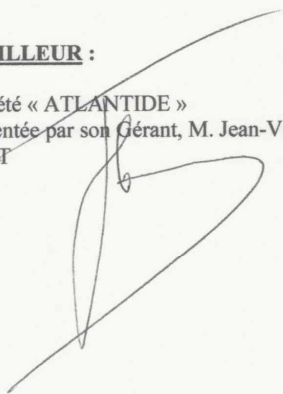
ENREGISTREMENT

Les parties conviennent de ne pas soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement.

Fait à NORT SUR ERDRE
Le 31 mars 2016
en deux exemplaires

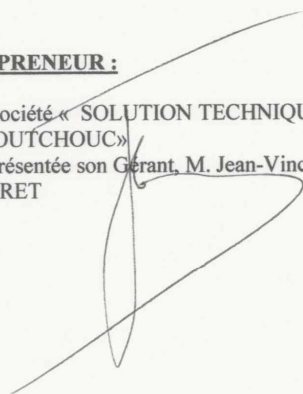
LE BAILLEUR :

La société « ATLANTIDE »
Représentée par son Gérant, M. Jean-Vincent
BIORET

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to M. Jean-Vincent BIORET, is written over the text of the landlord's section.

LE PRENEUR :

La société « SOLUTION TECHNIQUE
CAOUTCHOUC »
Représentée son Gérant, M. Jean-Vincent
BIORET

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to M. Jean-Vincent BIORET, is written over the text of the tenant's section.

AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL DU 16 MARS 2015

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société « ATLANTIDE »

Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros

Dont le siège social est situé ZI De la Sangle – NORT-SUR-ERDRE (44390)

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 498 409 127

Représentée par Monsieur Jean-Vincent BIORET, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**ci-après dénommée « LE BAILLEUR »
d'une part,**

ET :

- La société « SOLUTION TECHNIQUE CAOUTCHOUC »

Société à Responsabilité Limitée au capital de 65 000 Euros

Dont le siège social est situé ZI de la Sangle – NORT-SUR-ERDRE (44390)

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 489 764 099

Représentée par Monsieur Jean-Vincent BIORET, Gérant, ayant tous pouvoirs en vertu des délibérations du 16 mars 2015.

**ci-après dénommée « LE PRENEUR »
ou « LE LOCATAIRE »
d'autre part,**

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NORT SUR ERDRE du 15 mars 2015, la société « ATLANTIDE » a donné à bail commercial à la société « SOLUTION TECHNIQUE CAOUTCHOUC », pour une durée de 9 ans, à compter du 01 janvier 2015 pour se terminer le 31 décembre 2023, les biens immobiliers dont la désignation suit :

**COMMUNE DE JOUE SUR ERDRE (44)
Zone d'activités des Vallons d'Erdre
Lieudit « L'Auvinière »**

Un ensemble immobilier comprenant :

- Un bâtiment industriel d'une superficie de 1 477 m² ;
- Une aire de stockage bétonnée;
- Des espaces verts.

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	Y1	113	Lieudit « L'Auvinière »	21 a 43 ca
	Y1	131	Lieudit « L'Auvinière »	2 ha 48 a 82 ca

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Les parties soussignées décident de modifier, d'un commun accord, l'article n°9.6 et l'article n°12 dudit-bail dans les termes suivants, et ce à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2016 :

Article 9.6 – Assurance des bâtiments pour compte avec renonciation à recours réciproque

Assurance du Preneur :

Bâtiment :

Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant notamment les risques d'incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, tempêtes, grêle et neige sur les toitures, actes de vandalisme et attentats, catastrophes naturelles, et bris de glaces, couvrant le mobilier, le matériel ainsi que les marchandises garnissant les lieux loués, et le recours des voisins et des tiers.

Le preneur garantira pour le compte du bailleur les bâtiments objets du présent bail et ce notamment, contre les risques d'incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, grêle et neige sur les toitures, actes de vandalisme et attentats, catastrophes naturelles et bris de glaces ainsi que les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peuvent être encourues par le bailleur en qualité de propriétaire.

Le Preneur devra également s'assurer en sa qualité d'exploitant contre les risques de responsabilité civile à l'égard des tiers et tous les risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle.

Renonciation à recours :

Le locataire renonce au recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre le propriétaire par application des articles 1719 et 1721 du Code Civil, et fera renoncer ses assureurs au recours que, comme subrogé dans les droits du locataire, ils pourraient exercer contre le propriétaire, dont la responsabilité se trouverait engagée, et contre ses assureurs.

Article 12 – Loyer



Ce loyer sera majoré du montant de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Les parties déclarent qu'aucune autre modification n'est apportée aux dispositions du bail ayant pris effet à compter du 1^{er} janvier 2015, qui continueront par conséquent à produire leur plein et total effet pour toutes les clauses qui y sont contenues.

ENREGISTREMENT

Les parties conviennent de ne pas soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement.

Fait à NORT SUR ERDRE
Le 31 Mars 2017
en deux exemplaires

LE BAILLEUR :

La société « ATLANTIDE »
Représentée par son Gérant, M. Jean-Vincent
BIORET

LE PRENEUR :

La société « SOLUTION TECHNIQUE
CAOUTCHOUC »
Représentée son Gérant, M. Jean-Vincent
BIORET

VI.C PERMIS DE CONSTRUIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC 044 077 14 W1025
Commune de Joué-sur-Erdre	date de dépôt : 30 mai 2014 demandeur : SCI ATLANTIDE pour : construire un bâtiment industriel adresse terrain : Parc d'Activités Les Vallons de l'Erdre,

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Joué-sur-Erdre

Le maire de Joué-sur-Erdre,

Vu la demande de permis de construire présentée le 30 mai 2014 par la SCI ATLANTIDE, représentée par M. BIORET Jean Vincent, domiciliée Impasse de la Cote - ZI de la Sangle, Nort-sur-Erdre (44390) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construire un bâtiment industriel ;
- sur un terrain situé parc d'activités des Vallons de l'Erdre, à Joué-sur-Erdre (44440) ;
- pour une surface de plancher créée de 1 477 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié approuvé le 03/07/2013 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Conformément à l'article Ue 13 du règlement du PLU sus-visé, les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Les limites séparatives du site avec la zone N devront être bordées de haies bocagères.

- Les prescriptions émises par le SDIS, dans son avis ci-annexé, seront scrupuleusement respectées.

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
Division Centre-Est - Castelbriantais

23 JUIN 2014

ARRIVÉE

Le 18 juin 2014

Le maire, Jean-Pierre BELLEIL



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1/2