



PUISSANCE NOMINALE 400 V - 50 Hz		
Secours	kVA	825
	kWe	660
Prime	kVA	750
	kWe	600

Avantages et caractéristiques

KOHLER SDMO, haute qualité

- Des bureaux d'études au fait des dernières évolutions techniques
- Des usines modernes et certifiées
- Un laboratoire de pointe
- Le groupe électrogène, ses composants et une vaste gamme d'options ont été entièrement développés, testés sur prototype, fabriqués en usine et testés en production

KOHLER SDMO, performances de pointe

- Niveaux sonores optimisés et certifiés
- Puissance tenue, même en condition extrême
- Consommation de carburant optimisée
- Encombrement réduit
- Meilleure qualité d'électricité, capacité de démarrage et de chargement élevée, conformément à la norme ISO8528-5
- Châssis de base robustes et capots de haute qualité
- Protection des installations et des personnes
- Approuvé par les normes les plus exigeantes

Moteurs

- Des moteurs haut de gamme, internes ou issus de partenaires majeurs
- Densité de puissance élevée, encombrement réduit
- Capacité de démarrage à basse température
- Interventions d'entretien espacées

Alternateur

- Fournit une capacité de démarrage du moteur de pointe
- Fabriqué en Europe
- Fabriqué avec une isolation de classe H et IP23

Refroidissement

- Une solution flexible utilisant un ventilateur de radiateur électrique
- Conçu ou optimisé par KOHLER-SDMO
- Capacité de produit disponible à haute température et haute altitude

Capot et châssis

- Acier de haute qualité avec résistance accrue à la corrosion
- Peinture époxy extrêmement durable certifiée QUALICOAT
- Minimum 1 000 heures de résistance aux embruns salés conformément à ISO12944
- Accès ergonomiques pour une maintenance et un raccordement faciles du groupe
- Conception robuste optimisée pour le transport

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Marque moteur	DOOSAN
Marque commerciale de l'alternateur	KOHLER
Tension de Référence (V)	400/230
Coffret Standard	APM403
Coffret en Option	APM802
Coffret en Option	M80
Coffret en Option	Bornier
Consommation @ 100% charge ESP (L/h)	172
Consommation @ 100% charge PRP (L/h)	160
Type de Refroidissement	Radiateur
Classe de performance	G2

PUISSANCES NOMINALES DES GROUPES ÉLECTROGÈNES

	Tension	PH	Hz	Puissance nominale de secours			Puissance nominale de base	
				kWe	kVA	Ampères	kWe	kVA
D830	415/240	3	50	660	825	1148	600	750
	400/230	3	50	660	825	1191	600	750
	380/220	3	50	660	825	1253	600	750

ENCOMBREMENT VERSION COMPACT

Longueur (mm)	3470
Largeur (mm)	1630
Hauteur (mm)	2185
Capacité de réservoir (L)	610
Poids net (kg)	4080

ENCOMBREMENT VERSION INSONORISÉE

Type d'insonorisation	M230
Longueur (mm)	5031
Largeur (mm)	1690
Hauteur (mm)	2672
Capacité de réservoir (L)	610
Poids net (kg)	5720
Niveau de pression acoustique @1m dB(A) 50Hz (75% PRP)	86
Niveau de pression acoustique @7m dB(A) 50Hz (75% PRP)	76

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

Moteur

Caractéristiques générales

Marque moteur	DOOSAN
Réf. moteur	DP222LC *
Type aspiration	Turbo
Disposition des cylindres	V
Nombre de cylindres	12
Cylindrée (l)	21,93
Alésage (mm) * Course (mm)	128 * 142
Taux de compression	15 : 1
Vitesse (RPM)	1500
Puissance ESP 50Hz (kW)	723
Refroidissement air admission	Air/Air
Classe de régulation (%)	+/- 0.25%
Type injection	Direct
Type de régulation	Electronique
Type de filtre à air, modèles	Sec

Circuit d'alimentation en carburant

Débit max. pompe fuel (l/h)	540
Pression max. sur circuit retour fuel (m)	1

Consommation avec ventilateur

Conso. 100% charge ESP (l/h)	172,8
Conso. 100% charge PRP (l/h)	161
Conso. 75% charge PRP (l/h)	119,1
Conso. 50% charge PRP (l/h)	79,3

Emissions

Emission PM (g/kW.h)	0,08
Emission CO (g/kW.h)	0,73
Emission NOx (g/kW.h)	10,7
Emission HC (g/kW.h)	0,11

Circuit de lubrification

Capacité huile (l)	40
Pression huile mini (bar)	0,5
Pression huile maxi (bar)	
Capacité huile carter (l)	
Conso. d'huile 100% ESP 50Hz (l/h)	0,76

Circuit d'admission d'air

Contre pression d'admission max (mm H2O)	220
Débit d'air combustion (l/s)	750

Système d'échappement

	PRP	ESP
Chaleur rejetée dans l'échappement (kW)		639
Température des gaz d'échappement (°C)		502
Débit de gaz d'échappement (l/s)		1800
Contre-pression echappement maximale (mm H2O)	600	

Système de refroidissement

Capacité moteur et radiateur (l)	68
Puissance ventilateur 50Hz (kW)	24
Débit d'air ventilateur Dp=0 (m3/s)	17
Contrepression disponible sur air (mm H2O)	30
Type de réfrigérant	Glycol-Ethylene
Chaleur rayonnée (kW)	65
Chaleur rejetée dans l'eau HT (kW)	306
Température d'eau arrêt moteur (°C)	103
Début d'ouverture thermostat HT (°C)	71
Pleine ouverture thermostat HT (°C)	85

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

Caractéristiques de l'alternateur

Marque commerciale de l'alternateur	KOHLER
Réf. Alternateur	KH03544T
Nombre de pôles	4
Nombre de paliers	Mono Palier
Technologie	Sans bague ni balai
Indice de protection	IP23
Classe d'isolement	H
Nombre de fils	12
Capacité de maintien du court-circuit à 3 In pendant 10s	Oui
Régulation AVR	Oui
Accouplement	Direct

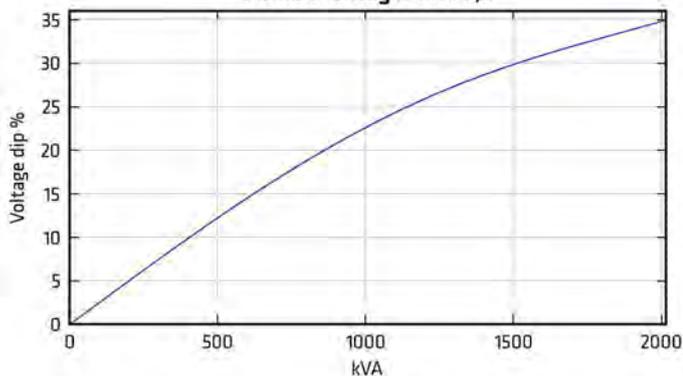
Données d'application

Survitesse (rpm)	2250
Facteur Puissance (cos Phi)	0,8
Régulation de tension à régime établi (+/- %)	0,50
Forme d'onde : NEMA = TIF	<40
Forme d'onde : CEI = FHT	<2
Distorsion Harmonique Totale à vide DHT (%)	2,5
Distorsion Harmonique Totale en charge linéaire DHT (%)	2,2
Temps de réponse (Delta U = 20% transitoire) (ms)	200

Données de performance

Puissance nominale continue 40°C (kVA)	750
Taux de déséquilibre maximum (%)	100
Tension de pointe pour le démarrage du moteur (kVA) basée sur une chute de tension de x% et un facteur de puissance de 0,3	

Motor Starting @ P.F. 0,3



Caractéristiques standard des alternateurs

- Tous les modèles sont des alternateurs à inducteur rotatif sans balais
- Conformité aux normes NEMA MG1, IEEE et ANSI pour l'échauffement et le démarrage du moteur
- Le régulateur de tension AVR offre une capacité de court-circuit supérieure
- Construction auto-ventilée et protégée contre les chutes de tension
- Forme d'onde de tension supérieure

Remarque : consultez les fiches techniques des alternateurs pour obtenir leurs données d'application et caractéristiques nominales, courbes de rendement, courbes de chute de tension au démarrage du moteur et courbes de décrétement du courant de court-circuit.

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

Encombrement version Compact

Longueur (mm) * Largeur (mm) * Hauteur (mm)	3470 * 1630 * 2185
Poids net (kg)	4080
Capacité de réservoir (L)	610

Encombrement version insonorisée

M230

Longueur (mm) * Largeur (mm) * Hauteur (mm)	5031 * 1690 * 2672
Poids net (kg)	5720
Capacité de réservoir (L)	610
Niveau de pression acoustique @1m dB(A) 50Hz (75% PRP)	86
Niveau de puissance acoustique mesuré (Lwa) 50Hz (75% PRP)	106
Niveau de pression acoustique @7m dB(A) 50Hz (75% PRP)	76

Encombrement DW version Compact

Longueur (mm) * Largeur (mm) * Hauteur (mm)	5083 * 1690 * 2440
Poids net (kg)	4780
Capacité de réservoir (L)	1950

Encombrement DW version insonorisée

M230 DW

Longueur (mm) * Largeur (mm) * Hauteur (mm)	5083 * 1690 * 2932
Poids net (kg)	6410
Capacité de réservoir (L)	1950
Niveau de pression acoustique @1m dB(A) 50Hz (75% PRP)	88
Niveau de puissance acoustique mesuré (Lwa) 50Hz (75% PRP)	108
Niveau de pression acoustique @7m dB(A) 50Hz (75% PRP)	78

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

Bornier de raccordement basique



Il est utilisé comme bornier de base pour connecter une unité de contrôle. Il propose les fonctionnalités suivantes :

- bouton d'arrêt d'urgence
- bornier de raccordement client
- certifié CE

M80



Le coffret M80 possède une double fonctionnalité. Il sert de simple bornier pour le raccordement d'une armoire électrique et de tableau de bord à lecture directe dont les cadrans permettent une surveillance des paramètres de base de votre groupe électrogène. Il propose les fonctionnalités suivantes :

- Paramètres moteur : compte-tours, compteur des heures de travail, indicateur de température du liquide de refroidissement, indicateur de pression d'huile
- bouton d'arrêt d'urgence
- bornier de raccordement client
- certifié CE

APM403



PILOTAGE SIMPLE DE GROUPE ELECTROGENE ET DE CENTRALE D'ENERGIE

Le contrôleur APM403 est un coffret polyvalent permettant un fonctionnement en mode manuel ou automatique.

- Mesures : tensions et courant
- Compteurs de puissance kW/kWh/kVA
- Caractéristiques standards : Voltmètre, Fréquencemètre.
- En option : Ampèremètre batterie.
- Pilotage CAN J1939 ECU moteurs
- Alarmes et défauts : Pression huile, Température eau, Survitesse, Non démarrage, Mini/maxi alternateur, Bouton arrêt d'urgence.
- Paramètres moteur : Niveau fuel, Compteur horaire, Tension batteries.
- En option (standard en 24V): Pression huile, Température eau.
- Historique / Gestion des 300 derniers évènements du GE
- Protections Groupe et Réseau
- Gestion d'horloge
- Connexions USB, USB Host et PC,
- Communications : RS485
- Protocole ModBUS /SNMP
- En option : Ethernet, GPRS, contrôle à distance, 3G, 4G,
- Websuperviseur, SMS, E-mails

APM802



UNITÉ DE RÉGULATION AVANCÉE POUR LA GESTION DE CENTRALE

Dédiée à la gestion de centrale, l'APM802 assure la régulation avancée, la surveillance et le diagnostic du système pour des performances et une compatibilité optimales

- Affichage graphique avec écran tactile
- Choix de la langue de l'interface utilisateur
- Ergonomie spécialement étudiée
- Haut niveau de disponibilité de l'équipement
- Ports USB et Ethernet
- Protocole Modbus
- Facilite l'agrandissement de l'installation
- Conforme à la norme internationale CEI 61131-3

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

LIVRAISON STANDARD

Tous nos groupes électrogènes sont équipés de :

- Moteur DIESEL industriel refroidi à l'eau
- Démarreur électrique et alternateur de charge
- Filtre à air standard
- Disjoncteur électrique Schneider ou ABB, adapté au courant de court-circuit du groupe électrogène
- Alternateur monophasé IP 23, augmentation T° / classe isolement H
- Châssis en acier soudé avec supports d'atténuation des vibrations de 85%
- Hauteur de châssis optimisée permettant le déplacement sécurisé par engin à fourche
- Serrures IP 64, en matière inoxydable
- Protection de la personne assurée par des grilles de protection sur parties tournantes et parties chaudes
- Silencieux 9dB(A) séparé
- Réservoir de carburant soudé à l'intérieur du châssis du groupe électrogène
- Rétention incluse pour groupes électrogènes jusqu'à 110 kVA ESP
- Batterie de démarrage CC chargée avec électrolyte
- Conduites de carburant flexibles et robinet de vidange d'huile de lubrification
- Sortie d'échappement avec flexible et brides
- Manuel d'utilisation (1 exemplaire)
- Emballage sous film plastique
- Fourni avec huile et antigel

CODES ET NORMES

Les ensembles moteurs - groupes électrogènes sont conçus et fabriqués dans des installations certifiées ISO9001:2015 et ISO14001:2015. Les groupes électrogènes et leurs composants sont prototypés, fabriqués en usine, testés en production et conformes aux normes en vigueur :

- Directive 2006/42/CE du 17 mai 2006 relative aux machines
- Directive 2014/30/UE relative à la CEM
- Objectifs de sécurité énoncés dans la directive 2014/35/UE relative au matériel basse tension
- EN ISO 8528-13, EN 60034-1, EN 61000-6-1, EN 61000-6-2, EN 61000-6-3, EN 55011, EN 1679-1 et EN 60204-1

DÉFINITION DES PUISSANCES NOMINALES selon ISO8528-1 (version de 02-2018) et ISO-3046-1

Puissance de secours d'urgence (ESP) : La puissance nominale de secours s'applique à des charges variables pendant la durée de l'interruption d'une panne de courant. Il n'existe pas de possibilité de surcharge pour cette puissance. Le facteur de charge moyen par 24 heures de fonctionnement est <70%.

Puissance principale (PRP) : Avec une charge variable, le nombre d'heures de fonctionnement du groupe électrogène est illimité. Une capacité de surcharge de 10 % est disponible pendant 1 heure pour 12 heures de fonctionnement. Le facteur de charge moyen par 24 heures de fonctionnement est <70%.

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

CONDITIONS D'UTILISATION

Selon la norme ISO8528, la puissance nominale assignée du groupe électrogène est donnée pour une température d'air ambiant de 25°C, d'une pression barométrique de 100 kPa (Environ 100m d'altitude), et une humidité relative de 30%. Pour des conditions particulières à votre installation, se reporter au tableau de détarage.

INFORMATIONS SUR LA GARANTIE

Durée de garantie standard :

- pour les produits en service « de secours »
 - o 30 mois à partir de la date à laquelle le produit quitte l'usine
 - o 24 mois à partir de la date de mise en service du produit
 - o 1000 heures de fonctionnement

La garantie prend fin à partir du moment où l'une des conditions ci-dessus est remplie.

- pour les produits en service « continu » (alimentation continue en électricité, soit en l'absence d'un réseau électrique normal, soit en complément du réseau),
 - o 18 mois à partir de la date à laquelle le produit quitte l'usine
 - o 12 mois à partir de la date de mise en service du produit
 - o 2500 heures de fonctionnement

La garantie prend fin à partir du moment où l'une des conditions ci-dessus est remplie.

Pour plus d'informations concernant les conditions d'application et l'étendue de la garantie, veuillez vous reporter à nos « Conditions générales de vente ».

Conditions de référence : température de l'air à l'admission 25 °C ; température du carburant à l'admission 40 °C ; pression barométrique 100 kPa ; humidité 10,7 g/kg d'air sec. Restriction d'admission définie à la limite maximale admissible pour un filtre propre ; Contrepression à l'échappement définie à la limite maximale admissible.

Les données proviennent d'un essai réalisé sur un seul moteur conformément aux méthodes d'essai dont les spécifications relatives au carburant et les conditions de référence sont mentionnées ci-dessus, et dépendent de l'instrumentation et des variations possibles d'un moteur à l'autre. Tout essai réalisé selon des méthodes d'essai, une instrumentation ainsi que des spécifications relatives au carburant et des conditions de référence différentes peut donner des résultats distincts. Les données et spécifications peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

A l'attention d'Isabelle GERGON
Cheffe du Service Risques, Energie, Climat
DEAL Martinique
BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher Cedex

Le François, le 07 septembre 2022.

Objet : Réponse au Relevé d'insuffisance du 09/09/2021 – Information sur les capacités techniques et financières

Référence : RI/ENV/21.343

Madame la Cheffe de Service,

Par la présente, nous vous affirmons posséder les capacités techniques et financières permettant de justifier de l'exploitation de la future usine de LOCAVET en tant que blanchisserie industrielle, en préservant les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. Cette future usine sera située à :

Parcelles AR 287 et AR 291 Fonds Nicolas – Parc d'activité de la SEMAIR 97 231 Le Robert.

Leader depuis plus de 30 ans dans les Antilles françaises pour les textiles professionnels et les produits d'hygiène, le groupe MENFENIL possède un concept et un savoir-faire exceptionnels. Depuis plus de 10 ans, la certification ISO 9001 atteste de l'excellence de nos procédures de conception, de réalisation, de formation, de commercialisation et de gestion des contrats.

La filiale LOCAVET est une blanchisserie industrielle ouverte depuis 1991 et traitant en moyenne 9 tonnes de linge par jour. Le chiffres d'affaires a été de 4,2 millions d'euros en 2017 et de 4,3 millions d'euros en 2018 et 2019.

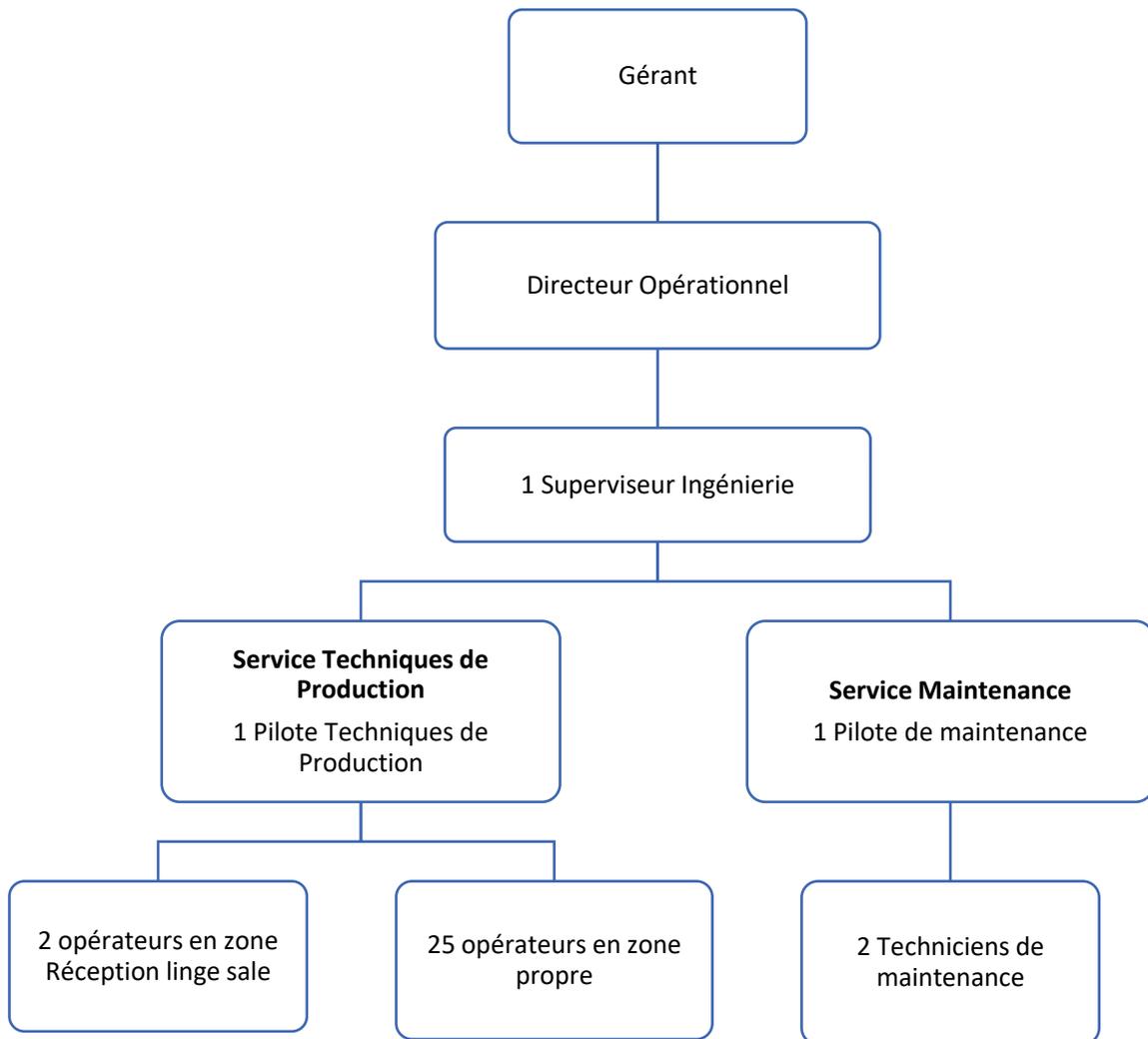
Ci-joint vous trouverez :

- Le plan de financement
- Le schéma financier

Techniquement le service Ingénierie de LOCAVET est composé de :

- 2 cadres qui assurent la gestion de la production
- 1 cadre qui assure le suivi de la maintenance
- 2 techniciens de maintenance
- 27 opérateurs qui réalisent la production au quotidien.

Ci-dessous l'organigramme de LOCAVET.



En espérant avoir répondu à vos attentes, veuillez agréer, Madame nos salutations distinguées.

Francis PORRY
Gérant

LOCAVET COUT INSTALLATION SEMAIR

INVESTISSEMENTS	
GUEZ	5 900 117
KENNEGIESSER	4 812 660
ECOLAB	181 746
TOTAL INVESTISSEMENT HT	10 894 523

FINANCEMENT	
SUBVENTION FEDER (UE + CTM)	1 964 799
APPORT DEFISCALISATION	2 774 000
APPORT LOCAVET	395 724
EMPRUNTS BANQUES	5 760 000
TOTAL FINANCEMENT	10 894 523

PREVISIONNEL LOCAVET SUR 7 ANS D'OCT 2021 A SEPTEMBRE 2028

Mise en service
Usine : Oct 2023

	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028
Production de l'exercice	3 235 000	3 622 500	3 994 749	4 253 988	4 679 387	4 913 356	5 011 623
Achat approvisionnement et matières premières	388 166	436 167	412 028	435 664	469 050	492 502	502 352
Marge sur coûts d'achats matières et approvisionnements	2 846 834	3 186 333	3 582 721	3 818 324	4 210 337	4 420 854	4 509 271
	88%	88%	90%	90%	90%	90%	90%
Autres Achats et Charges Externes	1 542 787	1 755 532	1 682 084	1 993 076	2 131 799	2 203 967	2 241 304
<i>Dont loyers SAS CHOCO (invest SEMAIR)</i>			93 119	386 250	386 250	386 250	386 250
Valeur Ajoutée	1 304 047	1 430 801	1 900 637	1 825 248	2 078 538	2 216 887	2 267 967
EBE	356 670	400 575	847 895	727 651	968 538	1 095 887	1 135 967
Résultat D'exploitation	- 59 917	166 807	629 306	509 211	756 687	882 867	922 455
Résultat Financier	- 18 639	- 49 566	- 103 549	- 82 538	- 75 815	- 72 527	- 64 817
Quote part étalement Subvention de 1 964 k€ investissement / Dossier FEDER			130 933	130 933	130 933	130 933	130 933
Résultat Exceptionnel	-	-	32 733	130 933	130 933	130 933	130 933
Résultat Exercice Avant IS	- 78 556	117 241	558 491	557 606	811 805	941 273	988 571
RESULTAT APRES IS	- 78 556	107 570	418 868	418 205	608 854	705 955	741 428
CAF EN TENANT COMPTE DES LOYERS SAS CHOCO			719 291	1 010 093	1 255 576	1 385 044	1 432 342
REMBOURSEMENT CAPITAL EMPRUNT (MOYENNE ANNUELLE) ET LOYER CHOCO			189 119	770 250	770 250	770 250	770 250
LA CAF DE LOCAVET PERMET DONC DE REMBOURSER LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS							



286

285

288

287

141

289

311

312

3 500

3 500

3 500

3 500

77,01 m²

Hauteur / TN= 11,64 m 291

Rayon de 35 m

Boutique
luminaires
électriques

Marbrerie

Dépôt
désaffecté

Murisserie

SURGEL DIET
(Produits
entretiens auto)

COMMUNE DU ROBERT MARTINIQUE

Construction d'une blanchisserie
Qu: Fonds-Nicolas

MAÎTRE D'OUVRAGE :

MAÎTRISE D'OEUVRE

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES STRUCTURE - CHARPENTE - VRD - FLUIDES	ARCHITECTE LAUREN DORMOY ARCHITECTE DESA	BUREAU DE CONTROLE COORDONNATEUR SPS
---	---	---

Carré d'Armes CHATOUD
FRANÇOIS-AKASOU
97221 LE LAMENTIN
SIRET : 344 943 523 000 28
☎ : 05 96 50 64 46 & 20 63 83
✉ : 05 96 50 64 47
E-mail : laurendormoy57@gmail.com

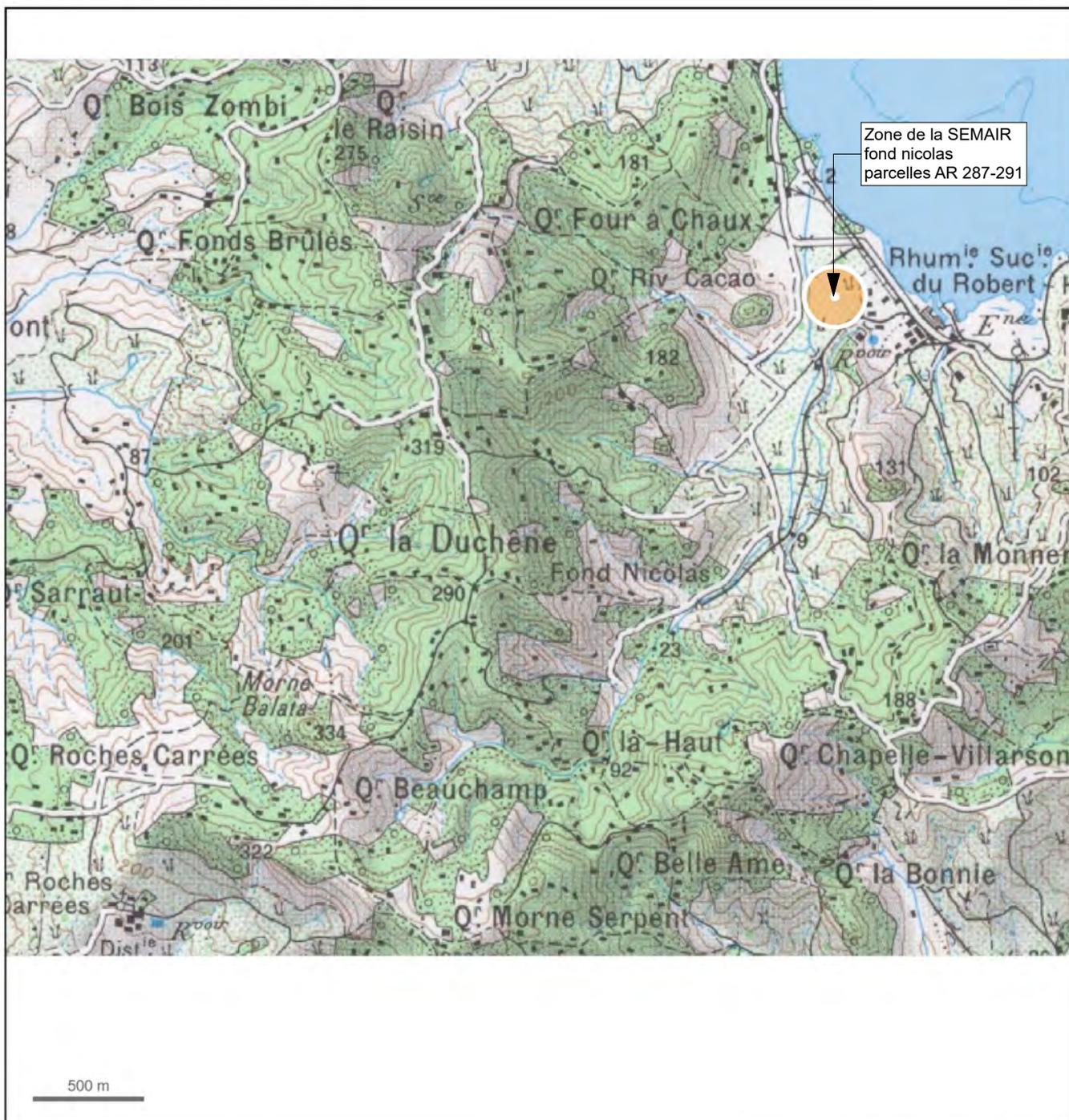
DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

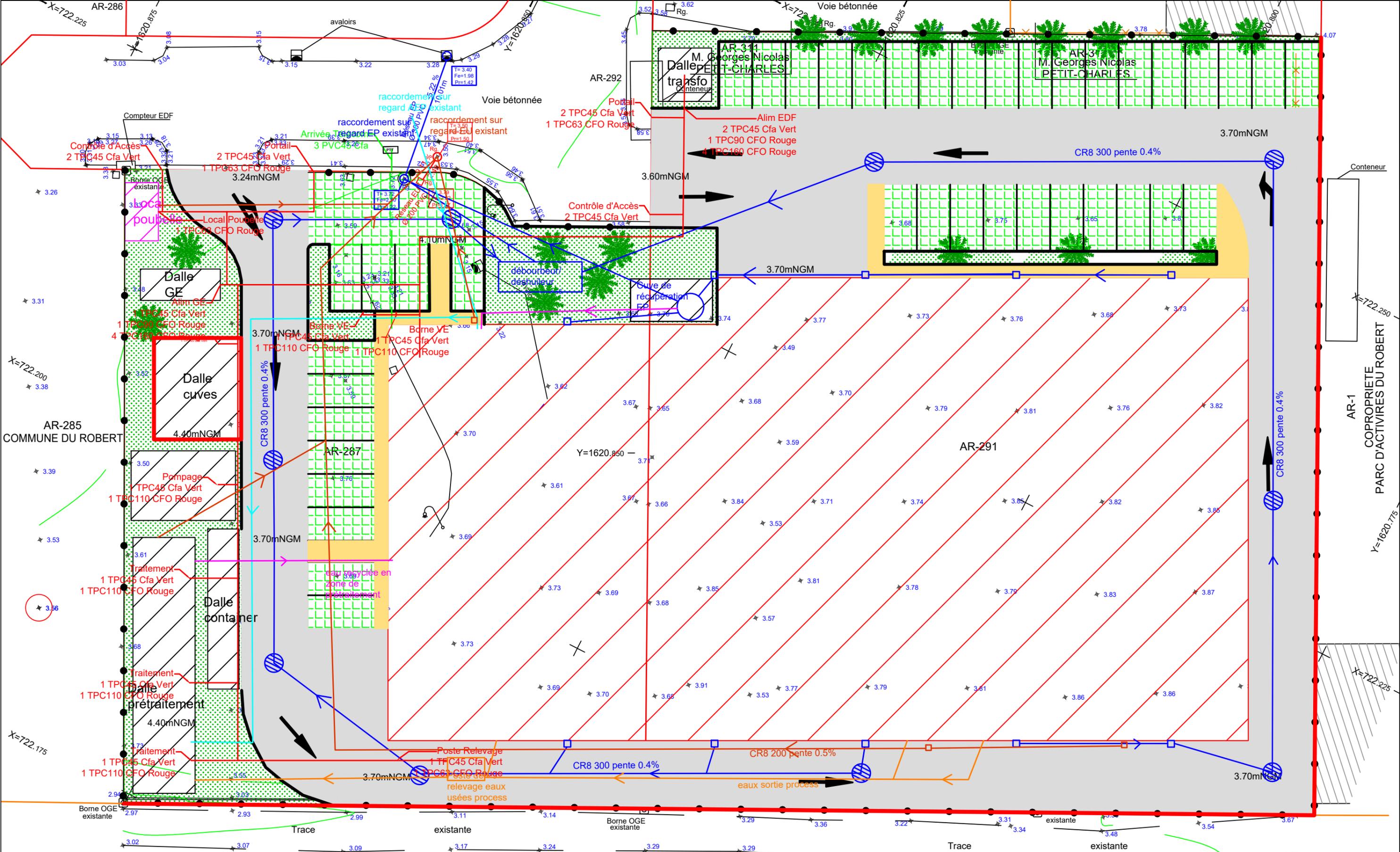
Echelle : 1:200 Plan de masse N° 02

Index	Date	28 Avril 2021

Rédigé par : J-Marc ROGOL Validé par : L. DORMOY

Plan de situation





	Stationnement en evergreen		Muret		Bordure T2
	Trottoir		Réseau EP		Cloture
	Espace végétalisé		Réseau EU		Arbre
	Dalle technique en béton		Réseau BT		Réseau TEL
	Chaussée en béton		Réseau AEP		Réseau process

ARCHITECTE
Laurent DORMOY
 Architecte D.E.S.A
 plateau Acajou
 centre d'affaires CHATODO
 Tel: 0596 50 64 46
 Fax: 0596 50 67 07

BET
 GUEZ CARAIBES

 Lot Oliver - Acajou
 97232 LE LAMENTIN
 Tel : 05 96 50 98 70

SARL LOCAVET
 Construction d'une blanchisserie Qu: Fonds-Nicolas

Plan VRD

Phase :	AVP
Date :	14/10/2021
Ind :	0
Echelle :	1/250

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du Dossier N° PC 972222 21 BR050
Déposé le 06/07/2021 Complété le 03/08/2021 12/10/2021		
De :	SARL LOCAVET	Surface de plancher 4 278,82 m² Destination Bureau / Industrie
Demeurant à :	Zone Artisanale de TRIANON 97240 LE FRANCOIS	
Représenté par :	Monsieur PORRY Francis	
Pour :	Edifier un bât. à usage de Blanchisserie Industrielle	
Sur un terrain sis à :	FONDS NICOLAS Nord, Zone de la SEMAIR 97231 ROBERT	
Cadastré AR 291 AR 287		



Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2010-238 du 09 mars 2010 sur l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 et l'arrêté du 30 mars 2017 sur la durée de validité des autorisations d'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par le Conseil Municipal du 01/08/2002, puis modifié par délibération du Conseil Municipal du 03/10/2002 et transmis au contrôle de légalité le 14/10/2002 puis modifié en 2007, 2010 (Front de Mer) et 2011 (Pointe Melon)

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par le Conseil Municipal le 25/06/2012, modifié le 19/12/2013 et transmis au contrôle de légalité le 23/12/2013 dont l'application est suspendue

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 12/10/2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu le débat au Conseil Municipal du 09/03/2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), du P.L.U.

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels révisé et approuvé par arrêté préfectoral n° 2013364-0013 en date du 30 décembre 2013 et notifié à la Ville le 09 janvier 2014

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19/09/2011 sur le taux de la taxe d'aménagement.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24/06/2013 concernant la vente à la société « LOCAVET » de la parcelle AR n°287

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30/11/2021 concernant la vente à la société « LOCAVET » de la parcelle AR n°291

Vu la réponse favorable à la demande de dérogation concernant les places de stationnement en date du 11/10/2021

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 juin 2017 ayant institué par CAP Nord Martinique la participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) et de la PFAC « Assimilées domestique »

Vu l'avis favorable de CAP NORD en date du 26/10/2021

Vu les conclusions apportées à l'étude hydraulique en date du 11/10/2021

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du STIS en date du 29/09/2021

Vu l'avis réputé favorable des services EDF consulté le 23/07/2021

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 07/09/2021

Considérant que le terrain de l'opération est situé en zone d'aléa moyen inondation de terrain, en zone jaune à la carte réglementaire du plan de prévention des risques.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Les règles parasismiques et paracycloniques sont applicables et doivent être attestés par un contrôleur technique

Les talus devront être végétalisés après terrassement

Une étude de sol doit être réalisée avant l'implantation de la construction.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS DIVERSES

Les eaux usées, les eaux pluviales et les eaux de toiture devront être collectées de façon à ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

L'évacuation de ces eaux devra être étudiée et réalisée avant l'implantation de la construction, si possible, en concertation avec les riverains immédiats.

L'implantation de la construction devra tenir compte de la topographie de la voie de desserte : à savoir ne pas être en dessous du niveau de la route, pour cause d'inondation.

ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS

Les prescriptions imposées par le STIS dans son avis en date du 29/09/2021 et dont copie est jointe au présent arrêté devront être intégralement respectées.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION :

La participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) et de la PFAC « Assimilées domestique » sera due par le pétitionnaire à CAP Nord Martinique. Son montant est de 10 830 €

Le recouvrement pour la P.F.A.C. se fera par l'établissement d'un titre de recette par le service comptable de CAP Nord Martinique lors de la demande obligatoire de raccordement

ARTICLE 6 : OBLIGATION ESPACES VERTS / JARDINS :

- Les espaces non bâtis doivent être aménagés en jardin ou plantés à raison de d'un arbre pour 100 m² de terrain.
- Pour toutes les parcelles de plus de 300 m², il est recommandé de créer un jardin d'arbres fruitiers à raison de 3 arbres pour 100 m² de terrain.

ARTICLE 7 : RECOMMANDATIONS :

- Il est recommandé au pétitionnaire de réviser de manière périodique l'installation électrique.
- Il est recommandé au pétitionnaire d'installer des détecteurs de fumée dans sa construction
- Il est recommandé d'installer sur les ouvertures des structures de protection amovibles et non fixes.

ARTICLE 8 : OUVERTURE DE CHANTIER

Le pétitionnaire devra déposer une déclaration d'ouverture de chantier lors de l'ouverture du chantier.

ROBERT, le
Le Maire

Alfred MONTHIEUX

20 NOV 2021



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour respecter les règles de construction édictées par le plan de prévention des risques naturels, il sera fait application du règlement de la zone jaune aléa mouvement de terrain, catégorie 1 (construction nouvelle à usage d'habitation) du plan de prévention des risques naturels.

Il est recommandé de faire entreprendre, préalablement à la construction, une étude géotechnique (étude G11 de la norme établie par l'Union Syndicale Géotechnique) et hydrogéologique par un bureau d'étude spécialisé qui définira les caractéristiques mécaniques et la nature d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains d'une part, et pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur les terrains environnants, d'autre part.

Une étude G12 est conseillée pour le dimensionnement définitif des fondations vis-à-vis des contraintes imposées par le terrain.

Taxes d'Urbanisme

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et de Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles.

ATTENTION :

Les prescriptions sont des obligations de faire qui sont imposées et dont l'inexécution est sanctionnée par les dispositions du Code de l'Urbanisme ; les informations sont étrangères à la législation sur l'urbanisme mais leur non-respect peut entraîner des inconvénients graves tels le recours d'un voisin devant le juge civil ou la fermeture de l'établissement.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. L'autorisation peut être prorogée 2 fois, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

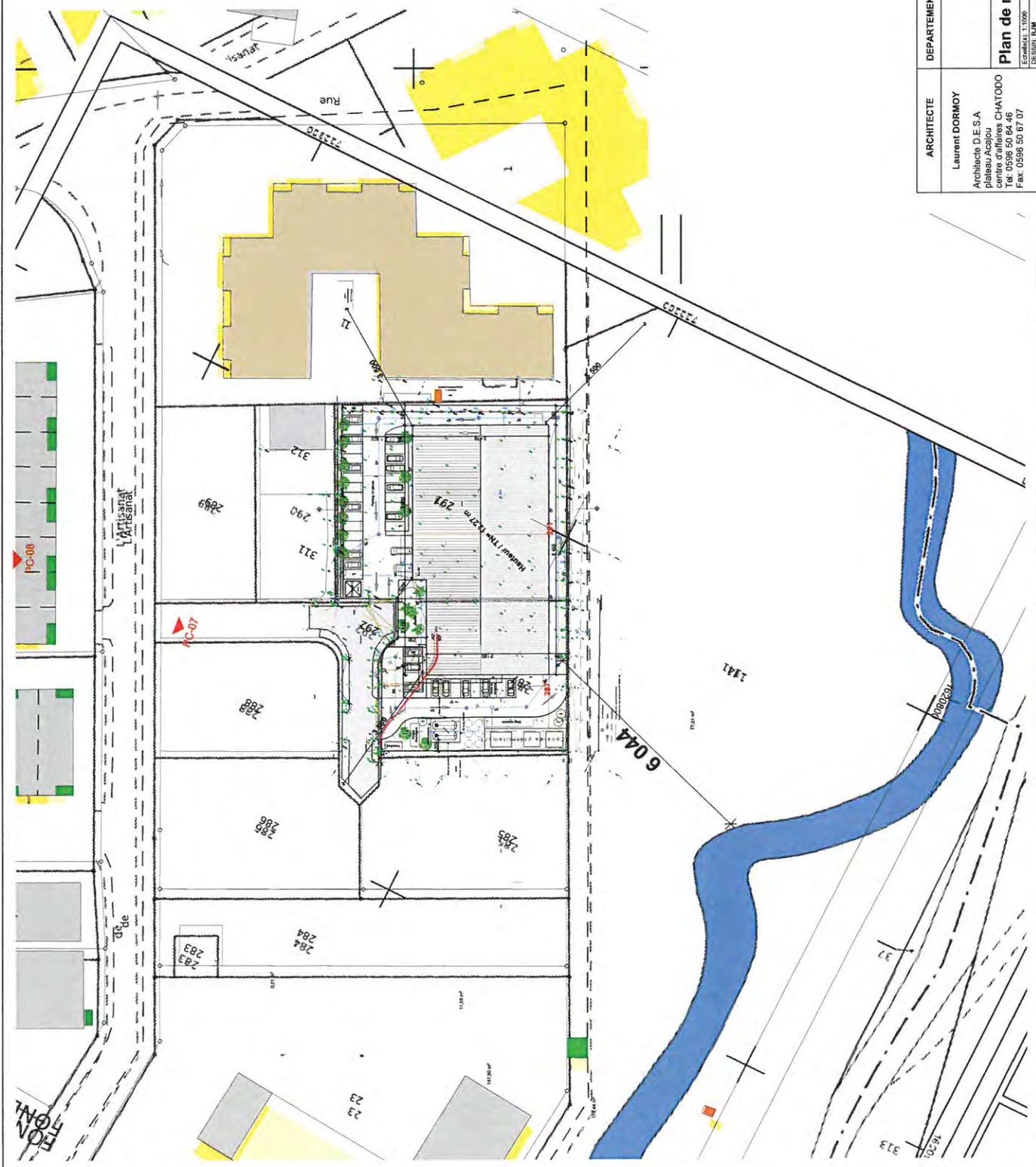
20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT

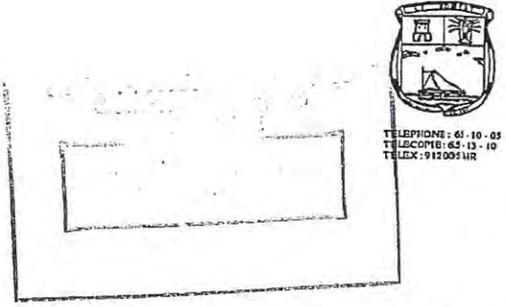
COURRIER ARRIVÉ

- 3 AOUT 2021

Service Urbanisme
VILLE DU ROBERT



ARCHITECTE	DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE - Commune du ROBERT
Laurent DORMOY Architecte D.E.S.A Centre d'offices CHATODO Tel: 0596 50 64 46 Fax: 0596 50 67 07	SARL LOCAVET Construction d'une blanchisserie Qu: Fonds-Nicolas
Plan de masse (1)	PC-02
ESCALON 1/500 DESIGN R.M	PERMIS
	Date: 29 Janvier 2021 Modifications



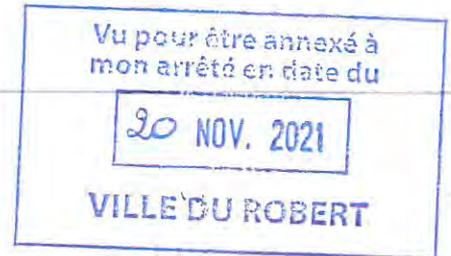
Extrait de délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 juin 2013

L'an deux mil treize et le lundi 24 juin à dix huit heures, les membres du Conseil Municipal de la ville du Robert, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis à l'hôtel de Ville en session ordinaire, pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

Certifié conforme et exécutoire
Robert, le 04 JUN 2013

- I - PROCES-VERBAL DE REUNION
- II - FINANCES COMMUNALES
- III - BIENS COMMUNAUX
- IV - ADMINISTRATION COMMUNALE
- V - URBANISME



Date de convocation

14 juin 2013

Étaient présents :

MM : Alfred MONTHIEUX, Président de séance, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Mme Huguette NOVILLO, Claude BELLUNE, Christian VERNEUIL, Mme Hélène PIDERY, Wiltord HARNAIS, Jean-Paul ALBIN, Mme Joëlle LINORD, Belfort BIROTA, Mme Claudine JEAN-THEODORE, Mme Sirène ALSIF, Emile GARCON, Fred MIRAM-MARTHE-ROSE, Félix MITH, Patrice MARIE-MAGDELEINE, Jean-Luc BELLEMARE, Jules MAXIMIN, Mme Joëlle ADELAIDE, Mme Marie-Evelyne MARIE-LUCE, Jonathan ANACLET, Patrick CARLUS, Mme Chantal MAIGNAN

Date d'affichage

04 JUN. 2013

Procurations :

Mme Gisèle DE LAFARGUE (pouvoir à Mme Huguette NOVILLO), Mme Paulette LAROTTE (pouvoir à Belfort BIROTA), Léon SEVEUR (pouvoir à Mme Claudine JEAN-THEODORE)

Objet :

Délibération n°2013/06/50

Vente de la parcelle communale cadastrée section AR n°287, d'une contenance de 1 822 m², située dans le Parc d'Activités de Fonds-Nicolas, au profit de la SARL « MENFENIL »

Absents

Mme Marie-Michelle LARMURE, Mme Marie-Madeleine BOUTANT, Mme Franceska CLOTAIL, Mme Valérie PIDERY, Gilbert CLAUDANT, Christian BOUTANT, Mme Jacqueline JOUGON, Mme Josée NOMEL, Claude CHARLES-ALFRED,

M. Jules MAXIMIN est ensuite désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

L'appel terminé et le quorum atteint, le Président déclare la séance ouverte, ensuite, lecture est alors donnée du procès-verbal de la séance du 08 avril 2013, qui est adopté à l'unanimité des voix.

Trois questions supplémentaires inscrites en II, III et IV sont introduites à l'ordre du jour, avec l'accord du Conseil Municipal.

II - FINANCES COMMUNALES

II₅- Modification du montant de la subvention 2012 de certains organismes.

III - BIENS COMMUNAUX

III₁₁- Vente au profit de la société « SODIM » d'une emprise à détacher de la parcelle communale cadastrée section C n°1 460 située à Mansarde Catalogne.

IV - ADMINISTRATION GENERALE

IV₈- Gratuité pour l'activité de natation au profit des enfants défavorisés.

Vente de la parcelle communale cadastrée section AR n° 287, d'une contenance de 1 822 m², située dans le Parc d'Activités de Fonds-Nicolas, au profit de la Sarl « MENFENIL »

Par lettre du 16 mars 2013, la Sarl « MENFENIL » a sollicité auprès de la Ville la vente à son profit d'un terrain d'une contenance comprise entre 1 500 et 2 000 m², notamment la parcelle cadastrée section AR n°287 d'une contenance de 1 822 m², située dans le Parc d'Activités de Fonds Nicolas pour y implanter une partie de ses activités industrielles.

La Sarl « MENFENIL » est spécialisée dans le traitement industriel du linge. Elle souhaiterait installer dans cette zone, une nouvelle société spécialisée dans le traitement de linge des résidents en maison de retraite.

Ce projet devrait permettre la création d'une quinzaine d'emplois.

La parcelle AR n°287 précitée, d'une contenance de 1 822 m² pourrait, en effet, accueillir cette activité.

La valeur vénale des lots détachés de la parcelle communale d'origine, cadastrée section AR n°188, a été estimée à 55,00 € le mètre carré, par *France Domaine*, dans son avis du 26 octobre 2010.

Compte tenu du coût des travaux de viabilisation réalisés par la Ville sur ce site, le prix de vente de ce lot de 1 822 m² a été arrêté à la somme de 182 200,00 € HT, accepté par la société «MENFENIL».

La Ville n'étant pas liée par l'avis de *France Domaine*, cette transaction peut donc être réalisée au prix précité de 182 200,00 € HT.

Par ailleurs, la promesse de vente pourra mentionner, parmi les conditions suspensives, l'obtention du permis de construire pour la réalisation du projet précité.

Un pacte de préférence pourra être appliqué au contrat de vente à intervenir (il s'agit d'une sorte de droit de préemption conventionnel au profit de la Commune).

Le Conseil municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le code général des Collectivités territoriales, institué par la loi n°96-142 du 21/02/96,

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6/2/1992 relative à l'administration territoriale de la République,

VU le décret n°62-1587 du 29/12/1962, portant règlement général sur la comptabilité publique,

VU l'arrêté ministériel du 17/12/2001 modifiant l'arrêté du 05/09/1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,

VU la circulaire ministérielle n°83-99 du 19/4/1983 relative au contrôle budgétaire des Communes, des Départements et des Régions,

VU l'offre faite par la SARL MENFENIL pour l'acquisition de cette parcelle,

CONSIDERANT, l'intérêt que présente cette opération pour le développement des activités économiques sur le territoire communal, une suite favorable peut lui être accordée,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

DECIDE

Article 1 : *De céder* au profit de la Sarl « MENFENIL », au prix de 182 200,00 € HT, la parcelle communale cadastrée section AR n° 287, d'une contenance d'environ 1 822 m², située dans le Parc d'Activités de Fonds-Nicolas.

Article 2 : *De donner pouvoir* à Monsieur le Maire pour faire toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente, notamment pour la signature de la promesse de vente dont l'une des conditions suspensives sera l'obtention du permis de construire pour la réalisation du projet précité.

Article 3 : *De donner pouvoir* à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente à intervenir auquel devra s'appliquer un pacte de préférence au profit de la Commune et qui devra inclure une clause stipulant que cette parcelle devra obligatoirement être affectée à l'activité de traitement du linge des résidents en Maison de Retraite.

Pour extrait certifié conforme

Robert, le 09 JUL 2013

Le Maire,

Alfred MONTHIEUX





REPUBLIQUE FRANCAISE
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE
VILLE DU ROBERT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 novembre 2020

annexé à
n date du

20 NOV. 2021

ROBERT

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

TRANSMISE A LA SOUS-PREFECTURE, le

11 DEC. 2020

PUBLIEE OU NOTIFIEE, le

11 DEC. 2020

DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Le Maire



Sous-Préfecture de Trinité
Contrôle de légalité
RECU LE :

11 DEC. 2020

Le trente novembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la ville du Robert, dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire à la Mission Locale Nord Martinique (crise sanitaire COVID 19), sous la présidence de M. Alfred MONTHIEUX, Maire :

Date de convocation

24 novembre 2020

Objet :

Délibération n°2020/11/58

Vente à la société « LOCAVET » de la parcelle cadastrée section AR n°291 d'une contenance d'environ 2930 m² située dans le parc d'activités « Bernard PETITJEAN-ROGET » à Fonds Nicolas

Étaient présents : 25

MM : Farell FRANCOIS-HAUGRIN, M^{me} Joëlle LINORD, M^{me} Georgette RANGOLY, Wiltord HARNAIS, M^{me} Gwladys COLER, Jules MAXIMIN, Claude Rémy HARNAIS, M^{me} Suze JEAN-MARIE, M^{me} Maryse RANGOLY, Nikita CAPGRAS, M^{me} Joëlle BELLOISEAUX, M^{me} Marie-Evelyne MARIE-LUCE, M^{me} Julia EUTIONNAT, M^{me} Gina JEAN-FRANCOIS, Robert DULYMBOIS, Bruno BATARDOT, M^{me} Lyvia LEGROS, Nathanaël MARLET, M^{me} Marie-Hélène BAUR, Jonathan ANACLET, M^{me} Annie-Laure MONTHIEUX-BASCOU, M^{me} Jacqueline JOUGON, Sylvain HOICHE, Daniel LABONNE.

Procurations : 05

M. Claude BELLUNE, (pouvoir à M^{me} Georgette RANGOLY), M. Christian VERNEUIL (pouvoir à M^{me} Farell FRANCOIS-HAUGRIN), M^{me} Laura VILLET (pouvoir à M. Jonathan ANACLET), M. Belfort BIROTA (pouvoir à M. Jules MAXIMIN), M. Giovanni WILLIAM (pouvoir à M. Wiltord HARNAIS).

Absents excusés : 02

M^{me} Chantal MAIGNAN, M. Fabrice RENARD.

Absents non excusés : 03

M^{me} Danielle NOMEL, M. Jean-Paul ALBIN, M^{me} Marie-Line GORNELLI.

L'appel terminé et le quorum atteint, le Président déclare la séance ouverte,

Il est, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé aux choix d'une secrétaire de séance.

Madame Lyvia LEGROS est désignée pour remplir les dites fonctions.

Délibération n°2020/11/58

Vente à la société « LOCAVET » de la parcelle cadastrée section AR n°291 d'une contenance d'environ 2930 m² située dans le parc d'activités « Bernard PETITJEAN-ROGET » à Fonds Nicolas

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6/2/1992 relative à l'administration territoriale de la République,

VU le décret n°62-1587 du 29/12/1962, portant règlement général sur la comptabilité publique,

VU l'arrêté ministériel du 17/12/2001 modifiant l'arrêté du 05/09/1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,

VU la circulaire ministérielle n°83-99 du 19/4/1983 relative au contrôle budgétaire des Communes, des Départements et des Régions,

VU l'avis du service du Domaine en date du 05 octobre 2020,

Monsieur Francis PORRY, gérant de la société MENFENIL a sollicité la cession, au profit de la société LOCAVET (la filiale de MENFENIL), de la parcelle communale cadastrée section AR n°291, d'une contenance approximative de 2930 m², située au sein du parc d'activités Bernard PETITJEAN-ROGET.

Selon les termes de sa lettre du 1^{er} septembre 2020, cette parcelle complètera celle limitrophe, qu'elle possède déjà cadastrée section AR n°287 d'une superficie de 1822 m² pour permettre l'implantation de leur projet de blanchisserie Industrielle, sur un tènement foncier d'une contenance totale de 4752 m² environ.

Pour mémoire, le conseil municipal dans ses séances du 1^{er} mars 2018 du 12 avril 2018 avait décidé la vente de la parcelle cadastrée section AR n° 291 à la Sarl « ALU DESTOCK » au prix de 360 000,00 € HT.

La promesse de vente signée avec cette dernière les 26 septembre et 5 octobre 2018 d'une durée de 18 mois est caduque ; La société ALU DESTOCK n'a pas pu réaliser son projet.

M. Jean-Pascal HARDY, gérant de la SARL HARDY CONSULTANT, en charge du montage de l'ingénierie financière du projet précité porté par le groupe MENFENIL a confirmé, par attestation du 22 octobre 2020, la capacité financière de ce porteur de projet pour l'acquisition de la parcelle AR 291 au prix de 360 390,00 € HT.

Il a également attesté que ce projet bénéficiait d'un accord de subvention dans le cadre du FEDER, d'un agrément fiscal obtenu de l'administration fiscale de BERCY et des accords bancaires et BPI pour le financement global du projet incluant le terrain, le bâtiment et les machines.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat, dans son avis du 5 octobre 2020 a évalué la parcelle précitée à 351 600,00 € HT.

La Ville n'étant pas liée par cet avis, cette vente peut donc être réalisée au prix précité de 360 390,00 € HT et selon les autres conditions habituelles suivantes :

- ⇒ *La signature de la promesse de vente devra intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la date de la notification de la décision du conseil municipal au futur acquéreur.*
- ⇒ *Elle sera conclue pour une durée de 6 mois et sera caduque si l'acte de vente n'était pas signé dans ce délai.*
- ⇒ *La promesse de vente devra contenir une clause résolutoire de plein droit en cas d'inexécution par l'une des parties de son obligation.*
- ⇒ *La promesse de vente comprendra, parmi les conditions suspensives :*
 - *la délivrance au profit de « LOCAVET SARL » du permis de construire pour l'implantation d'une blanchisserie industrielle sur les parcelles cadastrées section AR n° 287 et 291 ;*
 - *L'autorisation d'exploitation préfectorale ;*
 - *L'obtention de la puissance électrique requise pour un tel projet ;*
 - *La conclusion d'une convention avec le fermier de la station d'épuration de la zone.*

- ⇒ Elle pourra contenir une clause selon laquelle « LOCAVET SARL » pourra se substituer toute personne physique ou morale dans le bénéfice de la promesse de vente.
- ⇒ Le transfert de propriété s'opérera à la date de signature de l'acte de vente par les deux parties.
- ⇒ L'acquéreur s'engage à exercer sur cette parcelle une activité blanchisserie industrielle et/ou autres activités annexes sur cette parcelle ; si ce projet n'était pas réalisé dans le délai de 3 ans à compter de la signature du contrat de vente, cette vente serait résolue.
- ⇒ Un pacte de préférence, au profit de la Commune, s'appliquera également à l'acte de vente.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des voix,

- D'annuler ses délibérations des 1^{er} mars 2018 et 12 avril 2018 concernant la vente à la Sarl « ALU DESTOCK ».
- De céder à la société MENFENIL, au prix de **360 390,00€ HT**, la parcelle communale cadastrée section AR n°291 d'une contenance approximative de 2930 m², située dans le parc d'activités Bernard PETITJEAN-ROGET à Fonds-Nicolas, aux conditions suivantes :
 - ⇒ La signature de la promesse de vente devra intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la date de la notification de la décision du conseil municipal au futur acquéreur.
 - ⇒ Elle sera conclue pour une durée de 6 mois et sera caduque si l'acte de vente n'était pas signé dans ce délai.
 - ⇒ La promesse de vente devra contenir une clause résolutoire de plein droit en cas d'inexécution par l'une des parties de son obligation.
 - ⇒ La promesse de vente comprendra, parmi les conditions suspensives :
 - la délivrance au profit de « LOCAVET SARL » du permis de construire pour l'implantation d'une blanchisserie industrielle sur les parcelles cadastrées section AR n° 287 et 291 ;
 - L'autorisation d'exploitation préfectorale ;
 - L'obtention de la puissance électrique requise pour un tel projet ;
 - La conclusion d'une convention avec le fermier de la station d'épuration de la zone.
 - ⇒ Elle pourra contenir une clause selon laquelle « LOCAVET SARL » pourra se substituer toute personne physique ou morale dans le bénéfice de la promesse de vente.
 - ⇒ Le transfert de propriété s'opérera à la date de signature de l'acte de vente par les deux parties.
 - ⇒ L'acquéreur s'engage à exercer sur cette parcelle une activité blanchisserie industrielle et/ou autres activités annexes sur cette parcelle ; si ce projet n'était pas réalisé dans le délai de 3 ans à compter de la signature du contrat de vente, cette vente serait résolue.
 - ⇒ Un pacte de préférence, au profit de la Commune, s'appliquera également à l'acte de vente.
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour faire toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente, notamment pour la signature de la promesse et de l'acte de vente à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,

Robert, le 01 décembre 2020

Le Maire

 Alfred MONTHIEUX



Tél : 0596 65 40 34

Mail : urbanisme@ville-robert.fr

Site web : www.ville-robert.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE

VILLE DU ROBERT

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement



Robert, le 11 octobre 2021

ARCHIVES

Monsieur PORRY Francis
Gérant de SARL LOCAVET

Z.A. de Trianon

97240 LE FRANCOIS

Vos réf. :

Votre lettre du 29 juillet 2021

Nos réf. :

DUA/MH/MM/RR/2021-269

Objet : réponse à votre demande de dérogation concernant les places de stationnement projet LOCAVET

Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 29 juillet 2021 figurant dans votre dossier de demande de permis de construire, après analyse, compte tenu du fait que votre projet se situe dans une Zone d'Aménagement Concerté, et que des places de stationnement public ont été prévues le long de la voie principale, je donne un avis favorable pour une dérogation quant au nombre de places de stationnement exigibles sur la parcelle AR n° 287 et AR n° 291 (40 places au lieu de 103) ; le bâtiment ne devant pas recevoir le public.

J'ai bien noté que ces places seront traitées en EVER GREEN.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,



Alfred MONTHIEUX



CAP Nord Martinique
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique
Direction déléguée : eau et assainissement

AVIS TECHNIQUE SUR DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Marigot, le 26/10/2021

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT

Affaire suivie par : A. MARIGNAN/T.DACLINAT
Tél : 0596 78 17 35/0596 53 53 72

Numéro de dossier : 972 222 21 BR 050
Nom du demandeur : SARL LOCAVET – PORRY Francis
Projet : Construction d'un bâtiment à usage de blanchisserie industrielle
Adresse des travaux : Zone de la SEMAIR – Fond Nicolas
97231 LE ROBERT

EAU POTABLE

- Réservoir de rattachement : « **FOND NICOLAS** »
- Réseau existant : Ø 125 PVC – Voie riveraine à l'Est

Observations : Le diamètre du branchement et du compteur sera à définir avec le promoteur en fonction des besoins effectifs de son projet.

AVIS FAVORABLE

EAUX USEES

- Existence d'ouvrages publics de collecte
- Diamètre du collecteur : Ø 200 AC – Voie riveraine à l'Est
- Diamètre regard existant : Ø 1000 Béton – Voie riveraine à l'Est

Le Pétitionnaire est informé :

- Qu'il devra se rapprocher des services de CAP NORD pour effectuer une demande de raccordement et compléter l'instruction définitive du dossier.
 - Qu'il devra s'acquitter de la Participation pour le Financement de L'Assainissement Collectif (P.F.A.C) due par les propriétaires d'immeuble en vertu de l'article 30 de la loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 (codifié à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique).
- Le montant de la participation s'élève à **10 830 €**.

AVIS FAVORABLE

Le Président

Bruno Nestor AZEROT

COURRIER ARRIVÉ

17 OCT. 2021

Service Urbanisme
VILLE DU ROBERT

ETUDE HYDRAULIQUE DU PROJET **LOCAVET**

CONCLUSIONS APPORTEES A L'ETUDE HYDRAULIQUE SUITE A LA REUNION DU LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021

Ces conclusions viennent compléter le dossier de l'étude hydraulique concernant le projet LOCAVET, à la demande des responsables de la réalisation du projet (Architecte, maître d'œuvre, bureau d'études géotechniques)

Compte-rendu résumé de la réunion du 20/9/2021

Jacques de LAVIGNE, rappelle qu'il s'est basé en particulier sur deux « études hydrauliques de la Rivière CACAO réalisées par les bureaux d'études SOGREAH (Groupe ARTELIA) (Rapport de la phase 1 -novembre 2011) et ARTELIA (Janvier 2012-Rapport des phases 1 et 2). Ces études ont été réalisées à la demande de l'AGENCE DES 50 PAS GEOMETRIQUES.

Les deux études hydrauliques faites par SOGREAH et ARTELIA attirent en particulier l'attention de l'AGENCE DES 50 PAS GEOMETRIQUES sur la nécessité de « L'entretien de la Rivière CACAO, et de la protection éventuelle par digues de la ZA de la SEMAIR...) »

Dans l'étude hydraulique réalisée, il a été tenu compte :

des études hydrauliques détaillées (SOGREAH et ARTELIA) réalisées en 2011 et 2012 et des prescriptions prévues par le PPRN pour la zone jaune aléa inondation qui autorisent pour les constructions nouvelles de plus de 20m² à usage recevant du public :

« A condition de placer le premier niveau utile au-dessus de la cote de référence augmentée de 50cm lorsque cela est techniquement réalisable. »

La cote de référence déterminée par les études hydrauliques est de + 2,80m. Ainsi dans le cas des parcelles concernées, le premier niveau utile serait de : $2,80m + 0,50 = 3,30m$

L'altitude moyenne du terrain du projet est de + 3,33m

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT

Le PPRN du ROBERT admet le premier niveau utile à +3,30m au-dessus du niveau naturel (+3,33m en moyenne).

Donc le premier niveau utile peut être réalisé sur le niveau naturel actuel des parcelles concernées

Le 11 octobre 2021

Jacques de Lavigne



Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

19 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUE

Pôle : Gestion des risques, Développement
des compétences et du volontariat

Fort-de-France, le 29 SEP. 2021

Groupement : Gestion des Risques

Service : Prévention

Affaire suivie par : LTN JOVINE Laure

Mail : prevention@sdis972.fr

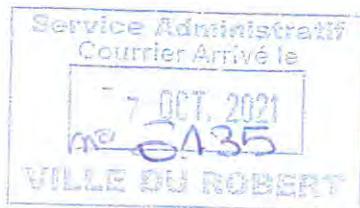
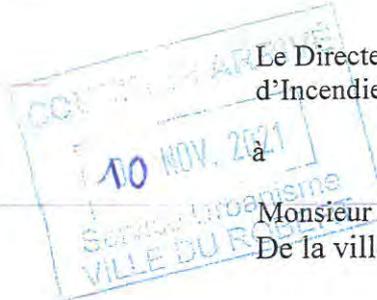
Tél : 0596 59 05 74

Fax : 0596 63 52 59

N : 2021 0/1558 RR/LJ/OB

Le Directeur du Service Territorial
d'Incendie et de Secours

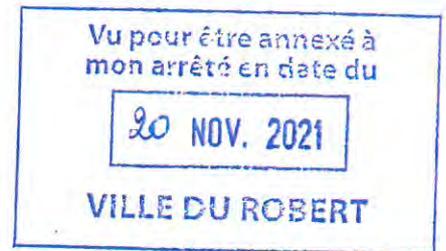
à
Monsieur Le Maire
De la ville du ROBERT



RAPPORT D'ÉTUDE

CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UNE BLANCHISSERIE INDUSTRIELLE

NOM OU RAISON SOCIALE : LOCAVET SARL
ACTIVITÉ : Blanchisserie
ADRESSE : Zone de la Semair, Fond Nicolas
97231 LE ROBERT
N° DU PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 972 222 21 BR 050
NOM DU DEMANDEUR : LOCAVET SARL
NOM DU MAÎTRE D'OUVRAGE : PORRY Francis
NOM DU MAÎTRE D'OUVRAGE : DORMOY Laurent
Architecte DESA



DOCUMENTS ÉTUDIÉS

- Notice descriptive et plans

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Le présent projet concerne la construction d'une blanchisserie industrielle dans 1 bâtiment de type R+2.
Construit en structure métallique avec couverture en tôles, l'établissement comprend:
Au rez de chaussée: des installations techniques de laverie et des locaux sociaux.
Au 1^{er} étage : des installations techniques pour la laverie et des bureaux.
Au 2^{ème} étage: une zone de bureaux.
Le bâtiment qui ne reçoit pas de public, repose sur une surface de 2000 m² environ et est isolé de tout tiers.
Situé dans une zone d'activité, il est accessible par des voies carrossables normalisées.

5. Doter l'établissement de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur (Art 20)

CONCLUSION

Le projet devra être réalisé conformément au rapport de sécurité, aux plans et descriptifs joints au dossier.
Le Service Territorial d'Incendie et de Secours émet un avis technique Favorable à ce projet, sous réserve de la réalisation des prescriptions, conformément à la réglementation relative à la sécurité contre l'incendie dans les installations classées.



Le Directeur Adjoint du Service Territorial
d'Incendie et de Secours


Colonel Christian LEPAGE

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

Fort-de-France, le **07 SEP. 2021**

Service Risques, Énergie, Climat
Pôle Risques industriels
Unité Risques Chroniques et Véhicules
Affaire suivie par : Xavier Guiret
Tél : 05 96 59 58 58
Courriel : xavier.guiret@developpement-durable.gouv.fr
Réf : RI/ENV/21-331
Établissement : S3IC 222-737

Rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement

Avis sur le permis de construire PC 97222221BR050 de la société Locavet (ICPE¹)

LOCAVET – Zone de la SEMAIR, Lieu-dit Fond Nicolas
97 231 Le Robert

Objet : Installations classées – Avis sur Permis de Construire (PC)
Installation de blanchisserie

Références :

- [1] Courrier de demande d'avis de la mairie du Robert daté du 23 juillet 2021 ;
- [2] Dossier d'enregistrement reçu le 9 juin 2021 ;
- [3] Arrêté ministériel du 23/08/05 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 4718 de la nomenclature des installations classées ;
- [4] Arrêté du 14/01/11 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2340 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par transmission reçue le 2 août 2021, la mairie du Robert a transmis à la DEAL la demande de permis de construire de la société Locavet pour avis.

¹ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

1 - CARACTÉRISATION DE LA DEMANDE AU VU DU DOSSIER

1.1 - Description des travaux envisagés et localisation

La société LOCAVET envisage de construire un bâtiment à usage de blanchisserie industrielle composé d'une dalle et de murets béton, d'une ossature métallique, de bardage et de couverture en tôles ainsi qu'une clôture rigide. Les locaux se situeront sur la commune du Robert dans le Parc d'Activité de Fonds Nicolas sur les parcelles référencées AR 287 et AR 291. La surface construite de cette nouvelle installation est de 4 278 m² sur 2 étages, dont environ 4 000 m² de surface réservée au process industriel.

1.2 - Situation administrative actuelle

La société LOCAVET est autorisée à exploiter une installation classée à enregistrement de blanchisserie industrielle sur la commune du Lamentin. Elle souhaite déménager son activité sur la commune du Robert. Ce déménagement des activités nécessite un nouvel enregistrement conformément à l'alinéa I. de l'article R.512-46-23 du code de l'environnement. Par conséquent, la société Locavet a transmis une nouvelle demande d'enregistrement reçue le 9 juin 2021, qui est en cours d'instruction.

1.3 - Installations classées et régimes

Les rubriques ICPE du site décrites dans le dossier d'enregistrement sont listées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique Alinéa	AS, A E, D, NC	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Volume projeté
2340	E	Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345. La capacité de lavage de linge étant : 1) supérieure à 5 t/j (E)	Blanchisserie Tunnel de lavage PT60-08 : 860 kg/h Tunnel de lavage PT 60-17 : 1 960 kg/h Laveuse-essoreuse FA+400 : 53,20 kg/h 2 laveuse-essoreuse FA+400 : 79,80 kg/h	21t/j
4718	DC	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène)	2 cuves de stockage de GPL	>6t, mais <50t

1.4 - Compatibilité au Plan Local d'Urbanisme par rapport aux ICPE

Le projet de la société Locavet est situé en zone UE du PLU du Robert. Aucune interdiction d'installation d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est mentionnée dans le règlement de la zone.

1.5 - Compatibilité au Plan de Prévention des Risques Naturels

Le projet est situé en zone jaune du Plan de Prévention des Risques Naturels. Toutes les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions du règlement. L'exploitant s'est engagé à y satisfaire dans le dossier d'enregistrement déposé.

1.6 - Analyse du projet par rapport à certaines dispositions prévues par la réglementation ICPE (liste non exhaustive) :

- Implantations :
 - le sens des cuves de stockage de GPL est différent entre le dossier d'enregistrement déposé et le permis de construire ;



- le plan annexé au permis de construire mentionne une distance de 3 mètres entre la paroi des cuves et la limite de propriété et donc probablement des orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes de ces réservoirs, or l'article 2.1.2 de l'arrêté ministériel [3] précise que les stockages en réservoirs aériens de capacité déclarée au plus égale à 15 tonnes sont implantés de telle façon qu'il existe une distance d'au moins 5 mètres entre les orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes des réservoirs et les limites du site ;
- aucune information sur l'utilité du réseau de gaz inflammable et des cuves n'est renseignée dans le permis de construire et le dossier d'enregistrement ne précise pas non plus son utilité. Ainsi, l'inspection s'interroge sur la présence ou non d'une unité de combustion de type chaudière et, le cas échéant, de son implantation par rapport aux prescriptions de la réglementation ICPE.

• **Effluents :**

- les plans font bien apparaître les réseaux des eaux pluviales (voiries et toiture). En revanche, l'inspection n'a pas été en mesure de retrouver sur les plans les systèmes de traitement, les points de sortie, les postes de mesures... or ces éléments sont essentiels pour conclure quant à la conformité des réseaux du site ;
- les eaux pluviales de toiture (non susceptibles d'être polluées) et les eaux pluviales de voirie (polluées) semblent, d'après les plans, être mélangées, or l'article 33 de l'arrêté [4] prévoit que les eaux polluées soient collectées par un réseau spécifique ;
- les effluents industriels du site sont difficilement identifiables sur les plans, or ces informations sont importantes dans l'analyse du permis pour vérifier la conformité du réseau par rapport aux prescriptions de l'arrêté ministériel [4], le dossier n'indique pas si les effluents feront l'objet d'un traitement sur site ou seront rejetés dans le réseau d'assainissement de la zone avec une convention de rejet.

2 - CONCLUSION ET PROPOSITIONS

Considérant ce qui précède, l'inspection émet un avis favorable sur le permis de construire sous réserve de la prise en compte des remarques susvisées, à savoir :

- le sens des cuves de stockage doit être confirmé ;
- les distances entre les soupapes d'évacuation à l'air libre des cuves de stockage de gaz inflammable respectent les prescriptions de l'arrêté ministériel [3], c'est-à-dire une distance avec la limite de propriété minimale de 5 mètres et non de 3 mètres comme indiquée dans la demande de permis de construire actuelle ;
- la confirmation qu'il n'est pas prévu de chaudière sur le site ou sa déclaration le cas échéant et la précision sur l'utilité du réseau de gaz ;
- la confirmation sur la séparation des réseaux de récupération des eaux pluviales non susceptibles d'être polluées (toiture) et les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (voiries) ainsi que la séparation du réseau de récupération des eaux dites industrielles ;
- la confirmation d'un traitement des eaux de voirie de type séparateur d'hydrocarbures ;
- la confirmation du mode de traitement et de rejet des eaux industrielles ;
- la modification ou la précision sur les plans de l'installation, des points de sorties, des vannes, des systèmes de traitement, des points de mesures...

L'inspecteur de l'environnement,


Xavier GUIRET

Vu et transmis avec avis conforme,

La Cheffe du Service Risques,
Énergie, Climat


Isabelle GERGON

www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date du

20 NOV. 2021

VILLE DU ROBERT