

# Capacités techniques et financières

---

## Plateforme logistique d'Escrennes

# 1 Capacités techniques

## 1.1 Historique

Le groupe FM Logistic a été créé en 1967 par trois fondateurs : Claude FAURE, Edmond FAURE et Jean-Marie MACHET. Son activité initiale se limitait au transport. Dès 1982 débuta l'activité d'entreposage de denrées alimentaires et en 1987 les activités de conditionnement.

La filiale FM France du groupe FM Logistic exploite 30 sites en France, illustrées sur la figure suivante :

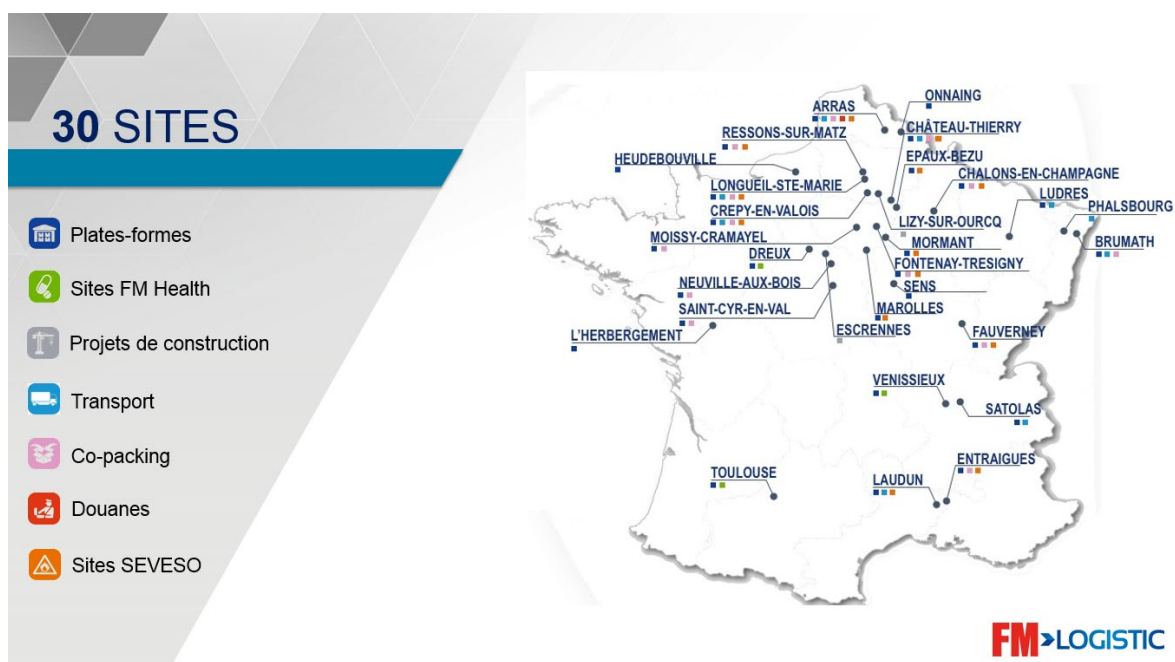


Figure 1 : Implantation des sites FM Logistic en France

Le groupe FM LOGISTIC compte aujourd'hui plus de 27 500 collaborateurs pour environ 4,1 million de m<sup>2</sup> de surface d'exploitation sur 3 continents et 14 pays. C'est une entreprise patrimoniale fonctionnant avec ses capitaux propres, donc non tributaire des marchés boursiers.

## 1.2 Expérience

La société FM LOGISTIC est spécialisée dans la logistique appliquée à la distribution. Elle propose à ses clients divers services, parmi lesquels notamment :

- l'entreposage,
- le conditionnement,
- le transport,
- l'ingénierie,
- le co-manufacturing,
- le transit,
- les douanes.

### 1.2.1 Dans la conception

FM LOGISTIC a fait le choix d'une ingénierie intégrée (NG Concept) pour le design, la construction et la maintenance de ses plateformes, garantissant aux constructions :

- leur adaptation aux produits spécifiques,
- leur sécurité et qualité,
- leur intégration dans l'environnement,
- une perspective de développement.

### 1.2.2 Dans la logistique

La gestion des flux physiques et d'informations s'appuie sur des systèmes de pilotage et de reporting de fiabilité. Le logiciel d'optimisation logistique permet un pilotage en temps réel : connaissance immédiate des stocks, traçabilité des produits,...

FM LOGISTIC dispose d'un savoir-faire en conditionnement :

- Mise sous film, manchonnage, mise en étui...
- Mise en box, coffrets...

Ses moyens de réception et stockage s'adaptent aux exigences du client et à la saisonnalité des produits.

### 1.2.3 Dans la sécurité

FM LOGISTIC exploite des plateformes de produits à risques (type SEVESO). La sécurité est renforcée avec la mise en place de dispositifs de contrôle d'accès : gardiennage avec contrôle entrée/sortie, vidéosurveillance, zone de stockage « étanche », cellule sécurisée avec accès par badge, sprinklage... Le personnel d'exploitation est également formé aux risques présentés par les produits.

## 1.3 Marché et clientèle

La clientèle de FM LOGISTIC est constituée principalement d'entreprises spécialisées dans la fabrication de biens de consommation courante ou dans leur distribution. FM LOGISTIC compte parmi ses clients : KRAFT FOODS France, NESTLE, PROCTER & GAMBLE, SAUPIQUET, Unilever, Shiseido, Dior, Cartier...

## 1.4 Effectifs du groupe FM Logistic

Exercice	Effectif Groupe FM LOGISTIC (FM LOGISTIC France inclus)
2016	21 800
2017	23 300
2018	26 200
2019	27 200
2020	27 500

Tableau 1 : Effectifs du groupe FM Logistic

## 1.5 Certifications ISO

FM Logistic a choisi de s'appuyer sur son Système de Management QHSE pour maîtriser sa croissance et fédérer les différents acteurs de l'entreprise autour de l'amélioration continue et de la satisfaction des 5 parties intéressées que sont les clients, les collaborateurs, les actionnaires, les partenaires et l'Environnement.

FM Logistic France est certifié ISO 9001 depuis 2002.

Notre stratégie de certification renforce l'importance de la santé, sécurité au travail avec la mise en place de la norme ISO 45001. Cette démarche volontaire place le bien-être et la santé au cœur du dispositif en appui de l'enjeu sécurité dans nos opérations. FM Logistic France est certifié ISO 45001 depuis Mai 2019.

En cohérence avec les objectifs Corporate (Programme de développement durable) et les enjeux sociétaux, FM Logistic est certifié ISO 50001 afin d'améliorer sa performance énergétique.

## 2 Capacités financières

Depuis plus de 10 ans, le groupe FM Logistic connaît une croissance continue de ses activités, supérieure à 6% par an et reposant quasi exclusivement sur un développement organique. Les différentes crises sur cette période (crise de la zone euro, crise en Crimée, crise sanitaire du Covid...) ont confirmé la résilience des activités du groupe FM Logistic. En effet, en travaillant avec de grands groupes internationaux, agissant sur des secteurs essentiels aux ménages comme à l'activité économique (agro-alimentaire, produits courants de grande consommation ...) et bénéficiant de tendances profondes (e-commerce, livraison urbaine) qui remet la logistique au cœur des attentes, FM Logistic présente un profil résilient et rassurant pour ses clients comme pour les acteurs publics, aussi en raison de son caractère d'entreprise familiale ayant une vision long terme.

En particulier, dans le contexte de la crise sanitaire en 2020 :

- les résultats de FM Logistic ont été en ligne avec ceux de l'année d'avant-crise malgré les restrictions importantes qui ont pesé sur la consommation. Hors effet de change, le chiffre d'affaires a cru de 1,5% et la rentabilité a seulement diminué de 0,2%, en raison des coûts spécifiques et partiellement non récurrents lié au COVID. En outre, signe de la confiance des clients dans la reprise économique et dans les solutions apportées par FM Logistic, 207 M€ de nouveaux contrats ont été signés (+38% par rapport à l'année précédente).

- le groupe FM Logistic n'a pas souscrit de PGE (prêt garanti par l'Etat) ou sollicité de mesures de soutien (chômage partiel, report d'échéance fiscale ou sociale ...) et a honoré l'ensemble de ses dettes. D'ailleurs, le groupe a pu lever un montant de dette équivalent aux années précédentes, en cohérence avec ses besoins récurrents, sans aucune garantie externe et à des conditions compétitives. En particulier, le groupe a signé en Décembre 2020 un financement vert à hauteur de 222 M€ avec 9 banques, pour une durée de 9 ans. En pleine crise, le large pool bancaire, le montant significatif et la durée longue démontrent la confiance à court et à long terme des partenaires bancaires envers le groupe FM Logistic.

Au 31/03/2021, la dette de FM Logistic s'élevait à 171,4 M€ pour une trésorerie de 127,6 M€, représentant près de 10% du chiffre d'affaires annuel. L'endettement net atteint seulement 43,8 M€, soit moins de 6 mois d'excédent brut d'exploitation.

Enfin, le groupe FM Logistic travaille avec l'ensemble des acteurs bancaires français ainsi que la BPI, qui accompagnent le groupe sur l'ensemble des opérations (dont immobilières). Ces nombreuses relations avec les banques démontrent à la fois la crédibilité financière du groupe FM Logistic et assure sa liquidité.

## 2.1 Situation financière

Le groupe FM Logistic existe depuis plus de 50 ans et fonctionne avec ses capitaux propres. Ils ont augmenté progressivement ces dernières années :

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Capitaux propres en M€</b>	106	128	124	134	140

La situation financière correspondant aux activités de FM Logistic au cours des dernières années est la suivante :

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Chiffre d'affaire en M€</b>	1034	1076	1178	1318	1432

La situation financière correspondant aux activités de FM France SAS, filiale exploitation, au cours des dernières années est la suivante :

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Chiffre d'affaire en M€</b>	361	378	413	472	517

Enfin, il est important de signaler que FM Logistic est un groupe familial, et n'est donc pas coté en bourse. Ceci garantit le groupe contre les effets pervers de la volatilité des marchés financiers. Le

groupe, fondé en 1967 par Claude et Edmond Faure et Jean-Marie Machet, a gardé son siège en France (Phalsbourg, Moselle), dans le respect des valeurs de ses fondateurs. La société a su, au fur et à mesure de son développement, consolider et pérenniser cette gestion familiale ; elle est aujourd'hui toujours dirigée par les familles Faure et Machet.

## 2.2 Investissements liés à la protection de l'environnement

Le groupe FM Logistic a prévu d'intégrer dans la conception et la réalisation de la plateforme un certain nombre de dispositifs visant à limiter les impacts que l'installation peut engendrer sur son environnement.

### **Protection incendie :**

- Poteaux incendie et réseau enterré
- Détecteurs de fumées
- Sprinklage
- Réserve d'eau sprinklage
- Réseau d'eau poteaux incendie
- Murs Coupe-feu
- Portes Coupe-feu
- Exutoires de fumées et extracteurs d'air

### **Autres aménagements :**

- Bassins de rétention
- Aménagements paysagers
- Voie pompiers

### **Protection des eaux :**

- Rétention externe des eaux d'incendie
- Dispositif d'isolement (pompe de relevage)
- Séparateurs d'hydrocarbures.

Le budget maintenance de l'année budgétaire 2020-2021 du site existant est de 420 k€.

## 2.3 Budget de la construction pour le projet

Le budget construction pour le projet d'extension de la plateforme FM Logistic sur la commune d'Escrennes comprenant l'ensemble des mesures de sécurité diverses sera d'un montant d'environ 20 millions d'euros.

	TERRAIN + TAXES + VIAB	TRAVAUX EXTERIEURS	PARKING VL+PL	ENTREPOTS	Dont Surfaces PV PRD	MEZZANINE	BUREAUX CENTRAUX	BUREAUX SECONDAIRES	POSTE DE GARDE	LOCAUX TECHNIQUES	HQE / LEED	TOTAL	Prix / m² vendable	
<b>I - TERRAIN - TAXES - VIABILISATION</b>												<b>1 059 612</b>		
01 - TERRAIN												5,25%	177,61m²	28 €/m²
02 - TAXES	1 059 612											5,25%	177m²	26 €/m²
03 - VIABILISATION												0,00%		
<b>II - CONSTRUCTION STANDARD</b>												<b>19 119 042</b>	<b>487 €/m²</b>	
05 - ADAPTATION AU TERRAIN		1 117 731	65 311									5,96%	1 203 043	31 €/m²
06 - VRD		1 444 260	242 223									8,38%	1 686 483	44 €/m²
07 - CLOS COUVERT				7 192 082	750 952			643 082	62 763	501 441		45,38%	9 150 319	238 €/m²
08 - LOTS TECHNIQUES		37 676	11 426	1 825 181	79 048			514 147	36 963	1 258 552		18,65%	3 802 892	99 €/m²
09 - SECOND ŒUVRE				217 283				289 705	21 927	17 980		2,72%	546 896	14 €/m²
10 - FERMETURES				651 850	79 048			15 918		17 980		3,75%	764 796	20 €/m²
11 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS		100 470	11 426						22 404			0,67%	134 300	3 €/m²
12 - CHANTIER		188 382		108 642				1 592		1 998		1,45%	300 613	8 €/m²
13 - FRAIS ETUDES		251 176	30 468	869 134	79 048			127 343	12 712	159 822		7,58%	1 529 701	40 €/m²
<b>TOTAL</b>	<b>1 059 612</b>	<b>3 139 695</b>	<b>380 854</b>	<b>10 864 172</b>	<b>988 095</b>			<b>1 591 786</b>	<b>156 669</b>	<b>1 997 773</b>			<b>20 178 654</b>	<b>524 €/m²</b>