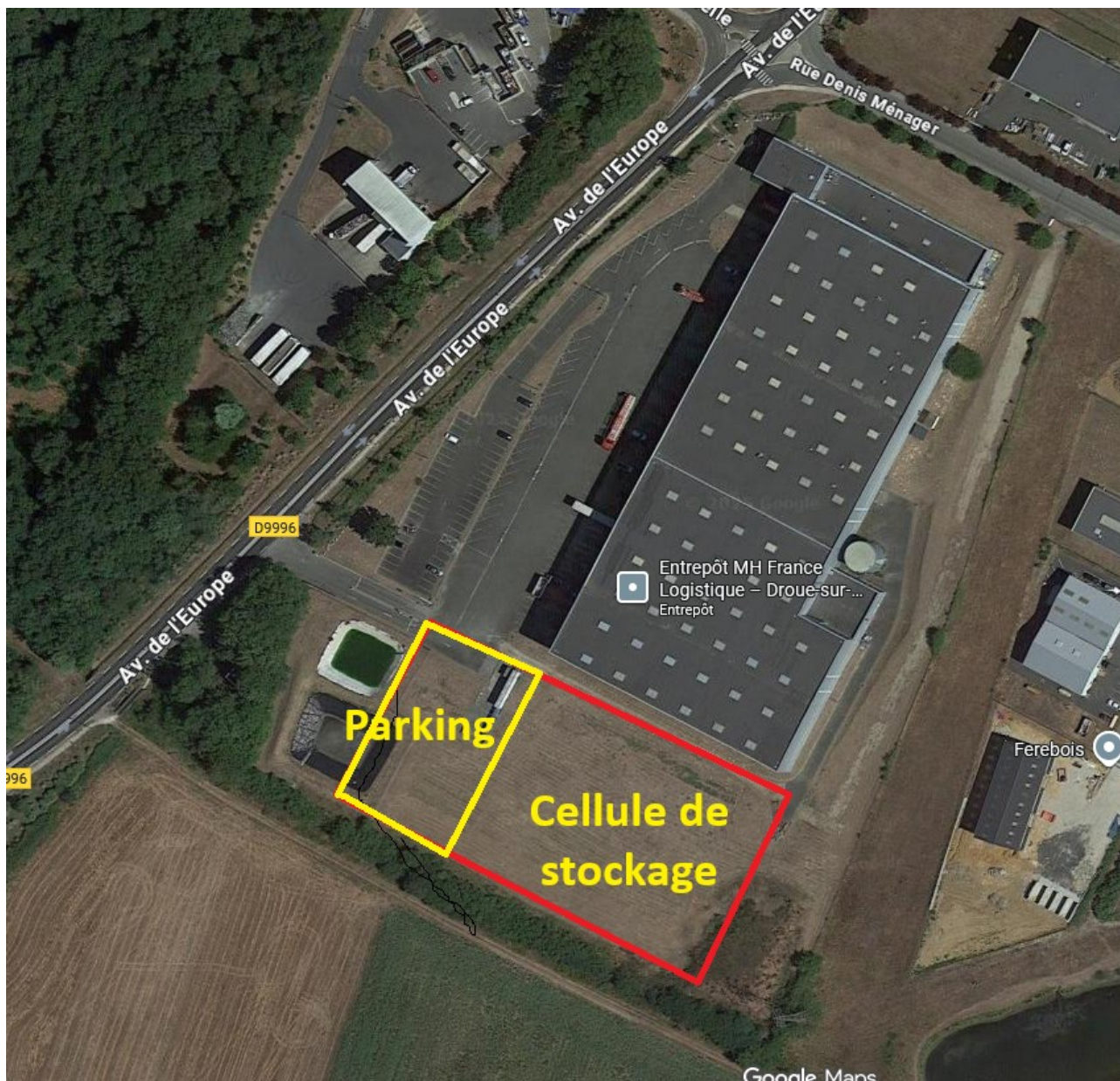


Le dossier extension logistique, avenue de l'Europe à Droue sur Drouette



Historique du site et structure des sociétés propriétaires

Le site, autorisé en 1995 pour une activité classée sous la rubrique « 1510 ICPE » (stockage de matières combustibles dans des entrepôts couverts)¹, a connu plusieurs changements d'activité et de propriété. En 2013, l'exploitant a cessé l'activité « 1510 » pour y implanter une imprimerie, sans modification structurelle du bâtiment. En 2020, le site a été cédé à la SNC FLOW RAMBOUILLET, qui a déposé un dossier d'enregistrement pour la rubrique « 1510 » et déclaré la cessation d'activité de l'imprimerie. Le 4 avril 2024, la SNC PREC LION ROUGE a acquis le site².

La SNC FLOW RAMBOUILLET, propriétaire jusqu'au 4 avril 2024, a été radiée du registre du commerce de Nanterre le 31 octobre 2024³. Cette société était contrôlée par une société mère luxembourgeoise, United Europe Holdco S.à r.l., ce qui a permis le rapatriement des fonds issus de la cession du site au Luxembourg⁴.

La SNC PREC LION ROUGE, créée le 19 janvier 2024, est détenue par une société mère luxembourgeoise (PREC Lion Rouge MidCo S.à r.l., capital de 1 783 114 €) et par une société française (PREC LION ROUGE SAS, capital de 1 €)⁵. Son siège social est une adresse de domiciliation, sans employé déclaré. En 2024, la société ne déclarait aucun salarié, aucun chiffre d'affaires, et affichait un déficit d'exploitation de 25,4 k€⁶. Ces éléments interrogent sur la transparence des montages financiers et la finalité réelle de ces opérations, notamment au regard de la valeur du bien acquis et des flux financiers observés.

Description du projet et enjeux économiques

La parcelle, d'une superficie de 45 816 m², accueille un bâtiment existant (ancienne imprimerie) d'une emprise au sol de 11 060 m², divisé en deux cellules de stockage (Cellule 1 : 5 280 m² ; Cellule 2 : 4 664 m²). Un bassin de rétention d'eau de 1 124 m² (capacité de stockage 1 560 m³) est présent sur le site. Le projet prévoit la création d'une nouvelle cellule de stockage ainsi que des aménagements annexes (voirie, locaux techniques, bureaux).

L'extension comprendra :

- une cellule de stockage de 5 198 m² (Volume de stockage 64 455 m³, capacité de 10 396 palettes, soit 5 198 tonnes de matières combustibles) ;
- un local de charge de 127 m² ;
- un local technique de 20 m² ;
- des bureaux et locaux sociaux de 137,5 m² ;
- une toiture équipée de panneaux photovoltaïques.

L'artificialisation des sols induite par ce projet s'élève à 5 689 m². Aucune création d'emploi n'est prévue, et l'effectif actuel du site est d'environ 25 personnes⁷.

Un projet sans perspective : le risque de friche industrielle

Le locataire actuel du site est la société AESOM, importatrice de produits grand public à bas coût (mobilier, articles de maison, beauté) en provenance de Chine⁸. Cette société est du même type que Shein, Temu ou Ali express. La qualité et la conformité de ce type de produits importés (au moins pour TEMU et SHEIN) font l'objet d'une enquête de l'État suite à des signalements de l'association Que Choisir⁹.

AESOM a annoncé la construction d'un entrepôt de plus de 93 000 m² dans le Loiret, à 56 km du site actuel. AESOM prévoit de quitter Droue-sur-Drouette début 2026¹⁰.

Dans ces conditions, quel est l'intérêt de l'investisseur à réaliser une extension coûteuse sur un site appelé à devenir une friche industrielle ? Aucune garantie n'est apportée quant à la pérennité de l'activité après le départ d'AESOM. Le risque de désaffectation du site, déjà identifié par l'absence de création d'emplois et la structure financière opaque des sociétés propriétaires, doit être pris en compte dans l'évaluation du projet.

Risques et enjeux environnementaux

Risque incendie et pollution atmosphérique

Le principal risque identifié est lié à la combustibilité des produits stockés (plastiques, etc.), dont la combustion pourrait générer des fumées toxiques en direction des habitations, selon la direction des vents¹¹. La nouvelle cellule doublera la capacité de stockage à plus de 10 000 tonnes de matières combustibles. Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont estimés à 300 m³/h pendant 2 heures, alors que le réseau existant ne permet qu'un débit de 240 m³/h. Le projet prévoit l'ajout d'un poteau incendie et d'une réserve d'eau de 240 m³, mais la capacité de rétention des eaux d'extinction et pluviales reste insuffisante : le bassin actuel (1 560 m³) ne permet pas de répondre aux besoins calculés (1 160 m³ pour les eaux d'extinction, sans compter les eaux pluviales)¹².

Gestion des eaux pluviales et inondations

Les épisodes pluvieux intenses, de plus en plus fréquents en raison du changement climatique, exposent les communes à un risque de débordement venant du site. En août 2025, 130 l/m² de pluie sont tombés à Gasville-Oisème, et en 2024, des précipitations pouvant dépasser localement les 100 l/m² ont provoqué des inondations dans tout le département d'Eure-et-Loir¹³. En cas de fortes pluies successives, le bassin de rétention ne pourra contenir les volumes d'eau (2 875 m³ en cas de pluie similaire à celle de Gasville-Oisème), entraînant un débordement vers le ruisseau d'Houdreville, la Drouette, et les communes aval (Epernon, Hanches). Le cumul des risques (pluie + incendie) porte le besoin total de rétention à 4 085 m³, largement supérieur à la capacité actuelle¹⁴.

Conclusion et recommandations

Au vu des éléments exposés, il apparaît **nécessaire de refuser cette extension** et de demander à l'investisseur :

- de préciser les perspectives d'utilisation du site après le départ d'AESOM ;
- de dimensionner les aménagements en fonction des risques réels identifiés (incendie, inondations, pollution) ;
- de garantir la transparence des montages financiers et la pérennité de l'activité.

L'absence de réponse satisfaisante sur ces points expose le territoire à un risque de friche industrielle, à des dangers environnementaux et à une artificialisation inutile des sols.

Notes

¹ Arrêté préfectoral d'autorisation ICPE, 1995.

² Dossier d'enregistrement ICPE, 2020.

³ Infogreffe, registre du commerce de Nanterre, 31/10/2024.

⁴ Registre des sociétés luxembourgeoises, United Europe Holdco S.à r.l.

⁵ Infogreffe, création SNC PREC LION ROUGE, 19/01/2024.

⁶ Annuaire des Entreprises, Ministère de l'Économie et des Finances, 2024.

⁷ Déclaration sociale nominative, 2025.

⁸ Site officiel AESOM : www.aosom.fr

⁹ Enquête Que Choisir : www.quechoisir.org

¹⁰ Voxlog, 2025 : www.voxlog.fr/actualite/9365/aosom-france-acquiert-une-plateforme-xxl-dans-le-loiret

¹¹ Dossier de sécurité incendie, mairie de Droue-sur-Drouette, 2025.

¹² Étude hydraulique, dossier ICPE, 2025.

¹³ Météo France, relevés Eure-et-Loir, 2024-2025.

¹⁴ Calculs basés sur les normes en vigueur et les données météorologiques locales.