



HAROPA Ports / PORT DE LIMAY-PORCHEVILLE

Commission de suivi du bassin industriel de Limay / Gargenville / Porcheville

14/02/22



LA CONTRIBUTION IKEA FRANCE AUX RÉSULTATS DU GROUPE

2,889

milliards d'euros de chiffre d'affaires

37 millions

de visites en magasin sur 7,5 mois d'ouverture

35%

du chiffre d'affaires réalisé par le e-commerce

12 182

collaborateurs
Meubles IKEA France, Distribution Services IKEA France, INGKA centre Bayonne et IKEA Centres France

3^e pays

en termes de chiffre d'affaires pour le groupe Ingka

Période du 1er septembre 2020 au 31 août 2021



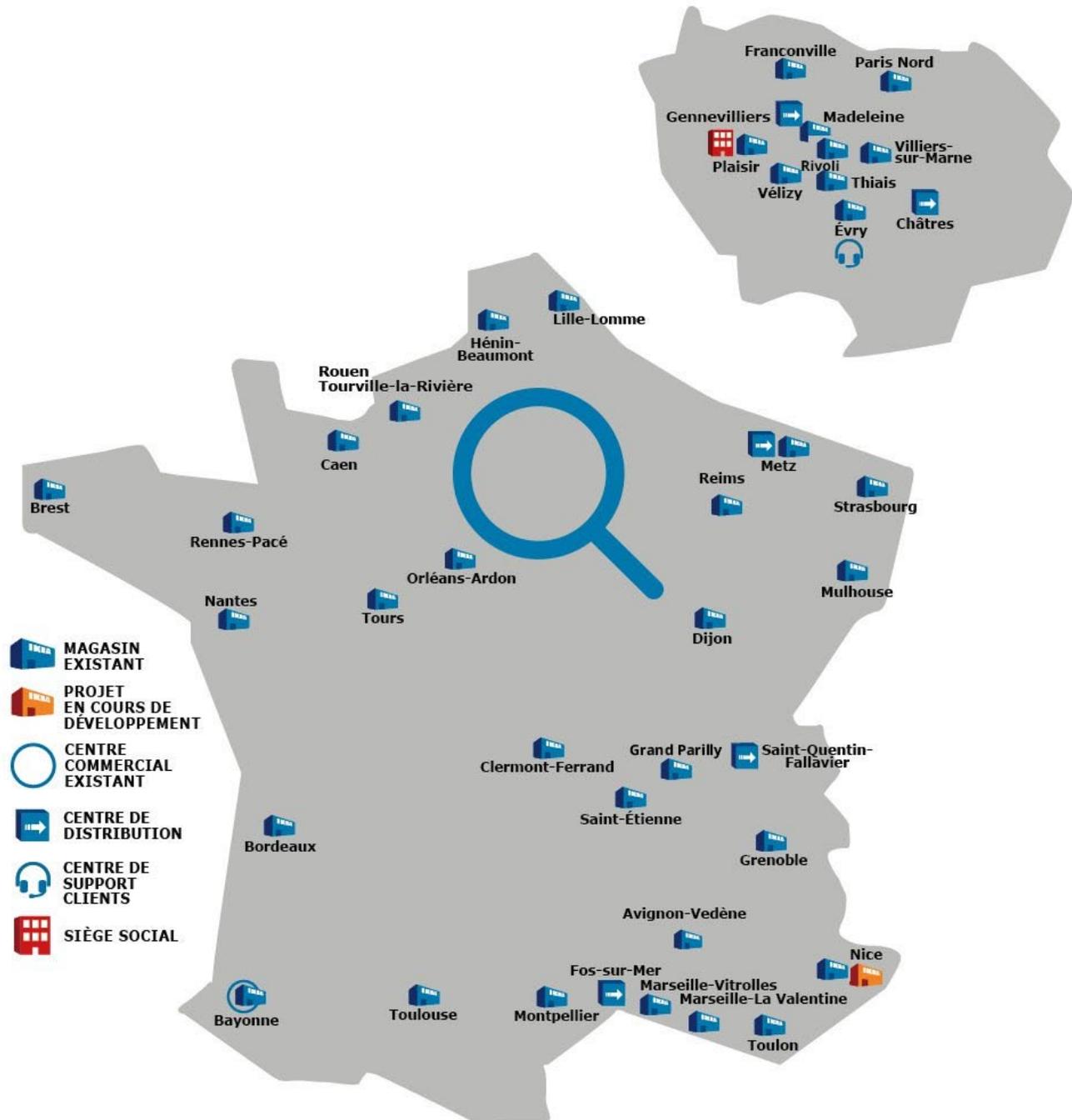
OÙ NOUS TROUVER ?

35 Magasins
Projet en cours
à Nice

1 Atelier de conception
à Nice

5 Centres de distribution logistique
à Saint-Quentin Fallavier, Fos-sur-Mer, Metz,
Châtres, Gennevilliers

1 Centre de support clients
ouvert 7j/7



Île de France un marché prioritaire

Marché en forte croissance

Un tiers de l'activité totale en France est réalisée en Ile-de-France sur un marché de 12M d'habitants.

IKEA prévoit un accroissement important des volumes de distribution sur les 10 années à venir :



Un réseau de distribution saturé

Saturation du réseau de distribution

Une saturation des capacités pour réaliser les livraisons client est à prévoir à partir de FY26:

- Les CDC seront au maximum de leur capacité
- Les Magasins seront au maximum de leur capacité
- Peu de surface de stockage dans les magasins de centre-ville

IKEA doit trouver un terrain pour construire un CDC afin d'atteindre les ambitions de croissance

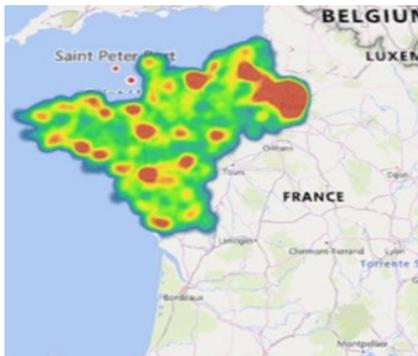


Limay, une opportunité unique pour IKEA

Un partenariat idéal avec HAROPA – Ports de Paris pour un projet exemplaire

Localisation géographique stratégique

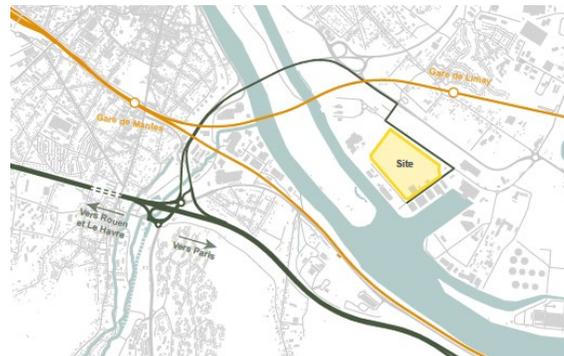
- Idéalement située **entre Paris et Rouen** accessible en 1 heure par la route
- Proximité du **centre de gravité des livraisons** la région de l'Île de France



Interface multimodale exceptionnelle

Limay est le point d'ancrage de la stratégie de **distribution multimodale « 3R »** de IKEA: River, Railway & Road

- **Proximité de l'autoroute A13** pour livraison province et région francilienne
- **Liaison avec la Seine** pour livraison à Paris et potentiellement la Normandie (à l'étude)
- Opportunité d'une **connexion ferroviaire** (à l'étude)



Opportunité foncière unique pour un projet exemplaire

- **160 000 m² de terrain** pour réaliser un projet sur-mesure
- **Création d'emplois** logistique et transport
- **Conditions de travail adaptées**
- **Ambition forte en matière de développement durable** neutralité énergétique, certification Bream « very good » et un projet paysager



Objectif : création d'un CDC durable

Dimensionné pour les 10 prochaines années

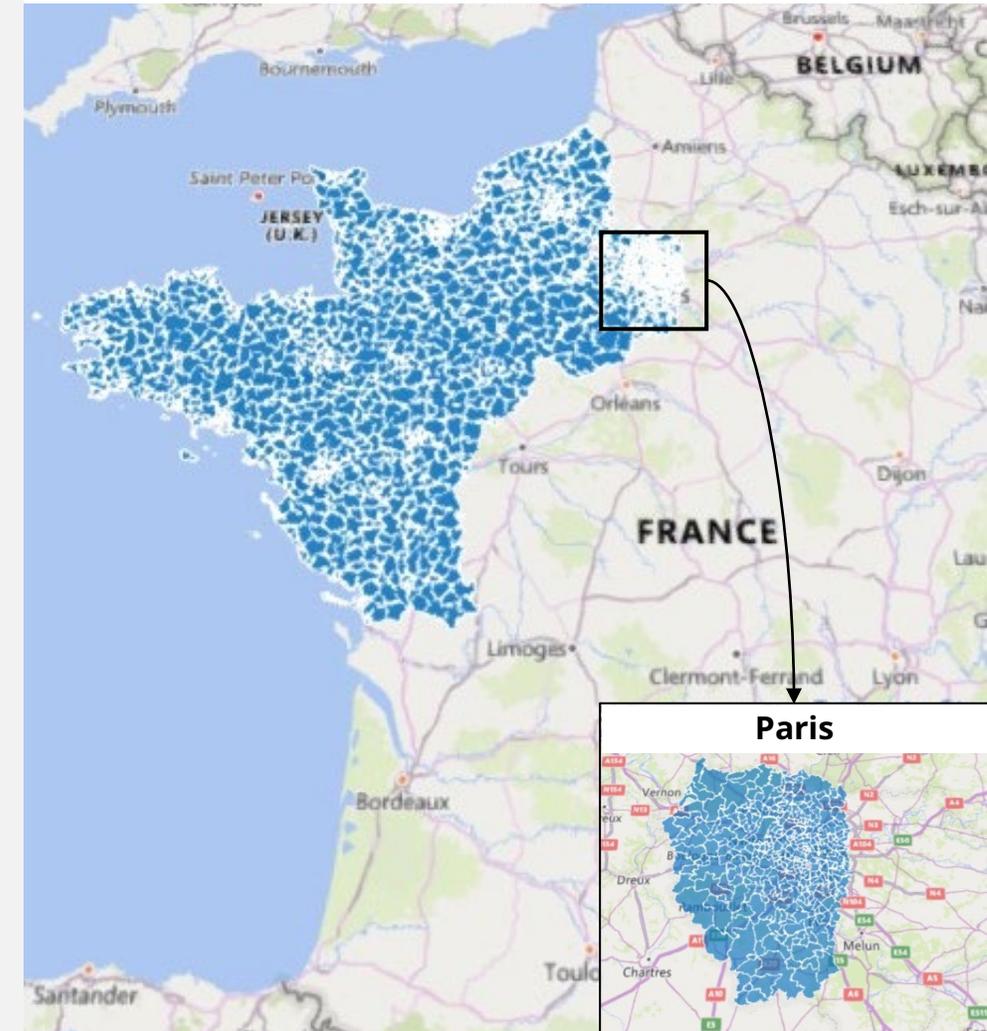
Périmètre

- **Livraison client à domicile sur un assortiment hors « colis »**
 - Ile-de-France
 - Province : Normandie, Bretagne, Nouvelle Aquitaine, Pays de la Loire
- **Réapprovisionnement des « magasins parisiens »**

Capacités pour FY31

- **Volumes pour FY31**
 - 535 000 m³ expédiés
 - 66 000 m³ d'espace de stockage
- **Flux à l'expédition**
 - Combinaison fluvial et véhicule électrique pour Paris et la proche banlieue
 - Livraison route pour la province et le reste de Ile-de-France
- **Flux à la réception**
 - Réapprovisionnement en direct fournisseur par la route
 - Réapprovisionnement depuis DC Metz et Dortmund
- **Fonctionnement 24h, 7j**

Périmètre de Limay



Les ambitions fluviales

Nouveau mode de livraison pour les commandes parisiennes et proche banlieue

Ambitions fortes associées au fluvial

- Répondre aux **attentes clients**
- Assurer un **transport durable**
- S'affranchir de la **congestion urbaine**

Fonctionnement de la livraison fluviale

- **Préparation au CDC:** préparation des commandes, brouettage et chargement des caisses mobiles
- **Traversée de la Seine:** navigation et déchargement des caisses mobiles
- **Livraison dernier kilomètre:** chargement sur véhicules électriques, livraison client, retour des véhicules et caisses mobiles

Engagements fluviaux

Engagement graduel à partir de la date d'ouverture de l'entrepôt jusqu'à atteindre un volume en condition nominale:

- 2026 - apprentissage : 100 000 m³ / an
- 2027 - apprentissage : 130 000 m³ / an
- 2028 - condition nominale : 160 000 m³ / an

Conception du processus fluvial



Organisation du site

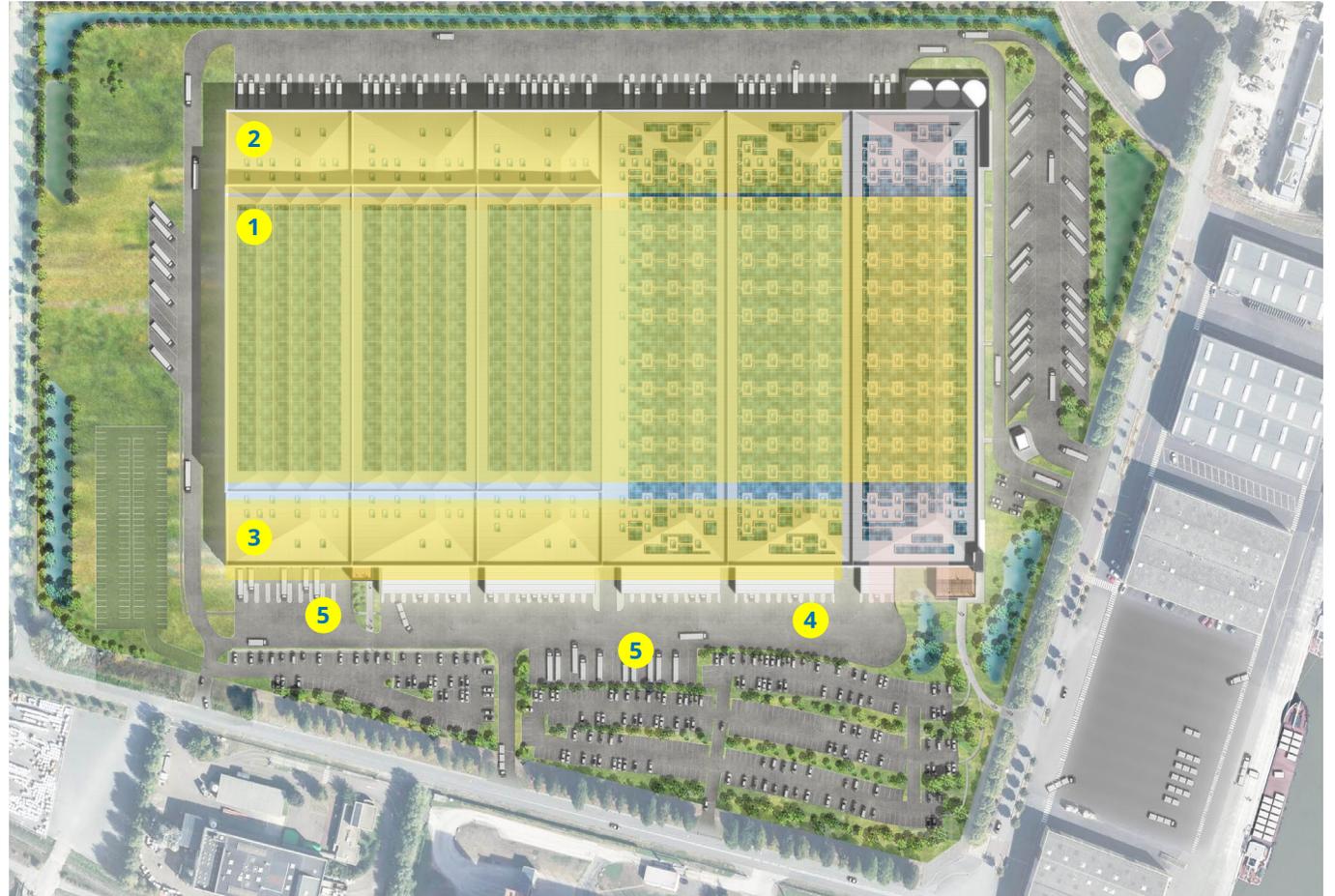
Concept du CDC

Dimensions

- **72 000m² de surface de plancher**
- 12m à 17m de hauteur avec 1 niveau
- **Capacités additionnels:** mezzanines au-dessus des quais, cellule supplémentaire de 12'000m²

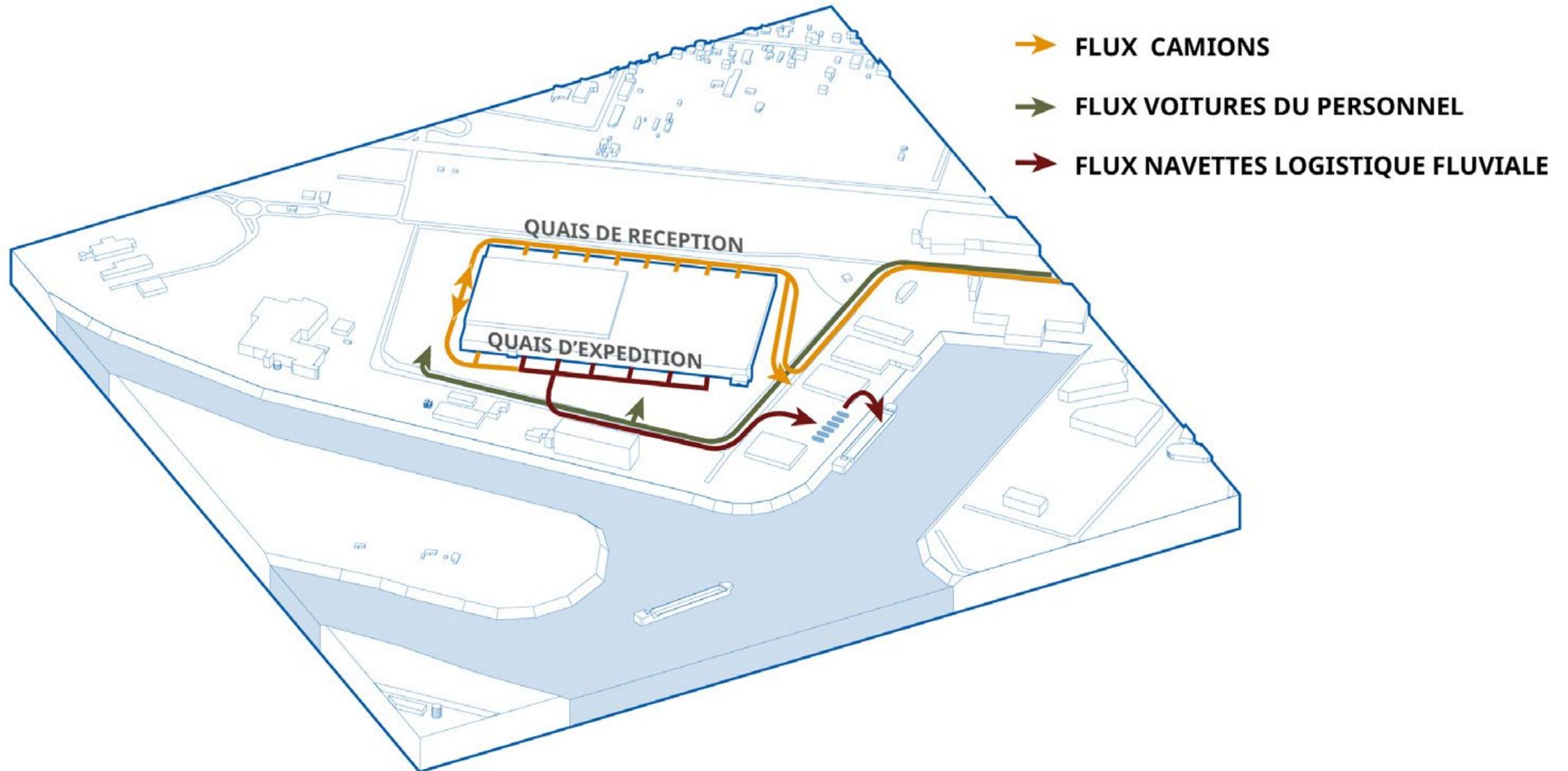
Aménagement spécifique

- 1 Espaces de stockage**
- 2 Zones de quai réception (53 portes)**
- 3 LSC intégré pour la livraison direct (40 portes)**
- 4 Installation pour l'activité fluviale**
- 5 Parkings de charge**
 - **Local de charge** pour engin de manutention
 - **Espaces collaborateurs:** bureaux, salles de réunion, vestiaires, salles de pause,
 - **Locaux techniques**
 - **Espaces verts**



Accès et flux

Accessibilité pour les collaborateurs et flux logistiques



Un bâtiment qui s'intègre harmonieusement

Une conception architecturale de qualité



Le concept architectural

- **Les volumes** sont l'expression directe des fonctions qui en découlent
- **Les couleurs** et les contrastes qui viennent souligner les fonctions du site
- **Les matériaux** inspiration de l'environnement portuaire et industrielle (containeurs de transport)

FACADES



FACADE SUD



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST

Un projet paysager ambitieux

Un site logistique intégré au grand paysage

L'ambition paysagère

- ~20% de la surface dédiée aux espaces verts pour atteindre plus de 30 000m²
- Un site de **haute qualité écologique** favorisant la **biodiversité** et assurant la continuité écologique de l'axe Seine (diversification des strates végétales, espèces végétales indigènes, habitats pour la faune ...)
- **Une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert**: récupération des eaux pluviales dans des noues paysagères et bassins d'infiltration
- **Un parvis paysager et des terrasses végétalisées** qui rendent agréables les cheminements et les moments de détente pour tous les usagers du site (ombre, pergola végétalisée, mobilier, ...)
- Pérennisation des aménagements paysagers en limitant **l'entretien** (gestion différenciée, fauche tardive, zéro phyto, zones en dynamique naturelle, ...)



Un projet immobilier durable

Une performance énergétique au-delà de la réglementation : une certification BREEAM « Very good »

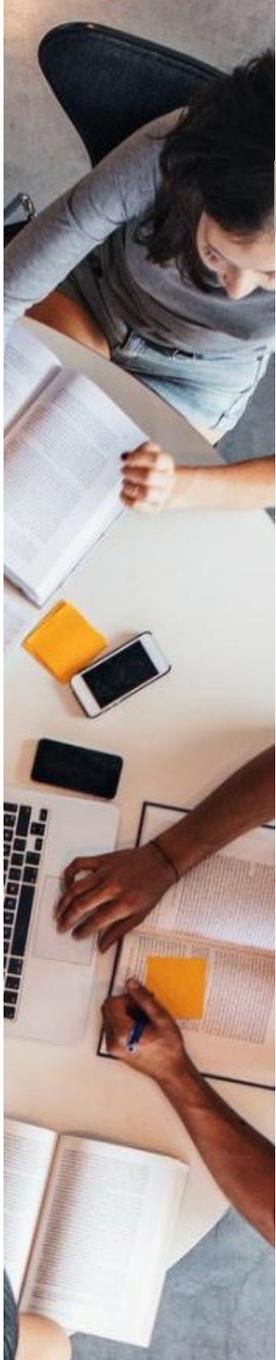
L'ambition technique et énergétique

- Bâtiment **faiblement énergivore**
- **Lumière naturelle** privilégiée
- **100% LED**
- **Gestion technique centralisée**
- **28 000 m² photovoltaïque** (à confirmer par les études) (plus de 4 terrains de Football) pour de l'autoconsommation sur site
- Consommations supplémentaires nécessaires alimentées par une offre **100% énergie renouvelable**.
- Mobilité verte



Classement ICPE

Rubriques ICPE	Désignation des activités	Caractéristiques du projet	Classement ICPE
1510-2a	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes)	Volume d'entrepôt d'environ 1 000 000 m³	AUTORISATION
1185-2a	Emploi de gaz à effet de serre fluorés dans des équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	Le site utilisera une installation de chauffage des cellules par pompe à chaleur. La quantité totale de gaz sera d'environ 450 kg	DECLARATION
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	Puissance installée pour la charge de batteries : Au dessus du seuil déclaratif (puissance à spécifier)	DECLARATION
2910-A2	Installation de combustion	Le site sera équipé de : - 2 motopompes pour le fonctionnement des sprinklers de 500 kW (pas de fonctionnement simultané) - 3 groupes électrogènes de puissance thermique unitaire de 2000 kW. - Chaque installation sera techniquement indépendante (cheminée non raccordable). La puissance thermique totale de l'installation sera entre 1 et 20 MW	DECLARATION
1532-2	Bois ou matériaux combustibles analogues	Le site aura un stockage de palettes bois intérieur dans les cellules . Le volume total est d'environ 30 000 m³ maximum	NC (inclus dans la 1510)



Autres classements

- **Classement au titre de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'Environnement :**
Projet soumis à **examen au cas par cas** pour 2 rubriques
 - Rubrique 1 : Installations classées pour la protection de l'environnement
 - a) Autres ICPE
 - Rubrique 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement
 - a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;

Procédures administratives

- Au titre du code de l'Environnement : Demande d'Autorisation Environnementale Unique (formulaire CERFA 15964*01) avec au préalable, selon l'article R122-2 du code de l'environnement :
 - Demande **d'examen au cas par cas** préalable à la réalisation de l'étude d'impact (Cerfa n° 14734*03) au titre des rubriques n°1-a et n°39-a
 - ⇒ **La décision de l'autorité environnementale compétente à l'issue de la demande d'examen au cas par cas dispense le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale**
 - Avec réalisation d'une **étude incidence** proportionnée à l'importance du projet et de ses impacts prévisibles sur l'environnement, le projet réutilisant un foncier déjà artificialisé au regard des critères fixés à l'annexe III de la Directive n° 2011/92/UE du 13/12/11
- Au titre du code de l'Urbanisme : Permis de construire



Un projet de 5 ans avec des jalons clés

Étapes pour garantir une ouverture en Décembre 2025

Fait

Appel à projet :

- Lancement Appel à projet en mars 2020
- Dépôt de l'offre IKEA le 14/01/21
- Oral le 10/02/21
- Désignation du Lauréat IKEA le 01/03/21

Signature de la convention le 07/05/21 – durée de l'occupation : 40 ans

*Prochaines
Étapes*

Préparation : 2021 - 2022

- Définition détaillée du concept du CDC et du modèle opérationnel
- Dépôt du permis de construire et dossier ICPE fin avril 2022
- Instruction de 9 à 12 mois
- Autorisation attendue Avril 2023

Construction : 2023 - 2025

- Réalisation et aménagement du CDC
- Installation des équipements nécessaires pour réaliser l'activité logistique

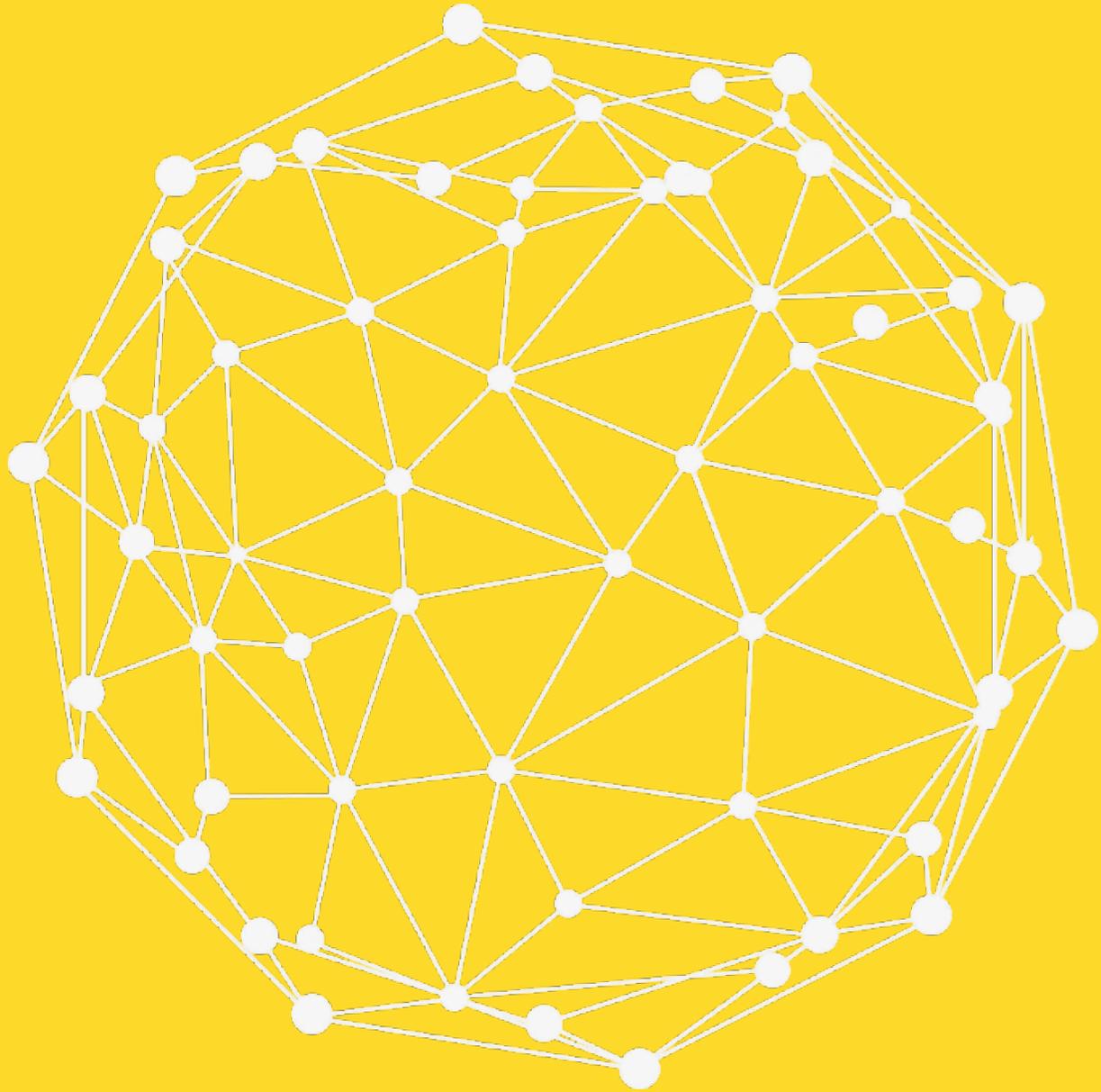
Ouverture et Autonomie : 2026

- Mise en place des activités du CDC
- Accompagnement pour assurer l'autonomie du CDC



Film





**IKEA,
UNE LOGISTIQUE
DURABLE PAR LA
SEINE**