



CONSEIL INDEPENDANT  
EN ENVIRONNEMENT



**à Fouchères (89150), Subligny (89150)  
et Villeneuve-la-Dondagre (89150)**

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
PIÈCE N°8 :  
CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES**

**GES N° 24003**

**Décembre 2025**

**AGENCE OUEST**

5, rue des Basses Forges  
35530 NOYAL-SUR-VILAINE  
Tél. 02 99 04 10 20  
Fax 02 99 04 10 25  
e-mail : ges-sa@ges-sa.fr

**AGENCE NORD-EST**

80 rue Pierre-Gilles de Gennes  
02000 BARENTON BUGNY  
Tél. 03 23 23 32 68  
Fax 09 72 19 35 51  
e-mail : ges-laon@ges-sa.fr

**AGENCE EST**

870 avenue Denis Papin  
54715 LUDRES  
Tél. 03 83 26 02 63  
Fax 03 26 29 75 76  
e-mail : ges-est@ges-sa.fr

**AGENCE SUD-EST-CENTRE**

139 impasse de la Chapelle - 42155  
ST-JEAN ST-MAURICE/LOIRE  
Tél. 04 77 63 30 30  
Fax 04 77 63 39 80  
e-mail : ges-se@ges-sa.fr

**AGENCE SUD-OUEST**

Forge  
79410 ECHIRÉ  
Tél. 05 49 79 20 20  
Fax 09 72 11 13 90  
e-mail : ges-so@ges-sa.fr

## SOMMAIRE

1	CAPACITES TECHNIQUES.....	3
2	CAPACITES FINANCIERES.....	5

## 1 CAPACITES TECHNIQUES

L'établissement NewCold RE FR SAS, entité juridique porteuse de notre projet, appartient au groupe néerlandais NewCold, acteur mondialement reconnu dans le domaine de la logistique des produits surgelés. Fort de 23 sites répartis sur trois continents, le groupe dispose d'un réseau international robuste, offrant à ses clients plus de 1 900 000 emplacements palettes. NewCold emploie aujourd'hui plus de 2 700 collaborateurs à travers le monde.

En France, NewCold est implanté à Argentan depuis 2012. Ce site, d'une capacité actuelle de 40 000 emplacements palettes, atteindra 80 000 palettes à l'horizon août 2026. En parallèle, un second site a été ouvert en 2021 à Montauban-de-Bretagne, avec une capacité de 100 000 palettes.

Tous les sites NewCold dans le monde bénéficient du soutien d'un centre d'expertise et d'innovation basé à Breda (Pays-Bas).

Les domaines d'expertise du groupe NewCold sont :

- L'exploitation d'entrepôts frigorifiques automatisés de très grande capacité, dédiés aux produits surgelés ;
- La fabrication de racks de stockage via NewCold Metal Construction ;
- Le développement de solutions informatiques internes avec Davanti et Qubiz ;
- La conception de systèmes automatisés via GL Automation et NewCold Automation ;
- La conception de machines automatisées spécifiques via NewTeq.

Le projet de l'aire de Villeroy à Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre prévoit la création d'un entrepôt automatisé d'environ 100 000 emplacements palettes, dédié à l'agroalimentaire. Les technologies qui y seront mises en œuvre sont éprouvées et parfaitement maîtrisées par les équipes de NewCold :

- Réfrigération à l'ammoniac,
- Atmosphère appauvrie en oxygène,
- Automatisation complète du stockage à -23°C,
- Outils logistiques propriétaires.

Nos équipes de maintenance seront formées aux interventions :

- En hauteur,
- En environnement à température négative,
- En atmosphère appauvrie (16,5 % d'oxygène),
- Et aux risques liés à l'ammoniac.

Lorsque nécessaire, les opérations de contrôle et de maintenance de nos équipements sont confiées à des prestataires spécialisés et agréés (chaudières, équipements sous pression, installations frigorifiques, etc.).

Nos entrepôts sont certifiés :

- Agriculture Biologique
- ISO 14001 – Système de management environnemental
- ISO 27001 – Sécurité de l'information
- IFS Logistics
- ISO 45001 – Santé et sécurité au travail

Les travaux de construction du site de l'aire de Villeroy seront intégralement réalisés par des prestataires extérieurs qualifiés, cette activité ne relevant pas des compétences internes de NewCold.

## 2 CAPACITES FINANCIERES

Le business plan relatif à l'investissement du site de l'aire de Villeroy est présenté en page suivante.

Le siège du groupe NewCold est situé aux Pays-Bas. Le groupe est partiellement détenu par la société de capital-investissement américaine « Westport Capital Partners ».

NewCold est spécialisé dans la logistique d'entrepôts automatisés de grande capacité, dédiés au stockage et à la distribution de produits surgelés à -23°C.

Le groupe est présent en France depuis 2012, avec deux sites opérationnels :

- Argentan (Orne), en activité depuis 2012,
- Montauban-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine), ouvert en 2021.

Au niveau européen, NewCold exploite 15 sites dans 9 pays et est aussi implanté :

- En Amérique du Nord avec 4 sites,
- En Australie avec 6 sites.

En complément de ses activités d'entreposage, NewCold développe également des services de transport à l'échelle mondiale. En France, ces activités sont assurées par l'entité juridique NewCold Transport Frozen SAS.

Chiffres clés (France) prévus pour 2026 :

- NewCold Argentan SAS : chiffre d'affaires annuel supérieur à 8,7M€.
- NewCold Rennes SAS : chiffre d'affaires annuel supérieur à 17M€.
- NewCold Transport Frozen SAS : chiffre d'affaires annuel supérieur à 5M€.

La Direction Générale de NewCold France atteste disposer des capacités financières nécessaires pour :

- Assurer l'exploitation de ses trois entités opérationnelles actuelles,
- Financer et exploiter le futur site de l'aire de Villeroy,
- Mettre en œuvre le projet tel que décrit dans le présent dossier,
- Réaliser les mesures compensatoires prévues pour répondre aux exigences de l'article L511-1 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, NewCold s'engage à prendre en charge :

- Les indemnités du commissaire enquêteur,
- Les frais de publication,
- Ainsi que les taxes et redevances afférentes à la présente procédure.

## Business Plan pour un investissement prévisionnel de 99M€ (En K€)

### Compte de résultat prévisionnel

	2028	2029	2030	2031	2032
Chiffre d'affaires total	6 155	11 635	16 010	18 262	18 597
Croissance annuelle des ventes (%)		89,0 %	37,6 %	14,1 %	1,8 %
Total des dépenses directes	2 420	2 972	3 320	3 616	3 666
Total des dépenses indirectes	2 831	3 275	3 526	3 596	3 668
Marge brute	904	5 388	9 164	11 050	11 262
Marge brute (%)	15 %	46 %	57 %	61 %	61 %
Total des frais généraux	924	1 156	1 345	1 449	1 477
EBITDA	-20	4 231	7 819	9 601	9 785