

Compte rendu de la 1ère réunion publique relative à la Consultation parallélisée - Projet Newcold -

Date : 07 mars 2026 Horaires : 9h00 à 11h30 Lieu : Mairie de Fouchères 89

Intervenants : Pascal Fougère Commissaire enquêteur

Patrick Duquennoy Président Sté Newcold France et Franck Gatel Directeur Technique NewCold France.

Experts : Zoé Buson Sté GES et Estelle Hassen Sté AConstruct

Elus : JF Chabolle Président de la Communauté de communes « Gatinais en Bourgogne »

Personnalité : Henri de Raincourt, ancien ministre, ancien Sénateur.

Nombre de participants : 20

Ordre du jour ;

Introduction : présentation des intervenants, point sur caractéristiques de la consultation parallélisée Pascal Fougère

Présentation synthétique du projet :

Patrick Duquennoy et experts

Questions/Réponses avec le public :

Patrick Duquennoy et experts

Conclusion : rappels des prochaines étapes de la concertation parallélisée

Pascal Fougère

Thèmes abordés par le public	Eléments de réponses apportés par le porteur de projet
<p><u>Trafic routier</u> (sujet largement débattu)</p> <p>Problématique de l'accroissement du trafic PL généré par Newcold et effets cumulés avec trafic déjà existant.</p> <p>Stationnement intempestif de PL sur axes routiers voisins (RD) du site car en attente de chargement ou déchargement qui génère des dégradations, pollutions diverses et des risques accidentogènes.</p>	<p>Problématique traitée page 118 de la pièce n°6 « Etude d'impact » du dossier.</p> <p>Nous stockons des produits alimentaires qui, dans leur très grande majorité, sont destinés à la grande distribution. Plus précisément, les plateformes des distributeurs sont livrées plusieurs fois par semaine avec des produits que nos clients stockent dans notre entrepôt. Les camions qui circulent sur notre site font donc partie de flux très réguliers ; les chauffeurs sont connus et maîtrisent bien notre site ainsi que la zone géographique.</p>

<p>Augmentation du trafic PL dans villages alentours car certains conducteurs veulent éviter coût autoroute.</p> <p>Absence d'étude de trafic dans le dossier prenant en compte l'ensemble du trafic sur un périmètre plus large.</p> <p>Pourquoi ne pas envisager l'obligation pour les PL d'utiliser l'A19 pour arriver sur le site et en repartir.</p> <p>Impacts du trafic PL sur les infrastructures routières et dégradations à la charge des collectivités.</p> <p>Financement de la création du giratoire routier après désengagement du département.</p> <p>Nécessité pour le Président de la Comcom de faire une étude sérieuse du trafic sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Par ailleurs, 60 places de parking sont prévues sur le site, et la route d'accès à ces places dispose d'une longueur suffisante pour absorber les fluctuations normales du trafic poids lourds liées à notre activité.</p> <p>Ne relève pas de NewCold</p> <p>Ne relève pas de NewCold</p> <p>Ne relève pas de NewCold</p> <p>Ne relève pas de NewCold</p> <p>NewCold ne finance pas le rond-point</p> <p>Ne relève pas de NewCold</p>
<p><u>Impacts socio-économiques</u></p> <p><u>RH</u> Le nombre de 150 emplois annoncés semble surévalué</p> <p>Quelle sera la nature des emplois ?</p>	<p>Nous prévoyons effectivement à terme d'avoir 150 salariés sur site</p> <p>60% de main d'œuvre directe (Caristes, préparateurs de commande, chauffeurs...);</p>

<p>QHSE ?</p> <p>Politique de recrutement et de formation chez Newcold ?</p> <p>Quel sera le poids du personnel intérimaire ?</p> <p><u>Retombées financières</u></p> <p>Quelles seront les retombées financières pour les collectivités</p>	<p>25% d'agents de maîtrise (chefs d'équipes, opérateurs qui supervise les process automatiques, techniciens de maintenance...)</p> <p>15% de Cadres (Resp de site, RH, Finance, QHSE, commercial...)</p> <p>Un QHSE sera embauché</p> <p>Nous avons un parcours de formation qui permet à nos salariés d'évoluer au cours de leur carrière au sein des différentes fonctions de l'entreprise.</p> <p>Pour les postes d'agents de maîtrise et certains postes de cadres opérationnels, nous privilégions la promotion interne, car nos process sont très spécifiques.</p> <p>D'une manière générale, nous favorisons l'embauche. Le pourcentage d'intérimaires dépend de la saisonnalité des volumes et de l'ampleur de leurs variations. Sur nos sites existants, la part moyenne d'intérimaires sur une année est de 18 %.</p> <p>Notre estimation est de</p> <ul style="list-style-type: none"> - 615000€ pour la taxe foncière - 360000€ pour la CFE <p>Ces chiffres sont des calculs effectués par NewCold en toute bonne foi et peuvent évoluer</p>
<p><u>Impacts environnementaux</u></p> <p>Pourquoi envisager un bâtiment d'une hauteur de 38m ?</p>	<p>Le modèle NewCold est basé sur l'utilisation de transstockeurs, ce qui nécessite des bâtiments de 38 m de hauteur. Cette hauteur est conforme au PLU en vigueur.</p>

<p>Pourquoi avoir prévu de peindre le bâtiment en blanc ?</p> <p>Quelle sera la nature des fondations du bâtiment ?</p> <p>Il est proposé au porteur de projet de fournir des photomontages du bâtiment dans son environnement notamment à partir de points de vue où il peut y avoir des covisibilités avec les villages limitrophes.</p> <p>Impacts lumineux cumulés avec autres bâtiments voisins (Renault..)</p>	<p>Ces enceintes de stockage automatisées, fonctionnant avec des transstockeurs, offrent une densité de stockage très élevée, nettement supérieure à celle d'un bâtiment conventionnel. Cette forte densité permet d'atteindre une efficacité énergétique optimale, largement supérieure à la moyenne des entrepôts conventionnels de stockage de produits surgelés.</p> <p>Par ailleurs, ces bâtiments de grande hauteur permettent de réduire la consommation de foncier. Un site conventionnel offrant une capacité équivalente nécessiterait une emprise au sol beaucoup plus importante.</p> <p>Le bâtiment ne sera pas blanc, mais blanc cassé (RAL 9010). L'utilisation d'une couleur claire permet de réduire au maximum l'absorption des rayonnements solaires par le bâtiment et contribue ainsi à diminuer la consommation énergétique du site.</p> <p>Le bâtiment sera fondé sur pieux. Les fondations superficielles, massifs ou dalle seront posés sur ces pieux.</p> <p>D'autres photomontage seront fournis dès que possible.</p> <p>L'étude d'impact environnementale pour le projet NEWCOLD prévoit la mise en place des mesures suivantes concernant l'éclairage du site. Les éclairages répondront aux critères suivants : - Angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70°; - Les réflecteurs seront orientés vers le sol ; - L'abat-jour sera total, et le verre protecteur plat et non éblouissant ;</p>
--	---

<p>Impact carbone des produits entrants et sortants ?</p>	<p>- Eclairage de type LED ambrée avec des longueurs d'onde non impactantes pour ce type de faune. La technologie de LED Ambrée, en plus d'être très économe énergétiquement génère moins de pollution lumineuse que d'autres technologies. Ces mesures réduiront l'impact lumineux des éclairages NewCold. L'incidence cumulée sur les émissions lumineuses avec Renault sera peu perceptible.</p> <p>L'intérêt d'un grossiste est de massifier les flux, optimiser le trafic et de réduire les émissions de GES.</p>
<p><u>Evaluation des dangers</u></p> <p>La qualité de l'air sur le secteur a tendance à se dégrader et est souvent évaluée à un niveau médiocre (effets cumulés).</p> <p>En cas d'incendie sur le site le centre local d'incendie ne pourra pas assurer la défense incendie.</p> <p>La présence d'ammoniac sur le site inquiète certains participants.</p>	<p>L'état initial de la qualité de l'air est présenté dans l'étude d'impact environnementale : pièce 6 au §3.2.3. Nous nous basons sur les données et rapports Atmo Bourgogne-Franche-Comté. Les données sont issues de la station de Sens de 2020 à 2025. Les variations observées sur les principaux indicateurs de la qualité de l'air (NOx, PM10, Ozone) sont principalement saisonnières.</p> <p>Aucune dégradation de la qualité de l'air n'est notable sur la période d'étude à la station qualité de l'air de Sens. Selon le bilan 2024 Atmo Bourgogne Franche Comté, la qualité de l'air est bonne à Sens.</p> <p>Comme pour tout permis de construire de cette nature, les pompiers sont consultés et rendent un avis</p> <p>L'ammoniac est un fluide frigorigène couramment utilisé dans les installations de réfrigération industrielle. Les risques qui lui sont</p>

	<p>associés sont bien connus et font l'objet d'un encadrement réglementaire strict.</p> <p>Ce fluide naturel (NH₃) est présent dans la nature dans le cycle de l'azote contrairement aux fluides de synthèse tels que les HFC.</p> <p>Ce fluide possède des propriétés thermodynamiques intéressantes qui permettent un rendement élevé des installations, et donc des économies d'énergie.</p> <p>L'ammoniac possède un potentiel de réchauffement climatique (Global Warming Power) nul. A titre de comparaison, le GWP du CO₂ est de 1 et d'environ 1430 pour l'HFC R134a. En cas de fuite, l'ammoniac ne contribue pas à l'effet de serre.</p> <p>Le retour d'expérience sur les nombreuses installations existantes de réfrigération à l'ammoniac ont permis de définir l'ensemble des équipements de sécurité et mesures nécessaires à la maîtrise du risque.</p> <p>L'installation prévue par NEWCOLD respectera l'arrêté ministériel relatif aux installations ammoniac (AM du 16/07/97) et à la norme EN 378, norme relative à la sécurité des systèmes de réfrigération utilisant des fluides frigorigènes comme l'ammoniac.</p> <p>NEWCOLD France connaît bien cette technologie car l'exploite sur ces deux autres sites, et à ce jour aucun incident n'y a été recensé.</p>
<p><u>Autres Thèmes</u></p> <p>Quid des engagements de Newcold si le bâtiment est vendu à un autre exploitant ?</p> <p>Plusieurs participants ont souligné la clarté et la qualité de la présentation du projet.</p>	<p>Nos clients signent des contrats de longue durée (15 ans et plus) et, si une revente devait survenir — ce qui n'est absolument pas à l'ordre du jour — l'acheteur serait tenu de respecter le contrat signé, lequel impose l'exploitation du site.</p> <p>Ces contrats de longue durée garantissent la stabilité et la pérennité du site.</p>

La réunion publique s'est tenue dans de bonnes conditions d'organisation et dans un climat serein et constructif, permettant l'information du public et des échanges ouverts entre le public, le maître d'ouvrage et les différents intervenants.

Le commissaire enquêteur
Pascal Fougère