Projet d'extension du site d'Ifs (14)

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

- PJ n°47 : DESCRIPTIONS DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES -

STEF TRANSPORT IFS

Site d'Ifs (14)

Version	Date	Détails – modifications	Auteur
0	06/03/2026	Version initiale	Tom VERILLAC Carène BARBIEUX

Table des matières

1 Présentation du demandeur 3
2 Capacités techniques 4
3 Capacités financières 5

Liste des figures

Figure 1 : organigramme de la structure du groupe STEF 3

Liste des tableaux

Tableau 1 : Résultats financiers STEF SA sur les 5 dernières années 5
Tableau 2 : Résultats financiers IMMOSTEF sur les 5 dernières années 5
Tableau 3 : Résultats financiers STEF TRANSPORT IFS sur les 3 dernières années 5

1 Présentation du demandeur

La société STEF TRANSPORT IFS est une filiale du Groupe STEF.

Celle-ci dépose la présente demande d'autorisation d'exploiter de la plateforme logistique comprenant un bâtiment existant et l'extension associé sur la commune d'Ifs.

Le Groupe STEF a pour mission principale « la logistique des produits sous températures dirigées en Europe ». Toute action qui consiste à acheminer d'un point à un autre des flux physiques et des flux d'informations ressort du domaine de la logistique, celle-ci peut être segmentée en deux métiers principaux qui sont le transport stricto sensu et la prestation logistique.

Le Groupe STEF est présent sur ces deux segments en assumant la totalité des prestations qui entrent dans la chaine logistique. Sa caractéristique essentielle, outre cette présence sur la totalité des segments de la logistique, est qu'il en a fait sa spécialité unique. Il peut donc s'affirmer comme le spécialiste de la logistique et du transport de produits alimentaires sous température dirigée.

Les activités du groupe concernent le transport, la logistique, et le conditionnement.

L'organigramme de la structure du groupe est présenté ci-dessous.



Figure 1 : organigramme de la structure du groupe STEF

Le Groupe STEF cible 6 marchés principaux, aussi appelés Business Unit, qui sont :

- L'industrie agroalimentaire Frais,
- L'industrie agroalimentaire Surgelé,
- L'industrie agroalimentaire Tempéré Sec alimentaire,
- Grande Moyenne Surface E-commerce,
- Restauration Hors Domicile,
- Seafood (produits de la mer).

Le site de IFS porte sur le marché industrie agroalimentaire surgelé.

2 Capacités techniques

Le groupe STEF exploite au total 158 sites multi-températures (plateformes et entrepôts) en France (données juillet 2023) :

- 23 sites soumis à autorisation,
- 23 sites soumis à enregistrement,
- 90 site soumis à déclaration,
- 22 sites non classés.

Au global, le groupe STEF exploite dans 8 pays européens un total de 273 sites qui représente un volume de stockage d'environ 11 000 000 m^3.

Il connait donc les exigences de la réglementation ICPE et s'est structuré pour les respecter.

Aussi, le groupe STEF est soucieux du respect de l'environnement. La politique d'environnement s'applique à l'ensemble des établissements du groupe en assurant la mise en conformité des installations avec la réglementation française en matière de protection de l'environnement.

Les critères de sécurité et de protection de l'environnement sont examinés au même titre que les critères économiques dans tous les projets de développement ou de réorganisation des moyens de production. Le projet est porté et développé par la société IMMOSTEF qui sera propriétaire du bâtiment et responsable de la maintenance du clos couvert des bâtiments. La société IMMOSTEF bénéficie d'une forte expérience dans la création de plateformes logistiques. Elle profite de son expertise en la matière afin de mettre en place les moyens et les équipements techniques nécessaires à la conception de cet entrepôt.

Sur le plan immobilier et organisationnel, pour épauler son professionnalisme en matière de prestations logistiques, la société dispose de l'appui d'une équipe compétente. La société IMMOSTEF s'est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques. Elle est aujourd'hui propriétaire d'environ 160 d'entrepôts en France. Le parc est composé majoritairement d'entrepôts à température d'entrepôts réfrigérés destinés au stockage de denrées alimentaires et d'un ensemble de plateforme de messagerie.

Dès la mise en exploitation de l'extension de IFS, une équipe technique déjà présente sur site composé d'un Responsable Technique (RT) et d'un technicien sera mise en place. La mission de cette équipe est d'assurer la maintenance quotidienne du bâtiment et des équipements frigorifiques. Cette équipe est aussi assistée par un Responsable des Ressources Techniques (RRT) qui assure une coordination technique entre les sites de la Business Unit pour les aspects liés à l'exploitation. Un Property Manager (représentant du propriétaire) a aussi la charge de la maintenance et des investissements liés au bâtiment (clos couvert, équipements de protection incendie, voirie).

Les capacités techniques de l'ensemble des parties prenantes permettront d'exploiter le site conformément aux exigences applicables et aux conditions d'exploitation prescrites par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement.

3 Capacités financières

La société IMMOSTEF sera propriétaire des locaux et se portera garant en tant que propriétaire pour assurer la maîtrise financière des investissements liés à la protection de l'environnement.

Ses chiffres-clés financiers pour les trois dernières années sont présentés ci-après.

Tableau 1 : Résultats financiers STEF SA sur les 5 dernières années

Année	Chiffre d'affaires (en M€)	Résultats opérationnels (en M€)
2020	3 145	116,9
2021	3 506	153,9
2022	4 264	146,4
2023	4 442	191,6
2024	4 801	157,2

Tableau 2 : Résultats financiers IMMOSTEF sur les 5 dernières années

Année	Chiffre d'affaires (en k€)	Résultats opérationnels (en k€)
2020	58 056	8 012
2021	59 823	10 753
2022	70 018	20 450
2023	67 181	5 659
2024	73 131	5 355

Tableau 3 : Résultats financiers STEF TRANSPORT IFS sur les 3 dernières années

Année	Chiffre d'affaires (en M€)	Résultats opérationnels (en M€)
2023	17 222 K€	522 K€
2024	19 741 K€	496 K€
2025	20 020 K€	725 K€

La situation financière de l'ensemble des parties prenantes du projet permettra d'exploiter le site conformément aux exigences applicables et aux conditions d'exploitation prescrites par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement.