



**Port Autonome**  
**266 Route de la Noue**  
**78520 Limay**



**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ICPE**

**IKEA FRANCE - PLATEFORME LOGISTIQUE DE LIMAY**

**PIECE JOINTE N°62- AVIS DU PROPRIETAIRE**

**VERSION 1 – FEVRIER 2024**


Ce dossier a été réalisé avec



**ELVIA GROUP**  
**27 rue de la Gare**  
**94230 Cachan**



**APAVE**  
**Bâtiment IRIS rue Charles Michels**  
**93284 SAINT DENIS CEDEX**

	DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ICPE	Février 2024
	- PIECE JOINTE N°62 -	

La présente pièce jointe comporte 5 pages.

**Sté IKEA**

**Monsieur Christian FRECHON**  
Directeur patrimoine Immobilier  
IKEA France  
425, rue Henri Barbusse  
B.P 129  
78375 Plaisir Cedex

**Paris**

Antoine BERBAIN  
Directeur Général Délégué

DRSE n° 20  
Affaire suivie par Frédérique Guilbert  
Tél.01 40 58 28 93  
E-mail : [frederique.guilbert@haropaport.com](mailto:frederique.guilbert@haropaport.com)

Paris, le 12 décembre 2023

Objet : Avis de HAROPA PORT – Direction Territoriale de Paris concernant l'objectif de remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation de la société IKEA (article R 512-6 du Code de l'Environnement)

Monsieur,

La société IKEA a déposé en préfecture un dossier de demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, portant sur l'exploitation d'un futur Centre de Distribution Client dont le projet est situé sur le port de Limay-Porcheville.

Concernant les conditions de fin d'exploitation, lors de l'arrêt définitif de l'installation, la société IKEA devra prendre toutes les mesures nécessaires pour retrouver la qualité initiale des sols et/ou des eaux souterraines et en tout état de cause, supprimer toute pollution due à son activité.

Dans un premier temps, il devra être transmis à HAROPA PORT – Direction Territoriale de Paris, comme cela est prévu par l'article 1.3.6 du cahier des charges, fixant les conditions administratives, financières et techniques applicables aux occupations privatives du domaine public et annexé à la Convention d'Occupation Temporaire n°3809, un exemplaire du dossier de cessation d'activité prévu par la réglementation en vigueur, préalablement à sa notification au Préfet.

Les mesures de remise en état du site devront comprendre notamment la réalisation d'un diagnostic de l'état des sols et des eaux souterraines. Les résultats de ce diagnostic sortant seront comparés à ceux du diagnostic dit « état zéro », réalisé avant le démarrage de l'activité de la société IKEA. Au cas où les résultats traduiraient une pollution des sols et/ou des eaux souterraines due à l'activité de la société IKEA, toutes les mesures nécessaires devront être prises pour retrouver la qualité initiale des sols et/ou des eaux souterraines et en tout état de cause, supprimer toute pollution due à son activité.

Cet avis porte exclusivement sur l'objectif de remise en état du site après cessation d'activité. Il ne vaut pas autorisation du propriétaire au titre de la demande de permis de construire afférente aux constructions de cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine BERBAIN

Directeur Général Délégué

Copie : DRSE



IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S

A Plaisir, le 24 novembre 2023

M. Antoine BERBAIN  
 Directeur Général Délégué  
 HAROPA Ports - Agence Seine Aval  
 5 Quai du Confluent –  
 78700 CONFLANS-STE-HONORINE

**Affaire :** CDC IKEA LIMAY  
**Objet :** Projet de construction d'un Centre de Distribution Client IKEA France sur la commune de Limay. Demande d'avis sur la remise en état du site en cas de cessation d'activités.

Monsieur,

La société IKEA France projette la construction d'un futur Centre de Distribution Client localisé ZAC du port de LIMAY-Porcheville 78520 LIMAY (sur l'ancien site de la société FELIX FAURE LIMAY).

Le projet que nous portons consiste en la création d'un entrepôt de 61 570 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 16 ha. Ce terrain fait l'objet d'une Convention d'Occupation de 40 ans auprès d'HAROPA – Ports de Paris, signée en Mai 2021.

Ce projet est soumis aux régimes suivants :

Nomenclature	Rubriques		Projet	Régime
Loi sur l'eau (IOTA)	3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :	Surface soustraite de 27 974 m <sup>2</sup>	AUTORISATION
	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	Surface projet de 16 ha	DECLARATION
	1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage	6 piézomètres de mesure et de 2 forages et puits de rabattement	DECLARATION
	1510	Entrepôts couverts	Volume entrepôt de 926 185 m <sup>3</sup> .	AUTORISATION



IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	1185-2a	Gaz à effet de serre fluorés	Quantité de gaz de 786 kg	DECLARATION CONTROLEE
	2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge)	Puissance installée de 2400kW	DECLARATION
	2910-A-2	Installation de combustion.	P totale : 10,5 MW	DECLARATION CONTROLEE

Dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale au titre des Installations Classées, nous devons préciser dans le dossier ICPE le type d'usage pour lequel nous remettrons le site en état, dans le cas d'une éventuelle cessation d'activités.

Par la présente, conformément au point 11° du I de l'article D181-15-2 du Livre V du Code de l'Environnement et rappelé ci-après : « 11° Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire » ; Conformément à l'article 14 « Restitution des lieux et remise en état » de la Convention d'Occupation Temporaire signée avec HAROPA le 07/05/21, IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S remettra le site dans son état primitif conformément au procès-verbal établi au jour de la mise à disposition ou dans des conditions améliorées de l'état initial notamment au niveau de la pollution.

En cas de cessation d'activités, un mémoire de cessation d'activités serait réalisé conformément à l'article R512-39 du Code de l'Environnement, au minimum trois mois avant. Cette notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site.

Pourriez-vous nous transmettre votre avis concernant notre proposition de remettre en état le site dans le cas où nos activités devaient cesser un jour.

Nous restons à votre disposition pour tous compléments d'informations.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

M. Christian FRECHON  
Directeur Patrimoine Immobilier IKEA France

DocuSigned by:  
  
A6FAACB2EA794E0...



LA POSTE

DESTINATAIRE

M. **Alphonse BERLIN**  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
**Directeur Général Délégué**  
**THORFA Bois Agence Seine Aval**  
**5 Quai du confluent**  
**18700 CONFLANS-SUR-RONON**  
Commune

Code postal

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le : / /

Le soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre : .....

SGR2 V27 - PTC 6D - 2076412T011 - 05/22

Date :

Prix :

CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 195 141 3334 0



**BERLIN Alphonse**  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
**Directeur Général Délégué**  
**THORFA Bois Agence Seine Aval**  
**5 Quai du confluent**  
**18700 CONFLANS-SUR-RONON**  
Commune

EXPÉDITEUR

EXPÉDITEUR



**IRBA DEVELOPPEMENT SAS**  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
**B.P. 100**  
**N° 425 Rue Henri Barbasse**  
**18700 CONFLANS-SUR-RONON**  
Commune

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris  
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT



Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.  
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne  
Consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

ECOLOGIC  
Papier recyclé  
Imprimé en France