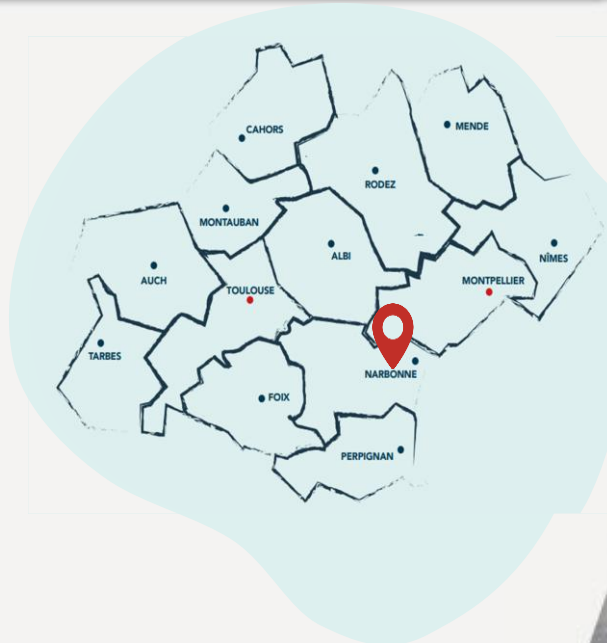


## DOSSIER TECHNIQUE STEF Transport Lézignan-Corbières



**AD'Occ**  
Région Occitanie

## CONTEXTE

STEF envisage la fermeture de sa plateforme logistique frigorifique de Lézignan-Corbières, dans l'Aude (11).

- Sur un terrain d'une superficie de 23 312 m<sup>2</sup>, il comprend deux bâtiments utilisés pour la logistique, le stockage frigorifique, et l'administratif. Les surfaces couvertes représentent 3 649m<sup>2</sup>. Les espaces extérieurs sont en partie bétonnés et servent d'espaces de stationnement.
- Situé à proximité immédiate de la ville de Lézignan-Corbières, une commune de l'arrière-pays du littoral méditerranéen, très bien desservie par les réseaux routiers. Implantation précise dans une zone d'activités en développement directement desservie par l'A61
- Le site est doté d'une importante surface de stockage à froid positif (1 809 m<sup>2</sup>), ainsi que des chambres froides négatives. Sa disposition, ainsi que ses nombreux quais de déchargement permettent de simplifier au maximum les étapes logistiques.
- Les activités de logistique, et de bureau du site de Lézignan-Corbières comptent 75 salariés en CDI.

Vue aérienne du site



Dénomination des bâtiments



Entrée de la plateforme frigorifique





# VUE D'ENSEMBLE DE LA PLATEFORME LOGISTIQUE FRIGORIFIQUE

## VUES AERIENNES DU CENTRE LOGISTIQUE



L'ensemble immobilier, à usage principal de plateforme logistique frigorifique, est constitué de deux corps de bâtiments édifiés en 2008/2009 :

- **Bâtiment 1** : une plateforme logistique avec une partie bureaux d'accompagnement élevé d'un étage sur rez-de-chaussée
- **Bâtiment 2** : un garage d'entretien pour poids lourds, deux aires de lavage pour poids lourds et une aire d'approvisionnement en gazoil,

Le terrain comprend également 95 emplacements de parkings dont 73 emplacements pour véhicules légers et 22 emplacements pour poids lourds et espaces verts au surplus.

## Carte d'identité du site de Lézignan-Corbières (11)

Adresse	5 rue Pierre de Fermat 11200 LEZIGNAN CORBIERES
Effectif 2024	75 personnes
Activité	Plateforme de logistique frigorifique
Propriétaire du site	IMMOSTEF
Code NAF	5229A - Messagerie, fret express



### Références au cadastre

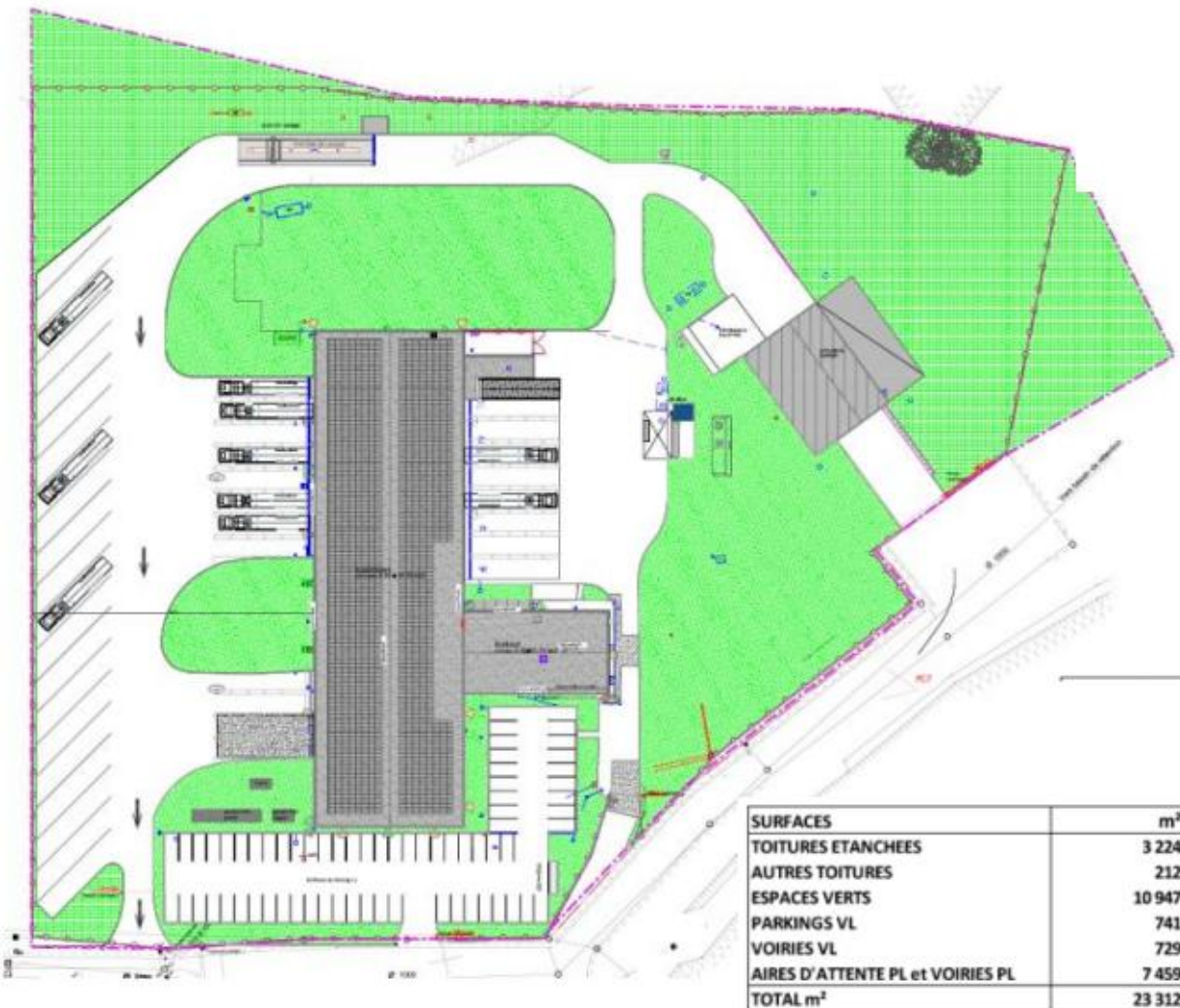
Commune	Lieudit	Section	Numéro de parcelle	Contenance
Lezignan-Corbières	Plaine de Caumont	E	1936	1 ha 29 a 55 ca
Lezignan-Corbières	Plaine de Caumont	E	1957	1 ha 03 a 57 ca

Sot une surface cadastrale totale de **2ha 33a 12ca** (23 312 m<sup>2</sup>).



## PLAN DU TERRAIN

Plan masse



## DESCRIPTION DES BIENS

	Description
Superficie	23 312 m <sup>2</sup>
Façade sur rue de Fermat	195 m
Profondeur moyenne	120 m environ
Topographie	Terrain plat
Forme	Irrégulière
Clôture	Périphérique par grillage métallique + 3 accès véhicules - Une entrée et une sortie pour le bâtiment principal - Un accès au bâtiment d'entretien poids lourd au bout de l'impasse
Aménagements	Voiries lourdes (7 459 m <sup>2</sup> ) et enrobé léger (1 470 m <sup>2</sup> ) Deux aires de lavage pour poids lourds Une aire d'approvisionnement en gasoil Espaces verts au surplus (10 947 m <sup>2</sup> ).
Constructibilité résiduelle	Terrain excédentaire de l'ordre de 4 000 m <sup>2</sup> en considérant les obligations en matière d'espaces verts notamment (30 %) et les besoins en voiries et aires de stockage pour des bâtiments de ce type
Stationnement	Parking extérieur 95 places, dont 73 places pour véhicules légers et 22 places de stationnement de poids lourds.



**AD'OCC**  
**Révélez votre potentiel économique en Occitanie**

➔ **Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure**

**Innovation**  
**Croissance**  
**Export**  
**Financement**  
**Transformation**

**La Région Occitanie**  
Pyrénées - Méditerranée

**AD'OCC**  
Agence de Développement Économique

# Votre contact



Leo Arcangeli / Région Occitanie

AD'OCC  
SITE DE CARCASSONNE

Mathieu LIEHR  
Chargé de mission Infrastructures Economiques,  
Implantations, Entreprises et Ressources locales

Tél: 06 34 57 58 34  
[mathieu.liehr@agence-adocc.com](mailto:mathieu.liehr@agence-adocc.com)