

# 7

## Où et comment assurer le développement d'espaces pour la logistique urbaine ?



BRUXELLES MOBILITÉ  
BRUSSEL MOBILITEIT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

be  
good  
move  
be .brussels 



# 7

## Waar en hoe kunnen ruimtes worden ontwikkeld voor stadslogistiek?



BRUXELLES MOBILITÉ  
BRUSSEL MOBILITEIT

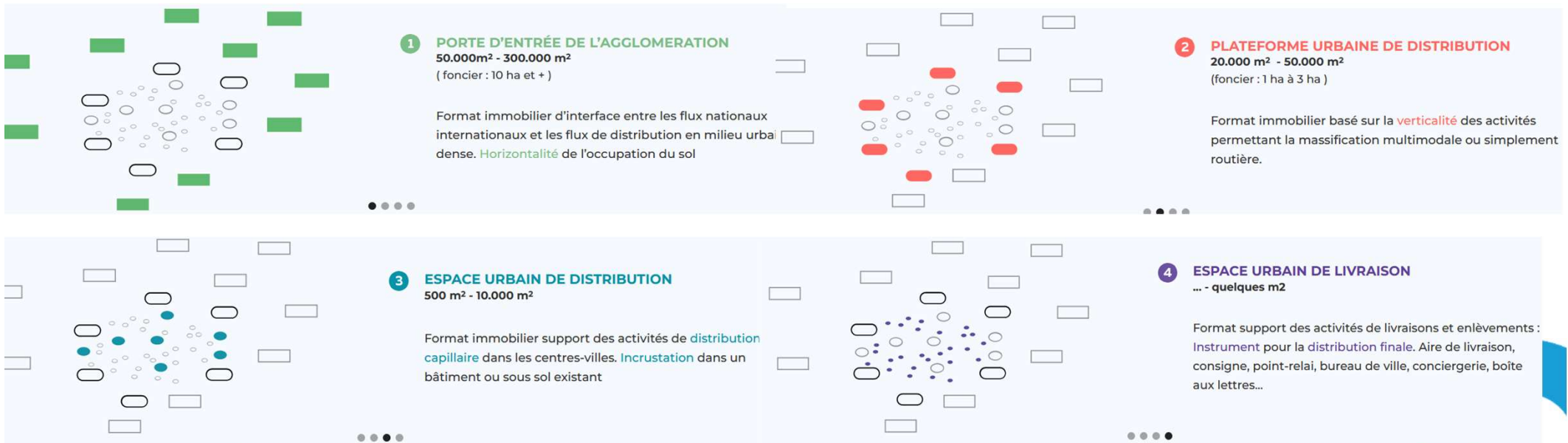
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

be  
good  
move  
be .brussels



# Pourquoi faut-il des espaces pour la logistique urbaine? Waarom hebben we ruimte nodig voor stedelijke logistiek?

- Des lieux d'échanges essentiels au développement d'une logistique durable
- Uitwisselingspunten die essentieel zijn voor de ontwikkeling van duurzame logistiek



# Pourquoi faut-il des espaces pour la logistique urbaine? Waarom hebben we ruimte nodig voor stedelijke logistiek?

## PRAS et logistique

### Plan Régional d'Affectation du Sol +

- Espaces structurants
- Espaces structurants
- Affectations
- Eau
- zones d habitation a predominance residentielle
- Zones d habitation
- Zones mixtes
- Zones de forte mixite
- Zones d industries urbaines
- Zones d activites portuaires et de transports
- zones administratives
- Zones d equipement d interet collectif ou de service public
- Zones d entreprises en milieu urbain
- Zones de chemin de fer
- Zones vertes
- Zones vertes de haute valeur biologique
- Zones de parcs
- Domaine royal
- Zones de sports ou de loisirs de plein air
- Zones de cimetières
- Zones forestieres
- Zones agricoles
- Zones d interet regional
- Zones de reserves foncieres
- Liserés de noyau commercial
- Liserés de noyau commercial
- Zichée
- ZICHEE
- Points de variation de mixité
- Points de variation de mixité
- Parking de transit
- Parking
- Galeries commerçantes
- Galeries commerçantes
- Zones d'intérêt régional à aménagement différé
- ZIRAD
- Bois
- Bois



# Pourquoi faut-il des espaces pour la logistique urbaine?

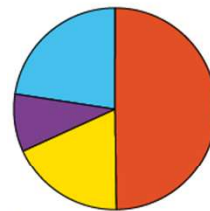
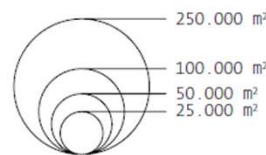
## Etat des lieux de l'immobilier existant: résultat de l'observatoire des activités productives et logistiques

### • Un foncier rare (2.145.796m<sup>2</sup>) et soumis à des fortes pressions

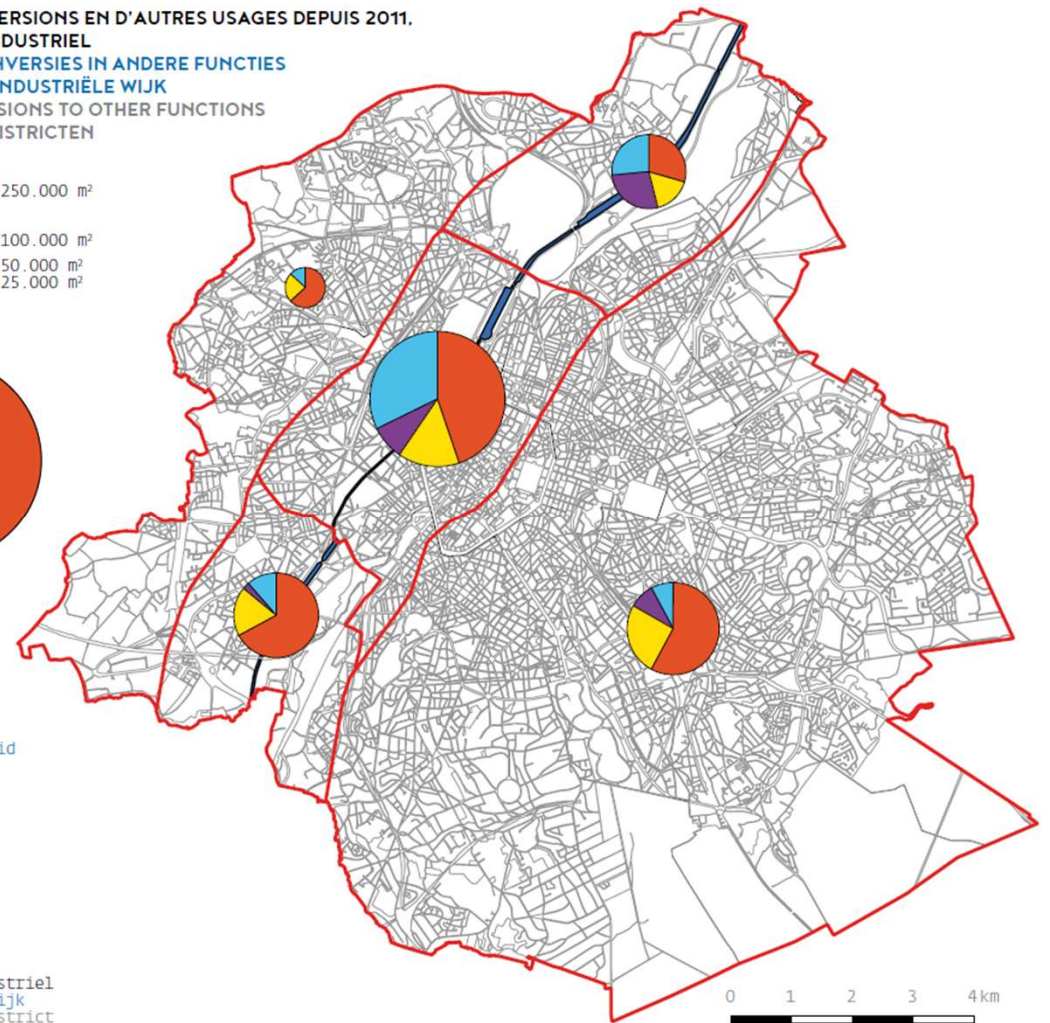
- Une dynamique soutenue de conversion à des fins non économiques
- Une fonction résidentielle prédominante dans les ZEMU

### • Un foncier localisé essentiellement le long du canal

CARTE 15 : CONVERSIONS EN D'AUTRES USAGES DEPUIS 2011, PAR QUARTIER INDUSTRIEL  
KAART 15: RECONVERSIES IN ANDERE FUNCTIES SINDS 2011, PER INDUSTRIËLE WIJK  
MAP 15: CONVERSIONS TO OTHER FUNCTIONS BY INDUSTRIAL DISTRICTEN



Région  
Gewest  
Region  
434.126 m<sup>2</sup>



BRUXELLES MOBILITÉ  
BRUSSEL MOBILITEIT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

# Waarom hebben we ruimte nodig voor stedelijke logistiek?

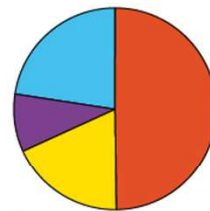
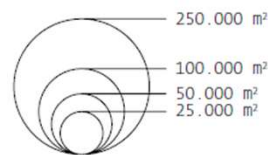
## ○ Inventaris van bestaand onroerend goed: resultaten van het observatorium van productie- en logistieke activiteiten

### • Land schaars (2.145.796m<sup>2</sup>) en onder zware druk

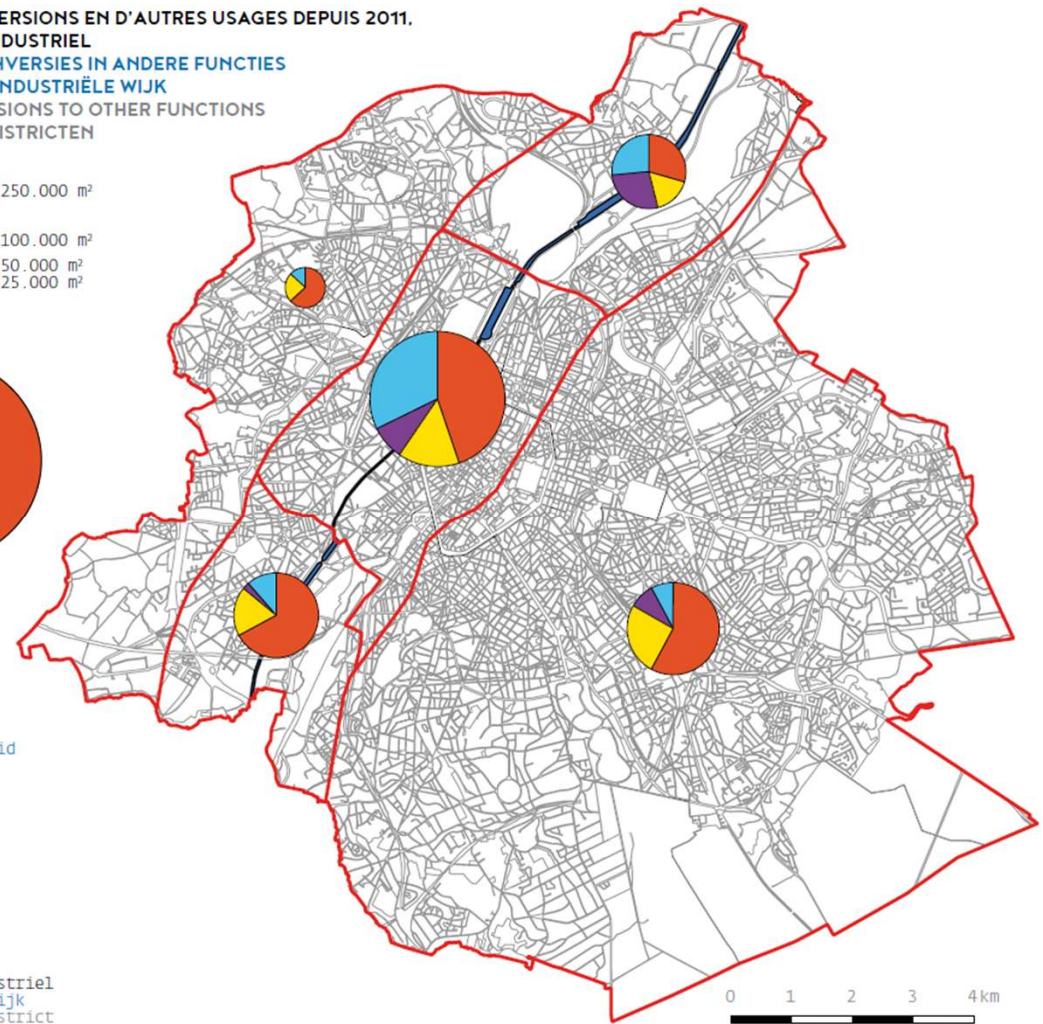
- Een aanhoudende trend naar omschakeling naar niet-economische doeleinden
- Een overwegend residentiële functie in ZEMU

### • Grond voornamelijk gelegen langs het kanaal

CARTE 15 : CONVERSIONS EN D'AUTRES USAGES DEPUIS 2011.  
PAR QUARTIER INDUSTRIEL  
KAART 15: RECONVERSIES IN ANDERE FUNCTIES  
SINDS 2011, PER INDUSTRIËLE WIJK  
MAP 15: CONVERSIONS TO OTHER FUNCTIONS  
BY INDUSTRIAL DISTRICTEN



Région  
Gewest  
Region  
434.126 m<sup>2</sup>



# Une préoccupation transversale dans les politiques régionales

## ○ Une prise en compte mobilité à 2 niveaux dans Good Move :

- **A.5:** Optimiser les livraisons en développant l'immobilier logistique de proximité et une distribution urbaine plus intelligente
  - **C.12:** Renforcer et créer des pôles logistiques régionaux
- avec: Port de Bruxelles, Citydev, Perspective, Communes, BE, Urban,...



## ○ Une prise en compte économique dans la stratégie Shifting Economy:

- **LOG 7 :** Soutenir le développement des pôles logistiques
- **LOG 9 :** Repositionner le centre TIR
- **LOG 10 :** Développer des lieux de mutualisation où des solutions logistiques et servicielles seront mises en oeuvre sur mesure au service de groupes d'entreprises



## ○ Une prise en compte thématique:



# Een transversaal aandachtspunt in regionaal beleid

## Good Move houdt op 2 niveaus rekening met mobiliteit:

- **A.5:** Leveringen optimaliseren door lokaal logistiek vastgoed en slimmere stedelijke distributie te ontwikkelen
- **C.12:** Regionale logistieke knooppunten versterken en creëren met: Haven van Brussel, Citydev, Perspectief, Gemeenten, BE, Urban,...



## Economische overweging in de strategie van de verschuivende economie:

- **LOG 7:** De ontwikkeling van logistieke hubs ondersteunen
- **LOG 9:** Het TIR-centrum herpositioneren
- **LOG 10:** Gedeelde faciliteiten ontwikkelen waar logistieke en dienstverleningsoplossingen op maat van groepen bedrijven kunnen worden aangeboden.



## Een thematische aanpak:





# De Haven van Brussel : Logistiek platform ten dienste van de regio

Coördinator strategie, Manager cluster portuaire

**Anthony Callens**

**Valérie Tanghe**

3 oktober 2023



## Missies

**Doelstelling: de rol van de haven als belangrijke speler in de ecologische en economische transitie in Brussel versterken**

Beheerscontract 2021-2025 van de Haven:

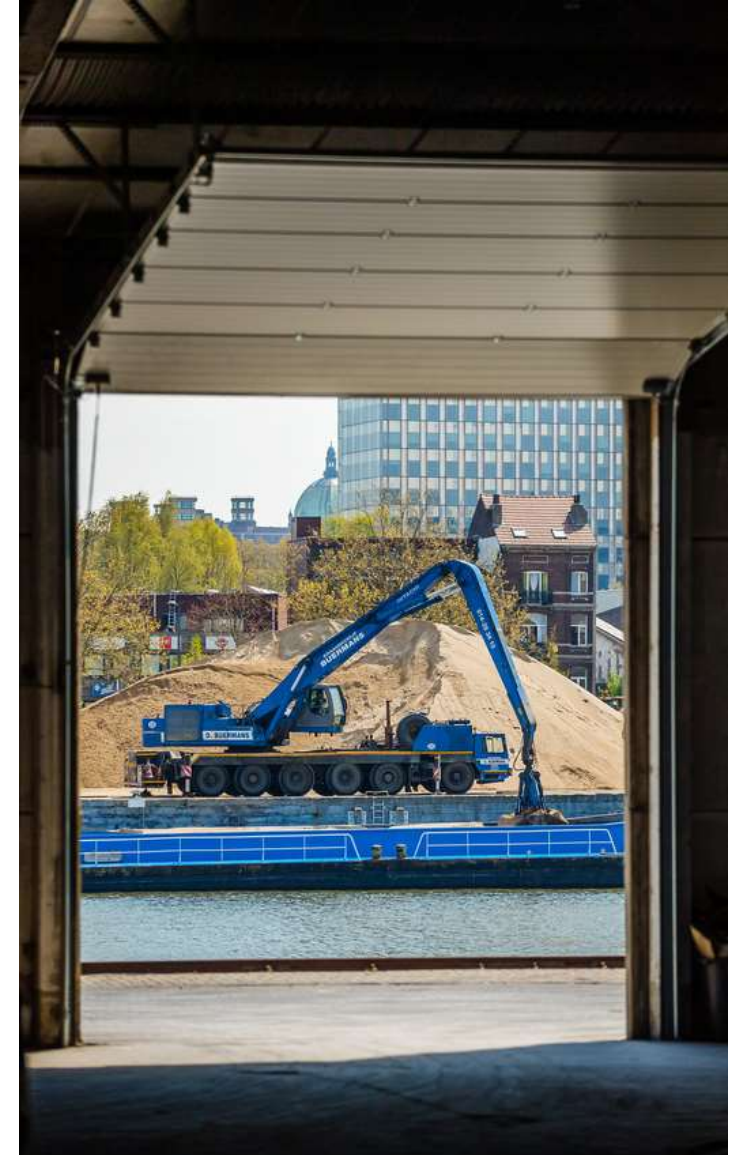
- 1. Duurzame stadslogistiek en een circulaire economie**
2. Groener gebruik van het kanaal en de omgeving
3. Beter stedelijke integratie





## Het Masterplan van de Haven voor 2040: een waardevol instrument

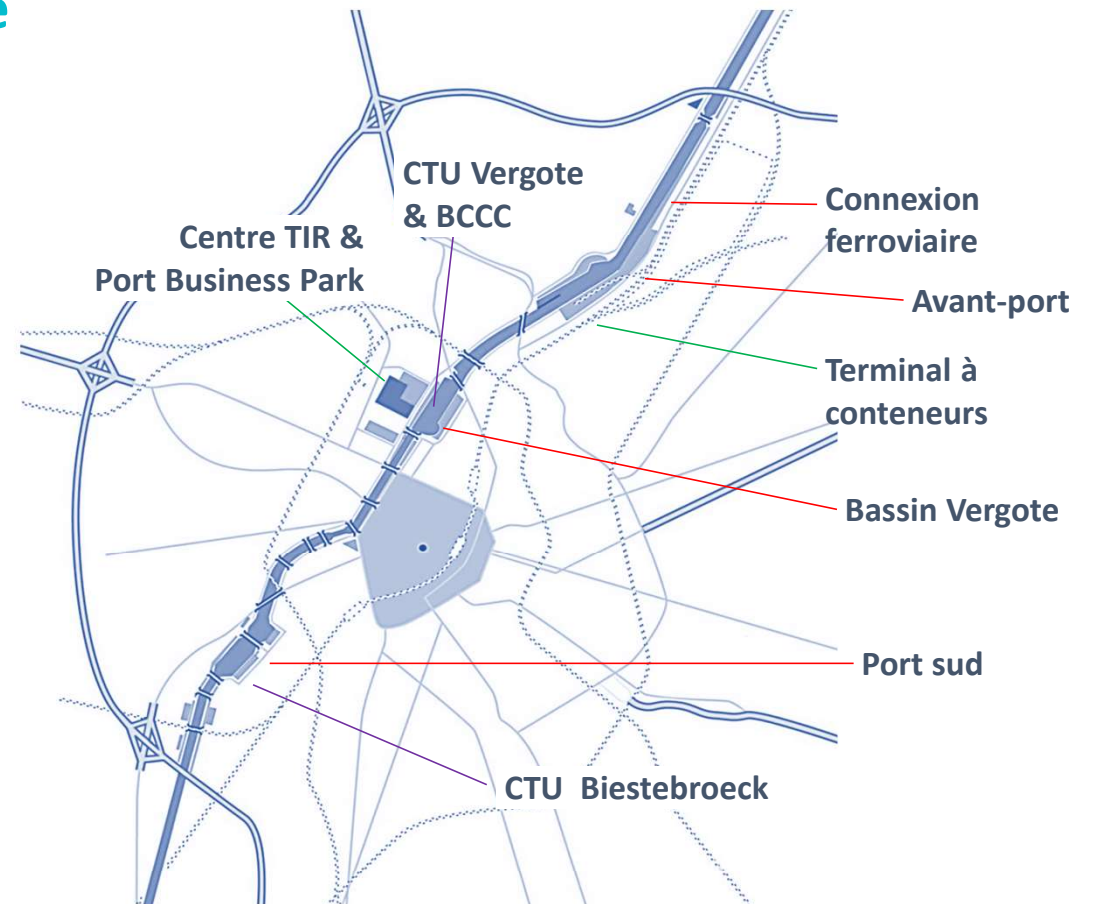
- Ambitieuze langetermijnvisie met concrete verbintenissen voor een duurzame economische en ecologische transitie.
- Daartoe beschikt de Haven over het kanaal dat het Gewest van noord naar zuid doorkruist, de enige invalsweg in Brussel zonder files die gemakkelijk dubbel zoveel verkeer aankan zonder bijkomende investeringen.
- Dit plan maakt deel uit van de algemene strategische visie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.





## Plate-forme multimodale intégrée

- 3 bassins portuaires répartis dans la Région
- Infrastructures voie d'eau :
  - canal = 14 km – 80 ha plan d'eau + 28,8 km rives
    - quais industriels = 5,67 km
    - quais maritimes = 2 km
- 2 écluses et 23 ponts
- 1 terminal à conteneurs trimodal et 2 Centres de Transbordement Urbains
- Centre TIR : 116.000 m<sup>2</sup> de surfaces de stockage
- Connexion ferroviaire à l'avant-port (rive droite)





## Intégration des principes d'exemplarité / 'Shifting economy'

### Critères de sélection

- Grille de sélection dans le cadre d'appels à projets

### Obligations contractuelles

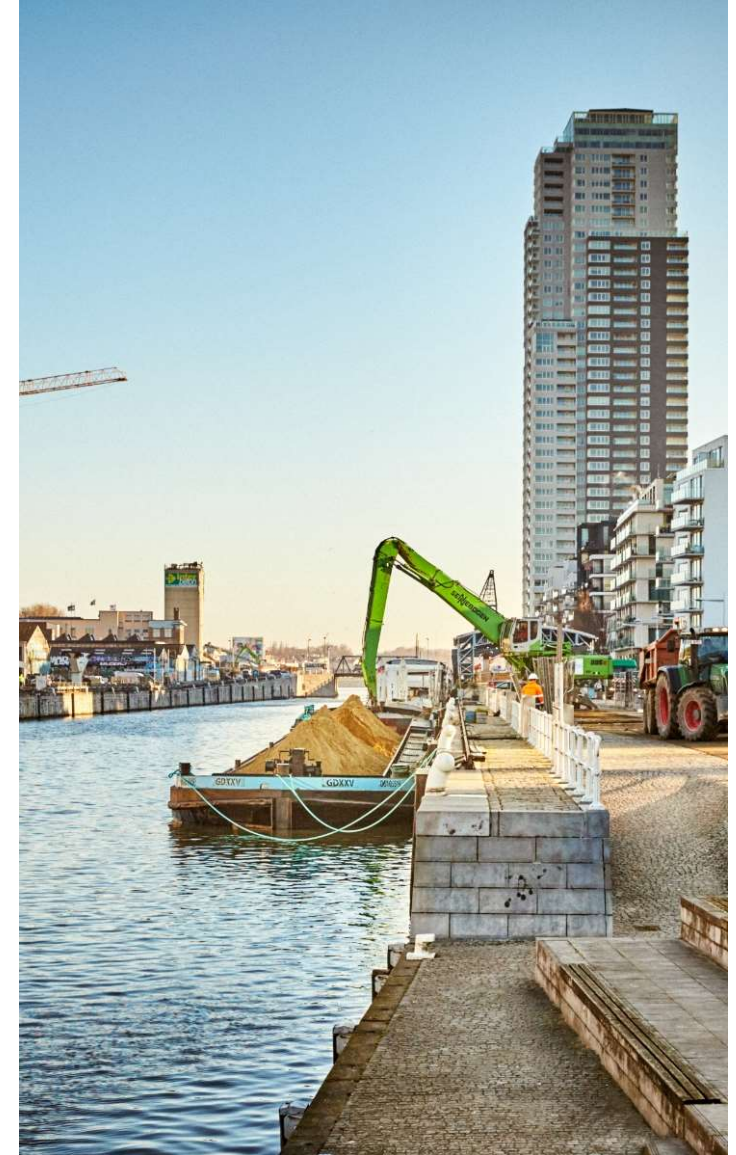
- Tonnage Minimum Garanti par voie d'eau (« Règle de Bruxelles »)
- Clauses environnementales

### Accompagnement

- Expert en transport
- Expert climat

### Soutien

- Prime éolienne
- Cellule environnement





## Intégration principes exemplarité / 'Shifting economy'

Critères de sélection dans le cadre des attributions de concession (à partir de 2024):

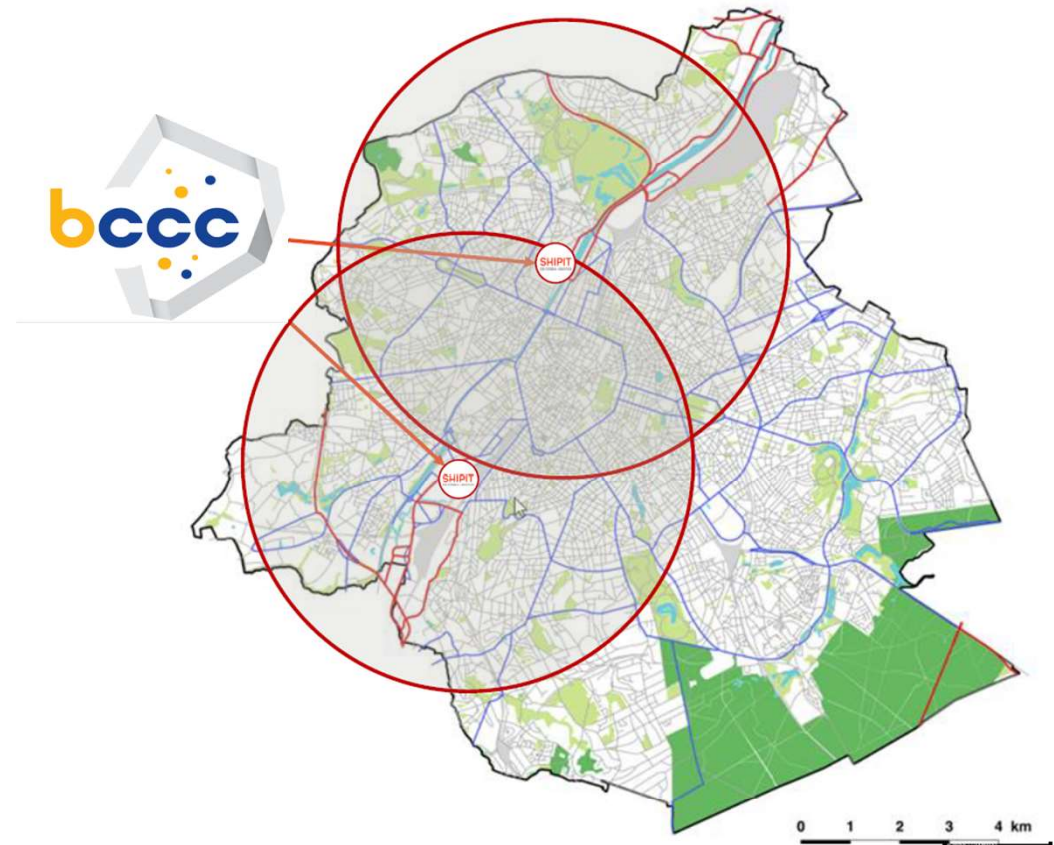
- **L'utilisation de la voie d'eau** et/ou du rail
- **Le nombre, la densité et type d'emplois** en fonction de la nature des activités portuaires et logistiques ainsi que des retombées sur l'emploi local ;
- L'inscription dans une démarche de **transition économique** ;
- **L'intégration urbaine** conformément aux dispositions du Plan Canal et du BKP en la matière ;
- **La robustesse économique et financière du projet** (y compris la durée de la concession en fonction du permis d'environnement et du montant des investissements ainsi que les garanties de solvabilité de l'entreprise) ;
- **Les flux de marchandises d'entrée et de sortie**, leur répartition modale et le caractère urbain de la logistique ;
- La **gestion des eaux** (pluviales et usées), des aspects climatiques, environnementaux et de biodiversité ;
- La contribution du projet au **développement durable** de la Région.





## Ontwikkeling van het concept 'Brussels Consolidation Construction Centre'

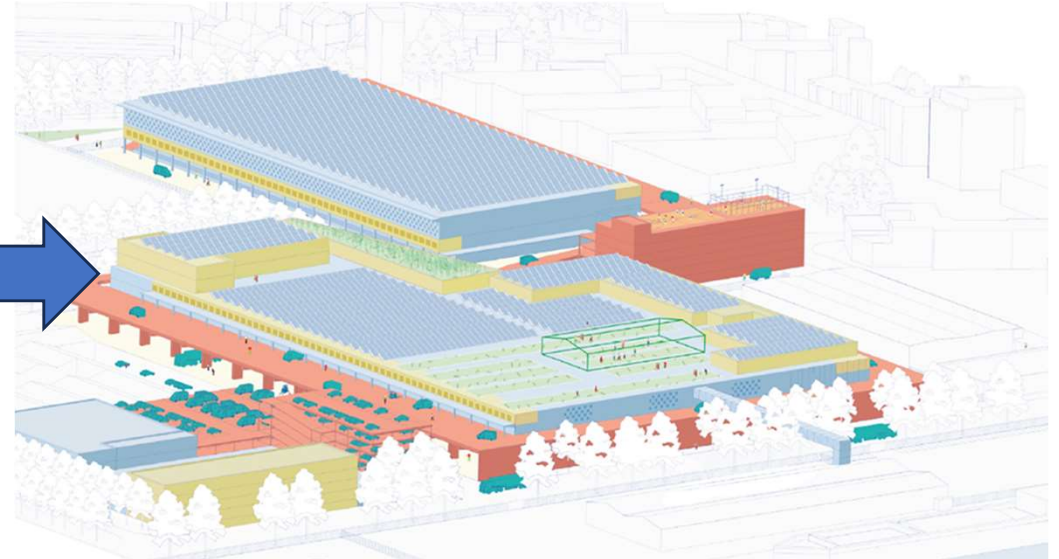
- Regelmatige barge verbinding
- Uitbreiding naar FMCG
- Last mile per cargo bike







## Herontwikkeling TIR centrum tot duurzaam stadsdistributiecentrum



*Het TIR centrum vandaag : 115.000 m<sup>2</sup> opslagruimte + 11.000 m<sup>2</sup> burelen*

*Visie voor de herontwikkeling tot duurzaam stadsdistributiecentrum (2021), QUARES*



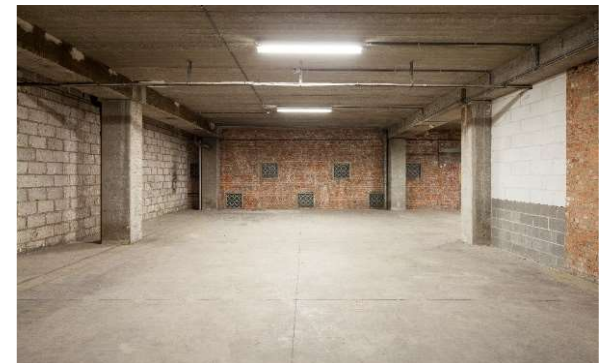
## Caractéristiques

### Atouts à la commercialisation

- Proximité du centre-ville
- Tarification intéressante
- Entrepôts à quai
- Bail institutionnel fiable
- Zone sécurisée

### Points d'attention

- Délai administratif à considérer
- Parking restreint
- Hauteur des loges limitées
- Entre-étages accessibles uniquement par monte-charges et ascenseurs





## Exemples d'entreprises concessionnaires

### 1. Distribution de courrier (centre de tri local)

Traitement du courrier postal

Gestion du plus large réseau de bureaux de poste belges

### 2. Economie circulaire

Reconditionnement d'appareils informatiques

Bureaux liés à un entrepôt d'entreposage

### 3. Distribution urbaine spécialisée

Grossistes pour magasins et restaurants bruxellois

Production -> distribution





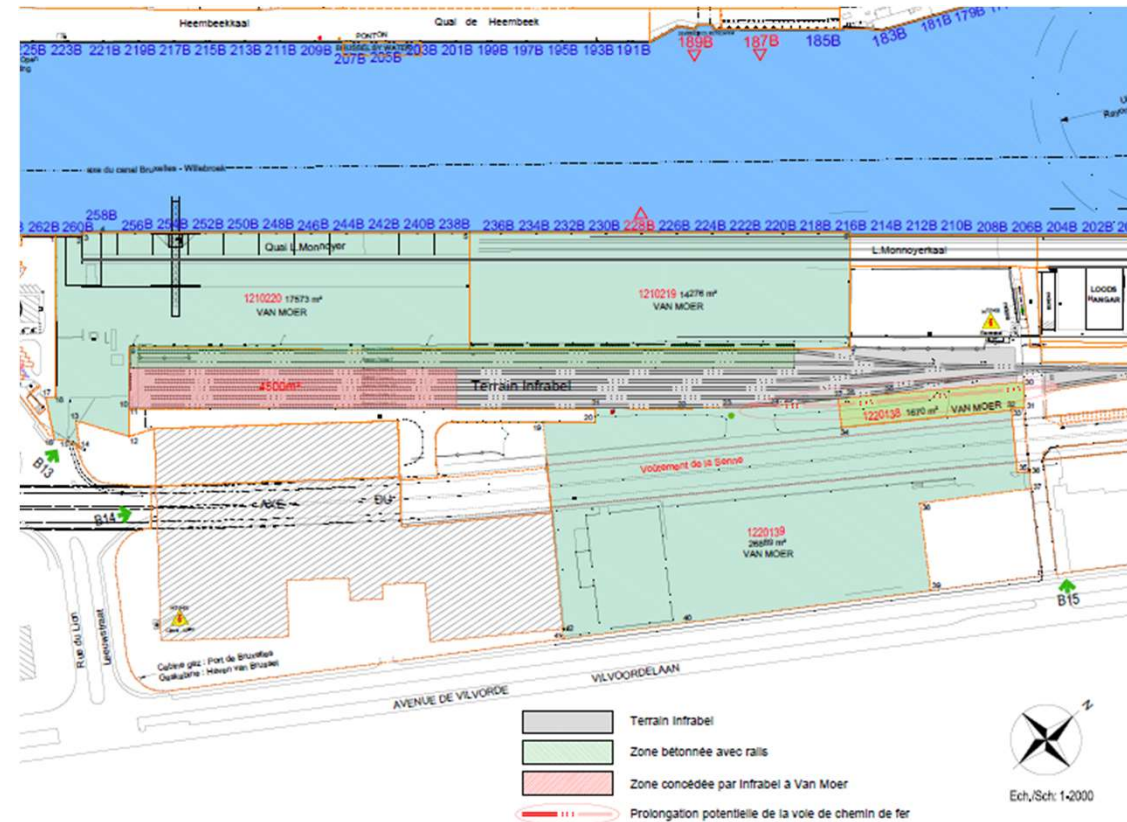
## Autres bâtiments portuaires – exemple P Block





## Uitbreiding container terminal

- Nieuwe concessie Van Moer Logistics
- Uitbreiding capaciteit -> 6ha
- Value Added Logistics
- Spoorverbinding
- Clause rond monitoring wegvervoer



**Merci pour votre attention**



## ○ micro hubs - objectifs

- Optimiser les livraisons grâce au développement de l'immobilier logistique local et à une distribution urbaine plus intelligente (Good Move A5)
- Le projet vise à déployer un réseau de micro-hubs "en marque blanche" dans la région de Bruxelles-Capitale.
- Les micro-hubs feraient initialement partie du projet Mobility Hub déjà en cours (type 4&5 situés sur des routes régionales ou des nœuds municipaux très fréquentés).

## ○ micro hubs - doelstelling

- Leveringen optimaliseren door de ontwikkeling van lokaal logistiek vastgoed en een slimmere stedelijke distributie (Good Move A5)
- Het project streeft ernaar om een netwerk 'white label' micro hubs uit te rollen in BHG
- De micro hubs zouden in een eerste fase deel gaan uitmaken van het reeds lopende Mobility Hub-project (type 4&5 gelegen op Gewestwegen of drukke gemeentelijke knooppunten)



## ○ micro hubs – voorbeeld/ exemple

- micro hub (+-12m<sup>2</sup>) in Parijs (Sogaris en de stad Parijs - Arts et Métiers et Bastille)
- micro hub (+-12m<sup>2</sup>) à Paris (Sogaris et la ville Paris - Arts et Métiers et Bastille)





## ○ Micro hubs – pourquoi + défis

- La rentabilité d'un micro hub est bien établie et approuvée par l'industrie.
- Le défi consiste à rendre le micro hub rentable ; un large éventail de préoccupations doit donc être pris en compte lors de la conception du hub.



## ○ micro hubs – waarom + uitdaging

- Het rendementverhogend effect van een micro hub staat vast, onderschreven door de sector
- De uitdaging is om de micro hub rendabel te maken, een breed scala aan aandachtspunten is daarom bij het ontwerp van de hub in acht te nemen



## ○ **Micro hubs – avantages d’une intégration en MH**

- Les camionnettes de livraison nécessaires à l'approvisionnement des micro-hubs restent sur les grands axes - les vélos circulent dans les zones résidentielles
- Déploiement rapide du réseau de micro hubs possible grâce au projet Mobility Hub 2024 (financement, permis, travail d'étude, etc.)
- Visibilité des micro-hubs : sensibiliser les citoyens à l'existence d'une alternative aux principales chaînes logistiques
- Réduction au minimum de l'encombrement du domaine public grâce à l'intégration des micro-hubs dans les hubs de mobilité

## o micro hubs – voordelen integratie MH

- o Bestelauto's die nodig zijn voor de bevoorrading van de micro hubs blijven op grote assen – fietsen opereren in de woonwijken
- o Spoedige uitrol micro hubs-netwerk mogelijk dankzij Mobility Hub project 2024 (financiering, vergunningen, studiewerk,..)
- o Zichtbaarheid van micro hubs: burgers bewust maken van het bestaan van een alternatief voor voornaamste logistieke ketens
- o Verrommeling openbaar domein tot een minimum herleid omwille van de integratie van micro hubs in de Mobility Hubs



## ○ Micro hubs – ce qu'ils devraient pouvoir faire

- De préférence, ne pas être soumis à l'obligation d'autorisation (décret RBC 09/11/2008) et donc être déplaçable
- Permettre un transbordement efficace (dimensions des europalettes, zone exempte de précipitations, etc.)
- Être déplaçable
- Être sûr (vol, visibilité, etc.)
- Facile à utiliser (commande numérique ?)
- Robustes (vandalisme) et faciles à entretenir



## o micro hubs – wat moeten ze kunnen

- Liefst niet vergunningsplichtig zijn (Besluit BHG 09/11/2008) daarom verplaatsbaar zijn
- Efficiënte overslag mogelijk maken (europallet afmetingen, neerslag vrije zone voorzien, ..)
- Verplaatsbaar zijn
- Veilig zijn (diefstal, zichtbaarheid,..)
- Vlot bedienbaar zijn (digitale bediening?)
- Robuust (vandalisme) en onderhoudsvriendelijk



Où et comment ASSURER le DÉVELOPPEMENT d'ESPACES pour la LOGISTIQUE urbaine ?

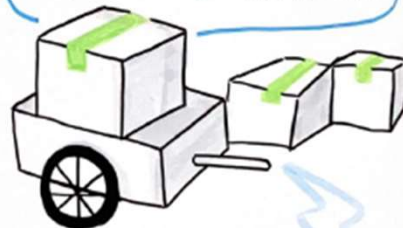
INTÉRÊT PARTAGÉ de pouvoir CO-DÉVELOPPER des ESPACES LOGISTIQUES



BEDRIJVEN willen de STAD BEREIKBAAR HOUDEN



! INTÉGRATION d'un MICROHUB en VILLE



WAAR en HOE kunnen RUIMTES worden ONTWIKKELD voor STADSLOGISTIEK ?

@VISUALITY.EU