

BUDA+



UNE VISION D'AVENIR POUR BUDA: BUDA +

La zone d'activités BUDA fait partie d'une des zones industrielles les plus importantes en bordure de Bruxelles. La zone se situe en dessous du viaduc de Vilvorde et compte une superficie d'environ 200 ha. Presque la moitié - 45% - se trouve sur le territoire de la ville de Vilvorde. L'autre partie est partagée entre la Ville de Bruxelles (30%) et la commune de Machelen (25%).

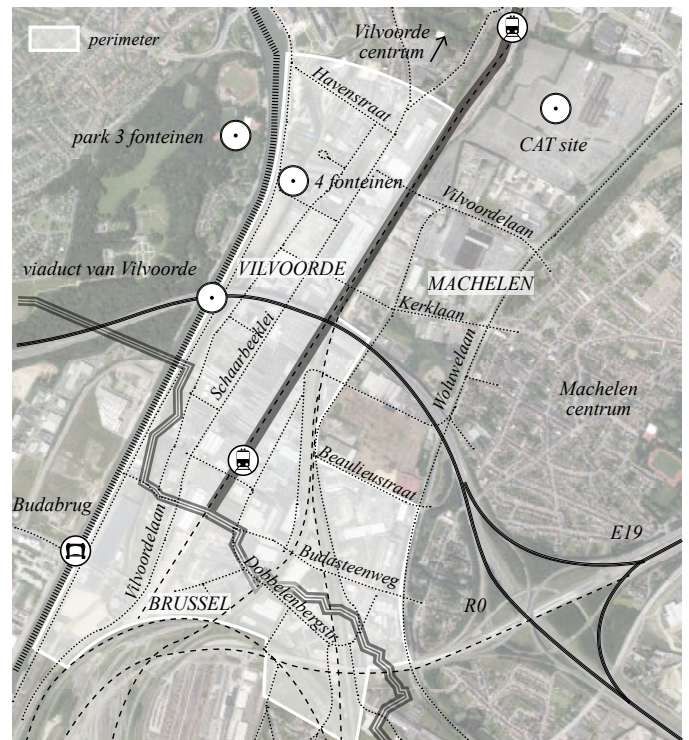
ZONE D'ACTIVITÉS STRATÉGIQUE

La zone d'activités BUDA se situe stratégiquement à proximité de l'aéroport et est desservie via la route, le train et l'eau. Ainsi, elle joue un rôle économique important à l'échelle régionale et nationale. Pourtant la zone lutte actuellement avec de nombreux défis. Beaucoup de bâtiments d'entreprises sont obsolètes ou vides. Les bâtiments industriels ont perdu leur fonction d'origine et peu de production se fait encore. Beaucoup d'espace va à l'entreposage temporaire. Le dynamisme s'est affaibli et la dégradation locale peut effrayer les grands entrepreneurs tandis que certaines entreprises ont trouvé dans BUDA une façon de travailler au bord de la légalité. Cette problématique est encore renforcée du fait que la zone d'activités se trouve sur la frontière de deux régions qui l'ont toutes deux longuement considéré comme l'arrière ville. Aujourd'hui, aussi bien la Ville de Bruxelles que la Ville de Vilvorde et la commune de Machelen veulent revaloriser cette zone. Via une approche administrative intégrée dans le cadre du plan canal fédéral, il est possible de mettre un terme à

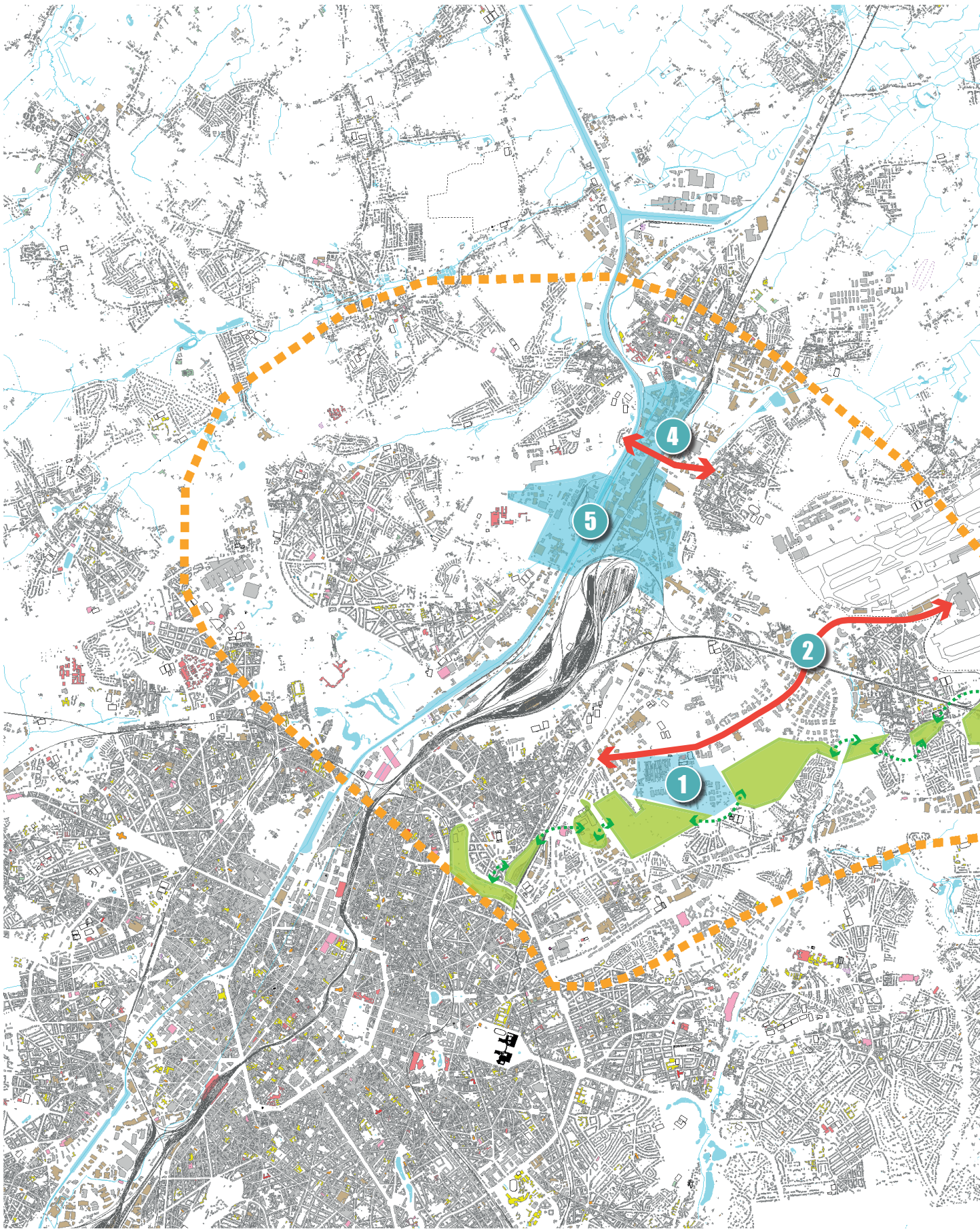
toute activité illégale. Parallèlement, une vision urbaine qui estime le territoire à sa valeur est nécessaire.

UNE ZONE EN MUTATION

Aujourd'hui différents partenaires investissent ensemble du temps et de l'argent dans la zone BUDA afin de développer un ensemble, d'entreprises contemporaines et durables. Entre autres, les villes de Bruxelles et de Vilvorde, la commune de Machelen, la province du Brabant flamand, la société de développement provinciale (POM), le Voka-chambre du commerce, le Voka-Metropolitan, le Département Environnement de la région flamande, Perspective.Brussels et la société publique flamande des déchets (OVAM) veulent s'employer, avec le projet BUDA+, à cette vision d'avenir positive, avec toutes les personnes intéressées. Avec cette première newsletter, un aperçu est donné sur les projets déjà en cours ou qui ont débuté.



Avec cette première newsletter, un aperçu est donné sur les projets déjà en cours et qui ont débuté.



Personne de contact:

Jan Zaman, responsable du projet PDT Noordrand,
02 553 76 48 - jan.zaman@vlaanderen.be
www.ruimtevlaanderen.be/topnoordrand

BUDA+

CHANTIER DANS P.D.T. NOORDRAND

Le projet BUDA+ est un des cinq chantiers du programme d'action territoriale pour la bordure Nord de Bruxelles (T.OP Noordrand). Ce programme d'action est une coopération du département Environnement de la région flamande, de Perspective.Brussels, de la province du Brabant flamand et de la société publique flamande des déchets (OVAM). Le programme d'action a été réalisé et mis en oeuvre par le ministre flamand Joke Schauvliege et le ministre bruxellois Rudi Vervoort.

LES 5 CHANTIERS DE P.D.T. NOORDRAND

1 SITE EX-OTAN/DÉFENSE QRE

- 📍 Site Ex-OTAN, 90 ha, situé sur la frontière régionale.
- 🎯 Garantir une vision urbaine commune pour le réaménagement du site. Ceci en tenant compte des cadres plus larges qui sont formulés dans les chantiers 'boulevard européen' (2) et 'liaison verte' (3).
- ⚠️ L'accord de coopération a été mis en marche entre les deux régions, une étude spatiale a démarré en 2015.

2 LE BOULEVARD EUROPEEN ENTRE BORDET ET L'AEROPORT

- 📍 A201/N22 entre l'aéroport Bruxelles-National et la ville de Bruxelles.
- 🎯 Réaménager le boulevard et ses abords comme porte d'accès vers l'Europe, la Flandre et Bruxelles.
- ⚠️ Un accord de coopération entre les deux régions pour établir d'une étude économique.

3 LA LIAISON VERTE JOSAPHAT-WOLUWEVELD-NOSSEGEMDELLE

- 📍 L'espace libre entre Josaphat et la vallée verte.
- 🎯 Préservation et renforcement maximal des espaces ouverts existants afin d'élaborer une liaison verte continue avec la bordure urbaine et la vallée verte qui suit.
- ⚠️ La concertation est mise en marche entre Bruxelles Environnement et Vlaamse Landmatschappij (VLM).

4 KERKLAAN-BROEKSTRAAT

- 📍 Environnement de la nouvelle gare RER jusqu'à la rue Kerklaan (Machelen).
- 🎯 Réaliser un axe vivant avec un développement greffé sur la nouvelle gare.
- ⚠️ La recherche de soutien est achevée..

5 BUDA: JOBS & SKILLS POUR UNE ECONOMIE CIRCULAIRE

- 📍 La zone d'activités, dépassée dans son état actuel, est située sur la frontière de la commune de Machelen, la Ville de Vilvorde et la Ville de Bruxelles.
- 🎯 Revaloriser et optimiser la zone d'activités par l'introduction de l'économie circulaire et le développement d'une vision urbaine cohérente.
- ⚠️ Le projet autour de l'économie circulaire est mis en marche auprès de la commune de Machelen et des deux Villes. La Province du Brabant flamand élabore un accord de coopération sur l'établissement d'une vision urbaine.

- 📍 Site
- 🎯 Objectif
- ⚠️ Etat d'avancement





ÉTUDE D'OPTIMALISATION BUDA

La province du Brabant flamand élabore une étude spatiale pour la zone d'activités BUDA. Elle est réalisée en collaboration avec la Ville de Vilvorde, la commune de Machelen, la société de développement provinciale (POM), le VOKA-chambre du commerce et de VO-KA-Metropolitan.

L'étude détermine le cadre urbain pour les différents projets de revalorisations et veille à ce que le développement soit conforme à son environnement étendu. Ce cadre renforce l'identité, le fonctionnement et l'image du territoire et crée un climat d'implantation positif pour de nouveaux développements. L'étude est un point de repère concret pour les investissements dans le domaine public et dans l'appréciation des nouveaux projets.

L'étude examine aussi quelles possibilités d'avenir il existe. Ici pas de plan bidimensionnel avec une situation finie comme résultat, mais un plan qui part des potentiels et des problématiques qui peuvent aujourd'hui apporter des solutions concrètes. Avec une action claire à court terme.

SERA CERTAINEMENT PRIS EN COMPTE:

- **L'intégration de la zone d'activités dans son environnement étendu.**

Au nord, la zone d'activités est connectée au développement résidentiel « 4 fontaines » de Vilvoorde et l'axe Kerklaan-Broekstraat où une nouvelle halte RER va s'installer. Sur le territoire bruxellois, une plate-forme de transbordement de type 'Roll-on/Roll-off' destinée au transport des voitures vers Anvers va venir s'installer le long du canal. Ces nouveaux développements ont un impact sur la zone d'activités et les centres environnants.

- **Cadre qualitatif des espaces publics.**

Le revêtement routier actuel a fortement vieilli. La qualité de l'espace public doit être améliorée. Non seulement pour les différents utilisateurs, mais aussi pour renforcer l'identité du territoire. Cela offre des possibilités pour un réseau bleu et vert avec des liaisons écologiques et une solution pour la problématique d'eau.

Personne de contact:

Katrien Coremans, responsable du projet "étude d'optimisation Buda"
016 26 75 07 - Buda@vlaamsbrabant.be
www.vlaamsbrabant.be/OptimalisatiestudieBuda

- **Optimalisation de l'accessibilité.**

Malgré la proximité du canal, du Ring et du chemin de fer, l'accessibilité du territoire n'est pas optimale. L'étude examine différents alternatives de circulation et d'aménagement pour les différents modes de transport. Les routes rapides pour cyclistes (« fietssnelwegen ») projetées le long du canal et de la ligne de chemin de fer Vilvorde-Diegem sont également prises en compte.

- **Flexibilité et durabilité.**

Les nouvelles entreprises de préférence productives doivent avoir l'occasion de s'installer, les entreprises existantes ont des possibilités ou des alternatives pour pouvoir s'agrandir. Il est examiné quelles fonctions d'appui complémentaires et quels équipements communs sont nécessaires pour améliorer la qualité de vie de la zone d'activités. Comment l'économie circulaire peut y contribuer, ce sera examiné de manière approfondie en collaboration avec BUDA Circular. En matière de durabilité, les possibilités pour l'énergie renouvelable seront aussi examinées.

La province du Brabant flamand finance l'étude spatiale. En raison de la répartition des compétences, l'étude se limite au territoire flamand. Une délégation des compétences a été demandée au Gouvernement flamand vers la Province. Mais bien entendu des éléments pertinents de l'étude sont également très utile à l'autre côté de la frontière régionale.

Actuellement, un accord de coopération entre les différents partenaires de l'étude est en préparation. Via les séances de travail et les divers canaux de communication (voir newsletter), les entreprises, les propriétaires et les développeurs sont impliqués autant que possible.



Lunchmeeting pour les entreprises le 27 avril 2017

FAITES LES PREMIERS PAS POUR L'ÉTUDE D'OPTIMALISATION AVEC NOUS.

Nous aimerions rassembler les partenaires impliqués pour préparer l'étude spatiale de la zone d'activités BUDA. Quelles possibilités concrètes voyez-vous ? Quels sont les problèmes rencontrés ?

Votre contribution sera prise en compte dans la définition de mission pour l'étude. Ainsi le bureau qui effectuera l'étude, disposera d'un cadre de travail. Le début de la mission est prévu fin 2017.

Lors de cette rencontre, vous aurez un état des lieux des autres projets en cours de réalisation et pourrez profiter d'une visite guidée de l'entreprise Firma.

Date: 27 avril 2017, 12 h - 14 h

Lieu: Firma, Schaarbeeklei 636, 1800 Vilvoorde

Inscription jusqu'au 18 avril via:
budacircular@gmail.com



Personne de contact:

Milena Vleminckx-Huybens, Urbaniste Ville de Bruxelles, 02 279 30 45, budacircular@gmail.com

BUDA CIRCULAR

Le concept ambitieux de BUDA Circular est basé sur une étroite coopération entre la Ville de Vilvorde, la commune de Machelen et la Ville de Bruxelles d'engager la zone BUDA, à partir de l'économie circulaire, vers une zone d'activités tournée vers l'avenir, durable et viable.

LES SOURCES DE MATÉRIAUX

Pour tester les possibilités, une étude a été lancée par la société flamande publique des déchets (OVAM) sur les flux de matériaux dans la zone BUDA. Au cours d'un atelier du 16 novembre 2016, les entrées et sorties de matériaux des entreprises existantes ont été relevées. Il est entre autres apparu que les palettes et le matériel d'emballage sont considérés comme des déchets pour certaines entreprises mais sont potentiellement très utiles pour d'autres. Plus d'information à ce sujet dans l'article « Déchets pour un, matière première pour d'autres ».

PLATE-FORME POUR LES ENTREPRISES

Le point de départ de BUDA Circular est la revalorisation de la zone d'activités de façon bottom-up. Les propriétaires, les entreprises et les développeurs sont rassemblés lors de workshops pour débattre des problèmes concrets et des opportunités pour se développer vers un endroit économiquement attractif et circulaire. Cette manière de travailler peut se développer jusqu'à devenir une plate-forme structurelle

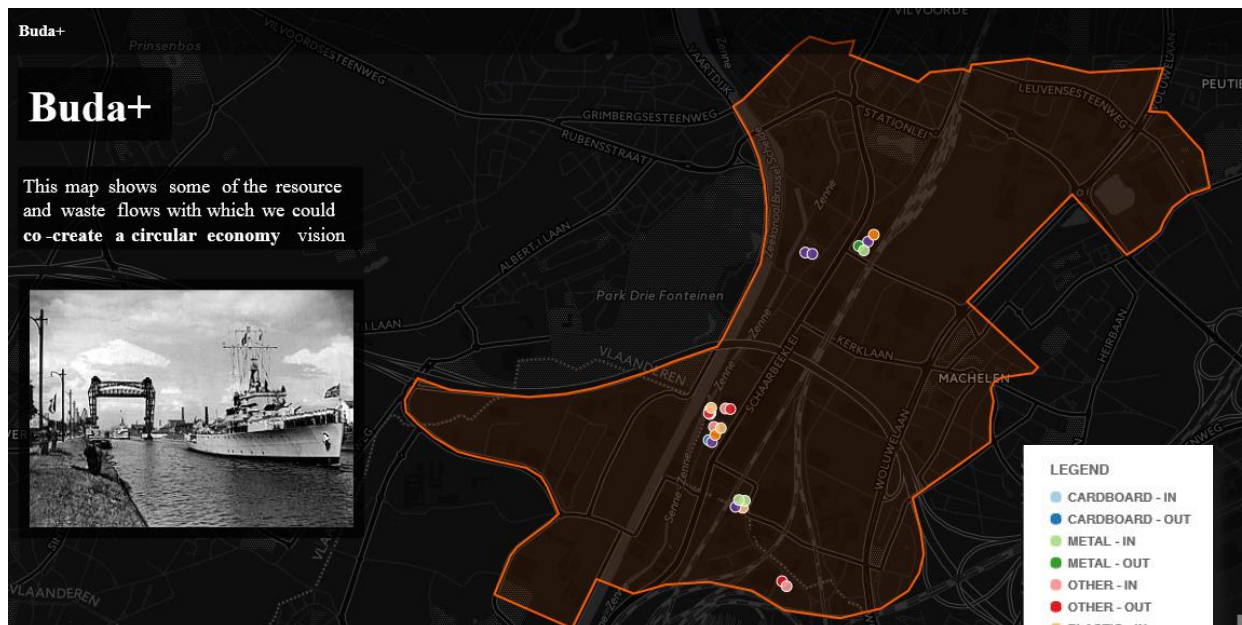
des entreprises comme pont entre les pouvoirs locaux et les entrepreneurs.

SUBSIDE EUROPÉEN

BUDA Circular examine si les subventions européennes peuvent soutenir ce concept via, par exemple, le programme Urban Innovative l'action (UIA). Mais aussi sans subside, la commune de Machelen, la Ville de Vilvorde et la Ville de Bruxelles veulent défendre ce projet. Dans le cadre de l'appel UIA, quelques partenaires ont déjà réfléchi sur des projets concrets et faisables, conformes au concept d'économie circulaire. En tout cas la coopération transrégionale entre les communes, les villes et les régions est un enrichissement. Quelques projets réalisables ont été présentés lors de la session de travail du 2 février 2017.



Dans le cadre de l'appel UIA, quelques partenaires ont déjà réfléchi sur des projets concrets et faisables, conformes au concept d'économie circulaire. Ces projets ont été présentés lors de la session de travail du 2 février 2017



Figuur: Resultaten van de workshop in kaart



PROJET 1

Chercheur Aristide Athanassiadis (BATir-ULB): cartographier les flux de matériaux dans la zone. DÉCHETS POUR UN, MATIÈRE PREMIÈRE POUR D'AUTRES

Est-ce que le reste d'un matériau et les déchets d'une entreprise peuvent être utilisés par une autre dans la zone Buda? Le chercheur Aristide Athanassiadis (ULB) l'a examiné dans le cadre de sa mission pour de la société publique flamande des déchets (OVAM).

'En analysant et en cartographiant les flux de matériaux dans la zone Buda, on peut rendre l'écosystème industriel plus durable', résume Aristide Athanassiadis sur son étude. Plus précisément, il demande si les déchets d'une entreprise peuvent servir utilement à une autre. Concrètement il veut savoir si les déchets d'une entreprise peuvent être utilisés utilement par une autre. Mais comment mesure-t-on cela? Aristide l'a fait de deux façons.

'PRÊT À CUEILLIR'

'Avec un atelier où une dizaine de sociétés a participé', Aristide raconte. À l'aide de post-it colorés, les flux de déchets ont été rapportés aux besoins des sociétés. Pour une société, les boîtes en carton et les palettes en bois sont des déchets, mais là une autre entreprise est justement à la recherche. C'est le 'prêt à cueillir', dit le chercheur. 'Un échange est assez simple à régler. Pour le métal et le plastique, c'est plus difficile. Il y a tant de sortes de métal et de plastique qui peuvent être recyclé ou réemployé. Ils ont un potentiel économique mais il est techniquement plus difficile de réemployer ces matériaux.' Pour le recyclage de plastique, le chercheur voit des possibilités dans le 3D-printing.

UN OUTIL ONLINE

Comme exercice, Aristide a mis en ligne une carte du territoire Buda. Les entreprises qui ont participé à l'atelier, se trouvent indiquées. 'Avec l'information au sujet des

déchets - 'l'output' - qu'ils ont à disposition. L'idée est de reprendre beaucoup plus d'entreprises et aussi plus d'information au sujet de l'output, comme la période durant laquelle il est disponible, l'état dans lequel il se trouve, avec des photos du matériau, et tellement plus. Un outil simple où une infrastructure n'est pas nécessaire.'

DES SYNERGIES WIN-WIN

Avec les résultats de l'atelier, uniquement, on ne peut pas commencer. Pour cela une étude plus poussée et un travail d'inventaire sont nécessaires. Le chercheur Aristide a déjà une proposition forte. À l'aide d'une liste des activités économiques présentes dans la zone, il a pu effectuer une analyse qualitative autour de quelles matières premières sont utilisées (biomasse, minéraux, combustibles et autres combustibles fossiles) et quels courants de matériaux peuvent être regroupés. 'Mais nous avons besoin de plus d'information pour rendre cet exercice utilisable. Ainsi, d'où vient la matière première aujourd'hui et où vont les déchets? De quelles quantités il s'agit? Y a-t-il une masse critique suffisante pour mettre en place des synergies win-win?'

Peut-être une banque de données des matériaux offre des possibilités futures. 'Un dépôt où les entreprises peuvent stocker leur output dans l'attente qu'il puisse être utilisé par une autre entreprise. Ainsi cela peut servir de plate-forme de partage et de zone tampon' explique Aristide Athanassiadis. 'Ce dépôt partagé peut être exploité par un partenaire public ou privé.'



PROJET 2

Citydev et Inventimmo: Ce qui se fait à Bruxelles, peut aussi se faire à BUDA? **CHERCHER DES ESPACES D'EXPLOITATION**

Inventimmo et Citydev répertorient tous les ateliers, les bureaux et des espaces commerciaux vides sur Bruxelles. Un site Web astucieux aide toute personne à la recherche d'un lieu d'exploitation. Citydev s'occupe également de la rénovation urbaine avec des projets de construction, dans lesquels il y a de l'espace pour le logement, le travail et le commerce. Est-ce que c'est aussi possible dans la zone Buda?

Combien d'ateliers et de bureaux sont vides dans la zone Buda ? Quels projets de rénovation urbaine peuvent insuffler de la vie sur le site? Citydev et Inventimmo ont l'expérience à Bruxelles. Citydev est la société de développement régionale pour la région de Bruxelles-Capitale. Les collaborateurs du volet immobilier d'Inventimmo enquêtent en ville à la recherche de lieux d'exploitation vides. 'Sur notre site Web vous pouvez effectuer une recherche avec quelques critères de sélection simples, explique Bart Hanssens d'Inventimmo. 'Notre base de données compte actuellement environ 1700 adresses, ou 4000 espaces car les bureaux et les ateliers sont souvent subdivisés.'

TENIR À JOUR

Il s'agit de plus de 800 bureaux, de 500 espaces de commerce, de 300 ateliers et de 20 terrains pour les entreprises. 'Le plus grand travail n'est pas la découverte de nouveaux lieux d'exploitation utilisables, mais de tenir à jour notre base de données. Cela fait se fait de trois façons : un contact quotidien avec les agences immobilière, un screening hebdomadaire des annonces immobilières, et enfin, une prospection systématique de terrain avec au moins une visite tous les six mois de chaque immeuble, et une confirmation par téléphone tous les deux mois.' En plus, Inventimmo publie des études détaillées sur les bâtiments d'entreprises et les terrains vides à Bruxelles.

L'INOCUPATION DANS BUDA

Le site Web est un instrument astucieux en particulier pour celui qui est à la recherche d'un lieu d'exploitation. Et cela peut aussi peut-être le devenir pour la zone Buda. 'Par rapport à Bruxelles, il s'agit, pour le territoire de Buda, de relativement peu d'inocupation. En particulier pour les grands espaces de travail. Cela exige à peine un petit effort pour actuellement profiter de cette offre. Nous avons déjà fait l'exercice avec le marché de bureau dans Zaventem et ça s'est bien passé.'

LA RÉNOVATION URBAINE

Citydev fait bien plus que de l'inventarisation, ce service s'occupe également de la rénovation urbaine et de l'ex-

pansion économique dans la région bruxelloise. À côté de la création d'espaces de travail et de construction d'habitations abordables, la société de développement réalise aussi des projets mixtes. 'Avec un mixte d'habitations, d'ateliers, de bureaux et des services ou d'espaces commerciaux', explique Nicolas Doesburg de Citydev. 'Il s'agit de projets complexes qui régènèrent le tissu urbain et redynamisent des quartiers, avec des jardins partagés et des équipements collectifs.'

CONSTRUCTION DURABLE

Nicolas montre volontiers quelques exemples qui pourraient éventuellement, dans le futur, également se réaliser sur le territoire de Buda. 'Comme Novacity à Anderlecht. Un complexe avec des ateliers en sous-sol à l'arrière, des magasins au rez-de-chaussée à l'avant, et des habitations aux étages.' La construction démarrera probablement en 2019. Un projet qui prend déjà pleinement forme, c'est Tivoli Greencity à Laeken. Un exemple de développement durable avec 397 habitations passives, deux crèches, 770m² d'espaces de commerce, une ceinture verte de 2000m² et une promenade de 1000m². L'avenir de Buda ?





PROJET 3

POM Vlaams-Brabant: groupement des flux de marchandises

LES AVANTAGES DU TRANSPORT PARTAGÉ

Si nous regroupons les flux des marchandises de et vers les entreprises, nous obtenons moins des véhicules-kilomètre, moins d'émissions et c'est moins cher. Pour cette raison la société de développement provinciale du Brabant flamand (POM) développe ici des projets concrets. Aussi dans la zone Buda des possibilités existent.

La mobilité est un thème important dans le Brabant flamand, et certainement dans une zone d'entreprises urbaines comme Buda. POM Vlaams-Brabant démontre qu'on peut y gagner beaucoup en regroupant le transport de marchandises. 'Nous ne résoudrons pas les embouteillages, mais nous contribuerons en partie à la solution, raconte Tom Philips de POM Vlaams-Brabant. 'En outre nous diminuerons le rejet de CO2 en diminuant le transport.'

UN SERVICE DE COURRIER PARTAGÉ

Un premier projet mis en place par le POM Vlaams-Brabant se trouve dans le parc d'activités de Haasrode. 'Un terrain d'entreprises avec beaucoup de firmes de hautes technologies et quelques entreprises de logistique', raconte Tom. 'Les camions de DHL, du TNT et d'autres entreprises de courriers vont et viennent. Parfois vous voyez, en à peine 10 minutes, deux camionnettes sortir livrer un petit paquet auprès de deux sociétés qui se trouvent côte à côte. On peut faire mieux. Pour cette raison nous avons réunis les entreprises pour voir ce qui était possible. Cinq entreprises ont conclu un accord de coopération. Ils ont annulé leurs contrats de transport et ont émis une nouvelle d'offre ensemble.'

Les avantages sont nombreux : des tarifs plus avantageux et une meilleure prestation de services. 'Suite à la coopération, une des entreprises a réalisé un tour de table auprès de ses clients. Qu'est-ce qui est apparu ? La garantie de livraison dans les 24 heures n'est pas apparue nécessaire pour 90% des clients. Cette société a pu adapter son transport pour qu'elle corresponde mieux à celles des autres entreprises, de telle sorte que la production et la commercialisation se déroulent plus efficacement. Cela a produit une économie d'au moins 50.000 euros par an.'

Tom Philips considère le projet comme une étape vers une coopération encore plus étroite. 'Sous forme d'espaces d'expédition communs, des espaces de stockage communs, du partage en personnel et de tellement plus. Mais ce ne sera pas pour demain.'

PLUS VITE À LA DOUANE

À la vente à la criée de fruits et légumes de Wavre-Sainte-Catherine, beaucoup d'entreprises transportent en direction de l'aéroport. Les concullègues en question veulent bien collaborer, et sont surtout dérangés par les longs délais d'attente à la douane à Zaventem. 'Pour cette raison nous sommes allés discuter avec la douane', raconte Tom Philips. 'Le résultat est que pour la vente à la criée, une zone a été créée - 'un gateway acces point' - où nous regroupons maintenant les marchandises. La grande quantité facilite le travail pour la douane et maintenant l'entreprise peut investir plus de temps sur la vente à la criée en elle-même. Ceci résulte par des délais d'attente plus courts à l'aéroport.'

Une meilleure logistique et prestation de services donc. Et c'est selon Tom Philips aussi possible dans la zone Buda. 'Avec le transport groupé vers le Port de Bruxelles ou l'aéroport. En plus, du fait de sa proximité de Bruxelles, il y a la possibilité pour une coopération autour de la distribution urbaine. Avec une masse critique suffisante, il est plus facile de regarder quels concepts innovateurs de transport sont possibles. Le vélo, le long de l'eau, ce sont toutes des possibilités.'



PROJET 4

Waterwegen en Zeekanaal: l'énergie hydraulique du site Gillekens

L'AVANTAGE DE L'EAU

Un mur de quai public et un parc d'activités pour les entreprises liées à l'eau. Waterwegen en Zeekanaal, gestionnaire du canal pour la Flandre, a des plans pour un grand terrain de 3,4 hectares à la rue Gillekens.

Waterwegen en Zeekanaal (W&Z) gère non seulement nos voies hydrauliques, mais fait aussi des investissements pour stimuler le transport le long de l'eau. 'Pour cela nous regardons principalement les sites industriels le long de l'eau', raconte Bavo Anciaux, responsable des projets de terrains industriels contaminés chez Waterwegen en Zeekanaal. 'Sur ces sols nous voulons attirer les entreprises liées à l'eau.'

Avec cet objectif à l'esprit, W&Z a décidé d'acheter le site Gillekens. Ce terrain de 3,4 hectares se trouve entre le Schaerbeeklei et la rue de Gillekens, et est relié au canal avec un pont au-dessus de la Senne. Sur base d'un accord de coopération avec la Ville de Vilvorde et Alcovil, propriétaire de la parcelle avoisinante, le site peut se développer. Avec l'aide du bureau d'études BUUR, il a été demandé à Vlaio (Vlaams Agentschap Innovatie en Ondernemen) d'examiner les possibilités. Maintenant trois scénarios possibles se trouvent sur la table pour une enquête de marché.

TROIS SCENARIOS

- **Scénario 1:** L'entièreté du site est occupé par une seule entreprise. 'C'est la manière classique de travailler: nous recherchons une entreprise qui développe le site et organise ses activités. Cette entreprise peut utiliser le mur de quai pour elle-même. D'autres entreprises peuvent utiliser le mur de quai contre paiement.'

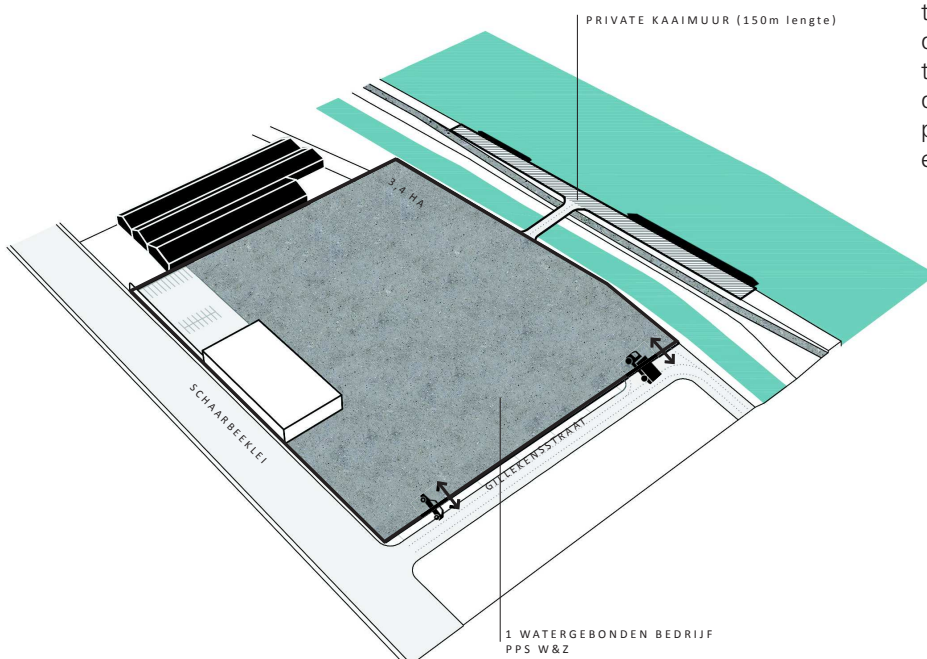


Figure: Exemple Scénario 1



Waterwegen en Zeekanaal NV
weg van water

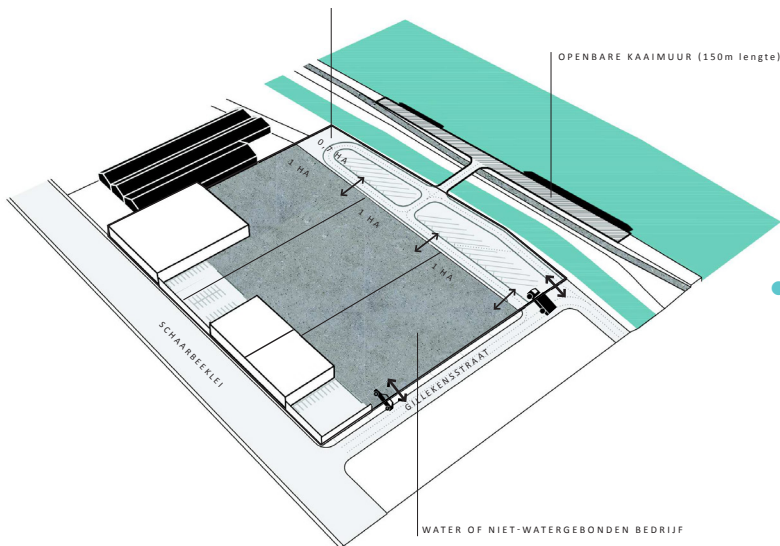


Figure: Exemple Scénario 2

- Scenario 2:** Le site est divisé en trois parties, pour trois entreprises. 'Avec le long du mur de quai public un système de transbordement', explique Bavo Anciaux. 'Sur ce mur de quai il y a également la possibilité pour d'éventuelles entreposages de marchandises de sorte que le transport par l'eau pour les différentes entreprises peuvent être regroupés'.

- Scenario 3:** Combinaison des scénarios 1 et 2. 'Avec lequel une entreprise utilise la plus grande partie du site Gillekens et exploite le mur de quai. Une partie du terrain va alors à la société Alcovil.'

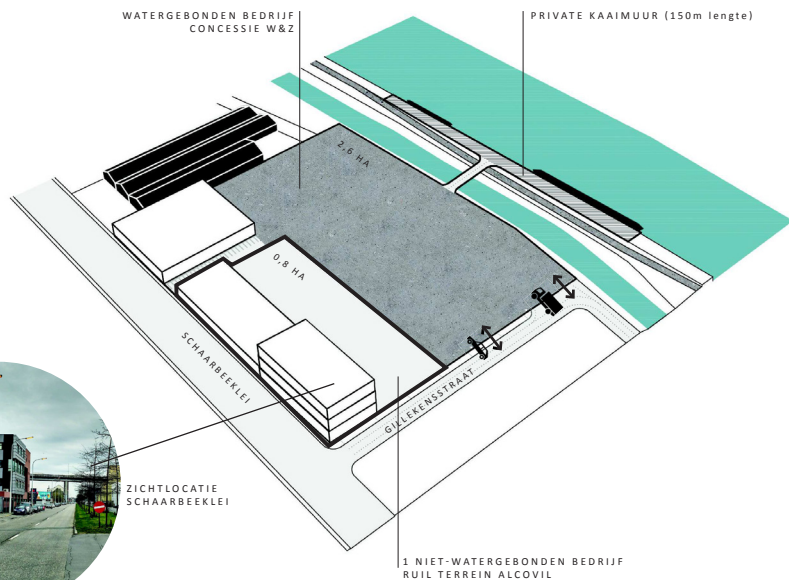


Figure: Exemple Scénario 3

ÉTUDE DE MARCHÉ

Bavo Anciaux souligne que les trois scénarios sont des pistes de réflexions qui doivent servir à évaluer les faisabilités spatiales. 'Notre prochaine étape est une étude de marché sans engagement. Nous voulons savoir si des entreprises sont intéressées et comment elles souhaiteraient remplir le site. Y-a-t-il des services de logistique intéressés pour se servir du mur de quai? Quelles entreprises souhaitent ou peuvent s'installer sur le site Gillekens ? Il y a peut-être des entreprises intéressées qui sont spécialisées dans la production des matériaux de construction ?'

Les matériaux de construction sont un produit fait pour le transport sur l'eau. 'Beaucoup de producteurs de matériaux de construction se trouvent traditionnellement le long

de l'eau', dit Bavo. 'Est-ce que nous pouvons rationaliser ce flux de matériaux de construction de et vers Bruxelles le long de l'eau, avec un magasin central pour les différentes entreprises ?'

BATEAU-TAXI

Pas seulement pour les marchandises, mais aussi pour les employés faisant la navette, l'eau est un moyen de transport possible. Le Port de Bruxelles examine les possibilités. Aujourd'hui il existe déjà un bateau-taxi rapide sur le canal maritime, mais celui-ci s'adresse plus pour les loisirs et la fréquence des navettes n'est pas suffisante pour en faire une alternative à part entière. Si l'on veut s'y mettre, collaborer avec Bruxelles est nécessaire.



Lunch meeting avec les entreprises le 27 avril 2017

FAIRE LE PREMIER PAS DANS L'ÉTUDE D'OPTIMALISATION

Nous allons ensemble avec les parties prenantes impliquées préparer l'étude spatiale de la zone d'activités BUDA. Quelles possibilités concrètes voyez-vous ? Quels sont les problèmes rencontrés ?

Votre contribution sera prise en compte dans la définition de mission pour l'étude. Ainsi le bureau qui effectuera l'étude, disposera d'un cadre de travail. Le début de la mission est prévu fin 2017.

Lors de cette rencontre vous aurez un état des lieux des autres projets en cours de réalisation et pourrez profiter d'une visite guidée de l'entreprise Firma.

Date: 27 avril 2017, 12h – 14h

Lieu: Firma, Schaarbeeklei 636, 1800 Vilvorde

Inscription: jusqu'au 18 avril via budacircular@gmail.com

© workatfirma

BUDA+ est une collaboration entre

