



Résumé de l'étude:

Etude d'aménagement et de gestion intégrée pour l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique sur le site WSA-Bettembourg/Dudelange

Le secteur de la logistique représente une cible prioritaire de la politique de développement et de diversification économiques menée par le Gouvernement. Les efforts de promotion et de prospection économiques visent à positionner le Grand-Duché comme plateforme logistique intercontinentale en Europe; positionner le Grand-Duché comme lieu d'échange et de conditionnement sur l'axe ferroviaire Nord-Est/Sud-Ouest et l'axe Mer du Nord/Sud-Alpes: en vue de générer de nouveaux potentiels de création de valeur ajoutée et d'emplois.

Le plan d'action présenté en 2006 par le ministre de l'Economie et du Commerce extérieur prévoit entre autres de favoriser l'accès des activités logistiques nouvelles aux zones industrielles de Contern et de la région Dudelange-Bettembourg qui se caractérisent par une localisation avantageuse au niveau des infrastructures industrielles et de transport (air, rail, route).

Fin 2006, le cabinet spécialisé Dornier-Consulting a présenté un concept pour le réaménagement du site de la WSA-Bettembourg/Dudelange (environ 44 ha) en zone dédiée exclusivement à des activités logistiques.

Le rapport souligne la localisation géographique du site qui se distingue par son raccordement direct au réseau autoroutier et par sa proximité avec le centre de tri ferroviaire de Bettembourg, le terminal pour conteneurs exploité par CLB, l'aéroport et la future 1ère autoroute ferroviaire européenne entre Bettembourg et Perpignan. D'autre part, la surveillance du site représente un atout supplémentaire qui rencontre un besoin croissant de la part des logisticiens.

Les consultants suggèrent une taille minimale d'environ 50 ha pour un parc logistique afin de pouvoir y créer des infrastructures d'accueil (gardiennage, salles de formation et de réunion, aires de stationnement, restaurant, services administratifs, interface route/ferroviaire) tout en préservant des surfaces de dimensions suffisantes à promouvoir auprès d'entreprises-cibles.

C'est la raison pour laquelle, le ministère de l'Economie et du Commerce extérieur a incorporé une parcelle adjacente au site WSA d'une superficie d'environ 8 ha.

Dornier-Consulting a confirmé l'intérêt pour le Grand-Duché de se positionner dans le créneau des activités logistiques à forte valeur ajoutée. Sont ainsi visées :

- les activités 3 PL (third party logistics): stockage, conditionnement, emballage, préparation et expédition de commandes;
- les activités 4 PL (fourth party logistics): organisation des flux de production et de distribution, programmation des approvisionnements, facturation;
- la logistique inversée: gestion des produits non vendus; récupération, recyclage, organisation du retour dans le cycle de marché ou de production;
- les activités de conseil et de formation.

Au vu de la rareté et de la valeur des terrains au Grand-Duché de Luxembourg, il est déconseillé d'accepter l'implantation sur le site d'entreprises de transport dont l'activité se limite à une simple gestion de leur flotte d'engins de transport.

Le réaménagement du site se fera de manière progressive (4 étapes de construction) et modulable. De cette sorte, une utilisation intermédiaire des infrastructures et installations pour des activités logistiques pouvant être ultérieurement ancrées de manière définitive sur le site demeure possible, tout en libérant dès maintenant des surfaces pour l'aménagement d'infrastructures définitives.

Le futur parc logistique comprendra les établissements des entreprises logistiques, les infrastructures de manipulation de conteneurs, l'interface route-rail (chargement/déchargement), les services d'entretien des véhicules (ateliers, lavage, station-essence), les services administratifs (sécurité, douane) ainsi que les services de formation et de restauration.

Le masterplan affiche les fonctions et utilisations futures des superficies foncières, de même que les interdépendances avec les services communs en portant une attention particulière sur l'interface route-rail.

Le réseau routier interne est conçu de façon à raccourcir les distances de transport et d'optimiser les processus d'exploitation. Le réaménagement du site par phases successives facilitera la gestion et la promotion future du site.

L'exploitation et la gestion du site, de même que l'aménagement des infrastructures publiques telles le réseau routier et les équipements d'approvisionnement d'eau, de gaz, d'électricité et de télécommunications seront réalisés sous la responsabilité du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur.

La mise à disposition de terrains pour les activités logistiques décrites ci-dessus se fera soit sous forme de locations limitées dans le temps pour une utilisation intermédiaire des infrastructures existantes, soit sous forme de cessions de droits de superficie pour une durée de 30 ans, renouvelable dans le chef de l'entreprise.