

Luxembourg Board of
Economic Development

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



- **Déclaration gouvernementale du 4 août 2004**

La logistique est parmi les 7 domaines-cibles de la politique de développement économique du Luxembourg

Constat de départ:

- Globalisation et flux des échanges
- Infrastructures aéroportuaires et croissance importante du fret aérien (~ 800.000 t/an; croissance de 6%/an)
- Peu de transformation / valeur ajoutée du fret au départ et à l'arrivée



- **Objectifs de l'Etude PWC (1)**
 - Lancement début 2005
 - Caractériser les grandes tendances de la logistique sur le plan mondial et européen:
 - Flux
 - Modes de transport
 - Tendances structurelles



- **Objectifs de l'Etude PWC (2)**
 - Caractériser la situation et l'environnement luxembourgeois de la logistique, en particulier autour du fret aérien
 - Structure industrielle / spécialisation
 - Principaux acteurs
 - Analyse SWOT
 - Identifier et évaluer des potentialités



- **Résultats de l'étude PWC (1)**
 - Les grandes tendances
 - **Réduction de la « part de marché » de l'Europe dans la production industrielle mondiale**
 - **« Relocalisation » de la production vers les marchés émergents d'Asie, d'Amérique latine**
 - **Besoin croissant de systèmes d'acheminement vers les marchés solvables (EU et USA)**
 - **Coûts/complexité croissants des flux**



- **Résultats de l'étude PWC (2)**
 - Les grandes tendances
 - **Outsourcing/spécialisation des fonctions logistiques**
 - **Croissance attendue de 10%/an**
 - **Part croissante de la logistique dans les ventes (de 7,8% en 2003 à 8,5% en 2008)**
 - **Part croissante des services à valeur ajoutée (1,7% en 2003 à 2,6% en 2008)**
 - **Réduction du temps de livraison moyen entre la commande et la livraison au client (1987=100 j. / 2008= 44 j.)**



- **Résultats de l'étude PWC (3)**
 - Structure industrielle actuelle au Luxembourg
- **5^e aéroport pour le fret en Europe**
- **762.000 tonnes en 2004 – croissance régulière**
- **Base opérationnelle du 1^{er} opérateur tout cargo en Europe**
- **Plus de 680 acteurs de la logistique dont plus de 120 exclusivement**
- **9.000 emplois (3% de l'emploi total)**
- **22 entreprises de plus de 100 salariés**



- **Résultats de l'Etude PWC (4) - L'analyse SWOT**
 - **Forces**
 - **Localisation géographique au centre de la banane logistique « Birmingham – Bruxelles – Bale – Barcelone - Madrid »**
 - **Existence de flux aériens entre continents**
 - **Infrastructure frontalière complémentaire (terrains, container terminal, aéroportuaire)**
 - **Qualité de services des acteurs**
 - **Accessibilité et qualité du dialogue avec les administrations**
 - **TVA (taux, absence de préfinancement, délais de remises de déclarations, absence de limitation aux déductions)**



- **Résultats de l'étude PWC (5) - L'analyse SWOT**
 - **Faiblesses**
 - **Image du secteur « Transport routier »**
 - **Absence de positionnement officiel et formel**
 - **Disponibilité de terrains en quantité et prix**
 - **Coûts opérationnels: salaires, prix de l'immobilier**
 - **Capacités de traitement de fret à l'aéroport**
 - **Disponibilité de main-d'œuvre: qualification, flexibilité**



- **Résultats de l'étude PWC (6) - L'analyse SWOT**

- Faiblesses

- **Disponibilité de main-d'œuvre: qualification, flexibilité**
- **Aspects réglementaires et administratifs**
 - **Absence de représentation fiscale en matière de TVA**
 - **Flexibilité – heures d'ouverture douanière**
 - **Importance des documents papier et manque de fiabilité du système informatique**
 - **Plombage des camions**



- **Résultats de l'Etude PWC (7) - L'analyse SWOT**
 - **Menaces**
 - **Concurrence d'autres infrastructures**
 - **Risque de perte de souveraineté en matière de droits aériens**
 - **Volatilité des flux**
 - **Risques économiques (prix du pétrole, droits de trafic aérien, ...)**



- **Résultats de l'Etude PWC (8) - L'analyse SWOT**

- Opportunités

- **Demande pour le développement de terrains**
- **Demande producteurs/distributeurs pour une logistique centralisée en EU**
- **Demande en provenance de branches hi-tech, composants automobile, produits pharmaceutiques**
- **Demande de services à valeur ajoutée (paramétrage, préparation commandes, administration, facturation, conseil, services informatiques)**
- **Synergies avec d'autres plateformes logistiques luxembourgeoises ou frontalières (rail, maritime, ...)**



- **Objectifs du Gouvernement**

- **Créer de nouveaux potentiels de valeur ajoutée et de croissance**
- **Créer des emplois**

Moyens:

- 1. Positionner le Grand-Duché comme plateforme logistique intercontinentale en Europe**
- 2. Positionner le Grand-Duché comme lieu d'échange et de conditionnement sur les axes ferroviaires Nord-Est/Sud-Ouest et Mer du Nord/Sud-Alpes en vue de**



- **Plan d'action (1)**
 - **1. Promouvoir le Luxembourg comme site logistique**
 - **2. Perfectionner le cadre réglementaire et administratif**
 - **3. Faciliter l'établissement d'activités nouvelles: mise à disposition de surfaces foncières dédiées**
 - **4. Développer les compétences**



- **Plan d'action (2)**
- **Faciliter l'établissement d'activités nouvelles: mise à disposition de surfaces foncières dédiées**
 - Favoriser l'accès des activités logistiques nouvelles aux zones d'activités de
 - Contern
 - Dudelange/Bettembourg
 - Zone aéroportuaire du Findel
 - Elaborer un concept pour le réaménagement du site de la WSA en zone dédiée aux activités logistiques



- **Réaffectation du site WSA (étude Dornier- Consulting)**
 - **Lancement fin 2006**
 - **Caractériser la nature des activités logistiques à promouvoir compte tenu de l'environnement général des affaires au Luxembourg**
 - **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique**
 - **Optimiser l'utilisation des infrastructures sur sites existants**
 - **Proposer des modèles d'exploitation et de gestion du parc logistique**



- **Caractériser la nature des activités logistiques à promouvoir compte tenu de l'environnement général des affaires au Luxembourg**

-Activités 3 PL: stockage, conditionnement, emballage, préparation et expédition de commandes;

-Activités 4 PL: organisation des flux de production et de distribution, programmation des approvisionnements, facturation;

-Logistique inversée: gestion des produits non vendus; récupération, recyclage, organisation du retour dans le cycle de marché ou de production;

-Activités de conseil et de formation.

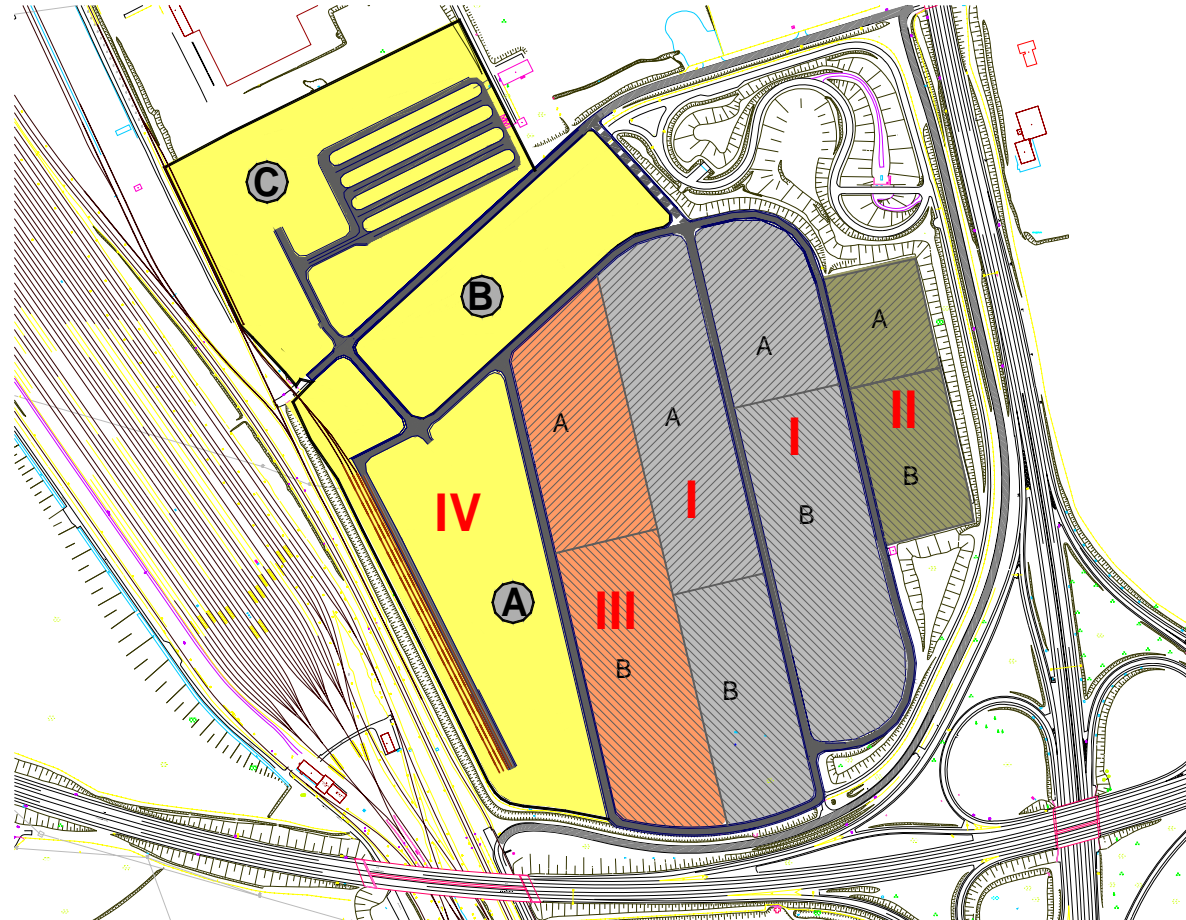
- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (1)**
- **Caractéristiques du site WSA-Dudelange/Bettembourg**

- Surfaces foncières de 50ha
- Interface route-rail
- Raccordement direct au réseau autoroutier
- Proximité de la liaison ferroviaire Bettembourg-Perpignan
- Proximité de l'aéroport (12 km)



•Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (2)

Phases	Surfaces [ha]
Phase I	12,35
Phase II	2,90
Phase III	6,20
Phase IV	2,15
CSC – Modul A	6,10
DLZ – Modul B	3,90
FSC – Modul C	8,60
Total:	42,20

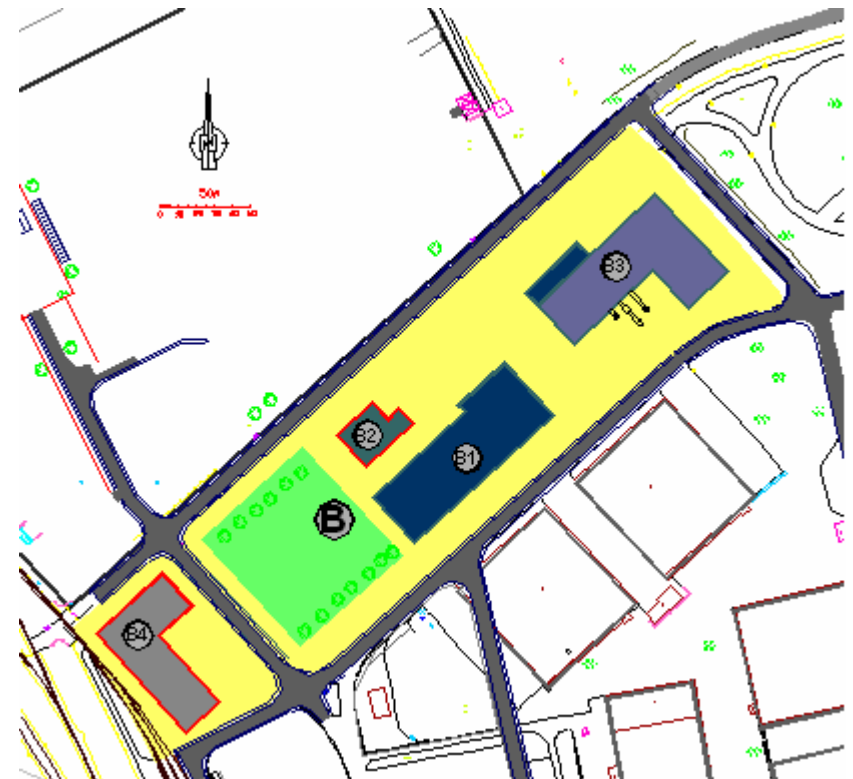




- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (3)**

Centre de services

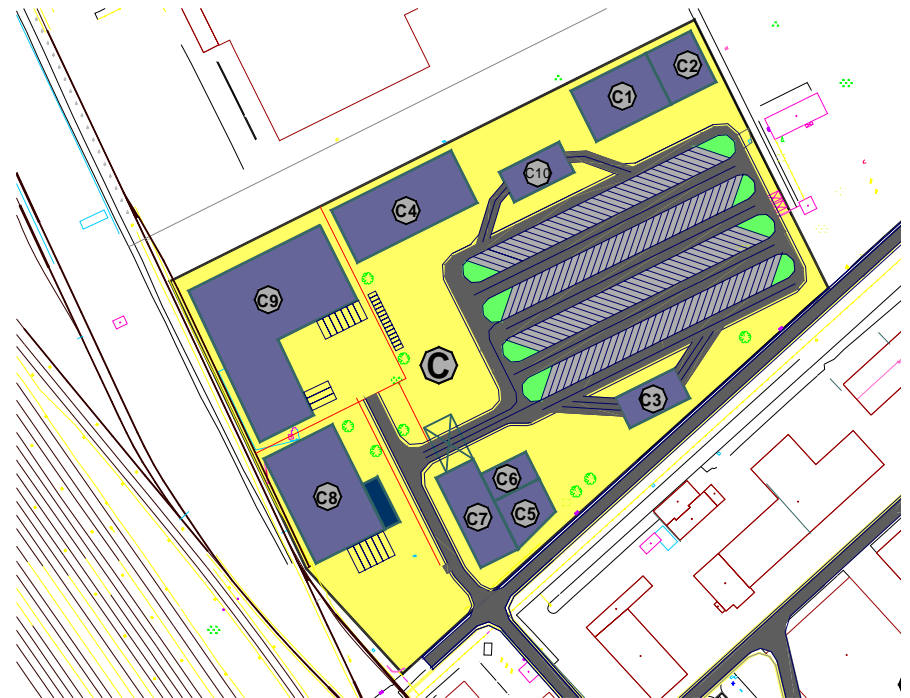
- Formation
- Salles de réunion
- Restaurant
- Douane
- Energie et approvisionnement en eau, eaux usées...



- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (4)**

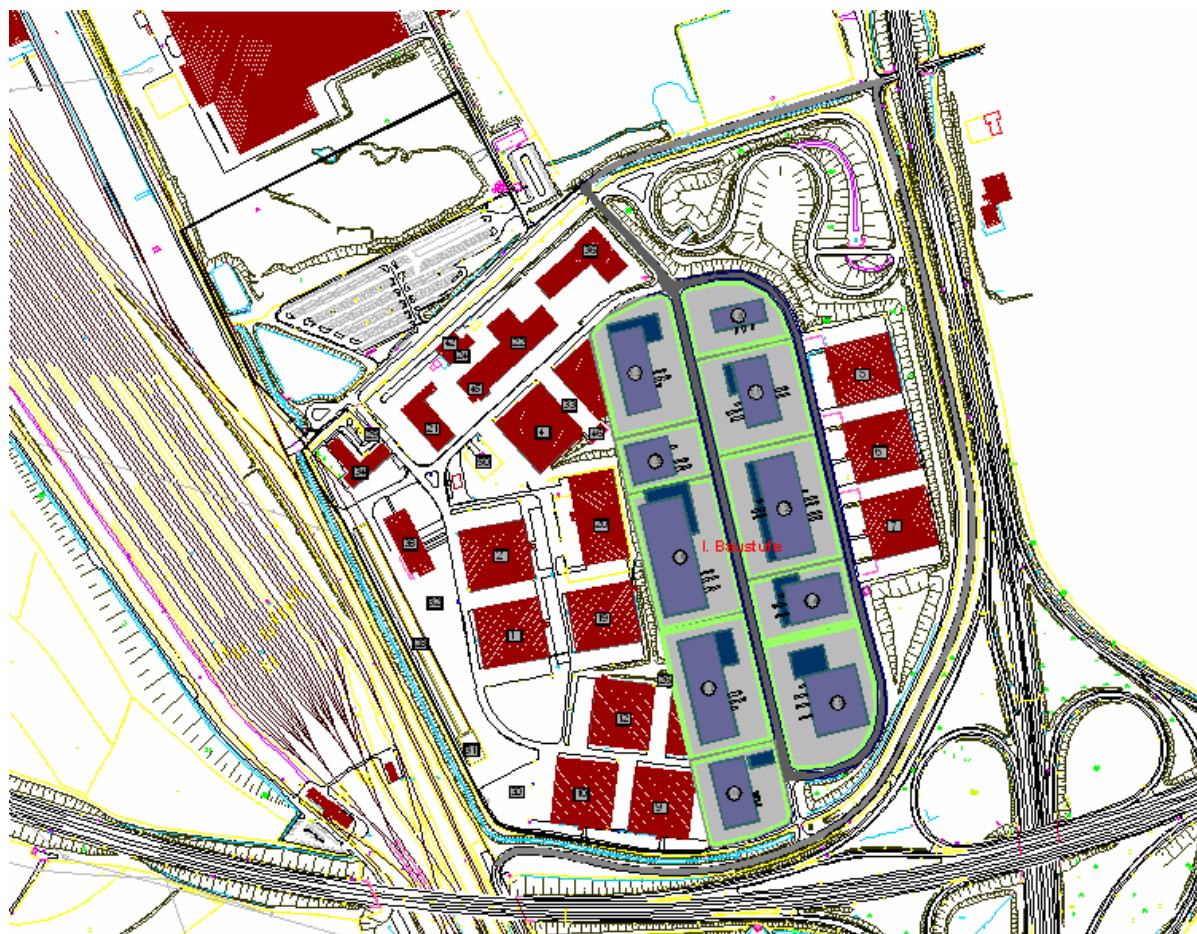
Aire de services pour camions

- Ateliers pour camions
- Dépôt de pneus et pièces de rechange
- Station-essence
- Aires de repos et d'approvisionnement pour chauffeurs et employés
- Douane et aire de contrôle de camion
- Lavage
- Emplacements de parking



- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (5)**
- **1ère phase**

- Surface 123.500 m²
- Durée de réalisation 3-5 ans après autorisation
- Raccordement routier central



- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (6)**
- **2ème phase**

- Surface 29.000 m2

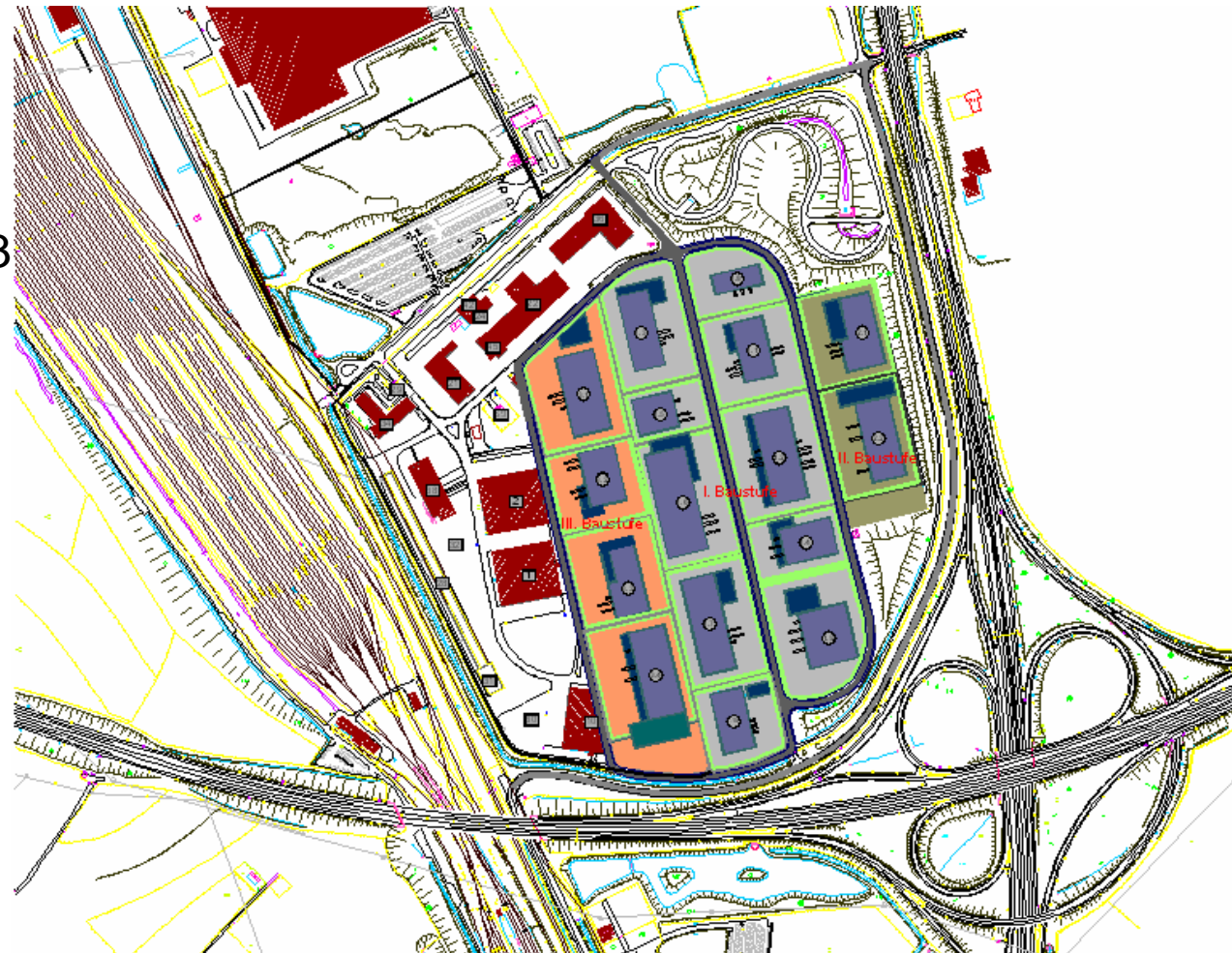
- Durée de réalisation 1-2 ans après autorisation

- Raccordement routier existant



- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (7)**
- **3ème phase**

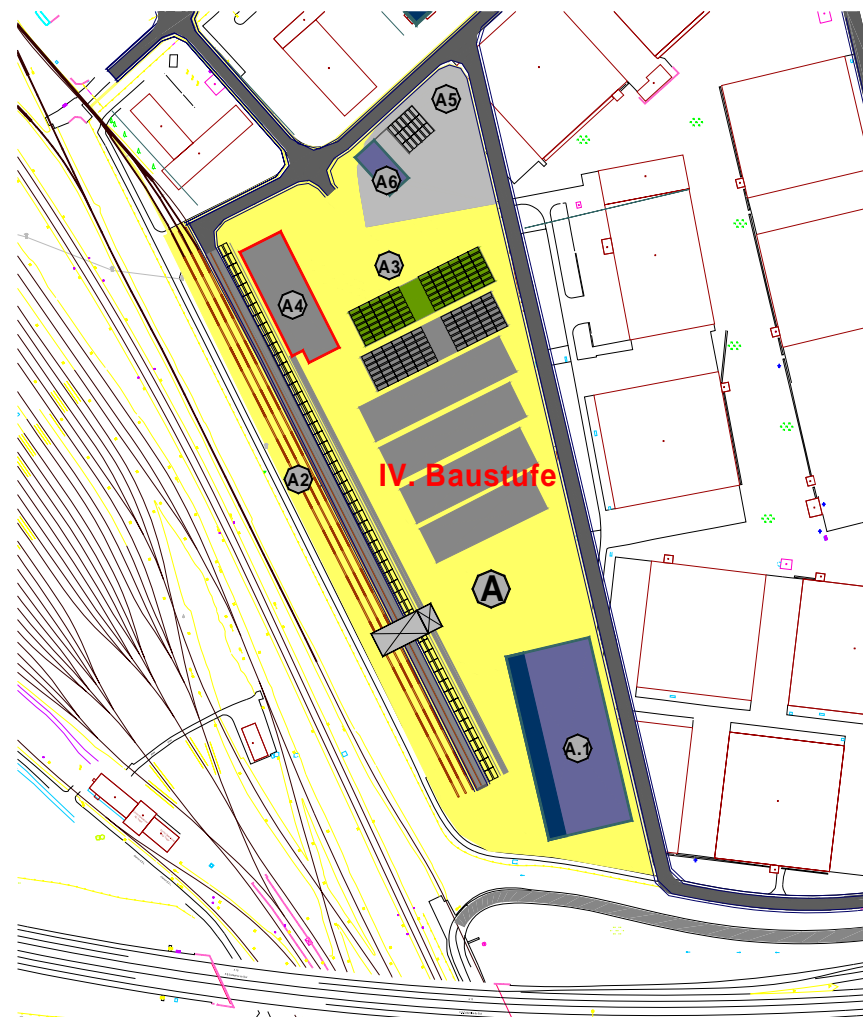
- Surface 62.000 m²
- Durée de réalisation 2-3 ans après autorisation
- Nouveau raccordement routier



• **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (8)**

Container Service Center

- Centre général de manipulation de conteneurs
- Terminal avec 3 tronçons de rails
- Aire de réparation de conteneurs
- Stockage de conteneurs spéciaux et nettoyage de conteneurs
- Services administratifs



- **Elaborer un masterplan en vue de l'implantation progressive et modulable d'un parc logistique (9)**





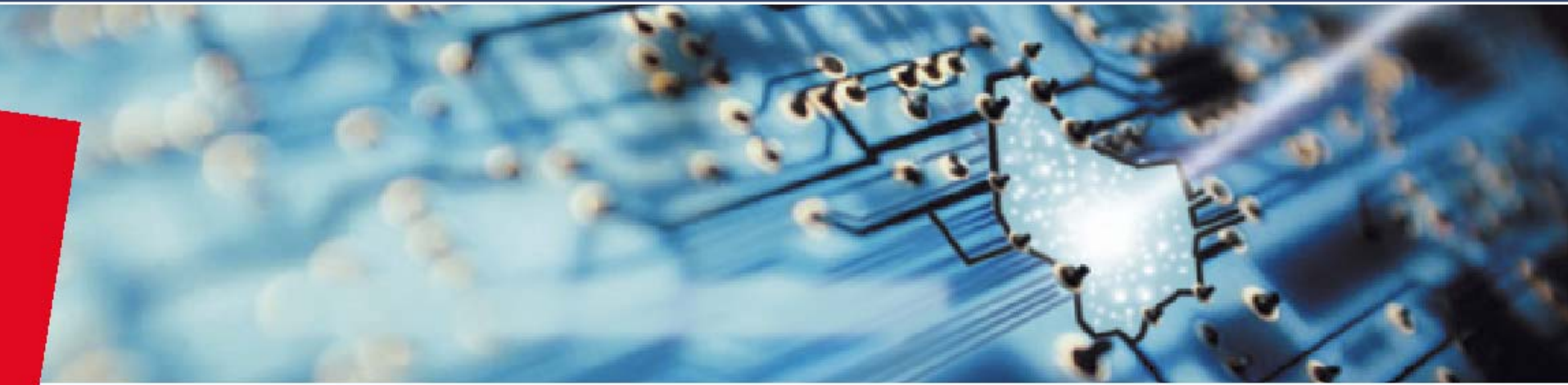
- **Prospection économique en cours**

Sont visés:

- Opérateurs logistiques internationaux afin d'organiser et consolider leur offre de services
- Sociétés industrielles et commerciales de secteurs à haute valeur ajoutée désireuses d'implanter leurs centres de distribution/d'organisation
- Prestataires de services logistiques déjà présents à Luxembourg



- **Echéancier**
 - Planification par bureau d'études
 - Collaboration avec communes
 - Adaptation du règlement des bâtisses
 - PAP et PAG
 - Procédure d'autorisation commodo-incommodo
 - Création et aménagement progressive des infrastructures publiques (routes, eaux, gaz...)
 - Elimination progressive des infrastructures actuelles



Luxembourg Board of
Economic Development