

ZEEBRUGGE GREEN LOGISTICS

Un parc de services et de distribution de 30 hectares a été construit dans la zone logistique maritime de l'arrière-port de Zeebrugge. Derrière la réalisation du projet, on trouve le partenariat DEVI, qui regroupe plusieurs entreprises locales spécialisées : Architectenbureau Dugardyn, Establis (stabilité), Studiebureau Verhaeghe & partners et Industrium.

CLIENT

Intervest Offices & Warehouses

ARCHITECTE / DESIGNER

LOCATION

Zeebrugge

SURFACE

80000 m²

TECHNIQUES BUDGÉTAIRES

PÉRIODE D'ÉTUDE

PÉRIODE DE MISE EN ŒUVRE

SERVICES

SECTEURS



ZEEBRUGGE GREEN LOGISTICS

Un parc de services et de distribution de 30 hectares a été construit dans la zone logistique maritime de l'arrière-port de Zeebrugge. L'achèvement des travaux a eu lieu le 12 octobre 2022. Ce projet a été lancé par le groupe chinois Lingang, mais a depuis été repris par Intervest Offices & Warehouses. Outre les 10 entrepôts de 7 500 m² chacun, avec 10 quais de chargement chacun, le projet comprend également un parc à

conteneurs, un bâtiment de bureaux central et un vaste parking pour les remorques et les voitures. Outre l'ampleur du projet, on épinglera en particulier le score BREEAM « Excellent » que le maître d'ouvrage et les partenaires de construction souhaitent obtenir.

PLATE-FORME LOGISTIQUE EUROPÉENNE

Le site a été développé pour en faire une plaque tournante européenne destinée à servir différents exportateurs et importateurs. Les entrepôts serviront aux opérations intermédiaires et de transbordement, ainsi qu'à des services supplémentaires tels que l'inspection des marchandises. Chaque hall fait 12 mètres de haut et peut stocker jusqu'à 8 600 palettes. 300 m² d'espaces de bureau sont également prévus. Le bâtiment principal a été érigé à l'avant du site.

Pendant le projet, le groupe d'investissement belge Intervest Offices & Warehouses a repris ce projet de Lingang et il a été décidé de climatiser également les entrepôts. Ce résultat a également été obtenu sans consommation de gaz grâce à 10 pompes à chaleur de 320 kW - une par entrepôt - installées en toiture.

ÉQUIPE DE PROJET DEVI

Derrière la réalisation du projet, on trouve le partenariat DEVI, qui regroupe plusieurs entreprises locales spécialisées : Architectenbureau Dugardyn, Establis (stabilité), Studiebureau Verhaeghe & partners et Industrium, la société sœur d'Ingenium, spécialisée dans l'ingénierie et l'efficacité énergétique des bâtiments pour l'industrie, la logistique et le commerce de détail. Grâce à ce partenariat, le constructeur ne s'adresse qu'à un seul interlocuteur centralisé pour tous les aspects du projet.



AMBITIONS ÉLEVÉES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Lingang souhaitant convaincre des entreprises de premier plan de s'installer à Zeebrugge, c'est pourquoi les exigences en matière de durabilité sont particulièrement élevées pour un projet logistique. Le projet ne devait pas avoir aucun impact négatif sur la faune et la flore de la région. On vise donc un score d'au moins 70 % pour les différents paramètres BREEAM, ce qui a permis d'obtenir le label "Excellent". Le projet prévoit également des plantations supplémentaires sur le terrain et des toitures végétalisées.

Aucun gaz naturel ne sera consommé sur le site. Des panneaux photovoltaïques occupent la surface totale des toitures des entrepôts. Avec une puissance totale de 8 mégawatts, les transformateurs sont généreusement dimensionnés pour couvrir les besoins. Pour la sécurité incendie, une réserve d'eau de 720 m³ est prévue. En cas d'urgence, 2 pompes ayant chacune un débit de 10 000 litres par

minute (!) entreront en action. Une canalisation souterraine a également installée autour du bâtiment pour l'approvisionnement en eau et l'alimentation des extincteurs automatiques à eau. Enfin, le site a été équipé d'un réseau de fibre optique pour assurer une circulation fluide des données provenant notamment des compteurs et des caméras.