

Request For Information (RFI) Demande d'Informations à projets innovants :

**Mise à disposition d'un terrain d'environ 3200 m²,
en rive droite à l'avant-port de Bruxelles: proximité de l'Avenue de Vilvoorde
162, 1000 Bruxelles**

Nom de la personne publique : Société Régionale du Port de Bruxelles

Correspondance à adresser : A l'attention de:
Monsieur Luc Donck
Chef de projet de la direction du développement portuaire

6 Place des Armateurs à 1000 Bruxelles – Belgique
ldonck@port.brussels
Site Internet : www.port.brussels

CONCERNE :

Dans le cadre de la future mise à disposition d'un terrain situé en rive droite à l'avant-port, à proximité immédiate du Terminal à conteneurs, (d'une surface de +/- 3200 m²) le Port de Bruxelles (le Port) lance une Demande d'Informations (RFI) à projets innovants sur le terrain identifié. L'objectif du Port est de constituer un portefeuille de projets, en ligne avec les caractéristiques du terrain et les missions du Port. Dans un second temps, le Port examinera les projets qui lui seront communiqués et procédera si nécessaire à une mise en concurrence des opérateurs économiques intéressés de développer ce type de projet au Port. **Cette demande d'information vise à prospecter le marché. Dès lors, elle n'entraînera pas, à ce stade, d'attribution du terrain à un opérateur économique.**

CONTEXTE :

Conformément à son contrat de gestion, le Port évalue la qualité des projets qui lui sont proposés en tenant compte a minima des éléments suivants :

- L'utilisation de la voie d'eau ;
- 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 « shifting economy »;
- 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 contribution du projet au développement durable de la Région de Bruxelles Capitale.

ACTIVITÉS ENVISAGÉES :

Le terrain est situé au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en Zones d'activités portuaires et de transport, destinées aux activités portuaires et logistiques.

Il est toutefois considéré comme un atout — sans que cela constitue une obligation — que le projet puisse contribuer, directement ou indirectement, à la décarbonation du domaine portuaire et, plus largement, du transport en Région de Bruxelles-Capitale. Parmi les possibilités figurent notamment les activités liées à la distribution et/ou au stockage d'énergie non fossile pouvant soutenir la transition des transports routiers, fluviaux et/ou maritimes ainsi que celle des entreprises locales.

Pour le reste, le Port est ouvert dans le cadre de cette procédure à tout projet et désireux que ce dernier puisse lui permettre de rencontrer une partie des objectifs et ambitions décrits dans son contrat de gestion, notamment :

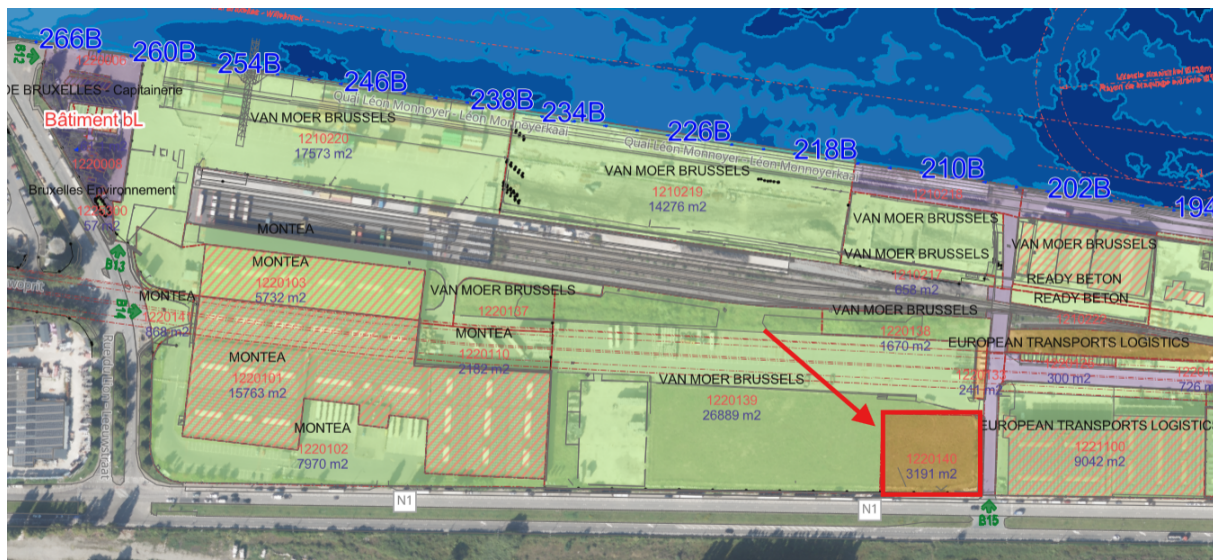
- ✓ Encourager le transport de marchandises par voie d'eau, autant pour la livraison de marchandises que pour la gestion de matériaux de chantiers, afin de diminuer le nombre de camions sur le territoire de la Région de Bruxelles - Capitale avec une attention particulière au « last mile décarboné » ;
- ✓ Soutenir prioritairement les entreprises qui s'inscrivent dans une démarche de transition économique « shifting economy » et de se positionner en tant que facilitateur pour le développement de l'économie circulaire à Bruxelles, pour contribuer à une démarche bruxelloise exemplaire dans le domaine ;
- ✓ Permettre au Port de se renforcer en tant que plateforme logistique multi et intermodale grâce à une expansion dans les limites du PRAS modifié et un épanouissement harmonieux des infrastructures et des activités portuaires et logistiques essentielles au développement économique régional ;
- ✓ Veiller à une intégration environnementale et urbaine de qualité des activités portuaires ainsi que garantir l'harmonie entre les activités économiques et les autres fonctions urbaines, et intégrer la dimension climatique dans une optique de développement durable et de réduction des impacts environnementaux des activités sur son domaine.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU TERRAIN

Des informations plus techniques relatives au terrain sont disponibles sur demande si nécessaire.

LE TERRAIN

Le terrain en terre non aménagé (voir photos ci-dessous), offre une superficie de 3.200 m² selon sa configuration actuelle (voir plan ci-dessous). Il s'agit d'un terrain voisin du Terminal à containers. L'entrée se fait par la porte B15 du domaine portuaire et la sortie par le B16. Sa situation sur le Domaine Portuaire est à la fois unique et exceptionnelle, situé directement à côté du terminal à containers du port de Bruxelles et au sein d'une zone économique comptant notamment et des acteurs des secteurs du transport, de la logistique mais aussi des opérateurs publics gérant d'importantes flottes de véhicules (pour faire référence aux activités envisagées par le Port mais de manière non restrictive).



LE TERMINAL À CONTAINERS DU PORT DE BRUXELLES :

Le terminal à containers est l'unique terminal à Bruxelles. En 2024, le terminal à conteneurs du Port de Bruxelles a connu une transformation significative. Sa superficie a été triplée, passant de 2,1 à 6,3 hectares, permettant d'augmenter sa capacité annuelle de 50 000 à 120 000 EVP (Équivalents Vingt Pieds). L'opérateur actuel du terminal à conteneur a démarré la construction d'un bâtiment logistique important.

Parallèlement, le terminal a été reconnecté au réseau ferroviaire national le 30 juin 2024, renforçant sa multimodalité en intégrant les voies fluviales, ferroviaires et routières.

DURABILITÉ ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

L'objectif poursuivi sur ce point est de faire du Port un acteur de premier plan qui stimule et concrétise le développement d'une logistique urbaine durable, notamment via l'utilisation de modes de transport durables que ce soit par la voie d'eau, le rail ou la route décarbonée.

À cet effet, le Port souhaite stimuler la création et la sélection de projets d'entreprises qui concrétisent le mouvement de transition économique « shifting economy » et qui contribuent à l'atteinte des objectifs climatiques fixés par le Gouvernement.

LABELS : CO₂ NEUTRE / ENTREPRISE ÉCODYNAMIQUE / PLAN AVEC TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION

Depuis 2020, toutes les entreprises situées sur le territoire de la Région de Bruxelles Capitale en général et celles situées dans le périmètre du domaine portuaire en particulier sont encouragées à s'inscrire dans une démarche volontariste pour devenir neutre dans leurs émissions de CO₂, de définir et publier un plan définissant une trajectoire de décarbonation, et d'obtenir le label « entreprise écodynamique. »

REDEVANCE ANNUELLE INDICATIVE (SELON GRILLE TARIFAIRE 2025 MAIS SUJET À ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS)

Le tarif – indicatif : 8,1951 € HTVA / an / m²

Les autres charges ne peuvent être estimées à ce jour mais seront à charge du porteur de projet.

PROCÉDURE DE DEMANDE D'INFORMATIONS (RFI)

VISITE DU TERRAIN FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE D'INFORMATIONS

Une visite des lieux est organisée sur demande par le Port afin d'une part, de visiter le terrain et, d'autre part, de présenter les enjeux économiques et environnementaux qu'il représente.

ÉLÉMENTS ATTENDUS DANS LE DOSSIER DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet doit joindre à son dossier les différents éléments ci-dessous, ainsi que le document de synthèse dument complété (voir annexe). À défaut, le Port n'examinera pas le dossier.

1. Une présentation générale du porteur de projet incluant une brève description de celui-ci (vision et stratégie, activité(s), offre(s) de produits ou de services, segments-clients, résultats, nombre de salariés) et le contexte dans lequel il évolue (tendances du secteur, etc.) ;
2. La justification de l'inscription du porteur de projet à la Banque Carrefour (ou équivalent pour les sociétés étrangères) et le(s) attestation(s) prouvant que le porteur de projet respecte ses obligations fiscales et sociales ;
3. Les bilans et comptes d'exploitation des trois dernières années du porteur de projet ;
4. Les renseignements utiles relatifs à la structure juridique du porteur de projet et à son actionariat. La teneur et le planning complet du développement du projet ;
5. Le cas échéant, le nombre d'emplois à créer sur le site ;
6. Une description du projet (objectifs, offre de produits ou services, public-cible du projet) ;
7. Une note sur l'adéquation du projet aux objectifs du Port ;
8. Une note relative aux montants à investir dans le projet ainsi qu'un business plan du projet pour les 10 premières années d'exploitation (ces documents seront traités de manière confidentielle).

Le dossier sera analysé au plus tard dans les trois mois qui suivent la date limite de remise reprise ci-dessous.

Le Port se réserve le droit de solliciter le porteur de projet pour des compléments d'informations, soit par courrier, soit à l'occasion de rencontres durant ou en dehors de cette période de trois mois.

DÉPÔT DES DOSSIERS :

Les dossiers devront être transmis pour le 31/08/2026 à 16h00 au plus tard à l'attention de:
Monsieur Luc Donck, chef de projets de la direction du développement portuaire.
Place des Armateurs 6 à 1000 Bruxelles – Belgique.

PERSONNES DE CONTACT :

Monsieur Luc Donck / Chef de projets
Port de Bruxelles
Tel.: 02 421 66 38
ldonck@port.brussels

ANNEXES :

Conditions générales
Document de synthèse de candidature à projet

LIENS UTILES :

Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : <http://urbanisme.irisnet.be/fr/lesreglesdujeu/les-plans-daffectation-du-sol/le-plan-regional-daffectation-du-sol-pras>

Masterplan Port de Bruxelles : <http://www.port.brussels/fr/documents>