



# Un terrain en friche se métamorphose en parc d'activités moderne et durable

Découvrez notre nouveau site : Cokeries Grimbergen







# Suivez la tendance des opérations durables

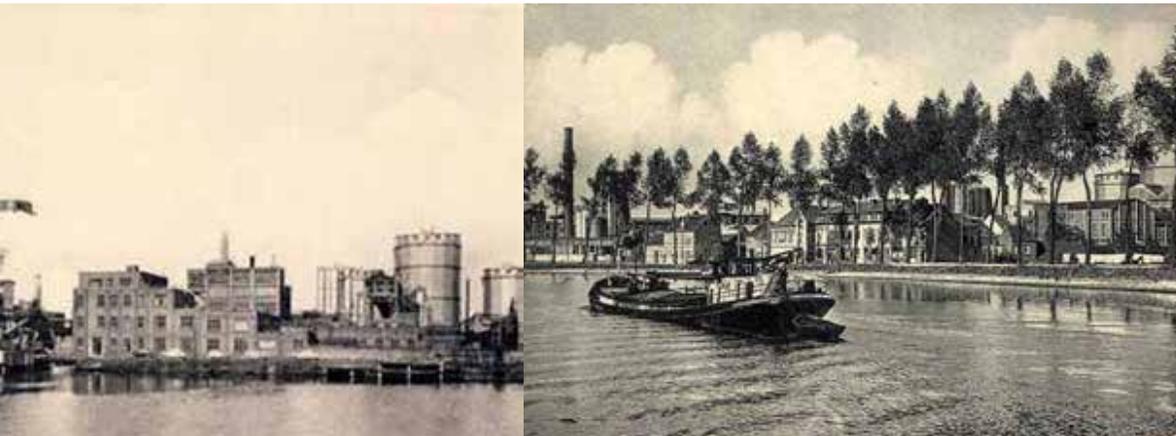
Garantissez à votre entreprise de bénéficier de la combinaison parfaite entre durabilité et efficacité opérationnelle. Dépassez les limites d'un centre de distribution classique et préparez vos opérations à la réalité de demain. Accédez à une infrastructure énergétique verte qui soutient pleinement vos ambitions en matière de logistique durable, d'efficacité énergétique et de sécurité d'approvisionnement.

WDP et Montea s'associent sur le terrain industriel des Cokeries à Grimbergen. Nous vous offrons toutes les facilités en matière d'opérations, de durabilité et d'énergie dont vous avez besoin pour prendre une avance décisive sur le marché. Sur mesure, dans un endroit très prisé, à proximité d'une voie d'eau essentielle.



# D'un terrain en friche et contaminé...

Le site de l'ancienne cokerie de Grimbergen, en Belgique, a un long passé industriel caractérisé par des activités polluantes. Les « Cokeries du Brabant » y ont été fondées en 1927. On y transformait le charbon en coke (pour la production d'acier) et en gaz. L'usine a fermé en 1969, après quoi les bâtiments ont été démolis et le terrain contaminé a été transféré à De Vlaamse Waterweg, une agence gouvernementale flamande chargée du développement et de la gestion des voies navigables. En 1976, la multinationale pétrolière Total s'est installée dans la partie nord du site et l'a utilisée pour le stockage de pétrole jusqu'en 2006. Depuis, la partie sud a été réaménagée. La partie nord, pour sa part, est restée à l'état de friche. Aujourd'hui, WDP et Montea, en collaboration avec DEME Environmental, souhaitent réhabiliter le site et lui insuffler une nouvelle vie économique.



## **Le développement des friches industrielles, pierre angulaire du développement durable**

Une friche industrielle est un ensemble de terrains négligés ou sous-utilisés qui sont dégradés à un point tel qu'ils ne peuvent être réutilisés qu'à l'aide de mesures structurelles.

L'aménagement des friches industrielles génère de nouvelles opportunités économiques et de l'emploi sur ces sites abandonnés. Il permet de réparer les dommages causés par les pratiques industrielles antérieures et permet aux nouvelles industries de se développer sans avoir à construire sur un espace précédemment non exploité.

# ...à un terrain industriel

## multimodal et durable.

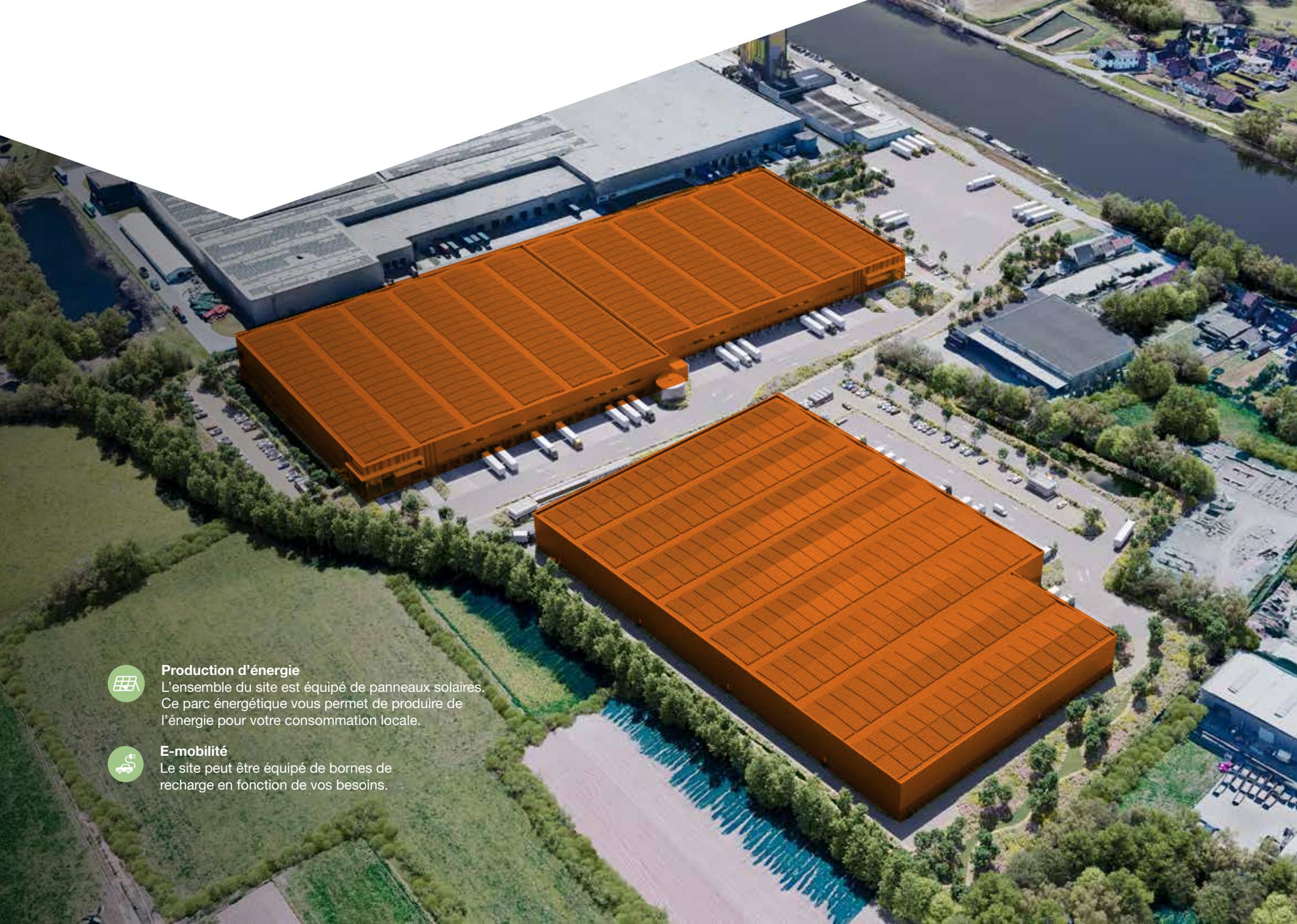
La collaboration entre WDP et Montea se concrétise sur le site de l'ancienne cokerie de Grimbergen. Grâce à ce développement progressif, nous transformons un site abandonné et pollué en un centre logistique de pointe à faibles émissions de CO<sub>2</sub>.

Les nouvelles installations offrent d'autres avantages à votre entreprise.

- Situation centrale au cœur de la Belgique
- Nombreuses installations pour les cyclistes
- Certificat BREEAM

Les besoins énergétiques du centre seront en grande partie couverts par des sources d'énergie renouvelable, notamment des panneaux solaires. Le réaménagement revitalisera le site grâce à un sol propre, une énergie verte, une logistique efficace et durable et d'excellentes perspectives économiques pour la région. WDP et Montea investissent également dans des installations de stationnement pour vélos afin d'encourager l'utilisation d'une autoroute cyclable située à proximité.





### **Production d'énergie**

L'ensemble du site est équipé de panneaux solaires. Ce parc énergétique vous permet de produire de l'énergie pour votre consommation locale.



### **E-mobilité**

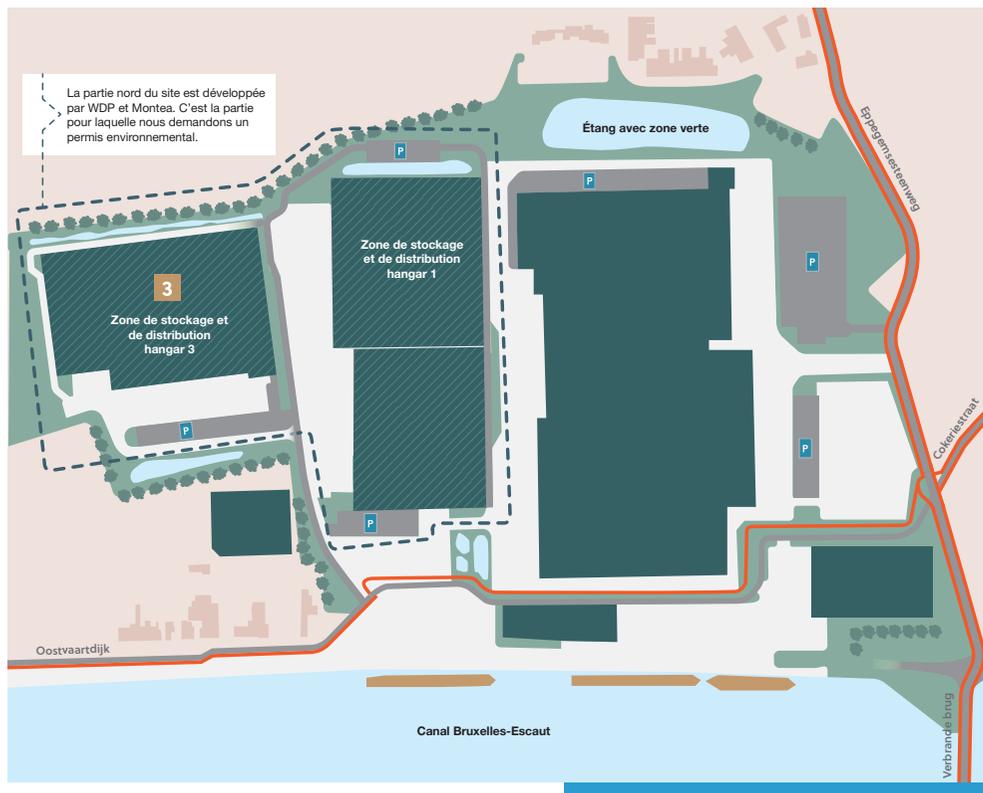
Le site peut être équipé de bornes de recharge en fonction de vos besoins.

# Une offre unique au cœur de la Belgique

Le site des Cokeries du Brabant est situé à Grimbergen. Ce projet unique sera construit sur un terrain qui offre la possibilité de construire jusqu'à 3 centres de distribution. Vous pouvez facilement partager l'infrastructure et les installations avec d'autres locataires ou occuper l'ensemble du site pour votre entreprise.

## Les voies navigables, un facteur important

Votre futur centre de distribution est situé sur le canal maritime de Bruxelles à l'Escaut, ce qui offre à votre entreprise d'énormes perspectives en matière de transport. Cet atout est renforcé par la proximité du terminal à containers de Vilvorde, une plaque tournante logistique majeure en Belgique.



## Magasin A

- 21 238 m<sup>2</sup>
- 1 porte au niveau du rez-de-chaussée
- 1 quai/1 000 m<sup>2</sup>

A



### Magasin B

- 31.416 m<sup>2</sup>
- 2 portes au niveau du rez-de-chaussée
- 1 quai/1 000 m<sup>2</sup>
- Cour : 8 717 m<sup>2</sup>

B



### Généralités

- Étiquette énergie : A+++ ou mieux
- BREEAM-NL \*\*\* « Very Good » (en option : Excellent ou Outstanding)
- Chauffage « All Electric » sans gaz
- Parking pour voitures
- Charge VE
- Biodiversité

# Prenez une longueur d'avance

Votre entreprise mérite une base opérationnelle axée vers l'avenir qui ne se borne pas à se conformer aux critères classiques d'un centre de distribution. Préparez votre infrastructure aux défis énergétiques de demain.

Combinez l'efficacité opérationnelle avec une infrastructure innovante et durable. Participez à la renaissance de ce lieu bien situé qui soutiendra parfaitement les activités de votre entreprise.

Cokerie Grimbergen est un campus unique pour les entreprises qui souhaitent donner le ton sur le marché de demain. Ce projet vous offre tout ce dont vous avez besoin pour avoir une longueur d'avance en matière d'entrepreneuriat durable.

## Vous êtes intéressé(e) ?

Si c'est le cas, n'hésitez pas à nous contacter et à discuter de vos attentes et de votre stratégie avec votre personne de contact WDP. Découvrez les opportunités et explorez les possibilités dans les domaines du stockage, de la logistique et de l'énergie. Avec ce projet exceptionnel, vous préparez votre entreprise pour l'avenir.



**Andreas Vermost**  
Head of Development Belgium & Luxembourg  
+32 472 13 30 15  
andreas.vermost@wdp.eu



**Joke Jennes**  
Portfolio Manager  
+32 494 22 40 91  
Joke.Jennes@montea.com







WAREHOUSES  
WITH BRAINS

**WDP NV/SA**

Blakebergen 15, B-1861 Wolvertem  
T. +32 (0)52 338 400  
info@wdp.eu | www.wdp.eu

 [www.facebook.com/WDPwarehouses](https://www.facebook.com/WDPwarehouses)  
 @WDP\_EU  
 [linkedin.com/company/wdp](https://www.linkedin.com/company/wdp)

Numéro d'entreprise :  
BE 0417.199.869  
(Registre des personnes morales de Bruxelles, section néerlandaise)



**Montea NV**

Industriezone III Zuid  
T. +32 (0)53 82 62 62  
info@montea.com | www.montea.com

 <https://www.facebook.com/Montea.realestate>  
 <https://www.linkedin.com/company/montea/>

