



Magazine #36

# CIT Bleton – CBL

Projets livrés

Nouveaux contrats

Nouvelles des chantiers





Livrés aux clients

4



Nouvelles des chantiers

32



Équipe de direction

30



Rencontre

41



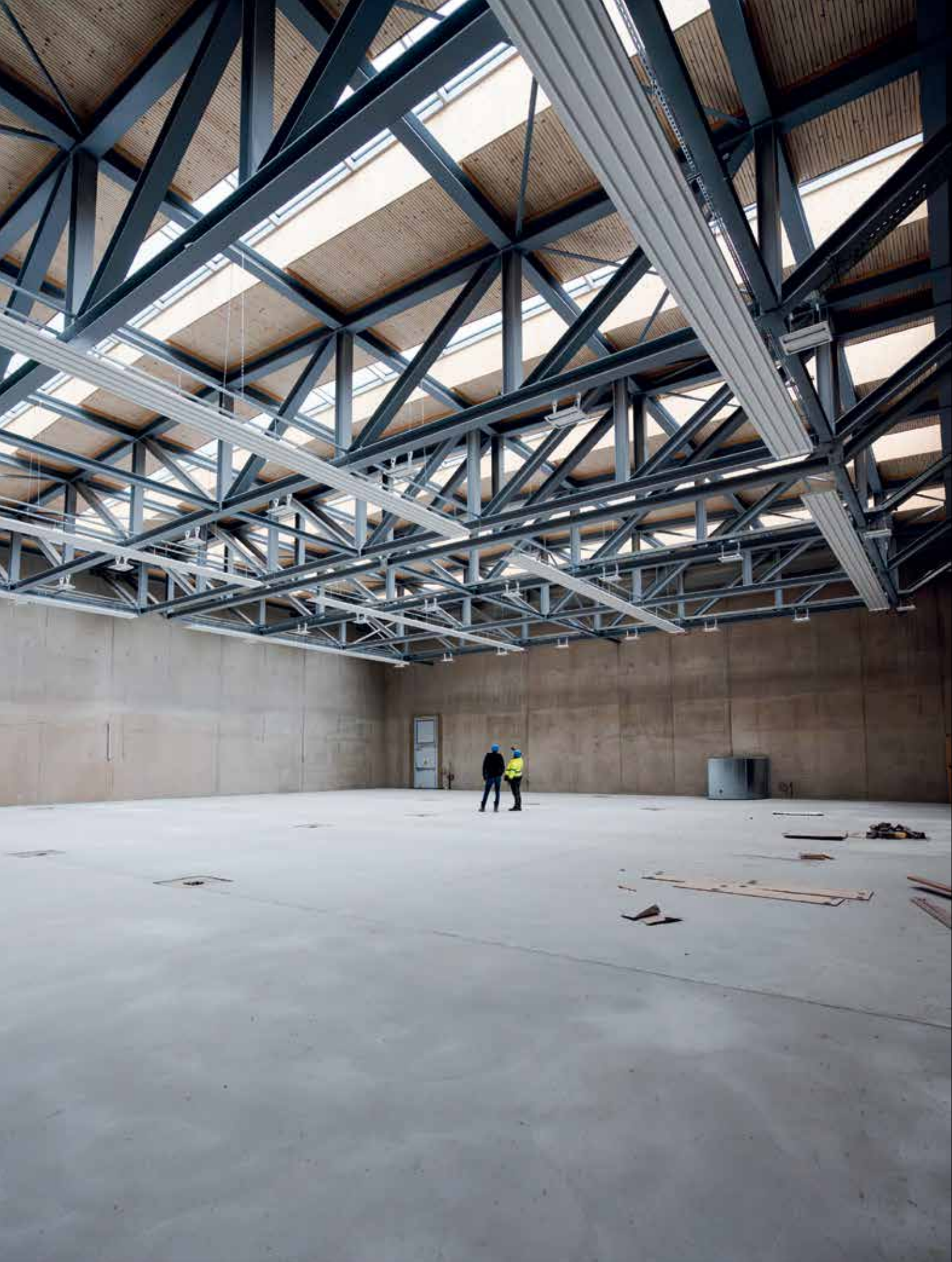
Nouveaux contrats

42



Environnement

46



# ÉDITO

Chère collaboratrice,  
Cher collaborateur,

Quelle meilleure façon de commencer l'année 2024 qu'avec cette Newsletter 36 entre les mains ? Cette toute dernière édition met en lumière les compétences de chaque région et de chaque pays, tant pour les nouveaux chantiers, ceux en cours de construction que les projets livrés aux clients.

Nous vous proposons tout d'abord une rétrospective annuelle. Les chiffres clés de 2023 ne devraient pas être touchés par la crise de l'immobilier (celle-ci concerne principalement les développeurs résidentiels et de bureaux) puisque nous enregistrons toujours nos résultats avec un « effet retard » (nos projets en cours ou terminés ont été décrochés avant cette crise).

Notre attention se porte donc sur 2024 et 2025, car une baisse d'activité n'est pas à exclure (et certainement pour CBL, car le marché au grand-duché est très touché). Notre diversification – tant géographique que dans les différents secteurs non résidentiels (génie civil, bâtiments publics, industriels...) – reste notre principal atout. Pour rappel, cette crise trouve principalement son origine dans l'augmentation du prix des matériaux conjuguée à une remontée brutale des taux d'intérêt. Le nombre de projets étudiés par nos services de remise de prix est néanmoins impressionnant ; nul doute que le goulot d'étranglement engendré par l'attitude attentiste de certains clients s'estompera progressivement.

Côté belge, l'on retient également les commandes de dernière minute fin 2023 : les parachèvements Sanctuary et le génie civil de l'Aquaparc de Pairi Daiza, la gare d'Ottignies et le bouwteam APB.

L'année 2023 a également été marquée par une diversification vers la construction en bois, avec la prise de participation dans la holding MSP Bois – avec laquelle nous collaborons activement – mais aussi dans la digitalisation puisque CIT Holding entre dans le capital de Kabandy dans le but de développer des outils facilitant la vie des collaborateurs (études et exécution).

C'est donc l'esprit serein, mais également avec la détermination de maintenir notre activité à un niveau acceptable, que nous envisageons l'avenir. Nous profitons de cette Newsletter pour vous souhaiter, à vous ainsi qu'à vos familles, une excellente année 2024 !

Marc-André Gennart  
CEO CIT Blaton

Wim Claesen  
COO CIT Blaton

Eric Doff-Sotta  
CEO CIT Blaton et CBL

Georges Kara  
Directeur Général CBL

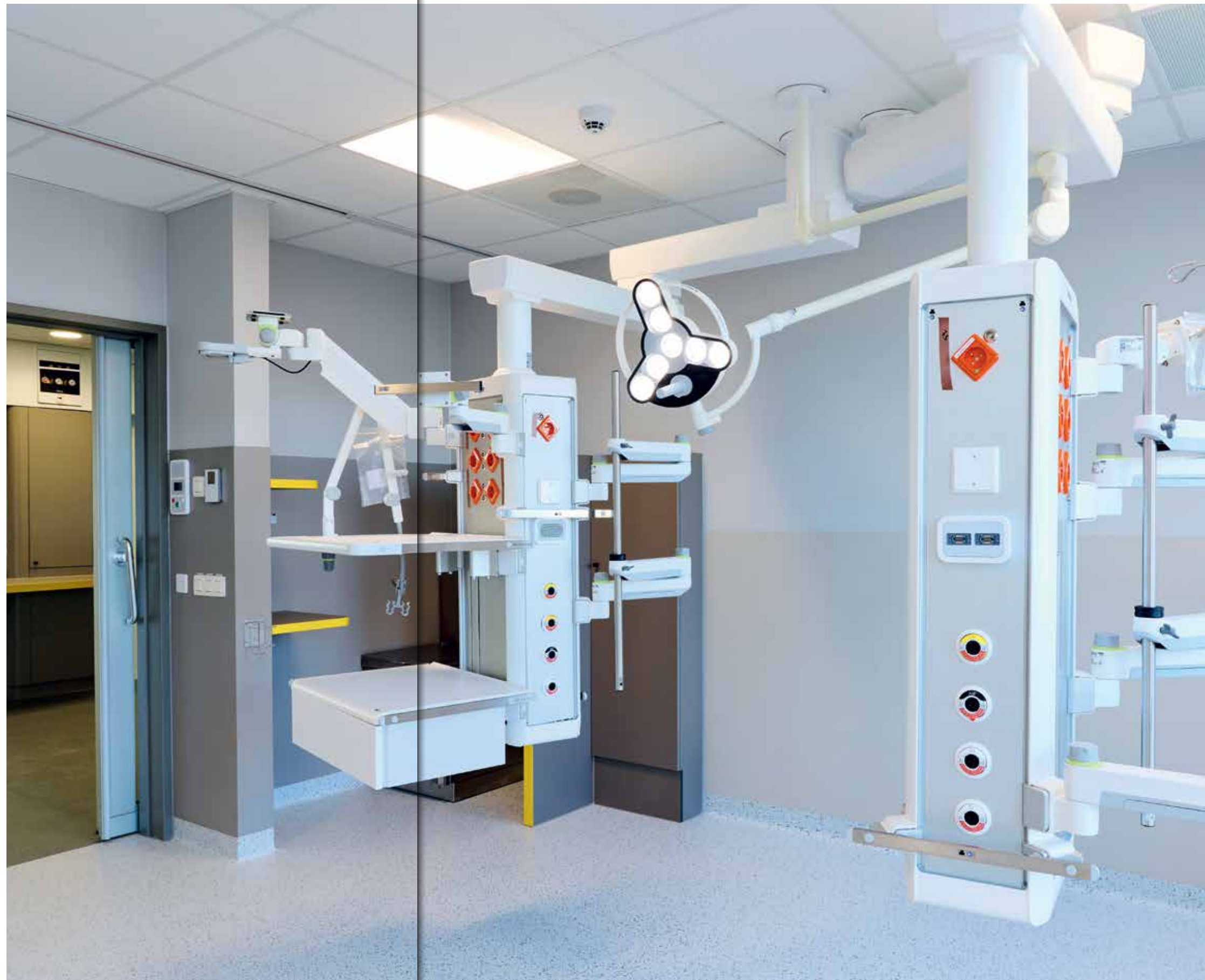
# IZ ZNA

**Un chantier  
particulièrement  
soigné**  
pour les soins  
intensifs



La rénovation de cette aile de l'hôpital ZNA Middelheim à Anvers connaît une étape décisive avec la finalisation des huitième et neuvième étages. Ce projet colossal, supervisé par le talentueux Christos et ses équipes, révolutionne le paysage hospitalier en intégrant des avancées technologiques et architecturales. Le tout dans un hôpital en activité dont les étages inférieurs sont occupés.

Client Ziekenhuis Netwerk Antwerpen  
Architectes Blad ir & Verstraeten,  
Assar Architects  
Bureau d'études SDKE / Surface 3400 m<sup>2</sup>  
Lieu Anvers (BE)





## Remise à nu et technicité de pointe au service de la santé.

### Réhabilitation de l'unité des soins intensifs: 70% de technique.



#### ÉQUIPE DE CHANTIER

Christos Petridis Conducteur  
Olivier De Troyer PM Techniques Spéciales  
Sarah Agazar Assistante administrative de chantier

« Le chantier, au-delà de son envergure, pose les bases d'une ère nouvelle dans la conception des infrastructures médicales, alliant sécurité, technologie et innovation. »

#### B

Le chantier, débuté il y a plusieurs mois, a atteint son apogée avec la remise à nu complète du gros œuvre. Une opération difficile qui a impliqué le démantèlement minutieux de la dalle de sol, en près de 100 pièces de plus d'une tonne chacune. Ces éléments imposants (4 m x 6 m, 1,3 tonne) ont été découpés et évacués avec précision à l'aide d'un treuil, assurant ainsi la sécurité du personnel et des infrastructures existantes.

La renaissance de ces deux étages s'est concrétisée par la réalisation d'une nouvelle dalle de sol renforcée, conçue pour supporter l'ensemble des techniques médicales de pointe, tantôt suspendues au plafond du huitième, tantôt installées à l'étage supérieur. Au huitième, douze chambres de soins intensifs ont été aménagées, accompagnées d'un comptoir d'accueil stratégiquement positionné et de locaux destinés au personnel soignant. L'aspect exceptionnel de ce chantier réside dans la prédominance des techniques spéciales, représentant 70%

de l'ensemble des travaux. L'électricité, l'eau, l'air, mais également le gaz médical, les flux d'air sain et d'air vicié sont autant d'éléments méticuleusement intégrés. Notons que deux des chambres sont stériles et disposent d'un sas complémentaire y donnant accès depuis le couloir. Les portes des chambres, pesant environ 400 kg, sont équipées d'une feuille translucide qui s'active lorsqu'elle est mise sous tension, assurant ainsi la visibilité nécessaire mais également l'intimité des patients reçus dans cet espace de soins.

À l'étage supérieur, l'innovation se poursuit avec la réalisation de neuf blocs opératoires. Ces salles d'opération sont entourées de deux couloirs distincts, l'un destiné aux patients entrants et l'autre aux patients sortants des interventions, et donc plus sensibles. L'un des blocs opératoires accueille même un robot d'opération télécommandé, une prouesse technologique évaluée à un million d'euros.

Cette merveille permet une intervention à distance depuis une pièce

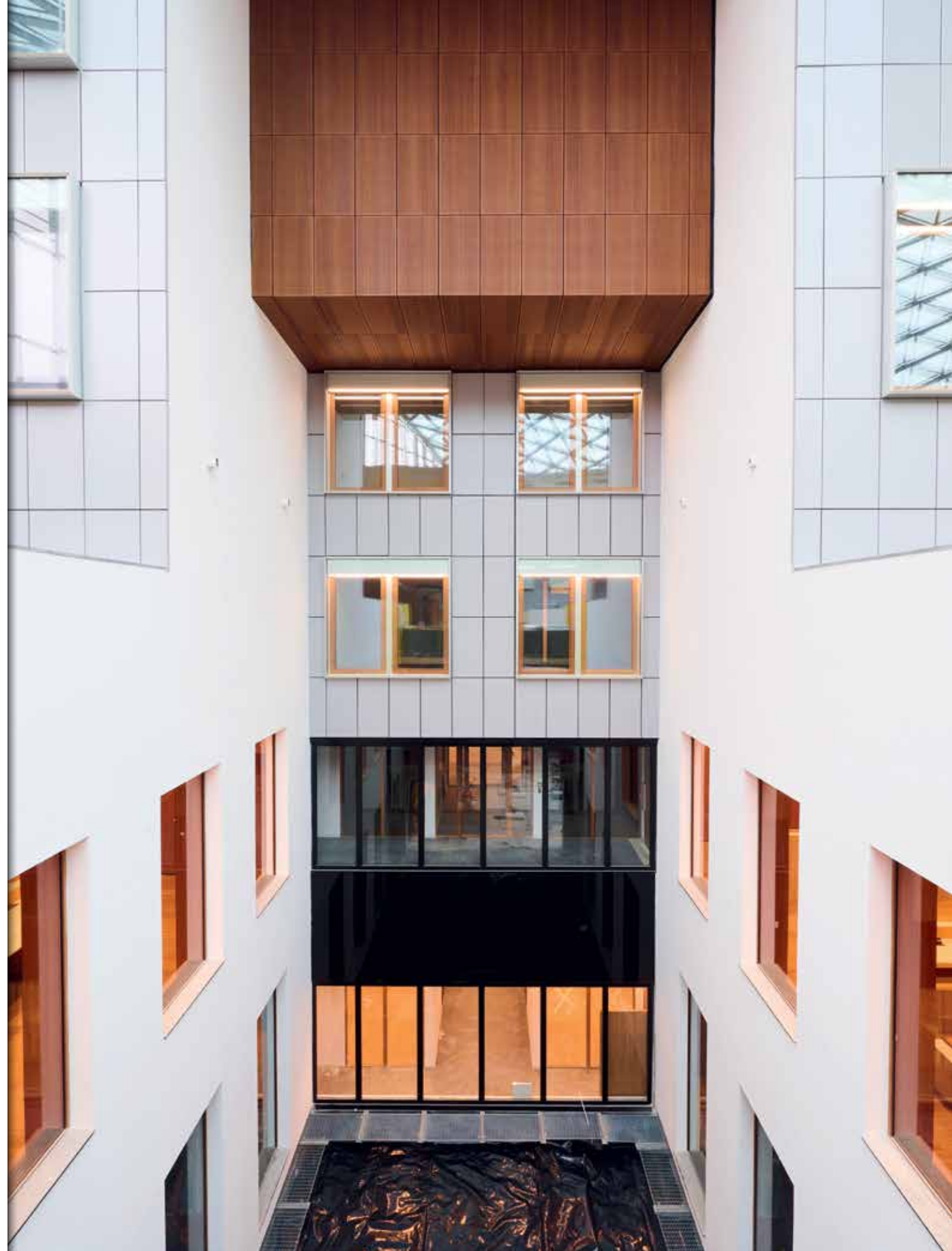
adjacente ou même depuis n'importe quel endroit dans le monde, marquant ainsi une révolution dans les pratiques médicales.

Christos, chef d'orchestre de ce projet complexe, jongle avec la coordination de différents corps de métiers spécialisés. La vigilance du client quant au respect scrupuleux des règles et consignes propres au milieu hospitalier est omniprésente.

Enfin, sur les toits, de nouveaux espaces voient le jour pour accueillir les machineries les plus importantes, soulignant l'aspect multifonctionnel de ce projet. Le chantier, au-delà de son envergure, pose les bases d'une ère nouvelle dans la conception des infrastructures médicales, alliant sécurité, technologie et innovation.

# À Namur, la Justice a droit à toute la lumière

Construit sur le site historique des «**Casernes Léopold**», le nouveau Palais de justice de Namur est sur le point d'être réceptionné. Y seront regroupées dans des **espaces modernes et fonctionnels** l'ensemble des juridictions namuroises jusqu'alors hébergées dans différents bâtiments. **Mené en design, build and finance**, le projet d'environ 35 000 m<sup>2</sup> a été confié par la Régie des Bâtiments à l'association momentanée entre CIT Blaton et BPC Group en partenariat avec AG Real Estate. Les travaux de construction, qui avaient débuté en septembre 2020, s'achèvent en ce début d'année.





Client AG Real Estate pour la Régie des Bâtiments  
Architectes CERAU, AUPA, Atelier d'Architecture  
de Genval / Entreprise générale CIT Blaton et BPC  
Group / Période 2020-2023 / Lieu Namur (BE)  
Surface 35 000 m<sup>2</sup>



B

Par Philippe Selke  
Rédacteur

Le complexe se présente sous la forme d'un îlot dont la perspective principale est orientée vers le nouveau parc urbain situé dans l'axe du palais de justice, assurant ainsi la connexion piétonne avec le centre-ville de Namur. Cet îlot accueille, en son centre, la Salle des pas perdus, espace éclairé grâce à la verrière monumentale qui le surplombe. De part et d'autre de cet axe sont implantées les 14 salles d'audience, séparées par différents patios et coursives, espaces meublés d'alcôves et baignés de lumière naturelle. Une cour d'assises complète l'ensemble. Les étages supérieurs abritent les bureaux du personnel et des magistrats. Ceux-ci pourront rejoindre les salles d'audience via une circulation privée

#### ÉQUIPE DE CHANTIER

De gauche à droite  
Didier Vaes Ouvrier polyvalent  
Caroline Delsem Ingénieure TS  
Fabrice Rigot Ingénieur Travaux  
Jean-Baptiste Sohler Technicien de chantier

et sécurisée par un ensemble de passerelles de plus de 14 m de portée. Au sous-sol se trouvent un parking pour le personnel, des locaux pour les archives, ainsi que des zones cellulaires.

#### Verrière monumentale

L'ouvrage d'environ 35 000 m<sup>2</sup> est constitué d'une structure en béton mêlant préfabriqué et coulé en place (14 000 m<sup>3</sup> de béton et 2 000 tonnes d'acier) se développant de part et d'autre de l'atrium central. Là où les palais de justice du siècle passé sont souvent obscurs et presque effrayants, celui-ci brille par son côté lumineux et accueillant. Il le doit en grande partie à l'immense verrière portée de 25 à 47 mètres surplombant l'atrium à plus

Alain Poncin Conducteur Travaux TS  
Isabelle Regulski Assistante de Direction  
Jérôme Laurensis Senior PM  
Richard Picron Aide Conducteur  
Jeremy Wilssens Ouvrier Polyvalent  
Benjamin Godefroid Conducteur Principal

de 30 m au-dessus du niveau du sol. Sa pose fut l'un des moments-clés du chantier. Un immense échafaudage a été assemblé sous la verrière, emplissant un volume de plus de 45 000 m<sup>3</sup>, afin de fournir un appui aux 39 arcs et de servir de plateforme de travail. Ensuite, la pose du vitrage a pu commencer: 1368 vitres en forme de triangle et chacune d'une dimension unique!

#### Bâtiment durable

L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale. La construction du bâtiment a été réalisée à l'aide de matériaux locaux et durables (par exemple l'utilisation en façade de pierre bleue belge, de revêtement de sol en parquet de bambous, de

Michael Marques Neto Aide Conducteur  
Kader Ouedraogo Aide Conducteur  
Evi Digneffe Project Manager  
Giuseppe Divincenzo Ingénieur TS

lambris acoustique en Afzelia) et répond aux critères de haute performance énergétique. De plus, des panneaux photovoltaïques seront installés. La nature n'a pas été oubliée. À l'intérieur, des arbres et des plantes ont été installés dans les patios de la salle des pas perdus, et chaque salle d'audience sera couverte d'une toiture végétale. À l'extérieur, des bacs à plantes de type graminées ont été placés sur le pourtour du bâtiment, et des arbres adaptés au climat changeant de ces dernières années ont également été plantés le long des trottoirs entre des bancs accueillants.

#### Contraintes et défis du chantier

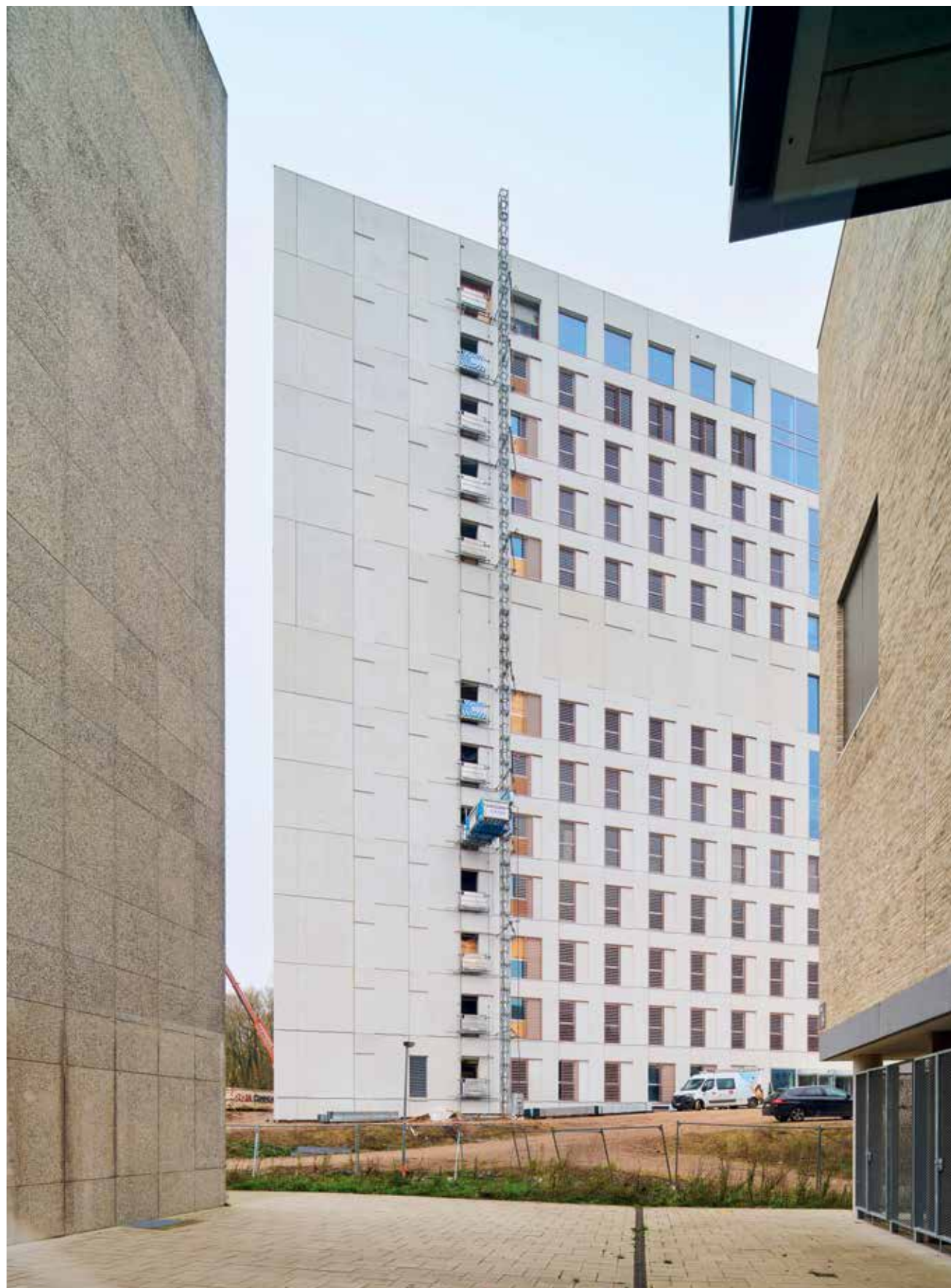
Le caractère historique du site et sa localisation en bord de Meuse ont

«Le caractère historique du site et sa localisation en bord de Meuse ont donné lieu dès le départ à quelques soucis majeurs.»

donné lieu dès le départ à quelques soucis majeurs. Plus de 2700 m<sup>3</sup> de fondations non répertoriées (massif de fondations, tours et murs d'enceinte de la ville de Namur) ont été découvertes. Le sol, quant à lui, s'est avéré non porteur, demandant l'évacuation de plus de 12 000 tonnes de boues et leur remplacement par de l'empierrement de gros calibre.

Jérôme Laurensis, Senior Project Manager: «En plus de ces quelques problèmes techniques, la réalisation du projet est devenue un réel défi en raison de la situation économique compliquée rencontrée ces trois dernières années par l'ensemble du secteur de la construction (pénuries, hausse des prix,

augmentation des salaires), défi néanmoins relevé avec brio par les deux entreprises, solides et chevronnées. En cours d'exécution des travaux, le projet a en effet été ajusté à de nombreuses reprises à la demande de la Régie des Bâtiments, afin d'intégrer les besoins spécifiques des différents services locataires. L'adaptabilité dont ont fait preuve les entreprises partenaires (terrassment, gros œuvre, parachèvement, techniques spéciales) et leur pilotage rigoureux permet in fine de livrer un produit parfaitement adapté tout en évitant des surcoûts futurs (démolition et reconstruction ou sources de coûts supplémentaires lors de l'exploitation du bâtiment).»



# Leuven Bioscience

## L'alliance d'une science innovante et d'une belle architecture



**B** | Par Philippe Selke  
Rédacteur

**Le campus Arenberg de la Katholieke Universiteit Leuven s'est enrichi d'un bâtiment impressionnant: le Bioscience. Ce beau morceau d'architecture est un symbole du dévouement à la recherche scientifique et à l'innovation. Il incarne l'esprit de découverte et de collaboration qui est au cœur de la communauté universitaire de la KU Leuven et qui contribue aux progrès continus dans le domaine des sciences de la vie.**

La forme anguleuse du bâtiment de 13 étages maximise l'exposition au soleil, ce qui est important dans un bâtiment où l'on fait beaucoup de recherche. Les travaux ont commencé à la mi-2021. La fin du gros œuvre, étanche au vent et à l'eau, a été atteinte à l'automne 2023. CIT Blaton a été mandaté pour mener à bien ce projet ambitieux. La mission de CIT Blaton comprenait les travaux de terrassement et de fondations

spéciales, le gros œuvre, l'étanchéité de la toiture et les façades en panneaux de béton apparent et moulures dorées. Afin d'optimiser le planning, l'habillage des façades avec des éléments en béton architectural a débuté avant l'achèvement du gros œuvre des 13 étages.

### 3000m<sup>3</sup> de béton

« Pour livrer le bâtiment dans les délais, nous avons proposé de fabriquer les murs et les poutres entièrement sous forme d'éléments en béton préfabriqués », explique Wim De Greef, Senior Project Manager.

« Tous ces éléments ont été produits par notre département de préfabrication et livrés sur le chantier. Le département de préfabrication a réalisé 761 éléments de façade et 546 poutres et colonnes, ce qui représente un total de 3000m<sup>3</sup> de béton. »

### Optimisation du planning

« Afin d'optimiser davantage la planification, le revêtement des façades avec des éléments en béton architectural a commencé avant l'achèvement des travaux structurels des 13 étages », poursuit Wim. « Une coordination minutieuse entre les différents sous-traitants et/ou fournisseurs était donc strictement nécessaire. Je pense à des travaux tels que la pose des éléments préfabriqués en béton, le placement des fenêtres et des murs-rideaux, la mise en place de l'étanchéité, la pose des panneaux d'isolation, les travaux de masticage... une performance remarquable dans un laps de temps aussi court. »



« La forme anguleuse du bâtiment de 13 étages maximise l'exposition au soleil, ce qui est important dans un bâtiment où l'on fait beaucoup de recherche. »



---

Client KU Leuven  
Architectes SVR Architects, Proof of the sum  
Bureau d'études SDK Engineering, Exilab  
Période 2021-2023 / Lieu Louvain (BE)  
Surface 30 500 m<sup>2</sup>

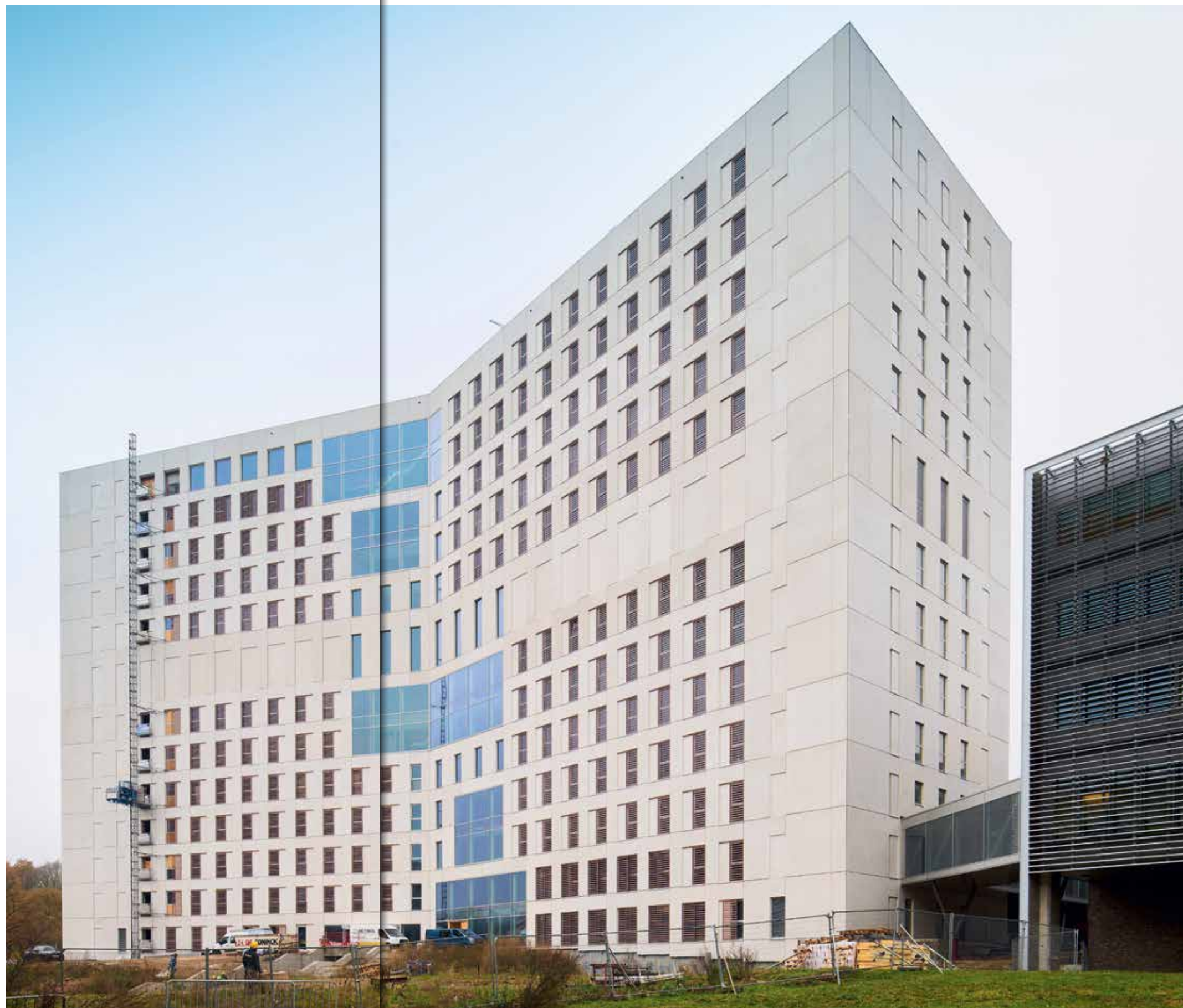
---



---

ÉQUIPE DE CHANTIER  
Wim De Greef Project Manager  
Cedric Debeurme Assistant Project Manager  
Tom Van der Auwera Conducteur  
Werner Van Herck Conducteur  
Abderrahmane Sinbat Assistant administratif  
Sarah Agazar Assistante administrative

---

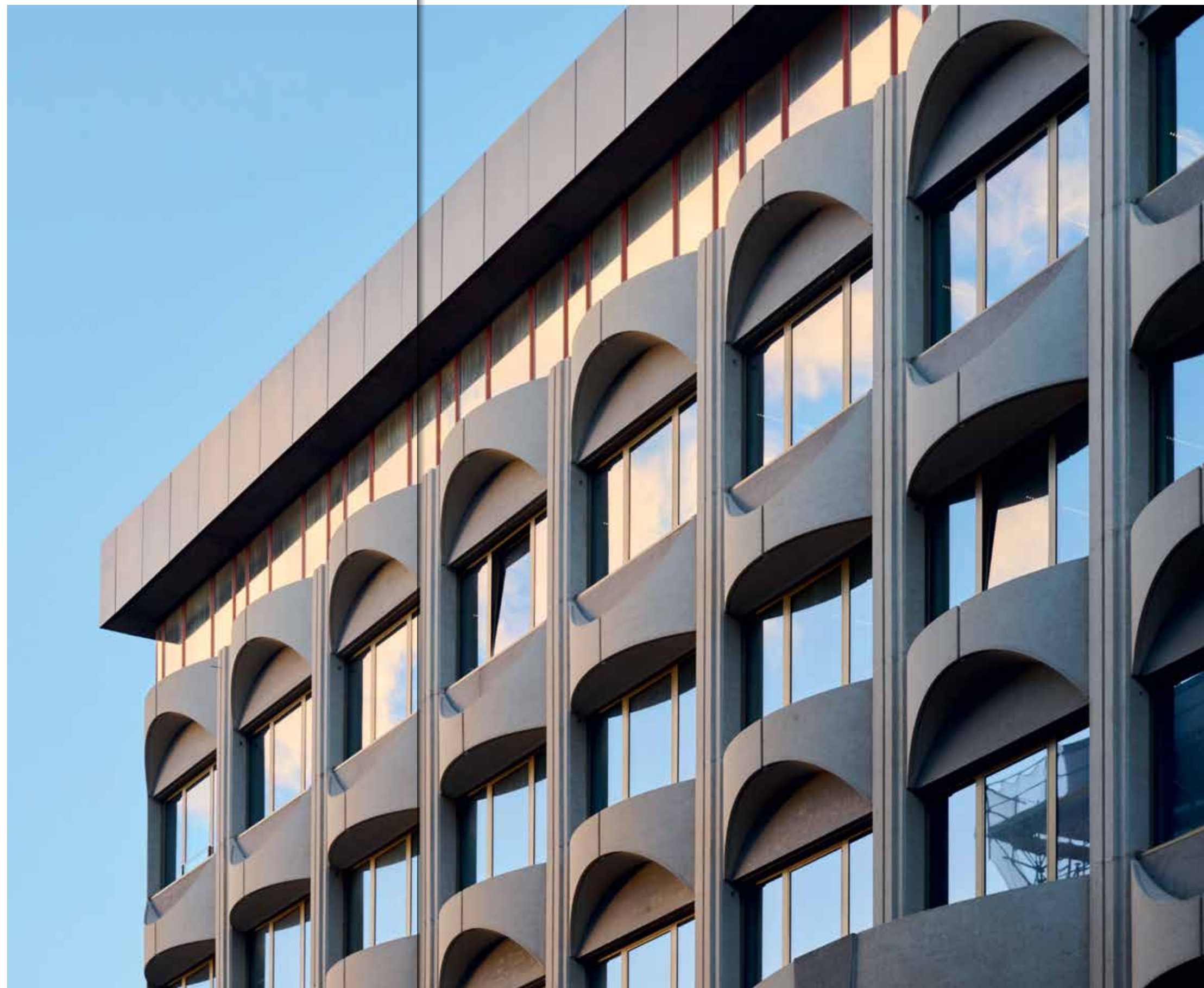


# Moonar

Une rénovation  
à la fois simple  
et complexe



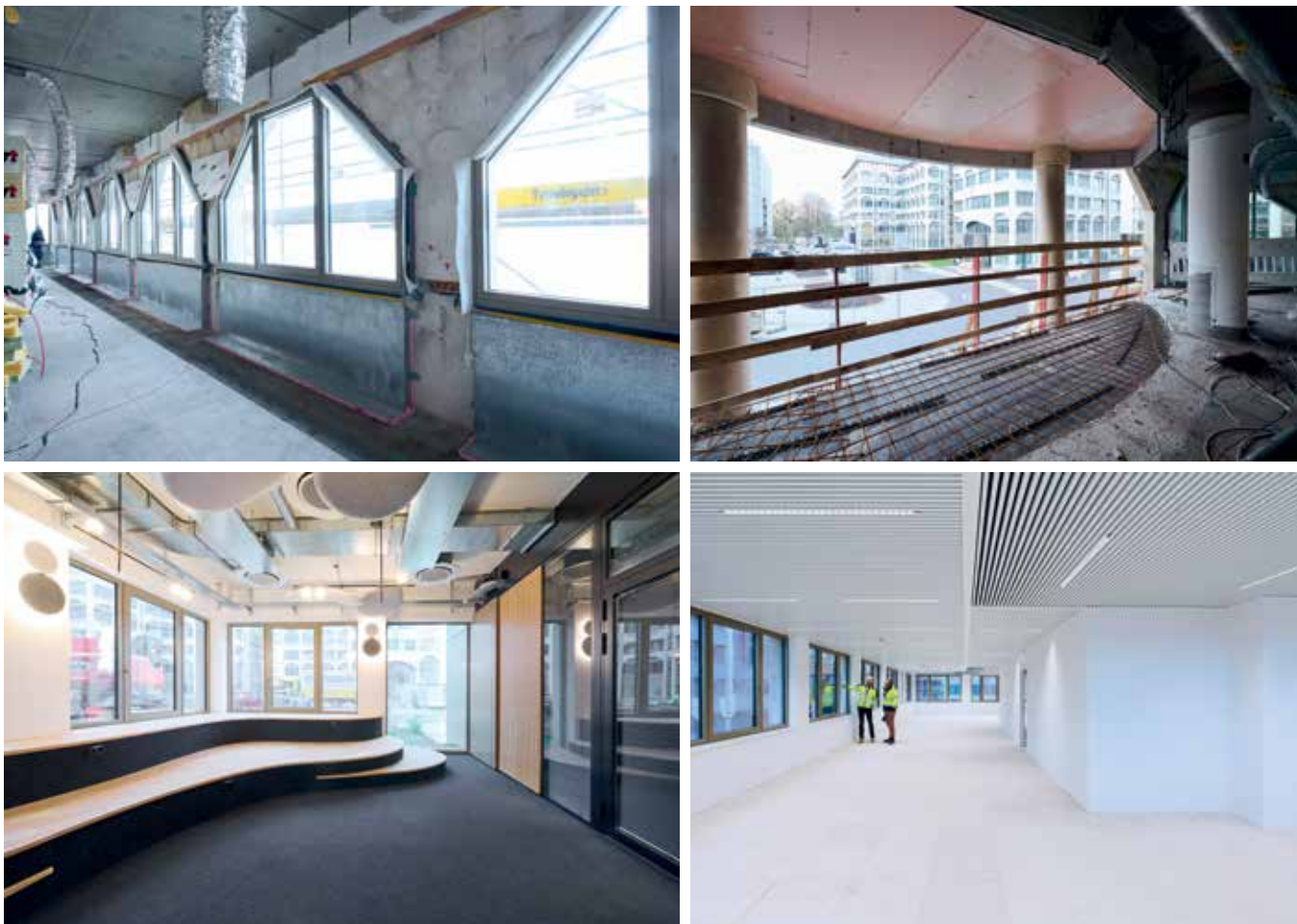
Construit en 1988, le complexe de bureaux Moonar, situé à Senningerberg, à proximité de l'aéroport de Luxembourg, nécessitait une rénovation complète. Le projet, lancé en 2022, a été confié à CBL.



---

Client Nextensa  
Architecte François Fritsch  
Bureau d'études Widnell Europe  
Période 2022-2023  
Lieu Niederanven (LU)  
Surface 45 000 m<sup>2</sup>

---



**Le projet de rénovation de Moonar a pour objectifs principaux de : Mettre à niveau les infrastructures du site pour répondre aux normes actuelles en matière de sécurité, de confort et de performance énergétique. Améliorer l'attractivité du site pour les entreprises locataires. Valoriser le patrimoine immobilier de la région.**

**CBL** | Par **Johan Couset**  
Project Manager

#### Les travaux réalisés

Les travaux portent sur la rénovation de l'ensemble du site, soit une surface totale de 45 000 m<sup>2</sup> comprenant des bureaux (20 000 m<sup>2</sup>, des parkings (25 000 m<sup>2</sup>) et des espaces verts (16 000 m<sup>2</sup>). Ils consistent en un sablage des façades, le remplacement des châssis, la remise à neuf des techniques et la rénovation des espaces de bureaux, d'accueil et de l'esplanade.

Les travaux visent la rénovation architecturale, technique, paysagère ainsi que des voiries du site Moonar composé de six bâtiments de bureaux

(bâtiment A, B, C, D, E et H), cinq niveaux de parkings, d'une esplanade et d'espaces verts.

#### – Le sablage des façades

Les façades ont été sablées pour leur redonner leur aspect d'origine. Ce procédé a permis d'éliminer les salissures et les affres du temps. Les façades ont ensuite été nettoyées et protégées par un traitement hydrofuge.

#### – Le remplacement des châssis

Les châssis sont remplacés par des modèles plus performants, à la fois

plus isolants et plus esthétiques. Les nouveaux châssis sont en aluminium et équipés de double vitrage. Ils offrent une meilleure isolation thermique et phonique, ce qui contribue à améliorer le confort des occupants.

#### – La remise à neuf des techniques

Les techniques, telles que l'électricité, la plomberie et le chauffage, sont entièrement remises à neuf pour garantir un confort optimal aux occupants. Les nouveaux systèmes électriques sont plus performants et plus économiques. Les nouveaux systèmes de plomberie



#### ÉQUIPE DE CHANTIER

**Vincent Janssens** Project Manager  
**Johan Couset** Project Manager  
**Stefan Weber** Project Manager TS

**Adrien Ducrocq, Maxime Gauvin** Conducteurs  
**Farid Cherifi** Conducteur TS  
**Thomas Leroy** Conducteur Aménagements extérieurs

**Toni Loureiro** Aide-conducteur  
**Sacha Dimza** Dessinatrice  
**Harmonie Chamon** Assistante de chantier

sont plus durables et plus économes en eau. Les nouveaux systèmes de chauffage sont plus performants et plus respectueux de l'environnement.

#### – La rénovation des espaces de bureaux et d'accueil

Les espaces de bureaux et d'accueil sont également rénovés. Les sols, les murs et les plafonds ont été refaits à neuf. Les espaces de bureaux ont été repensés pour répondre aux besoins des entreprises du XXI<sup>e</sup> siècle. Ils sont plus flexibles et plus adaptables, ce qui permet aux entreprises de les aménager en fonction de leurs besoins spécifiques. Les halls d'entrée sont rénovés et agrandis. Les portes tournantes ont été supprimées pour créer des accès

plus larges et plus accessibles. Les halls ont été restructurés pour créer des espaces pour créer des espaces plus accueillants et proposer un service différent : café, bibliothèque, salle de brainstorming, salle de jeux ainsi qu'une pop-up room destinée à recevoir un coiffeur ou un atelier de yoga par exemple. L'esplanade a été repensée pour offrir une oasis de verdure.

#### Les défis du projet

Le projet de rénovation de Moonar est un défi de taille pour CBL. Le site est occupé par des entreprises, ce qui a nécessité une coordination étroite avec les locataires pour limiter les perturbations. Le projet de rénovation de Moonar permet de tirer plusieurs leçons.

Tout d'abord, il est important de bien planifier les travaux, notamment en tenant compte des contraintes liées à l'occupation du site tout en garantissant la sécurité et la sérénité des occupants.

Des horaires spéciaux ont été mis en place pour limiter le bruit durant les heures de travail des différents locataires. Deuxièmement, il est primordial de communiquer efficacement avec les locataires pour limiter les perturbations. Troisièmement, il faut se montrer flexible et faire preuve d'innovation pour surmonter les obstacles.

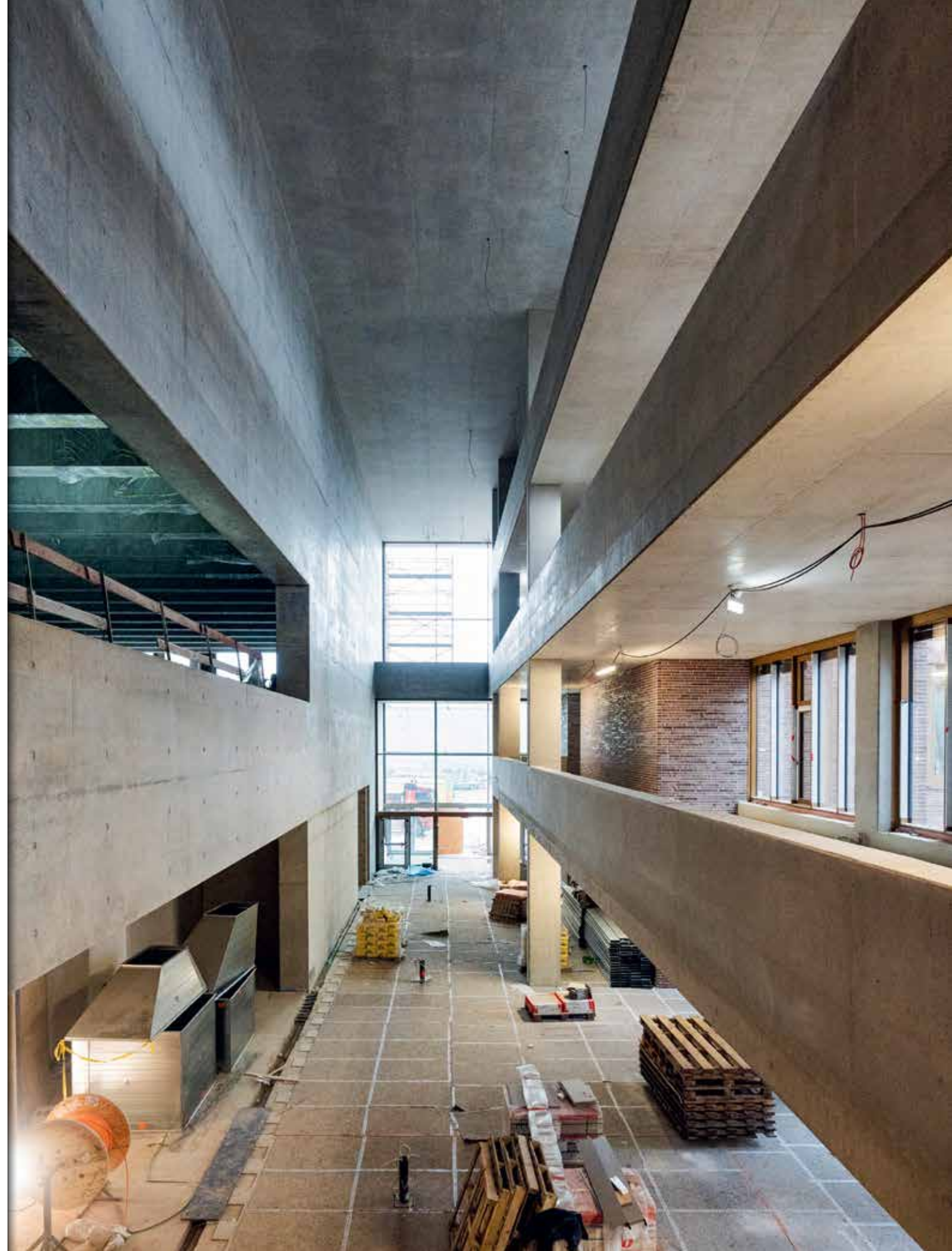
*Le saviez-vous ?* C'est monsieur Georges Kara qui était alors PM lors de la construction du complexe Moonar en 1988.



## Lycée de logopédie



**Un chef-d'œuvre  
architectural  
en béton vu**  
au service des futurs  
professionnels  
de la santé





**Dans le paysage en constante évolution de l'éducation, un projet d'exception vient de prendre vie avec la récente livraison du gros-oeuvre clos et couvert du nouveau lycée technique sur le site de la logopédie à Strassen. Notre entreprise, engagée dans ce chantier depuis deux ans, a relevé le défi avec succès, apportant son expertise à la construction de cet édifice novateur destiné à former la prochaine génération de professionnels de la santé.**

**Client** Administration des Bâtiments Publics  
**Architecte** Arlette Schneiders Architectes  
**En association avec** Galère et Galère Lux  
**Période** 2021-2023 / Lieu Strassen (LU)

**ÉQUIPE DE CHANTIER**  
**Jean-Yves Gaspard** Directeur des Projets  
**Ludovic Bouche** Assistant Project Manager  
**Pierre Callet** Conducteur

## CBL

Le cœur de ce projet réside dans la construction en gros œuvre clos et couvert du lycée. Composé de trois ailes de salles de classe généreusement éclairées par de larges baies vitrées, le bâtiment s'étend avec une partie transversale accueillant l'administration, une bibliothèque moderne et une cafétéria conviviale. L'accent a été mis sur l'efficacité énergétique grâce à une enveloppe extérieure performante et à l'inertie thermique de la structure, contribuant ainsi à une réduction significative de la consommation énergétique du lycée.

La réalisation de ce projet n'a pas été sans défis, et l'aspect le plus exigeant a été la qualité des bétons apparents. Certains murs, poutres et dalles coulés en place se distinguent par une finition d'une qualité exceptionnelle. Le coulage de pans entiers de voiles en béton

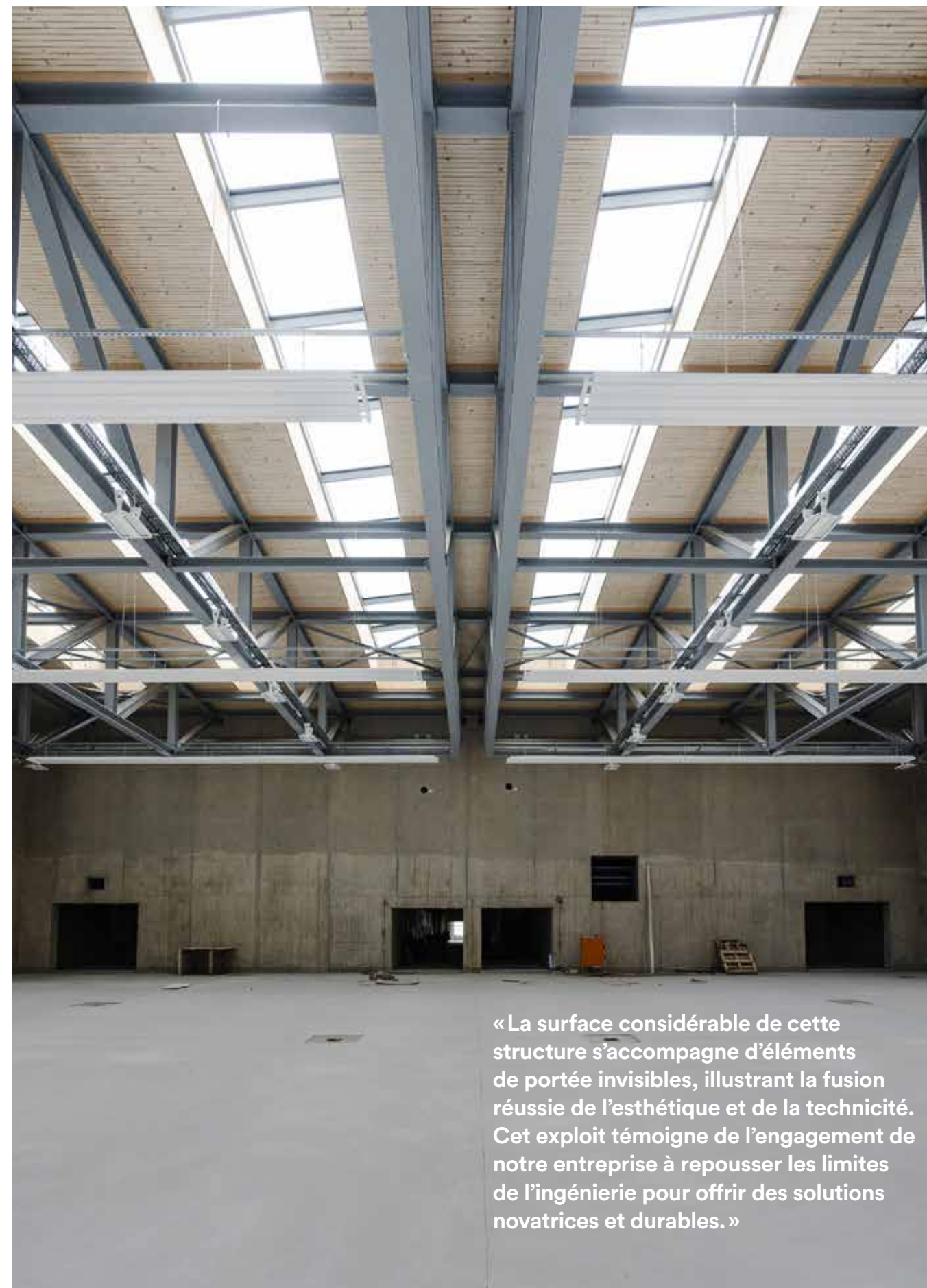
architectonique nécessite une précision extrême et un suivi méticuleux, tant dans le choix des matériaux de coffrage que dans le processus de coulage lui-même. « C'est l'un des enjeux de ce projet de gros-œuvre », nous dit Jean-Yves Gaspard, Directeur des Projets.

Les espaces créés à l'intérieur de ce nouveau lycée témoignent de l'ingéniosité et du savoir-faire déployés. Des salles de cours fonctionnelles aux espaces de détente soigneusement aménagés, en passant par un amphithéâtre moderne et une salle omnisport polyvalente, chaque détail a été pensé pour offrir un environnement propice à l'apprentissage et au bien-être des étudiants.

Un aspect technique notable de cette réalisation est le toit de la salle omnisport, une prouesse impressionnante sur le

plan de la conception. La surface considérable de cette structure s'accompagne d'éléments de portée invisibles, illustrant la fusion réussie de l'esthétique et de la technicité. Cet exploit témoigne de l'engagement de notre entreprise à repousser les limites de l'ingénierie pour offrir des solutions novatrices et durables.

Le nouveau lycée technique de logopédie à Strassen s'érige comme une réalisation exemplaire. Au-delà de son esthétique moderne, il incarne l'engagement envers l'excellence technique et environnementale. Alors que les portes de ce lycée s'apprentent à s'ouvrir aux futurs professionnels de la santé, l'héritage de cette construction exceptionnelle restera gravé dans le paysage éducatif du Luxembourg.



« La surface considérable de cette structure s'accompagne d'éléments de portée invisibles, illustrant la fusion réussie de l'esthétique et de la technicité. Cet exploit témoigne de l'engagement de notre entreprise à repousser les limites de l'ingénierie pour offrir des solutions novatrices et durables. »

# Emerald + White House

## Haut standing à la Cloche d'Or

Client Grossfeld PAP et T-Comalux  
Architecte Andrew Phillips et Valenty HVP  
Bureau d'études ICB et Ingetech et Secolux  
Période 2022-2023 / Lieu Gasperich (LU)  
Surface 20 000 m<sup>2</sup>





#### ÉQUIPE DE CHANTIER

Florent Fahrner Project Manager  
 Franck Sandrin Project Manager TS  
 Joris Putteman Conducteur principal  
 Joaquim Veloso Conducteur GO  
 Christophe Falchi Conducteur 2<sup>nd</sup> œuvre  
 Siar Cakar Aide Conducteur 2<sup>nd</sup> œuvre  
 Sabri Cherifi Conducteur TS / Thomas Leroy  
 Conducteur Aménagement extérieur  
 Michaela Herrmann Secrétaire de chantier  
 Valérie Gibiard Métreuse / Yuce Oguzcan,  
 Armando Cabete Conducteurs Parachèvement

## CBL

**Au cœur du quartier dynamique de la Cloche d'Or au Luxembourg, deux imposantes structures viennent compléter l'offre de bureaux de Gasperich. The Emerald et The White House, apportent une esthétique distinctive et une fonctionnalité remarquable à ce quartier en pleine expansion. S'ils se différencient par leur allure extérieure, ces deux bâtiments semblent assez comparables. Ils s'articulent autour de deux cages d'escaliers et d'ascenseurs, divisant les étages tantôt dans la longueur, tantôt dans la largeur. Et pourtant, la structure des deux bâtiments n'est précisément pas identique.**

En effet, The Emerald a été réalisé avec le plus de préfabriqués possibles afin de gagner du temps dans l'exécution car le délai était un sujet majeur. Il est principalement composé de prémurs et de poteaux préfabriqués en interne pour les verticaux ainsi que de poutres précontraintes et de hourdis précontraints pour les horizontaux. Les poutres périphériques du bâtiment ont également été réalisées en préfabriqué chez nous.

Pour The White House, le bâtiment a été développé avec un système de dalles champignons. On retrouve, pour les verticaux, principalement des prémurs et des poteaux coulés en place. Une partie des poteaux ont été réalisés suivant le principe Geilinger (avec tube en acier à l'intérieur) pour redescendre les charges. Pour les horizontaux le bâtiment a été entièrement coulé en place avec le système du Skydeck interne. Les deux derniers étages ont été variantés en prédalles pour essayer de gagner du temps.

#### The Emerald: élégance émeraude autour d'un superstructure en préfabriqué

Le premier joyau, The Emerald, tire son nom de sa façade éclatante en couleur émeraude. Ce bâtiment de huit niveaux

(-1 à R +6) se dresse avec une esthétique remarquable. La superstructure, composée de colonnes et de poutres préfabriquées au dépôt de CBL, met en valeur le savoir-faire de nos équipes dans sa conception.

Florent Fahrner, Project Manager: « Pour The Emerald, le délai a été un réel enjeu. Avec un début de terrassement au mois de mars 2022, nous avons réalisé un gros œuvre en cinq mois et demi pour pouvoir enchaîner au plus vite avec le parachèvement ou clos couvert. Nous avons fait le choix de fermer provisoirement les façades à l'aide de plastique renforcé pour commencer les parachèvements intérieurs prévu en base, ce qui a relativement bien fonctionné. »  
 La première réelle échéance était au mois d'août 2023, date à laquelle nous avons dû permettre un early access au premier preneur du bâtiment sur les étages 4/5/6. La seconde échéance a été au mois de septembre 2023, date à laquelle nous avons dû permettre la réception provisoire du bâtiment pour pouvoir assurer les transferts de responsabilité.

#### The White House:

À côté du premier bâtiment, The White House, se distingue par son architecture en béton architectonique blanc. Le bâtiment, légèrement plus petit que son voisin, se déploie également sur huit niveaux, avec une structure de colonnes et de dalles coulées sur place. La façade de l'immeuble se définit par une forte verticalité, avec un socle de deux étages et des colonnes en béton, blanches et étroites, qui confèrent au bâtiment une allure élancée qui se termine par des éléments en saillie au niveau de la toiture. Le bâtiment présente une forte verticalité avec des colonnes blanches étroites, conférant une allure élancée et moderne. Derrière ce parement de façade se trouve une façade en verre et aluminium. « L'un des défis de ce chantier » nous dit Joris,

« c'est le placement de ces éléments de façades. Ils font 6m de haut mais nous avons dû les placer au centimètre près et respecter l'alignement qui donne le ton à cet ensemble. »

L'esthétique de la façade ne permet pas de respecter les normes relatives au feu en vigueur au Grand-Duché. Il était nécessaire d'ajouter une nappe de sprinklage dans tout le bâtiment. Ce qui a rendu particulièrement compliquée l'utilisation de l'espace disponible dans les plafonds. Un vrai jeu de Tetris entre les croisements et l'espace nécessaire à l'ouverture des plaques de plafond actif.

#### Un véritable contre-la-montre

Rarement le client ne nous donne le temps de l'exécution en toute sérénité mais ici le planning est très serré. Suite à une vente express, le promoteur nous a demandé d'accélérer les travaux pour permettre un « early access » du preneur pour le mois d'octobre 2023.

Les travaux de terrassement ont débuté en septembre 2022 pour une fin de gros œuvre en mai 2023. Tout comme Emerald nous avons fait le choix de fermer les étages en plastique renforcés au fur et à mesure de l'avancement du gros œuvre ce qui a permis de gagner un temps précieux dans la réalisation du parachèvement intérieur. La réception du bâtiment se fera au mois de d'avril 2024. Les modifications engendrées par les travaux du preneur ne nous ont pas permis de réaliser les réceptions fonctionnelles du bâtiment comme cela a pu être le cas sur Emerald.

La façade en béton, quant à elle devrait se terminer pour le mois de février 2024. Les aménagements extérieurs sont en cours de réalisations par nos équipes dans la continuité de Emerald.

# La santé mentale

## Élément central de la politique RH de CBL



#### Depuis sa création, CBL met l'accent sur l'accueil, la formation et l'accompagnement de son personnel. Et la santé mentale des travailleurs fait intégralement partie de la réflexion.

Quelles actions peut-on mettre en place pour prendre soin de nos collaborateurs? Comment soigner certaines addictions pour réduire les risques et augmenter la productivité de chacun? Si la mentalité a évolué ces dernières années, avec une moyenne d'âge de 44 ans pour l'ensemble des travailleurs manuels, il y a encore un peu de chemin à parcourir.

« Nous sommes dans un secteur qui dépend finalement de beaucoup de facteurs humains », nous dit M<sup>me</sup> Thommes. « Il y a beaucoup de « petites secondes » où un moment d'inattention ou un coup de fatigue peuvent avoir des conséquences importantes. Pour l'entreprise, pour l'avancement du chantier mais avant tout pour le travailleur. »

Une blessure, une chute ou une mauvaise manipulation de charge peuvent vous tenir éloigné de votre métier pendant des mois.

En tant qu'employeur de choix, nous voulons offrir une sécurité d'emploi aux travailleurs mais nous veillons à leur bien-être également. Le docteur Simon accompagne les équipes en formation et sur le terrain. À l'écoute de différents besoins et des réalités de chaque travailleur, des mesures sont prises pour communiquer autour des dangers de certaines habitudes. Les Project Managers et le QSE adhèrent également à cette démarche en suivant, eux aussi, les formations sur le sujet.

#### Un cadre sécurisant pour tous

Le risque zéro n'existe pas dans notre métier. Nous mettons en place le cadre nécessaire à l'exécution de nos chantiers, que ce soit par les équipements de protection individuelle ou collective et les contrôles internes réalisés par notre

service QSE. Il est important que tous les collaborateurs se sentent concernés par l'importance de la question de la santé mentale, qui n'est pas uniquement du ressort de la consommation abusive d'alcool ou de drogue. Il en va du bien-être d'un collaborateur dans le cadre de son travail, dont la sphère privée fait éminemment partie.

Simplement, quand avez-vous demandé pour la dernière fois à un ou une collègue « Comment vas-tu, comment te sens-tu? ». C'est là la première étape de la réussite d'un tel plan. Et si sa réponse est difficile à interpréter, n'hésitez pas à l'inviter à passer au service RH qui sera heureux de l'accompagner.

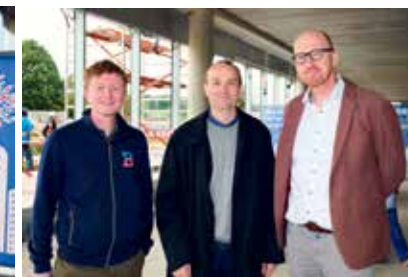
# Le Meiboom

Un bouquet final chargé d'histoire dans l'art de construire



« L'origine de la célébration du Meiboom est séculaire. Jadis, le village se réunissait autour d'une nouvelle bâtisse et l'on plaçait un bouquet au faite pour célébrer la construction et protéger les futurs habitants. »

– Johan Vanhaleweyck



## Un peu d'histoire...

Au fil des siècles, la construction a transcendé son statut utilitaire pour devenir une véritable œuvre d'art, ancrée dans des traditions riches en symbolisme. Parmi elles, le « Meiboom » ou « bouquet final » s'élève comme un chapitre singulier dans l'histoire de l'édification. Cette tradition est bien plus qu'un simple geste rituel. C'est une célébration de la collaboration humaine et un hommage aux artisans qui ont façonné le monde avec leurs mains habiles.

L'origine du Meiboom remonte au Moyen-Âge, une époque pendant laquelle la construction d'une nouvelle structure était une entreprise titanesque. La pose du dernier élément, souvent symbolisée par un arbre ou un bouquet de feuillage, était un moment festif chargé de sens. C'était le « bouquet final », le point d'orgue d'un travail collectif, où les ouvriers, les architectes et la communauté locale se rassemblaient pour célébrer l'achèvement d'une phase cruciale.

Le Meiboom n'était pas simplement un élément décoratif. Chaque branche, chaque feuille, avait sa signification. Les feuilles vertes représentaient la

croissance et la prospérité, les fleurs la beauté éternelle, et le tronc solide symbolisait la stabilité. Ensemble, ils formaient un tableau vivant de l'engagement humain envers la création.

Au-delà de son aspect visuel, le Meiboom servait également de porte-bonheur. On croyait que sa présence protégeait la structure des forces malveillantes et apportait la chance à ses occupants. Ainsi, la tradition du Meiboom était un mélange de superstition et de célébration, une manière de fusionner le pragmatisme de la construction avec la poésie de la vie.

Aujourd'hui, bien que les méthodes de construction aient évolué, le Meiboom persiste dans de nombreuses cultures à travers le monde. Chaque nouveau bâtiment porte en lui l'esprit de cette tradition ancestrale, rappelant aux générations présentes que chaque édifice a son histoire, et que la dernière pierre posée est bien plus qu'un simple élément architectural. C'est le point culminant d'une symphonie humaine, une célébration de l'art intemporel de bâtir des rêves en matériaux tangibles.

## Notre histoire

C'est sur le chantier de Park 7 à Diegem que nous avons célébré le dernier Meiboom. Réunis autour du client Immogra, les ouvriers, l'équipe de chantier et le personnel (service engineering, QSE, direction) ayant œuvré jusque-là à l'édification de cette seconde tour de bureaux ont profité d'un moment de pause pour fêter cette étape importante. Il y avait un succulent barbecue, des salades, des boissons et des donuts personnalisés aux couleurs de CIT Blaton. Lars, Rémi et Gwen ont reçu environ 100 personnes dans une ambiance VIP.

Nous en avons profité pour placer l'arbre du Meiboom au sommet de la construction. Il sera replanté plus tard à côté de la tour. Et si elle ne bougera plus, lui prendra ses racines et grandira pour offrir prospérité et solidité aux occupants du Xenon.







Wim Claesen  
COO CIT Blaton



Marc-André Gennart  
Co-CEO CIT Blaton



Johan Vanhaleweyck  
Directeur Technique CIT Blaton

## Trois directeurs nous ont rejoint.

Découvrez qui ils sont et comment ils vont exercer leur mission.

### Rencontre avec Wim Claesen, COO chez CIT Blaton

*Que faisiez-vous avant de nous rejoindre ?*

J'ai occupé différents postes au sein du groupe BESIX pendant 20 ans, notamment celui de directeur de projet et Directeur général du groupe Franki Foundations.

J'ai commencé ma carrière en 1995 en tant que chef de projet à la succursale flamande de Bouygues Van Riel & Van den Bergh. Ensuite, j'ai travaillé chez CIT Blaton en tant que chef de projet entre 1998 et 2002. Après une escale en tant que maître d'ouvrage délégué chez BOPRO, j'ai commencé chez BESIX en 2004.

Ainsi, après 28 ans de carrière, je suis de retour là où tout a commencé sur l'avenue Jean Jaurès!

*Comment voyez-vous votre job aujourd'hui ?*

J'ai rejoint CIT Blaton en tant que COO en août 2023. Ce qui m'a convaincu, c'est la solide réputation de CIT Blaton sur le marché, tant auprès des clients que des autres entrepreneurs, son incroyable croissance depuis le début des années 2000 et son approche et ses décisions directes, depuis le chantier jusqu'au conseil d'administration. Depuis quelques mois, je me suis rendu compte que le personnel de CIT Blaton a un esprit d'équipe très fort que l'on retrouve dans tous les départements.

Dans le cadre de mes fonctions, je veillerai à ce que l'exécution se déroule au mieux avec l'utilisation des meilleures ressources possibles (personnes, matériaux, équipements) afin que CIT Blaton puisse livrer les projets de la manière la plus qualitative et dans le respect du planning et du budget requis.

*Dites-nous quelques mots à propos de vous.*

En plus de ma passion pour la construction, je suis passionné de golf. Je suis membre d'un petit club de golf à Dilbeek depuis une dizaine d'années, d'où nous partons en « voyage de golf » en Belgique et à l'étranger. Le « 19<sup>ème</sup> » trou est un trou de prédilection que j'ai toujours envie de venir expliquer à ceux que ça intéresse... (rires)

Par ailleurs, je me rends régulièrement dans les forêts ardennaises près de Durbuy en VTT (électrique) ou autour d'un feu de camp pour cuisiner en plein air.

Je suis père de 3 fils âgés entre 23 et 19 ans et nous vivons à Ganshoren, près de la basilique de Koekelberg.

### Rencontre avec Johan Vanhaleweyck, Directeur Technique chez CIT Blaton

*Que faisiez-vous avant de nous rejoindre ?*

J'ai obtenu mon diplôme d'ingénieur civil à la KUL.

J'ai travaillé chez Van Laere pendant 27 ans avant de rejoindre CIT Blaton. J'y ai commencé en tant qu'assistant de chantier. Ensuite, je suis devenu chef de projet et enfin membre du conseil d'administration. J'ai eu l'occasion de remplir différents rôles dans divers projets passionnants.

*Comment voyez-vous votre job aujourd'hui ?*

J'ai rejoint CIT Blaton en août 2023 en tant que Directeur Technique. Tant la culture de l'entreprise que la nature des projets m'ont convaincu pour ce nouveau défi.

Au cours des derniers mois, j'ai déjà rencontré de nombreux collègues passionnés et compétents. Grâce à mon expérience, je souhaite accompagner différentes équipes de chantier dans la mise en œuvre des projets.

*Dites-nous quelques mots à propos de vous.*

Je suis marié à Sabine. Ensemble, nous sommes les fiers parents de 2 ados: Daan (14 ans) et Eva (12 ans). Nous habitons à Drongen, dans la banlieue de Gand. Nous aimons voyager, faire du ski, de la randonnée en montagne, nous promener en ville ou tout simplement partir à la découverte d'un nouveau pays ou d'une nouvelle région. Pour me détendre, j'aime enfilier mes chaussures de course, de préférence pour un trail en pleine nature.

### Rencontre avec Marc-André Gennart, Co-CEO chez CIT Blaton

*Que faisiez-vous avant de nous rejoindre ?*

Avant de rejoindre CIT Blaton, j'occupais le poste de CEO de l'aéroport de Lille pour le groupe Eiffage ainsi que celui d'administrateur délégué d'Eiffage Concessions Benelux.

Dans ce rôle, j'ai dirigé le lancement de la nouvelle concession de 20 ans comprenant un plan de développement ambitieux pour l'aéroport de Lille avec un portefeuille d'investissements conséquents pour maintenir et développer les infrastructures existantes.

Le défi consistait à rassembler tous les acteurs autour d'une vision commune plus durable et plus pérenne en tant que moteur économique de la région des Hauts-de-France. Cela m'a beaucoup nourri. La tâche n'a pas été de tout repos, surtout dans un secteur sous les feux des projecteurs d'un point de vue environnemental et dans le contexte de la pandémie de COVID-19.

J'ai entamé ma carrière en Amérique latine au sein du groupe familial Etex, une expérience qui m'a ouvert les yeux sur le monde. Par la suite, j'ai évolué dans divers rôles pour le groupe belge Puratos, ainsi que pour Sabena, Flightcare et Brussels Airport acquérant ainsi une expérience précieuse en raison des situations complexes et des milieux variés auxquels j'ai été confrontés.

*Comment voyez-vous votre job aujourd'hui ?*

En août dernier, j'ai intégré CIT Blaton en tant que CEO. Cette entreprise familiale solide, axée sur une vision à long terme et investissant dans son personnel, correspond parfaitement à mes valeurs. Son développement a été fulgurant ces dernières années et elle s'est forgé une solide réputation sur les marchés belge et luxembourgeois.

J'ai reçu un très bon accueil de la part de tous les collaborateurs. Ce qui me marque particulièrement, c'est la culture de la collaboration entre les services grâce aux compétences fortes de chacun. Pour moi, il s'agit clairement de l'une des valeurs fondamentales qui contribue à la réussite de l'entreprise.

En tant que CEO, mon ambition est d'accompagner l'évolution de cette société remarquable en donnant un cap clair et compréhensible. Je désire donner à chaque collaborateur la possibilité de contribuer professionnellement au projet d'entreprise tout en s'épanouissant personnellement dans la société.

Je suis fier de pouvoir accompagner une équipe qui va bâtir le monde de demain au sens propre, comme au figuré, en fonction des demandes de nos clients et des défis humains et environnementaux auxquels nous faisons face.

Mon objectif personnel est que chaque collaborateur se lève chaque matin pour CIT Blaton avec le sourire et l'énergie nécessaires pour déplacer des montagnes!

*Dites-nous quelques mots à propos de vous.*

À côté de ma passion pour la construction, j'ai la chance d'avoir une grande famille qui m'épanouit tous les jours. J'accorde beaucoup d'importance aux amis qui m'entourent et aux relations humaines en général. Je suis également un passionné de montagne et de grands espaces et je retrouve mon équilibre et ma sérénité dans les défis sportifs.

# Pairi Daiza

Un projet en infrastructure destiné... à prendre l'eau



Client Pairi Daiza / Architecte Silent Architecture  
Bureau d'études TPF ENGINEERING SA  
En association avec Dherte et BPC  
Surface 40 000 m<sup>2</sup> / Période 2023-2024  
Lieu Brugelette (BE)

ÉQUIPE DE CHANTIER  
Houssem Marouane Conducteur  
Grégory Henry Aide-conducteur  
Christian Dreumont Assistant administratif  
de chantier

**B**

À Pairi Daiza, nos équipes font un travail remarquable. Construire le nouveau monde du plus beau parc zoologique d'Europe. Rien que ça. Les équipes du parc voient grand et ont confié cette mission à CIT Blaton, en association avec BPC et Dherte.

Sous une verrière monumentale, ce sont 4 hectares de tropiques qui vont voir le jour en 2025. La verrière a d'abord été installée par un groupe australien spécialisé dans ce genre de structure. Le chantier a ensuite

pu commencer pour nos équipes. L'ensemble du nouveau monde appelé Sanctuary est fermé par des voiles en béton de 10 m de hauteur, coulés en place. Les pièces de rehausse, à l'architecture spécifique en escalier, ont été préfabriquées.

*Pourquoi ce chantier est-il si spécial?*  
Houssem, Conducteur en chef, nous explique les différentes contraintes. La première est de travailler sous cette verrière placée à 20 m de hauteur. Hors

de question de travailler avec une grue à tour. Tous les déplacements de charges se font à l'aide de grues-chenilles, dont la nouvelle Sennebogen 653R. Ces grues mobiles permettent de déplacer des charges importantes avec une flexibilité et une précision extrêmes. Plutôt que d'axer le chantier autour de la grue, ce sont les grues qui circulent autour et à l'intérieur du chantier.

Ensuite, plusieurs bâtiments seront construits en infrastructure, deux étages de chambres seront ainsi immergés,

de même que des espaces d'aquarium et des locaux techniques. Le chantier avance par phase. Une fois le gros-œuvre réalisé, et étanche évidemment, il est alors recouvert de remblais afin de commencer une autre aile. Les chambres de ce nouveau complexe hôtelier seront donc sous l'eau. Derrière une vitre de près de 2 tonnes, vous pourrez apercevoir des caïmans, des requins et d'autres espèces tropicales.

À côté des bâtiments, nos équipes réalisent également l'ensemble des

bassins, des canaux, des grottes et de toutes les techniques spéciales. Un chantier vraiment différent dont on ne peut trop en dire ou en montrer. En effet, la direction du parc entend offrir au visiteur une expérience inattendue dans un vrai monde tropical. Les premières images seront probablement diffusées lorsque les premiers litres d'eau auront été versés et que les premières espèces auront investi leur nouvel environnement. Celles-ci auront d'ailleurs besoin de plusieurs mois

d'acclimatation avant de pouvoir se retrouver face à des visiteurs. Le planning est d'ailleurs la troisième contrainte la plus évidente. Le parc est impatient de pouvoir accueillir ses visiteurs dans ce nouvel écrin sous-marin. Nous ne pouvons pas nous permettre aucun retard, car en plus des visiteurs, ce sont les espèces aquatiques qui ont hâte de découvrir leur nouvel espace de jeu!



Un chantier de 4 hectares réalisé sous une verrière monumentale placée à 20 mètres de hauteur



# Canal 44

Un projet exemplaire  
de réhabilitation du patrimoine  
et de construction neuve



Client IMMOBEL Luxembourg  
Architecte ARCHi2000 & Associés  
Bureau d'études ICB (Gros-oeuvre),  
CSD (technique)  
Période 2023-2025  
Lieu Esch-sur-Alzette (LU)  
Surface 10 658 m<sup>2</sup>



Rénovation ambitieuse  
pour ce bâtiment classé  
à Esch-sur-Alzette



## CBL

Le bâtiment Canal 44, situé au cœur d'Esch-sur-Alzette au Luxembourg, est en cours de rénovation. Ce bâtiment classé au patrimoine de la ville, construit en 1938, va être surélevé de deux étages tout en conservant ses éléments architecturaux les plus intéressants. Cette rénovation ambitieuse est un projet audacieux de réhabilitation du

patrimoine. Elle montre qu'il est possible de concilier la préservation du patrimoine avec la création de logements neufs. En effet, au bâtiment historique, viennent s'ajouter trois ensembles d'appartements neufs, qui viennent en surélévation de deux niveaux de parking. La façade en pierre du bâtiment Canal 44 est un élément architectural remar-

quable. Elle est composée de pierre ornée de bas-reliefs. L'entrée en travertin et terrazzo demande également une attention toute particulière.

Lors de la rénovation, ces éléments architecturaux ont été conservés. La façade en pierre a été nettoyée et restaurée.

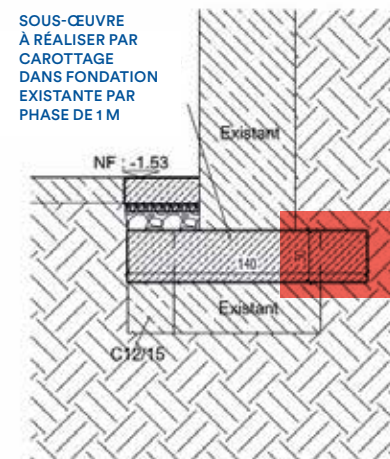


**ÉQUIPE DE CHANTIER**

Pascal Cristinelli Project Manager  
Lilian Bertin Assistant Project Manager  
Guillaume Mellinger Conducteur G-O

Victor Perreau Aide-Conducteur G-O et Parachèvement  
Pierre Costa Conducteur Parachèvement  
Manuel Gaspard da costa Chef d'équipe

Filipe Viera de sousa martins Chef d'équipe  
Loris Bertrand, Ahmed Baba El many Stagiaires  
Conducteurs / Carlo Argento Métreur  
Charlène Volf Assistante administrative de chantier



Détail d'exécution: coupe 12-12 (échelle 1/25)

**Création de nouveaux logements**

La rénovation du bâtiment Canal 44 permettra de créer 73 nouveaux logements qui seront répartis sur les quatre résidences. Les logements seront de différentes typologies, allant du studio au cinq pièces. Ils seront équipés des dernières technologies en matière de confort et d'efficacité énergétique.

**Gros-œuvre de précision**

Les travaux ont débuté en janvier 2023 par les opérations de terrassement du neuf et la mise à nu du bâtiment ancien. Les parties les plus intéressantes, notamment la façade en pierre et tous les murs structurants ont été précautionneusement préservés. Voir détail d'exécution en page précédente.

Il a fallu venir terrasser en dessous de la fondation historique de 40 cm environ pour permettre aux équipes de travailler ensuite. La partie la plus exigeante était celle qui dépasse la fondation (illustrée par un carré rouge sur le schéma). En effet, un pianotage/phasage était nécessaire tous les mètres. Ces travaux ont duré deux mois. «Un vrai travail de mineur» nous raconte Lilian, conducteur du chantier.

Ensuite, un «exosquelette» en béton a été construit pour soutenir les nouveaux étages. L'exosquelette est

composé de douze poteaux en béton qui sont ancrés dans le sol et traversent donc la structure existante. Les deux nouveaux étages reposeront sur le dernier grâce à un système de chaînage en poutres coulées en place. L'ensemble du projet neuf sera essentiellement en préfabriqué, escaliers et voiles. Même les cloisons seront réalisées en bloc de plâtre, ce qui est moins courant ici au Luxembourg.

Pour le bâtiment E, la cage d'ascenseur, livrée en prémur, nécessite énormément d'attention et de précision. En effet, c'est à la grue que sont descendues les pièces de prémurs, au millimètre près, via les trémies nouvellement réalisées grâce à des opérations de sciage aux différents étages.

**Défis techniques**

On retient quatre défis qui mettent les équipes à l'épreuve.

La pose des prédalles autoportantes sur, d'une part, l'ancien bâtiment et, d'autre part, la nouvelle construction. Superposées, elles permettent d'assurer la résistance des deux nouveaux étages qui viennent par-dessus. D'une dimension de 6 m sur 8 m, il s'agit là d'une pose technique qui aura nécessité quelques réflexions de la part des équipes en stabilité.

Les passages menant au parking représentent un défi technique et presque artistique. En effet, l'accès se faisant par la rue sous cette entrée réalisée entre les deux parties du projet, les rampes d'accès suivent une courbe et une inclinaison telles que les coffrages ont été préfabriqués en traditionnel et sont uniques. Ils permettent également d'assurer l'esthétique du béton vu qui, bien que donnant accès au parking, doit être de qualité.

Les différentes opérations à l'intérieur du bâtiment existants comprennent les reprises en sous-œuvre via un pianotage de 1m en plusieurs phases, la réalisation, toujours en sous-œuvre, de l'ensemble des opérations de bétonnage et la plus grosse opération; le sciage de la dalle en toiture existante qui aura nécessité une fragmentation de cette dernière en 45 blocs qu'il a fallu étayer et évacuer à la grue sur plusieurs semaines.

Enfin, et c'est la base du projet porté par les équipes, l'intégration de l'ancien bâtiment dans un projet d'ensemble neuf qui réponde aux normes techniques et environnementales actuelles.

Les travaux devraient se terminer en janvier 2025.



Client Ethias  
Bureau d'études stabilité Pirnay  
Bureau d'études TS MATRIciel  
Architecte Jaspers-Eyers Architects  
Période 2023-2025  
Surface 15 000 m<sup>2</sup>  
Lieu Liège

# Ethias

## s'installe à Coronmeuse

En 2021, Ethias a pris une décision capitale: déménager ses bureaux – depuis longtemps installés dans le centre de Liège – vers l'écoquartier Rives Ardentes à Coronmeuse. Petit tour d'horizon avec Thibault Hendriks, conducteur de travaux gros œuvre, de ce projet d'envergure conçu par le consortium Neolegia, composé des entreprises CIT Blaton, CIT Red, Jan de Nul et Franki.



### Une belle avancée

Entamés en janvier 2023, les travaux des futurs bureaux d'Ethias battent leur plein. Érigé sur plusieurs niveaux – la partie la plus élevée comptera sept étages au total –, le bâtiment a déjà fière allure! Les souterrains ainsi que les trois premiers étages sont déjà construits et les dalles du quatrième étage ont été coulées mi-décembre. Place à présent aux travaux d'étanchéité des toitures de la zone comportant trois étages ainsi qu'à la pose des châssis. Dès janvier 2024, l'équipe entamera les maçonneries extérieures, ce qui ne sera pas une mince affaire, car certaines parties des murs sont en retrait.

Le gros œuvre sera terminé en mars 2024, comme prévu initialement. Si tout se passe bien, le bâtiment pourra ainsi être livré dans les temps, en mars 2025.

### Un gigantesque LEGO

Pour ce chantier, le choix s'est porté sur des éléments préfabriqués, comme les cadres et les poutres. Voilà qui est extrêmement pratique: pas besoin de préparer un coffrage pour couler le

béton sur place, tout arrive tout fait par camion. Nos travailleurs gagnent un temps considérable. Toutefois, cette technique requiert bien entendu des études colossales en amont.

Les éléments préfabriqués doivent impérativement être réalisés selon les bonnes dimensions et – plus important encore – il n'y a pas de place pour un quelconque oubli, tout doit être prévu dans les moindres détails bien à l'avance. Voilà probablement la principale difficulté lors des préparatifs du chantier.

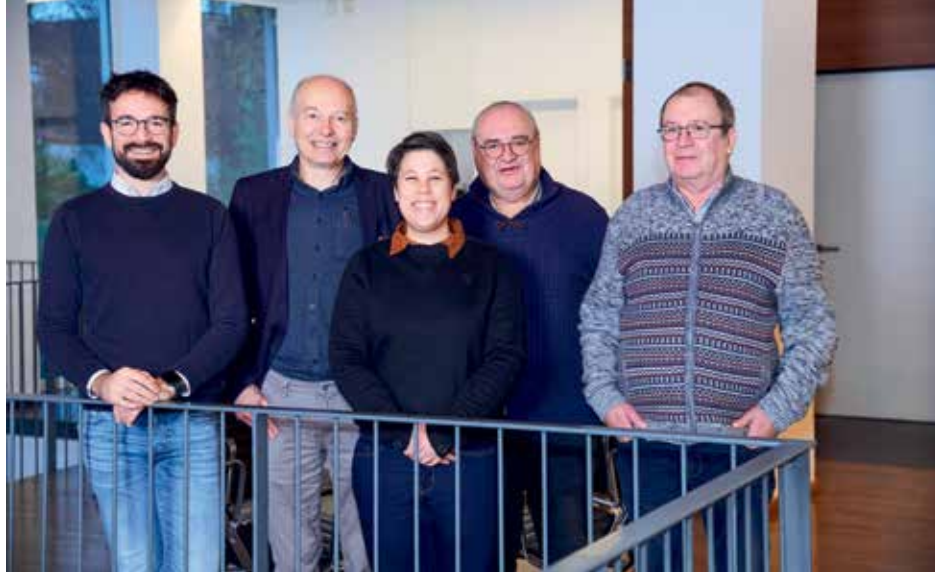
### Le défi majeur

Le principal défi pour Thibault Hendriks? La logistique. Environ 15 camions par semaine apportent des éléments préfabriqués sur le chantier.

Et devinez qui planifie toutes leurs allées et venues, les pièces qu'ils transportent et les dates des livraisons? Notre conducteur de travaux gros œuvre, bien sûr! Une tâche à haute responsabilité qui dépend de l'avancement et de l'ordre des travaux. Un véritable puzzle!

### Un bâtiment à couper le souffle

Au total, ce sont 11 535 m<sup>2</sup> de hourdis, 2500 m<sup>2</sup> de prémurs, 127 colonnes, 225 poutres et 260 cadres préfabriqués qui composeront ce bâtiment de quelque 15 000 m<sup>2</sup>, dont 10 000 m<sup>2</sup> seront destinés aux bureaux des collaborateurs d'Ethias. Le sous-sol sera en réalité un grand parking qui s'étendra sur le reste du site de l'écoquartier. Au rez-de-chaussée se trouveront déjà quelques bureaux, une cuisine et un vaste restaurant. Les étages seront quant à eux réservés aux bureaux. L'établissement présentera également des toitures végétalisées, des panneaux solaires ainsi qu'une citerne d'eau pluviale. Ethias aura tout à fait sa place dans cet écoquartier! Affaire à suivre...



## Dans les coulisses du service Achat

**Plongez au cœur du service Achat, l'un des piliers de CIT Blaton. Là où tout commence...**

### Une équipe bilingue

Voilà plus de 14 ans que Koen Berkein occupe la fonction de directeur du service Achat de CIT Blaton. À l'origine, le service était composé d'une seule et unique personne – lui-même – et petit à petit, de nouvelles recrues sont venues lui prêter main-forte. Koen est à présent à la tête d'une équipe de quatre personnes: deux acheteurs francophones, un acheteur néerlandophone et une secrétaire. Le combo idéal pour pouvoir traiter des dossiers provenant de toute la Belgique sans devoir se heurter à la barrière de la langue.

### Un atout indéniable

Qui dit nouveau chantier dit achat de matériaux et recours à des sous-traitants. À cet égard, le Project Manager de chantier a le choix: il peut passer la commande lui-même ou faire appel au service Achat. La deuxième option est plus avantageuse, car en procédant à des achats groupés – pour plusieurs chantiers –, les acheteurs obtiennent un meilleur prix. Qui plus

est, leur expérience est extrêmement précieuse: ils connaissent déjà certains fournisseurs et sous-traitants et peuvent donc se tourner vers les bonnes personnes, en fonction des besoins.

### Un processus bien rodé

En quoi consistent les tâches d'un acheteur au sein de CIT Blaton? Tout d'abord, il analyse soigneusement la demande du Project Manager de chantier et constitue un dossier reprenant notamment les matériaux souhaités. Il soumet ensuite ce dossier à plusieurs entreprises dans le cadre d'un appel d'offres, compare les offres reçues, vérifie que tout soit correct et choisit un fournisseur ou sous-traitant. La secrétaire procède alors à l'établissement du contrat. Ensuite... que les festivités commencent!

### À chaque chantier son acheteur

Tous les acheteurs effectuent les mêmes tâches, mais chacun travaille sur un chantier différent. Le secret d'une commande sans bavure? Bien connaître son chantier. Koen prend pour exemple un projet dans le centre de Bruges: «L'accès étant très restreint, j'ai étudié les lieux au préalable. Et heureusement, car je me suis rendu compte que les

sous-traitants ne pouvaient pas accéder au chantier avec leurs camions habituels. Il a fallu prévoir des camions plus petits.» Une situation qui aurait pu être dommageable sans l'œil averti de notre acheteur!

### Construire aussi un tissu relationnel

Au fur et à mesure des projets, les acheteurs nouent des relations avec les fournisseurs et sous-traitants. L'expertise est cruciale, mais les contacts le sont tout autant. Il est donc indispensable de traiter les différents intervenants avec respect. Pour l'anecdote, Koen entretient une excellente relation avec un fournisseur depuis 25 ans... sans jamais lui avoir passé la moindre commande. Pourquoi? Par pur hasard! Ses offres sont parfois trop onéreuses, non conformes à ses attentes... «Mais nous nous entendons très bien», explique Koen. «Un jour, il m'a dit pour plaisanter: "Si tu ne me passes pas commande, la prochaine fois, je ne te réponds plus!" Nous n'avons encore jamais travaillé ensemble, mais nous avons une belle relation.»

*«L'expertise est cruciale, mais les contacts le sont tout autant.»*  
– Koen Berkein



## Les ressources humaines de A à Z

**Explorez les coulisses du service des ressources humaines de CBL, où l'humain occupe une place centrale.**

### Une fonction aux nombreuses facettes

Directrice du service des ressources humaines depuis la fondation de CBL en 2006, Marguerite Thommes joue un rôle de premier plan au sein de l'entreprise. Et le moins que l'on puisse dire, c'est qu'elle n'a pas le temps de s'ennuyer! En plus de définir la stratégie et la politique en matière de ressources humaines, M<sup>me</sup> Thommes s'occupe de la procédure de recrutement de A à Z, de l'embauche et l'intégration des collaborateurs à leur départ. Ce processus implique par conséquent une analyse des connaissances, aptitudes et compétences des nouvelles recrues, sans oublier leurs motivations, afin de définir un projet professionnel commun en cohésion avec les valeurs de l'entreprise, à savoir le respect, l'engagement et l'excellence professionnelle. Mais ce n'est pas tout: la directrice du service des ressources humaines assure aussi notamment l'établissement de la politique de rémunération, la gestion des coûts liés à la main-d'œuvre ainsi que la communication interne et elle endosse

un rôle de médiatrice. Elle porte donc plusieurs casquettes!

### Une aide précieuse

Fort heureusement, M<sup>me</sup> Thommes n'est pas livrée à elle-même. Elle est à la tête d'une équipe de trois personnes: Laura, Patricia et Rachel. Laura s'occupe des salaires; Patricia assure le volet relatif à l'intérim et à la formation; quant à Rachel, elle gère tout ce qui a trait à la dématérialisation, aux visites médicales, aux détachements... Ainsi, les assistantes assument leurs propres tâches, mais elles sont tout à fait capables de se remplacer en cas d'absence. Une belle complémentarité, pour le plus grand bonheur de leur cheffe!

### L'humain au centre des préoccupations

La priorité du service RH? Construire humainement et durablement en toute sécurité. Ce service place le collaborateur au cœur de l'entreprise grâce à une gestion des talents qui allie développement individuel et réussite collective de l'entreprise. Voilà pourquoi M<sup>me</sup> Thommes veille également à ce que les collaborateurs suivent des formations, elle motive et encadre les différentes équipes et mène les

évaluations ainsi que les entretiens de fin d'année. «Si la communication est la clé pour capter les talents disponibles, l'écoute constitue la base essentielle de ma mission pour garantir l'épanouissement des collaborateurs et instaurer une confiance mutuelle», précise-t-elle.

### Des événements hauts en couleur

Étant donné que le service des ressources humaines est responsable de la formation des collaborateurs, c'est lui qui organise les team buildings ainsi que les remises de diplômes des membres de CBL ayant suivi une formation. Cette équipe de choc est également à l'origine du concept Sympass: une carte de réduction valable dans 1 000 établissements de Belgique, France et Luxembourg, comme des magasins, cinémas, parcs animaliers ou d'attractions...

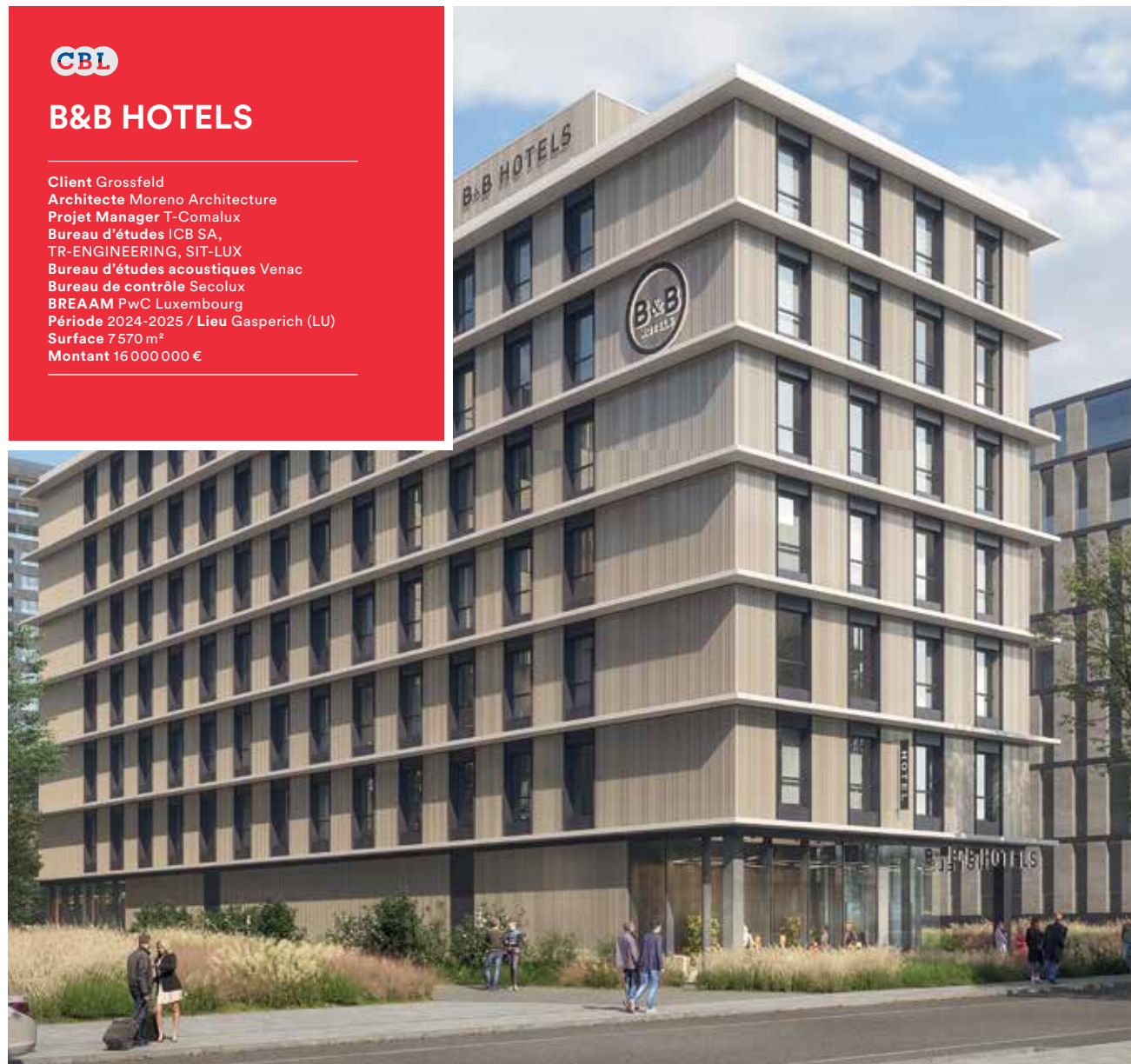
Vous l'aurez compris, les collaboratrices du service RH ont le cœur sur la main, des idées plein la tête... et un agenda bien rempli!

*«Comprendre ce qui est important pour ses collaborateurs et garantir une proximité, c'est créer des expériences enrichissantes pour l'entreprise.»*  
– Marguerite Thommes



## B&B HOTELS

Client Grossfeld  
 Architecte Moreno Architecture  
 Projet Manager T-Comalux  
 Bureau d'études ICB SA,  
 TR-ENGINEERING, SIT-LUX  
 Bureau d'études acoustiques Venac  
 Bureau de contrôle Secolux  
 BREAAAM PwC Luxembourg  
 Période 2024-2025 / Lieu Gasperich (LU)  
 Surface 7 570 m<sup>2</sup>  
 Montant 16 000 000 €



Un nouvel hôtel trois étoiles de 150 chambres sera exploité par B&B Hotels Western Europe et sera la première implantation au Luxembourg pour cette chaîne hôtelière.

Le bâtiment comptera six niveaux plus le rez-de-chaussée pour un total de 5 400 m<sup>2</sup> de surface, lesquels seront érigés sur un niveau de sous-sol de 2 170 m<sup>2</sup>. La structure imposante est principalement constituée de béton coulé en place, avec des dalles champignons assurant une stabilité structurelle optimale. Les façades, définies par des lignes modernes et épurées, marient l'esthétique à la

fonctionnalité. Les panneaux béton rapportés, revêtus de bardages métalliques de haute qualité, et les châssis en aluminium, offrant des performances acoustiques et thermiques exceptionnelles, créent une enveloppe extérieure à la fois robuste et esthétiquement plaisante. Un bandeau horizontal en béton rythme élégamment les façades, ajoutant une touche distinctive à l'ensemble. Du rez-de-chaussée aux six niveaux supérieurs, l'hôtel accueillera 150 chambres luxueuses ainsi que des espaces de service. Le niveau -1 sera dédié à 50 emplacements de parking,

des réserves, des vestiaires, des zones de gestion des déchets, et des locaux techniques essentiels au bon fonctionnement de l'établissement. Des installations seront discrètement implantées en toiture. Dans une démarche résolument tournée vers la durabilité, et conformément à l'accord de principe de l'Administration de la gestion de l'eau, pas moins de 40% de la surface de toiture sera végétalisée, contribuant ainsi à une empreinte écologique réduite. Le projet fera l'objet d'une certification BREEAM Excellent.



## START-UP VILLAGE

Client CODIC  
 Architecte assar Architects  
 Période 2023-2024  
 Lieu Wavre (BE)  
 Surface 19 000 m<sup>2</sup>  
 Montant 24 500 000 €

Perché sur les collines de Wavre, le Start-up Village sortira bientôt de terre. CIT Blaton s'est vu confier la mission de réaliser un ensemble de trois immeubles de bureaux. Ils seront construits sur un parking aérien au niveau du rez-de-chaussée et semi-enterré au -1. Cette phase concerne l'exécution de plus de 19 000 m<sup>2</sup>. Nous y développerons la première phase d'un nouveau projet de bureaux de 9 747 m<sup>2</sup>

de surface brute parking/sous-sol, 9 696 m<sup>2</sup> de surface constructible brute hors sol et 323 places de parking. Notre client CODIC nous fait confiance pour cette réalisation et pour donner forme au projet du bureau assar Architects. Le complexe est stratégiquement situé à proximité directe du réseau autoroutier belge, dans la commune de Wavre.





## CHL – CENTRE HOSPITALIER DE LUXEMBOURG

Architectes M3 Architectes – wörner traxler richter  
Bureau d'études Stabilité BEST – Ingénieurs-  
Conseils – R&P Ruffert Ingenieurgesellschaft  
Bureau d'études Techniques Goblet Lavandier  
& Associés S.A. / Bureau d'études Acoustique  
Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft  
mbH / Période 2024-2028 / Lieu Strassen (LU)  
Surface 127 600 m<sup>2</sup> / Montant 66 000 000 €



Le nouveau bâtiment du Centre Hospitalier de Luxembourg s'implantera sur l'actuel site de l'ancienne maternité, le long de la route d'Arlon, entre le Val Fleuri et la rue Federspiel. Avec une surface utile de 54 158 m<sup>2</sup>, le nouveau bâtiment permettra de regrouper, sur un seul site, l'ensemble des activités cliniques aiguës actuellement réparties sur les deux sites CHL Centre et

CHL Eich, ainsi que l'Institut National de Chirurgie cardiaque et de Cardiologie interventionnelle (INCCI).

Le bâtiment comprendra douze étages dont trois en infrastructure et un étage technique, 378 chambres et 474 lits, 78 emplacements en hôpital de jour, un service d'urgences pouvant accueillir 315 patients par jour, deux hélicoptères et un parking souterrain de 427 places.

Selon les plans de construction, le nouveau bâtiment sera directement relié par une passerelle à l'annexe 1 et l'annexe 2 de l'actuel bâtiment CHL Centre. Ensemble avec ces annexes, la nouvelle construction hôpital portera le nom de CHL Centre. Ce projet de grande ampleur sera mené en association avec Galère Lux, Félix Giorgetti, et LuxTP S.A.



## HÔTEL BEL-AIR À ECHTERNACH

Maître d'ouvrage BA INVEST SA  
Architecte Schumacher Schmitz Architectes  
Bureau d'études Structure Schroeder & Associés  
Bureau d'études en techniques Ingetech SA  
Période finalisation du dossier d'exécution pour juin 2024 suivi de la réalisation en 24 mois

Situé au cœur de la petite Suisse luxembourgeoise, au sein du Natur- & Geopark Müllerthal, l'hôtel Bel-Air a été fondé en 1927.

Près de 100 ans plus tard, CBL a reçu la commande pour étendre et rénover ce magnifique établissement.

Le projet sera réalisé après une phase de Bouwteam et consiste en la mise en conformité de l'actuel hôtel Bel-Air,

sa rénovation et la réalisation d'une extension qui viendra doubler l'offre d'hébergement. L'extension comprendra deux niveaux de sous-sol ainsi que quatre niveaux en superstructures pour intégrer

41 nouvelles chambres. L'ensemble rénové, en harmonie avec le bâtiment actuel, installé dans un magnifique parc privé de quatre hectares vous émerveillera.

## PRODUCTION ÉQUIVALENT CO<sup>2</sup> ANNÉE 2021

- Matériels et machines
- Véhicules
- Électricité
- Chauffage

44%

34%

17%

5%

# CIT Blaton est certifié Prestatieladder

## Échelle de performance CO<sup>2</sup> de niveau 3

En septembre 2023, BCCA a délivré à CIT Blaton le certificat de l'Échelle de Performance CO<sup>2</sup> de niveau 3. L'échelle de performance CO<sup>2</sup> (CO<sup>2</sup>-Prestatieladder) est l'outil de durabilité qui aide les entreprises et les gouvernements à réduire le CO<sup>2</sup> dans les opérations commerciales et dans les projets mis en œuvre.

L'échelle de performance CO<sup>2</sup> est un système de gestion du CO<sup>2</sup> composé de 5 niveaux. Jusqu'au niveau 3 inclus, l'organisation travaille avec les émissions de sa propre organisation (et de tous les projets). Chaque organisation certifiée est audité chaque année par un organisme de certification (CI) indépendant et accrédité. CIT Blaton est contrôlée par CO<sup>2</sup>Logic

Pour atteindre le troisième niveau de certification, nous avons évalué notre empreinte en équivalent CO<sup>2</sup> sur la base de données de 2021 avec un objectif clair d'une réduction de 46% d'ici à 2030.

### Cartographie de nos émissions CO<sup>2</sup> (année 2021):

- 33,8% – voitures
  - 44,3% – diesel chantiers
  - 17% – électricité chantiers+ siège
  - 5% – chauffage
- Vers une amélioration énergétique continue

### Nous avons identifié 3 axes de développement pour réduire ainsi notre empreinte CO<sup>2</sup> à l'horizon 2030:

- Réduction de l'utilisation de groupes électrogènes.
- Augmentation du parc photovoltaïque
- Utilisation d'énergie verte via nos fournisseurs
- Électrification de la flotte de véhicules mis à disposition des hommes et femmes de métier.

CO<sub>2</sub>-PRESTATIELADDER

La certification Échelle de Performance CO<sup>2</sup> (CO<sup>2</sup>-Prestatieladder) fait partie d'un ensemble de mesures mises en place depuis plus de 15 ans. En effet, l'environnement est au cœur de notre stratégie de développement. Déjà certifiée ISO 9001, 45001 14001, élue entreprise Écodynamique de niveau 3 et membre de Build Circular (Embuild.brussels), nous voulons être un pionnier du secteur et un acteur du monde de demain.



Cet été 2023 a vu la création de MSP Bois, nouvel acteur belge dans la construction en bois. L'entreprise est active dans la filière de la construction bois partant du traitement du bois coupé à la construction modulaire, en passant par les ossatures et structures portantes.



# MSP Bois

## Le nouveau pilier durable de CIT Blaton et CBL



Illustration : projet JengaNest

MSP Bois a rejoint notre groupe familial, au travers de CIT Holding, grâce aux outils de financement régionaux Wallonie Entreprendre, Luxembourg Développement et Investsud Bois.

Elle dispose par l'intermédiaire de ses filiales Scidus et Mobic, d'une usine basée à Étalle (province de Luxembourg) comprenant une scierie, des fours de torréfaction et des ateliers d'assemblage. Un bureau d'études établi à Harzé (Province de Liège) permet d'assurer le design, le dimensionnement et la coordination des études d'exécution des projets.

Scidus privilégie l'acquisition de bois dans les filières locales. Des traitements tels que la torréfaction permettent d'obtenir des propriétés de durabilité qui offrent une alternative sérieuse à l'importation de bois exotiques.

Le groupe produit des éléments de construction en 2D (fournitures des éléments à monter sur chantier), en 3D (modules construits et montés en atelier), des éléments structurels tels que des grumes usinées (trunks structurels), ainsi que d'autres produits sur demandes spécifiques.

### Des projets de grande ampleur et déjà récompensés!

Via sa participation dans Prefabois, MSP Bois participe à des projets emblématiques tels que le car port photovoltaïque sur le site de Pairi Daiza.

*Prefabois a reçu le prestigieux **Prix du Public** de l'infrastructure durable 2023 des **Green Solutions Awards** pour cette réalisation.*

Elle réalise également des projets de logements (modulaires ou multi-unités) pour des sociétés de logements publics, pour des marchés privés et pour des opérateurs d'hôtellerie de plein air.

*CIT Blaton a récemment remporté l'attribution d'un **contrat-cadre** d'une durée de quatre ans pour **Wonen in Vlaanderen**, en compagnie de deux autres prestataires.*

Le rapprochement entre ces acteurs industriels, avec le soutien des investisseurs publics, assurera une capacité industrielle à fournir des éléments structurels ou de finition en bois indigène pour les marchés belges, luxembourgeois et français.

Le Carport solaire de Pairi Daiza en chiffres :

**200 000 m<sup>2</sup>**  
Surface totale

**93786**  
Panneaux solaires

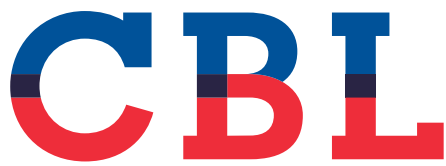
**39,5 MWc**  
Capacité du parking solaire

**39 800 MWh**  
Production annuelle d'énergie verte

**13 930 tonnes/an**  
Tonnes de CO<sup>2</sup> évitées

– Eric Doff-Sotta :  
« Notre groupe a l'ambition de participer à la transformation du secteur vers une construction plus durable. Nous nous réjouissons du rapprochement avec le groupe MSP Bois et sommes ravis de pouvoir faire profiter nos partenaires de son savoir-faire, tant le maître d'ouvrage que les auteurs de projets. »





CIT Blaton  
avenue Jean Jaurès, 50  
1030 Bruxelles

T +32(0)2 240 22 11  
M [mail@citblaton.be](mailto:mail@citblaton.be)  
W [www.citblaton.be](http://www.citblaton.be)

CBL  
rue Hahneboesch, L-4578  
Nieder Korn, Luxembourg

T +352 28 57 68 1  
M [info@cbl-sa.lu](mailto:info@cbl-sa.lu)  
W [www.cbl-sa.lu](http://www.cbl-sa.lu)