FEGC
LA PASSION DE CONSTRUIRE !

MAI 2021 02

REVUE TRIMESTRIELLE

ENTREPRISE GÉNÉRALE & GROS OEUVRE

FEGC
140 ans !

Grand Baromètre du Logement 2021

Colas Rail poursuit sa route sur de très bons rails

Un certificat Cradle to Cradle™ pour un producteur de béton ambitieux

Une édition de la Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction - FEGC •
Rue du Lombard 42 • 1000 Bruxelles • Afgiftekantoor Leuven Masspost • Post P923484

Confédération Construction
Gros Œuvre & Entreprise générale
Construction, énergie & environnement

F-Cyber Comfort, pour la cybersécurité de votre entreprise.

Parce que votre entreprise est menacée chaque jour par des hackers, vous feriez mieux de vous protéger avec une police d'assurance personnalisée : **F-Cyber Comfort**.
Plus d'infos : **www.federale.be**

FEDERALE Assurance
L'assureur qui partage ses bénéfices avec vous

powered by ZURICH®

federale.be

Fédérale Assurance – E.R : Tom Meeus – **Rue de l'Etuve 12 – 1000 Bruxelles - www.federale.be -** Caisse Commune d'Assurance contre les Accidents du Travail - Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie - Société Coopérative d'Assurance contre les Accidents, l'Incendie, la Responsabilité Civile et les Risques Divers SC - RPM Bruxelles TVA BE 0407.963.786/BE 0408.183.324/BE 0403.257.506.

EDITO

La crise sanitaire qui s'éternise est-elle l'arbre qui cache la forêt ?

Inquiets, mais résolument déterminés, les entrepreneurs tentent de surmonter les effets de la crise sanitaire qui se prolonge. Prix des matériaux en forte hausse, délais d'exécution impactés, coordination rendue plus complexe par les mesures sanitaires, formule de révision erronée, absence (actuelle) d'une indemnité Covid standardisée pour les marchés publics, incompréhension croissante des donneurs d'ordre privés ... rien ne semble cependant entamer la volonté des entrepreneurs qui poursuivent leur travail sans relâche. La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction (Faba-FEGC) l'atteste à l'aune de son 140e anniversaire ... Les entrepreneurs encaissent les coups et traversent les années, leurs regards toujours tournés vers l'avenir.

Aujourd'hui le travail apparaît en effet ne pas manquer. Les particuliers sont à la maison. Ils ont le temps de surfer sur leurs rêves de rénovation, de piscines ou de vérandas. Ils se précipitent sur le seul investissement qui leur semble pouvoir passer la crise sans trop d'encombres : la brique. Les pouvoirs publics annoncent des plans de relance ambitieux – qui tardent cependant parfois à se concrétiser par des permis et des adjudications bien réelles.

Au temps suspend ton vol : tout concourt à nous faire oublier des demains moins enchanteurs. Une dette publique qui augmente bénéficiant de taux d'intérêt historiquement bas malgré une inflation qui se réveille, des perspectives de faillites records, des pertes d'emploi également élevées ... Une récente étude Graydon commanditée par la FEGC atteste en effet que si 5% des entreprises membres éprouvaient des difficultés financières avant la crise, elles seront plus de 30% dès que les mesures de sauvegardes (TVA, ONSS, Assurance-crédit, ...) disparaîtront.

Oui, il nous faut rester résolument optimistes ...Garder confiance et la donner. Mais ne pas non plus être aveugles face aux difficultés à venir. Les politiques fédérales régionales engagées (baisse de TVA, démantèlement progressif des mesures de sauvegarde, relance effective des marchés publics ...) seront ainsi essentielles dans les prochaines semaines.

Avec mes sentiments confraternels,

Vivian Lausier

Président

COLOPHON

Editeur Responsable
Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction (FEGC)

Rue du Lombard 42
1000 Bruxelles
Tél. : 02 511 65 95
TVA : BE 407 590 931
www.fegc.be - fegc@confederationconstruction.be

Parution / Tirage
4x par an / 2365 exemplaires

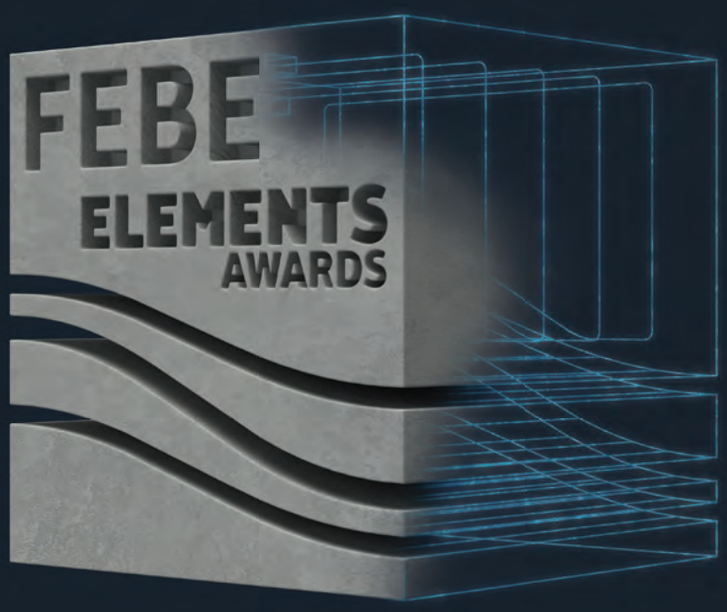
Rédaction
Gaetan Cuttaia
Conny De Vriese
Patrice Dresse
Thijs Eeckhaut
Liesbeth Geerts
Vanessa Mondelaers
Nina Nguyen
Robbert Thierens

Avec la collaboration de :

Rédaction et traduction
Redactiebureau Palindroom

Mise en page
Ramdesign

FEBE
Elements Awards
2021



Inscrivez dès maintenant vos projets en béton préfabriqué !

Votre projet mérite-t-il un trophée ?
Vous avez participé à la réalisation de projets pour lesquels des éléments préfabriqués en béton ont été utilisés ? Inscrivez vos projets sur le site **www.febeawards.be** avant **le 30 juin 2021**.

Notez déjà **le 25 novembre 2021** dans votre agenda pour la cérémonie des **FEBE Elements Awards**.

Une organisation de la Fédération de l'Industrie du béton – FEBE
Conditions et règlement sur www.febeawards.be

FEBE ELEMENTS AWARDS

FEBE

SOMMAIRE

Un certificat Cradle to Cradle™ pour un producteur de béton ambitieux 14

Une première dans le secteur du béton prêt à l'emploi en Bénélux, la gamme de produits de la centrale CCB (*Compagnie des Ciments Belges*) de Bruxelles a été certifiée Cradle to Cradle™ Silver. Une certification qui démontre la volonté de CCB à réduire son empreinte carbone et à mettre l'environnement au centre de ses préoccupations.

CHIMSCO Groupe, star de la 6ème édition des Midis du Bois 28

Le 23 mars dernier, CHIMSCO Groupe a eu l'occasion de présenter l'une de ses réalisations au domaine de Waillimont (à Herbeumont, en province de Luxembourg) dans le cadre de la 6e édition des Midis du Bois, organisée par Ligne Bois. Cette réalisation n'est autre que 14 lodges zéro énergie en ossature bois sur pilotis en bordure d'étang.

3
Edito
La crise sanitaire qui s'éternise est-elle l'arbre qui cache la forêt ?

6
FEGC 140 ans!

7
Interview croisée UPSI
Un logement neuf ne doit pas être un produit de luxe

10
Fonds de relance européen
Pas de relance sans le secteur de la construction

12
Enquête
Ras le vol sur mon chantier !

15
nouveau site web
la référence pour le secteur en Belgique !

16
Communiqué de presse
Grand Baromètre du Logement 2021

18
Interview avec Michiel Delmulle
"La construction durable et basse énergie fait partie de notre ADN"

21
Matthias Francken et Karel Dendooven
Le patrimoine a besoin d'un visage plus humain

24
Rénovation d'une école renommée
La rénovation de Gesves se poursuit

26
Interview d'Erwin Gelaes:
Colas Rail poursuit sa route sur de très bons rails

30
Soletanche-Bachy
Chantier Mur de Quai à Zeebruges Canal Baudouin

Une publication de

FÉDÉRATION DES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX DE LA CONSTRUCTION
LA PASSION DE CONSTRUIRE !

UNION DES ENTREPRISES DE TRAVAUX FERROVIAIRES

construction piscines

développeurs CONSTRUCTEURS

Cobesta

Professionnels Restauration Patrimoine

construction bois

CONSTRUCTION INDUSTRIELLE

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction,
l'Union des Entreprises de Travaux Ferroviaires,
le Groupement des Entrepreneurs Généraux de Construction Bois
la Fédération des Développeurs Constructeurs de Logements,
le Groupement des Entrepreneurs de Construction Industrielle,
le Groupement des Entreprises Générales de "Construction de Piscines"
Cobesta - Groupement pour les armatures pour béton
le Groupement des Professionnels de la Restauration de Patrimoine

Confédération Construction
Gros Œuvre & Entreprise générale
Construction, énergie & environnement

140 ANS

ORGANISER · COORDONNER · GARANTIR

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction, depuis 140 ans à votre service …

Cher membre,
Cher partenaire,
Cher client,

Grâce à vous, la FEGC fête cette année ses 140 ans. Nous souhaitons vous remercier pour votre soutien et espérons pouvoir encore vous accompagner durant de nombreuses années …
Ensemble, organisons, coordonnons et garantissons le bon déroulement de nos magnifiques chantiers.

Patrice Dresse
Directeur Général

Vivian Lausier
Président

FÉDÉRATION DES
ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX
DE LA CONSTRUCTION

LA PASSION DE CONSTRUIRE !

Olivier Carrette: “Un logement neuf ne doit pas être un produit de luxe”

Olivier Carrette, CEO chez UPSI

Durabilité, logement à prix abordable, mobilité, évolution technologique, emploi, croissance économique et simplification administrative : les défis sociaux d’aujourd’hui sont nombreux. Comment notre secteur immobilier tente-t-il d’y répondre, quelles sont les principales questions sensibles et où sont les priorités ? Nous avons rencontré Olivier Carrette et Pierre-Alain Franck, respectivement CEO et administrateur de l’UPSI.

Pourriez-vous brosser un rapide portrait de l’UPSI à l’attention des profanes ? Quand est-elle née et quelle est sa mission ?

Olivier Carrette et Pierre-Alain Franck : UPSI est l’acronyme d’Union Professionnelle du Secteur Immobilier. Créée il y a plus de cinquante ans, notre fédération rassemble les principaux promoteurs-constructeurs, lotisseurs et investisseurs immobiliers de Belgique. Nous représentons donc les constructeurs et les investisseurs professionnels actifs dans le secteur immobilier au sens large (résidentiel, bureaux, commerces, logistique, partenariats public-privé PPP, etc.). En tant que groupe de défense d’intérêts, nous informons nos membres des principaux développements juridiques, fiscaux et techniques. En tant qu’experts, nous suivons de près les défis actuels du secteur immobilier et fournissons des conseils en matière immobilière aux autorités et administrations (semi) publiques, aux niveaux européen, fédéral, régional et communal. Nous organisons également des événements de networking (séminaires, déjeuners d’affaires, visites de sites, missions immobilières à l’étranger, réceptions du Nouvel An, événements pour les Young UPSI-BVS, etc.) et maintenons un contact permanent avec nos organisations sœurs, notamment la FEGC, la Confédération Construction, Bouwunie, la CIB, le NAV, le Voka, Fednot, la Beci, l’UWE, Build Europe, Febelfin, et d’autres.

Pression fiscale sur les logements neufs

Ces dernières années, l’UPSI a réalisé plusieurs études du secteur immobilier belge en général et du secteur de la construction résidentielle en particulier. Quels en sont les principaux enseignements ?

Olivier Carrette et Pierre-Alain Franck : Avant tout, que le cadre institutionnel belge est d’une complexité infinie, avec tout ce que cela implique pour le cadre législatif. Ce n’est pas pour rien que l’on parle d’une « lasagne » quand on considère la masse de lois, décrets et autres ordonnances en matière administrative, publique et fiscale. Le revenu cadastral (RC) et le précompte immobilier (PI) constituent un exemple sidérant. Déterminé au niveau fédéral, le RC ne doit pas être payé directement, mais sert de base au calcul de l’impôt foncier et à la détermination des revenus immobiliers repris dans l’impôt sur le revenu des personnes physiques. Le PI est un impôt annuel déterminé sur la base du RC

> “En Belgique, le délai de réalisation d’un grand projet immobilier peut facilement atteindre cinq à dix ans alors que, pendant cette période, les règles du jeu ne cessent de changer. C’est proprement inacceptable !”

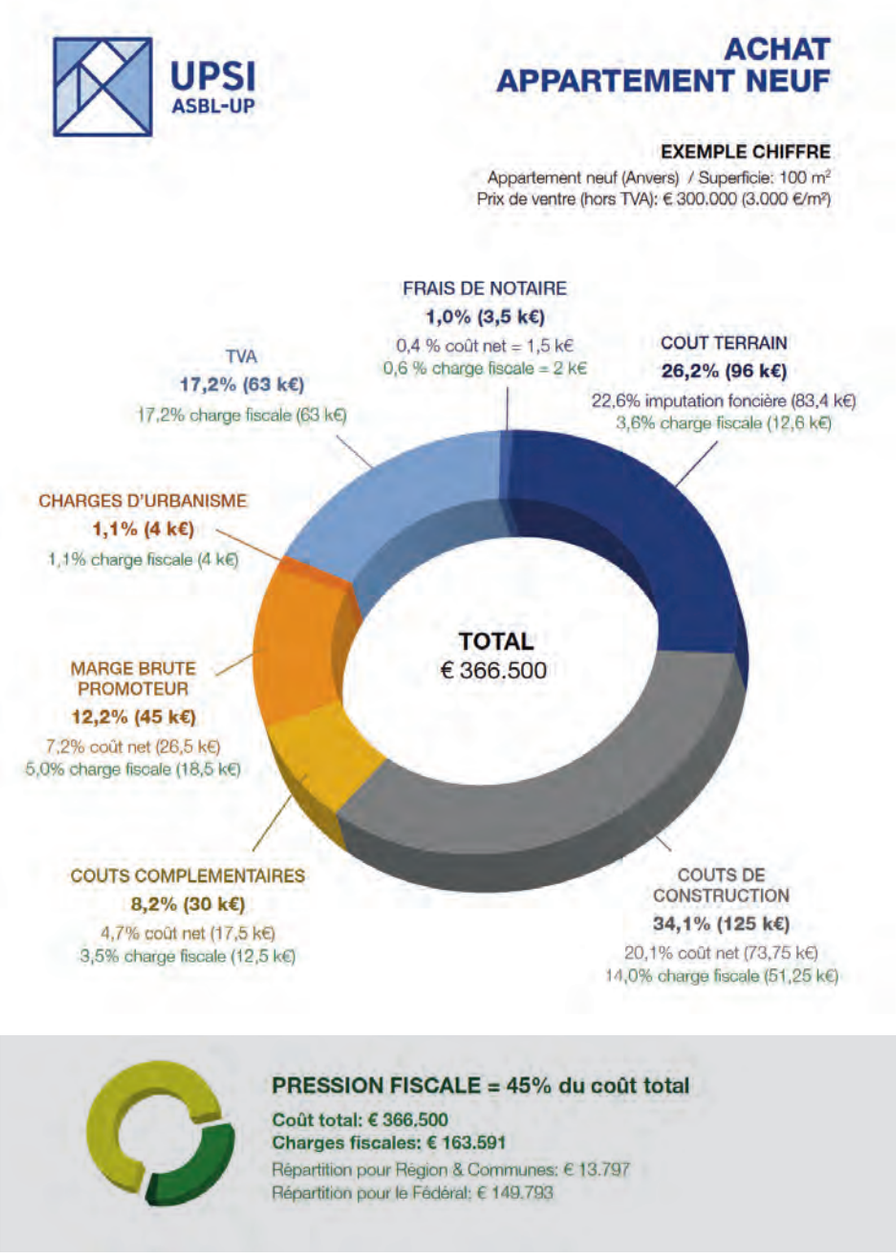
indexé. Il s’agit d’un impôt régional qui est perçu par des instances différentes : en Flandre et à Bruxelles par les autorités régionales, en Wallonie par le gouvernement fédéral. Les litiges concernant le RC sont réglés au niveau fédéral tandis que ceux concernant le PI le sont au niveau régional.

Outre cet imbroglio législatif, quels sont les problèmes les plus urgents auxquels le secteur est confronté aujourd’hui ? Et quelles solutions entrevoyez-vous ?

Olivier Carrette et Pierre-Alain Franck : Les défis sont innombrables. À nos yeux, le plus important est le logement durable et financièrement abordable. En dépit de taux d’intérêt historiquement bas, il devient de plus en plus difficile à un ménage de la classe moyenne à deux revenus d’acheter un logement neuf. D’autant plus que l’immobilier résidentiel neuf est beaucoup trop lourdement taxé. En conséquence, les jeunes sont contraints d’acheter ou de louer un logement existant non durable (lire : à rénover). Nous sommes confrontés à deux autres défis stratégiques : d’une part la gestion des permis et des procédures de recours dans les trois régions et, de l’autre, l’incertitude juridique qui prévaut en certaines matières (aménagement du territoire, fiscalité, etc.). En Belgique, le délai de réalisation d’un grand projet immobilier peut facilement atteindre cinq à dix ans alors que pendant cette période les règles du jeu ne cessent de changer. C’est proprement inacceptable !

Une enquête récente menée auprès de vos membres a montré que la pression fiscale sur l’immobilier neuf est particulièrement lourde, surtout par rapport aux prix des maisons sur le marché secondaire. Comment expliquer et justifier cette différence de traitement ?

Olivier Carrette: La fiscalité sur l’achat d’un appartement neuf moyen représente 45 % du coût total. Imaginez un appartement neuf de 300 000 euros (hors TVA) et d’une superficie de 100 m² : son coût total est de 366 500 euros et la part de la fiscalité se monte à 163 591 euros. En comparaison, le coût d’un appartement existant d’une surface et d’un prix de vente identiques s’élève à 322 500 euros, la part de fiscalité ne représentant que 20 000 euros (6,2%). La différence la plus importante se situe au niveau de la TVA : 21% sur le terrain et la construction pour un logement neuf contre 6% de droits d’enregistrement pour les logements existants en Flandre (depuis le 1er janvier 2020, à condition qu’il s’agisse du seul bien immobilier de l’acquéreur). En Wallonie et à Bruxelles, ce taux de droits d’enregistrement est actuellement de 12,5 % avec abattement fiscal sous certaines conditions pour les primo-acquéreurs. En outre, les nouveaux logements sont grevés de diverses taxes sur les coûts de la construction, la marge du promoteur, les tantièmes du terrain et les frais d’urbanisme. La différence sur le prix d’achat se monte à 44 000 euros. Je ne comprends pas qu’un logement neuf soit considéré comme un produit de luxe avec une TVA de 21% alors que disposer d’un logement est un besoin de base et un droit fondamental. Nous plaidons donc pour une TVA de 6 % pour les logements neufs dans toute la Belgique.



Pierre-Alain Franck, Administrateur chez l'UPSI

QUEL EST L'IMPACT ÉCONOMIQUE DE CES RETARDS?

	Bruxelles	Wallonie	Flandre
Mètres carrés en développement bloqués dans les procédures de permis ou de recours	1,9 million m²	0,75 million m²	2,8 millions m²
Impact sur l'emploi (postes/an)	47.000 (= 10.000 postes)	16.000	56.000
Pertes de rentrées fiscales	2,3 milliards €	0,8 milliard €	2,8 milliards €

La réduction de la TVA de 21 à 6 % pour la démolition/reconstruction ne constitue-t-elle pas un pas dans la bonne direction ? Elle devrait faciliter l'accession à un logement neuf au citoyen moyen.

Olivier Carrette: Cette mesure temporaire du gouvernement fédéral fait partie du plan de relance post-covid et nous ne pouvons que la saluer. Elle est également bénéfique pour le verdissement de notre patrimoine immobilier vieillissant qui, avec un âge moyen de 50 à 55 ans, compte parmi les plus anciens d'Europe. J'y mets tout de même un bémol puisque cette mesure ne devrait pas aller au-delà du 31 décembre 2022 et ne s'applique qu'aux projets immobiliers déjà en cours. Étant donné les délais d'obtention des permis et des procédures de recours, les secteurs de la construction et de l'immobilier appellent d'ores et déjà à sa prolongation. Et j'insiste: la seule façon de garantir que le citoyen moyen puisse acquérir un bien immobilier neuf est d'appliquer de manière permanente une TVA de 6 % aux logements neufs dans toute la Belgique... et d'accélérer la délivrance des permis nécessaires !

Le phénomène NIMBY

En ce qui concerne les procédures d'octroi de permis, des études menées par l'UPSI ont démontré qu'elles peuvent entraîner des retards énormes. De combien de temps est-il question et quelle région se montre la plus lente ?

Pierre-Alain Franck: Nous avons calculé le temps qu'il faut réellement aux promoteurs immobiliers pour obtenir un permis. Le processus d'octroi se déroule en trois phases : la période consacrée à l'élaboration du projet et aux consultations nécessaires (1), le suivi de la procédure d'octroi (2) et la période pendant laquelle sont traités les recours des tiers (3). 76% de nos membres ayant participé à l'étude, nous pouvons considérer les résultats comme représentatifs de l'ensemble de la Belgique. En Flandre, la procédure d'octroi de permis dure en moyenne trois ans et dix mois, mais peut parfois prendre jusqu'à dix ans. Les résultats sont sensiblement les mêmes en Wallonie alors que Bruxelles est de loin la plus mal lotie avec une moyenne de cinq ans et huit mois.

Quelle est la principale cause de la lenteur des procédures et quelles solutions voyez-vous à ce problème ?

Pierre-Alain Franck: Le secteur admet que certaines procédures d'octroi de permis puissent prendre plus de temps quand elles concernent des projets de grande envergure ou situés à des endroits stratégiques. Cependant, un grand nombre sont bloqués par la procédure d'octroi. La cause principale est le phénomène NIMBY qui, à l'instar de ce qui passe chez nos voisins, devient de plus en plus fréquent en Belgique. Pourtant, tout le monde comprend le besoin de logements supplémentaires pour une population en croissance et la nécessité de construire en milieu urbain pour préserver les espaces verts restants. C'est une contradiction sociétale qui ne peut se résoudre qu'avec le concours de tous : du secteur immobilier qui doit proposer des projets de qualité, des riverains qui ne doivent pas s'opposer par principe aux projets immobiliers et des autorités qui doivent prendre leurs responsabilités en soutenant les bons projets en toute transparence.

Pouvez-vous chiffrer la dépréciation économique que de tels retards entraînent ?

Pierre-Alain Franck: Notre étude indique qu'en Flandre, cela concerne une superficie d'environ 2 390 000m². Cela équivaut à 56 000 emplois et à 2,8 milliards d'euros de recettes fiscales pour les pouvoirs publics. Pour l'ensemble de la Belgique, les chiffres se montent à 5 millions de m², 120 000 emplois et 6 milliards d'euros de recettes fiscales.

Le politique semble-t-il prêt à prendre les choses en main ? Voyez-vous des initiatives qui pourraient ou devraient être encouragées ?

Pierre-Alain Franck: Nous vivons une période difficile, car de nombreuses villes et communes s'interrogent sur le développement urbain. À court terme, la meilleure solution est probablement d'entamer un dialogue transparent avec les promoteurs immobiliers afin de parvenir, ensemble, à des résultats qui répondent aux souhaits de chacun. À plus long terme, villes et communes doivent élaborer des plans de développement urbain ambitieux, fondés sur une vision à long terme de la manière dont elles souhaitent se développer. La consultation des citoyens et des développeurs de projets permettrait d'avoir une idée plus précise de ce qui serait souhaitable pour un développement harmonieux.

Olivier Carrette: Il est certain que nous devons tous vivre de manière plus compacte et en hauteur, de préférence près du centre des villes ou des villages et plus près des transports publics ou de notre travail. Ce n'est que de cette manière que nous trouverons une solution à notre aménagement erratique du territoire qui a conduit ces dernières décennies à une forte congestion du trafic et à un paysage fragmenté. Nous devons tendre vers une politique de logement durable qui tienne compte de la croissance démographique, d'une mixité fonctionnelle attractive, de la mobilité et de notre empreinte écologique. ■

Pas de relance sans le secteur de la construction

Une nouvelle année draine immanquablement son lot de (bonnes) résolutions politiques : des promesses et une charrette pleine de nouveaux investissements forment invariablement la base des discours de janvier de nos élus. Cette année plus que jamais, il est essentiel que ces belles paroles se traduisent en une politique d'investissement efficace. L'Europe a très rapidement saisi l'impérieuse nécessité de soutenir ses Etats membres, déployant les grands moyens : un Fonds de relance européen dans lequel plus de 750 milliards d'euros ont été injectés. Quelle part de cette manne la Belgique recevra-t-elle ? A quels niveaux de pouvoir l'argent sera-t-il distribué ? Combien les régions et les communautés recevront-elles ?

Show me the money

Il a été récemment décidé que la Belgique bénéficierait d'une aide d'un montant total de 5,95 milliards d'euros. Un peu moins d'un cinquième de ce montant (1,25 milliard) reviendra au fédéral. Le reste se répartit comme suit : 2,25 milliards iront à la Flandre (Région et Communauté), 1,48 milliard à la Wallonie, 395 millions à Bruxelles, 495 millions à la Communauté française et 50 millions à la Communauté germanophone.

Suite à l'allocation de ces moyens, les différents niveaux de pouvoir ont déjà annoncé un certain nombre de plans visant à injecter l'aide européenne dans l'économie belge aussi rapidement et efficacement que possible.

Les investissements fédéraux

Au niveau fédéral, on peut observer que plusieurs investissements envisagés impliquent directement le secteur de la construction. Bien qu'ils n'aient pas encore été entièrement précisés ou développés, il est plus qu'évident que le gouvernement fédéral a l'intention d'investir des sommes importantes dans le secteur.

Ainsi, l'amélioration du réseau ferroviaire figure en très bonne place avec un investissement escompté de l'ordre de 365 millions. Parmi les autres gros postes, on note 170 millions pour la rénovation des bâtiments publics et 100 millions pour la poursuite du développement de l'éolien offshore. Des investissements plus modestes sont également planifiés, comme par exemple 50 millions pour l'espace public bruxellois et 30 millions pour l'installation de bornes de recharge électrique. On observe que les investissements les plus conséquents ont un impact direct pour le secteur de la construction et que d'autres peuvent également avoir une influence positive.

La résilience flamande

Il apparaît clairement que le plan de relance de la Flandre vise à verdir et à numériser l'économie. Les deux éléments principaux de son plan concernent directement le secteur de la construction:

1. 422 millions pour rendre énergétiquement efficaces à l'horizon 2050 les logements construits en 2015. On puisera également dans cette enveloppe pour assainir les bâtiments (désamiantage notamment) ;

2. 400 millions seront consacrés aux pistes cyclables et à l'infrastructure des bornes de recharge électrique.

Enfin, le gouvernement flamand investira pour éviter que ne se répètent les problèmes de sécheresse des derniers étés. L'objectif est de moderniser les infrastructures par une numérisation approfondie du secteur. Ici par contre, aucun montant n'a encore été fixé.

Get up Wallonia

La Wallonie investit également fortement dans la numérisation, la mobilité durable et l'environnement. Mais vu la (très) longue liste des investissements envisagés, rien n'a encore été concrètement fixé. Néanmoins, de nombreux projets concernent le secteur de la construction et notamment :

- La rénovation et l'extension du métro de Charleroi ;
- La mise en place d'un programme de création et de renouvellement des infrastructures pour les jeunes enfants ;
- Le projet Carex à Liège : construction d'un 'Railport' à Liège Airport, qui permettra de transférer une partie du fret aérien et/ou routier vers les trains à grande vitesse ;
- La rénovation des bâtiments publics locaux et des installations sportives afin de réduire leur coefficient de performance énergétique ;
- Le réseau de tram de l'agglomération liégeoise : extensions vers Herstal et Seraing ;
- Logements pour les personnes vulnérables.

L'Europe dans le rôle du 'bourreau'

Impossible de ne pas parler ici de l'Europe et du rôle d''exécuteur des hautes œuvres' qu'elle doit jouer. On sait que le dernier mot sur le budget des Etats membres lui revient toujours. Et l'on sait aussi que les plans trop ambitieux font toujours froncer les sourcils au sommet de la pyramide européenne. Du coup, les montants actuellement évoqués sont encore bien incertains.

Les objections que l'Europe pourrait émettre tiennent au fait que les Régions flamande et wallonne ont provisoirement décidé d'investir beaucoup plus que ce qui leur a été alloué. La Flandre, par exemple, compte investir 4,3 milliards alors qu'elle n'en reçoit 2,25. En fait, le gouvernement flamand table sur la faiblesse des taux d'intérêt et du rendement à long terme des investissements, espérant ainsi rentabiliser ses propres investissements. Mais, lors de l'examen des plans, l'Europe suivra-t-elle ce raisonnement et permettra-t-elle aux Etats membres de dépenser plus qu'ils ne reçoivent, comme le souhaite le gouvernement flamand ? La question est d'autant plus pertinente que certains économistes craignent une brève augmentation de l'inflation à partir du moment où la vaccination des citoyens sera achevée. Les instances européennes planchent actuellement sur le problème.

Au niveau européen, en plus de l'importance de la somme totale, des objections pourraient également être formulées à l'encontre de projets individuels. A cet égard aussi, on est bien obligé d'émettre quelques réserves. Si les Etats membres jouissent d'une grande liberté dans la gestion des montants disponibles, le bilan final est établi par l'Europe. ■

Conclusion

On peut provisoirement conclure que le secteur de la construction sera partie prenante pour atteindre les objectifs écologiques et ceux concernant la numérisation. Etant donné que certains investissements doivent encore être définis plus précisément et que l'Europe peut jouer un rôle de 'bourreau', il est impossible d'avancer des montants concrets. Mais ces incertitudes ne nous empêchent toutefois pas d'affirmer que la construction jouera à coup sûr – et à nouveau – un rôle important dans la relance.

Ras le vol sur mon chantier !

Les pertes de matériel en entreprise, le vandalisme et le vol sur chantiers sont une cause permanente de soucis et de dommages financiers pour les entreprises générales de construction. Les effets indirects induits par ces pertes et vols sur la rentabilité ne sont pas à sous-estimer. Pour en apprendre un peu plus sur le sujet, la Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction (FEGC) a réalisé une enquête dont les résultats vous sont détaillés ci-dessous.

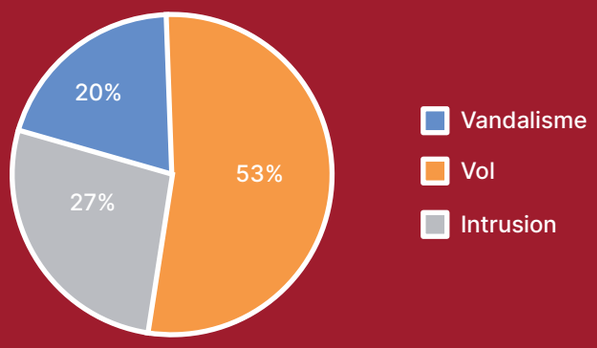
Il en ressort que le fait le plus récurrent est le vol avec 53 %, suivi par l'intrusion et le vandalisme respectivement avec 27 % et 20 %. Ces actes adviennent le plus souvent sur chantier (45 %) et dans les camionnettes (42 %). Sur les 152 répondants à notre enquête, le nombre total de vols, intrusions ou vandalisme, en 5 ans, est de 553.

Le type de matériel volé est quant à lui réparti de manière assez similaire. Les outils sont en tête avec 36 %, devançant les engins de chantier (30 %) et les matériaux (28 %). De manière générale, nous pouvons observer que ces faits sont souvent déclarés à la police, mais beaucoup moins fréquemment à l'assureur. En effet, 76 % des participants affirment avoir déclaré ces faits à la police, contre 37 % à leur assureur. Les biens volés ne sont presque jamais récupérés et obtiennent un taux de non-retour de 92 %.

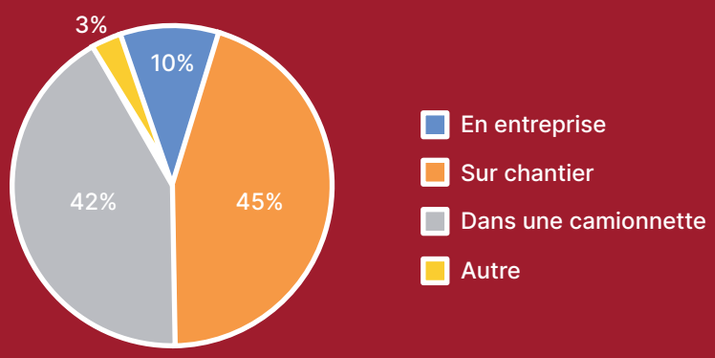
Pour ce qui est de l'impact de ces incidents, nous avons pu observer deux faits. Pour 88 % des votants, ces actes entraînent des conséquences financières sur l'organisation du chantier. Par contre, l'avis sur le fait que ces vols, vandalismes ou intrusions conduisent à un retard sur le délai du chantier est plus partagé.

Pour conclure, il apparaît que 81 % de nos répondants ont déjà envisagé des mesures de prévention vol, mais que seulement 42 % disposent d'un système mis en place. ■

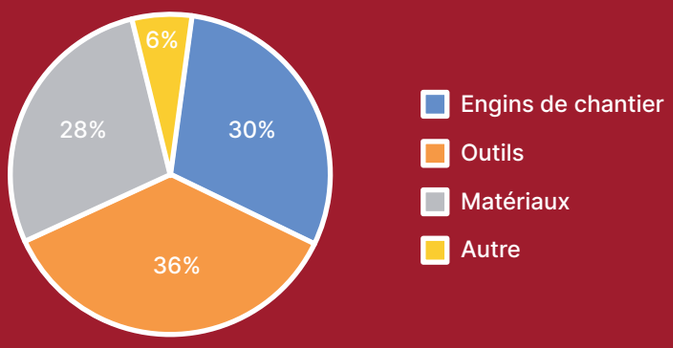
Avez-vous été récemment victime (5 ans) d'un ou plusieurs faits de vols ou de vandalismes suivants ?



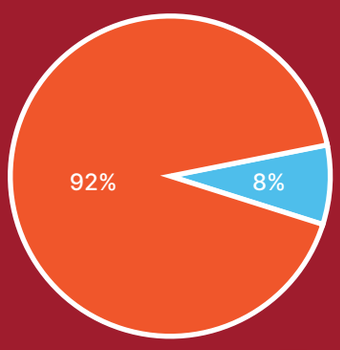
Où ces vols sont-ils advenus ?



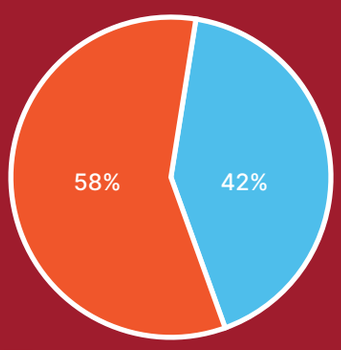
Qu'est-ce qui vous a été volé ?



Avez-vous pu récupérer les biens volés ?



Avez-vous un système de protection des vols en place ?



Non Oui

Primeur pour le secteur du béton prêt à l'emploi dans le Benelux

Un certificat Cradle to Cradle™ pour un producteur de béton ambitieux

Une première dans le secteur du béton prêt à l'emploi en Bénélux, la gamme de produits de la centrale CCB (*Compagnie des Ciments Belges*) de Bruxelles a été certifiée Cradle to Cradle™ Silver. Une certification qui démontre la volonté de CCB à réduire son empreinte carbone et à mettre l'environnement au centre de ses préoccupations. Rencontre avec Marie-Sophie Foucart, Directeur Béton et Philippe Frenay, Directeur Général Granulats & Béton.

Que signifie la certification Cradle to Cradle™ ? À quel rang correspond le Silver ?

Marie-Sophie Foucart: Le Cradle to Cradle™ est une certification verte éco-responsable. Mais elle va au-delà. C'est un programme positif pour la conception et création de nos produits qui favorise les objectifs économiques, écologiques et sociaux. L'impact sur la santé humaine est également pris en compte et c'est sur ce point que la certification se différentie. Pour la plupart des certifications vertes, on est dans du *downcycling*, faire plus avec moins. Avec le Cradle to Cradle™ on se situe dans de *l'upcycling*, avec pour finalité la fabrication d'un produit infiniment recyclable ou réutilisable et sans impact sur la santé.

Il existe plusieurs niveaux dans la certification : Bronze, Silver, Gold et Platinium. CCB se situe au niveau Silver. Sur 624 sociétés certifiées Cradle to Cradle™, une seule est affirmée Platinium. C'est dire la qualité exceptionnelle que représente déjà le rang Silver pour notre société.

Quelles ont été les étapes pour obtenir cette certification ?

Marie-Sophie Foucart: Il y a plusieurs piliers sur lesquels nous avons travaillé. Nous avons dû démontrer que nous employons des matières premières saines, 99% des composants sont évalués au niveau de l'impact sur la santé. Le potentiel recyclable de notre produit final a été attesté. Concernant la gestion de l'eau, autre élément fondamental, nous sommes en *rejet zéro*, ce qui signifie que nous travaillons en cycle fermé et récupérons tout. Pour la consommation d'énergie, nous fonctionnions en autoconsommation. L'énergie produite par nos panneaux solaires représente 57% de notre énergie consommée. CCB agit enfin au niveau social et sociétal en respectant les droits humains.

Quel rôle joue CCB dans la (r)évolution énergétique ?

Philippe Frenay: CCB fait partie du groupe Cementir qui prend un rôle essentiel concernant les engagements climatiques. Le but est de réduire de 55% les émissions de gaz à effet de serre pour 2030. Le Groupe a par exemple alloué un budget de 45 M€ pour l'amélioration des performances et la réduction de l'impact environnemental de la cimenterie de Gaurain. Passer sur des énergies alternatives dans le béton est également un projet. On parvient aussi à fournir de l'eau potable aux sociétés de distribution au départ de notre carrière à Soignies.

Comment voyez-vous CCB dans 100 ans ? Quels sont ses grands objectifs pour l'avenir ?

Philippe Frenay: Contrairement à d'autres sociétés, CCB peut avoir une vision sur presque 100 ans. En effet, nous avons des gisements naturels pour au moins les 80 prochaines années. Ces gisements représentent les matières premières nécessaires pour la production de béton et granulats. Toutes les démarches effectuées par notre entreprise sont uniquement possibles en étant un acteur crédible dans notre activité. Il y a une réelle volonté d'être orienté clients. CCB ne prétend pas être numéro un, mais se veut parmi les leaders du marché. La société travaille dur, les journées sont parfois longues, mais ce qui fait notre force c'est l'équipe fortement soudée. Il est important pour nous de pouvoir dire que le béton que nous livrons sur chantier est de bonne qualité, esthétique, écologique et qu'il pourra être récupéré pour être réutilisé, ce qui nous donne un bel exemple d'économie circulaire. ■

Philippe Frenay, Directeur Général Granulats & Béton (à gauche) et Marie-Sophie Foucart, Directeur Béton (à droite)

Lancement d'un nouveau site web

La Fédération des Développeurs Constructeurs de Logements : la référence pour le secteur en Belgique !

La Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements regroupe les entrepreneurs actifs dans le secteur de la construction résidentielle au niveau tant national qu'international. Elle a pour objet de promouvoir les activités des entrepreneurs actifs dans ce secteur et de renforcer la position de ces entreprises par l'échange d'expériences, le développement des connaissances, le service et la défense de leurs intérêts.

Compte tenu de l'influence et du développement croissants de la Fédération, il était plus que temps que celle-ci se dote de son propre site web. C'est maintenant chose faite, puisque le site est disponible depuis quelques jours à l'adresse suivante : www.constructeursdemaisons.be. Ce nouveau site permettra aux membres de la Fédération une réelle mise avant de leurs réalisations et permettra aussi de regrouper un tas d'informations pratiques quant à la construction résidentielle (FAQ, Loi Breyne, Charte des Constructeurs de logements ...). Ce site se veut être la référence pour le secteur en Belgique. ■

Vous êtes actif dans la construction résidentielle, mais vous n'êtes pas encore membre de la Fédération des Développeurs Constructeurs de Logements ?
N'hésitez plus et faites-nous votre demande d'adhésion : https://constructeursdemaisons.be/membres-partenaires/

Communiqué de presse

Grand Baromètre du Logement 2021 : vers une indépendance précoce des jeunes Belges

Acheter ou louer ? Où ? Comment financer l'opération ? Avec ou sans rénovation ? Autant de questions que les jeunes se posent lorsqu'ils font leurs premiers pas sur le marché du logement. Quelle est leur situation actuelle et quels sont leurs projets ? iVOX a réalisé une enquête en collaboration avec le secteur immobilier* auprès de 1000 jeunes Belges âgés de 18 à 35 ans.

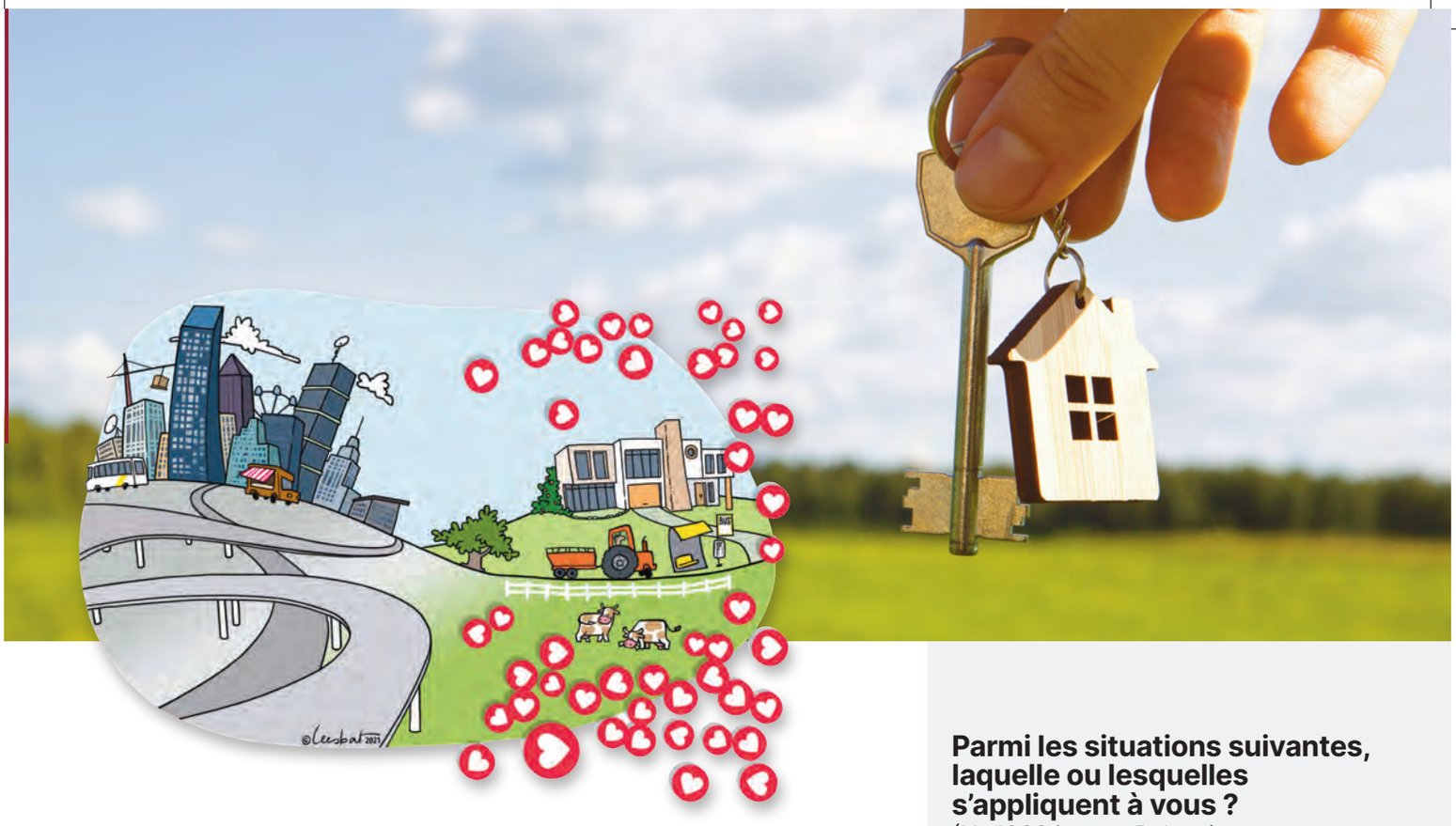
*Par le truchement de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements, NAV, Federia, BVS-UPSI, CIB et la Fédération des Entrepreneurs généraux de la Construction.

Les jeunes découvrent souvent le marché du logement en devenant locataires. Ils franchissent ce pas à l'âge de 24 ans en moyenne. L'étape logique suivante est de devenir propriétaire, ce qu'ils font en moyenne à l'âge de 26 ans. La situation actuelle des jeunes Belges, en termes de logement, est la suivante : 4 sur 10 possèdent déjà une maison ou un appartement, un quart est locataire et 1 sur 3 vit toujours chez ses parents ou ailleurs. Cette situation évolue naturellement avec l'âge : plus on monte dans l'âge, plus on relève de personnes propriétaires de leur logement.

"Parmi les 30-35 ans, la moitié est propriétaire d'une maison. Ces chiffres correspondent à l'expérience des agences immobilières. Il existe une forme d'échelle du logement. Au premier niveau, on reste un peu plus longtemps qu'avant chez ses parents. Ensuite, on loue un appartement, on achète éventuellement un appartement en ville, et quand la famille s'agrandit, on aspire à vivre dans une maison en périphérie. Ce qui est frappant, c'est que ces étapes se succèdent assez rapidement et que de nombreux jeunes sautent une ou plusieurs d'entre elles, souvent grâce au soutien financier de leurs parents et grands-parents", déclare Peggy Verzele, directrice du service d'étude de la CIB (la confédération flamande du secteur immobilier).

Une tendance claire peut également être observée en ce qui concerne la localisation du logement. Les jeunes de 20 ans, par exemple, ont tendance à opter pour le centre-ville ou la banlieue, tandis que les jeunes trentenaires préfèrent vivre à la campagne. L'accessibilité joue un rôle très important dans le choix de l'emplacement d'une future habitation. Par exemple, la distance par rapport au lieu de travail et son accessibilité sont souvent un facteur déterminant. La distance par rapport à la famille et aux amis et la proximité de la nature semblent également importantes. *« Le s jeunes veulent vivre dans une ville animée où il y a toujours quelque chose à faire. En vieillissant, ils veulent s'installer et recherchent plutôt la tranquillité »*, déclare Olivier Carrette, administrateur délégué de l'union professionnelle du secteur immobilier (UPSI).

"Seuls 15 % des jeunes vivant déjà en ville songent à acheter leur propre habitation à la campagne (au centre d'un village ou à l'extérieur). 85 % des jeunes citadins veulent donc rester en ville ou en périphérie. Autrement dit, bien qu'une majorité de Belges n'optent pas pour la vie en milieu urbain, un groupe de plus en plus important y aspire. La question est de savoir s'il y a suffisamment de maisons unifamiliales (compactes) disponibles en ville et en périphérie. La forte hausse des prix dans ces régions indique déjà que la demande est supérieure à l'offre",



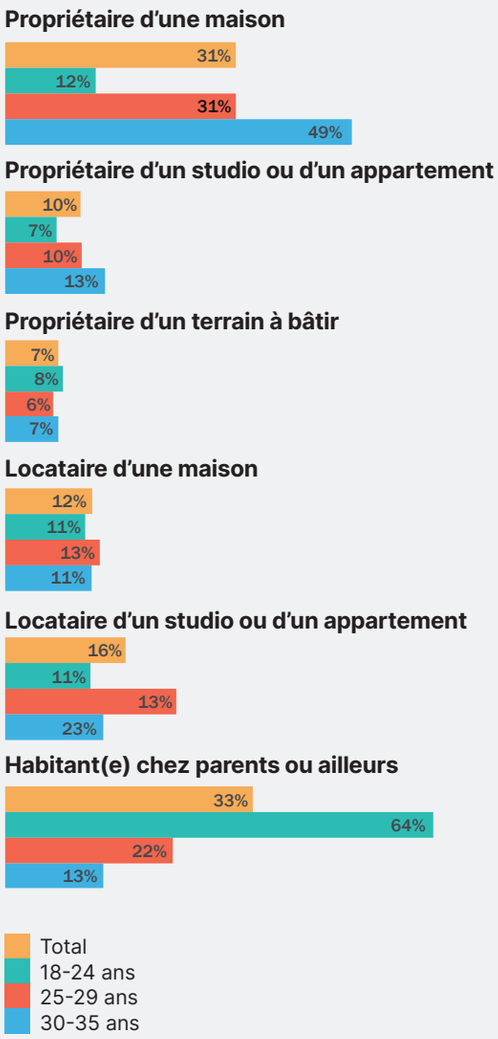
explique Frank Vastmans du groupe de recherche de la KU Leuven sur l'histoire économique. Bien sûr, l'aspect financier du logement est également important. Les personnes qui n'ont pas encore fait leurs premiers pas sur le marché immobilier sous-estiment souvent la part qui devra être financée par des emprunts bancaires. Lorsqu'elles veulent rénover une maison, elles sont prêtes à consacrer jusqu'à 30 % du prix d'achat total de la maison à sa rénovation.

Certains jeunes choisissent de rénover une habitation. Parfois, les travaux de rénovation s'imposent d'eux-mêmes, mais il existe aussi d'autres raisons de procéder à une rénovation. La principale consiste à améliorer le confort de l'habitation, mais les jeunes trouvent qu'il est également important d'améliorer les performances énergétiques de leur logement. Quelque 80 % des jeunes Belges déclarent trouver important que leur habitation soit peu énergivore. 30 % affirment même qu'il s'agit d'un critère absolu dans leur choix d'un logement. Cependant, les jeunes ont du mal à mettre en balance la consommation d'énergie d'une part et le confort de vie d'autre part. En effet, l'enquête révèle que les jeunes sont moins disposés à réduire la surface habitable de leur logement au profit d'une meilleure performance énergétique. Quand on leur demande s'ils sont prêts à sacrifier un peu de leur confort, seuls 35 % répondent qu'ils privilégieraient malgré tout l'aspect énergétique.

Steven Lannoo, directeur de la NAV (l'organisation flamande des architectes), *estime qu'il est « normal que les jeunes aient du mal à trouver un bon équilibre entre confort et consommation d'énergie. Il appartient aux architectes et à d'autres professionnels de la construction de montrer, au moyen de solutions créatives, comment ils peuvent combiner les deux.*

Pour les jeunes Belges, le logement idéal est une grande maison en dehors de la ville. Mais le prix et l'accessibilité d'un tel logement leur remettent souvent les pieds sur terre. *« Tout candidat bâtisseur a en tête la maison de ses rêves. Peu sont ceux qui peuvent les concrétiser, car leur budget ne le leur permet souvent pas »*, déclare Thijs Eeckhaut, Coordinateur de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de logements. Environ 1 jeune sur 3 se dit ouvert aux habitations moins courantes telles que les *'tiny houses'*, les logements « kangourous » et les habitations comprenant un espace de vie ou un jardin partagé. ■

Parmi les situations suivantes, laquelle ou lesquelles s'appliquent à vous ?
(N=1000 jeunes Belges)



Interview avec Michiel Delmulle

“La construction durable et basse énergie fait partie de notre ADN”

Lorsqu’il y a 100 ans, Octaaf Delmulle lançait son activité de fabricant de meubles-menuisier, jamais il n’aurait imaginé être à l’origine d’une florissante entreprise de construction baptisée Danilith. Le catalyseur a été l’invention par son fils Daniël, dans les années 60, d’un système constructif totalement original de maisons clés sur porte dont les deux principaux ‘ingrédients’ sont des matériaux traditionnels et l’automatisation. La quatrième génération – Michiel, Cilia, Lucas, Carlo et Chiara – est désormais aux commandes. *« Aujourd’hui, la construction durable est devenue la norme, mais elle fait tout simplement partie de notre ADN. Avant même que l’on parle de valeurs PEB ou de maisons quasi neutres en énergie, nous construisions déjà des maisons durables et énergétiquement performantes »*, déclare Michiel Delmulle dans l’interview qu’il nous a accordée à l’occasion du centième anniversaire de Danilith.

Les racines de Danilith remontent à 1921, mais c’est votre grand-père Daniel Delmulle qui a réellement fondé l’entreprise dans les années 60. Avec une vision très claire en tête. Comment cette vision se traduit-elle dans le fonctionnement quotidien de votre entreprise ?

Mon grand-père avait pour devise « Tout ce qui peut être fait dans nos ateliers ne doit pas être fait sur chantier, ce qui nous donne plus de contrôle ». C’est ainsi qu’est né un système de construction unique en son genre : des matériaux traditionnels et un processus de fabrication automatisé. Notre avance technologique est un atout exceptionnel que nous entendons bien encore développer. J’en veux pour preuve notre investissement récent dans un nouveau robot poseur de briques.

Le secteur de la construction est confronté à des défis majeurs, tant sur le plan technique que sur celui de l’innovation. Comment Danilith relève-t-il ces défis ?

Nous sommes conscients depuis longtemps que la numérisation et l’automatisation sont l’avenir. Nous y sommes bien préparés et continuerons à investir dans ces domaines. À cet égard, les nouveaux développements en matière de TIC, de robotique et d’intelligence artificielle sont cruciaux. Nous pensons qu’il est important d’impliquer notre personnel et de lui donner la formation nécessaire pour mettre rapidement en pratique ces nouvelles technologies.

Danilith
HOME MADE HOMES

Grâce au BIM, tous les bâtiments disposeront bientôt d'une maquette numérique unique en 3D sur laquelle l'ensemble des intervenants (architectes, entrepreneurs, ingénieurs, fabricants, etc.) pourront travailler. Leur travail sera plus rapide, plus précis et plus efficace.

Votre entreprise est réputée pour son approche personnelle et l'étroite collaboration avec ses clients. Comment cela se traduit-il dans la pratique ?

Nous assistons nos clients à chaque étape du processus de construction et mettons tout en œuvre pour donner à leurs plans la forme souhaitée. Ils bénéficient d'abord d'un accompagnement personnel de l'architecte, puis du responsable du choix des matériaux et des techniques et enfin du chef de chantier. Après une réunion exploratoire, l'architecte élabore un avant-projet cadrant avec le budget fixé. Dès que le client donne son accord sur le projet, nous nous chargeons de la demande de permis d'urbanisme et de tous les permis nécessaires. Nous procédons à une étude de sol pour nous assurer de la stabilité. Tous les matériaux et techniques sont discutés et choisis avec le client. Son interlocuteur au sein de l'entreprise est au fait des dernières tendances en matière de construction et des normes énergétiques en vigueur. Il est donc parfaitement placé pour le conseiller. En outre, nous prenons en charge la plupart des démarches administratives. Une fois tous ces points réglés, la construction commence. D'abord dans nos

ateliers, puis sur le chantier où le chef de chantier est aux côtés du client, qui peut donc compter tout au long du processus de construction sur des conseils personnalisés et professionnels en vue de l'objectif poursuivi : une maison durable et de haute qualité, répondant aux normes énergétiques les plus strictes.

Danilith a toujours conservé une longueur d'avance sur la concurrence. Quel est votre secret ?

Si la construction durable est devenue la norme, elle a toujours fait partie de notre ADN. Tout simplement. Avant même que l'on parle de valeurs PEB ou de maisons QNE, nous construisions déjà des maisons durables et énergétiquement efficaces. Nous avons même été l'une des premières entreprises du pays à construire des maisons correctement isolées. Grâce à notre système constructif unique, nous construisions dès les années 70 des maisons dotées d'une isolation durable et de haute qualité. N'ayant jamais cessé de perfectionner notre système, nous n'avons aujourd'hui aucune difficulté à construire des toits et des murs parfaitement isolés. De plus, comme les éléments de façade s'emboîtent parfaitement sur le chantier, tout risque de ponts thermiques est exclu. Pour nous, la construction de bâtiments QNE est un jeu d'enfant…

Mais notre engagement écologique va au-delà de la construction de maisons bien isolées ou de l'utilisation de matériaux durables. En tant qu'entreprise soucieuse de l'environnement, nous prenons également nos responsabilités et sommes même précurseurs dans de nombreux autres domaines. Depuis plus de dix ans, nous disposons sur les toits de nos ateliers de centaines de panneaux solaires qui alimentent en énergie une bonne partie de nos machines. C'est ainsi que notre robot poseur de briques est totalement neutre en énergie. Nous maximisons la réutilisation de l'eau tout au long du processus de construction. Grâce à notre système automatisé, une grande partie du travail est effectuée dans nos ateliers, ce qui signifie que les transports vers le site sont limités au strict minimum et que, par conséquent, nous réduisons considérablement nos émissions de CO^2. Nous investissons également dans une flotte de véhicules écologiques.

Nous avons installé des bornes de recharge pour les voitures électriques et hybrides sur notre site de Wortegem-Petegem et offrons à notre personnel la possibilité de venir travailler en vélo électrique.

Et ce n'est pas tout. La gestion intelligente des déchets de construction, par exemple, fait également partie de nos priorités : lors de l'assemblage des éléments de façade, tout est étudié à l'avance. Ainsi, les gaines destinées à recevoir les câbles électriques sont déjà dans le mur, ce qui signifie qu'il n'y a plus de saignées à faire sur le chantier. Les fondations sont réalisées avec des poutres précontraintes, ce qui élimine le besoin de coffrage sur le chantier. Et les coffrages utilisés en ateliers sont systématiquement réutilisés. Nous allons même jusqu'à réutiliser le sable entre les briques, ce sable qui évite que le béton ne coule entre elles. La construction en atelier permet de trier et de récupérer plus facilement les déchets de matériaux, notamment le plastique, le carton et le bois. Grâce à cette méthode de travail et à l'attention croissante que nous portons à la construction circulaire, nous réduisons notre empreinte écologique et apportons notre contribution à un cadre de vie plus durable.

Quelle direction l'entreprise prendra-t-elle dans les années à venir ? Quel objectif espérez-vous atteindre d'ici vingt ans ?

Des collaborateurs enthousiastes, des technologies innovantes et un savoir-faire inégalé basé sur de nombreuses années d'expérience : c'est ainsi que je définirais nos priorités. Dans un marché où les besoins en matière de logement évoluent constamment et où la préfabrication et la question de l'énergie sont l'objet de toutes les attentions, nous voulons continuer à être des précurseurs et à aider nos clients à construire la maison de leurs rêves, quel qu'en soit l'aspect dans vingt ans.

En guise de conclusion, quelle considération aimeriez-vous faire entendre à vos concurrents ?

Dans des temps incertains comme ceux que nous vivons actuellement, c'est sur internet que les gens recherchent désormais des solutions. Nous savions depuis longtemps toute l'importance d'une bonne campagne médiatique en ligne et nous y étions préparés. Nous sommes donc rapidement passés à la vitesse supérieure pour aider, en ligne, nos clients potentiels à réaliser leurs rêves de maison. Toutefois, cet objectif est inatteignable si votre entreprise ne dispose pas du personnel compétent, car c'est grâce à une bonne coopération et à la confiance mutuelle que nous sommes en mesure de livrer une maison de qualité supérieure à chacun de nos clients. ■

Interview croisée Matthias Francken (Herita) et Karel Dendooven (Stad Brugge)

Le patrimoine a besoin d'un visage plus humain

©Stad Brugge - Jan D'Hondt

Le 1er février dernier, Matthias Francken prenait ses fonctions de directeur général de l'asbl Herita, le réseau associatif qui, depuis 2012, construit des ponts – au sens figuré bien sûr – au sein du paysage patrimonial flamand. Homme de grande expérience et cadre d'Herita dont il fut l'un des fondateurs, Karel Dendooven s'est lancé un nouveau défi dans sa Bruges natale où il dirige désormais le département en charge de la conservation des monuments et du patrimoine architectural. Nous avons réuni les deux hommes pour une interview croisée où il a été question de l'avenir du patrimoine, de l'importance de sa réaffectation, de sa pertinence sociale et de l'aspect humain.

BRUGGE

Offrir des opportunités à de nouvelles personnes et à de nouvelles visions. C'est dans cet état d'esprit que Karel a quitté Herita en février dernier. *« Je ne suis bien évidemment pas parti sans avoir longuement préparé le terrain avec Matthias, car je souhaitais que la transition se fasse en douceur. Je pense avoir donné le maximum de ce que j'avais à donner. Avec la femme de ménage et la réceptionniste, je faisais partie des meubles et j'ai compris qu'il était temps de passer à autre chose, de faire place aux jeunes et à d'autres regards. »*

Karel voit en Matthias le candidat idéal pour diriger Herita. *« Mes fonctions de chef de cabinet du ministre Diependaele m'ont donné l'opportunité de me plonger dans des domaines aussi variés que le patrimoine immobilier, le budget, la fiscalité ou le logement »*, explique Matthias. *« Sans surprise, c'est le domaine du patrimoine qui m'a le plus passionné. Prendre la direction d'Herita est donc une suite assez logique. Le passage de témoin a été très naturel. Karel est l'une des personnes qui connaissent le mieux le secteur. L'entente a été immédiate et le fait de partager la même passion a grandement facilité les choses. »*

Quel regard portez-vous sur votre parcours ?

Matthias Francken: J'ai été chef de cabinet de Theo Francken lorsqu'il était Secrétaire d'État à l'Asile et la Migration au gouvernement fédéral. Avant cela, j'ai travaillé plusieurs années chez Deloitte. Mon expérience professionnelle m'a fait découvrir un large éventail de domaines, mais, aujourd'hui, je suis vraiment à ma place. Ce que j'ai fait au cabinet ministériel pour le patrimoine immobilier était très intéressant et très enrichissant, mais ce n'est que maintenant que j'ai le sentiment d'avoir réellement du poids en la matière. C'est une énorme satisfaction.

Karel Dendooven: En février 2006, j'ai rejoint le VCM-Contactforum voor Erfgoedverenigingen qui, fin 2012, a fusionné avec Erfgoed Vlaanderen et le Coördinatiecentrum Open Monumentendag pour donner naissance à Herita. Cette fusion n'a pas été facile, car soudainement, trois trains devaient emprunter la même voie. Certains choix managériaux ont eu des répercussions négatives, surtout en 2014 et 2015, et ont même conduit à une crise un an plus tard. Fort heureusement, les choses se sont apaisées et, depuis 2017, Herita est repartie sur de bons rails. J'ai toujours été en première ligne, pendant les bons et les mauvais jours. Au final, je retiens qu'il était agréable de pouvoir soutenir et conseiller des personnes qui n'avaient aucune expérience du patrimoine.

Quels moments vous restent en mémoire ?

Matthias Francken: Au cours des deux dernières législatures, il y a eu de nombreux ajustements dont je suis fier et qui soulignent bien l'importance du patrimoine au niveau politique. Au début de la législature actuelle, 80 millions supplémentaires ont été affectés au patrimoine et, l'an dernier, l'enveloppe a encore considérablement gonflé. Malgré une période budgétaire difficile, on n'avait jamais autant investi dans notre héritage architectural. Je suis donc très fier que le patrimoine soit devenu une matière pertinente tant sur le plan politique que social et qu'il figure aussi haut dans la liste des priorités.

Karel Dendooven: Je vais remonter un peu plus loin dans le temps, en 2008, avant la fusion. En tant que coordinateur général, j'ai organisé un séminaire de deux jours sur l'avenir du patrimoine religieux en Flandre. J'ai plaidé en faveur d'une approche proactive et plus ouverte. Nous nous sommes interrogés sur ce qui était possible et sur la manière de rassembler toutes les énergies. Ce fut un moment fructueux, car il nous a fait prendre conscience de la nécessité absolue d'élaborer une vision et un plan d'action. Dans ma nouvelle fonction pour la ville de Bruges, je constate que sont déposés des dossiers concernant des réaffectations d'églises et de monastères. Il est gratifiant de constater que nous sommes à l'origine de ce mouvement.

Intérieur de l'Église de Jérusalem (Bruges)©Stad Brugge - Jan D'Hondt

Il est clair que, l'un et l'autre, vous avez été contaminés par le virus patrimonial. Est-ce inné ou la passion est-elle apparue progressivement ?

Karel Dendooven: Je crois que c'est inné. D'ailleurs, je suis né dans le bâtiment où je travaille aujourd'hui puisque, à l'époque, c'était un hôpital. Mes plus anciennes expériences du patrimoine sont les sorties scolaires qui m'ont toujours ravi. Et puis, mes grands-pères étaient l'un architecte et l'autre menuisier. J'ai donc toujours baigné dans une ambiance où l'on parlait d'architecture, de bâtiments et de monuments. Les vacances étaient l'occasion de visiter des sites remarquables, car mes parents choisissaient l'itinéraire en fonction des visites. Ils étaient épatés par mon enthousiasme. J'ai aussi eu la chance de visiter quelques 'coulisses', comme à l'abbaye de Zevenkerken où un membre de ma famille était bénédictin. J'en garde un souvenir magnifique.

Matthias Francken: J'ai moi aussi contracté très tôt le virus. Avant de m'y intéresser professionnellement, je profitais régulièrement de mon temps libre pour visiter, en famille, de beaux monuments de notre patrimoine. Je suis évidemment très heureux que mon parcours professionnel m'ait amené à aborder la question sous un angle totalement différent. En politique, il n'est pas évident de travailler sur le thème de la beauté et je l'ai toujours vécu comme un manque alors que la beauté et l'expérience de la beauté sont absolument essentielles pour beaucoup de gens.

Karel, quels conseils donneriez-vous à Matthias ?

Karel Dendooven: Assure-toi de maintenir un contact étroit avec les groupes cibles et avec la base. Herita est une organisation de petite taille, mais elle est complexe et oblige souvent à faire le grand écart. Il faut en permanence chercher l'équilibre entre, d'une part, la base, les associations de patrimoine et les membres et, de l'autre, la nécessité de lancer de nouvelles initiatives. Trouver cet équilibre n'est pas facile, mais absolument indispensable. »

Pourriez-vous lever un coin du voile sur vos projets respectifs ?

Matthias Francken: Herita est déjà sur la bonne voie pour toute une série de questions et je pense que l'organisme est prêt pour des projets plus ambitieux, parmi lesquels ceux qui concernent les neuf sites Herita eux-mêmes. Le château de Beauvoorde, le Fort Napoléon et le château de Horst feront l'objet d'importantes restaurations. Ces projets doivent nous permettre de démontrer que le secteur du patrimoine peut encore faire beaucoup plus que ce que l'on voit aujourd'hui. Je songe en particulier aux nouvelles technologies. Nous devons devenir la Formule 1 du secteur de la construction, un lieu où les vieux métiers se réinventent. À cet égard, la durabilité jouera un rôle important, tant sur le plan de la consommation d'énergie que sur celui des matériaux utilisés et de leur circularité.

Karel Dendooven: De mon côté, je rejoins un service qui fait de l'excellent travail depuis 50 ans. Il n'est pas question de révolutionner ce qui a fait ses preuves, mais d'apporter quelques nouveautés, car les défis ont changé de nature. D'une manière générale, l'aspect humain prend de plus en plus d'importance et ce doit également être le cas pour notre secteur où l'aspect strictement matériel prévaut encore trop souvent. En second lieu, j'aimerais que nous adoptions une approche proactive et thématique au lieu d'être dans la réaction. Aujourd'hui, nous sommes confrontés à un flot ininterrompu de permis environnementaux pour lesquels nous formulons un avis sans prendre réellement le temps de réfléchir posément et de considérer la situation dans son ensemble. La création d'un cadre plus clair rendrait le patrimoine beaucoup plus accessible et attirant. Enfin, nous devons nous assurer que la conservation du patrimoine fasse partie du 'cluster environnement' à tous les niveaux. Je m'intéresse de très près à la réflexion sur l'environnement et je souhaite vivement y associer le patrimoine brugeois. Et pas seulement le centre historique de la ville, car le patrimoine de sa périphérie mérite également toute notre attention.

Karel, vous avez quitté le niveau régional pour le niveau local, mais l'UNESCO a décerné à Bruges le label 'Ville du Patrimoine mondial', lui conférant ainsi un rayonnement mondial. L'ancrage local du patrimoine est-il compatible avec l'ancrage mondial ?

Karel Dendooven: Je suis partisan du principe *'penser globalement, agir localement'.* Bruges a été inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000 et il est intéressant de voir que cette reconnaissance s'est faite *top-down* : des experts sont venus regarder et donner des conseils. J'ai réalisé qu'il n'y avait pratiquement pas eu d'interaction avec les Brugeois. 21 ans plus tard, les choses ont changé. Pour répondre à votre question, je pense qu'il faut impliquer toutes les parties concernées dans cette histoire mondiale : la population brugeoise, les visiteurs et les entrepreneurs locaux.

Matthias, quelles sont les différences majeures entre vos responsabilités actuelles et celles de chef de cabinet ?

Églises Sainte-Anne de Jérusalem et Sainte-Walburge ©Stad Brugge - Jan D'Hondt

Matthias Francken: La politique est une affaire de grands projets idéologiques. Les débats d'idées sont passionnants, mais aujourd'hui, je suis dans le concret et je travaille sur le terrain. C'est ce que j'aime. Ceci dit, l'expérience du cabinet est extrêmement précieuse. Je suis capable de gérer des dossiers complexes, je sais à quel point il est difficile d'obtenir l'accord des différentes parties et j'en connais aussi un bout en matière de finances. Le secteur du patrimoine est extrêmement réglementé. Herita se veut être une organisation flexible, capable de trouver sa propre voie à travers le dédale des réglementations.

Comment voyez-vous l'évolution du patrimoine à plus long terme ?

Matthias Francken: J'espère vraiment que sa pertinence d'un point de vue social continuera de se développer. Le patrimoine est encore trop souvent considéré comme une 'chose' dont il faut se tenir respectueusement éloigné et que l'on ne peut voir qu'à distance. Nous devons oser l'utiliser et le réaffecter. Partons de cet héritage, de ce cadeau inestimable. De nombreux bâtiments peuvent être réaffectés à de nouveaux usages. Nous allons dans la bonne direction, mais il faut être plus audacieux.

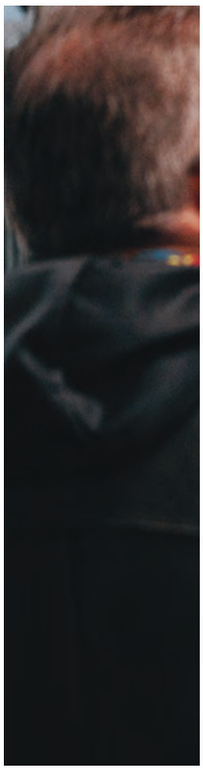
Karel Dendooven: Je suis moi aussi partisan d'une approche plus anthropologique. On peut considérer que la cathédrale d'Anvers, par exemple, n'est qu'un empilement de pierres naturelles. Ce n'est que parce que nous y attachons de l'importance qu'elle prend une dimension patrimoniale. Même chose pour les chevalements de l'ancienne mine de charbon de Winterslag. Ce ne sont que de simples constructions de béton et de métal, mais l'histoire qu'elles racontent est terriblement forte. Pour autant, il ne faudrait pas surestimer le rôle du patrimoine. La terre a 4,5 milliards d'années et, sur cette période, ce rôle est insignifiant. Et pourtant, nous voulons protéger quelque chose pour l'éternité. Posons-nous simplement la question : que devons-nous réellement préserver et où laisserons-nous la modernité se développer ?

Enfin, si vous deviez recommander des sites patrimoniaux flamands, lesquels figureraient en tête de votre liste ?

Matthias Francken: Je me sens obligé de choisir au moins un site Herita (*rires*) et je dirais la chapelle de Steenbergen. C'est probablement l'un des sites les moins connus, mais les bénévoles y font un travail admirable. La merveilleuse tranquillité des lieux invite au recueillement et à la réflexion. Par ailleurs, je suis père de trois jeunes enfants et j'aimerais leur faire visiter B-mine à Beringen. Les responsables du site l'ont rendu très attrayant en y aménageant, entre autres, un parcours vélo et un mur d'escalade. C'est un exemple parfait de la manière dont il est possible de transformer un grand site patrimonial en un véritable centre d'attraction.

Karel Dendooven: J'ai un faible pour les endroits où le patrimoine est entretenu par tradition familiale ou par des bénévoles qui ne ménagent pas leur peine. Je pense notamment au Stoomcentrum de Maldegem, mélange de monuments protégés et de trains à vapeur. L'ancien chantier naval de Baasrode me tient également à cœur ou encore l'Institut Sainte Ursule de Sint-Katelijne-Waver, que l'on surnomme parfois le collège d'Harry Potter. Et je m'en voudrais de ne pas citer le château de Heks, entretenu avec passion par son propriétaire, le domaine Adornes à Bruges, le moulin à marée de Kruibeke et la maison Beaucarne à Audenarde, quatre sites qui méritent le détour. ■

La rénovation de '*l'Ecole Provinciale d'Elevage et d'Equitation'* de Gesves se poursuit



Malgré les difficultés liées à la crise du coronavirus, la rénovation de *'l'Ecole Provinciale d'Elevage et d'Equitation' 'E.P.E.E)* progresse. Débutés en 2020, les travaux entrent dans leur deuxième phase. Tout devrait ainsi être prêt pour la rentrée de septembre 2021.

La réputation de l'E.P.E.E. de Gesves n'est plus à démontrer. Créée en 1968, l'école provinciale est le plus ancien établissement scolaire en Wallonie à former les jeunes aux métiers du cheval : moniteur d'équitation, gestionnaire de manège ou de haras, éleveur, soigneur, cavalier professionnel ou encore professeur (après avoir acquis l'expérience utile). Afin d'accueillir les élèves dans les meilleures conditions, la Province de Namur a entrepris plusieurs chantiers successifs dès 2015 afin de rénover les infrastructures de l'école.

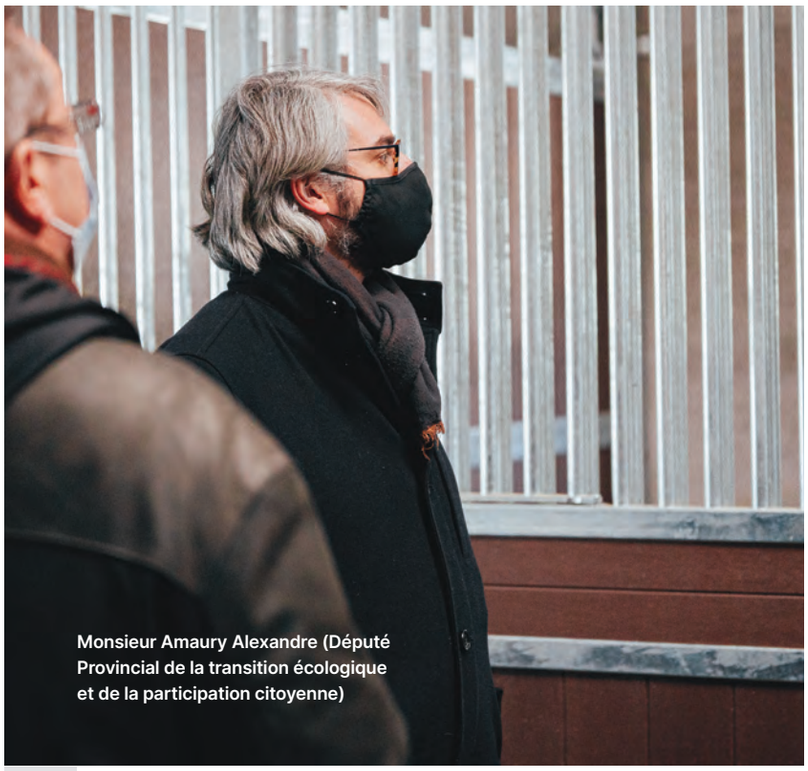
« La Province de Namur se veut très impliquée dans l'enseignement. L'E.P.E.E est une école de renom et il est important de s'assurer que les élèves puissent être accueillis dans les meilleures conditions », assurait Monsieur Pierre Squerens (Inspecteur général à la Province de Namur).

En 2020, la Province de Namur a commandité la rénovation des dortoirs de l'école. À cette occasion, l'école a reçu la visite de Monsieur Amaury Alexandre (Député Provincial de la transition écologique et de la participation citoyenne), Monsieur Richard Fournaux (Député provincial de l'enseignement, de la formation et des ressources internes) et Monsieur Pierre Squerens (Inspecteur général à la Province de Namur), le 11 février dernier.

« Cette visite nous a permis de constater l'avancée des travaux, mais aussi de prendre la mesure des difficultés rencontrées par les entrepreneurs durant la crise sanitaire », déclarait Monsieur Richard Fournaux, Député provincial de l'enseignement, de la formation et des ressources internes.

La Province de Namur s'est réjouie de l'avancée des travaux et des nouvelles infrastructures de l'école. De renommée mondiale, l'E.P.E.E. de Gesves s'est équipée d'année en année d'installations ultras modernes. *« La rénovation des logements doit être terminée pour la rentrée scolaire de septembre, au plus grand bonheur des futurs étudiants de l'école »*, indiquait Monsieur Amaury Alexandre (Député Provincial de la transition écologique et de la participation citoyenne).

Monsieur Richard Fournaux (Député provincial de l'enseignement, de la formation et des ressources internes)



Monsieur Amaury Alexandre (Député Provincial de la transition écologique et de la participation citoyenne)

Interview d'Erwin Gelaes

Colas Rail poursuit sa route sur de très bons rails

L'interview que nous a accordée Erwin Gelaes, directeur général de Colas Rail Belgium (CRB), est une belle occasion d'en apprendre plus sur l'univers des infrastructures ferroviaires. Il évoque largement les activités de son entreprise, l'impact de la crise sanitaire et se montre optimiste pour l'avenir.

Quel est précisément le métier de Colas Rail ?

Nous avons deux spécialités : la pose de voies de chemin de fer et l'installation de caténaires. En ce qui concerne l'activité voie, je tiens à préciser que nous effectuons nous-mêmes le soudage, car très peu d'entreprises entreprises ferroviaires le font elles-mêmes en Belgique. Nous disposons d'une dizaine d'équipes spécialisées dans ce domaine. Nous réalisons le soudage tant pour Infrabel qu'en sous-traitance pour des entreprises privées comme les ports de Zeebrugge et d'Anvers ou SIDMAR (ArcelorMittal) à Gand. Nous ne possédons pas d'activité de signalisation au sein de CRB. Dans le cas où un projet contient cette spécialité nous faisons appel à notre maison-mère en France ou nous cherchons un partenaire en Belgique.

Comment êtes-vous impactés par la crise sanitaire ?

Dans l'ensemble, tout se passe bien même si les difficultés sont réelles. Nous avions imaginé une année 2020 très différente. Nos collaborateurs ont bien compris l'ampleur du problème sanitaire et se sont montrés très respectueux des règles de distanciation et de protection puisque nous n'avons enregistré aucune infection pendant la première vague COVID-19. Nous avons donc pu compter sur toutes nos forces vives pour les nouveaux projets, comme la gare d'Ath pour laquelle Infrabel nous a sollicités en mars 2020 avec un lancement des travaux prévu un mois plus tard. Nous y sommes arrivés et ce projet fut un succès en respectant les délais et avec la satisfaction de nos clients.

La deuxième vague du COVID-19 a été plus compliquée. La situation est devenue franchement pesante et cela s'est traduit par quelques contaminations au sein de l'entreprise. En cas de contamination ou de contact à haut risque, le service de prévention externe Mensura est immédiatement informé. En plus du tracing organisé par les autorités publiques, nous en avons effectué un nous-mêmes. La première question que nous posons à nos collaborateurs est invariablement la même : « utilisez-vous votre masque sur le chantier et pendant le transport ? ». Le télétravail n'est évidemment pas possible dans notre secteur, sauf pour le personnel administratif et le département d'ingénierie que nous avons évidemment autorisé à télétravailler.

En quoi consiste votre politique de prévention des accidents ?

La sécurité est un des fondements de l'entreprise, pour Colas Rail la prévention des accidents passe avant tout est cela se traduit vraiment sur le terrain.

Nous utilisons deux personnages de BD, baptisés Max et Carl. Les affiches de Max, que nous recevons de l'Union des Entreprises de Travaux Ferroviaires (UETF), expliquent très clairement comment, par exemple, souder en toute sécurité ou effectuer des opérations de levage sur chantier.

Carl est un outil développé par le groupe Colas Rail. C'est l'acronyme de *Call Action Report* Learn. L'objectif est d'inciter les travailleurs à signaler les incidents survenant sur les chantiers et qui pourraient mener à des accidents. Imaginons que l'on ait oublié de poser un filet autour d'un trou profond. Le témoin de ce manquement peut le signaler grâce à une application sur son smartphone. L'information est immédiatement transmise au chef de projet concerné et au service de prévention. Le but du système n'est pas de dénoncer, mais de contribuer positivement au bon fonctionnement d'un chantier sûr et, si nécessaire, d'être capable de prendre des mesures immédiates dans des situations potentiellement dangereuses. Il a également pour fonction de motiver et de récompenser. Les recherches menées dans notre filiale anglaise montrent que Carl fonctionne, car les personnes qui font le plus de rapports sont elles-mêmes les moins victimes d'accidents et vice versa.

Erwin Gelaes, directeur général
de Colas Rail Belgium

COLAS RAIL
BELGIUM

Indépendamment de ces deux systèmes, des réunions de sécurité rassemblant le responsable et les travailleurs sont régulièrement organisées. Elles sont l'occasion de discuter de la pertinence de la méthode ou des matériaux. Les travailleurs souhaitent que l'on parle des tâches auxquelles ils sont occupés à ce moment-là.

Outre tout ce qui précède, nous appliquons également les mesures de prévention habituelles.

Que pensez-vous de l'accord conclu avec Infrabel/Tuc Rail sur le remboursement forfaitaire des coûts directs résultant de la crise sanitaire ?

Je pense que c'est une excellente chose et je sais aussi que l'UETF, avec Infrabel, y a consacré beaucoup de temps afin de trouver une solution équilibrée. Tous les points importants ont été abordés et on a également demandé l'avis des entrepreneurs qui, au final, ont validé l'accord. Il faut dire qu'il facilite grandement la signature rapide de contrats pour de nombreux et différents projets. Nous y avons déjà eu recours une fois et tout s'est parfaitement déroulé.

Rencontrez-vous des difficultés à recruter du personnel ?

Il y a quelque temps, je vous aurais répondu oui, mais nous avons changé notre fusil d'épaule. Nous sommes toujours à la recherche de personnel expérimenté, mais nous formons également nous-mêmes des personnes motivées. J'ai personnellement pu constater que les jeunes entre vingt et trente ans sont très ouverts à ce type d'approche. Ils veulent savoir ce dont ils vont apprendre, où ils seront dans cinq ans, quelles sont leurs opportunités de carrière, etc. Ces questions, nous devons pouvoir y répondre dès l'embauche. En jouant cartes sur table, nous attirons des candidats. Ces jeunes sont très importants pour nous, car ils pourront nous aider à faire le saut technologique et à automatiser le suivi de nos chantiers.

Les personnes que nous engageons ne commencent pas immédiatement sur le chantier. Le programme de

formation compte trois étapes. Les futurs collaborateurs sont d'abord affectés au bureau d'études où ils apprennent, par exemple, à quoi doit ressembler une caténaire ou comment on réalise de telles infrastructures. Ils passent alors à l'atelier où l'on prépare les pièces et traite les commandes. Ce n'est qu'ensuite qu'ils sont autorisés à se rendre sur un chantier pour apprendre la méthode de travail. À l'issue de la formation, ils doivent être capables de répondre aux questions suivantes : Quelle est la méthode de travail ? Qu'est-ce qui est planifié ? Comment cela se traduit-il dans le cahier des charges et qu'est-ce que le client attend réellement de nous ?

Les ouvriers débutants peuvent quant à eux travailler immédiatement sur chantier, mais sous la responsabilité de 'parrains' et en suivant régulièrement des cours dans notre centre de formation. Ceux qui travaillent chez nous depuis longtemps bénéficient d'une formation continue.

Quelles perspectives de développement voyez-vous pour votre secteur ?

Je suis optimiste dans la mesure où, à l'avenir, les autorités investiront davantage dans les transports publics car c'est un moyen efficace de lutte contre le réchauffement climatique. Je ne pense pas seulement aux voies et aux caténaires, mais nous nous sommes aussi intéressés aux projets de trams. À Utrecht, par exemple, nous avons renouvelé la caténaire d'une ligne de tram de dix kilomètres en à peine trois mois. Pour tenir les délais, nous avons fait appel à deux sociétés sœurs (Elektroline et Kummler+Matter). En ce moment, nous construisons également le tramway de Liège. Des projets similaires se profilent à l'horizon en Belgique. Je pense en particulier à l'amélioration des connexions des lignes bruxelloises à la périphérie et au-delà. Nous avons certainement un bel avenir devant nous ! ■

CHIMSCO Groupe, star de la 6ème édition des Midis du Bois

Le 23 mars dernier, CHIMSCO Groupe a eu l'occasion de présenter l'une de ses réalisations au domaine de Waillimont (à Herbeumont, en province de Luxembourg) dans le cadre de la 6e édition des Midis du Bois, organisée par Ligne Bois. Cette réalisation n'est autre que 14 lodges zéro énergie en ossature bois sur pilotis en bordure d'étang. C'est avec fierté que Xavier Michaux, gérant de CHIMSCO Groupe, nous parle de cette fabuleuse réalisation.

Pourriez-vous nous expliquer ce projet de 14 lodges ?

La famille Boreux est très active dans la région et a acquis un magnifique domaine à Waillimont. Elle voulait mettre quelque chose en place qui sort de l'hôtellerie ordinaire. De là, leur est venue l'idée de développer 14 lodges en bordure d'étang. Nous avons été contactés, car je suis originaire de la région. Ce projet rentrait complètement dans nos cordes, nous sommes très actifs dans la construction de ce type de logements. C'est un important chantier de 100 M² par lodge (il y en avait 14) (50 M² d'habitations et 50 M² de terrasses), ce qui représentait un très beau défi pour nous.

L'idée de la famille Boreux n'était pas figée et nous avons pu trouver ensemble beaucoup de solutions à l'aide du bois. On a vraiment voulu optimiser la construction ; éco construction, matériaux durables, réflexion pour des habitats sains … Nous avons coordonné et réalisé l'ensemble du projet hors fondation, plancher et couverture de toiture. Tout ça en étroite collaboration avec les entreprises présentes et les divers sous-traitants. Nous avons tout de même scindé certains postes, mais dans la grande partie, nous avons tout géré.

La préfabrication est notre point fort et nous avons pu remettre une offre de prix basée sur un maximum de préfabrication tout en respectant les délais souhaités. Que ce soit pour les murs, les châssis, une partie de l'électricité … La plupart des composantes des habitations étaient préfabriquées. Nous avons également utilisé des bois sains (épicéa, OSB, pin..), ce qui correspondait à l'idée de la famille Boreux. Elle voulait avant tout une construction basée sur l'éco construction et sur un circuit court. Nous n'avons travaillé qu'avec des matériaux issus de Belgique. La famille Boreux voulait collaborer avec des entreprises locales, ce sont des gens de parole qui font vivre leur région. C'est une superbe démarche. Nous avons reçu la commande en septembre 2019, avec comme idée

de commencer les travaux en janvier 2020. Ce projet nous a permis de rouvrir un bâtiment industriel familial à Gedinne, qui a servi à la préfabrication. Nous avons créé trois emplois locaux, ce qui montre que nous remplissons notre rôle sociétal en faisait vivre l'économie de la région, ce qui est très important pour moi. Malheureusement, le Covid nous a bloqués pendant trois mois et nous n'avons pu véritablement commencer qu'en mai. Nous avons néanmoins respecté l'objectif annoncé, de terminer en un an. Les lodges seront en location à la mi-juin début juillet. C'est un cadre magnifique. Je tenais à remercier Michel Boreux, qui s'est énormément impliqué sur ce chantier. C'est une superbe collaboration.

Comment se sont passés les midis du bois malgré la crise sanitaire ?

Cette journée, organisée par Ligne Bois, a été gérée de main de maître par Aurore Leblanc et son équipe. Ligne Bois fait beaucoup de choses pour le secteur. En ce qui concerne les mesures sanitaires, la visite s'est déroulée pour 99 % du temps en plein air. *Les distances* étaient respectées et le port du masque était obligatoire. Nous avons eu la chance que la météo était au rendez-vous et nous avons accueilli une vingtaine de personnes. Les retours sont très positifs.

Est-ce important pour vous le « zéro énergie » ?

Nous dessinons actuellement notre avenir. Si nous ne commençons pas maintenant, ça sera très compliqué de rattraper les choses. Nous devons gérer nos énergies et les valoriser, c'est notre ADN. Nous avons notre mot à dire et notre devoir est d'avoir cette attitude écologique et attentive pour la gestion de notre planète. Dans notre secteur, le bois est notre ressource. Outre la ressource, le bois est le poumon de notre planète, on doit y faire attention. Cette attitude se répercute sur l'ensemble de l'entreprise.

Voyez-vous encore aujourd'hui des clients exprimés des réticences quant à la Construction Bois ?

La Construction Bois est un secteur en évolution depuis 15/20 ans. Les seuls clients réticents sont ceux qui

Xavier Michaux, gérant de CHIMSCO Groupe

ne renseignent pas. Mais il y aura toujours des réticents. Le bois ne prendra jamais 100 % de part de marché. Parfois, il ne s'adapte pas aux choix de construction, il en faut pour tout le monde. Nous avons également besoin du béton et des solutions hybrides existent. Le secteur a beaucoup évolué, mais on ne s'improvise pas constructeur en bois. Le bois est un matériau naturel, qui demande a été travaillé avec les bonnes techniques. Nous devons nous assurer que le bois sera toujours disponible dans les années à venir. Il est important de faire appel à un professionnel du métier.

Comment qualifierez-vous le marché à l'heure actuelle ? Les chiffres sont-ils bons ? Quels sont vos pronostics pour cette année 2021 ?

Pour le moment les pronostics sont bons. Malgré le covid, 2020 a été une bonne année et nos carnets de commandes étaient bien remplis. 2021 démarre sur les chapeaux de roues, dans la continuité. Malheureusement, nous connaissons actuellement une flambée des prix du bois, car il y a de plus en plus de demandes et de spéculation. Ce qui se répercute sur nos prix. Chaque semaine, les prix augmentent de plus en plus et il y a un véritable vent de panique. Nous pronostiquons une augmentation de pratiquement 100 % dans les mois à venir, ce que nous devons garder à l'œil.

Comment voyez-vous l'avenir de CHIMSCO Groupe ?

En 2022, nous fêterons nos 20 ans. Ici, en 2020, nous avons passé une grosse étape, en rachetant des bâtiments à vendre près de chez nous, sur un site de 3 hectares. Nous avons emménagé en mai 2020, ce qui nous a permis de rassembler l'ensemble de l'entreprise qui était jusque-là répartie sur plusieurs sites. Nous allons également construire un hall de production de 4000 m2, en bois, qui nous permettra de rassembler nos quatre départements (charpente en bois, construction en bois, Car Port & Pool House et châssis et protection solaire). L'idée est qu'il soit prêt pour septembre. Ce sont deux années avec beaucoup de changement.

Nous écrivons notre histoire pour les vingt prochaines années. CHIMSCO Groupe c'est 55 personnes, 7 millions et demi de chiffre d'affaires en 2020, avec comme objectif dix millions d'ici deux ans.

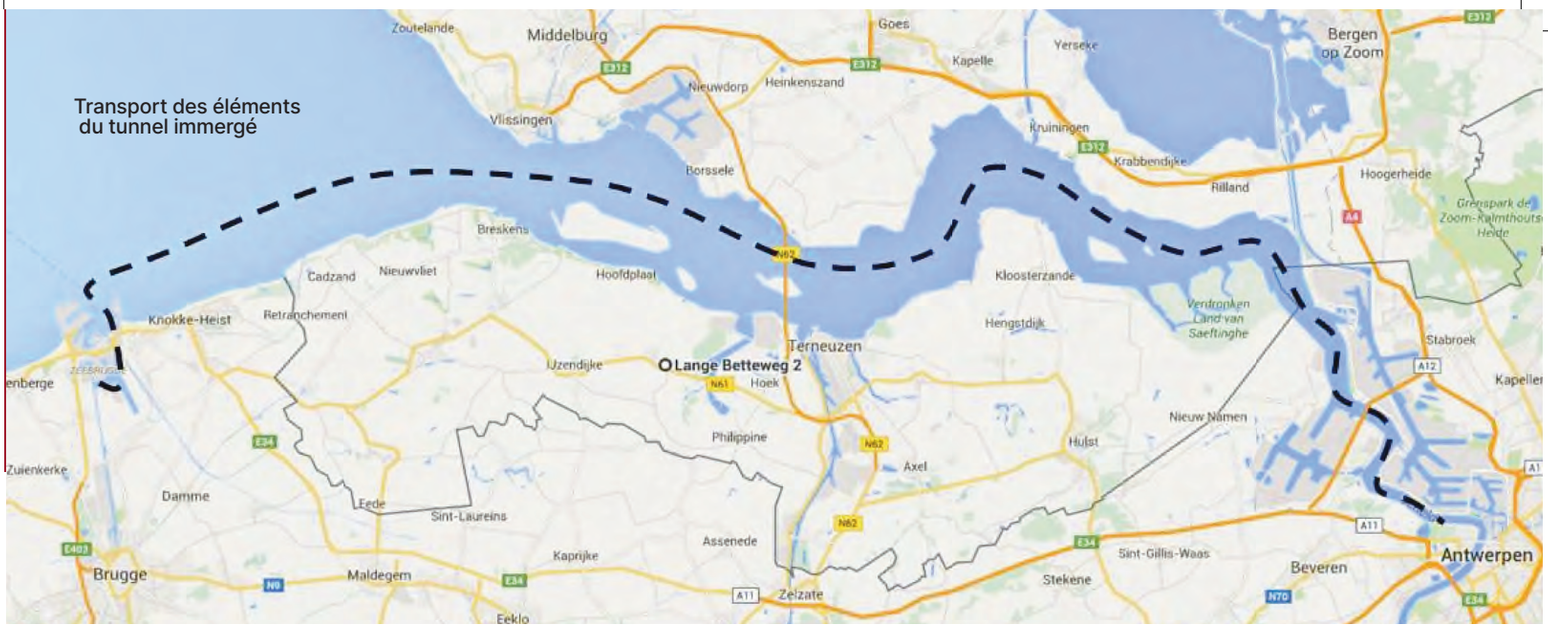
L'entreprise est basée sur six valeurs; respect, coopération, confiance, clarté, énergie et l'innovation. Je suis un directeur très heureux. La philosophie dans l'entreprise est très libre. Tout le monde a son mot à dire. Nous sommes une grande famille. ■

Soletanche Bachy montre un bel exemple d'expertise

Chantier Mur de Quai à Zeebruges Canal Baudouin

L'histoire du chantier de Zeebruges a démarré à Anvers. Dans le cadre du projet du contournement d'Anvers - projet Oosterweel - il est prévu la construction d'un tunnel (lot 2) reliant la rive gauche et la rive droite de l'Escaut. Ce tunnel sera construit par le procédé d'un tunnel immergé. Il est composé de 8 éléments préfabriqués de 160 m de long, 42 m de large et 10 m de hauteur.

Vu le manque d'infrastructures à Anvers pour réaliser ces éléments, le Maitre d'ouvrage du projet Oosterweel (Lantis-BAM) a recherché un site suffisamment vaste muni d'une voie de transport maritime pour y construire une cale sèche afin de fabriquer ces éléments. Le Port Autonome de Zeebruges a mis à disposition, le long du Canal Baudouin, un grand terrain permettant la construction de cette cale sèche. Le chantier est un projet avec un mur de quai intégré. Le projet consiste en la construction d'une paroi moulée d'environ 950 m le long du Canal Baudouin. Cette paroi servira plus tard comme nouveau mur de quai pour le Port Autonome de Zeebruges (MBZ nv) dans le but d'étendre ses activités de transport de véhicules par voie maritime. Les trois autres bords de la cale sèche seront complétés par un batardeau dans lequel un rideau de palplanches, connecté à la paroi, servira à la stabilité et à l'étanchéité de la cale sèche. Dès que tous les éléments du tunnel immergé seront terminés, le batardeau sera ouvert est les éléments seront transportés



jusqu'à Anvers par la Mer du Nord puis par l'Escaut jusqu'à l'endroit du futur tunnel. Après l'enlèvement de la cale sèche, le Canal Baudouin sera élargi au niveau du mur de quai de 70 m à 250 m et approfondi jusqu'au niveau TAW -15 pour arriver à une profondeur du canal de 18.5 m.

Les travaux

La partie des travaux spéciaux comprend la construction d'une paroi moulée de 1.20 m d'épaisseur, 32 m de profondeur et 920 m de long ainsi que la mise en place de 548 tirants de 250 tonnes. La paroi moulée a été attribuée à Soletanche-Bachy qui a pu négocier le contrat avec fournitures incorporées. Ce qui est une 1ère depuis des années pour cette technique dans la domaine public ! La nature du terrain à traverser pour la construction de la paroi varie beaucoup en fonction de la profondeur. La couche supérieure de 5 m est composée d'un mélange de sables fins, de limons et de tourbes. Ensuite, il y a 20 m de sables fins suivis de sables très compacts. On y rencontre également deux couches de rochers extrêmement durs, composés de grès calcifié, incorporées dans les couches de sables compacts.

Le délai d'exécution est très serré car les travaux de préparation du projet Oosterweel ont déjà commencé dans la zone du tunnel. Pour la réalisation des 30 000 m² de paroi, un délai maximal de 8 mois nous est octroyé. L'excavation se fait en 2 postes. La présence de rochers durs et donc la nécessité du trépanage a contribué au choix d'utiliser une benne mécanique de type Stein comme outil d'excavation parce que celle-ci peut à la fois creuser et trépaner. Malheureusement le type de roche a nécessité une pulvérisation par trépanage avec pour effet une durée d'excavation plus lente pour passer les couches rocheuses. De plus, le trépanage provoque beaucoup de dégâts aux portes-dents avec de longues réparations comme conséquences. Afin de tenir le délai imposé, nous avons décidé de mettre, en supplément de la benne Stein, une installation KS pour avancer dans les couches supérieures moins dures.

Un essai tenté avec le KS dans les rochers a démontré que le KS excave 2 à 3 fois plus vite dans les couches rocheuses que la benne Stein et cela avec un minimum de trépanage. Nous sommes donc passé à 2 postes d'excavation avec le KS et 1 poste d'excavation avec la benne Stein. La benne Stein excave principalement dans les couches supérieures. Cette configuration nous permet de bétonner 4 à 5 panneaux par semaine et de tenir ainsi le délai imposé.

Le bétonnage

La paroi est composée de 128 panneaux de 280 m3 de volume chacun. Pour limiter les temps d'équipement et de bétonnage nous avons optés pour les choix suivants.

- Centrale de béton à maximum 20 min du chantier. Cadence de livraison minimale de 60 à 80 m3/h. Maniabilité du béton minimale 5h. (le slump est de 180 mm à 5h). Comme les fournitures incorporées font partie de notre contrat, nous avons maintenant la possibilité d'imposer nos contraintes au fournisseur.

- Cages d'armatures en deux pièces, équipées de *« fishplates »*. Ce système a déjà été utilisé auparavant sur nos chantiers et ne nécessite que 4 boulons pour connecter les deux parties de la cage. Il devient également superflu de vérifier si le recouvrement est à la bonne longueur. Pour que cette méthode soit efficace, il est nécessaire que la cage soit préalablement montée d'une seule pièce dans les ateliers. Les deux élements de la cage ne sont séparés qu'après la mise en place des *« fishplates »*. Cette procédure a l'avantage de monter les cages d'armature plus rapidement sur chantier et réduit en même temps le risque d'accident car nos ouvriers ne doivent plus glisser leurs mains entre les barres d'acier.

- Recouvrement à l'intérieure de la cage. Il n'y a plus d'inférence entre les filantes de la cage supérieure et de la cage inférieure ; ce qui donne un gain d'équipement non-négligeable. En plus, l'espace libre entre les filantes n'est pas réduit au niveau du recouvrement ; ce qui facilite l'écoulement du béton à cet endroit. ■

LE SECRET D'UNE ENTREPRISE PROSPÈRE?

LES BONS OUTILS FONT LA DIFFÉRENCE!

La Chronique vous offre LA solution pour une gestion efficace et professionnelle de tous vos projets de construction privés ET publics!

DEMANDEZ UNE **DÉMO GRATUITE**

https://biz.lachronique.be/plateforme-marches-publics

LA **CHRONIQUE**

SALES@LACHRONIQUE.BE OU TÉLÉPHONEZ-NOUS AU **02 894 29 03**