FEGC
LA PASSION DE CONSTRUIRE !
MARS 2022 01
REVUE TRIMESTRIELLE

ENTREPRISE GÉNÉRALE & GROS OEUVRE

Nouvelle adresse pour la FEGC

Réforme de la Loi sur le retard de paiement

Un besoin croissant de réhabilitation des ouvrages d'art

Une édition de la Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction - FEGC • Avenue des Arts • 1000 Bruxelles • Afgiftekantoor Leuven Masspost • Post P923484

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

VOTRE VÉHICULE VOUS PROTÈGE. MAIS QUI PROTÈGE VOTRE VÉHICULE ?

Maintenant
3 MOIS GRATUITS*

L'Omnium de Fédérale Assurance :
l'assurance qui protège votre véhicule.

Vous êtes l'heureux ou le futur propriétaire d'un nouveau camion (ou camionnette) ? Vous avez opté pour un maximum d'équipements pour votre sécurité et celle de votre personnel ? C'est très bien, vous voilà protégé. Mais qu'en est-il de votre véhicule ? Protégez-le des dégâts matériels avec notre assurance auto Omnium, l'assurance, selon nous indispensable, pour protéger les véhicules neufs. Bénéficiez de services sur mesure, et découvrez le plaisir de conduire l'esprit tranquille.

Calculez votre prime sur federale.be/3moisgratuits

FEDERALE Assurance

L'assureur qui partage ses bénéfices avec vous

* Réduction valable la 1ière année du contrat souscrit durant l'action, directement intégrée dans le calcul de la prime et recalculée au prorata si couverture de moins d'un an. Infos et conditions sur federale.be/3moisgratuits.

Fédérale Assurance – E.R : Tom De Troch - Rue de l'Etuve 12 – 1000 Bruxelles www.federale.be
Société Coopérative d'Assurance contre les Accidents, l'Incendie, la Responsabilité Civile et les Risques Divers SC.
Compte financier : BIC : BBRUBEBB IBAN : BE31 3100 0723 3155 - RPM Bruxelles TVA BE 0403.257.506.

EDITO

Un Gouvernement en attente … d'une crise du logement ?

Et nous revoilà reparti pour une année pleine de projets et d'opportunités mais également d'incertitudes et de difficultés. La hausse vertigineuse des prix des matériaux, des salaires et de l'énergie, la baisse des commandes dans un certain nombre de secteurs n'est pas sans créer certains doutes, voire certaines angoisses, … mais attention point de défaitisme !

Le secteur de la construction a bien rebondi après la crise du Covid, le plan de relance européen doit encore être déployé, et la bourse de Wall Street à New-York était de l'avis de tous excessivement optimiste. Une petite correction n'est pas à craindre. Une baisse de régime de notre secteur n'est donc pas équivalente à un crash abrupt.

Force est de constater que les annonces gouvernementales ne sont cependant quant à elles pas très rassurantes : réforme de la loi Breyne avec de nouvelles lourdeurs administratives, non prolongation de la réduction TVA pour la démolition-reconstruction, taxation des loyers réels (30 %) avec limitation des dépenses au forfait, taxation des plus-values immobilières (25 %), limitation de l'indexation des loyers, augmentation des normes PEB et donc des coûts du logement, … le menu est indigeste et le dessert pourrait se terminer en plus par une crise du logement. Des loyers comme à Paris, à Londres ou à New-York ? Inaccessibles à 80 % de la population ? Sauf à vivre dans un 25 m² ? C'est donc cela l'objectif ? Les décisions gouvernementales d'aujourd'hui emportent les conséquences – parfois irréversibles – de demain. Alors, s'il vous plait, un peu de bon sens et de modération !

Avec mes sentiments confraternels

Vivian Lausier
Président

COLOPHON

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

Avenue des Arts 20
1000 Bruxelles
Tél. : 02 511 65 95
TVA : BE 407 590 931
www.fegc.be
fegc@confederationconstruction.be

Parution / Tirage
4x par an / 2250 exemplaires

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

Avec la collaboration de :

Rédaction et traduction
Redactiebureau Palindroom

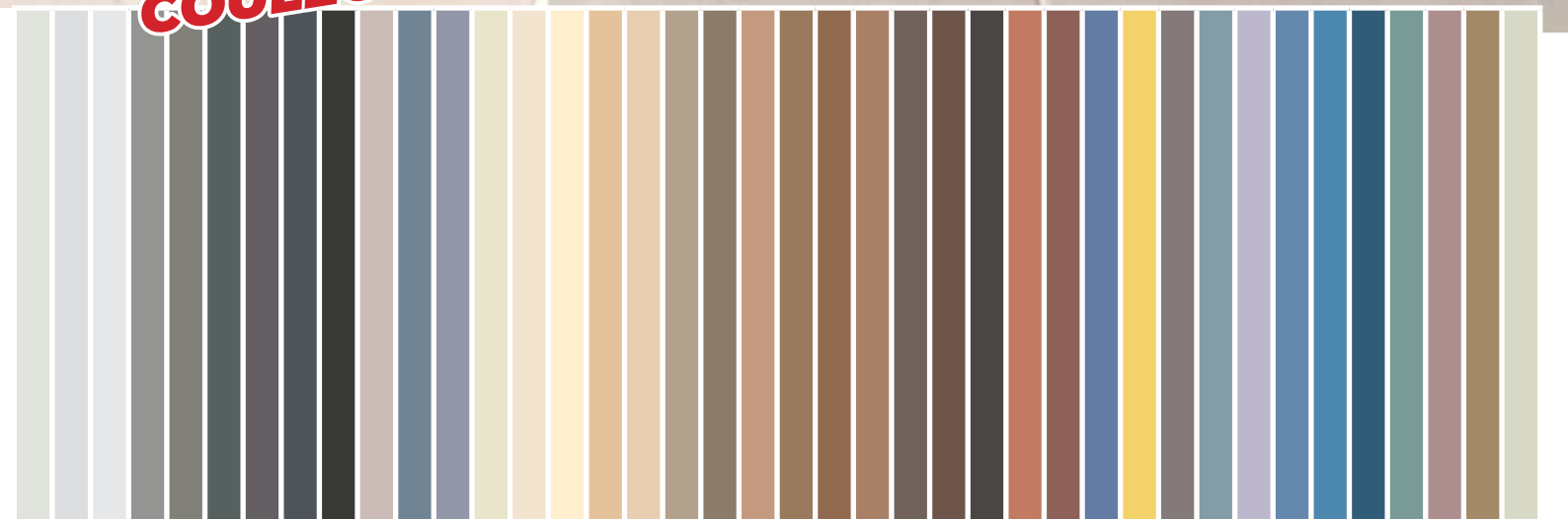
Mise en page
Ramdesign

MAPEI®

Kerapoxy Easy Design

Le joint epoxy le plus facile à appliquer.

41 COULEURS



SOMMAIRE

10 Réforme de la Loi sur le retard de paiement

Le 1er février 2022, une nouvelle loi est entrée en vigueur, renforçant les règles relatives aux délais de paiement dans les transactions commerciales, tant entre entreprises (B2B) qu'entre entreprise et service public (B2PA).

18 Dossier Z-Construction

Le SPW Mobilité et Infrastructures de la Région Wallonne gère un réseau routier comptant environ 5000 ouvrages d'art tels que des ponts et des tunnels.

3 Edito

6 Nouvelle adresse pour la FEGC

7 Campagne de sensibilisation - Max 2022

8 LivingWood Interview avec Johan Cleynen

13 Nouveau site web pour l'UETF

14 Vu sur Linkedin

16 Une plus grande attention pour la gestion de l'eau dans le secteur de la construction

20 L'impact des nouvelles règles relatives aux troubles de voisinage sur votre assurance bâtiment

22 CF Group Interview avec Alain Servais

24 Dherte sa Interview avec Christophe Cardinael

26 e-Tendering La non-publication du résultat des adjudications

28 Evolution des marchés publics en Belgique entre 2020 et 2021

30 Les Professionnels de la Piscine et du Bien-Être se sont réunis

Une publication de

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

développeurs CONSTRUCTEURS

Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être

Union des Entrepreneurs de Travaux Ferroviaires

Cobesta

Professionnels Restauration Patrimoine

construction bois

CONSTRUCTION INDUSTRIELLE

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

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction,
l'Union des Entrepreneurs 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,
La Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-être
Cobesta - Groupement pour les armatures pour béton
le Groupement des Professionnels de la Restauration de Patrimoine

Nous avons déménagé Avenue des Arts 20 !

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction, ainsi que la Confédération Construction, ont quitté leur siège de la Rue du Lombard 42 pour s'installer dans de tous nouveaux locaux, plus modernes, Avenue des Arts 20 à 1000 Bruxelles.

Le nouveau bâtiment, baptisé HUBB (House of Belgian Builders), est divisé en 8 étages, ce qui permet aux collaborateurs de travailler dans un environnement flexible et multifonctionnel. On y trouve non seulement des îlots de travail avec bureaux réglables, mais aussi des 'cockpits' insonorisés, un studio audiovisuel et des salles de réunion de toutes dimensions. L'objectif est que les collaborateurs décident eux-mêmes où s'installer, en fonction du type de travail qu'ils doivent effectuer à ce moment.

Vous trouverez la FEGC au 7e étage. A bientôt pour des réunions dans notre nouveau bâtiment ! ■

THE HUBB
HOUSE OF
BELGIAN
BUILDERS

SAVE THE DATE: CONGRÈS BATIBOUW

BRUSSELS EXPO PALAIS 3 - 14H00 MERCREDI 25 MAI 2022

PERMIS D'URBANISME : SIMPLIFICATION, DIGITALISATION, RÉDUCTION DES DÉLAIS, … OBJECTIFS ATTEIGNABLES ?

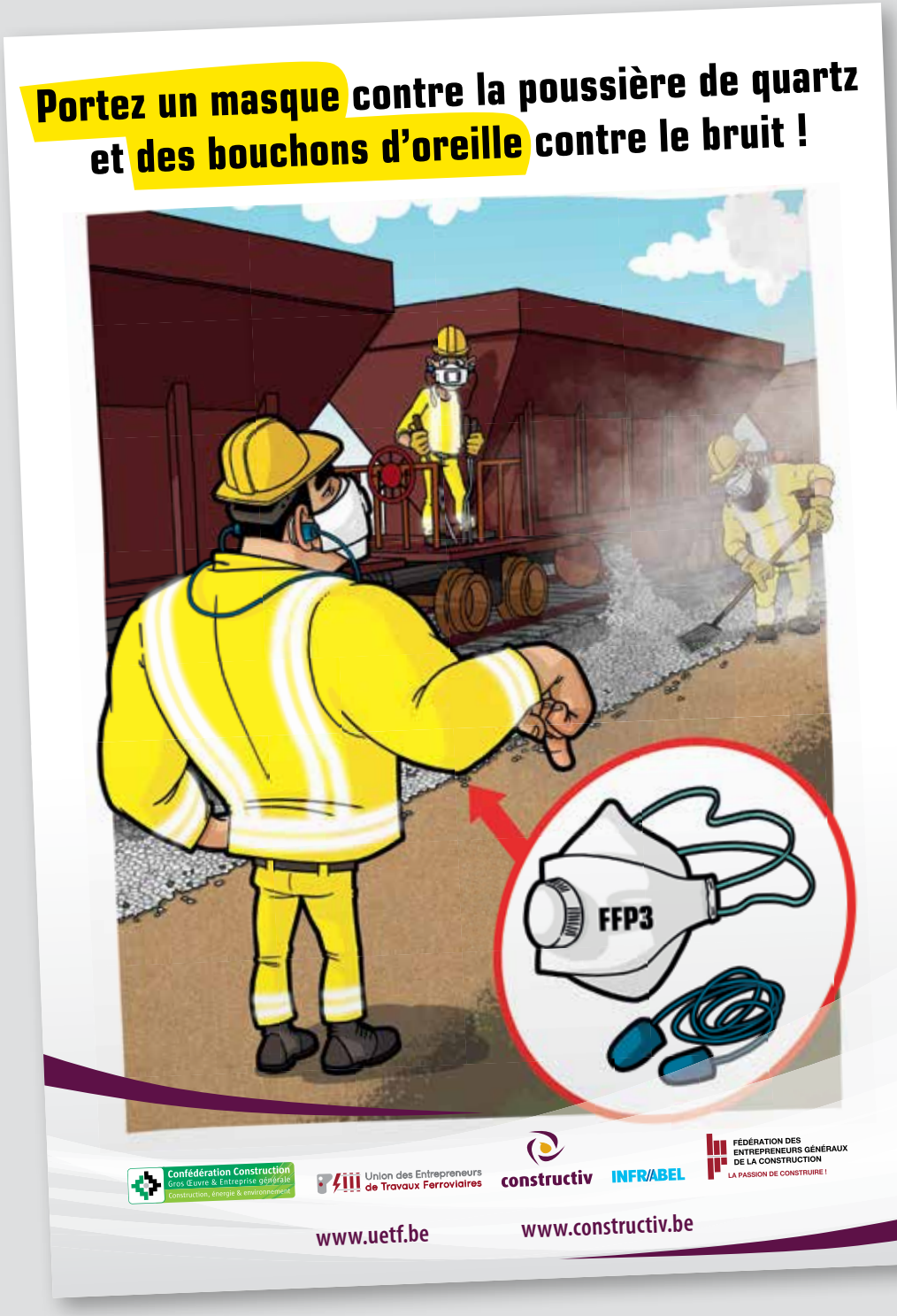
Portez un masque contre la poussière de quartz et des bouchons d'oreille contre la pollution sonore !

Dans le secteur ferroviaire, le ballast constitue le lit dans lequel reposent les traverses en béton ou en bois. Les pierres, généralement de la pierre naturelle concassée ou du gravier cassé, sont anguleuses et créent un nuage de poussière lorsqu'elles sont déversées. La poussière de quartz qui est alors libérée peut être inspirée par les ouvriers qui travaillent sur le chantier à ce moment-là.

Cela peut entraîner différents problèmes : irritation des voies respiratoires, maladies pulmonaires telles que le poumon noir ou silicose, risque accru de cancer, etc.

Il est donc extrêmement important que les travailleurs qui manipulent le ballast se protègent correctement. Avant tout, il faut porter un masque buccal FFP3 afin d'empêcher l'inhalation de poussière de quartz.

Il est également important de porter des protections auditives, car le déversement du ballast est très bruyant. La nouvelle campagne de prévention de l'UETF (Union des Entrepreneurs de Travaux Ferroviaires), en collaboration avec Infrabel, attire l'attention sur ces dangers. Max donne le bon exemple en portant son masque FFP3 et ses protections auditives lorsqu'il travaille dans un environnement bruyant où du ballast est déversé, et par conséquent de la poussière de quartz libérée. ■



maison témoin à Turnhout

L'avenir appartient à l'ossature bois

Quiconque souhaite construire de façon écoresponsable se tourne souvent vers la construction à ossature en bois. Un bon réflexe ? Selon Johan Cleynen, directeur général de LivingWood, c'est bien le cas. « *Les propriétés naturelles du bois peuvent réduire considérablement les factures d'énergie. En outre, nous ne travaillons qu'avec du bois certifié, nous pouvons ainsi être sûrs que pour chaque arbre que nous utilisons, un nouvel arbre est planté, ce qui est également respectueux de l'environnement. Aussi, en investissant massivement dans des sources d'énergie plus vertes telles que les pompes à chaleur sol/eau ou air/eau, les habitations que nous produisons sont les maisons du futur.* » Notre magazine a posé cinq questions à l'expert en la matière.

Avec trois maisons témoins, à Temse, Keerbergen et à Turnhout, LivingWood veut convaincre d'autres entrepreneurs et personnes intéressées des avantages de la construction à ossature bois. Mais quels sont les projets dont vous êtes le plus fier ?

LivingWood construit des maisons à ossature bois dans toute la Flandre. Nous n'utilisons aucune autre technique et nous sommes tout aussi fiers de chaque projet achevé. Du petit bungalow à la plus grande villa de standing, du style traditionnel rural à l'ultra-moderne, du gros œuvre à la finition complète de luxe : chaque chantier est réalisé avec le plus grand soin et profite de notre attention maximale.

Nous sommes très fiers lorsque nous recevons une carte de remerciement d'un client satisfait après l'achèvement des travaux. Ou lorsqu'un client revient nous voir des années plus tard pour construire avec LivingWood une deuxième fois. Cela arrive régulièrement et cela nous motive chaque fois à poursuivre dans la voie que nous avons choisie et à optimiser nos méthodes de travail lorsque cela est possible.

La nouvelle maison témoin de Turnhout est bien sûr une belle carte de visite, avec des matériaux de haute qualité et les techniques les plus récentes.

Comment LivingWood se démarque-t-il ?

En tant que directeur général, je reste personnellement impliqué dans la réalisation de tous nos chantiers. Tant les responsables de chantier que moi-même faisons toujours office de personnes de contact. De plus, en tant que LivingWood, nous osons affirmer que nous offrons ce qu'il y a de mieux actuellement sur le marché de la construction en ossature bois : une épaisse dalle de fondation, un double panneautage des murs intérieurs comme extérieurs, une isolation maximale de l'enveloppe

> “Les qualités d’une maison à ossature bois : un climat intérieur sain, pas de bruits irritants, une construction solide avec une longue durée de vie, une isolation renforcée de l’enveloppe extérieure, une excellente étanchéité à l’air”

extérieure étanche à l’air, une double chape à l’étage… Parce que la production et la pose de l’ossature sont entièrement réalisées en interne, nous garantissons la qualité et le respect de notre timing.

Y a-t-il encore aujourd’hui des clients qui émettent des réserves sur la construction en bois ?

Probablement. Mais nous pouvons facilement dissiper toute réserve en invitant nos clients dans une de nos maisons témoins ou sur l’un de nos chantiers. Ils sont alors rapidement convaincus des qualités évidentes d’une maison à ossature bois LivingWood : un climat intérieur sain, pas de bruits irritants, une construction solide avec une longue durée de vie, une isolation renforcée de l’enveloppe extérieure, une excellente étanchéité à l’air…

La construction écoresponsable est-elle une priorité pour vous ?

La tendance continue à la hausse des prix de l’énergie montre que la construction économe en énergie est rentable, et c’est pourquoi nous voulons y consacrer tous nos efforts. Les propriétés naturelles du bois peuvent réduire considérablement les factures d’énergie. C’est bon pour le portefeuille, mais bien sûr aussi pour l’environnement. En ce qui concerne le choix des matériaux, nous nous efforçons d’opter non seulement pour les meilleurs, mais aussi pour les plus respectueux de l’environnement. Nous ne travaillons ainsi qu’avec du bois certifié, et sommes sûrs que pour chaque arbre que nous utilisons, un nouvel arbre est planté, ce qui est également respectueux de l’environnement. Par ailleurs, en investissant massivement dans des sources d’énergie plus vertes telles que les pompes à chaleur sol/eau ou air/eau, les habitations que nous produisons sont les maisons du futur.

Johan Cleynen, directeur général de LivingWood

Comment voyez-vous l’avenir de LivingWood ?

La construction résidentielle est en plein essor et nous espérons que LivingWood pourra continuer à en profiter. Nous faisons de notre mieux pour non seulement maintenir notre part de marché, mais aussi pour l’augmenter. La nouvelle génération est en train de faire son chemin, et moyennant un bon accompagnement, ces personnes assureront l’avenir de LivingWood. ■

maison témoin à Temse

Changement des règles de paiement à partir du 1er février 2022

Le 1er février 2022, une nouvelle loi est entrée en vigueur, renforçant les règles relatives aux délais de paiement dans les transactions commerciales, tant entre entreprises (B2B) qu'entre entreprise et service public (B2PA). Avec cette nouvelle loi, le législateur espère améliorer la liquidité et la solvabilité des entreprises en consacrant légalement le droit au paiement en temps voulu des factures d'une entreprise et en mettant un frein à un certain nombre d'abus apparus au fil des ans.

Dans cet article, nous allons non seulement développer les principaux changements qui caractérisent cette nouvelle loi, mais aussi les conséquences pratiques de ces changements pour vos opérations commerciales. La nouvelle législation s'appliquant tant aux contrats actuels que futurs, nous concluons cet article par un certain nombre d'astuces, de conseils et de recommandations pratiques qui devraient vous permettre d'intégrer au mieux ce changement législatif dans vos contrats, conditions générales et cahiers des charges..

Situation initiale

Transactions commerciales entre entreprises (B2B)

En vertu de l'ancienne règlementation (Loi sur le retard de paiement dans les transactions commerciales du 2 août 2002), le délai de paiement standard pour les transactions commerciales entre entreprises était de 30 jours calendrier sauf si d'autres dispositions étaient prévues contractuellement. La mesure dans laquelle on pouvait s'écarter de cette durée standard de 30 jours dépendait de la taille des entreprises concernées.

Si l'une des entreprises concernées était une petite ou moyenne entreprise (PME) au sens du Code des sociétés, il était possible de convenir contractuellement d'un délai de paiement allant jusqu'à 60 jours calendrier. Dans les autres cas (par exemple, si aucune des entreprises concernées n'était une PME), un délai de paiement supérieur à 60 jours pouvait être convenu.

Dans le cadre de l'accord standard, les délais de paiement commençaient à courir à partir de l'un des moments suivants, qui pouvaient être définis contractuellement :

- Le jour de la réception de la facture par le débiteur

OU

- Le jour de la réception des biens et services si la facture est reçue avant cette date ;

OU

- Le jour de l'acceptation ou du contrôle des marchandises ou des services par le débiteur si la facture a été reçue au préalable. Dans ce cas, l'acceptation ou l'inspection devait avoir lieu dans les trente jours suivant la livraison des biens ou des services.

Dans le cas où les parties n'avaient pas convenu d'un intérêt pour retard de paiement, les entreprises pouvaient s'appuyer sur un taux d'intérêt spécifique (8% en 2021) qui était sensiblement plus élevé que le taux d'intérêt légal (1,75% en 2021).

Transactions commerciales entre entreprises et services publics (B2PA)

Dans le cas de transactions commerciales entre une entreprise et un service public, il faut d'abord vérifier si la transaction entre dans le champ d'application de la Loi sur le retard de paiement ou dans celui de la législation sur les marchés publics, auquel cas les règles de l'AR Exécution doivent être respectées. La Loi sur le retard de paiement s'applique lorsqu'on est en présence d'une entreprise publique, c'est-à-dire toute entreprise exerçant une activité dans le domaine du gaz, de l'eau, de l'électricité, des services postaux ou des transports et sur laquelle les pouvoirs adjudicateurs peuvent exercer directement ou indirectement une influence dominante en vertu de la propriété ou de la participation financière, par exemple. Dans presque tous les autres cas, les règles de l'AR Exécution s'appliquent.

Pour un marché relevant des règles de l'AR Exécution, le délai de paiement est de 30 jours à compter de l'expiration de la période de vérification. Le délai de vérification ne doit pas dépasser 30 jours, et une prolongation n'est possible que si elle est objectivement justifiée par la nature ou les caractéristiques particulières du marché, expressément indiquée dans le cahier des charges, et ne comportant aucun abus manifeste. La période de vérification commence à la réception de la déclaration de créance et de l'état détaillé des travaux effectués. Si le service public établit un procès-verbal de vérification de manière anticipée, le délai de paiement de 30 jours aura déjà commencé à ce moment-là. Une exception à ces 30 jours concerne la relation contractuelle avec un organisme de santé (hôpital, maison de repos, etc.), auquel cas le délai de paiement est de 60 jours calendrier. Les autres services publics ne peuvent obtenir un tel délai de paiement de 60 jours calendrier que si cette dérogation est objectivement justifiée sur la base de la nature ou des caractéristiques particulières du contrat et explicitement justifiée dans le cahier des charges.

Si un contrat n'entre pas dans le champ d'application de l'AR Exécution, le service public en question doit se conformer à partir du 1er février 2022 aux nouvelles règles de la Loi sur le retard de paiement, qui sont expliquées plus en détail ci-dessous.

Principaux changements à partir du 1er février 2022

Première modification : consécration et prolongation du délai général de paiement de 30 jours calendaires (qui peut être prolongé jusqu'à un maximum de 60 jours)

La nouvelle loi stipule que tout paiement destiné à compenser une transaction commerciale entre entreprises doit être effectué dans un délai de 30 jours calendrier, à compter du jour suivant :

- La date de réception de la facture ou de la demande de paiement équivalente ;

OU

- La réception des marchandises ou des services lorsque la date de réception de la facture ou de la demande de paiement équivalente est incertaine ou lorsque le débiteur reçoit la facture ou la demande de paiement équivalente avant les marchandises ou les services.

En vertu de la nouvelle législation, les parties peuvent toujours prolonger le délai de paiement de 30 jours calendrier, à condition de ne dépasser en aucun cas le délai maximal de 60 jours. Il est important de noter qu'à partir du 1er février 2022, ce délai de paiement maximum s'applique à toutes les transactions commerciales entre entreprises et entre une entreprise et une autorité publique (à l'exception des marchés couverts par la législation spécifique sur les marchés publics, voir ci-dessus), qu'il s'agisse ou non d'une PME.

Deuxième modification : les dispositions contractuelles dépassant le délai maximal de paiement de 60 jours calendrier sont remplacées par un délai de paiement de 30 jours calendrier, de plein droit

Si une clause contractuelle prévoit un délai de paiement de plus de 60 jours calendaires, la clause est « réputée non écrite », ce qui signifie qu'elle est réputée « n'avoir jamais existé ». Dans ce cas, il faudra s'appuyer sur la loi pour déterminer le délai de paiement, ce qui signifie qu'un délai de paiement de 30 jours devra être respecté.

Troisième modification : la procédure d'acceptation ou de vérification doit être incluse dans le délai de paiement de 30 ou 60 jours calendaires (selon ce qui a été convenu contractuellement, voir ci-dessus)

Si le contrat prévoit une procédure d'acceptation ou de vérification, la période de cette procédure fera partie intégrante du délai de paiement à partir du 1er février 2022. En d'autres termes, il ne sera plus possible de « prolonger artificiellement » les délais de paiement prévus dans votre contrat par la période de vérification ou d'acceptation (qui, en pratique, était généralement de 30 jours).

Quatrième modification : a date de réception de la facture ne peut plus être fixée contractuellement

Depuis la nouvelle loi, il n'est plus possible d'inclure dans vos contrats ou conditions générales une disposition réglementant la date de réception de la facture. En effet, selon les nouvelles règles, les parties contractantes doivent disposer de toutes les informations nécessaires pour établir la facture dans les meilleurs délais (au plus tard au moment de la réception des biens ou des services).

Cinquième modification : en cas de retard de paiement, le montant restant dû sera automatiquement augmenté des intérêts de retard et d'une indemnité forfaitaire

Si une entreprise a respecté ses obligations contractuelles et légales et qu'elle n'a pas été payée à temps, le montant impayé sera automatiquement (c'est-à-dire sans que la partie lésée ait à le demander) et sans préavis majoré d'intérêts de retard et d'une indemnité forfaitaire, sauf si le mauvais payeur peut prouver qu'il n'est pas responsable du retard. ■

CONCLUSION – CONSEILS

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, les règles relatives aux délais de paiement dans les transactions commerciales ont été renforcées, un changement qui – compte tenu du climat économique actuel – ne peut être que salué. Néanmoins, la réforme susmentionnée serait beaucoup plus efficace si elle s'appliquait à toutes les transactions commerciales entre entreprises et entreprises publiques (et pas seulement à celles qui ne relèvent pas du champ d'application de l'AR Exécution). En ce sens, il semble approprié que la législation sur les marchés publics et l'AR Exécution soient adaptés en fonction des délais de paiement modifiés, afin que les mêmes délais de paiement s'appliquent à chaque maillon de la chaîne de production (y compris les donneurs d'ordre).

Étant donné le caractère contraignant de la nouvelle loi sur les délais de paiement (qui s'applique à la fois aux contrats actuels et futurs), il serait judicieux que les entreprises revoient leurs contrats, leurs conditions générales et leurs documents de commande. Si vous constatez que les conditions de paiement qui y figurent dépassent le délai maximal de 60 jours calendrier (vérification et acceptation comprises), vous avez intérêt à les modifier et à les ramener à un maximum de 60 jours. Si vous ne le faites pas, vous risquez de devoir vous contenter du délai de paiement standard de 30 jours calendrier (vérification et acceptation comprises), avec toutes les conséquences fâcheuses que cela implique.

La Confédération Construction met à disposition divers contrats-types qui ont été adaptés conformément à la législation modifiée. Vous pouvez les consulter en naviguant sur le portail réservé aux membres du site web de la Confédération Construction. ■

La référence pour le secteur ferroviaire

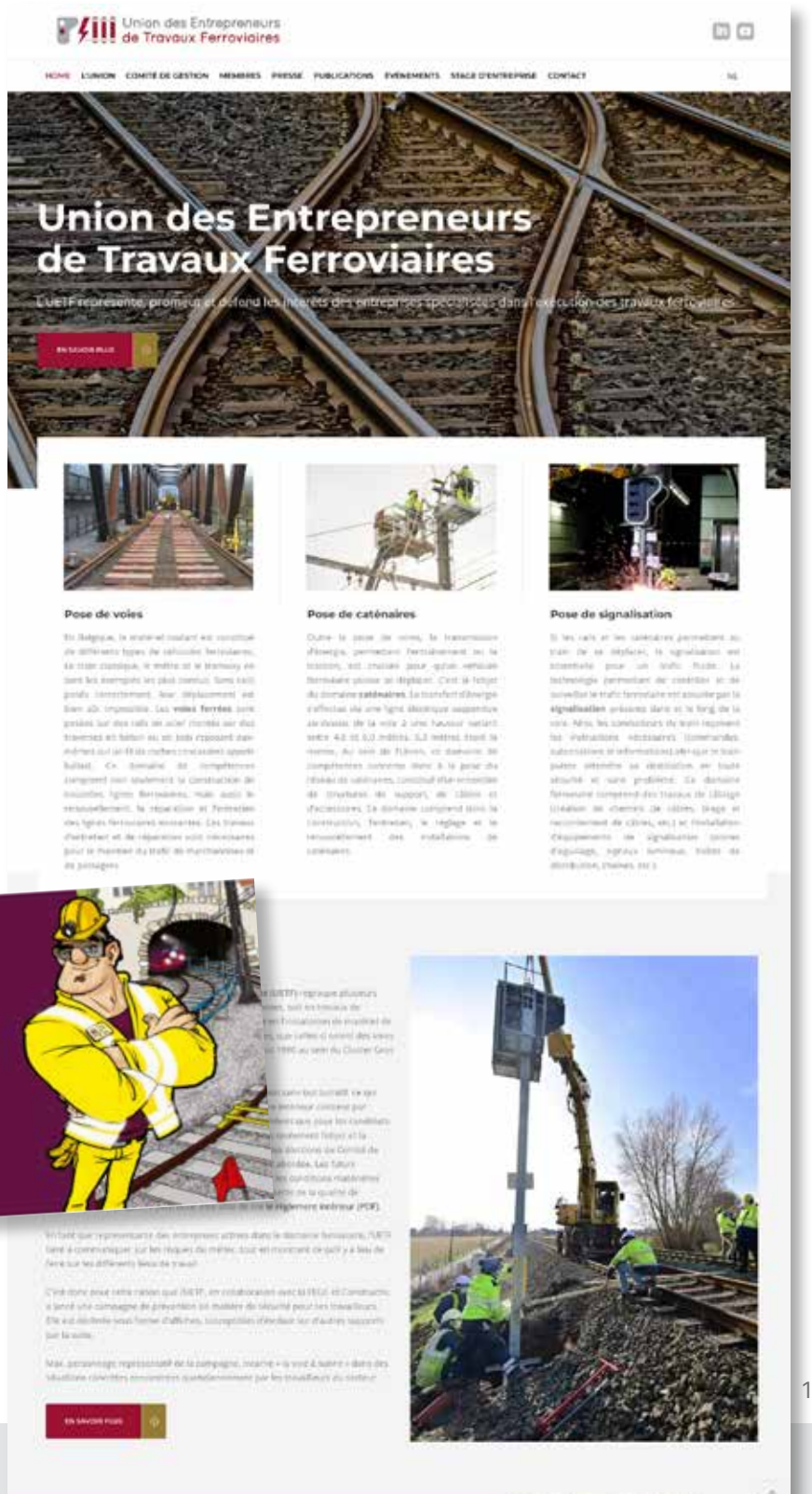
L'UETF regroupe plusieurs entreprises actives soit dans la pose et l'entretien de voies, soit en travaux de soudure de rails, soit en pose de caténaires ou encore en l'installation de matériel de signalisation et de sécurisation le long des voies ferrées, que celles-ci soient des voies de chemin de fer ou de tramways.

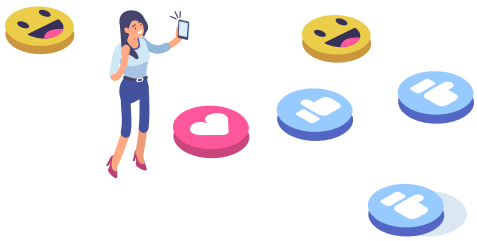
À cet égard, il était plus que temps que l'UETF dispose de son propre site web. C'est maintenant chose faite et le site est disponible à l'adresse suivante : www.uetf.be.

Ce nouveau site permettra à l'Union de regrouper un tas d'informations pratiques quant au secteur ferroviaire comme la campagne de sensibilisation Max, les entreprises membres mais également la possibilité devenir membre.

Vous êtes actif dans la construction ferroviaire, mais vous n'êtes pas encore membre de l'Union des Entrepreneurs de Travaux Ferroviaires ?

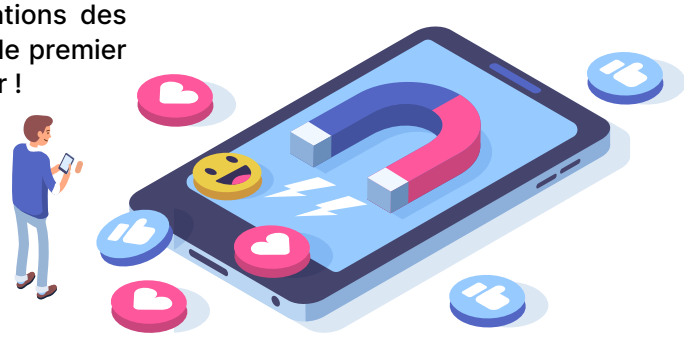
N'hésitez plus et faites-nous votre demande d'adhésion ■





Vu sur LinkedIn

Saviez-vous que la FEGC est active sur LinkedIn ? Ci-dessous, vous trouverez une sélection des publications des dernières semaines. Suivez notre page et soyez le premier à recevoir des mises à jour spécifiques au secteur !



Le taux réduit de TVA pour la démolition-reconstruction

La FEGC préconise l'application permanente du taux réduit de TVA pour la démolition-reconstruction pour stimuler l'offre résidentielle qu'elle soit acquisitive ou locative.
Comme l'atteste une étude récente de Geert Goeyvaerts de la KU Leuven, stimuler la démolition-reconstruction est en effet neutre pour le gouvernement fédéral et même largement bénéfique pour les régions via la taxe foncière.
Vous voulez en savoir plus ? Lisez l'article et l'étude en intégralité sur notre site web.

#FEGC #TVA #démolition #reconstruction #étude #KUL

Like Comment Share

Z-Construction: Le secteur de la construction et la relance économique

Jeudi = Z-Construction !
Ce soir, la deuxième partie de la série commence, en collaboration avec vzw BENOR asbl. Et nous commençons cette deuxième partie avec un bang !
Le secrétaire d'État Thomas Dermine, le ministre Georges Gilkinet et Vivian Lausier expliquent dans cet épisode les ressources que la politique de relance économique apporte au secteur de la construction.
Curieux ? Z-Construction, ce soir à partir de 20h30 sur Kanaal Z - Canal Z !

#BENOR #CanalZ #ZConstruction #secteurdelaconstruction #relance

Like Comment

Construction en bois: film Technique

La construction en bois c'est une liberté structurelle importante, une qualité et durabilité, un chantier court et propre et le respect de l'environnement.
C'est un secteur en pleine expansion au sein de la Construction. Il atteint déjà ainsi près de 10 % du marché résidentiel.
Elle est également de plus en plus présente dans le secteur non résidentiel : bureaux, écoles, salles de sports, ...
Découvrez vite notre film technique à propos de la construction bois
Vous êtes à la recherche d'un entrepreneur de confiance pour vos projets de construction en bois ? Visitez sans plus tarder le site du Groupement des Entrepreneurs de Construction Bois.
.

#constructionbois #bois #maison #construction #FEGC #film #technique

Like Comment Share

La non-publication du résultat des adjudications est vecteur d'insécurité démocratique et économique.

Une des plus récentes réformes de la réglementation des marchés publics a supprimé un moment essentiel du processus d'adjudication des marchés publics, notamment la séance d'ouverture et l'annonce des résultats correspondant.La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction demande à ce que les résultats des adjudications soient à nouveau systématiquement publiés. La publication d'un classement des entrepreneurs ayant introduit une offre apparaît en ce sens un minimum.
Plus d'informations ? Visitez notre site web !

#FEGC #nonpublication #discours #construction

Comment Share

Prix des matériaux : attention à la correction!!

La FEGC tire la sonnette d'alarme. Aujourd'hui, des particuliers renoncent à des projets de construction ou de rénovation face à des hausses de prix ou des allongements de délais qu'ils estiment excessifs. Fin 2022, quand le secteur sera à la traîne, c'est là que nous ferons des soldes jamais vues ? Attention à la correction !
Vous pouvez lire cela en intégralité sur notre site web

#FEGC #matériaux #prix #correction #construction

Like Comment Share

Les 45 minutes de pause ne sont pas nécessaires pour les chauffeurs de la Construction

Comme les conducteurs du secteur de la construction conduisent rarement pendant 4,5 heures d'affilée, une pause obligatoire de 45 minutes n'est pas conforme à l'objectif de la réglementation européenne.
Vous pouvez lire cela en intégralité sur notre site web.

#45minutes #pause #construction #exemption #FEGC

Like Comment Share

LES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX :

ORGANISER
COORDONNER
GARANTIR

Rejoignez-nous sur LinkedIn

FÉDÉRATION DES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX DE LA CONSTRUCTION

LA PASSION DE CONSTRUIRE !

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction (FEGC), société royale fondée en 1881, regroupe 15 associations locales et rassemble environ 5.000 entrepreneurs du gros œuvre et entrepreneurs généraux.

L'objectif de la FEGC est, d'une part, de regrouper des entreprises au niveau sectoriel ou sous-sectoriel et, d'autre part, de maintenir et de renforcer la solidarité professionnelle entre les membres. La fédération agit également en permanence pour protéger et défendre ces professions au niveau régional, national et international.

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

www.fegc.be

Une plus grande attention pour la g de l'eau dans le secteur de la constr

En collaboration avec BENOR, Canal Z a produit une série de dix épisodes de la série Z-Construction, mettant en lumière divers aspects du secteur de la construction. L'un des aspects passés à la loupe est l'attention portée à la gestion de l'eau dans le secteur de la construction. Parce que les conditions météorologiques deviennent de plus en plus extrêmes, la gestion de l'eau est l'un des principaux défis des prochaines décennies. Ces dernières années, la gestion de l'eau a fait l'objet d'une attention accrue, tant dans les petits que dans les grands projets de construction.

« *Nous sommes de plus en plus confrontés à des périodes de sécheresse* », déclare Carl Heyman, directeur général d'Aquaflanders. « *Nous vivons cette situation depuis plusieurs années maintenant. Et ces périodes sèches alternent avec des périodes de fortes précipitations. Aujourd'hui, nous sommes conscients de l'urgence qu'il y a à travailler tous ensemble pour trouver des solutions. Une première solution est, bien sûr, la responsabilité personnelle. Chacun peut décider par lui-même d'utiliser l'eau avec plus de parcimonie.* ».

Une gestion intégrée de l'eau

En Wallonie, le Schéma régional d'approvisionnement en eau a pour finalité d'assurer l'approvisionnement du territoire en eau de distribution. Comme nous l'ont montré les inondations de l'été passé, la distribution d'eau peut être interrompue quand les cours d'eau débordent et inondent les prises d'eau. Cet outil de planification et de réglementation de l'exploitation des ressources en eau s'articule autour de plusieurs axes. Marc Closset, Directeur Gestion des ressources en eau à la SWDE : « *Je pense notamment à la sécurité sanitaire de l'eau, la maîtrise du coût de l'eau, aux synergies entre opérateurs pour éviter de faire des travaux redondants et à la régulation des ressources en eau en Wallonie visant à une bonne adéquation entre l'offre et la demande. Certains secteurs comme le secteur du tourisme, le secteur industriel, le développement urbanistique et le monde agricole sont pris en compte pour voir quels sont leurs besoins futurs afin d'y répondre adéquatement.* »

Le secteur de la construction est impliqué à différents niveaux dans le cadre du Schéma régional d'approvisionnement en eau. Des centaines de kilomètres de conduites sont à poser et une trentaine de bâtiments, tels que des stations d'épuration, à construire. Par ailleurs, il s'agit également d'assurer la fourniture d'eau pour les futurs développements urbanistiques.

Faire de l'eau une alliée

Puisque les conditions météorologiques deviennent plus extrêmes, la

estion uction

gestion de l'eau est l'un des principaux défis pour les prochaines décennies. Le secteur de la construction y accorde désormais beaucoup plus d'attention qu'auparavant. Un bon exemple est le Groupe Eloy, une entreprise familiale de Sprimont qui fabrique des produits pour la gestion de l'eau. Olivier Eloy, Administrateur délégué : « *Les inondations que l'on a connues dernièrement nous rappellent que l'impact de l'homme sur son environnement est important. Il faut absolument que l'on puisse considérer l'eau, essentielle à la vie, comme une ressource à protéger. Pour ce faire, il faut repenser la gestion de l'eau, en en rationnalisant l'usage : récupérer l'eau de pluie pour la réutiliser, traiter les eaux usées domestiques pour les recycler avant de les rendre à l'environnement dans l'état le plus propre possible, …* »

Pour rendre possible cette redéfinition totale de notre système de gestion de l'eau, le béton préfabriqué est un matériau efficace, parmi d'autres.

Béton préfabriqué

Pour répondre au défi écologique, Eloy a décidé de faire ses cuves en béton elle-même et d'y intégrer son système d'épuration. « *Nous utilisons donc ici un béton à ultra haute résistance et ce béton a le label BENOR. C'est un label de qualité volontaire, qui garantit que chaque produit a fait l'objet d'une série d'essais de qualité, contrôlés par un organisme externe* », explique Bruno Hoet, responsable Qualité Béton du Groupe Eloy.

« *Les produits en béton préfabriqué peuvent effectivement contribuer à la mise en place d'un système efficace de gestion de l'eau »,* déclare Vincent Kerkstoel, copropriétaire et directeur de Kerkstoel. *« Cela se passe à la fois au niveau collectif et individuel. Un bon exemple de réutilisation sont les citernes individuelles qui permettent aux particuliers de recueillir l'eau de pluie et de la réutiliser pour les toilettes, la machine à laver ou pour arroser les plantes.*»

Le béton préfabriqué peut également contribuer à un meilleur aménagement du territoire en permettant à l'eau de s'infiltrer plus facilement dans le sol. Il permet également de mieux contrôler le niveau des eaux souterraines. Vincent Kerkstoel : « *Pensons aux pavés ou aux dalles perméables à l'eau. Les avaloirs et caniveaux infiltrants constituent un système d'infiltration collectif qui peut être mis en place par les pouvoirs publics. Tout comme, par exemple, les tuyaux en béton poreux de grand diamètre, qui présentent l'avantage supplémentaire de pouvoir servir de bassins tampons temporaires lorsque le sol est saturé d'eau. De cette façon, le risque d'inondation est réduit au minimum.* »

> « En Wallonie, le Schéma régional d'approvisionnement en eau a pour finalité d'assurer l'approvisionnement du territoire en eau de distribution »

Projet neutre en eau

Les maîtres d'ouvrage ambitieux font de plus en plus de la gestion de l'eau une priorité dans leurs projets de construction. Le projet Mobilis, qui vise à accueillir 35 000 m² d'activité économique durable dans la zone du canal de Bruxelles, est basé sur une demande en eau totalement neutre. « *L'eau est collectée au maximum pour être récupérée à des fins sanitaires et pour irriguer la toiture végétalisée et les arbres qui entourent le bâtiment. Des projets comme celui-ci sont nécessaires pour répondre aux besoins en eau et aux pénuries du futur* », conclut Wim Vandecauter. ■

Un besoin croissant de réhabilitation des ouvrages d'ar

Le SPW Mobilité et Infrastructures de la Région Wallonne gère un réseau routier comptant environ 5000 ouvrages d'art tels que des ponts et des tunnels. Construits principalement dans les années 60 et 70 en tablant sur une durée de vie d'environ 60 ans, ces ouvrages seront pour la plupart réhabilités, comme c'est le cas actuellement pour le viaduc de Huccorgne sur l'E42 entre Namur et Liège. D'autres, moins nombreux, devront être carrément remplacés. Dans les deux cas, contrôle qualité et durabilité sont à l'ordre du jour.

Pierre Gilles, inspecteur général SPW Mobilité et Infrastructures : « *Ce besoin de réhabilitation va croissant, comme on peut le constater sur base de l'indice de santé établi pour chaque ouvrage au terme des inspections. Nous sommes en train de voir gonfler une petite bulle qui risque de générer d'importants besoins financiers à l'avenir. Il nous faut réfléchir à la manière de budgétiser et financer tout cela, parce que pour l'instant, en tous cas pour les ponts, nous avons plutôt tendance à dépenser moins que ce que l'on dépensait il y a 5 ans.* »

Causes multiples

Ce besoin de rénovation, voire de remplacement, s'explique de plusieurs façons. Stefan Van Buggenhout, directeur général de CRH Structural Concrete Belgium : « *Je pense qu'il y a trois causes principales. Tout d'abord, les ponts construits il y a cinquante ans étaient coulés sur place, avec un contrôle moins important que pour les ponts préfabriqués aujourd'hui. Deuxièmement, un budget suffisant doit également être prévu pour leur entretien et la prolongation de leur durée de vie. Troisièmement, la composition du béton d'alors ne peut être comparée à celle d'aujourd'hui.* »

© Galère srl

© JL. Deru
photo-daylight.com

t

© JL. Deru
photo-daylight.com

Projets d'envergure

Le SPW s'associe avec la SOFICO pour financer la rénovation du réseau routier. La Région Wallonne y voit un moyen de soutenir la relance économique du secteur de la construction. L'un des chantiers en cours est la réhabilitation du viaduc de Huccorgne sur l'autoroute E42 entre Liège et Namur. « *C'est un pont qui existe depuis à peu près 50 ans, et qui aujourd'hui doit être rénové, essentiellement dans sa partie supérieure afin de supporter le charroi actuel. Généralement, les marchés publics sont organisés pour confier l'exécution des travaux à une entreprise ou un consortium d'entreprises ayant remis l'offre la moins chère. Ce qui est particulier ici, c'est que d'autres critères ont été ajoutés, dont un concernant le maintien de la circulation pendant les travaux* », explique Pierre Pirotton, Directeur des études chez Galère.

« *Cette rénovation s'étale sur trois ans. Pour que le trafic sur cet axe important soit perturbé le moins possible, le chantier a été organisée en différentes phases. Le viaduc est constitué en fait de deux ponts voisins, un par sens de circulation. La phase préliminaire a consisté à renforcer le viaduc nord (de Liège vers Namur) pour permettre de supporter 4 bandes de circulation pendant une phase des travaux. Cette année, nous réalisons le remplacement du tablier sud qui est donc complètement soustrait à la circulation. L'année prochaine, ce sera l'inverse, le viaduc sud sera configuré en 2 × 2 bandes et nous pourrons rénover son jumeau nord* », poursuit Pierre Pirotton.

> "Le besoin de réhabilitation des ouvrages d'art va croissant, comme on peut le constater sur base de l'indice de santé établi pour chacun au terme des inspections"

Contrôle qualité

Une attention toute particulière est accordée au contrôle qualité du béton afin de garantir sa durabilité. Il est le matériau le plus adapté pour ce type d'ouvrage. Grâce à cette garantie de qualité, les infrastructures neuves et rénovées ont une durée de vie beaucoup plus longue. L'évolution que connaît l'industrie du béton y contribue également. Stefan Van Buggenhout : « *Depuis lors, les connaissances sur le béton ont considérablement augmenté et nous utilisons de bien meilleurs additifs. Le rôle de BENOR et de la certification est très important. En fait, c'est la garantie que les produits livrés sur le chantier sont fabriqués dans un environnement rigoureusement contrôlé. Nous maîtrisons également beaucoup mieux les revêtements en béton que par le passé, ce qui signifie qu'aujourd'hui nous pouvons facilement prolonger la durée de vie des tabliers. Lorsque nous parlons de durabilité, nous devons également être en mesure d'évaluer les besoins futurs. Si vous travaillez avec un pont préfabriqué et qu'il doit être surélevé, c'est tout-à-fait possible. Cela sera tout bénéfice pour la durabilité de la structure.* » ■

L'impact des nouvelles règles relatives aux troubles de voisinage sur votre assurance bâtiment : quand votre assureur pourra-t-il intervenir ?

Ce 1er septembre 2021, une nouvelle loi reformulant les règles existantes en matière de traitement des questions de troubles de voisinage est entrée en vigueur. Bien que la nouvelle législation s'appuie largement sur les principes existants, qui ont été affinés au cours des dernières décennies, nous pensons néanmoins qu'il est particulièrement judicieux d'attirer votre attention ci-dessous sur certaines nuances importantes que vous – mais certainement pas votre assureur – avez peut-être négligées.

MODIFICATIONS LES PLUS SIGNIFICATIVES

Définition claire de ce qui peut être considéré comme troubles anormaux du voisinage (article 3101 du Code Civil)

En principe, les propriétaires voisins ont chacun droit au plein usage et à la pleine jouissance de leur propriété. Dans l'exercice de leurs droits, ils doivent toutefois tenir compte de leur voisin, ce qui signifie en pratique qu'ils ne peuvent causer de troubles « anormaux » dépassant les inconvénients ordinaires du voisinage. Afin de pouvoir évaluer « l'anormalité » du trouble, la nouvelle loi prévoit un certain nombre de critères. Par exemple, en cas de litige, toutes les circonstances doivent être prises en compte, telles que le moment, la fréquence et l'intensité des troubles. Les troubles récurrents ou qui sont occasionnés de nuit seront plus rapidement considérées comme excessifs que les troubles ponctuels ou qui ont lieu pendant la journée.

Le tribunal dispose d'un arsenal élargi de recours possibles (article 3101 du Code Civil)

Avant la modification de la loi, les cas de troubles de voisinage étaient traités selon les règles contenues dans l'article 544 de l'Ancien Code civil. Sur la base de l'ancienne législation, en cas de troubles anormaux de voisinage, un tribunal ne pouvait imposer qu'une seule mesure pour rétablir l'équilibre rompu entre les voisins, à savoir une **compensation financière.**

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle législation, le juge dispose désormais d'un certain nombre d'instruments supplémentaires qu'il peut utiliser pour remédier à un (potentiel) conflit entre voisins. En ce sens, outre l'imposition d'une com-

pensation financière, le juge peut désormais également imposer (une combinaison des) les mesures suivantes :

- Une compensation pour les coûts encourus sur la **propriété affectée** pour réduire le trouble à un niveau normal ;
- Une ordonnance afin de prendre les mesures nécessaires sur la **propriété incriminée** pour ramener les troubles à un niveau normal ;
- L'interdiction ou la cessation de certaines activités qui perturbent l'équilibre entre voisins.

Il convient de souligner que les nouvelles règles ne portent pas atteinte aux principes existants en matière de troubles de voisinage, à savoir qu'il s'agit d'une forme de responsabilité **sans faute**. Cela signifie que les mesures susmentionnées peuvent être imposées même si les troubles ne sont pas causés par une faute de l'auteur de ceux-ci.

Possibilité d'imposer un certain nombre de mesures préventives (article 3102 du Code Civil)

Ce qui est résolument novateur, c'est le principe qu'un voisin peut désormais également demander au juge d'imposer un certain nombre de mesures préventives (par exemple, dans le cadre du début d'un projet de construction sur une parcelle voisine) dans le but d'éviter des nuisances **futures**. Ces mesures préventives ne peuvent être prises que s'il peut être démontré qu'il existe des risques graves et manifestes en termes de sécurité, de santé ou de pollution. Cela signifie que les travaux de construction autorisés ne peuvent être interrompus sans raison.

LA QUESTION ESSENTIELLE :
votre assureur interviendra-t-il dans les frais que vous pouvez être amené à consentir pour compenser des troubles anormaux de voisinage (art. 3101 du Code Civil) ou pour les prévenir (art. 3102 du Code Civil) ?

Il est clair que les nouvelles mesures décrites ci-dessus entraîneront des **coûts supplémentaires** et auront donc un impact financier sur votre entreprise. Afin de déterminer si ces frais supplémentaires seront ou non pris en charge par votre assureur, il est très important de faire la distinction entre (1) les frais que vous engagez pour **compenser** les **conséquences** de troubles anormaux du voisinage (art. 3101 CC) et (2) les frais que vous engagez pour **prévenir** les troubles anormaux du voisinage (art. 3102 CCS).

Plusieurs assureurs ont entre-temps confirmé qu'ils étaient prêts à intervenir dans les frais encourus pour **compenser** les **conséquences** de troubles anormaux de voisinage. En tant qu'entrepreneur, cela signifie que si vous êtes condamné, en vertu de l'article 3101 du Code Civil, vous pourrez dans la plupart des cas compter sur l'intervention de votre assureur.

Les frais que vous auriez à engager pour **éviter** des troubles anormaux à vos voisins ne seront pas remboursés par votre assureur. Cela signifie qu'en tant qu'entrepreneur, vous devrez prendre les mesures nécessaires pour répercuter ces coûts sur le maître d'ouvrage.

CONCLUSION :
aime ton prochain comme toi-même

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation, davantage de mesures peuvent être imposées par un juge afin de compenser ou de prévenir les troubles anormaux de voisinage. Les coûts liés à ces mesures ne seront malheureusement pas remboursés par votre assurance dans tous les cas. C'est pourquoi il est d'autant plus important que les entrepreneurs gardent à l'esprit au moins les points suivants :

- L'examen des cahiers des charges, des contrats et des conditions générales relatifs aux assurances, afin d'éviter tout malentendu quant au règlement des dommages découlant des articles 3101 et/ou 3102 du Code Civil ;
- La possibilité d'intenter une action préventive ne fait qu'accroître l'importance d'un état des lieux d'entrée ;
- En tant qu'entrepreneur, vous feriez bien de réfléchir à deux fois avant d'accepter une prétendue « demande de transfert » de l'article 3102 du Code Civil. Accepter un tel transfert peut avoir de nombreuses conséquences et coûts inattendus.

Enfin, nous tenons à souligner que les mesures susmentionnées et leurs conséquences peuvent évidemment être évitées si les voisins concluent au préalable un certain nombre d'accords clairs entre eux. En ce sens, il peut être particulièrement utile pour les entrepreneurs de convaincre le maître d'ouvrage de communiquer avec ses voisins de manière claire, honnête et transparente. ■

Source : Fédérale Assurance

« Il est important de bien se renseigner quand on souhaite construire sa piscine »

Grâce à ses équipes et son personnel hautement qualifiés, CF Group Benelux est un partenaire incontournable dans la fourniture de matériels et produits de piscines. Filiale de CF Group, celui-ci est actif dans plus de 40 pays et réalise un chiffre d'affaires de plus de 300 millions d'euros chaque année. Nous avons rencontré Alain Servais, Managing Director chez CF Group Benelux. Il revient sur son quotidien et insiste sur l'importance de bien se renseigner avant de confier ses projets à une entreprise active dans le secteur de la piscine.

Comment est le quotidien d'un distributeur de produits de piscines ?

Notre quotidien est très variable. Nous avons deux saisons. En hiver, nous rencontrons nos fournisseurs, nous trouvons de nouveaux produits, nous contactons les clients pour déterminer leurs besoins et nous préparons notre catalogue, qui doit être clôturé en novembre pour une parution au début de l'année civile. Il y a un certain challenge derrière, car avec les différentes augmentations, il semble que les fabricants soient frileux à donner leurs prix. La fin d'année est aussi l'occasion de finaliser les derniers dossiers en cours comme ceux du service après-vente. Nous discutons avec nos fournisseurs pour voir ce qu'ils peuvent donner comme garanties, dédommagements et clôturer les dossiers restants.

En été, les choses sont différentes. La saison commence véritablement en mars-avril. Notre job consiste à suivre le marché et répondre au mieux aux besoins des clients. Il est essentiel de bien se préparer et d'anticiper les demandes pour ne connaître aucun manquement. Il est important d'agir rapidement pour tous types de demandes. En tant que distributeur, nous sommes dépendants des conditions de garantie de nos fournisseurs et nous essayons de rapidement résoudre le souci pour que le client ne soit pas laissé de côté. Nous avons également une casquette de fabricant avec une gamme complète de produits. En règle générale, les mois de mai et juin sont le plus chargés et les plus importants.

La piscine a connu un grand boum ces deux dernières années ? Ne craignez-vous pas que cette dynamique ne retombe ?

Nous sommes moins optimistes qu'il y a quelques mois : le volume de commandes devrait diminuer la saison prochaine. Ceci sera, selon moi, en partie compensé par l'augmentation des prix. La Covid n'est pas tout à fait

derrière nous, donc il se peut qu'un effet positif refasse surface. La météo de l'année dernière, très mauvaise, va sans doute faire également diminuer les commandes, il y a cependant encore de belles opportunités à venir. Je pense que le marché va véritablement descendre en 2023/2024. Nous ne pouvons pas rester indéfiniment dans une spirale positive.

L'automatisation a-t-elle une place importante dans le milieu de la piscine ?

Nous parlons beaucoup d'automatisation, qui a une place très importante, mais je pense que la prochaine étape est l'intelligence artificielle. Le groupe travaille déjà sur cela et nous effectuons des tests dans certains bassins. Pour revenir sur l'automatisation, elle existe depuis longtemps et aujourd'hui, elle nous permet déjà de gérer sa piscine de manière globale (traitement de l'eau, chauffage, pompe de filtration...). Tout ceci donne un meilleur équilibre et offre un apport écologique et économique.

Êtes-vous partisan au développement de formations en alternance pour de futurs pisciniers ? La pénurie de main d'œuvre est-elle difficile à gérer ?

La piscine est un marché de niche et très complexe, il est donc difficile d'avoir du personnel qualifié. Ça vaut aussi pour nous, les distributeurs, qui avons besoin de techniciens pour apporter une assistance à l'installation de certains produits ou encore des vendeurs qui ne connaissent pas très bien le secteur. Nous sommes très axés sur la formation, que nous organisons de façon régulière avec nos fabricants ou sous forme de séminaire, que ce soit pour notre personnel ou pour nos clients.

Les piscinistes sont confrontés aux mêmes problèmes. Ce sont en général des équipes de quatre à cinq personnes et il est essentiel d'avoir des techniciens qui s'y connaissent dans plusieurs secteurs. La formation en alternance est importante, nous sommes vraiment en pénurie de main d'œuvre. Nous devons impérativement travailler avec le VDAB ou le Forem pour proposer des formations aussi bien techniques en interne chez les piscinistes que théoriques. Cela permettrait au candidat d'avoir une première approche du métier et voir si cela lui plaît. Mais c'est aussi l'occasion pour le pisciniste de former ses équipes à moindre coût.

De plus en plus d'entreprises non qualifiées se lancent dans la construction de piscines. Quels sont les risques pour les clients potentiels ?

Nous parlons beaucoup des exceptions mais je ne pense pas que nous ayons de plus en plus de problèmes. Effectivement, les demandes ont explosé, si un piscinier ne peut faire qu'une quinzaine de piscines par an, il ne pourra pas répondre à tous les clients. C'est le même problème pour tout le monde. Le particulier doit donc trouver d'autres solutions et fait donc appel à un technicien, un terrassier ou autre. Cela donne naissance à de petites sociétés, qui se lancent à leur compte. Ce n'est pas toujours négatif,

nous avons dernièrement aidé pas à pas un terrassier en lui expliquant comment construire une piscine. Aujourd'hui, il ne fait plus que ça et de manière très professionnelle. J'invite vraiment les nouveaux pisciniers à prendre contact avec nous pour qu'ils puissent être épaulés.

À côté de cela, il y a bien entendu des personnes qui en profitent mais c'est dans tous les secteurs. C'est au particulier de bien se renseigner sur la société qu'il choisit, d'aller voir des réalisations et de discuter avec les propriétaires pour avoir un retour sur la méthode de travail de l'entreprise. L'entreprise existe-t-elle depuis longtemps ? Il est tout aussi important d'examiner la santé financière de celle-ci.

Vous êtes à la recherche d'un entrepreneur de confiance pour vos projets de construction de piscine ? Visitez sans plus tarder le site de Fédération des Professionnels de La Piscine et du Bien-Être : www.construction-piscines.be ■

Interview avec Christophe Cardinael

«La Radieuse» - Enghien

Dherte sa, le visage humain du secteur de la Construction en Belgique

L'entreprise de construction Dherte SA, fondée en 1880 et basée depuis toujours à Flobecq, dans le Hainaut, est active sur les marchés publics comme sur les marchés privés. Elle gère maintenant également son propre développement immobilier en interne et compte plus de 250 collaborateurs.
Depuis 1985, elle dispose aussi d'une antenne à Namur, la S.A Dherte-Istasse. S'il fallait souligner les caractéristiques principales de l'entreprise, nous parlerions sans aucun doute de sa gestion familiale (nous en sommes aujourd'hui à la 5e génération), ainsi que sa philosophie économique : un maximum des bénéfices est directement réintroduit dans l'entreprise. Elle dispose ainsi de fonds propres conséquents et jouit donc d'une grande stabilité financière.

En termes de réalisations, il serait évidemment très long de toutes les citer. Mais parmi les plus connues, nous pouvons mentionner les bureaux de la Région Wallonne à Namur, le centre administratif de La Louvière ou encore les Cours de Justice à Mons. Mais cette entreprise wallonne hyperactive ne s'arrête pas là : elle est aussi active dans de nombreux autres secteurs très variés : par exemple, elle travaille énormément avec le parc animalier de Pairi Daiza (Ath) ainsi que dans le domaine hospitalier et des soins de santé.

Nous avons discuté avec Christophe Cardinael, membre de la famille et administrateur délégué de Dherte SA depuis 1995. Avec discernement et sans langue de bois, il dresse un compte-rendu éclairé de la situation actuelle du secteur de la construction en Belgique.

Quel impact aura, à votre sens, la prolongation du taux de TVA à 6% pour la démolition-reconstruction ?

Le maintien de la TVA à 6% pour la démolition-reconstruction aura un impact très conséquent, et ce pour deux raisons.

- Au niveau des investissements, nous traversons une période très compliquée d'un point de vue financier : il y a une augmentation énorme des coûts des matériaux, alors que les ventes immobilières ne peuvent pas augmenter au même rythme. Et donc, si la construction ne peut plus profiter de ce taux à 6%, les couts vont augmenter, ce qui freinera les investissements dans les projets de ce type.

- Deuxièmement, les politiques veulent redensifier les centres-villes, pour éviter la périurbanisation, qui entraine des coûts supplémentaires, avec la construction de nouvelles routes et infrastructures. Pour convaincre les investisseurs de s'engager dans des projets de rénovations ou de démolition-reconstruction, qui sont toujours coûteux, il faut des dispositions intéressantes, comme ce taux à 6%. »

La Louvière
Cité administrative

Le secteur est-il victime de la durée des permis d'urbanisme ?

Ici, je pense qu'il faut nuancer la réponse, et bien faire la différence entre la Wallonie et Bruxelles. En Wallonie, j'ai le sentiment que nous parvenons à avoir des dialogues constructifs avec le nouveau CoDT (Code de Développement Territorial) : si l'entrepreneur prend la peine de bien suivre les démarches et adopte une attitude consensuelle comme tout bon Belge, cela fonctionne assez bien. Après, quand je parle à mes collègues qui travaillent sur Bruxelles, ils me parlent de durées qui me paraissent astronomiques par rapport à la Wallonie. Cela reste mon avis, mais j'estime ne pas devoir me plaindre sur cet aspect-là.

Y a-t-il des difficultés engendrées par la non-publication des résultats des marchés publics ?

Auparavant chez Dherte, jusqu'à 80% de nos contrats provenaient du marché public. Aujourd'hui, on navigue plutôt autour de 50-60%. Lorsque les résultats étaient publiés, chaque entrepreneur qui avait remis une offre pouvait beaucoup plus facilement imaginer s'il en ressortirait une commande. Aujourd'hui, ce n'est plus du tout le cas : après avoir entré son offre, l'entrepreneur est dans le flou total : il ne sait pas combien d'offres ont été remises, ni quels montants ont été proposés, et donc il lui est quasiment impossible de prédire s'il repartira avec une commande. Et même, si c'est le cas, cela cause énormément de problèmes : je viens de recevoir trois commandes coup sur coup, et dispose maintenant de 45 jours pour tout mettre en place. Je dois trouver des grues, des hommes, mettre en place l'agenda, tout cela dans l'urgence. Et puis, je trouve aussi que cela enlève toute considération du travail accompli : les entreprises passent parfois des semaines entières pour monter un dossier, et n'ont jamais de retour. C'est une horreur, tout simplement.

Ressentez-vous une diminution d'octroi en marché public ? A quoi cela est-il dû et quelles sont les conséquences ?

Pairi Daiza

Oui, clairement. Selon moi, cela s'explique parce que les communes disposent de fonds moins importants. Et vu qu'il y a moins de marchés publics, la concurrence est plus féroce, avec des entreprises qui proposent des prix très voire trop compétitifs. C'est d'ailleurs pour cela que nous nous sommes tournés vers les marchés privés.

La pénurie de main d'œuvre dans le secteur de la construction a-t-elle un impact sur les chantiers à venir ?

Absolument, et déjà maintenant pour de nombreux métiers techniques, je ne trouve plus personne. Si vous êtes maçons, venez chez nous. Heureusement pour moi, il n'y a pas que chez Dherte où il manque des ouvriers spécialisés. Mais à long terme, cela va devenir de plus en plus difficile pour tout le monde, parce toutes les constructions vont être ralenties. Nous devons déjà refuser certaines intentions de commande, parce que nous ne disposons pas de la main d'œuvre pour démarrer en temps voulu.

Est-il important de faciliter certaines démarches administratives, par exemple via la digitalisation ?

Au niveau administratif, il faut évidemment profiter de l'ère informatique pour faciliter la communication et accélérer le travail. Mais je pense qu'il faut viser une transparence totale. Ici je reviens à la question de la remise d'offres : il faudrait que toutes l'information des offres concurrentes soient accessibles à tout le monde pour s'assurer que tout le monde profite des mêmes opportunités.

Comment attirer les jeunes vers le secteur de la construction ?

Le problème, ce n'est pas la formation technique : en Belgique, je trouve même qu'elle est très bonne. Il s'agit simplement d'un manque total de considération pour les métiers manuels et techniques. Les parents voient une réorientation de leur enfant vers l'enseignement technique ou professionnel comme un échec, sans parler des nombreuses écoles qui y envoient des jeunes simplement pour s'en débarrasser.

Laissez-moi vous le dire, les métiers techniques sont des métiers porteurs et des métiers d'avenir, les ouvriers spécialisés en Belgique gagnent d'ailleurs très bien leur vie. Pour que la situation actuelle change, il faut une revalorisation de l'enseignement technique et professionnel. ■

La non-publication du résultat des adjudications **est vecteur d'insécurité démocratique et économique**

La dernière réforme des marchés publics a supprimé un moment essentiel du processus d'adjudication des marchés publics : l'ouverture des offres et la déclaration des résultats. Ce moment de transparence permettait aux entrepreneurs de connaître le gagnant probable – des contrôles finaux devaient encore avoir lieu – d'un marché public. Le pouvoir adjudicateur quant à lui mettait « les cartes sur table » dans un domaine où des enjeux financiers énormes sont souvent présents. La gestion ouverte des deniers de l'Etat – nos impôts au final – était ainsi assurée.

La plate-forme digitale des marchés publics (e-Tendering Platform) a rendu cette étape optionnelle … à la seule discrétion du fonctionnaire lançant une adjudication. Certains pouvoirs adjudicateurs continuent cependant à jouer le jeu et opère une publication immédiate des offres introduites.

Dans d'autres cas hélas, l'entrepreneur attend des mois sans connaître le résultat de l'adjudication. Il demeure ainsi dans l'incertitude jusqu'à l'attribution du marché qui s'opère des mois après la remise de son offre. Il se voit ensuite souvent contraint de lancer les travaux convenus quelques semaines plus tard. Ce qui n'est pas sans risque quant à une coordination efficace des travaux sur le plan de la qualité et de la sécurité.

La FEGC demande à ce que les résultats des adjudications soient à nouveau systématiquement publiés. La publication en ordre utile des entrepreneurs ayant introduit une offre apparaît en ce sens un minimum. ■

BENOR

LA QUALITÉ EN CONFIANCE

Votre projet mérite une maîtrise intégrale de la qualité, de la matière première au produit fini.

La marque BENOR atteste qu'un produit ou un service est conforme à un référentiel de qualité technique adopté par l'ensemble des parties concernées par sa mise sur le marché. Ce référentiel une fois adopté se retrouve dans un document normatif, appelé Prescriptions Techniques – Technische Voorschriften (PTV).

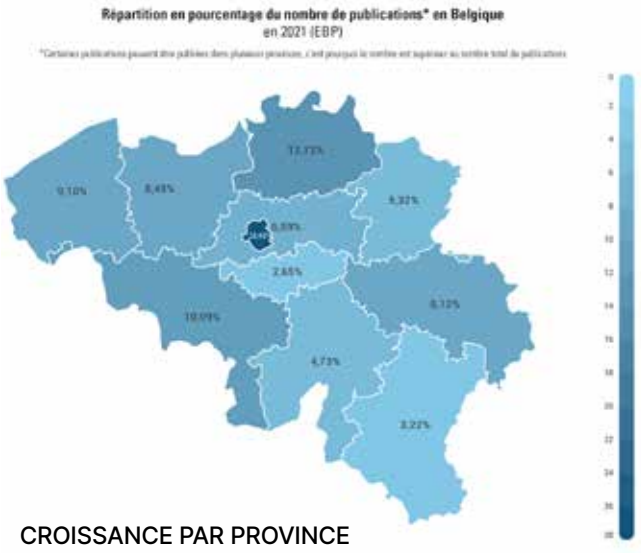
La marque BENOR couvre systématiquement toutes les caractéristiques pertinentes du produit ou service pour son application et sa mise en œuvre concrète par l'utilisateur qu'il soit public ou privé. Les performances déclarées répondent ainsi aux attentes de qualité du secteur concerné et de ses clients.

BENOR • 20 Avenue des Arts • 1000 Bruxelles • T 02 511 65 95 • www.benor.be • info@benor.be

Evolution des marchés publics en Belgique entre 2020 et 2021

Les marchés publics jouent un rôle clé dans l'économie belge. Avec une valeur de quelque 65 milliards d'euros par an, le secteur des marchés publics s'avère très lucratif. Le nombre d'adjudications a même grimpé en 2021 avec 18 079 marchés publics uniques par rapport à 14 512 en 2020, soit une augmentation de près de 25%, malgré la crise sanitaire.

La plus forte progression (+14%) concerne le nombre de marchés publics de travaux. Si l'on considère le nombre total de publications, on constate une croissance de plus de 19%, passant d'environ 25 000 en 2020 à près de 30 000 en 2021. Pour les utilisateurs de la plateforme EBP, 12 108 publications supplémentaires étaient disponibles l'année dernière. *« La raison est simple »,* explique-t-on chez EBP. *« Nous sommes les seuls en Belgique à vérifier toutes les sources disponibles, notamment les agendas et les décisions des conseils communaux, ce qui nous permet de dénicher davantage de marchés et de commandes susceptibles d'intéresser les utilisateurs de notre plateforme. »*

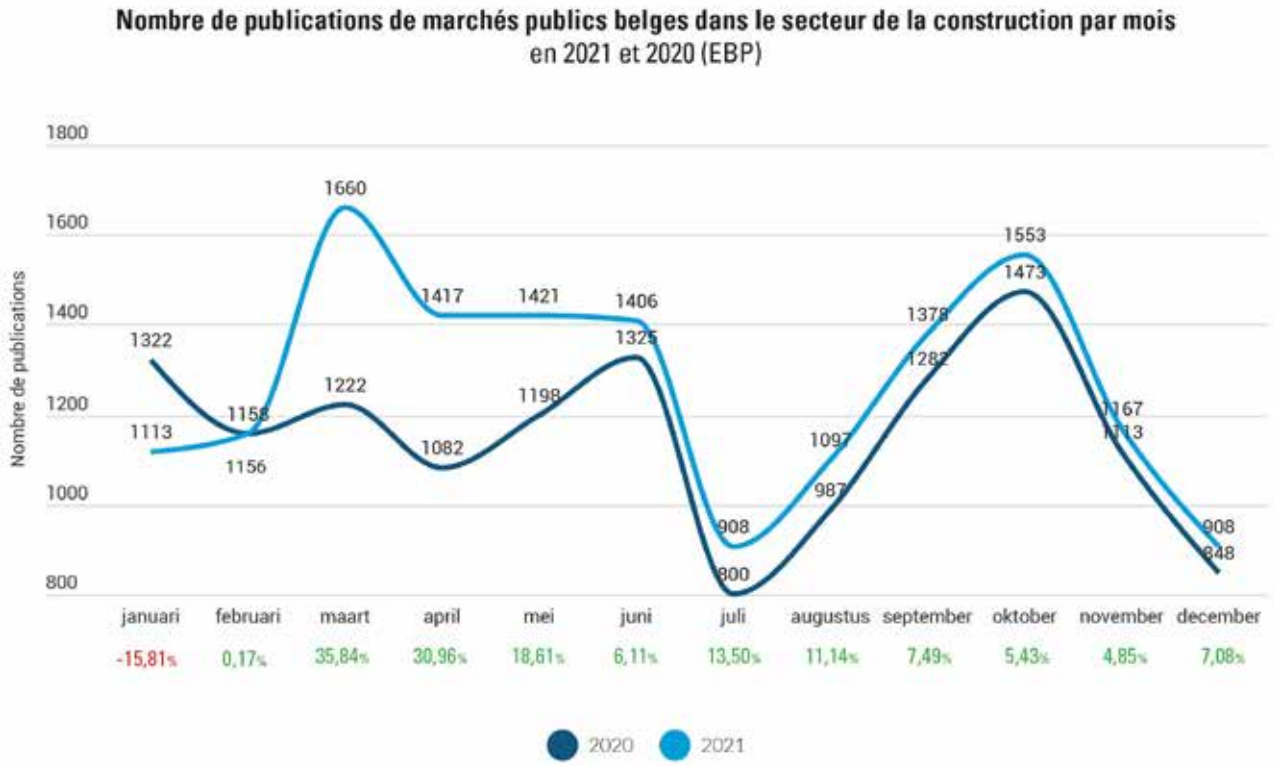


CROISSANCE PAR PROVINCE

Les provinces ou régions ayant le plus de publications en 2021 sont celles de Bruxelles-Capitale (29%), d'Anvers (13%) et du Hainaut (10%). Suivent la Flandre Occidentale (9%), Liège (8%), la Flandre Orientale (8%) et le Brabant Flamand (7%). Namur (5%), le Limbourg (5%), le Brabant Wallon (3%) et le Luxembourg (3%) sont celles qui ont vu le moins de marchés publiés. La Région Bruxelles-Capitale (+ 36%) et les provinces de Liège (+ 27%) et du Hainaut (+ 26%) sont celles qui ont engrangé la plus nette progression par rapport à l'année précédente.

CROISSANCE PAR SECTEUR

Les secteurs enregistrant le plus grand nombre de publications en 2021 sont ceux de la construction : Bâtiments (40%), Services (généraux) (11%), ICT (9%). C'est dans les secteurs des Services (particuliers) (0,3%), du Matériel spécifique et des services (0,6%) et du Pétrole (0,8%) que le nombre de publications est le plus faible. La progression la plus forte par rapport à 2020 se trouve dans les secteurs du Matériel spécifique et des services (+ 89%), du Textile (+ 82%) et du Transport (+ 60%). Le secteur de la Consultance est le seul à afficher une baisse du nombre de publications en 2021 par rapport à 2020 (- 7%).



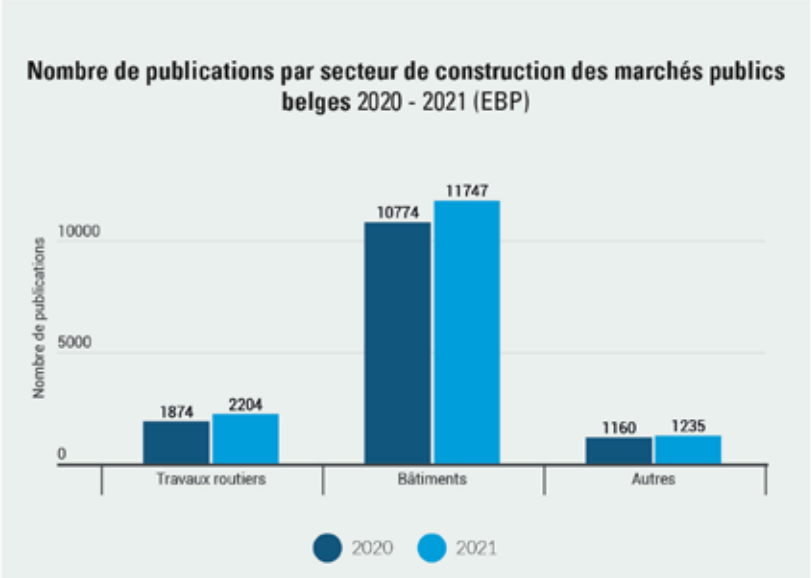
SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

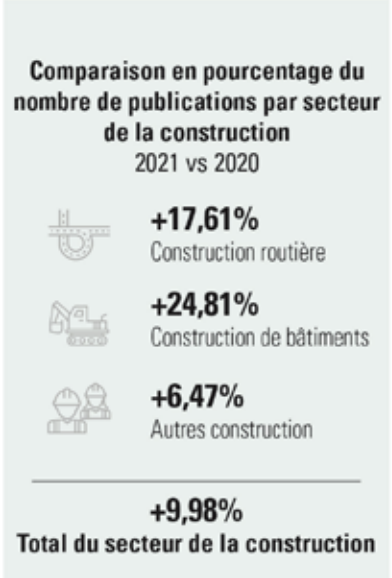
Avec une croissance de 14% pour le nombre de marchés publics de travaux, le secteur de la construction est fortement représenté. Malgré la baisse sensible de 16% encore enregistrée en janvier de l'an dernier par rapport au même mois en 2020, le nombre de publications n'a cessé de croître les mois suivants, avec des pics de croissance en mars (+ 36%), avril (+ 31%) et mai (+ 19%).

Les marchés publics de travaux se subdivisent en trois catégories : bâtiments, voiries et autres. Parmi ces groupes distincts, c'est celui des voiries qui affiche la plus forte hausse (+ 19% par rapport à 2020), mais c'est dans la construction de bâtiments que la passation de marchés publics a été de loin la plus importante, avec près de 40% du nombre total de publications en 2021.

Dans la construction, nous voyons que la Région de Bruxelles-Capitale (15%) et les provinces d'Anvers (14%) et du Hainaut (13%) sont celles qui ont drainé le plus de marchés liés à la construction. La plus forte hausse du nombre de marchés publics de travaux se concentre dans le Hainaut (+ 30%), au Luxembourg (+ 26%) et à Liège (+ 22%).

Répartition par secteur de construction et par année





Les Professionnels de la Piscine et du Bien-Être se sont réunis

La Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-être **organise son Assemblée Générale !**

La Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-être (FBP) regroupe les entrepreneurs actifs dans la construction et rénovation de piscines (aussi bien traditionnelles que des étangs de nage), les fabricants de piscines et espaces de bien-être et les distributeurs des différents produits relatifs au monde de la piscine.

Le 7 février dernier, la FBP s'est réunie dans le cadre de son Assemblée Générale au Martin's Hotels Château du Lac. L'occasion d'aborder les dernières actualités de la Fédération et les événements à venir !

Après deux années très prolifiques, le secteur s'attend à une légère baisse des ventes dans les prochains mois. Une situation qui ne fait pas peur aux entrepreneurs, qui sont prêts à relever de nouveaux défis.

Vous êtes à la recherche d'un entrepreneur de confiance pour vos projets de construction de piscine ? Visitez sans plus tarder le site de la Fédération des Professionnels de La Piscine et du Bien-Être : www.construction-piscines.be

Fédération Belge
des Professionnels
de la Piscine et du Bien-Être

LE SECRET D'UNE ENTREPRISE PROSPÈRE?

LES BONS OUTILS FONT LA DIFFÉRENCE!

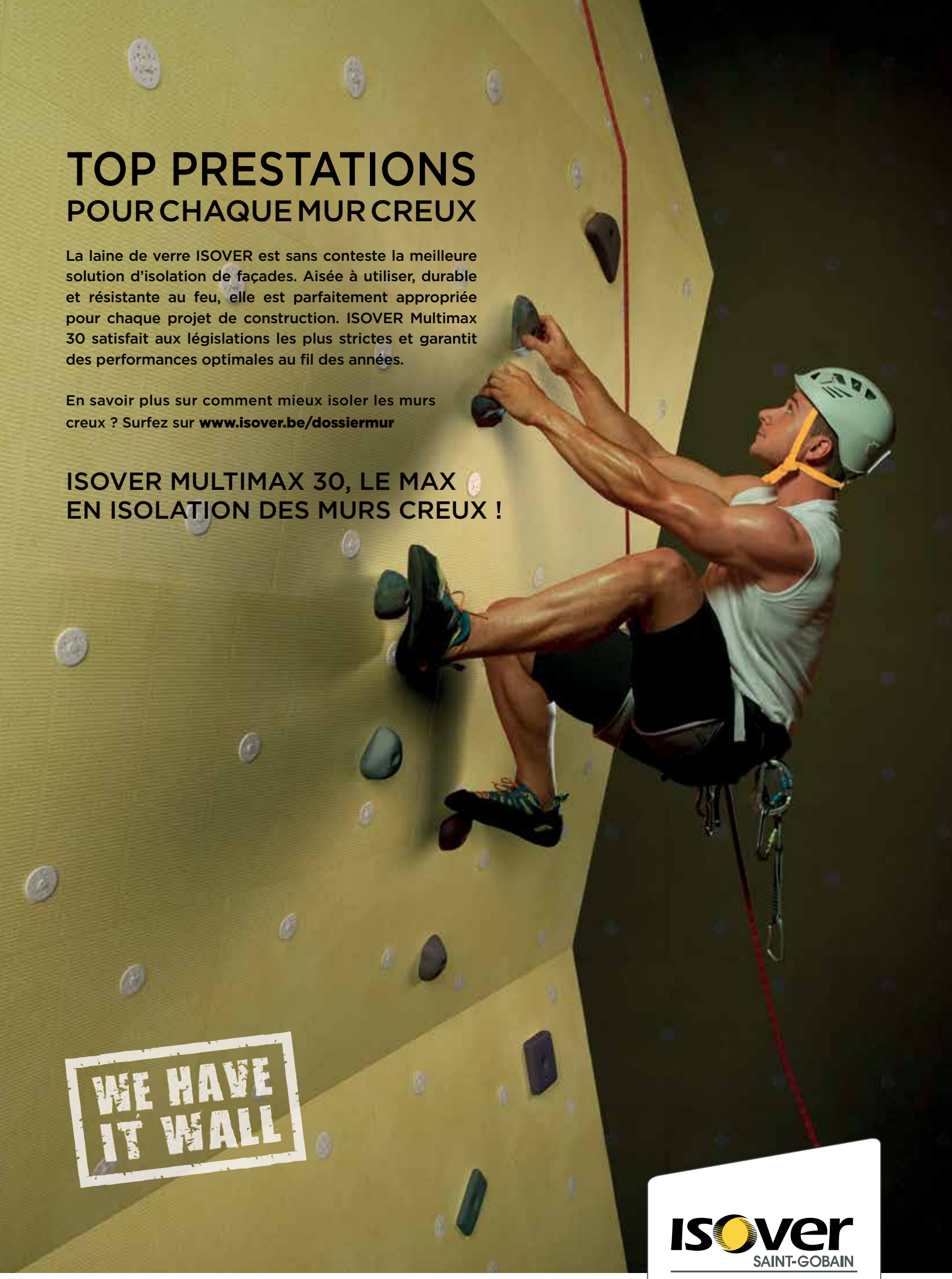
La Chronique vous offre LA solution pour une gestion efficace et professionnelle de tous vos projets de construction privés ET publics!

DEMANDEZ UNE **DÉMO GRATUITE**

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

LA CHRONIQUE

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



TOP PRESTATIONS
POUR CHAQUE MUR CREUX

La laine de verre ISOVER est sans conteste la meilleure solution d'isolation de façades. Aisée à utiliser, durable et résistante au feu, elle est parfaitement appropriée pour chaque projet de construction. ISOVER Multimax 30 satisfait aux législations les plus strictes et garantit des performances optimales au fil des années.

En savoir plus sur comment mieux isoler les murs creux ? Surfez sur **www.isover.be/dossiermur**

ISOVER MULTIMAX 30, LE MAX EN ISOLATION DES MURS CREUX !

ISOVER SAINT-GOBAIN

www.isover.be/dossiermur