

# ENTREPRISE GÉNÉRALE & GROS OEUVRE

La loi Breyne  
sous pression

Congrès  
Batibouw  
de la FEGC :  
Fiscalité  
(immobilière) et  
(re)construction

Interview  
Joris Verplancke,  
Président FEGC  
Flandre Orientale

Photo: © Serge Anton



# FAITES-VOUS CERTIFIER POUR LES TRAVERSÉES DE PAROIS COUPE-FEU !

**BOSEC**  
*Certified*

**Un certificat robuste soutenu par les assureurs se basant sur les**

**Produits BENOR**

BENOR

**Formations continuées**

Embuild Academy & Buildwise

**Liste des entreprises certifiées**



**ANPI**

[www.anpi.be](http://www.anpi.be)

**Prevention In Motion**



# EDITO

## Que sont nos petits soucis ?



### 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  
info@faba.be

**Parution / Tirage**  
4x par an / 2250 exemplaires

**Rédaction**  
Patrice Dresse  
Thijs Eeckhaut  
Fabian Miesse  
Robbert Thierens  
Celia Dolore  
Kevin Gouyette  
Perrine Verhoyen  
Coralie Destray

**Avec la collaboration de :**

**Rédaction et traduction**  
Redactiebureau Palindroom

**Mise en page**  
Ramdesign

Cher Membre,

Voilà un peu plus d'un an démarrait une nouvelle guerre sur le continent européen avec les effets dévastateurs que l'on sait. Hausse drastique des prix de l'énergie, inflation galopante, déstabilisation géostratégique, limitation des approvisionnements en matières premières, y compris alimentaires,... pour ne citer que quelques exemples. Et pourtant, si nous ne voyons pas encore la fin de ce conflit qui ensanglante l'Europe, si même nous ne pouvons aujourd'hui encore hélas prédire si une solution pacifique est envisageable, force est de constater que nos sociétés ont su encaisser cet énième choc de ce tout début de décennie. Le Covid et la guerre n'auront pas eu raison de notre résilience et de notre résistance à ces attaques très agressives.

Pour partie, notre vieille Europe a même pris conscience de sa relative faiblesse et des enjeux majeurs qu'elle doit maintenant affronter au plus vite. La meilleure économie d'énergie qui puisse exister, sauf à s'alimenter exclusivement à des énergies renouvelables, est l'énergie qu'on ne consomme pas. Notre récent Congrès à Batibouw m'a ainsi laissé optimiste pour l'avenir. Avec un effort de chacun, le monde de tous les possibles est envisageable avec des perspectives sans limite pour la Construction.

Bien entendu, tout n'est pas rose, loin s'en faut... La hausse sensible des prix des matériaux, des énergies et des salaires a en effet eu des effets négatifs très sensibles. Des entrepreneurs se voient ainsi de plus en plus signifier que le marché est au mieux reporté, au pire, annulé. Le donneur d'ordre n'ayant pas les moyens d'assumer ces hausses de prix. Le marché, tant publique, du fait des contraintes budgétaires, que privé, du fait de la hausse des taux, est en train de ralentir. Toute nouvelle hausse du « loyer de l'argent » par la Banque Centrale Européenne pourrait cette fois avoir des effets délétères en asphyxiant les états et les particuliers dans leurs projets d'investissements. La baisse de l'inflation se doit ainsi d'être maîtrisée sur le moyen terme (2 à 3 ans) pour éviter ce choc systémique. Pas de crise (financière) supplémentaire, s'il vous plaît, serait mon crédo pour les mois à venir.

Mais la vie en va parfois autrement, alors de me rappeler au besoin cette maxime : Que sont nos petits soucis ?

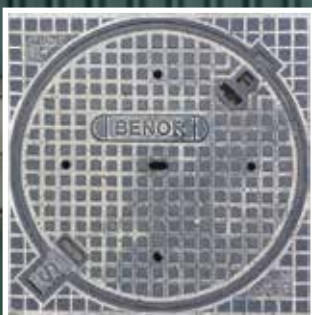
**Avec mes sentiments**  
**confraternels**

Michel Roovers  
Président



# BENOR

TROUW AAN KWALITEIT  
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](http://www.benor.be) • [info@benor.be](mailto:info@benor.be)

# SOMMAIRE



**Avec Building Concept, Dekerf & Partners veut proposer un concept d'assurance unique**

Dekerf & Partners se définit comme une entreprise familiale dynamique dans le secteur de la finance et des assurances. Avec beaucoup d'enthousiasme, une approche personnelle et des solutions globales spécifiques pour chaque client. Dirk Dekerf et son équipe, en tant que courtiers indépendants, cherchent et trouvent des solutions sur mesure.



**Voyage d'étude 2023 au Caire**

Après un voyage à Athènes qui fut un succès en 2022, la FEGC a le privilège d'emmener ses membres au Caire pour son voyage d'étude 2023. Celui-ci aura lieu du jeudi 5 au lundi 9 octobre 2023. Bloquez déjà la date dans vos agendas !

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

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

MEMBER OF



**Embuild**

## Events

- Congrès Batibouw de la FEGC : Fiscalité (immobilière) et (re)construction 6
- Assemblée Générale de la Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être (FBP) 22
- Voyage d'étude à Paris 26
- Visite de la Paix-Dieu 30

## Entrevue

- Le discours de la Ministre Annelies Verlinden lors du Comité Fédéral de la FEGC 9
- Joris Verplancke, Président FEGC Flandre Orientale 16

## Du côté de nos membres

- Joeri Haex, de Haex Bouwonderneming, insiste plus que jamais sur l'apprentissage en alternance 12
- SODRAEP devient Argea 14
- Wycor : un business model au service qui fait la différence 18
- L'entreprise de rénovation et restauration GRT 20

## Réseaux sociaux

- Vu sur LinkedIn 24

## Conseil Juridique

- La loi Breyne sous pression 28

## Dossier Z-Construction

- Le secteur de la préservation du patrimoine recherche des jeunes talents 31





# Congrès Batibouw de la FEGC : Fiscalité (immobilière) et (re)construction : les outils ultimes dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique ?

Le mercredi 15 mars a eu lieu le congrès annuel de la FEGC au Cinedoc du Brussels Expo, en collaboration avec la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements. Au programme pour les 200 personnes présentes, les présentations de deux professeurs reconnus suivies d'un débat autour des thèmes abordés. Après une ouverture de bal par Louis Amory, le président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements (FDCL), le professeur Geoffrey Van Moeseke a enchaîné sur le thème de la sobriété et d'une autre manière de concevoir le confort thermique dans nos bâtiments. Le professeur Mark Delanote a ensuite abordé le côté fiscal lié à l'immobilier. En fin de débat, Monsieur Sammy Mahdi, président du CD&V a clôturé ce congrès 2023.

L'influence des humains sur leur environnement a notamment eu comme conséquences le changement climatique et la raréfaction des ressources naturelles. C'est pourquoi la Belgique, suite à l'Accord de Paris, a instauré une politique énergétique et climatique afin d'avoir un parc immobilier neutre sur le plan énergétique d'ici 2050. Cet objectif implique fortement le secteur de la construction, qui en a parfaitement conscience. La présence d'autant de personnes à ce congrès en atteste et, pour reprendre les mots de Monsieur Amory : « *Cela nous encourage et surtout, cela démontre la vitalité de notre secteur et la pertinence des questions dont nous allons débattre* ». Nous pouvons en effet jouer un rôle pour contribuer à atteindre différents objectifs tels que : réduire/supprimer la dépendance aux énergies fossiles pour le chauffage, réduire l'empreinte foncière par unité de logement, produire des logements de qualité et abordables ainsi que soutenir l'attractivité de l'achat de logements. Néanmoins, nous ne pouvons réussir seul. Les acteurs concernés doivent travail-

ler ensemble, au niveau politique, fiscal, technologique, légal pour les instances concernées mais également aux niveaux de nos habitudes et de nos convictions en tant que citoyens. Pour cette édition du congrès, c'est ce dernier point et celui de la fiscalité qui ont été mis en avant lors des présentations.

## « Sobriété ou efficacité ? Les enseignements du projet Slowheat »

Tel était le titre de la présentation du professeur Geoffrey Van Moeseke de l'Université Catholique de Louvain. Sobriété : « *Un mot qui a longtemps été tabou parce qu'elle remet en cause la manière dont on consomme mais on ne peut plus lui échapper* » pour reprendre ses dires. Selon lui, atteindre l'objectif de 0 émission pour le bâti européen d'ici 25 ans prévu par l'accord de Paris est irréaliste mais indispensable. Irréaliste car il faudrait tripler le nombre de rénovations/reconstructions par an et au-delà des freins liés à la main d'œuvre et au capital que cela représente, il y a également ceux liés à l'obtention des permis dans des délais extrêmement



*nécessaire pour des raisons d'hygiène, de salubrité, de bien-être et de santé et le complément de chaleur pour sentir le corps à l'équilibre et le plaisir de vivre chez soi* ». Le confort ne dépend en effet pas que de la température de l'air mais également d'autres facteurs : température radiante, l'isolement lié aux vêtements, etc. en plus de la capacité d'adaptation du corps.

Sa conclusion est qu'il y a un travail à faire sur le développement de l'offre et des solutions technologiques, sur le cadre réglementaire, sur les normes et sur nos comportements de consommateurs.

**Que peut-on faire pour utiliser la fiscalité comme tremplin pour aider à cette transition énergétique ? Qu'en est-il de la TVA à 6% ?**

courts mais également la question de l'acceptabilité sociale « *d'emballer de polystyrène nos centres urbains ou de les reconstruire* ». Il se pose également la question de la décarbonisation de nos énergies de chauffage ? La Belgique est un des pays où la part verte, la part décarbonée de chauffage est la plus basse en Europe (9%). « *Il va donc falloir parler du confort si on veut être cohérent avec nos ambitions climatiques et plus largement environnementales* » et c'est pourquoi le projet Slowheat a vu le jour, avec l'idée de chauffer les corps et non les bâtiments. « *Le but est de trouver un équilibre entre la température de base du bâtiment,*

Evidemment, cela demande un changement de comportement, d'état d'esprit et de répondre à certaines conditions, en plus d'impacter directement le secteur de la construction car ces réflexions soulèvent des questions sur ce qu'on construit et comment. Selon le professeur, il existe une responsabilité partagée entre le secteur de la construction au sens large et les habitants. Notre secteur doit assurer la salubrité, la santé et l'agrément minimal sans carbone et le reste tient de la responsabilité de l'occupant qui est décideur sur l'utilisation de l'énergie. Nous lui apportons les outils, il prend la responsabilité de les utiliser ou non.

Un des piliers importants en fiscalité est la neutralité. Cela signifie que des personnes/entreprises avec les mêmes capacités financières payent un montant équivalent. Mais pour influencer les comportements, inciter les gens à épargner ou pour soutenir des normes climatiques, il faut prévoir des exceptions afin d'obtenir les effets secondaires recherchés. Le professeur Mark Delanote s'est penché sur la question et a analysé en quoi un aménagement de la fiscalité belge pourrait aider à atteindre nos objectifs énergétiques et climatiques.

Pour ce faire, il a relevé les étapes importantes dans l'immobilier : l'acquisition, la création et la rénovation/(re)construction d'un bien ainsi que son utilisation, afin de définir pour chacune les mesures fiscales qui pourraient avoir le plus d'impact. Ainsi, il préconise d'instaurer des droits d'enregistrement réduit pour l'acquisition d'une habitation propre et unique avec un engagement de la part de l'acquéreur d'effectuer une rénovation énergétique majeure si nécessaire. Ce qu'il complète par des taxes en cas de non application de cette condition. Concernant la partie rénovation/(re)construction, il existe déjà des mesures prises allant dans le sens de l'écologie, même si de base, elles ont été mises en place pour soutenir le pouvoir d'achat. On re-





trouve ainsi la TVA à 6% pour les rénovations, mais également pour la démolition-reconstruction. Pour rappel, cette dernière mesure est provisoire et les discussions sur sa pérennisation ont eu lieu au mois de mars. Outre cette réduction de TVA, une révision de la déduction fiscale, déjà possible pour les entreprises, afin de la rendre également accessible aux particuliers pourrait être un véritable soutien pour encourager la rénovation. D'autres possibilités concernent les charges sur la consommation (impôt) et également le précompte immobilier, qui pourrait être une sorte de bonus/malus en fonction de la consommation du bâtiment, une sorte d'impôt sur l'énergie.

Le professeur Delanote a conclu cette présentation par : « *Ce ne sont évidemment que des pistes, auxquelles il faut réfléchir en regardant notre environnement fiscal dans sa globalité* ».

### Un chantier de grande ampleur, réunissant des acteurs et secteurs variés

Avoir un parc immobilier neutre sur les plans énergétique et climatique représente donc un chantier conséquent, impliquant des acteurs de différents secteurs. Par le biais de Hanne Decoutere, la FEGC leur a donné la parole après les présentations, afin qu'ils puissent soulever d'autres points importants. L'ensemble du panel présent était d'accord pour dire que l'objectif était ambitieux et que chacun dans son secteur pouvait apporter sa pierre à l'édifice. A présent, et comme l'a souligné le président du CD&V, Monsieur Sammy Mahdi : « *Il faut nous mettre autour de la table avec tous les acteurs afin de voir comment nous pouvons répondre à ces enjeux pour le secteur, et préparer les travaux pour que 2050 soit beaucoup plus beau que ce que l'on peut imaginer* ». Dans l'idée de ce congrès finalement, avec une diversité au niveau du panel :

- Olivier Hamal, Président du Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (SNPC)
- Elisabeth Minjauw, Présidente de la commission des crédits durables et représentante de Febelfin auprès de la Fédération hypothécaire européenne
- Johan Van Dessel, Coordinateur de la stratégie et de l'innovation chez Buildwise, expert de la transition énergétique et climatique durable
- Koen Andries, Vice-Président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements
- Julien Pestiaux, Managing Partner chez Climact.
- Julien Thirifays, représentant de l'ORI (Organisation sectorielle des bureaux d'ingénierie et de conseil)

Le congrès de la FEGC s'est clôturé par une réception et un moment de networking toujours fort apprécié. ■



## Pérennisation du taux de 6% pour la démolition-reconstruction ? C'est LA solution

### Constats :

- Parc immobilier obsolète, un bâti sur deux obtient un des 2 labels les plus bas de PEB en Belgique
- 11% des logements flamands nécessitent des interventions poussées, voir une démolition-reconstruction
- Politique 0 carbone de l'UE : 95% des bâtiments belges doivent être rénovés dans les 30 prochaines années

### Quels avantages :

- Rentabilité et abordabilité
- Densification
- Bon pour l'environnement





# Le discours de la Ministre Annelies Verlinden lors du Comité Fédéral de la FEGC du 14 décembre 2022

Lors de son discours au Comité Fédéral de la FEGC, notre Ministre de l'intérieur Madame Verlinden, a annoncé un certain nombre de réformes importantes des procédures pour le Conseil d'État. Ces réformes devraient être encadrées dans sa déclaration de politique générale antérieure, dans laquelle elle indique que les procédures devant le Conseil d'État seront plus simples, plus rapides et plus efficaces, une promesse qu'elle semble avoir tenue avec sa réforme actuelle.

## La réforme en bref :

Dans son discours, la Ministre s'est principalement limitée à évoquer les réformes qui, selon elle, profiteront au vaste secteur de la construction et de l'immobilier. Elle a déclaré que l'une des réformes clés concerne la durée de la procédure, qui serait actuellement fixée à un maximum de 18 mois, ce qui représente une réduction significative par rapport au délai moyen actuel de traitement de plus de 30 mois.

En outre, la Ministre a également souligné que la durée maximale de la procédure de suspension sera aussi réduite à trois mois et que les gou-

vernements auront la possibilité de rectifier les illégalités constatées par le Conseil d'État dans une décision, et ce sans devoir répéter le processus décisionnel une nouvelle fois. Enfin, un dispositif spécifique sera également mis en place, permettant de traiter de manière prioritaire les dossiers socialement pertinents.

## CONCLUSION : impact positif sur le vaste secteur de la construction et de l'immobilier

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction est convaincue que les réformes mentionnées auront un impact tangible et positif non seulement sur le secteur de la construction et de l'immobilier au sens large, mais aussi sur le marché du logement et des prix de revient.

En effet, tout retard entraîne une augmentation du prix de revient d'un projet et ce, parce que le terrain ne peut être utilisé de manière optimale et, dans certains cas, n'est même pas développé. La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction estime que la Ministre est sur la bonne voie avec cette réforme.

«Il est clair que la réforme proposée par la Ministre est considérable et

révolutionnaire, notamment parce que, pour la première fois, le Conseil d'État s'engage explicitement à réduire substantiellement le délai de traitement de toutes les procédures.» confirme Patrice Dresse, Directeur Général de la Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction.

M. Koen Andries, vice-président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements, est également particulièrement satisfait par la réforme annoncée, déclarant que «Chaque entreprise qui entre en contact avec des contentieux administratifs bénéficiera d'un traitement plus rapide et plus efficace de certains litiges, qui pouvaient auparavant entraîner des conséquences importantes en termes de coûts.»

Si vous souhaitez en savoir plus sur les implications de ces réformes substantielles, nous vous recommandons vivement de lire attentivement le discours de la Ministre de l'intérieur qui est disponible sur notre site web.





# Avec Building Concept, Dekerf & Partners veut proposer un concept d'assurance unique

Dekerf & Partners se définit comme une entreprise familiale dynamique dans le secteur de la finance et des assurances. Avec beaucoup d'enthousiasme, une approche personnelle et des solutions globales spécifiques pour chaque client, Dirk Dekerf et son équipe, en tant que courtiers indépendants, cherchent et trouvent des solutions sur mesure.

Pour le secteur de la construction, Dekerf & Partners a lancé Building Concept, un concept d'assurance unique dont l'objectif principal est de soulager le maître d'ouvrage, le promoteur immobilier, le syndic, et finalement l'ACP, ou association des copropriétaires. « Dans ce concept, nous rassemblons des marques et des services forts pour garantir une occupation et une location sans soucis », explique Dirk Dekerf.

Construire ou rénover n'est jamais sans risque et il est donc important pour toutes les parties concernées de souscrire une assurance adéquate. Dans le cas d'une copropriété, il en va de même pour l'association des copropriétaires (ACP). Mais dans la pratique, de nombreux propriétaires semblent avoir peu ou pas de connaissances des assurances qui ont été souscrites. Le rôle du courtier en assurances est de guider l'ACP et de parvenir à une solution qui soulage au maximum les copropriétaires.

## Avec Building Concept, Dekerf & Partners fait encore évoluer ce rôle ?

**Dirk Dekerf :** C'est en effet notre objectif et nous sommes également convaincus que nous détenons la

solution-clé pour accompagner ce processus aussi parfaitement que possible. Actuellement, notre bureau compte 12 employés qui se sont concentrés un peu plus sur les PME ces dernières années, ce qui nous a permis de constituer un portefeuille de quelque 600 entreprises et 4000 clients particuliers. Cette vaste expérience nous a appris surtout quels étaient les principaux points d'amélioration du système et avec Building Concept, nous y offrons une solution. Lors d'un événement, notre concept a également été accueilli positivement par Embuild, ce qui nous a certainement aidé.

## Les particularités du Building Concept :

- Une seule compagnie d'assurance pour les BA, BA 10, ABR et l'assurance incendie = simplicité
- Une assistance juridique unique pour garantir l'indépendance
- Une collaboration exclusive avec un bureau d'expertise, et ce pour les différentes polices d'assurance = simplicité
- Après l'achèvement des travaux,

une estimation gratuite du bâtiment en valeur neuve = protection illimitée en cas de reconstruction

- Les conditions d'assurance les plus étendues, comme pour la construction suivant les nouvelles normes (par exemple l'isolation)
- Un réseau de réparation propre
- Un coordinateur de dommages attitré
- Des avocats attitrés

## Le manque de connaissance est-il le principal problème des parties concernées ?

On ne se rend pas toujours bien compte des conséquences désagréables d'un sinistre et du temps que cela peut prendre lorsque différentes compagnies d'assurance, et donc toute une série d'experts, sont impliqués. Toute personne qui achète un appartement entre dans une ACP. Si un problème survient au bout d'un an, par exemple, le propriétaire se tourne vers la compagnie d'assurance incendie et le syndic, avant que ne soit recherchée la partie responsable. Différents prestataires de services dans le domaine de la construction, comme les architectes, les entrepreneurs et les promoteurs immobiliers par exemple, sont aujourd'hui tenus de s'assurer pour leur responsabilité décennale (BA10). Souvent, les maîtres d'ouvrage et les entrepreneurs généraux souscrivent également une assurance RAB pour les éventuels dommages sur le chantier.



Mais imaginez maintenant que l'entrepreneur a souscrit une assurance BA chez A, une assurance BA10 chez B, une assurance ABR chez C et que l'ACP est quant à elle assurée chez D. Vous pouvez imaginer le sac de nœuds d'assureurs et d'experts que cela peut causer en cas de sinistre. Et c'est la réalité en Belgique. Pour ensuite, avec un peu de chance, parvenir à un consensus sur la cause, les dommages et qui doit payer quoi. C'est une façon de s'assurer qui peut donner lieu à des discussions particulièrement pénibles et qui peuvent trainer très longtemps. Avec Building Concept, nous conseillons au promoteur et à l'entrepreneur, au début d'un projet, de souscrire une assurance BA, BA10 et ABR auprès de la même compagnie. Ensuite, nous conseillons la même chose à l'ACP. Un expert unique chapeaute le tout, en connaissant toutes les parties concernées. Et pour défendre au mieux les intérêts, nous avons développé notre propre assistance juridique avec un bureau renommé en protection juridique

**Cela signifie-t-il que vous ne traitez qu'avec des clients qui**

**sont prêts à souscrire cette formule complète auprès d'un même assureur ?**

Nous ne pouvons évidemment pas obliger qui que ce soit, mais c'est bien la base de notre Building Concept. Nous intervenons en tant que lien impartial et indépendant, et l'intérêt est le même pour toutes les parties : que tout problème éventuel soit résolu le plus rapidement possible. Il est très important pour nous que le promoteur du bâtiment, l'entrepreneur, le syndic et le conseil de l'ACP comprennent très bien le concept. Nous essayons de créer cette prise de conscience. Et le soutien d'Embuild y contribue certainement.

**Estimez-vous que les parties prenantes considèrent encore trop souvent l'assureur comme un adversaire plutôt que comme un partenaire ?**

Sans aucun doute. Alors que nous sommes capables de soulager considérablement toutes les parties concernées en traitant les cas de sinistres aussi efficacement que possible, comme une machine bien hui-

lée, que ce soit avec l'entrepreneur, le syndic, l'ACP... C'est la meilleure preuve que le concept fonctionne. Nous disposons également de notre très dense réseau propre de réparateurs, mais toute personne ayant subi un sinistre peut également le réparer elle-même ou le faire réparer. Et grâce à nos propres experts, nous pouvons même en envoyer un sur place pour évaluer et quantifier le sinistre. De plus, nous sommes disponibles 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, avec une assistance en cas de sinistre. Le concept a été approuvé par pas moins de quatre grandes compagnies d'assurance.

À l'avenir, le besoin de services pour décharger les ACP sera toujours plus important, étant donné la vague de rénovations qui se profile d'ici 2050. Même pour cette tâche, les syndicats et leurs ACP sont insuffisamment équipés à l'heure actuelle. D'où l'idée d'Embuild de concevoir une «boîte à outils» pour ce groupe cible, dans laquelle il pourra trouver des informations et surtout un accompagnement. Et dans tout bouwteam qui devra être constituée à cet effet, un partenaire assureur sera une nécessité absolue.

## INCENDIE DE LA RÉSIDENCE ASBEEKHOF À OPWIJK

Le 9 avril 2021, la résidence Asbeekhof à Opwijk a été frappée par un violent incendie. La résidence a été partiellement détruite et l'ensemble du bâtiment a été déclaré inhabitable.

**Dirk Dekerf :** Par l'intermédiaire du syndic, nous avons été appelés en tant que courtier en assurances, mais c'était avant que notre Building Concept ne soit opérationnel. En soi, cette résidence était parfaitement bien assurée, mais je pense que quasiment tous les assureurs de Belgique étaient impliqués. Au départ, nous avons essayé, par des réunions, de réunir tout le monde afin de trouver une solution, mais cela s'est avéré être une tâche impossible.

### Le recours

Les sociétés recherchent toujours la cause et, par conséquent, une partie responsable. Une fois la partie responsable connue, elles peuvent exercer un recours, ce qui, pour faire bref, leur permet de récupérer leurs dépenses. La plupart des gens ne sont pas au courant que cela fonctionne de cette façon, ce qui explique que cela prenne beaucoup de temps.

**Dirk Dekerf :** En tant qu'assureur, nous allons fortement limiter, voire complètement exclure ce recours. Dans le cas de l'incendie de l'Asbeekhof, après de très longues discussions, toutes les parties ont été assignées en référé. Nous sommes maintenant deux ans plus tard et l'expert judiciaire est toujours occupé à répondre à une

série de questions préliminaires. Donc, en termes de responsabilité, aucune décision n'a encore été prise et, selon l'avocat, cela pourrait facilement prendre encore 10 à 20 ans : une situation hallucinante. Les dommages sont aujourd'hui trois fois plus conséquents que ce qui avait été estimé à l'origine, en grande partie parce qu'il a fallu attendre autant de temps avant que nous soyons autorisés à commencer la phase de nettoyage.

### Feu vert

Et pourtant, en marge de la procédure en cours, l'assureur a donné son feu vert et a payé.

**Dirk Dekerf :** Sans notre intervention, ces habitants n'auraient jamais vu la couleur d'un euro. Grâce à notre concept, j'ai pu persuader l'assureur de bien lancer la procédure comme il se devait, mais d'indemniser l'ACP séparément. C'est vraiment unique et exceptionnel. Cela montre, pour ainsi dire, le pouvoir du courtier vis-à-vis de l'assureur. Gérer un volume élevé, conclure des accords justes et régler les sinistres efficacement sont donc les maîtres-mots. Il s'agit, d'une part, d'un cas d'école de ce que peuvent être les conséquences de la démultiplication des assureurs en cas de sinistre et, d'autre part, d'un bel exemple de la manière dont notre concept peut encore apporter une solution – au moins partielle – relativement rapide. Afin de fournir la meilleure information possible à toutes les parties concernées, nous avons également développé le site web [www.brandasbeekhof.be](http://www.brandasbeekhof.be). ■



# Joeri Haex, de Haex Bouwonderneming, insiste plus que jamais sur l'apprentissage en alternance

Haex Bouwonderneming offre un service axé sur la qualité, et ce de la conception à la réalisation. En mettant l'accent sur des méthodes de travail tournées vers l'avenir, comme le BIM, le travail en bouwteam et déchargeant au maximum le client, l'entreprise basée à Oudsbergen se profile comme une entreprise de construction polyvalente.

« Depuis 2007, nous nous concentrons de plus en plus sur les projets *design & build* », explique le directeur général Joeri Haex, qui, en tant que président de Constructiv - Building On People (BOP), souhaite réduire le décalage entre les flux entrants et sortants dans le secteur de la construction.

Aujourd'hui, le marché de la construction opte pour des concepts globaux qui doivent offrir une satisfaction optimale, en adé-

quation avec les fonctions prédéfinies, qu'il s'agisse d'un immeuble résidentiel qui traverser les générations ou d'un complexe de logements adapté aux seniors. Au fil des années, Haex a acquis ces compétences nécessaires, qui constituent autant d'avantages pour les grands projets. Les bouwteams comme les principes et la technologie du BIM en sont la preuve. Haex a également acquis l'expérience nécessaire en matière de partenariats public-privés durant ces années. En tant que partenaire pour ce type de projets, Haex se charge non seulement de la conception, de la construction et de l'éventuel suivi, mais participe également de plus en plus au pré-financement, ce qui permet d'éviter les retards et d'obtenir rapidement le rendement escompté. « *Quel que soit le projet de construction que nous réalisons, nous combinons toujours nos connaissances, expérience et compétences conséquentes, ce qui offre de nombreux avantages en termes de délais et de coûts* », déclare Joeri Haex.

**Tout d'abord, revenons au tout début. Comment vous êtes-vous retrouvé dans le secteur de la construction ?**

**Joeri Haex :** En fait, j'ai été plongé dedans dès mon plus jeune âge. Haex Bouwonderneming est une entreprise familiale et je suis maintenant la troisième génération à la tête de l'entreprise. J'ai d'abord suivi ma propre voie et j'ai débuté dans une autre grande entreprise familiale de construction. Mais au bout d'un certain temps, j'ai décidé de m'investir dans ma propre entreprise familiale. En 2007, j'ai racheté les dernières parts à mon oncle et Haex Bouwonderneming m'est revenue à 100 %.

**Les choses ont-elles beaucoup changé depuis lors ?**

Auparavant, nous étions très actifs dans le domaine des marchés publics. Nous le sommes encore aujourd'hui, mais nous avons quand même changé radicalement de cap en 2007. Grâce au développement



## « Il faut faire découvrir le monde du travail le plus tôt possible. »



d'une vision, d'une mission et d'une stratégie élaborées, nous avons commencé à nous concentrer davantage sur les projets design & build et sur le travail en bouwteam. Une grande partie de notre croissance de ces dernières années est certainement due à ce changement d'orientation. Auparavant, le client, l'architecte, l'entrepreneur ... chacun était à son petit coin de la table. Aujourd'hui, cette table est ronde. Nous ne voulons pas nous retrouver dans un modèle de conflit. A l'inverse, nous choisissons de discuter et de clarifier tout à l'avance, avant de commencer un projet. En gardant cette philosophie à l'esprit, nous avons également beaucoup investi dans la préfabrication d'éléments, de murs, etc, ce qui accélère énormément nos chantiers. Depuis, nous avons mis sur pied notre propre entreprise de préfabrication et de techniques. Et tout fonctionne selon les mêmes processus numériques, ce qui facilite grandement l'élaboration de modèles BIM.

### **Haex Bouwonderneming est-elle à la pointe en termes de numérisation et de modernisation justement grâce à cette stratégie ?**

Les grandes entreprises de construction disposent évidemment de plus de moyens pour investir dans le domaine, mais en ce qui concerne les PME de notre envergure, nous avons certainement pris le train en marche. Ce n'est pas un hasard si nous essayons constamment d'innover. A ce niveau, une organisation comme Embuild nous est très utile. Je suis moi-même vice-président d'Embuild Limbourg. Nous faisons beaucoup d'efforts en matière de formation, suivons les tendances et soutenons nos membres du mieux que nous pouvons

dans ce domaine. En ce qui concerne Haex Bouwonderneming, nous essayons de mettre en place tous ces principes, dans une mesure adaptée à la taille de l'entreprise. Nous soutenons évidemment les principes de lean building, mais de notre point de vue, je préfère parler de lean light, car nous vérifions régulièrement au sein de notre groupe ce qui fonctionne ou non pour nos collaborateurs. En fait, je suis convaincu qu'en tant que «petite» entreprise, nous pouvons nous adapter plus rapidement et anticiper certains défis, et encore plus avec notre petite touche familiale. Avec cela, nous pouvons faire la différence.

### **Le plus grand défi actuel est sans aucun doute la pénurie de main-d'œuvre persistante. Haex Bouwonderneming est-elle directement concernée par ce problème ?**

Oui, bien sûr. Il y a une grave pénurie de travailleurs qualifiés et nous le ressentons aussi. Certainement en ce qui concerne les cadres, comme les chefs de projet. Grâce à notre structure familiale et aux relations efficaces au sein de l'entreprise, nous obtenons les profils souhaités à temps, mais il reste difficile de lier ces profils à l'entreprise. Il y a tout simplement une pénurie structurelle évidente.

### **En tant que président de Constructiv - Building On People (BOP), s'agit-il d'un problème qui vous demande beaucoup de travail ?**

Rendre la profession de la construction à nouveau sexy et améliorer son image est et reste important. Elle s'est déjà améliorée, mais il y a encore du travail. Une coopération plus étroite

avec le secteur de l'enseignement est cruciale pour atteindre cet objectif. Nous avons déjà créé un cadre initial autour duquel nous voulons travailler et qui repose sur trois piliers : la qualité de la formation, la promotion pour les filières de formation en construction et la transition depuis ces formations vers le secteur. Nous sommes en train d'ajouter d'autres axes de travail autour de ces piliers. Il est nécessaire de nous présenter tous ensemble au grand public avec la même vision et le même message. Toutes les parties impliquées dans le secteur de la construction et de l'enseignement devront collaborer pour atteindre ces objectifs.

Le besoin est croissant et ce sentiment d'urgence s'est maintenant propagé à tout le secteur. L'écart entre la main d'œuvre entrante sortante se creuse. D'ici 2030, l'objectif est d'augmenter de 20 % le nombre d'inscriptions dans les filières d'enseignement de la construction, d'augmenter de 20 % le flux entrant de jeunes dans le secteur, et de réduire de 20 % le flux sortant. A cet égard, j'insiste fortement sur l'importance de l'apprentissage en alternance. Trop de garçons et de filles sont obligés d'aller à l'école jusqu'à l'âge de 18 ans, tout en étant peu ou pas exposés au monde du travail. Il faut que cela change et c'est une question sur laquelle mes prédécesseurs, moi-même et sans doute mes successeurs travaillons et travaillerons sans relâche.

## **CONSTRUCTIV - BUILDING ON PEOPLE**

Constructiv a pour objectif de mettre à disposition des entreprises de construction les travailleurs qualifiés nécessaires, ce qui se traduit par un statut social attrayant, les compétences nécessaires et des conditions de travail sûres sur chantier. En collaboration avec ses partenaires du secteur de la construction, Constructiv s'emploie à diriger les jeunes vers les filières de formation en construction et les travailleurs qualifiés en construction vers le secteur. Dans la mesure nécessaire, les besoins en compétences au cours

de la carrière peuvent être comblés grâce à un soutien sectoriel. De plus, Constructiv veille à ce que les travailleurs du secteur de la construction puissent mener une carrière complète au sein du secteur en accordant l'attention nécessaire au bien-être et à la sécurité sur le lieu de travail. Nos équipes de collaborateurs régionaux sont prêtes à conseiller et à aider les entreprises de construction dans ces domaines. Leurs coordonnées sont disponibles sur notre site web : [www.constructiv.be](http://www.constructiv.be). ■



# SODRAEP devient Argea : un changement fort de sens

Ne dites plus SODRAEP, mais bien Argea. Depuis ses débuts dans le secteur des travaux hydrauliques (et plus particulièrement l'eau potable) en 1980, l'entreprise bruxelloise a ajouté plusieurs cordes à son arc et se profile désormais comme une référence pour un très large spectre de projets de construction. Plus qu'un simple rebranding, ce changement de nom représente donc le développement de l'entreprise sur les quatre dernières décennies.

Pierre Navez, Directeur Commercial & Communication, Baudouin Van Ruymbeke, Directeur Opérationnel, ainsi que Florian Marchand, Administrateur Délégué, sont revenus sur les particularités de leur entreprise et les implications derrière ce nouveau nom. Tous trois insistent cependant sur un point important : « Notre nom a changé, mais pas notre philosophie ».

## Un nom adéquat

Le nom SODRAEP, acronyme pour Société pour le Développement des Réseaux d'Assainissement et d'Eau Potable, n'était plus en adéquation avec les compétences élargies développées par la société au fil des années, comme l'explique Florian Marchand : « Depuis sa création, l'entreprise a diversifié ses activités vers d'autres segments du secteur. Elles sont aujourd'hui réparties sous quatre piliers majeurs : l'eau potable toujours, mais aussi l'assainissement, en particulier l'égouttage et les

*collecteurs, l'énergie, qui regroupe les métiers du gaz, de l'électricité et des télécoms, et enfin le génie civil, la dernière évolution du groupe, plutôt dans le segment de la réhabilitation et la construction d'ouvrages d'art. Ce nouveau nom nous permet de présenter à nos clients et partenaires nos nouvelles compétences, et de faire évoluer notre image, celle d'une entreprise réalisant des projets de natures très diverses, orientée vers les marchés publics comme c'est le cas depuis nos débuts, mais également disponible pour le secteur industriel et le privé ».*

Ces profonds changements expliquent la nécessité d'un nouveau nom reflétant le nouveau visage de l'entreprise. Celui-ci a d'ailleurs été choisi par les employés. « Cela nous paraissait essentiel de laisser cette responsabilité à ce qui fait réellement la force de cette entreprise, c'est-à-dire son personnel ».

De plus, le logo a lui aussi été mo-

difié. Il comprend désormais des pictogrammes représentant les différentes activités – le pont pour les ouvrages d'art, l'éclair pour l'énergie et la goutte pour les secteurs de l'eau potable et assainissement – et arbore de nouvelles couleurs : le bleu, rappelant l'eau bien sûr, mais également le vert, clin d'œil à l'engagement de durabilité adopté par Argea.

## Une vision claire pour l'avenir

Argea nourrit de grandes ambitions pour l'avenir, après avoir réussi à tirer des enseignements des années écoulées : « Après une période plus compliquée, entre 2016 et 2018, nous avons rebondi, notamment en préparant une nouvelle feuille de route claire et précise pour notre développement », confirme Baudouin Van Ruymbeke. Il ajoute : « Cela nous a permis de conserver et renforcer la confiance de nos partenaires, et de repartir de l'avant. Dans un futur proche, nous souhaitons encore accroître nos parts de marché dans nos segments historiques, aussi bien auprès de nos clients existants qu'auprès de nouveaux clients. Par exemple, nous voulons devenir un acteur majeur dans le domaine des réseaux de chaleur, en Wallonie comme à Bruxelles. Leur importance ne devrait qu'augmenter en construction, avec l'objectif, à terme, de s'affranchir du gaz ».





Argea se démarque également par sa RSE (responsabilité sociale d'entreprise), avec des objectifs ambitieux dans l'optique des processus de transition environnementale et sociale : en 2018, l'entreprise s'est dotée d'un centre de criblage, situé au sein du port de Bruxelles, pour le recyclage et la réutilisation de ses terres d'excavation. Mieux encore, un deuxième centre vient de voir le jour en Wallonie, dans le Port Autonome de Charleroi. La position stratégique d'Argea en bordure de voie fluviale permet également une évacuation ou un apport en péniche, limitant ainsi le charroi des camions.

En ce qui concerne l'aspect social, Argea est déterminée à jouer un rôle positif pour la société dans son ensemble, en s'engageant dans des actions et des partenariats sociaux et philanthropiques : « *Aujourd'hui, une entreprise de construction de notre envergure se doit d'apporter une plus-value à la société* », résume Baudouin Van Ruymbeke.

### **Plus qu'un esprit d'entreprise, une philosophie**

Aujourd'hui, Argea peut compter sur plus de 300 collaborateurs, une main-d'œuvre propre très conséquente. Une particularité qui est également l'atout majeur de l'entreprise selon Baudouin Van Ruymbeke : « *Premièrement, nous sommes capables de nous adapter très rapidement à une*

*nouvelle situation ou un imprévu, mais surtout, nous produisons de la plus-value en interne. Pour cela, nous investissons énormément dans la formation de nos équipes, car nous voulons conserver en interne la maîtrise et le savoir-faire nécessaire dans nos domaines et continuer de nous passer de sous-traitants. C'est une philosophie que nous revendiquons et dont nous sommes très fiers* ».

Par ailleurs, les formations se déclinent sous différentes formes chez Argea : en plus de séances spécifiques en interne ou en externe, le plus souvent en collaboration avec Constructiv, l'entreprise organise annuellement deux « *Safety Day* » qui se déroulent lors des jours de reprise post-congés, respectivement en janvier et en juillet.

De plus, Argea propose un parcours de formation en interne, baptisé Argea Academy, permettant aux nouveaux collaborateurs de travailler avec les différents services de l'entreprise, pour se familiariser avec tous ses aspects, de la comptabilité et la logistique jusqu'aux sections plus proches du travail de construction, comme le

bureau d'études ou le service matériel par exemple. L'Argea Academy se révèle être un moyen efficace pour les nouveaux membres de l'entreprise de s'imprégner des pratiques de l'entreprise, d'apprendre à mieux connaître leurs collègues, mais aussi de réaliser ce que représente le travail de construction en marché public et les nombreuses opportunités que le secteur offre : « *Un jeune travailleur qui se pensait destiné à une activité d'exécution sur chantier, va peut-être se découvrir une vocation pour les aspects de conception et d'études* », ajoute Florian Marchand.

Enfin, une autre spécificité de l'entreprise qui mérite d'être soulignée est son « *Comité de Jeunes* », intégré dans la structure à la fin de l'année 2021. « *Même si l'équipe de direction est, comparativement à d'autres entreprises, assez jeune, ce comité consultatif nous paraissait nécessaire pour éviter des décalages avec nos plus jeunes collaborateurs, qui voient leurs avis pris en compte et leur investissement valorisé dans la gestion de l'entreprise. Nous nous voulons toujours réceptifs et à l'écoute de nos employés* », conclut Florian Marchand. ■





# Joris Verplancke, Président de la FEGC en Flandre Orientale :

## Nous sommes tous face aux mêmes challenges



Que vous soyez un maître d'ouvrage expérimenté ou un novice, vous trouverez en Verplancke un partenaire de construction fiable et familial, qui s'appuie sur des décennies d'expérience. Avec la quatrième génération maintenant active et la combinaison d'une préparation minutieuse du travail avec une structure plate, l'entrepreneur basé à Beveren-Waas entend combiner qualité et efficacité. « *Nous nous sommes tournés vers le secteur privé depuis plus de dix ans et aujourd'hui, environ 90 % de nos activités concernent la construction d'appartements* », déclare le directeur général Joris Verplancke, qui, en tant que président de la FEGC Flandre, œuvre également en faveur de l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Chez Verplancke, le chef de projet coordonne l'ensemble du processus de construction. Il décharge le maître d'ouvrage de tous les problèmes pratiques, techniques et administratifs et fait office de personne de référence unique. La préparation minutieuse des travaux constitue toujours une priorité : le projet architectural et les études de stabilité, de technique, d'énergie et d'acoustique sont réunis en un seul plan d'exécution. De cette manière, les problèmes potentiels sont détectés à l'avance et il est possible d'intégrer des solutions créatives. Une fois ces plans d'exécution établis, la structure est préfabriquée, dans la mesure du possible. Non seulement les structures préfabriquées permettent une exécution plus rapide et moins d'erreurs sur le chantier, mais la production se déroule dans des conditions contrôlées, ce qui améliore la qualité

du produit. « *De cette façon, nous essayons d'aborder chaque projet de la manière la plus efficace et qualitative possible* », déclare Joris Verplancke.

### Et ce toujours avec une approche familiale ?

**Joris Verplancke:** Nous sommes une entreprise entièrement familiale, qui existe depuis la Seconde Guerre mondiale. Depuis lors, la quatrième génération, avec le fils de mon frère, est active dans l'entreprise. Mon grand-père a commencé par quelques petits travaux pendant la Seconde Guerre mondiale. Au fil du temps, mon père et son frère, et finalement mon frère et moi, nous nous sommes impliqués dans l'entreprise. J'ai moi-même d'abord fait quelques détours dans le secteur de la pétrochimie, mais je suis finalement revenu aux sources.

### Vos activités et services ont-ils beaucoup changé au fil des années ?

Nous avons assurément évolué. Mon père travaillait principalement dans le segment des logements sociaux et cela a évolué au fil des années vers les maisons de repos, les écoles... Depuis plus d'une décennie, nous nous tournons de plus en plus vers le secteur privé. Aujourd'hui, construire des appartements représente environ 90 % de nos activités. Cela a été un sacré changement, vu que les appartements sont construits selon les spécifications du client, contrairement aux travaux publics où il existe des spécifications clairement définies pour l'exécution. Il nous a certainement fallu un certain temps pour nous y habituer.





### Comment abordez-vous habituellement les projets ?

Pour nous, tout commence par une préparation minutieuse. Si vous voulez acheter un appartement, vous pensez à la configuration, au choix du revêtement de sol, aux sanitaires, à la cuisine, aux portes... Si tout cela n'est pas bien coordonné dès le départ, cela entraîne inévitablement des erreurs et des discussions. L'entrepreneur général a un rôle de coordinateur et ce rôle ne fait que prendre de l'importance. En effet, les projets sont de plus en plus complexes et une bonne préparation est essentielle pour obtenir un résultat final satisfaisant, car pour nous, les coûts engendrés par les erreurs peuvent faire la différence entre se retrouver en bénéficiaire ou en perte. Depuis des années, nous dessinons tout ce que nous construisons avec le plus de détails possible, ce qui nous a permis de préfabriquer de plus en plus. Au départ, il s'agissait principalement d'éléments structurels, mais par la suite, nous avons également fabriqué des éléments en béton apparent comme des balcons, des escaliers en colimaçon et des éléments de façade. Nous le faisons uniquement pour nous-mêmes quand nous avons commencé, mais par la suite, de plus en plus souvent aussi pour des tiers. Nous avons donc scindé notre département de préfabriqué en une entreprise distincte, PreCast Beton.

### Y a-t-il un projet récent qui reflète bien les qualités de Verplancke ?

Nous réalisons en ce moment l'un de nos plus grands projets, à savoir la construction d'un nouveau complexe de résidences-services à Beveren. Les personnes qui s'y installeront auront cependant plutôt l'impression de vivre dans des appartements. C'est le ressenti que le maître d'ouvrage veut délibérément créer, bien entendu avec

tous les équipements nécessaires et en tenant compte de la réglementation. Pour nous, il s'agit d'un projet qui nous challenge énormément, mais qui est très gratifiant.

### Les défis ne concernent pas seulement les projets, le secteur en général y est également confronté.

Bien sûr, je ne dis rien de nouveau quand je dis que la pénurie de main-d'œuvre touche tout le monde. Trouver du personnel qualifié et des personnes qui ont l'ambition de faire bouger les choses dans le secteur est tout sauf évident. Si nous préfabriquons notre travail, c'est aussi en grande partie parce que nous ne trouvons pas assez de personnes pour le faire sur place. La technologie fait donc certainement partie de la solution à cette pénurie, mais elle est loin d'être suffisante. En effet, comme de nombreuses entreprises, nous devons également compléter notre personnel lors des périodes chargées par des personnes externes. Il n'y a rien de mal à cela en soi, mais cela nécessite encore plus de coordination pour garder tout sous contrôle ». « Le grand défi est de rendre le secteur attractif. Parce que la construction souffre encore de sa propre image, alors que l'époque où l'on traînait des chargements de pierre à bout de bras est révolue depuis longtemps. De plus en plus de choses se font mécaniquement et numériquement. En fait, aujourd'hui, il s'agit plutôt d'assembler les pièces d'un kit, même si celui-ci peut être très complexe. La sensibilisation des jeunes doit se faire le plus tôt possible. Embuild y travaille beaucoup et ce n'est certainement pas une tâche facile. Parfois, cela passe par de petites choses. Par exemple, nous avons organisé une campagne de sécurité routière au marché de Saint-Nicolas

avec une installation de camions et de simulateurs. Cela a permis aux enfants d'apprendre les dangers et de se familiariser avec le matériel.

### Vote présidence de la FEGC Flandre Orientale démontre une nouvelle fois votre passion pour les entreprises générales de construction.

Je pense qu'il est important mais surtout utile que les entrepreneurs généraux du bâtiment unissent leurs forces. Car nous sommes tous confrontés aux mêmes défis. En nous réunissant, nous pouvons apprendre les uns des autres et chercher des solutions ensemble. En cas de problèmes majeurs, nous pouvons également nous appuyer sur l'expertise de la FEGC et d'Embuild, ce qui peut nous aider considérablement. En ce moment, par exemple, un groupe de travail se concentre sur la question des réglementations d'accréditation. Celles-ci stipulent que les entrepreneurs doivent remplir un certain nombre de conditions en matière de compétences techniques, de moyens financiers et de références pour pouvoir réaliser certains travaux. Le problème est que dans ces réglementations, les montants fixés ne sont jamais indexés. A cause de l'inflation, une entreprise ayant le même nombre de salariés peut donc réaliser beaucoup moins de travaux conséquents qu'il y a 20 ans, par exemple. Et ce alors qu'aujourd'hui, grâce à la préfabrication et à la mécanisation, on peut fournir plus de travail avec moins de personnel. Les énormes augmentations de prix de l'année dernière ont également fait que beaucoup d'entre nous ne peuvent plus intervenir sur certains types de travaux. Cela constitue un sérieux problème auquel nous recherchons actuellement une solution structurelle. Ce ne sont pas toujours les dossiers les plus faciles, mais je m'acquitte de ma tâche de président avec beaucoup d'enthousiasme. ■



# Wycor : un business model au service qui fait la différence

Tout au long de ses quarante ans d'existence, l'entreprise générale de parachèvement Wycor s'est construit une solide renommée en Belgique, en développant au fil des années un business model propre et très efficace, qui lui a permis de se démarquer dans un secteur où la compétitivité se fait de plus en plus intense. Le CEO Johan Van der Stadt et le Directeur Adjoint Wallonie-Bruxelles Benoît Marcin se sont exprimés sur les particularités qui ont fait le succès de l'entreprise et sur son prochain objectif majeur.

## Une entreprise atypique

Wycor est le résultat du travail de quatre fondateurs, dont l'héritage est encore bien préservé aujourd'hui. Des représentants de chaque famille fondatrice sont, en effet, encore présents dans l'actionariat. Au cours de son histoire, l'entreprise a grandi en ajoutant des cordes à son arc, et en s'assurant une stabilité remarquable. Les business units, comme on les appelle en interne, constituent le secteur d'activité initial avec la production en atelier des menuiseries intérieures, extérieures et le mobilier bois et demeure l'un des trois piliers de l'entreprise aujourd'hui.

Wycor s'est diversifiée par la suite en ouvrant deux nouveaux secteurs : les travaux de parachèvement, notamment en milieu hospitalier, avant d'enrichir encore un peu plus sa palette avec une fonction d'entrepreneur général de parachèvement. Benoît Marcin tient à préciser pour cette dernière que : « *Par rapport à d'autres entreprises générales, nous prenons en charge des projets dont le curseur se situe plus au niveau du parachèvement et moins au niveau du gros œuvre. Pour ce dernier, nous travaillons en collaboration avec d'autres entreprises, que nous veillons à fidéliser en tant que partenaires* ».

## Une expérience qui offre de nombreuses opportunités

Grâce à plusieurs décennies d'activité, Wycor a également développé des capacités pour entreprendre des chantiers de différentes envergures, comme l'explique Johan Van der Stadt : « *Nous intervenons sur des chantiers avec des budgets pouvant aller de 500.000 euros, pour par exemple, un projet classique de rénovation d'unités hospitalières, à plusieurs dizaines de millions d'euros, comme ce fut le cas pour l'AZ Delta à Roulers, pour le Chirec à Auderghem et maintenant pour le CHwapi (Centre Hospitalier de Wallonie Picarde), à Tournai. Un chantier dont nous sommes très fiers* ».

La taille n'est pas le seul élément variable des projets réalisés par Wycor. Ceux-ci sont également de natures assez variées, mais présentent tous un degré de complexité élevé. On retrouve de la rénovation, principalement en milieu hospitalier et immeubles de bureaux, de la restauration de bâtiments publics clas-



## « Nous nous efforçons d'être présents dès le processus de conception et sommes là jusqu'à la livraison du projet »



sés, ainsi que de la construction de bâtiments neufs. « Dans la plupart des cas, il s'agit de chantiers techniquement très poussés et qui se déroulent dans des bâtiments encore occupés. Cela occasionne des difficultés supplémentaires bien entendu, mais notre capacité à les surmonter démontre notre expertise », confirme Benoît Marcin.

### Eviter les risques

Ces dernières années ont été marquées par plusieurs crises (Covid, conflit russo-ukrainien, augmentation des prix de la construction) provoquant une forte inflation et qui ont affecté l'économie mondiale. Cependant, Wycor a pu s'appuyer sur plusieurs éléments pour amortir les conséquences de cette période mouvementée. Tout d'abord, l'entreprise possède son propre atelier pour la production d'éléments de parachèvement. « Nos 18 ingénieurs sont activement impliqués dans les projets dès leur commencement. Cela leur permet de réfléchir avec le maître d'ouvrage, de lui donner des conseils techniques et de veiller à ce que les matériaux soient commandés en temps utile. Comme nous pouvons tout gérer en interne, nous sommes plus flexibles et conservons le contrôle de la qualité car nous ne devons pas faire appel à des sous-traitants ».

« Ensuite, pour les chantiers conséquents, Wycor forme toujours une

société momentanée », ajoute Benoît Marcin. « C'est une habitude que nous avons prise il y a longtemps, pour deux raisons principales. D'un côté, nous pouvons compter sur le savoir-faire d'autres entrepreneurs, surtout au niveau du gros œuvre et des techniques spéciales ; de l'autre, nous ne devons pas affecter tous nos chefs de chantier sur un seul projet ». Un pragmatisme nécessaire pour une entreprise responsable de 200 collaborateurs œuvrant sur près de cinquante chantiers par an et qui lui permet de se protéger de la volatilité récente du secteur.

### Un partenaire présent de bout en bout

Wycor se définit elle-même comme un partenaire « co-créateur et parachèvement » des maîtres d'ouvrages et d'auteurs de projets. Benoît Marcin

explique les implications de cette philosophie : « Nous nous efforçons d'être présents dès le processus de conception et sommes là jusqu'à la livraison du projet, pour soulager au maximum nos clients ». Cela se traduit dans l'organisation interne de l'entreprise. Elle dispose entre autres d'une cellule « Design & Build » qui intervient lors de la phase de conception, ainsi que d'un département « Engineering », qui pilote l'ensemble de la production interne pour les menuiseries intérieures et extérieures et le mobilier. « Nos chefs de projets et ingénieurs ont d'ailleurs, comme le veut notre esprit d'entreprise, une sensibilité et une expertise particulière pour les travaux de parachèvement », ajoute Johan Van der Stadt.

### Etendre le modèle

Lorsqu'on parle des objectifs futurs pour Wycor, Johan Van der Stadt précise : « Notre but est d'étendre notre business model, qui a largement fait ses preuves en Flandre, à la Wallonie ». Dans la perspective de cet objectif, l'entreprise basée à Wetteren s'est dotée de nouveaux bureaux à Loyers, à proximité immédiate de Namur. Cette nouvelle implantation accueille un département « Dévis » et servira de point relais en Wallonie pour les chefs de projet, facilitant ainsi les aspects logistiques liés à ce nouveau développement de la société. ■





# L'entreprise de rénovation et restauration GRT : passion du patrimoine



Dans le secteur de la restauration et de la rénovation de bâtiments, l'entreprise GRT, fondée en 1994, s'est spécialisée au fil des ans dans la rénovation, le nettoyage, la restauration et l'entretien des façades. Un métier à part où le passé et le présent s'entremêlent et où les anciennes méthodes de construction côtoient les techniques modernes. « *La passion pour l'artisanat ne doit jamais disparaître* », estime le directeur général Joachim «Jochen» Govaerts.

GRT adopte une approche mixte mêlant tradition et innovation pour garantir un résultat final durable, et ce grâce à des années d'expérience de terrain et d'expertise,

renforcées par un parc de machines modernes et l'utilisation de matériaux et de produits de première qualité provenant des leaders de leur segment de marché.

« *Vous pouvez également compter sur notre expertise pour des exigences architecturales ou des styles de construction uniques. Nos artisans spécialisés et qualifiés disposent des compétences nécessaires pour atteindre des résultats de haut vol, de manière efficace et précise. Avec notre souci du détail, nous voulons fournir une solution adaptée et raffinée pour tous les types de bâtiments* » dit Joachim Govaerts.

## **Comment avez-vous atterri dans le secteur de la rénovation et de la restauration ?**

**Joachim Govaerts :** Au cours de mes formations, de mes études et de mes stages, j'ai touché un peu à de nombreuses branches du secteur de la construction, et c'est la restauration qui m'a toujours le plus attiré. On découvre des bâtiments historiques, qui ont chacun leur propre histoire, et cela m'a particulièrement parlé. Lorsque j'ai commencé à travailler comme indépendant, je me suis tout de suite dirigé vers la restauration de bâtiments et, plus

particulièrement, de leurs façades. Aujourd'hui encore, la restauration et la rénovation de façades constituent notre activité principale. Dès le premier jour, nous avons adopté une approche familiale et n'avons aucune intention de changer. Nous voulons être proches du client et fournir un travail de qualité.

## **Étiez-vous déjà fasciné par le patrimoine et les bâtiments historiques quand vous étiez plus jeune ?**

J'ai grandi à Bruges, j'ai donc toujours été confronté à de beaux bâtiments anciens. Cela a certainement eu une influence et a fait en sorte que je ressentie quelque chose de particulier à leur égard. Mais c'est à partir de la création de GRT que cela s'est transformé en une passion qui m'anime encore aujourd'hui. Nous pouvons affirmer sans hésiter que GRT est aujourd'hui un nom établi, certainement au niveau régional. Nous sommes reconnus comme des professionnels qui travaillent avec rigueur et précision et obtiennent d'excellents résultats, toujours avec un grand respect pour le bâtiment et son histoire. En conséquence, nous pouvons aujourd'hui nous targuer d'avoir un beau répertoire de clients, que nous espérons évidemment conserver et élargir davantage.



## Quels sont les projets récents dont vous êtes particulièrement fier ?

Pour un projet dans le centre de Bruges, nous avons récemment travaillé en partie sur un échafaudage sur un ponton dans l'eau. Il s'agissait d'une façade assez peu visible, mais qui présentait de nombreux défis. Plus précisément la façade arrière d'un bâtiment historique, dans lequel on trouvait également les traces d'une ancienne brasserie. C'est ce qui rend notre travail si fascinant.

Un autre projet qui m'a fort marqué remonte à mes débuts. Un de nos clients avait dans son jardin une œuvre d'art de l'artiste Niki de Saint Phalle qui devait être restaurée. Il s'agissait en fait plus d'une petite maison que d'une œuvre d'art, avec une forme très organique, qui rappelait l'apparence d'un dragon. C'était vraiment un défi particulier de travailler sur cette œuvre, surtout en raison de la forme atypique qui rendait impossible l'installation d'un échafaudage à quelconque endroit. Il a donc fallu, en partie, recourir à des techniques de rappel et d'escalade pour travailler dessus de manière sûre et efficace.



## GRT ne se limite donc pas aux grands bâtiments, mais réalise également des travaux plus petits et encore plus subtils ?

Nous pouvons gérer beaucoup de choses. Habituellement, nous faisons des façades complètes ou des sections de façade et des restaurations plus petites, mais nous pouvons aussi nous occuper d'œuvres d'art, parmi d'autres choses encore. Nous sommes le plus souvent impliqués



directement dans les projets, mais il nous arrive parfois de travailler en tant que sous-traitants. Mais ce n'est pas toujours évident. Il y a beaucoup de concurrence et le prix est souvent plus déterminant que la qualité ou les résultats. C'est pourquoi je fais très attention à cela. Le fait que nous réalisons des projets diversifiés nous assure beaucoup de changements, ce qui est toujours positif. Un challenge occasionnel ne peut pas nous faire de mal et nous en tirons également toujours des enseignements.

## L'industrie de la construction connaît encore aujourd'hui une importante pénurie de main-d'œuvre. GRT peut-il compter sur une équipe loyale et motivée ?

Absolument. Avec moi, nous sommes cinq. Nous ne sommes donc qu'une petite PME locale, c'est pourquoi mon personnel m'est vraiment précieux. Je peux compter sur une équipe enthousiaste et relativement jeune, et j'essaie bien sûr de la garder à bord. Il est très important de continuer à investir dans les personnes. Même dans le secteur du patrimoine, on constate que le nombre de personnes qui maîtrisent les métiers artisanaux diminue. Mais ce savoir-faire et cette passion ne doivent absolument pas disparaître, c'est quelque chose que nous devons protéger à tout prix. Cela peut se faire en formant nous-mêmes le personnel, en participant à des sessions annuelles de formation/information ou en lançant des initiatives par le biais, par exemple, du 'Vakgroep Erfgoedrestauratie' (en français, Le Groupement des Professionnels de la Restauration du Patrimoine), dont je suis l'un des membres fondateurs. Il s'agit d'un groupe professionnel qui s'est développé rapidement et dont les membres estiment qu'il est utile de se réunir de temps en temps et, surtout, de pouvoir travailler ensemble en dépassant les limites de nos activités

respectives, pour atteindre le même objectif. Le secteur est encore fragmenté et il serait bon que nous puissions le rassembler un peu.

## Est-ce que trouver, et surtout garder les bonnes personnes, constituent les plus gros défis du secteur du patrimoine aujourd'hui ?

Oui, certainement. C'est un problème général dans de nombreux secteurs. Et certainement dans le nôtre, spécifique et artisanal, où la perte d'expertise professionnelle représente une partie de la menace. Nous devons motiver nos jeunes générations à se diriger aussi vers notre métier. De plus, nous ressentons également certains impacts négatifs, comme ceux de la crise énergétique et des règles plus strictes concernant l'efficacité énergétique des bâtiments. Il est déjà difficile de faire en sorte qu'un nouveau bâtiment soit parfaitement conforme aux normes énergétiques, alors ne parlons même pas de relever ces défis et ces mises aux normes pour un bâtiment historique très ancien. Nous devons bien réfléchir aux résultats que nous voulons atteindre dans ces domaines, afin d'éviter tout dommage consécutif au fil des ans. Mais je crois en l'avenir de notre patrimoine et de son enrichissement. Et comme dans l'ensemble du secteur de la construction, le développement de la numérisation sera également un défi pour celui du patrimoine. Sur le plan administratif, de grands progrès ont déjà été réalisés ces dernières années, et des pratiques comme l'impression 3D et l'utilisation de drones pour les inspections de bâtiments prennent également de l'ampleur. Il est essentiel que, même dans des périodes plus difficiles, nous continuions à investir dans les personnes et les techniques. ■



# Assemblée Générale de la Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être (FBP)

L'Assemblée Générale de la Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être (FBP) a eu lieu ce 6 février dernier au Waerboom à Grand-Bigard.

Cette année, le programme a légèrement changé et trois formations ont précédé l'Assemblée. L'une d'entre elles avait pour objectif de présenter la nouvelle norme EN17645, une norme environnementale créée par la FPP afin d'encourager le développement des bassins à basse consommation. Celle-ci a été exposée par le Président de la FBP, Joeri Dils. La deuxième présentation, réalisée par Embuild, expliquait dans quel cas l'accès à la profession était nécessaire, l'importance des codes NACE et les publications de ceux-ci à la BCE. Enfin, le juriste d'entreprise de la FEGC, Thijs Eechkaut, a parlé de la Garantie Décennale qui a également son importance dans le secteur de la piscine.



Après une courte pause, l'Assemblée a pu commencer avec la présentation du déroulé très chargé de l'année 2022. Le Directeur Général, Patrice Dresse, a ensuite poursuivi avec le plan d'action de la Fédération pour l'année 2023. Au programme ? Une collaboration avec les Magazines ZwembadBouw et ZwembadPlus, le Concours du Meilleur Pisciniste organisé en collaboration avec PSG Group, des formations hivernales répondant aux besoins du secteur, la présence de la Fédération à des Salons Internationaux avec l'organisation de Soirées des Belges visant à rassembler les membres de la Fédération, ...

Ce format inédit semble avoir eu un certain succès étant donné que



cette Assemblée a rassemblé pas moins de 80 personnes. L'occasion d'échanger autour des actualités du monde de la piscine et du bien-être. Vous souhaitez être tenu au parfum de toutes les actualités du secteur ? Suivez la Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être sur LinkedIn et inscrivez-vous à notre Newsletter !

Ne manquez ainsi plus aucune information et soyez les premiers au courant des actualités de la Fédération ! ■







**EUROPE**

**L'ÉVÉNEMENT  
RÉFÉRENCE  
DE LA PISCINE  
ET DU BIEN-ÊTRE**

# Le retour du rendez-vous incontournable du secteur de la piscine et du bien-être !

En novembre dernier, après 4 ans d'absence, le rendez-vous incontournable des innovations et des nouveautés du secteur de la piscine et du spa était de retour à Lyon. Une édition qui a confirmé son succès mondial, avec un visitorat composé à 40 % d'internationaux, ainsi que sa place prépondérante au sein de la profession.

Cette année, les 4 jours de salon ont rassemblé pas moins de 1272 marques et entreprises exposantes et 24 903 visiteurs professionnels au sein du Lyon-Eurexpo, tous désireux de partager un moment convivial tout en développant de nouveaux partenariats. Le salon confirme également qu'il est LE rendez-vous de

l'innovation attendu par les professionnels du secteur qui en profitent pour dévoiler leurs toutes dernières nouveautés.

Comme à chacune de ses éditions, Piscine Global Europe a été le reflet de la dynamique internationale du marché. En tant que salon professionnel, son organisation a été pensée de façon à mettre en relation des professionnels et un visitorat qualifié de qualité, et ainsi permettre aux acteurs de la filière d'échanger sur l'avenir et les principaux enjeux du secteur.

La Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être s'est rendue sur place pour saluer ses membres participant au salon et visiter leur stand. Les membres

rencontrés étaient d'ailleurs tous ravis du succès de cette édition du salon, de quoi rassurer concernant l'avenir du secteur de la piscine et du bien-être.

## **Piscine Global Europe 2022 c'était :**

- 1 272 marques et entreprises
- 24 903 visiteurs professionnels dont 53% de constructeurs
- Une augmentation de la fréquentation de 31% par rapport à 2018

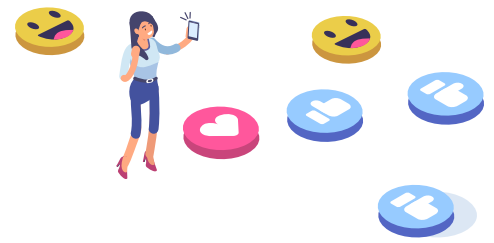
Le salon vous donne rendez-vous du 19 au 22 novembre 2024 !



## **La soirée des Belges de la Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être à Lyon**

Après avoir arpenté les nombreuses allées du salon Piscine Global Europe à Lyon à la recherche des stands de ses membres, la Fédération Belge des Professionnels de la Piscine et du Bien-Être a convié ses membres présents sur place à venir partager une soirée conviviale dans un restaurant lyonnais.

Ce n'est pas moins de quarante membres de la Fédération qui ont répondu présent et ont ainsi pu déguster un délicieux repas ! La soirée a ainsi permis à plusieurs membres de se rencontrer et d'échanger au sujet des enjeux majeurs du secteur, mais aussi d'établir un bilan du salon.



# 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 !

## Nouvelle norme béton ? Quels changements pour l'entrepreneur ?

Le saviez-vous ? A partir du 1er juillet, une nouvelle version de la norme concernant la spécification et l'utilisation de votre béton entre en vigueur pour la marque BENOR.

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction avec Cefora et les instances spécialistes du béton Buildwise, Fedbeton, Groen Beton Vert et BE-CERT, viennent à votre rencontre sur les routes de Belgique pour vous informer sur ces évolutions. Le roadshow béton, c'est : du 21 mars au 26 avril 2023, 7 dates dans 7 villes différentes à travers la Belgique. Un rendez-vous pour un temps d'apprentissage, d'échanges et de rencontres autour de thèmes tels que : les changements dans la commande et la spécification du béton, l'interdiction de rajouter de l'eau sur les chantiers, l'utilisation des matériaux de recyclage, la diminution de l'empreinte carbone du béton...

Le sujet vous parle ? Restez attentifs, les dates et les modalités d'inscription vous seront bientôt communiquées..

#FEGC #event #beton #roadshow #embuild

Like Comment Share

## « Le risque zéro n'existe pas, mais il nous faut une tolérance zéro »

Travailler dans le secteur ferroviaire implique un certain nombre de risques, c'est précisément pour cela que tout le monde s'engage chaque jour à améliorer la sécurité sur les chantiers de manière continue. Dans ce contexte, Infrabel a fait rédiger une Charte de sécurité qui a été signée par l'Union des Entrepreneurs de Travaux Ferroviaires et ses membres.

Retrouvez ci-dessous un aperçu des témoignages de Messieurs Benoît Gilson (CEO Infrabel), Jochen Bultinck (COO Infrabel), Kris Mertens (Président UETF) et Patrice Dresse (Directeur Général UETF).

Découvrez la vidéo complète <https://lnkd.in/ecrjsbrP>

#UETF #Infrabel #SafetyCharter #sécurité #chemin-

Like Comment Share

## L'équipe de la FEGC a profité de son Comité Fédéral pour organiser une réception surprise à Conny, notre Administration & HR Manager, qui s'en ira profiter de sa retraite bien méritée après 43 ans de bons et loyaux services au sein de la Fédération.

Ce fut une belle occasion pour elle de partager un moment convivial en compagnie de ses collègues, des entrepreneurs qu'elle a pu côtoyer tout au long de sa carrière, ainsi que de sa famille.

#fegc #team

Like Comment Share

## L'abordabilité des logements est menacée.

Une prolongation du taux réduit de 6% de TVA pour la démolition-reconstruction au-delà de 2023 s'impose. Cette mesure permet entre autres de recycler un bâti largement dépassé, par là même énergivore et donc très coûteux pour les familles.

En parallèle elle permettrait de stimuler un marché qui stagne, contraint par des demandes de permis de construire de plus en plus complexes.

La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction demande une prolongation de la proposition de loi de Madame Leen Dierick et de Monsieur Wouter Beke, portant l'extension du taux de TVA réduit pour la démolition et la reconstruction à tout le territoire belge.

#ConstructionAbordable #FEGC #Embuild

Like Comment Share

## Le 1er janvier a marqué le passage définitif à un nouvel indice pour de nombreux chantiers.

Pour en savoir plus sur cette transition vers l'indice I 2021, ainsi que les avis respectifs du Département Mobilité en Openbare Werken - Vlaamse overheid et du Service public de Wallonie, nous vous invitons à cliquer sur l'article ci-dessous.

Vous y découvrirez également les lettres types destinées à faciliter la démarche.

#chantier #nouveau #marchépublic

## Lorsque vous vous engagez avec un entrepreneur, vous voulez naturellement que tout se passe comme prévu. Toutefois, des problèmes peuvent survenir au cours d'un processus de construction qui, dans de rares cas, peuvent entraîner des défauts couverts par la responsabilité décennale de l'entrepreneur.

Mais qu'implique exactement cette responsabilité décennale et que devez-vous prendre en compte ? Quels sont vos droits et obligations ? Comment gérer au mieux une telle situation ? Vous trouverez les réponses à ces questions (et bien d'autres) dans la FAQ récemment publiée par la FEGC, que vous pouvez consulter en cliquant ci-dessous !

Vous avez des questions spécifiques qui n'ont pas été abordées dans la FAQ ? N'hésitez pas à nous le faire savoir !

#FEGC #FAQ #Responsabilitédecennale #construction #droit

Like Comment Share





# Building Concept Dekerf

Des promoteurs immobiliers et entrepreneurs aux ACP

## Pourquoi notre concept est-il unique ?

Un seul assureur et un seul expert : un gage de simplicité et de déploiement rapide, sans complications.

## Mais en plus ?

- Une seule et unique compagnie d'assurance pour la RC exploitation, la RC 10, l'assurance TRC et la police globale Building pour les ACP : simplicité et clarté pour toutes les parties ;
- Toutes les parties sont déchargées de dédommagements épineux, sans complications ;
- Protection judiciaire unique pour garantir l'indépendance ;
- Garanties d'assurance complètes et exclusivement négociées ;
- Un réseau de réparation, un coordinateur des sinistres et des avocats en interne.

## Que pouvons-nous faire pour vous ?

Lorsque vous composez votre équipe de construction, il est indispensable d'y intégrer un partenaire d'assurance. Avec notre « Building Concept », nous pouvons véritablement faire la différence !

## Plus d'infos ?

Complétez notre formulaire de contact sur notre site web [www.dekerf.be](http://www.dekerf.be) via Building Concept ; Envoyez votre question par mail à [info@dekerf.be](mailto:info@dekerf.be) ; Appelez Dekerf au 02 582 66 67 et demandez à joindre Jente ou Florence pour Building Concept Dekerf.



**Plus d'infos sur**  
[www.dekerf.be/building-concept](http://www.dekerf.be/building-concept)



Statiestraat 82 - 84, 1740 Ternat  
Tél. 02 582 66 67 • [info@dekerf.be](mailto:info@dekerf.be)  
[www.dekerf.be](http://www.dekerf.be)

**dekerf**  
uw verzekeringsmakelaar  
en  Crelan bankier



La Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction a organisé cette année son premier voyage d'étude, à Paris les 9 et 10 mars. Les membres du Comité de Gestion de l'Union des Entreprises de Travaux Ferroviaires ont été invités par l'ETF à visiter un chantier de grande envergure en vue des prochains Jeux Olympiques.

Chaque année, la FEGC organise des voyages d'étude à destination de ses différents groupements. Après un voyage d'étude organisé à Athènes en 2022 et un autre à Paris pour les membres du groupement de la Restauration du Patrimoine, la Fédération a organisé un nouveau départ pour la Ville Lumière mais cette fois, pour les membres du Comité de Gestion de l'Union des Entreprises de Travaux Ferroviaires.

# Voyage d'étude à Paris

Ces séjours sont l'opportunité pour les membres d'échanger sur les développements récents, les défis et les perspectives d'avenir dans certaines des destinations les plus prestigieuses d'Europe.

Les participants ont pris le Thalys de Bruxelles à Paris le jeudi 9 mars 2023. A leur arrivée en fin de matinée, un déjeuner était prévu avant de débiter leur principale activité : la visite du chantier des Ardoines à Vitry-sur-Seine par l'ETF, le réseau français développant la mobilité ferroviaire au sein du groupe VINCI Construction. Il s'agit d'un important chantier d'une future station RER et métro, où compte-tenu de l'imminence des Jeux Olympiques à Paris, les transports publics franciliens font l'objet d'importants investissements d'extension et de rénovation.

Le lendemain, les participants se sont réunis dans les locaux du Syndicat des Voies Ferrées Françaises pour un Comité de Gestion de l'UETF. Dans un premier temps, une présentation leur a été faite sur les différents aspects de la sécurité d'un chantier en France. La présentation a

alors donné le ton aux membres pour aborder différents sujets lors de la réunion, notamment ceux autour du thème de la sécurité et de la prévention, dont la dernière campagne Max : « *Pour votre sécurité, faites comme Max, suivez la bonne voie* ». Les participants ont partagé un dernier repas avec une vue imprenable sur le monument le plus emblématique de France, la Tour Eiffel, avant de rentrer à Bruxelles en fin d'après-midi.

Deux jours de découverte et de partage d'expériences dans le secteur ferroviaire qui leur ont permis de continuer à créer une dynamique dans ce secteur en Belgique. ■





V O L V O



# PLUS SILENCIEUX SUR LE TERRAIN ALL-ELECTRIC

**Le robuste Volvo FMX Electric** peut livrer et récupérer des matériaux et des machines lourdes dans les zones sensibles de la ville avec le moins de perturbations possible. Il répond ainsi aux exigences de la société en matière de transports plus propres et plus silencieux. Pour simplifier la transition vers l'électromobilité, le camion est proposé avec des solutions pour la recharge, la planification de l'itinéraire et de l'autonomie, le statut énergétique, et plus encore.

Volvo Trucks. Driving Progress



# La loi Breyne sous pression :



Le 15 février 2023, la Commission Européenne a engagé une procédure d'infraction contre la Belgique, estimant que la loi belge sur le logement, plus connue sous le nom de "Loi Breyne", violerait les articles 16 et 23 de la directive européenne sur les services. Plus précisément, la Commission Européenne estime que le système de garantie connu (5% pour les entrepreneurs agréés, 100% pour les entrepreneurs non agréés) est non seulement disproportionné, mais restreint également la liberté d'établissement et la libre prestation de services des entrepreneurs ou promoteurs établis dans d'autres États membres et est donc discriminatoire.

Dans le cadre de cette contribution, nous nous attarderons (quoique : de manière limitée) sur l'analyse des principales préoccupations de la Commission Européenne et sur la ou les interprétations possibles qui pourraient en être données. Il va sans dire que nous devons nous limiter à discuter des (rares) informations actuellement disponibles, raison pour laquelle nous continuerons à suivre cette question dans les prochaines éditions de notre magazine.

## Préoccupations de la Commission européenne

**Violation présumée de l'article 16 de la directive européenne sur les services : le régime de garantie actuel restreindrait la liberté des entrepreneurs ou promoteurs établis dans un autre État membre de fournir leurs services en Belgique et serait, en d'autres termes, discriminatoire.**

### Contexte

La loi Breyne prévoit que les vendeurs ou constructeurs de logements à construire ou en cours de construction qui ne répondent pas aux exigences de la loi du 20 mars 1991 réglementant l'agrément des entrepreneurs doivent fournir une garantie financière de 100% du prix total de la construction. Les entrepreneurs qui satisfont aux exigences susmentionnées, appelés « entrepreneurs agréés », sont tenus de fournir une garantie financière fixée à 5% du prix total de la construction.

### Position de la Commission Européenne

La Commission Européenne fait valoir que l'obligation pour les entrepreneurs non agréés de fournir une garantie financière de 100 % restreint la liberté des entrepreneurs ou promoteurs établis dans un autre État membre de fournir leurs services en Belgique. En outre, la Commission semble également insinuer que le système d'agrément actuel est non seulement « restrictif » mais aussi « discriminatoire ». En effet, du moins selon la Commission Européenne, aucune explication logique

ou juridique ne peut être donnée au fait que, en raison de la nature de leur travail, certains acteurs, tels que les promoteurs, par exemple, ne peuvent « jamais » être qualifiés d'entrepreneur agréé et sont donc exclus de la garantie de 5%.

### Analyse

La position de la Commission Européenne, à savoir que la distinction actuelle entre un entrepreneur « agréé » et un entrepreneur « non agréé » et le mécanisme de garantie associé sont restrictifs et discriminatoires à l'égard des entrepreneurs et promoteurs établis dans un autre État membre, ne peut être soutenue à notre avis.

La loi réglementant l'agrément des entrepreneurs peut difficilement être qualifiée de restrictive, puisqu'elle stipule littéralement que la reconnaissance peut être demandée par toute entreprise, qu'elle soit établie en Belgique ou dans un autre État membre de l'Union européenne. En d'autres termes, dans le cadre de l'évaluation d'un dossier d'agrément par la Commission « Agrément des Entrepreneurs » aucune distinction n'est faite entre la demande d'une entreprise belge et celle d'une entreprise établie dans un autre État membre de l'Union. En outre, les entreprises reconnues dans un autre État membre de l'Union peuvent également - et sans aucun obstacle - transposer leur reconnaissance dans le système belge.

Par ailleurs, il ne nous semble pas non plus y avoir de distinction discriminatoire entre les entrepreneurs, d'une part, et les autres acteurs,



# L'Europe remet en question le système de garantie pour les entrepreneurs agréés et non agréés

tels que les promoteurs, d'autre part. Les conditions d'obtention de l'agrément sont les mêmes pour toute entreprise, qu'elle soit entrepreneur, promoteur ou autre acteur du secteur de la construction. Le fait que la nature des activités ou la structure d'entreprise d'une société ne lui permette pas de remplir certaines conditions ne signifie pas ipso facto qu'il y aurait « discrimination ». Après tout, toute entreprise peut choisir de structurer ses affaires et ses activités de telle sorte qu'elle puisse effectivement remplir les critères fixés par la loi.

**Violation alléguée de l'article 23 de la directive européenne sur les services : les garanties financières imposées par la loi Breyne sont disproportionnées et ne correspondent pas à la nature et à l'ampleur du risque à garantir**

## Contexte

L'article 23 de la directive « services » permet aux États membres d'exiger des prestataires de services souhaitant s'établir qu'ils fournissent certaines garanties financières avant de pouvoir commencer à fournir certains services. Ces garanties sont autorisées dans la mesure où leur montant correspond à la nature et à l'ampleur du risque à garantir. En d'autres termes, la Commission s'interroge sur la « proportionnalité » des garanties prévues par la loi Breyne.

## Position de la Commission Européenne

Bien que la Commission comprenne

que la loi Breyne vise à protéger l'acheteur d'un bien immobilier à construire ou en cours de construction (vente sur plan) contre le risque d'insolvabilité du co-contractant, le régime de garantie actuel (5 % contre 100 %) ne poursuit pas, selon elle, l'objectif d'intérêt public de manière proportionnée et ne correspond pas à la nature et à l'ampleur du risque.

## Analyse

Une fois encore, nous ne pouvons pas partager l'avis de la Commission Européenne selon lequel le régime actuel est disproportionné par rapport à la nature et à l'ampleur du risque.

En effet, il convient de souligner que le fait de lier le régime de garantie actuel de la loi Breyne aux conditions d'agrément dans la loi agrément des entrepreneurs n'est pas une frivolité, mais plutôt une nécessité. En effet, pour obtenir l'agrément, il faut remplir de nombreuses conditions en termes de solvabilité, de professionnalisme, de fiabilité, etc. Les entreprises qui ne satisfont pas à ces conditions strictes et/ou à la sélection associée ne peuvent pas obtenir l'agrément et doivent donc constituer une garantie s'élevant à 100 % de la valeur des travaux. Il ne semble donc nullement irresponsable que les entreprises qui ne répondent pas aux exigences susmentionnées soient invitées - dans l'intérêt des consommateurs et de la bonne santé du commerce - à fournir des garanties supplémentaires. On peut donc légitimement se demander si la Commission Européenne, en émettant cet argument,

a suffisamment tenu compte du fait que le fait de lier le régime de garantie à l'agrément va bien au-delà de la simple sauvegarde des intérêts financiers des parties au processus de construction. Il sert également à garantir un commerce fluide, stable et, surtout, fiable, qui - selon les propres termes de l'Union européenne - est l'un des fondements sur lesquels le rêve européen est construit.

## CONCLUSION

Les arguments et les positions de la Commission Européenne ne semblent pas - du moins à première vue - avoir beaucoup de sens, d'autant plus que (1) la libre prestation de services des entrepreneurs ou promoteurs établis dans d'autres États membres ne semble pas du tout menacée, les sociétés établies dans un autre État membre pouvant en effet obtenir une reconnaissance en Belgique, pour autant qu'elles remplissent les mêmes conditions imposées aux sociétés belges. Par ailleurs, (2) la différence entre les régimes de garantie actuels semble bien pouvoir être justifiée en droit et en raison, raison pour laquelle l'auteur de la présente contribution émet quelques doutes quant à la faisabilité juridique des arguments et motifs qui sont à la base de la procédure d'infraction engagée par la Commission Européenne, ce que l'avenir devra démontrer. ■



# Voyage d'étude 2023 au Caire



Après un voyage à Athènes qui fut un succès en 2022, la FEGC a le privilège d'emmener ses membres au Caire pour son voyage d'étude 2023. Celui-ci aura lieu du **jeudi 5 au lundi 9 octobre 2023**. Bloquez déjà la date dans vos agendas ! ■



## Visite de la Paix-Dieu, le Centre de perfectionnement aux métiers du Patrimoine

Quand ? Le 23 juin 2023

Où ? 2 Rue Paix-Dieu  
4540 Amay



Le Groupement des Professionnels de la Restauration du Patrimoine a l'honneur de vous inviter pour une visite de la Paix-Dieu, le Centre de perfectionnement aux métiers du Patrimoine.

L'occasion pour tous les membres et partenaires de découvrir les forma-

tions dispensées dans ce lieu prestigieux et de nouer des contacts.

Ce jour-là, nos confrères Français se joindront également à nous pour cette visite exclusive : Le Groupement des Monuments Historiques, les Compagnons du Devoir et du Tour de France ainsi que les Compagnons du Tour de France.

Enfin, nous avons également le plaisir de vous informer à l'avance que Madame Valérie De Bue, Ministre de la Fonction publique, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière, participera également à cette visite. Ne manquez pas ce rendez-vous et bloquez la date dans vos agendas ! ■





# Le secteur de la préservation du patrimoine recherche des jeunes talents

Notre patrimoine contient de nombreux bâtiments historiques. Afin de les sauvegarder pour l'avenir, les maîtres d'ouvrage font appel à des experts dans différents domaines. S'il n'existe aucune formation spécifique, de nombreuses fonctions sont envisagées, car de nombreux bâtiments de valeur doivent encore être restaurés ou rénovés. Le secteur du patrimoine se révèle donc une source d'opportunités passionnantes pour les jeunes travailleurs.

« La construction souffre de son image de travail difficile, en extérieur. C'est une des réalités, mais le secteur ne se résume pas à cela. Il existe également un aspect de travail raffiné et artisanal, surtout dans l'optique de la préservation du patrimoine », explique Pascal Smet, Secrétaire d'Etat de l'Urbanisme et du Patrimoine pour la Région Bruxelles-Capitale.

## Le bâtiment emblématique de la Bourse de Bruxelles

Pour l'instant, les travaux de rénovation du bâtiment de la Bourse de Bruxelles, battent leur plein. « La Bourse est un bâtiment qui a été construit à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, qui pour la première fois va être rendu au

public, avec une galerie au rez-de-chaussée, puis deux étages consacrés au Musée de la bière, et un rooftop bar », annonce Romain Wibaut, Site Manager pour Denys. Les travaux ont débuté en début d'année 2021, et se termineront en juillet 2023.

« Les projets de restauration impliquent une grande part de créativité et de réactivité, parce qu'il est impossible de tout anticiper. C'est un domaine qui exige une certaine connaissance de l'histoire du bâtiment et des matériaux, mais aussi des techniques de construction modernes pour adapter un bâtiment ancien aux besoins et normes actuels », poursuit-il.

Les maîtres d'ouvrage ont fait appel à plusieurs équipes d'experts dans leur domaine, dont l'Institut Royal du Patrimoine Artistique, qui effectuent des tests en laboratoire sur les matériaux des bâtiments et monuments historiques et sont régulièrement impliqués dans de tels projets, comme l'explique Laurent Fontaine, Responsable du Labo des Monuments : « Les analyses et les recherches que nous réalisons nous permettent d'avoir une meilleure connaissance des matériaux anciens, notamment leurs propriétés physiques et mécaniques. Dans le cadre du chantier de rénovation des façades extérieures de la Bourse, l'étude préalable a démontré l'utilisation de plusieurs types

de pierres. Nous allons donc essayer d'utiliser des pierres semblables pour la restauration ».

## Un secteur en recherche

La prise de conscience de la valeur ajoutée sociale de ce type de bâtiments étant de plus en plus évidente, de nombreux autres édifices historiques devront ainsi être rénovés dans les années à venir. La préservation du patrimoine constitue donc un secteur professionnel très porteur, comme le confirme Romain Wibaut : « Dans les grandes villes, il ne reste plus beaucoup de place pour bâtir, alors que les bâtiments historiques à rénover sont de plus en plus nombreux. Cela représente des opportunités de s'investir dans des projets prestigieux, comme celui de la Bourse, mais également beaucoup d'autres en cours ou à venir, pour lesquels on recherche de nombreux profils. »

Helena Dierickx a étudié la conservation et la restauration à l'Université d'Anvers, et travaille désormais comme conservatrice chez Denys : « D'anciennes peintures murales, qui avaient été repeintes, ont été découvertes à la Bourse. Ma mission est d'enlever les surpeints, avant de restaurer au mieux les peintures d'origine. Dans le même temps, je travaille aussi à la reconstruction d'une ancienne fresque murale ». ■

## Le ciment et le béton au cœur de la transition vers une construction neutre en carbone

Qu'il s'agisse de l'inertie thermique des bâtiments, du réemploi de structures existantes ou d'éléments d'ouvrages élancés, le béton contribue à diminuer l'empreinte carbone de la construction. Quant à l'empreinte du ciment, l'objectif est le Net Zero. Cela passe par la mise au point de nouveaux ciments ainsi que des investissements industriels. Tout cela est possible parce que ciment et béton sont disponibles car produits localement à partir de matières premières locales.

The world is changing,  
so is the cement industry



NET  
ZERO BY  
2050!

