

# CIT BLATON + CBL

MAGAZINE – JAN. 2025

#38



4

**HÔTEL CARDO**  
Nouvel écrin  
à Bruxelles

30

**TWIST**  
Au cœur  
du Luxembourg

68

**MSP BOIS**  
Floreal  
Holidays





# SOMMAIRE

MAGAZINE 38 / CIT BLATON / JANVIER 2025

## 4 **LIVRÉ AU CLIENT**

Hôtel Cardo  
KAD  
Le CHU Tivoli  
Park 7 - Xenon  
Liège Expo  
Twist

## 36 **NOUVELLES DES CHANTIERS**

CHL Luxembourg  
Gare d'Ottignies  
Kanal  
Tirou 1  
UZ Leuven

## 60 **ENVIRONNEMENT**

Le réemploi  
chez CIT Blaton

## 62 **PERSONNEL**

Rabelais

## 68 **MSP BOIS**

Floreal Holidays

## 72 **NOUVEAUX CONTRATS**

Botanica  
Parking UZ Gent  
CHL Lot Logistique  
La Blanchisserie  
KIEM 2050  
Logements sociaux  
de Grâce-Hollogne  
Les Marronniers  
Campus PWC  
Oosterweel







# ÉDITO

## **Chères collaboratrices, chers collaborateurs,**

Alors que nous clôturons une année marquée par des défis stimulants et des réussites exceptionnelles, cette nouvelle édition de notre newsletter illustre une fois encore la diversité, la résilience et l'expertise de nos équipes.

## **Regarder en arrière pour mieux avancer**

L'année écoulée a vu la concrétisation de nombreux projets ambitieux. Des chantiers livrés comme le KAD au Luxembourg, l'hôtel Cardo à Bruxelles ou Liège Expo témoignent de notre capacité à relever des défis techniques et logistiques avec brio. Nos performances en Belgique et au Luxembourg confirment notre place de choix parmi les leaders de la construction durable et innovante.

## **Un présent dynamique malgré les défis économiques**

Le secteur de la construction fait face à une conjoncture économique complexe, marquée par l'instabilité des coûts des matériaux et des taux d'intérêt. Malgré ces vents contraires, nous continuons à engranger des commandes stratégiques grâce à notre diversification sectorielle et géographique, qui reste un pilier essentiel de notre stratégie. Nos récentes initiatives en construction modulaire en bois et en numérisation en sont la preuve, renforçant notre position sur des marchés en constante évolution.

## **Un nouveau souffle pour les ressources humaines**

Notre département des ressources humaines a été renforcé pour mieux accompagner notre croissance. Désormais structuré pour répondre aux besoins stratégiques de l'entreprise, il s'engage activement dans la sélection et le recrutement de nombreux talents. En parallèle, il supervise les formations continues et les évaluations annuelles, qui intégreront des objectifs clairs pour chaque collaborateur. Ces initiatives visent à aligner les efforts individuels sur les ambitions collectives, tout en soutenant le développement professionnel de chacun dans un cadre motivant et valorisant.

## **Un regard tourné vers l'avenir**

Nos résultats financiers solides et notre engagement envers des projets à haute valeur ajoutée témoignent de notre vision à long terme. Mais ces succès ne sont possibles que grâce à l'implication de chacun et chacune d'entre vous. Vos compétences, votre dévouement et votre professionnalisme sont au cœur de notre ADN. Ensemble, nous construisons bien plus que des bâtiments: nous construisons des expériences durables et humaines pour nos clients et nos communautés.

Alors que nous entamons une nouvelle phase de croissance et d'innovation, nous vous invitons à continuer d'échanger vos idées et à partager vos réussites. Vous êtes les acteurs d'une aventure collective qui nous pousse à viser toujours plus haut.

Merci pour votre engagement. Bonne lecture et excellente continuation dans vos projets personnels et professionnels.

Bien à vous,

Marc-André Gennart  
CEO CIT Blaton

Wim Claesen  
COO CIT Blaton

Eric Doff-Sotta  
CEO CIT Blaton et CBL

Georges Kara  
Directeur Général CBL



LIVRÉ AU CLIENT

CIT BLATON

# Hôtel Cardo Brussels

*Nouvel écrin de luxe*  
au cœur de Bruxelles







La salle de bal, équipée d'un plafond acoustique, est l'une des grandes réussites du chantier.

**ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :**

(Équipe CIT Blaton)  
 Guy Delcour / Gilles Renard  
 Christian Dreumont / Vincent Bodart  
 Xavier Chaltin / Philippe Honoré  
 Stefan Chatzikonstandis / Christelle De Wit

Guy Vermeiren / Houssem Marouane  
 Renaud Baltes / Thibault Springuel  
 Sidi Himi / Joana Antunes  
 Joëlle Van Hal / Olivier de Brabandère  
 Eric Doff-Sotta / Xavier Den Hove

## *Symbole de design et de savoir-faire*

L'ex-Sheraton Rogier, situé au coeur vibrant de Bruxelles, a fait peau neuve pour devenir l'hôtel Cardo Brussels, un établissement moderne et élégant célébrant le surréalisme. Ce projet d'envergure, orchestré par CIT Blaton en collaboration avec Sotrelco, marque l'émergence du plus grand hôtel de Bruxelles avec ses 532 chambres, tout en mettant en lumière le patrimoine culturel belge avec une touche unique de modernité.







Les espaces d'accueil se distinguent par l'utilisation de panneaux en inox poli miroir.



Le hall des ascenseurs du troisième étage dévoile une ambiance ludique et artistique, mêlant modernité et touche de surréalisme.

**532** **31** **100**  
chambres étages ouvriers

INTERVIEW DE VINCENT BODART

## Un chantier d'envergure

La transformation de l'hôtel a été menée par CIT Blaton en association avec Sotrelco. Alors que Sotrelco s'est occupé des étages dédiés aux chambres ainsi que de l'ensemble du volet technique (éclairage, ventilation, chauffage...), CIT Blaton s'est concentrée sur la rénovation d'espaces emblématiques tels que le lobby, la salle de bal et le 31<sup>e</sup> étage où se trouve une piscine d'exception. Ces espaces, conçus avec une attention minutieuse aux détails, illustrent la volonté de l'hôtel de se hisser au rang des établissements quatre étoiles.

### Des défis techniques et logistiques place Rogier

Un chantier en plein centre-ville présente toujours son lot de défis. Pour le projet Cardo, les difficultés étaient principalement liées à l'accès restreint et aux contraintes de stockage. La gestion des fournitures a parfois été complexe en raison de l'espace limité. La salle de bal, véritable joyau de l'hôtel, a représenté un autre défi de taille, notamment en raison de l'installation d'un plafond acoustique conçu pour garantir une qualité sonore optimale. Vincent Bodart, Aide-Conducteur : « Ce fut un travail technique délicat, mais le résultat est à la hauteur de nos attentes ».

### Design et finitions haut de gamme

Un des éléments clés du projet a été l'attention portée à la qualité des finitions. Les espaces d'accueil et la piscine se distinguent par l'utilisation de panneaux en inox poli miroir, un matériau à la fois esthétique et complexe à installer. « C'est un matériau exigeant, surtout en raison de son poids et de son entretien, car toutes les traces se voient très rapidement ». Ces finitions, associées à une supervision rigoureuse des différents corps de métier, ont permis de livrer des espaces à la fois fonctionnels et esthétiquement remarquables. La salle de bal et la piscine au 31<sup>e</sup> étage se démarquent comme les deux grandes réussites du chantier. « Je trouve vraiment que ces deux espaces sont magnifiques, malgré les difficultés organisationnelles », confie Vincent.

### Une coordination efficace et des imprévus surmontés

Le chantier a connu plusieurs interruptions, notamment un incendie tragique qui a entraîné la réfection complète de certains travaux. Malgré ces imprévus, la coordination entre CIT Blaton et Sotrelco s'est bien déroulée. « La communication était fluide et les équipes ont su s'adapter, même lorsque nous étions nombreux à travailler dans des espaces restreints ». Au plus fort des travaux, près d'une centaine d'ouvriers étaient mobilisés pour respecter les délais et finaliser les espaces avant l'ouverture officielle.

### Hommage à l'art et à la culture bruxelloise

Un des éléments les plus distinctifs de l'hôtel Cardo Brussels est sans conteste l'œuvre d'art surréaliste de René Magritte qui orne sa façade. Cette installation artistique, qui sera remplacée tous les trois ans, fait écho à l'esprit du surréalisme, profondément enraciné dans la culture belge. Cet hommage à Magritte reflète parfaitement la philosophie du groupe Cardo, dont chaque établissement célèbre l'esthétique et le patrimoine local de la ville où il s'insère. À Bruxelles, où l'art et la culture occupent une place centrale, cette initiative est un clin d'œil à l'œuvre de l'un des plus grands artistes belges.

### Une ouverture triomphale

L'hôtel a officiellement ouvert ses portes le 10 octobre dernier, lors d'une grande fête d'inauguration. Depuis son ouverture, il est déjà pleinement opérationnel, accueillant des visiteurs du monde entier dans un cadre où l'art, le luxe et la culture bruxelloise se rencontrent. Avec ce projet, l'hôtel Cardo Brussels se positionne non seulement comme un lieu de séjour de prestige, mais aussi comme une véritable vitrine de l'art et du patrimoine local. Un hommage à l'héritage culturel de Bruxelles, où chaque détail a été pensé pour offrir une expérience inoubliable aux visiteurs.





CBL

|

# KAD

## Lot 48







Une architecture moderne et fonctionnelle, au service des besoins du Parlement européen.

**ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :**

(Équipe CBL)  
Jean-Yves Gaspard / Alexandre Bonvier  
Patrick Hunsicker / Maxime Gauvin  
Nancy Lepine / Antonio Guedes

«KAD, c'est un peu comme un puzzle dont les pièces évoluent constamment, et c'est ça qui le rend aussi stimulant.» — Jean-Yves Gaspard

## Prouesses d'adaptation

Au Kirchberg, CBL mène d'une main de maître un projet complexe pour le Parlement européen : le KAD. Associée à Costantini et Xardel, l'équipe de Jean-Yves Gaspard gère le lot 48, une construction exigeante sur neuf niveaux. Une mission qui allie innovation et adaptations techniques pour transformer ce site en un espace moderne.

Pour Jean-Yves Gaspard, Directeur de projet œuvrant chez CBL depuis 12 ans, le projet KAD s'est révélé être un défi unique en son genre. Après avoir finalisé les lots 51 (parachèvement, chapes et revêtements) et 81 (mobiliers et travaux de finition), les équipes CBL se concentrent désormais sur l'achèvement du lot 48. Cette mission englobait le désamiantage, la démolition, le terrassement, les fondations spéciales, l'étanchéité, le gros œuvre ainsi que la mise en place et la gestion de l'installation globale de la partie ouest du site. Avec une surface totale de 33 600 m<sup>2</sup>, le bâtiment accueillera les services du Secrétariat général du Parlement européen à Luxembourg, actuellement dispersés dans six emplacements différents.

« Il peut se passer plusieurs mois avant que nous ayons l'autorisation de poursuivre les travaux. »

**Solutions techniques efficaces**

Parmi les défis du lot 48, la structure du quai de livraison a nécessité une approche alternative traitée avec le client en cours de chantier sous forme de variante. Initialement prévue avec une charpente métallique et une dalle coulée en place à plus de 10 m de hauteur, la structure a été repensée pour intégrer des poutres chevêtres, des poutres ponts précontraintes et des dalles de type *Coffloor*. « Nous avons opté pour cette variante afin d'optimiser les ressources et de réduire les coûts ainsi que le timing d'exécution », explique Jean-Yves. « Nos équipes d'ingénieurs et de conducteurs de travaux ont mis en place des procédures de logistique et de levage spécifiques. Il en a été de même pour les procédures de montage et le calcul des étaonnements et stabilisations provisoires. Il s'agit d'expertises que nous avons acquises avec le temps et qui nous distinguent clairement de nos concurrents sur le GDL. »

La gestion de la température intérieure est également un aspect technique important du projet. Grâce aux dalles actives, intégrant des tuyaux de polyéthylène pour faire circuler de l'eau, la température ambiante peut être modulée de 3 à 4 degrés, sans recourir aux systèmes de climatisation classiques. « Cette technique est particulièrement adaptée aux bâtiments de bureaux et permet de réguler la température de chaque espace de manière discrète et personnalisée »,

précise Jean-Yves. Mais cette solution technique, bien qu'efficace, a nécessité une coordination minutieuse entre chauffagistes, électriciens et équipes de gros œuvre pour garantir une exécution optimale et sans interruption.

**De nombreuses modifications**

Le Parlement européen, en tant que client, n'a cessé de formuler des demandes de modifications, compliquant la gestion du projet. La mise en place de nouveaux bureaux, la réaffectation de salles et l'ajout de dispositifs de sécurité sont autant d'ajustements demandés en cours de chantier. « Chaque demande du Parlement nécessite une validation complexe, et il peut se passer plusieurs mois avant que nous ayons l'autorisation de poursuivre les travaux », explique Jean-Yves. « Cela peut déstabiliser le planning, mais cela fait partie des contraintes du projet. »

Ces retards, associés à des problèmes liés aux sols, ont conduit CBL à soumettre des réclamations conséquentes au client. Par exemple, des sols fragiles ont nécessité l'ajout de 4 000 à 5 000 m<sup>3</sup> de béton pour remplacer de la roche friable, un travail imprévu mais essentiel pour assurer la stabilité du bâtiment. « Sur un projet de cette envergure, il est crucial de documenter chaque modification et ses conséquences sur le planning », note Jean-Yves. « C'est ce qui nous permet de gérer les demandes financières et réclamations envers le client sans mettre en péril le résultat financier du projet. »

**Contexte économique délicat**

Le projet KAD a également permis de maintenir une activité certaine pour les équipes de CBL malgré les turbulences du marché immobilier luxembourgeois, marqué par la hausse des taux d'intérêt et un ralentissement consécutif du secteur de la construction en général. Les nombreuses missions supplémentaires demandées par le Parlement européen ont été précieuses pour maintenir les effectifs. « Les extensions de mission ont été une bouée de sauvetage, car elles nous ont permis de conserver nos équipes en place et d'éviter les licenciements, même dans un marché difficile », explique Jean-Yves.

**Un projet technique et humain**

Avec ses 33 600 m<sup>2</sup> et un effectif en pointe de 250 à 300 personnes, KAD est un chantier unique en son genre. « Ce chantier nous pousse à trouver des solutions inédites, à nous adapter aux demandes changeantes du client et à avancer malgré les obstacles. » Alors que le Parlement européen commence à occuper les espaces déjà livrés, CBL poursuit le projet, apportant expertise, créativité et flexibilité pour mener ce chantier exigeant à terme. Bon courage!



CIT BLATON

|

# Le CHU Tivoli affiche une santé *de fer*





# Le Cœur du Hainaut *sur pied*



Façade latérale de la nouvelle aile composée de sept niveaux.



GRÉGOIRE SOETE

Après quatre années de travaux intensifs, le chantier d'extension du CHU Tivoli s'achève. Ce projet ambitieux, qui a débuté en 2020, a permis de moderniser et d'agrandir l'infrastructure de cet établissement hospitalier, inauguré en 1976. Avec une surface de 22 000 m<sup>2</sup> répartis sur 7 niveaux, la nouvelle aile, baptisée Cœur du Hainaut, est sur pied. Elle a été conçue pour renforcer les capacités d'accueil et optimiser les soins offerts aux patients, tout en offrant un cadre de travail modernisé pour le personnel médical. Coup de projecteur sur ces quatre années de chantier...



#### ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :

Christophe Deneubourg (Galère)  
Manuel Gonzalez (Galère)  
Grégoire Soete (CIT Blaton)  
Fabrice Zambelli (CIT Blaton)  
Goefrey Marzana (Galère)  
Pierre Denis (Galère)  
Florian Gilmont (Galère)  
Hugues Delhoux (Wycor)  
Christian Dreumont (CIT Blaton)



L'extension achevée du CHU Tivoli, ajoutant 156 nouvelles chambres et des infrastructures modernes dédiées aux urgences et aux blocs opératoires.

#### Tour de force dans un hôpital en activité

La première phase du projet comportait la construction d'urgences provisoires. C'est là que se trouvait toute la difficulté de ce chantier : les activités de l'hôpital – et plus particulièrement des urgences – devaient continuer à tourner tout au long du chantier. Un accès sécurisé a donc été mis en place pour les piétons et les ambulances, garantissant ainsi la fluidité des activités de chacun. Une fois cette étape réalisée, le consortium CIT Blaton-Galère s'est attelé au premier lot, le gros œuvre, avant d'être rejoint par Wycor pour les parachèvements. La gestion de ce chantier a donc nécessité une attention particulière, surtout lors de la livraison du nouveau service des urgences. Il a alors fallu bien différencier les chemins de passage pour les personnes qui se rendaient aux urgences et ceux pour celles qui travaillaient sur le chantier.

#### Un chantier technique

La particularité de ce projet ? L'utilisation de dalles en post-contraintes – une technique peu

courante en Belgique – qui a demandé un savoir-faire technique avancé, notamment en ce qui concerne le passage des techniques entre les niveaux. Pour l'anecdote, c'est ce chantier qui a servi de test au CHwapi où l'ensemble des dalles sont en post-contrainte.

Au plus fort de l'activité, le chantier a employé jusqu'à 40 personnes en phase de gros œuvre et jusqu'à 70 en phase de parachèvement, reflétant l'ampleur et la complexité des travaux réalisés. Une véritable fourmilière!

#### Des installations modernes

L'extension du CHU Tivoli comprend un socle de trois niveaux, dédiés respectivement aux services logistiques, aux urgences et au quartier opératoire (10 grandes salles d'opération, des salles de réveil, etc.). Un niveau technique sépare ce socle des trois niveaux suivants accueillant six nouvelles unités d'hospitalisation, soit 156 chambres, réparties en 2 ailes.

Grégoire Soete, Ingénieur Travaux, nous explique : « Les salles d'opération, c'est une partie délicate. Même si nous

nous sommes contents de réaliser les sols, cloisons et plafonds, et que nous n'avons pas touché aux techniques, cela reste un élément que l'on ne fait pas tous les jours. »

#### Le regard tourné vers l'avenir

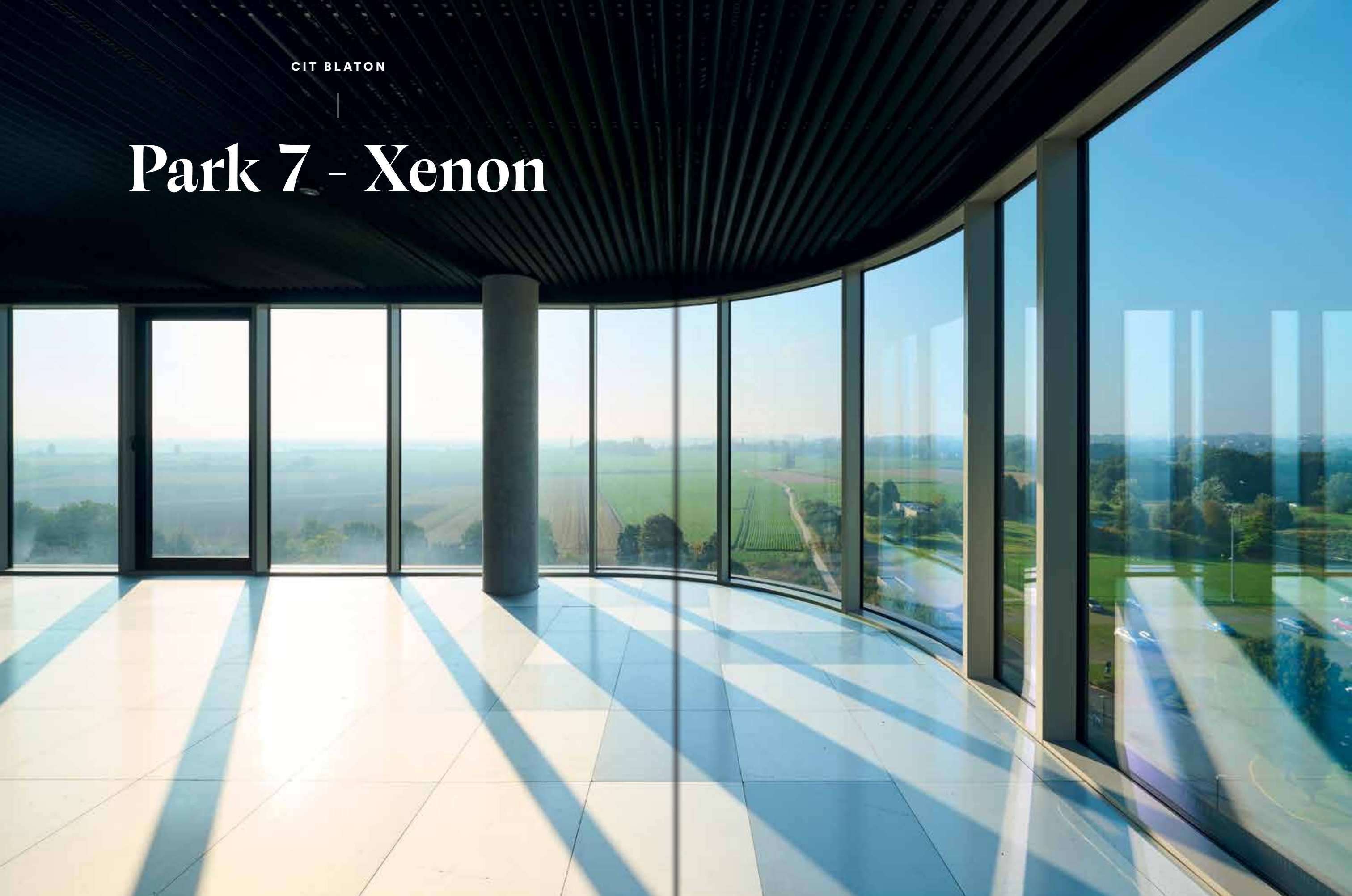
Cette extension du CHU Tivoli ne représente pas seulement un ajout physique à l'infrastructure hospitalière, mais aussi un engagement envers la santé publique et le bien-être des patients. La collaboration entre les équipes de construction, les sous-traitants et le personnel hospitalier a été essentielle pour surmonter les défis logistiques et techniques posés par ce projet.

Le CHU Tivoli est désormais prêt à accueillir ses nouveaux espaces, avec l'espoir d'améliorer considérablement l'expérience des patients et l'efficacité des services médicaux. La fin de ce chantier est un témoignage de la détermination et de l'expertise des équipes impliquées, qui ont travaillé sans relâche pour mener à bien ce projet ambitieux!



CIT BLATON

# Park 7 - Xenon







Arnaud Lefebvre, Ingénieur Travaux adjoint.

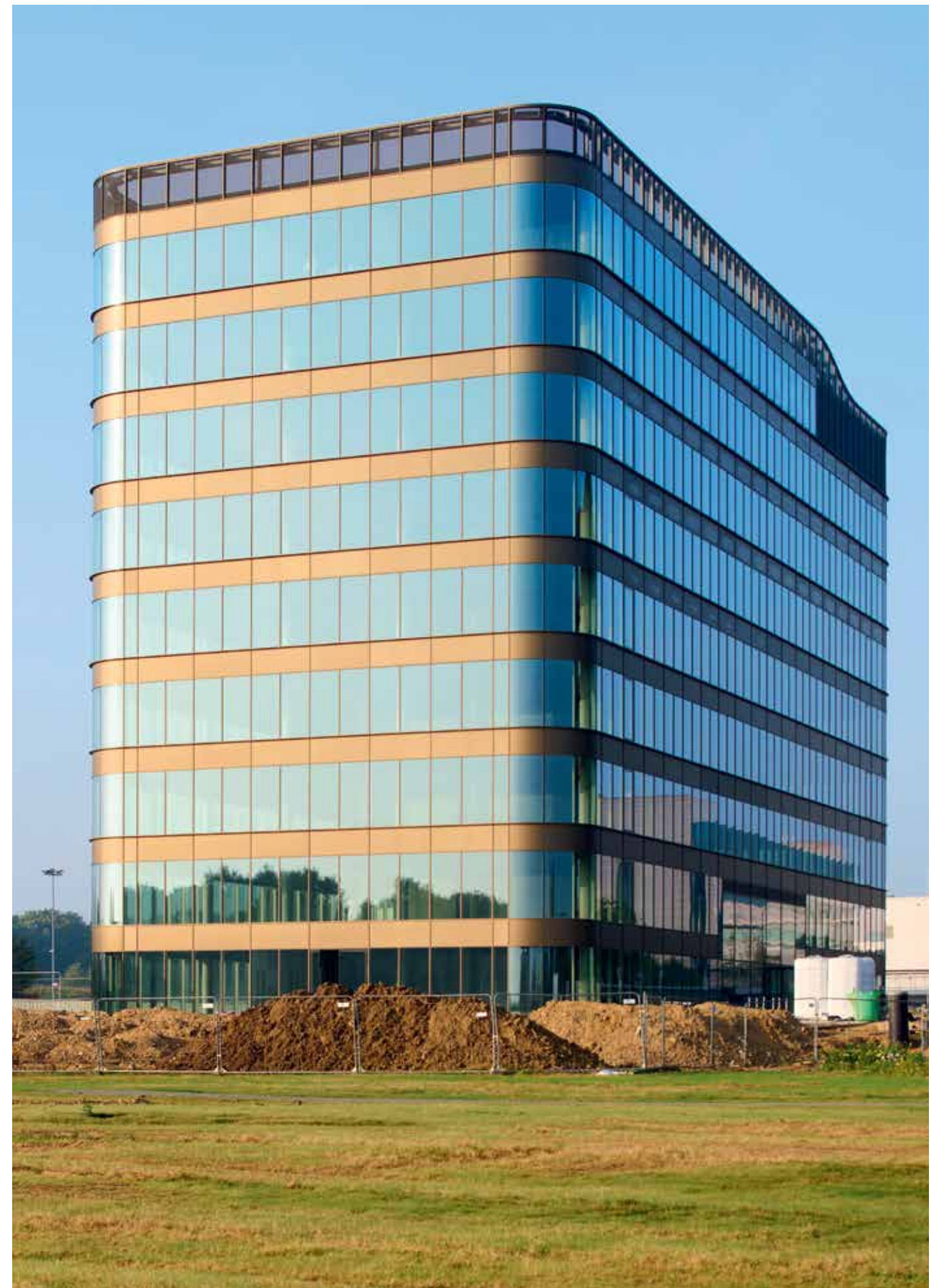
**ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :**

(Équipe CIT Blaton)  
 Lars De Ridder / Arnaud Lefebvre  
 Arnaud Deworm / Rémi Thirion  
 Gwen Vervecken / Sarah Agazar  
 Oussama Oualla / Akats Mehmet

Client Immogra  
 Architecte Jaspers-Eyers  
 Bureau d'étude VK  
 Bureau de contrôle SECO

## *Un deuxième opus livré en avance*

Depuis deux ans maintenant, nos équipes participent activement au développement du projet immobilier Park 7 à Diegem. Immogra, le client, avait déjà confié à CIT Blaton la construction du bâtiment ONYX et a renouvelé sa confiance pour un deuxième immeuble. Retour sur cette aventure collective qui démontre l'importance de la continuité et de l'innovation sur nos chantiers.







L'architecture du rez-de-chaussée de XENON allie simplicité et modernité.

« Cette réussite est aussi un exemple de la confiance accordée par la direction à nos jeunes talents. »

**22 000** m<sup>2</sup>    **18** mois    **9** niveaux    **3** niveaux de parking

#### INTERVIEW DE RÉMI THIRION

Ce projet, conçu par Jaspers-Eyers Architects avec l'appui technique de VK Engineering et SECO, représente une surface de 22 000 m<sup>2</sup> répartie sur 9 niveaux hors-sol et 3 niveaux de parking. Il fait suite au succès de la construction du bâtiment ONYX. Les performances de nos collègues, la bonne entente avec les sous-traitants et la coordination efficace entre les différents corps de métier ont convaincu toutes les parties prenantes de se lancer dans un nouveau projet. « Le chantier du bâtiment ONYX s'est très bien passé pour tout le monde, tous autour de la table voulaient repartir dans l'aventure, » se réjouit Rémi Thirion, Conducteur.

Cette dynamique positive a permis de conserver la même équipe de sous-traitants pour les façades, le gros œuvre et les techniques spéciales, créant ainsi une continuité dans les méthodes de travail et une efficacité accrue. « Le plus grand changement a été l'arrivée de Lars De Ridder comme nouveau Project Manager », précise Rémi. « Tout s'est très bien passé, il a su maintenir l'élan et la bonne dynamique sur le chantier. »

#### Défis techniques et logistiques

Les challenges majeurs de ce chantier ? Comme souvent le respect d'un planning très serré, et le recours à un peu de créativité technique ! Lors de la construction du bâtiment ONYX, des prémurs avaient été utilisés pour réaliser l'enveloppe extérieure des trois niveaux de sous-sol du parking. Pour le bâtiment XENON, afin de limiter des problèmes d'infiltration observés précédemment, l'équipe a choisi de couler les murs en béton directement sur place : « Nous



Un design qui exploite pleinement la lumière naturelle.

coulions des voiles de 9 mètres et de 12 mètres de long, donc 108 m<sup>2</sup> déployés à chaque opération. » Soit une phase tous les cinq jours.

« En superstructure, nous finissons un étage tous les six jours, le gros œuvre a été achevé deux mois plus tôt que prévu, et nous avons pu livrer l'ensemble du chantier en avance. C'est assez rare. »

Cela dit, des imprévus ont dû être gérés avec réactivité. Un problème de portance du sol a stoppé une partie du chantier pendant un mois, obligeant nos équipes à attendre une solution technique du bureau d'études.

« La première grue a pu être montée un mois plus tard, et la logistique s'est adaptée en conséquence : tous les retards ont été rattrapés, permettant même de terminer le gros œuvre deux mois plus tôt que prévu. Un exploit notable sur un chantier de cette envergure. »

#### Une réussite collective

L'élément clé de la réussite du chantier XENON a été l'excellente coordination entre les différents corps de métier. « La communication a été parfaite », se félicite Rémi. « Tout le monde voulait avancer, que ce soit pour les façades, le gros œuvre ou les techniques spéciales. » La météo favorable a également joué un rôle dans le bon déroulement des opérations.

L'expérience du chantier a été très positive pour l'ensemble de nos équipes. « C'était une super expérience, rien que pour notre équipe en interne », raconte Rémi. « Nous avons une équipe assez jeune, et malgré cela, nous avons géré un chantier de taille conséquente avec succès. » Cette réussite est aussi un exemple de la confiance accordée par la direction à nos jeunes talents.

#### Cap sur les autres numéros

La construction du bâtiment XENON s'est achevée en juillet 2024, clôturant

ainsi 18 mois de travaux intenses commencés en février 2023. Forts de cette expérience, nos collègues se tournent maintenant vers le futur, et vers les trois potentiels prochains immeubles à construire sur le site de Park 7. La priorité sera de capitaliser sur les bonnes pratiques des deux premiers chantiers : « Il faudra être aussi rigoureux, fixer des objectifs réalisables et rester terre à terre en utilisant les techniques qui ont porté leurs fruits », insiste Rémi.

Le chantier du bâtiment XENON de Park 7 est la preuve qu'une planification minutieuse, une équipe soudée et une adaptation continue aux défis permettent de réaliser des projets ambitieux. « Avec potentiellement trois bâtiments à venir, nous montrons que nous savons nous adapter et innover, assurant ainsi la continuité et la réussite de ce vaste projet immobilier. »



CIT BLATON

# Liège Expo

Un chantier colossal  
*mené avec brio*





# Quand coordination et réactivité assurent la réussite d'un projet d'envergure

## ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :

Philippe Hagelstein (Moury Construct)  
Johanna Rauw (BPC)  
François Dessar (BPC)  
Pierre Delvaux (CIT Blaton)



Vue extérieure des nouvelles infrastructures destinées à accueillir les grands événements de la ville.

## Entre rigueur, innovation et gestion des imprévus

### Les coulisses d'un chantier hors normes

#### INTERVIEW DE PIERRE DELVAUX

Le projet de construction des nouvelles Halles des Foires de Liège, rebaptisées Liège Expo, s'inscrit dans le cadre du développement du quartier de Bressoux, sur la rive gauche de la Meuse. Un chantier ambitieux qui a impliqué de nombreux acteurs et surmonté des défis de taille, tant techniques que logistiques. Braquons les projecteurs sur cette réalisation majeure avec un des responsables du projet de l'association momentanée composée de CIT Blaton, BPC Group et Moury Construct, ayant coordonné les travaux.

#### Un chantier stratégique pour la ville de Liège

La démolition des anciennes Halles des Foires, situées dans le quartier Coronmeuse, a ouvert la voie à la création du nouveau complexe Liège Expo, inauguré le 2 octobre. Ce dernier s'inscrit dans une démarche de revitalisation urbaine, notamment avec la création d'un écoquartier sur le site des anciennes halles. Ce projet fait partie des grands chantiers publics liégeois financés en partie par le fonds européen de développement régional, FEDER. L'emplacement choisi, à Bressoux, a nécessité une réhabilitation du terrain, effectuée par SPAQUE, le pôle d'excellence de la Wallonie en matière de gestion des sols pollués, avant l'intervention des entreprises de construction.

Pierre Delvaux, Conducteur: « Avant même que nous commencions les travaux, le terrain a été assaini par SPAQUE, car il était pollué. Quand nous avons pris possession du site, nous avons trouvé un terrain vague assaini, prêt pour la construction. » Une fois cette étape franchie, le véritable travail de reconstruction a pu commencer.

#### Une collaboration solide entre entreprises de renom

Le projet a vu la participation de plusieurs entreprises, avec une coordination menée par une association momentanée formée par CIT Blaton, BPC Group et Moury Construct, des noms bien établis dans le secteur de la construction en Belgique. Cette collaboration a permis une répartition efficace des tâches et une prise en charge des différents aspects du chantier. CIT Blaton et ses partenaires ont pris en charge le lot 1, qui comprenait le gros œuvre,





400 000 kilos d'acier pour une structure d'exception.

<b>600</b>	<b>14 500</b>	<b>400 000</b>
jours	m <sup>2</sup> de surface	kg d'acier
<b>300</b>	<b>1 600</b>	<b>850</b>
pieux	m <sup>2</sup> de béton app.	m <sup>2</sup> de béton non app.



1 600 m<sup>2</sup> de voiles en béton apparent ont été réalisés sur ce chantier.

la charpente métallique, les parachèvements ainsi que la mission de coordination de tous les intervenants du chantier, et le lot 3, dédié quant à lui à la menuiserie extérieure. Pierre souligne la qualité de cette collaboration: « Nous nous connaissions déjà entre entreprises, ce qui a facilité la communication et la gestion des problèmes. Cela nous a permis de travailler de manière pragmatique, en trouvant rapidement des solutions pour avancer, même en cas de difficultés. »

#### Une gestion exemplaire des défis techniques

Malgré la bonne organisation, le chantier n'a pas été exempt de défis. Dès le début des travaux, des problèmes liés à la capacité portante du sol sont apparus, une difficulté majeure pour une construction de cette envergure. « Après des essais de sol, nous avons constaté que la capacité portante était proche de zéro, ce qui était un problème énorme pour nous », explique le conducteur. La solution trouvée a été innovante: l'utilisation d'une couche de graves chaulées, un mélange d'empierrement recyclé traité à la chaux, qui a permis de renforcer le sol et de poser une base solide pour la suite des travaux.

Mais le plus gros coup dur est arrivé en avril 2023, avec la faillite du charpentier en plein milieu du chantier. Ce dernier était chargé de la construction de la gigantesque charpente métallique, une partie cruciale du bâtiment. Cette charpente, composée de poutres treillis de 5 mètres de haut en tronçons de 24 mètres de long, devait être assemblée sur place et posée à l'aide de grues de grande capacité.



Des infrastructures techniques soignées pour un fonctionnement optimal.



Obstacle habillé aux couleurs de l'entreprise à l'occasion du Jumping International de Liège.

« Le charpentier métallique a commencé à poser la première structure, et dès le lendemain, il a fait faillite. Cela a été un énorme choc pour nous, car ces charpentes étaient essentielles pour les futurs intervenants. » Face à cette situation imprévue, une réaction rapide était indispensable. L'équipe a dû négocier avec le curateur pour racheter les charpentes déjà produites et a rapidement trouvé un nouveau sous-traitant pour terminer le travail. Moins d'un mois et demi plus tard, les travaux reprenaient. La pause estivale a été sacrifiée pour respecter le délai fixé, et les équipes ont travaillé pendant les congés du bâtiment pour poser les structures métalliques. Chapeau bas!

#### Respect des délais malgré les imprévus

Ce projet imposait un timing strict. Le chantier avait débuté en septembre 2022 avec un délai de 600 jours calendrier. Malgré les imprévus, les équipes ont réussi à respecter les délais, un véritable exploit dans un contexte aussi complexe. Le chantier a été marqué par une réactivité exemplaire, permettant d'éviter des retards coûteux. « Nous savions que nous n'avions pas le choix. Le financement du chantier imposait un respect strict des délais, et nous avons fait en sorte de nous y tenir. Cela a demandé beaucoup de coordination et d'efforts, mais nous y sommes arrivés. »

#### Une réalisation technique remarquable

Au-delà des défis organisationnels, ce chantier a également été l'occasion de réaliser des exploits techniques impressionnants. Parmi les éléments remarquables, on trouve la réalisation de 300 pieux, 1 600 m<sup>2</sup> de voiles en béton apparent et 850 m<sup>2</sup> de béton non apparent ainsi que 400 000 kilos d'acier pour les armatures, un défi de précision et de savoir-faire. L'équipe a développé une procédure spécifique, notamment pour le coffrage, à travers l'application d'une huile spéciale, et le nettoyage des surfaces au nettoyeur haute pression à eau chaude, permettant de garantir une qualité impeccable des parois apparentes de 8 mètres de haut.

« Nous avons mis en place des procédures très strictes et utilisé des matériaux testés et approuvés pour garantir la qualité des voiles en béton. Le résultat est vraiment à la hauteur de nos attentes, et nous en sommes fiers. »

#### Un chantier bien mené et un client satisfait

La réussite de ce chantier est le fruit d'une collaboration efficace entre les différents intervenants et d'une coordination rigoureuse. « Le client a été très satisfait du travail accompli, et nous avons su répondre à ses attentes en respectant les délais malgré les défis. C'est une grande fierté pour nous. » Avec ses 14 500 m<sup>2</sup>, Liège Expo est prêt à accueillir des événements d'envergure qui feront rayonner la ville. Preuve de cette attractivité immédiate: dès le week-end suivant l'inauguration, le Jumping International de Liège a pu s'y dérouler, bénéficiant du soutien de l'association momentanée. Pour l'occasion, CIT Blaton a habillé un obstacle aux couleurs de la société, s'assurant ainsi une belle visibilité lors de l'événement.

Ce projet incarne non seulement la modernisation des infrastructures de Liège, mais également la capacité des entreprises locales à relever des défis d'envergure, alliant innovation et réactivité.



CBL



# TWIST

*en plein cœur  
du Luxembourg*







**ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :**  
 (Équipe CBL)  
 Damien Vespignani / Pietro De Bastiani  
 Amandine Pierre / Pierre Callet

Noel De Azevedo / Julien Collot  
 Ludovic Destombes / Boris Daver  
 Laetitia Destri / Valérie Gibiard  
 Louis Salhany

## *Certifications WELL Platinum et BREEAM Excellence*

Le chantier TWIST, mené par CBL pour ATENOR, s'est distingué par son envergure et ses exigences techniques élevées. Livré en juillet 2024, ce complexe mixte de 24 000 m<sup>2</sup> a décroché les certifications WELL Platinum et BREEAM Excellence. Tout en répondant aux besoins spécifiques d'un client prestigieux.





24 000

m<sup>2</sup>

11 000

m<sup>2</sup> de bureaux

4 500

m<sup>2</sup> de logements

700

m<sup>2</sup> de commerces

Salle de séminaire moderne qui invite à la collaboration dans un cadre lumineux.



Coin détente élégant et confortable, idéal pour des réunions informelles ou des moments de réflexion.



Design épuré et espaces chaleureux pour encourager l'échange et le bien-être au travail.

#### INTERVIEW DE LOUIS SALHANY

«Le chantier TWIST à Belval, c'est plus de 11000 m<sup>2</sup> de bureaux, 4500 m<sup>2</sup> de logements et 700 m<sup>2</sup> de commerces sur un sous-sol commun de trois niveaux, totalisant 8000 m<sup>2</sup>.» Un magnifique projet, amorcé il y a deux ans, qui s'est terminé dans les délais. Louis Salhany, Aide-Conducteur de Travaux chez CBL, explique: «Le projet a été livré sans retard, une belle réussite compte tenu des défis techniques et des ajustements demandés par le client en cours de route.»

Promoteur **ATENOR**  
Architecte **Steinmetz De Meyer**  
Architecte d'intérieur **Proworks**  
Bureau de stabilité **Ney Partners**  
Bureau acoustique **D2S**  
Bureau contrôle ITM / CT / WELL **Secolux**  
Bureau de contrôle technique **Felgen Engineering**  
Bureau **BREAAAM B4F** / Paysagiste **Areal**

«Le soutien des équipes et la diversité des tâches ont été une grande source d'enrichissement au niveau professionnel.»

#### Un ballet technique

Ce projet a présenté plusieurs défis de taille, notamment en matière de fondations. «Les 300 pieux, les parois en pieux sécants et les parois berlinoises ont été un travail délicat, d'autant que nous devions éviter à tout prix de toucher un réseau électrique haute tension enterré, situé à la limite de propriété du bâtiment. Des butons ont été mis en place pour répondre à cette problématique», souligne Louis. Les fondations spéciales ont été sous-traitées, mais CBL a pris en charge le reste du gros œuvre, ainsi que les finitions, incluant notamment le plâtre, les chapes, la pose de carrelage, une partie de la maçonnerie et la régulation. De plus, les panneaux photovoltaïques en toiture sur un cabanon technique ouvert ont nécessité une attention particulière à cause des charges liées au vent et à leur dimensionnement. «Ce type de détail technique demande une véritable précision pour éviter tout problème futur», ajoute-t-il.

#### Une qualité de vie unique

TWIST s'inscrit dans une démarche innovante et a rafflé les certifications WELL Platinum et BREEAM Excellence. Ces labels récompensent l'attention portée au bien-être des occupants et à la durabilité du bâtiment. Qualité de l'air, gestion de l'eau, confort thermique: tous ces critères ont été intégrés dès la conception pour offrir un cadre de vie optimal. En parallèle, le client final, STATEC, a souhaité aménager les espaces intérieurs au-delà du simple bâtiment casco initialement prévu. «Nous avons dû gérer cet ajustement dès le début du chantier, ce qui a ajouté 15 millions d'euros au budget et a nécessité des discussions avec le ministère des Finances qui accordait les budgets.»

#### Un cas d'école?

Pour Louis, ce chantier fut une véritable opportunité d'apprentissage. «Arrivé chez CBL en stage de fin d'études, j'ai eu la chance de participer pour la première fois à un projet de grande envergure. Le soutien des équipes et la diversité des tâches ont été une grande source d'enrichissement au niveau professionnel.»

Le projet TWIST, au budget révisé de 36 à près de 55 millions d'euros, reste un exemple de maîtrise des délais et des exigences techniques imposées par le secteur, tout en intégrant des standards de durabilité qui marquent un tournant dans la construction. TWIST est aussi un autre exemple du travail de qualité de nos équipes luxembourgeoises.



CBL

# CHL LUXEMBOURG



## Plus que de la construction

Le Centre Hospitalier de Luxembourg (CHL) s'agrandit avec un nouveau bâtiment de 54 000 m<sup>2</sup>, réparti sur 12 étages, comprenant 378 chambres et 474 lits. Le chantier avance à bon rythme malgré ses défis techniques et humains.



54 000

m<sup>2</sup>

12

étages

378

chambres

474

lits

81 000

m<sup>3</sup> de béton coulé







RICARDO FERREIRA / CARLO ARGENTO / MAXIME GAUVIN / QUENTIN JOANNES / FILIPE VIEIRA / ALEXANDE BONVIER

#### CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :

Client CHL et ABP  
 Architecte M3 Architectes  
 Bureau d'études technique Goblet  
 Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils S.A.  
 Bureau d'études stabilité EST  
 Ingénieurs-Conseils / R&P Ruffert  
 Ingenieuresellschaft mbH (DE)  
 Pilotage Drees & Sommer et 4bund  
 Démolition et terrassement AM Costantini /  
 BAATZ / Entrapaulus / Tralux  
 Structure, AMEX et couvert AM CBL /  
 Galère Lux / Félix Giorgetti / Lux TP

« Ce qui fait la richesse de ce projet, c'est l'envergure des équipes et la diversité des profils. »

#### ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :

Jean-Yves Gaspard (CBL)  
 Nicolas Dupont (Galère Lux)  
 Olivier Bolmont (Giorgetti)  
 Michel Carija (Lux TP)  
 Laurent Jansen (Lux TP)  
 David Pina Marques (Giorgetti)  
 Fernando Teixeira (Galère Lux)

Alexandre Bonvier (CBL)  
 Quentin Joannes (CBL)  
 Frédéric Dri (Galère Lux)  
 Paulo Rodrigues (Giorgetti)  
 Michaela Herrmann (CBL)  
 Aurélie Mary (Galère Lux)  
 Carlo Argento (CBL)  
 Valérie Gibiard (CBL)

#### INTERVIEW D'ALEXANDRE BONVIER

Ce projet particulier s'implante sur l'ancien site de la maternité, dans une zone dense de Luxembourg-Ville. Alexandre Bonvier, Conducteur de Travaux chez CBL depuis huit ans, participe à cette réalisation qui regroupe l'ensemble des activités cliniques du CHL et l'Institut National de Chirurgie Cardiaque. Ce bâtiment, entièrement en béton coulé en place, est construit en association avec Galère Lux, Félix Giorgetti et Lux TP, dans le cadre d'une soumission publique en corps d'états séparés. « Avec une emprise au sol de 12 500 m<sup>2</sup> et 12 étages à ériger, nous avons organisé le chantier en divisant les plateaux en quarts afin de garantir une progression fluide, tout en prenant en considération les contraintes d'espace », explique Alexandre. Bien que le projet soit en plein centre-ville, les contraintes d'accès restent limitées, le site n'étant pas situé dans la vieille ville, ce qui allège la gestion des flux.



JOSÉ DA COSTA CARVALHO ET ANDRÉ SILVA



FILIPE VIEIRA



MARCIO CARVALHO



VITOR RODRIGUES



ANTONIO LOPES



ANICETO CARVALHAL

« C'est un projet qui dépasse la simple construction. Il s'agit de créer un espace de soins moderne, avec une architecture soignée et profitable au corps médical. »

#### Prouesses techniques

L'un des aspects clés de ce chantier est l'exécution des ouvrages en béton apparent, en particulier la cage d'escalier centrale qui sera visible de haut en bas du bâtiment. « Le béton apparent est l'une des valeurs ajoutées du projet, il demande une grande précision et une rigueur afin de garantir une esthétique impeccable », explique Alexandre. Le chantier prévoit 81000 m<sup>3</sup> de béton coulé sur place, avec une part importante de bétons vus qui impose des exigences de qualité élevées. L'association avec trois partenaires, ainsi que la coordination avec les autres co-traitants, est un défi quotidien. « Notre principal défi, c'est de travailler en harmonie avec les différents partenaires et intervenants, avec qui nous n'avons pas forcément de lien contractuel direct. La meilleure solution selon moi, c'est la communication et l'adaptation, pour avancer malgré les différences

de méthodes ». Ce projet est, encore, un exemple de gestion efficace de la collaboration entre équipes, en particulier dans le cadre de grands projets publics.

#### De l'humain, toujours de l'humain

Avec une équipe nombreuse, la gestion des ressources humaines est un autre aspect central du chantier. « Ce qui fait la richesse de ce projet, c'est l'envergure des équipes et la diversité des profils. Gérer autant de personnes nécessite de jongler entre la productivité et la qualité du travail, tout en assurant une bonne entente entre les équipes des différents partenaires », note Alexandre. Un chantier, dit-il, lui conférant une expérience inestimable.

Malgré le bon avancement global, les complexités inhérentes aux études ont ralenti certaines phases du projet. « Nous pourrions avancer encore plus rapidement si les études et les plans

étaient en mesure de nous suivre. C'est un défi sur les grands projets, car les délais de livraison des documents sont amplifiés », confie-t-il.

#### Un chantier qui fait sens

Le nouveau bâtiment du CHL représente une extension stratégique pour le système de santé luxembourgeois. Avec ses 378 chambres et 474 lits, ainsi qu'un service d'urgences capable de recevoir 315 patients par jour, le projet répondra aux besoins croissants en soins hospitaliers. La passerelle qui reliera le nouveau bâtiment aux annexes existantes du CHL Centre renforcera l'intégration des services médicaux. « C'est un projet qui dépasse la simple construction. Il s'agit de créer un espace de soins moderne, avec une architecture soignée et profitable au corps médical. Cela rajoute de l'importance à ce projet déjà très spectaculaire de par ses dimensions. »



CIT BLATON

# GARE D'OTTIGNIES

3

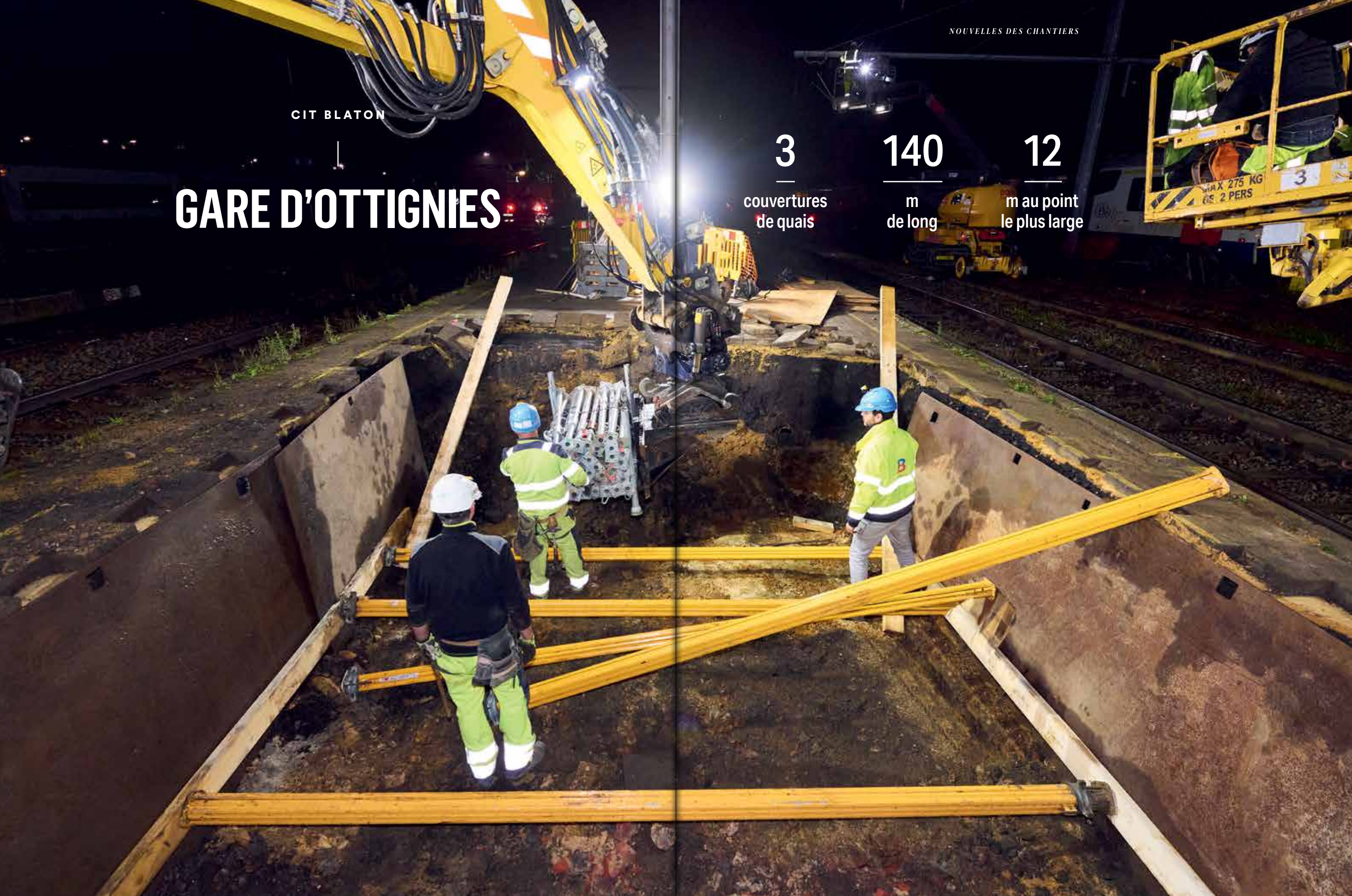
couvertures  
de quais

140

m  
de long

12

m au point  
le plus large







(G. À D.) ROMAIN ANTOINE / LUDOVIC HALLOIN / MARCIO FERREIRA MENESES / FRANK ANCELIN

**ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :**

Nicolas Gustin (Artes)  
 Fabrice Rigot (CIT Blaton)  
 Frederic Poncin (Artes)  
 Pierre Henrioulle (CIT Blaton)  
 Romain Antoine (CIT Blaton)  
 Benjamin Godefroid (CIT Blaton)  
 Audrey Taymans (CIT Blaton)  
 Eugénie de Thibault (CIT Blaton)  
 Maximilien Auvray (CIT Blaton)  
 Sergio Constantini (CIT Blaton)  
 Julien Echterbille (CIT Blaton – BIM)  
 Bruno Godeau (CIT Blaton)  
 Marcio Ferreira Menezes (CIT Blaton)  
 Frank Ancelin (CIT Blaton)  
 Ludovic Halloin (CIT Blaton)  
 Lahcen Khayi (CIT Blaton)  
 Ali Edarazi (CIT Blaton)

## La gare d'Ottignies sur les rails!



Déblayage des pavés et préparation du terrain.



Équipe en pleine coordination avec la pelle mécanique.

## Des équipes mobilisées jour et nuit dans une gare en activité

Le chantier de la gare d'Ottignies est l'un des projets majeurs actuellement en cours au sein de notre entreprise. Impliquant des travaux d'envergure dans une gare en activité, il présente des défis tant sur le plan technique que logistique. Faisons le point sur ce projet ambitieux.



Travaux de levage pendant la nuit.



Travaux de consolidation des fondations.

*«L'ambiance sur le chantier est bonne!» La synergie entre nos équipes et celles d'Artes est un facteur clé de la réussite de ce projet.*

**Contexte et avancées du chantier**

Le projet de la gare d'Ottignies consiste principalement en la construction d'une nouvelle passerelle piétonne traversant la gare d'un côté à l'autre et reliant le plateau des Villas au quartier Limelette. En parallèle, trois couvertures de quais en charpente mixte acier-bois seront installées afin de protéger les voyageurs des intempéries.

Les équipes sur place ont déjà entamé les travaux de fondations, qui se déroulent principalement de nuit en raison de l'activité ferroviaire en journée. Ces travaux sont rendus possibles grâce à des coupures de voies programmées et à la collaboration des différentes entreprises. Jusqu'à présent, trois des sept fondations nécessaires pour la passerelle ont été réalisées, permettant la pose de la charpente métallique. Les fondations des auvents sur les quais en service récemment rénovés sont également en cours.

**Un projet innovant malgré les retards**

Comme dans tout projet de grande envergure, des défis se sont présentés. L'un des principaux obstacles? Un retard de quatre mois dans les études d'exécution. Ces études sont essentielles pour la validation des plans et des calculs nécessaires à la construction des différentes structures. En effet, l'étude réalisée en phase projet s'est avérée incomplète et a nécessité plusieurs

adaptations, avec la lourdeur administrative qui en découle, afin de respecter le design prévu dans les plans.

**Enjeux techniques et logistiques**

Le projet de la passerelle – mêlant une ossature composée de poutres en treillis métallique et un tablier en béton – est particulièrement ambitieux. D'une longueur de 140 m et d'une largeur variant entre 8 et 12 m, la structure sera un élément central de la nouvelle gare.

Les auvents, quant à eux, couvriront l'ensemble des quais, offrant ainsi une meilleure protection aux usagers de la gare. L'un des éléments distinctifs de ce chantier – qui mobilise actuellement une dizaine d'ouvriers de jour comme de nuit – est la nécessité de réaliser ces structures tout en maintenant le trafic ferroviaire, un défi rarement rencontré dans ce type de projet.

Selon Pierre Henrioulle, Project Manager, un autre défi majeur est la logistique. «L'équipe travaille dans des quais en service et finis. Il faut donc démonter les dalles, les stocker, terrasser et évacuer ce qui doit l'être à l'aide de grues et de wagonnets spécialisés. L'acheminement des matériaux doit également se faire manuellement.» Ces opérations, délicates et minutieuses, se déroulent de surcroît dans un environnement restreint, entouré de voyageurs.

**Une collaboration fructueuse avec Artes**

Le projet est mené en partenariat avec Artes, et malgré les différences entre les deux entreprises, Pierre l'affirme : «l'ambiance sur le chantier est bonne!» La synergie entre nos équipes et celles d'Artes est un facteur clé de la réussite de ce projet.

**En route vers 2027**

Le calendrier des travaux prévoit la mise en service de la passerelle, des escaliers mécaniques et des ascenseurs dans un délai de 17 mois, soit à la mi-2026. Quant à la couverture des quais N1-N2, N3-N4 et N5-N6, le délai est de 35 mois, avec une finalisation complète des travaux d'ici fin 2027.

Le chantier de la gare d'Ottignies est une illustration parfaite de la capacité de notre entreprise à relever des défis techniques et logistiques, et de son adaptabilité face à des délais serrés et un environnement contraignant. Un projet dont nous pouvons déjà être fiers!





CIT BLATON

# KANAL

## Un patrimoine à préserver



### Redonner vie aux matériaux d'origine et conserver le cachet du passé

L'ancien garage Citroën de Bruxelles, devenu Musée KANAL-Centre Pompidou, est en pleine transformation. CIT Blaton, en association avec BPC, est chargée de la rénovation totale du site, incluant trois nouveaux volumes intégrés dans la structure historique. Ce chantier d'exception, marqué par des défis de conservation et de logistique, vise à réinventer le lieu tout en préservant son passé emblématique.





HASSAN IKILIC



ERIC SAUSSEZ



LUDOVIC WILLEMS

« C'est un chantier immense, nous devons constamment trouver des solutions créatives pour contourner les contraintes d'espace et les difficultés liées à la structure ancienne. »

– Thomas Vanderkerken

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :  
Wim Claesen / Philippe Honoré  
Bilal Methoum / Ali Aydin  
Corentin Garain / Thomas Vanderkerken  
Fabrice Zambelli / Loïc Pasetto  
Salwa Makhoul / Sergio Costantini  
Mohammed

INTERVIEW DE LOÏC PASETTO ET DE THOMAS VANDERKERKEN

Le bâtiment historique, construit en 1931 par les Entreprises Blaton-Aubert, bénéficie d'une réhabilitation minutieuse pour devenir un musée moderne de 45 000 m<sup>2</sup>. La Fondation Kanal et les architectes (noAarchitecten, EM2N, Sergison Bates) souhaitent conserver l'authenticité de cet ancien garage en réutilisant les matériaux d'origine, tout en ajoutant des éléments neufs pour répondre aux standards contemporains. « L'idée du projet, c'est de garder le cachet d'origine », explique Loïc Pasetto, Aide-Conducteur de Travaux. « Par exemple, les façades d'époque sont démontées, restaurées, puis réassemblées comme un puzzle. Chaque cadre de fenêtre est numéroté pour retrouver exactement sa place d'origine. C'est un vrai travail de grande précision. »



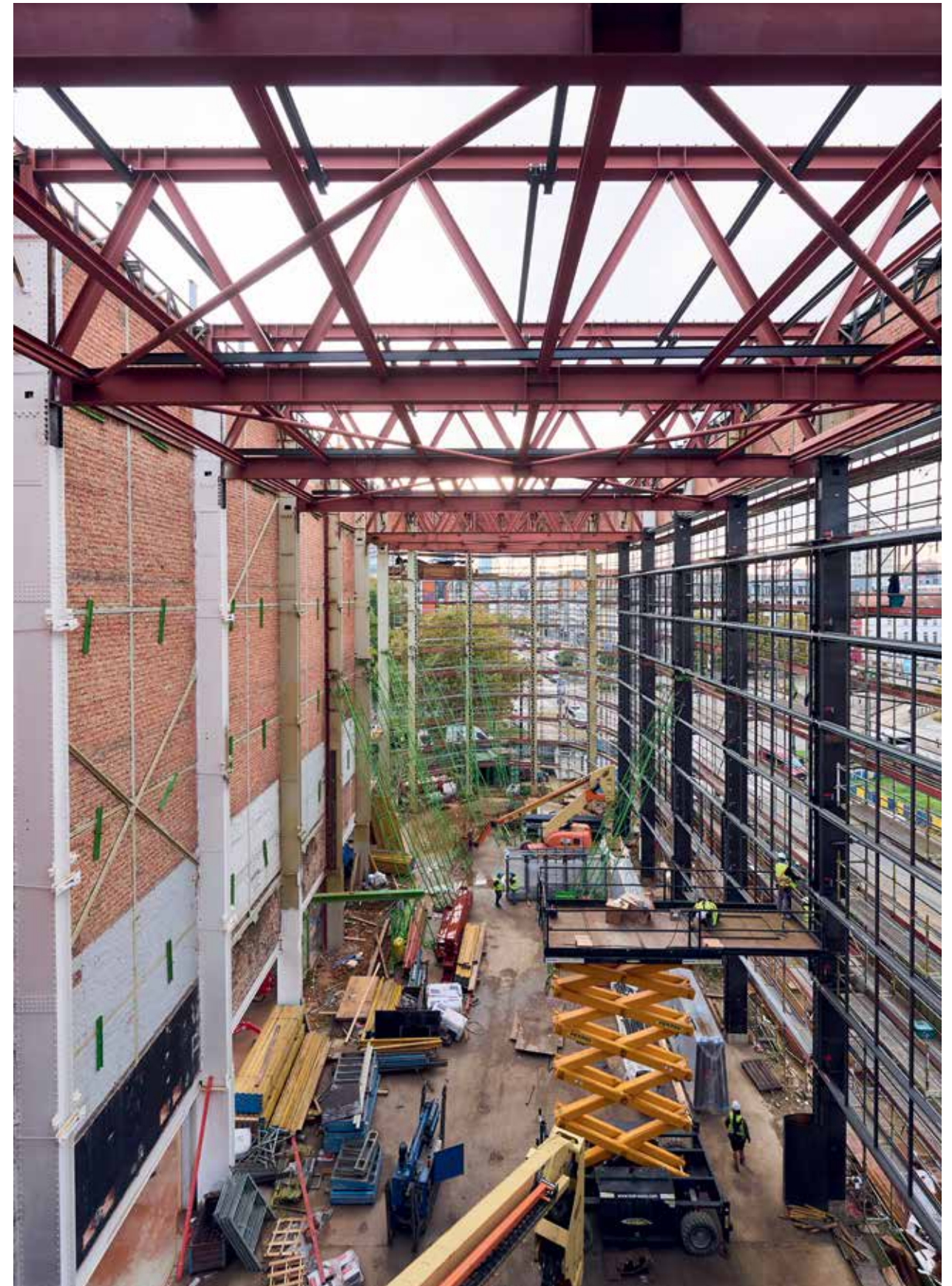
VITOR PINTO PORTELA



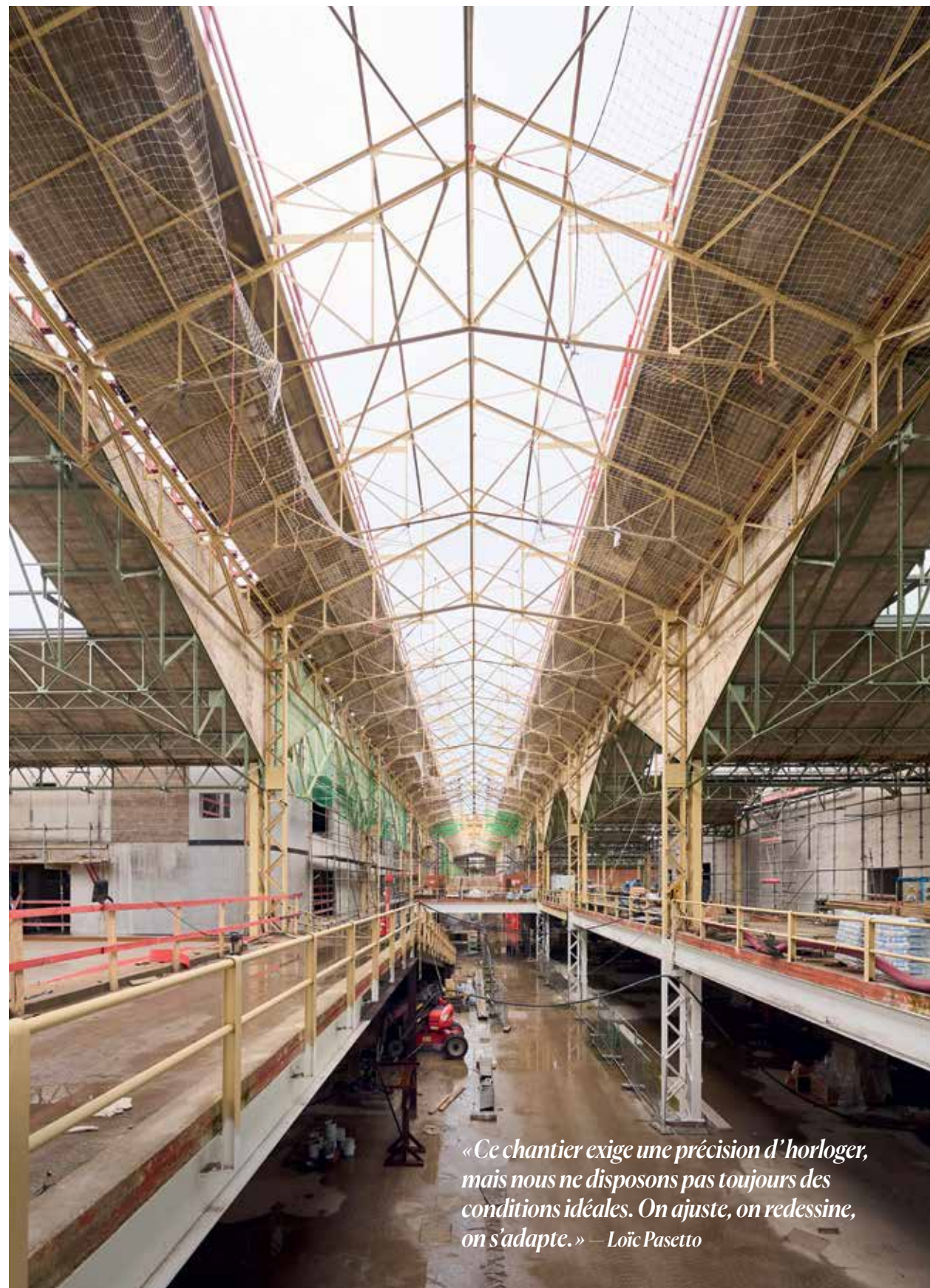
ANTONIO DE SA MARANTE



RUSLAN SHYDKO







*«Ce chantier exige une précision d'horloger, mais nous ne disposons pas toujours des conditions idéales. On ajuste, on redessine, on s'adapte.» – Loïc Pasetto*



Vue sur les structures temporaires et les travaux de rénovation en toiture.



Installation d'éléments de toiture dans le respect de l'architecture d'origine.



Logistique soignée pour coordonner plusieurs zones de travaux simultanées.



Espace intérieur brut en cours de transformation.

#### Entre le passé et le présent

Ce respect du patrimoine se traduit notamment par le choix de maintenir certaines zones telles qu'elles étaient, à l'instar des vestiaires datant des années 1970 : « Ces espaces magnifiques vont devenir des reliques du passé intégrées au musée, avec leurs casiers et éviers d'origine. Ce sera un peu un musée dans le musée », ajoute Loïc.

Avec plusieurs zones de construction simultanées, et au milieu des impératifs de préservation, la logistique du chantier est aussi un défi quotidien. « Nous avons quatre grues et autant de zones de déchargement pour permettre aux équipes de travailler en parallèle sur les différents volumes », explique Thomas Vanderkerken, Technicien de chantier. « Chaque zone avance à son rythme, mais les informations doivent circuler de manière fluide pour assurer la cohérence du projet. »

Le site emploie quotidiennement 150 à 200 ouvriers, dont une trentaine sont dédiés au gros œuvre. La coordination entre les cellules de travail – gros œuvre,

toiture, parachèvement, techniques spéciales – est cruciale, d'autant que chaque zone du projet impose des exigences de précision. Thomas précise : « Les architectes ont un cahier de charges très détaillé, avec des finitions demandées au millimètre, alors que le bâtiment date des années 1930 et n'est pas parfaitement droit. »

#### Une finition parfaite

La complexité du chantier se ressent particulièrement dans les éléments de béton apparent. « Les nouveaux volumes ajoutés au site doivent s'intégrer parfaitement au bâtiment historique, avec des voiles de béton visibles qui nécessitent un calepinage précis. C'est un vrai défi de garantir une finition parfaite dans un environnement aussi contraignant », indique Loïc.

Les choix de matériaux et les contraintes techniques nécessitent parfois de redessiner certains détails pour garantir la conformité aux exigences esthétiques et structurelles. « En toiture, nous avons plusieurs

revêtements – du PVC, du roofing, des terrasses en bois. Ce sont des éléments qui ajoutent à la diversité et à la complexité du chantier », explique Thomas. Pour chaque élément, un assemblage méticuleux est requis, avec des maquettes testant les méthodologies de montage. « Le rendu final sera une véritable œuvre d'art. »

#### Ambition patrimoniale et expertise collective

L'ambiance sur le chantier, marquée par une collaboration entre jeunes professionnels et experts confirmés, est stimulante. « C'est un chantier qui demande une expérience solide, mais qui nous pousse tous à donner le meilleur », explique Thomas. Nos équipes, avec des ouvriers dédiés et des sous-traitants spécialisés, travaillent main dans la main pour atteindre les standards exigés par le client. Bref, un chantier hors normes qui conserve toute son humanité et sa beauté.





CIT BLATON et CBL

# TIROU 1

## Synergie entre CIT Blaton et CBL pour élever la tour

Le chantier Tirou 1 est en bonne voie ! Cet édifice aux allures new-yorkaises incarnera la modernité et l'innovation au cœur de Charleroi. Et c'est CIT Blaton qui réalise les travaux de gros œuvre fermé, en collaboration avec BPC Group et CBL ! Ce chantier ambitieux, qui dévoilera progressivement deux tours - l'une abritera des bureaux sur 14 étages et l'autre, des logements sur 6 niveaux -, avance à bon rythme grâce à nos équipes sur place, mais aussi au dépôt de CIT Blaton.







TIAGO FORTES FONSECA / RICARDO NUNO DA SILVA OLIVEIRA / NILSON ANDRADE DELGADO

3 000

m<sup>3</sup> de terre évacués

14

étages

7 000

m<sup>2</sup> de briques de façade

## INTERVIEW DE JÉRÔME LAURENSIS

Ça y est, une nouvelle étape a été franchie: le chantier a brillamment dépassé la phase complexe des fondations (paroi de pieux sécants, pollutions de sol non renseignées, plus de 3 000 m<sup>3</sup> de terres évacués, modifications tardives du Maître d'Ouvrage, 121 faux-puits...). Les deux niveaux de sous-sol destinés aux parkings (110 places) sont maintenant terminés, offrant une base robuste pour l'édification du socle commun accueillant les commerces et, au-dessus, les deux tours. Place désormais à l'élévation de la superstructure! Jérôme Laurensis, Senior Project Manager: «Le gros œuvre avance selon le planning prévu, avec un objectif d'achèvement du bâtiment hors d'eau, hors d'air vers le mois de juillet 2025 – plutôt ambitieux, puisque plus de 10 000 m<sup>3</sup> de béton doivent être encore coulés, 1200 tonnes d'acier restent à façonner et plus de 7 000 m<sup>2</sup> de briques de façade sont à maçonner à partir du mois de février.»

## Les ouvriers de CBL font partie intégrante de ce projet belge.

**ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER:**  
 Jérôme Laurensis (CIT Blaton)  
 Christophe Despretz (BPC)  
 Abdel Zouitane (CBL)  
 Kevin Crasson (BPC)  
 Ornella Pedroso (BPC)  
 Amélie Renaux (BPC)  
 Meryem Haltout (CIT Blaton)  
 Maxime Vinel (CIT Blaton)

Joana Antunes (CIT Blaton)  
 Maximilien Croufer (CIT Blaton)  
 Marie Fauvarque (CIT Blaton)  
 Michael Helain (BPC)  
 Isabelle Jacobs (CIT Blaton)  
 Pierre-Henri Lesens (CIT Blaton)  
 Vincent Vandermeeren (CIT Blaton)  
 Koen Berkein (CIT Blaton)  
 Sergio Costantini (CIT Blaton)  
 Mikael Mircos (CIT Blaton)



PETRO TATSIK



JOSÉ FERNANDO DE JESUS FIGUEIREDO



DOMINIC MOLNOS



RUI MIGUEL FERREIRA ESTRELA



FLAVIO MOUSSA



JOÃO RIBERO

«Le partenariat entre CIT Blaton et CBL ne se résume pas à une simple collaboration entre deux entités du même groupe. C'est une véritable histoire de confiance et de complémentarité.»

### Une synergie fructueuse au cœur du projet

Les ouvriers ont donc déjà commencé à ériger le premier étage. Le début de la montée des tours – une étape clé – témoigne de la progression rapide et de l'efficacité des équipes sur place, qui conjuguent savoir-faire technique et gestion rigoureuse pour garantir une construction fluide et dans les délais. Notre Senior Project Manager l'affirme: la collaboration entre CIT Blaton, BPC Group et CBL porte à nouveau bel et bien ses fruits! Main dans la main, les trois entreprises mettent en commun leurs expertises afin de répondre aux exigences du projet. Les équipes mixtes de conducteurs de travaux et d'ingénieurs permettent d'assurer une gestion optimale des opérations, tandis que les ouvriers expérimentés et très qualifiés de CBL mettent tout leur savoir-faire au service de l'exécution

du gros œuvre. Il faut dire que le partenariat entre CIT Blaton et sa filiale luxembourgeoise CBL ne se résume pas à une simple collaboration entre deux entités du même groupe. C'est une véritable histoire de confiance et de complémentarité qui s'est construite au fil des projets, et qui trouve ici, sur le chantier de Tirou 1, une nouvelle expression éclatante. La parfaite coordination entre les différents acteurs permet de maintenir un rythme soutenu et de faire face aux inévitables aléas quotidiens tout en anticipant les phases futures d'exécution.

### Préfabrication et anticipation: le dépôt en action!

Alors que la structure s'élève, le dépôt de CIT Blaton joue un rôle stratégique dans l'avancée du chantier. Il s'occupe de la préfabrication de l'ensemble des cadres de façade ainsi que d'autres

éléments en béton (colonnes et poutres) qui sont en cours d'installation. «Le recours à l'expertise de notre dépôt, tant d'un point de vue technique qu'organisationnel, permet – grâce à la qualité des éléments finaux produits – une mise en œuvre rapide et précise sur chantier.»

L'équipe de chantier veille aussi à ce que les matériaux respectent les normes environnementales les plus strictes. Le «flatiron building carolo» vise en effet une certification *BREEAM Excellent*, garantissant une construction durable et énergétiquement performante: toiture verte, récupération des eaux de pluie... Les choix de matériaux, notamment les isolants et les vitrages, sont optimisés pour offrir un bâtiment de haute qualité. Un ajout significatif pour cette entrée de la ville!



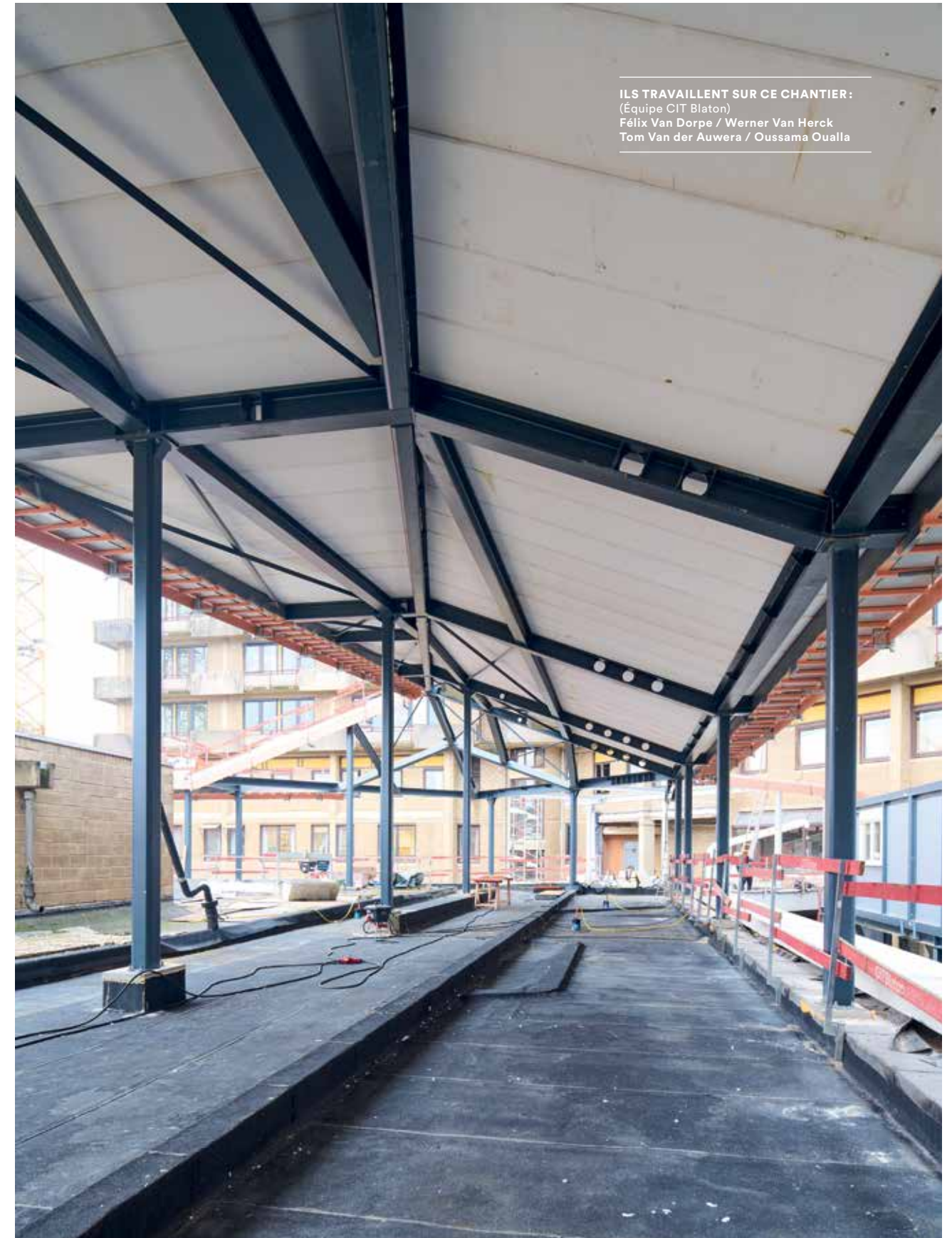


CIT BLATON

# UZ LEUVEN

## Attention, hôpital en fonction !

Rendez-vous dans les couloirs du grand hôpital UZ Leuven Gasthuisberg. Grand complexe hospitalier comptant plus de 10 000 employés, 800 000 consultations et admissions quotidiennes par an et plus de 1100 examens radiologiques par jour. Nous mobilisons actuellement nos équipes pour rénover des espaces ultra-sensibles sans perturber les services médicaux de l'UZ. L'enjeu: une transformation complexe, combinant gros œuvre et parachèvement, avec chaque opération minutieusement orchestrée pour garantir le calme et la sécurité des patients et du personnel.



ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER:  
 (Équipe CIT Blaton)  
 Félix Van Dorpe / Werner Van Herck  
 Tom Van der Auwera / Oussama Oualla





Bureau d'accueil et bornes interactives dans une section récemment livrée.



Salle d'attente moderne et lumineuse de l'hôpital rénové.



Chantier en cours sur une aile de l'hôpital.



Travaux d'agrandissement au cœur du bâtiment.

## INTERVIEW DE WIM DE GREEF

Dès les premiers jours, le projet UZ Leuven s'est distingué par ses contraintes inhabituelles. Pour permettre l'accès au bâtiment pendant les travaux, tout en assurant la sécurité et le flux de milliers de visiteurs quotidiens, nos collègues ont dû imaginer un passage temporaire: un couloir suspendu en métal reliant les entrées principales. «Nous avons construit une sorte de pont fait de containers de chantier, reliés entre eux et aménagés comme un vrai couloir: éclairage, finitions, sécurité, tout y est», explique Wim De Greef, Senior Project Manager. «Les gens y circulent comme dans n'importe quel couloir de l'hôpital et nous assurons ainsi la continuité des services.»

**Installation d'une terrasse aménagée**

L'essentiel se passe sur les toits de l'hôpital! Qui changent petit à petit d'apparence. Parmi les points les plus délicats du gros œuvre: une magnifique terrasse, imaginée pour offrir aux patients, aux visiteurs et au personnel un lieu de détente en plein air, tout en intégrant des aménagements modernes. Accessible par une structure sécurisée, cette terrasse est habillée d'une toiture végétalisée et de sentiers aménagés qui permettent de circuler confortablement. Elle constitue un espace de respiration au cœur de l'hôpital, permettant de se promener

en plein air dans un environnement apaisant. Ce chantier impliquait la démolition d'un ancien étage technique. La conception a donc été soigneusement pensée pour limiter les nuisances au service de radiologie situé juste en dessous, avec des mesures spécifiques pour assurer l'étanchéité et réduire au maximum les vibrations: «chaque phase de la démolition est un petit casse-tête, parfois nous devons suspendre les travaux et attendre le lendemain pour reprendre». Cette zone de l'hôpital abrite en effet des patients mais aussi des équipements de haute précision, ce qui impose des contraintes

strictes. «Entre 7 h et 9 h, nous pouvons faire un peu de bruit. Passé ce créneau, silence absolu», explique Wim.

**Une «rue verte» suspendue**

Parmi les grandes nouveautés de cette transformation: la création d'une «rue verte» suspendue, un passage à l'air libre au-dessus de la terrasse reconstruite. «Nous avons construit cette rue comme un jardin suspendu, avec une toiture végétalisée qui offre aux visiteurs un espace agréable pour se détendre», raconte Wim. Cette rue verte traverse le toit de l'hôpital, et bien que visible à l'extérieur, elle reste



TOM DER AUWERA / FÉLIX VAN DORPE / WIM DE GREEF / WERNER VAN HERCK

«Si tu n'as pas une bonne équipe et une communication impeccable, ce chantier peut devenir un enfer.» — Wim De Greef

protégée par une structure qui permet de circuler à l'abri, même en cas de mauvais temps. Ce concept, innovant pour un hôpital, représente l'un des aspects les plus audacieux du gros œuvre.

**Rénovation profonde**

L'autre aspect essentiel du projet concerne le parachèvement, où nos collègues s'occupent de la rénovation complète d'une aile allant des étages +2 à -2. Avec des impératifs similaires au gros œuvre: cette aile, partiellement en fonctionnement, impose de respecter des normes strictes de silence et de propreté. «Comme pour la terrasse, nous ne pouvons pas nous permettre le moindre dérapage», explique Wim. Pour maîtriser la poussière, l'équipe a installé des parois anti-poussière, et vérifie chaque jour la fermeture des gaines et le contrôle des courants d'air. Car les

autres étages de l'hôpital accueillent également des services de soins actifs, avec des patients en convalescence. «Nous travaillons littéralement au-dessus des têtes des patients», précise Wim.

**Coordination au millimètre**

Si le projet impose des contraintes de «discrétion», il impose aussi un rythme exigeant avec une série de neuf dates contractuelles butoirs et vingt sous-plannings spécifiques à réaliser sous 800 jours. «Avec autant de microplannings, il faut être sur le qui-vive en permanence», confie Wim. La moindre intervention des équipes doit être soigneusement coordonnée avec celles de l'hôpital et les co-traitants techniques, car nous n'avons pas la gestion directe des autres équipes. «Le client connaît les impératifs de ses différents services, et nous nous calons sur leurs recommandations.»

La collaboration est très fluide, même si le début a été difficile vu le nombre assez élevé de plannings à faire cohabiter.»

**Preuve d'une bonne entente**

Ce chantier inhabituel est une aventure humaine autant qu'une aventure technique. «Ce n'est pas un projet gigantesque en termes logistiques, mais en termes d'organisation et de planning, c'est un vrai défi», conclut Wim. Les réunions deux fois par semaine permettent à l'équipe d'échanger rapidement sur les avancées et de s'assurer que chaque décision est bien comprise de tous. «Nous avons l'obligation d'être solides en organisation car l'information doit vite circuler, et il ne faut surtout pas se perdre dans les détails. Grâce à la bonne entente que nous avons avec le client et les co-traitants, tout cela devient possible.»



## LE RÉEMPLOI CHEZ CIT BLATON



# CONSTRUIRE L'AVENIR en réutilisant le passé

## INTERVIEW DE MAXIMILIEN CROUFER

Dans un contexte où la préservation des ressources naturelles devient une nécessité incontournable, le secteur de la construction est confronté à un défi majeur : adopter des pratiques plus durables et respectueuses de l'environnement. Chez CIT Blaton, l'intégration du réemploi des matériaux dans ses projets est l'une des réponses à ce défi. Nous avons rencontré Maximilien Croufer, Ingénieur d'Études Énergie et Environnement, pour discuter de l'initiative du réemploi dans les chantiers de l'entreprise, ses bénéfices, ses contraintes et ses perspectives d'avenir.

### Une démarche déjà bien implantée chez CIT Blaton

CIT Blaton n'est pas novice en matière de réemploi. Comme l'explique Maximilien, plusieurs projets récents de l'entreprise intègrent déjà cette démarche. L'exemple de l'hôtel Nelson à Gand est emblématique. Ce projet de rénovation d'un bâtiment patrimonial a permis de réemployer divers matériaux, comme des briques, des lattis de bois, des pierres bleues et des ardoises. Ces matériaux ont été démontés, stockés et réutilisés lors de la réalisation du chantier. « Une partie des matériaux démontés ont pu être réinstallés sur place, ce qui montre l'efficacité de cette démarche circulaire », souligne Maximilien.

Un autre projet phare qui illustre cette approche est le chantier The Dome, dans le cadre duquel CIT Blaton et Coliseum, une entreprise spécialisée dans la récupération des matériaux, ont décidé de collaborer. Tout le bois qui formait le plancher du rooftop a pu être récupéré, soit environ 180 m<sup>2</sup> de planches en bois qui ont servi à la construction de la nouvelle terrasse d'un club de padel à Waterloo.

Le projet de rénovation Kanal-Centre Pompidou à Bruxelles illustre également l'expérience de CIT Blaton dans le réemploi. De nombreux éléments de ce bâtiment emblématique sont préservés ou restaurés, notamment les façades, des dalles de plafond en béton, des structures métalliques apparentes et

des pierres bleues. Cette conservation nécessite de nombreuses études pour garantir que les matériaux ayant déjà vécu puissent assurer leur fonction dans le projet du nouveau bâtiment.

### Initiatives internes et collaborations avec des partenaires spécialisés

En plus des projets spécifiques, CIT Blaton met en place des initiatives internes pour favoriser le réemploi sur ses chantiers. Maximilien mentionne l'exemple de la Royale Belge, où l'entreprise a pris l'initiative de collaborer avec Coliseum pour optimiser le réemploi de certains matériaux en surplus, comme des panneaux en fibre de bois, à la fin du chantier afin de les valoriser plutôt que

de les voir finir en déchets. « Nous avons des collaborations régulières avec des partenaires comme Rotor, BatiTerre ou encore Composil, qui reconditionnent et valorisent les matériaux de nos chantiers, ce qui permet non seulement de limiter les déchets, mais aussi de prolonger la valeur des matériaux utilisés », explique Maximilien. Ces partenariats sont essentiels pour faciliter la récupération et le réemploi des matériaux, notamment dans le cadre de projets complexes comme la réutilisation de moquettes de bureaux sur un chantier à Bruxelles, où une véritable usine de reconditionnement a été installée sur place pour permettre la remise en état du revêtement de sol. En plus de recycler et de réemployer des matériaux issus de leurs propres chantiers, CIT Blaton collabore avec des fournisseurs spécialisés en matériaux de réemploi pour proposer des alternatives aux matériaux neufs. « Nous commençons à développer cette approche, bien que ce ne soit pas encore systématique. La demande est de plus en plus forte chez certains clients », explique Maximilien.

### Contraintes techniques et organisationnelles

Si le réemploi présente de nombreux avantages environnementaux et économiques, il comporte aussi des contraintes techniques et administratives. « Il faut que le matériau soit accepté au niveau esthétique et architectural par le client », note Maximilien. Parfois, le matériau réemployé peut présenter des différences de style ou de qualité par rapport aux matériaux neufs, ce qui peut freiner certains maîtres d'ouvrage.

Sur le plan technique, les exigences normatives croissantes posent également un défi. « Il faut démontrer que les matériaux réemployés répondent encore aux normes actuelles. » Cela implique souvent de passer par des tests externes pour s'assurer que des matériaux comme l'isolation sont conformes.

Un autre aspect délicat est la phase de démontage et de reconditionnement des matériaux. « Il y a certains matériaux que l'on pense pouvoir récupérer facilement, mais qui s'avèrent plus difficiles à retirer sans les endommager », explique Maximilien en prenant l'exemple d'un carrelage qui nécessitait un long processus pour retirer le mortier collé. La logistique, le stockage et l'entretien

de matériaux avant leur réutilisation représentent également des défis organisationnels majeurs, surtout sur des chantiers de longue durée. « Il faut souvent stocker les matériaux pendant plusieurs mois, voire années, avant de pouvoir les réutiliser sur le même projet. »

### L'impact des labels et certifications

Le réemploi des matériaux s'inscrit dans une tendance de plus en plus encouragée par des labels environnementaux et certifications, qui poussent les acteurs du secteur à revoir leurs pratiques. Les labels tels que BREEAM ou les certifications liées à l'empreinte carbone, comme Carbon Footprint, intègrent désormais des critères incitant au réemploi, ce qui permet à CIT Blaton de répondre à des demandes toujours plus strictes en matière de durabilité. « L'empreinte carbone des matériaux réemployés est largement inférieure à celle des matériaux neufs, et c'est un argument fort dans le cadre des certifications environnementales », confirme Maximilien.

En outre, la taxonomie européenne, un système de classification des activités économiques permettant d'identifier celles qui sont durables sur le plan environnemental, inclut également un volet sur l'économie circulaire. « Cela va encore davantage encourager le réemploi des matériaux à l'avenir », anticipe-t-il.

### Sensibiliser les équipes internes et les clients

Pour Maximilien, la sensibilisation des équipes et des clients est cruciale pour encourager le réemploi des matériaux. En interne, il est essentiel de montrer les possibilités offertes par le réemploi et de trouver les partenaires adéquats pour intégrer cette démarche dans les plannings des chantiers. « Les équipes sont généralement sensibles à la valeur des matériaux, mais il faut leur montrer comment cela peut s'intégrer facilement dans leur travail quotidien », explique-t-il.

Quant aux clients, la démarche est différente. « Il faut les sensibiliser au fait que les matériaux réemployés peuvent être aussi qualitatifs que des matériaux neufs », insiste Maximilien. Changer les mentalités est un travail de longue haleine, mais de plus en plus de clients se montrent réceptifs à ces solutions durables.

### Le réemploi dans les projets futurs

Parmi les projets à venir de CIT Blaton, le chantier LOOM, en cours à Bruxelles, se distingue par son approche intégrée de réemploi et d'économie circulaire. S'inscrivant dans une transformation ambitieuse de trois immeubles existants, le projet vise à préserver autant que possible la structure des bâtiments et à systématiquement récupérer, réutiliser ou recycler les matériaux démolis. Cette transformation, qui s'étend sur une surface de 24 000 m<sup>2</sup> et inclura des espaces de travail, des unités résidentielles et de nombreux services innovants, incarne parfaitement l'engagement de l'entreprise pour une construction durable et circulaire, et témoigne de sa volonté de mettre en pratique ses principes de durabilité sur des chantiers de grande envergure.

### Un avenir prometteur

Selon Maximilien Croufer, l'avenir du réemploi chez CIT Blaton est prometteur. « Nous allons de plus en plus vers du réemploi, et certains matériaux, comme les structures ou les éléments de gros œuvre, vont être récupérés en priorité. » Le réemploi de bâtiments existants dans leur ensemble, via des projets de rénovation, a le plus grand impact environnemental. « La récupération et le réaménagement de bâtiments existants permettent de préserver les structures en béton et d'éviter des émissions massives de CO<sub>2</sub> liées à la démolition », explique-t-il. CIT Blaton s'engage résolument vers une construction circulaire, et ses actions en matière de réemploi des matériaux sont un témoignage clair de cette démarche. Si les défis techniques et organisationnels demeurent, l'entreprise met en place des stratégies et des partenariats pour maximiser la réutilisation des ressources. Avec des projets comme LOOM, CIT Blaton prouve qu'il est possible d'allier innovation, durabilité et performance environnementale. L'avenir de la construction sera circulaire, et CIT Blaton est bien placée pour en être l'un des acteurs.



PERSONNEL

CIT BLATON

# RABELAIS

PERSONNEL

## Coup de projecteur sur les ouvriers de ce chantier

Mené en collaboration avec nos collègues de Wust, le chantier de Rabelais nécessite des moyens importants en ressources humaines. Les équipes s'affairent à la rénovation complète du site scolaire sur environ 15 000 m<sup>2</sup>. Découvrez ici quelques acteurs de cette transformation.

Plus d'informations sur ce chantier ici :



AOASSAR EL BACHIR



PINTO ALVES DA SILVA



AXEL VALET ET LUDOVIC CAPITEYN



GIUSEPPE MESSINA ET GIOVANNI PUMA





LUDOVIC CAPITEYN



JEREMY WILSENS



JONATHAN CARLIER



JULIEN GONZALEZ CABRERA







JULIEN GONZALEZ CABRERA, MESSINA GIUSEPPE, GIOVANNI PUMA, P. JOAO MANUEL



GEORGES FEUGANG



JEAN MARC PEETERS





# FLOREAL HOLIDAYS



Scidus et ses lodges modulaires conçus en atelier grâce à une technologie de pointe.

## Une collaboration à la pointe de la technologie

Le projet de village de vacances à Bouillon pour Floreal Holidays repose sur une collaboration étroite entre Scidus, spécialisé dans la production de modules en bois, et nos équipes, chargées de la construction du bâtiment d'accueil. Le secret de ce chantier ? Une précision de production en usine et une synergie des équipes qui assurent fluidité, durabilité et innovation.



Le village bouillonnais comprendra au total 108 lodges modulaires (des cabanons de loisir en bois) et un bâtiment principal abritant une réception, un restaurant, des espaces de service et un entrepôt. Pour les lodges, notre partenaire Scidus dispose d'une technologie incroyable : une ligne de production robotisée unique au monde. « Grâce à notre chaîne robotisée, nous assurons une vitesse et une précision de fabrication inégalées », explique Romain Troquet, Directeur de Scidus, filiale du groupe MSP Bois.



ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :  
Batiste Chanteux / Samuel Henrion  
Julien Paul / Cédric Pierrot  
Kevin Braine / Clara Troquet





Tout est assemblé sur place.



Première phase robotisée.



Assemblage des murs (1/2).



Assemblage des murs (2/2).



Montage des murs et de la toiture (1/3).



Montage des murs et de la toiture (2/3).



Montage des murs et de la toiture (3/3).



L'installation électrique.



Isolation de la toiture.



Le contrôle qualité est crucial.

*«L'équipe de CIT Blaton nous a apporté une structure et des méthodes qui nous ont permis de monter en compétence.»*

— Romain Troquet

#### De nombreux avantages

Les lodges, fabriqués en bois résineux local et entièrement en usine, sont préassemblés avec un soin particulier pour limiter les impacts environnementaux. Cette production en usine permet de maîtriser les délais, de réduire les déchets et de minimiser la présence d'intervenants sur le chantier. Chaque module, en fonction de sa taille, est transporté individuellement par camion en convoi exceptionnel.

Les lodges pour deux personnes mesurent 4 à 5 m de long, tandis que les plus grands, capables d'accueillir six personnes, atteignent 11,60 m de long et 4,20 m de large. «L'un des avantages de cette préfabrication est de limiter les nuisances sur place», souligne Romain. En évitant de nombreuses étapes de construction sur site, le chantier de Bouillon reste aussi peu bruyant et a un impact limité sur le voisinage.

#### Processus minutieux et rapide

La fabrication suit un processus des plus minutieux, tirant parti des dernières avancées technologiques et d'un savoir-faire spécifique que seul Scidus détient pour l'instant. Lors d'une première phase, les murs intérieurs et extérieurs sont assemblés, en combinant bardage extérieur, isolant et pare-vapeur pour une performance thermique optimale. Toutes ces premières étapes reposent sur des robots, capables de fixer chaque planche, de poser les couches

d'isolation et de réaliser les ouvertures pour les portes et fenêtres par exemple.

La seconde phase, l'assemblage, se déroule sur une ligne de 80 m divisée en six postes clés:

1/ Construction du caisson de sol: la base du module est constituée.

2/ Intégration de l'essieu et des longerons: l'OSB et le revêtement de sol sont posés, ainsi qu'une protection en carton.

3/ Montage des murs et de la toiture: les murs intérieurs et extérieurs sont assemblés, et le caisson de toiture est ajouté.

4/ Installation électrique et finitions intérieures: une pieuvre électrique précâblée est installée en toiture, et l'intérieur est peint et poncé.

5/ Isolation de la toiture et étanchéité: un revêtement en EPDM est appliqué pour garantir l'étanchéité.

6/ Contrôle qualité final: une vérification minutieuse de chaque module est réalisée pour s'assurer de sa conformité avant transport. Grâce à cette organisation millimétrée, chaque module est prêt en dix jours.

#### Collaboration renforcée et contrôle qualité

Pour un projet de cette envergure, le contrôle qualité est une étape essentielle. Afin d'assurer une qualité irréprochable, Scidus a bénéficié de l'accompagnement de CIT Blaton, qui a partagé son expertise en contrôle

qualité grâce notamment à l'application Aproplan. «CIT Blaton nous a beaucoup aidés à structurer notre processus de contrôle qualité. Avec un tel volume, il est crucial d'éviter les erreurs pour garantir une qualité constante», explique Romain. Les problèmes mineurs, tels qu'un bardage mal fixé ou une lumière non fonctionnelle, sont ainsi résolus avant le transport, assurant des modules conformes et prêts à être installés dès leur arrivée.

#### Livraison en 2025

En attendant la fin du chantier prévue pour juin 2025, les équipes de Scidus poursuivent leur travail avec un objectif clair: livrer des lodges conformes aux standards les plus élevés, respectant les exigences de durabilité et de confort. Ce projet pionnier, utilisant des technologies avancées et une production locale, marque une étape importante pour Scidus et CIT Blaton dans la construction modulaire en bois, illustrant tout le potentiel de la préfabrication dans les projets touristiques et résidentiels.



CBL

# BOTANICA

Client CODIC  
 Architecte SCAU Architecture,  
 JNC International, Tetra Kayser Associés  
 En association avec Thomas & Piron Bau  
 Lieu Luxembourg (LU)



Botanica se veut exemplaire en matière de développement durable, alliant économie de ressources, utilisation de matériaux biosourcés et nouvelles technologies. Botanica contribuera à restaurer la biodiversité et à lutter contre le réchauffement climatique par la création d'un nouveau poumon vert, véritable îlot de fraîcheur urbain. CODIC a choisi CBL pour la réalisation

de la première phase. Nous réaliserons ainsi les trois premiers bâtiments A, B et C sur une surface au sol de 5800 m<sup>2</sup>. Les trois bâtiments seront constitués de 7 étages pour une surface de 15000 m<sup>2</sup> et de 2 étages en sous-sol sur une surface de 20000 m<sup>2</sup>, pour 188 places de parking. À terme, Botanica révolutionnera l'espace de

travail en créant un véritable « Office Resort ». Ce complexe unique réunira bureaux, hôtel, restaurants, commerces et espaces de détente pour offrir un équilibre parfait entre vie professionnelle et personnelle. Ce projet se fera en collaboration avec Thomas & Piron Bau.





CIT BLATON  
|  
**PARKING  
UZ GENT**

Client / Maître d'ouvrage UZ Gent  
Architecte VK Architects + Engineers  
Bureau d'études VK Architects + Engineers  
En association avec Cordeel, Wyckaert  
Surface 90 000 m<sup>2</sup> / Lieu Gand (BE)



Ce chantier prévoit la construction d'un parking souterrain d'environ 1794 places, principalement destiné aux patients et visiteurs de l'UZ Gent. Le parking

s'étendra sur trois niveaux souterrains. Les travaux comprendront également la réalisation par étapes d'un nouveau complexe d'accès depuis le rond-point

actuel de la Corneel Heymanslaan, tout en garantissant la continuité des activités du site.

CBL  
|  
**CHL LOT  
LOGISTIQUE**

Surface 90 000 m<sup>2</sup> / Lieu Luxembourg



CBL renforce son empreinte sur le chantier du nouveau Centre Hospitalier de Luxembourg. Le chantier du futur CHL, un projet d'envergure qui transformera le paysage hospitalier du pays, franchit une nouvelle étape. Après avoir été confié à un groupement d'entreprises comprenant Galère Lux,

Félix Giorgetti, LuxTP et CBL, nous venons de remporter un nouveau lot portant sur la gestion logistique du chantier. Ce choix témoigne de la confiance accordée à CBL pour mener à bien ce projet complexe. L'entreprise, déjà impliquée dans les premières phases de construction,

apporte son expertise reconnue en project management sur les grands chantiers. En prenant en charge la logistique, CBL assure une coordination optimale des flux et des ressources, garantissant ainsi le bon déroulement des opérations et le respect des délais.

CBL  
|  
**LA  
BLANCHISSERIE**

Maître d'ouvrage ICN VAUBAN Construction SÀRL  
Surface 90 000 m<sup>2</sup> / Lieu Luxembourg



CBL relance le projet de la Blanchisserie à Vauban. Dans le cadre de ce projet résidentiel de 20 appartements, nous réalisons les travaux de gros œuvre du lieu-dit La Blanchisserie. S'étendant sur une surface au sol de 756 m<sup>2</sup> et culminant à 1715,36 m<sup>2</sup> de surface de superstructure, ce bâtiment répond aux

exigences d'un projet ambitieux qui avait été mis de côté. Ce complexe résidentiel, véritable pionnier à Luxembourg, prône un mode de vie sans voiture, avec seulement deux véhicules partagés au rez-de-chaussée de la blanchisserie. Idéalement situé dans le petit

faubourg de Luxembourg-ville, ce complexe offrira à ses habitants un lieu ressourçant sur les rives de l'Alzette. Particularité du chantier: il aura été signé après la parution de notre précédent magazine et sera déjà livré pour notre prochaine édition.





CBL

# KIEM 2050

**Maître d'ouvrage** KIEM 2050 SÀRL  
**Project Manager** ImmoBel Luxembourg  
et Prefalux Home S.A.  
**Architecte** Witry & Witry, Search BV



KIEM 2050 prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier sur un principe constructif bois-acier, ce qui contribue à réduire l'empreinte carbone tout en offrant une structure solide et durable. L'ensemble proposera 148 appartements de qualité dont 135 logements abordables répartis sur quatre immeubles

ainsi que près de 3 000 m<sup>2</sup> de surfaces mixtes (commerces, bureaux, services, HoReCa) agrémentées de 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts paysagers (soit 55% de la surface du terrain). KIEM 2050 est un projet immobilier pilote conçu dans une démarche circulaire. Il privilégie l'utilisation de matériaux réutilisables et la flexi-

bilité de conception pour favoriser le réaménagement futur des espaces. Le projet en quelques chiffres: surface au sol: 8 107 m<sup>2</sup>, surface sous-sol: 8 820 m<sup>2</sup>, surface étages: 21 802 m<sup>2</sup>.



CIT BLATON

# LOGEMENTS SOCIAUX DE GRÂCE- HOLLOGNE

**Client** Société wallonne du Logement  
**Projet** Design & Build, CIT Blaton + MSP Bois  
**Architecte** Aché Terra, Convergences  
architectures et techniques  
**Bureau d'études** VK Architects + Engineers



Un nouveau souffle pour le logement social: notre projet de 20 logements modulaires en bois. Nous sommes ravis de vous annoncer qu'un nouveau marché vient d'être remporté par notre consortium, composé de CIT Blaton, Préfabois, Aché Terra et Convergences Architectures et Techniques. Ce projet

ambitieux consiste à construire 20 logements publics modulaires en ossature bois pour le compte de la Société de Logements de Grâce-Hollogne. Ce projet s'inscrit parfaitement dans les enjeux actuels de la construction: transition énergétique, développement

durable, et réponse aux besoins d'un logement plus qualitatif. Il témoigne de notre capacité à innover et à proposer des solutions constructives adaptées aux défis de notre temps. Un choix stratégique pour un avenir durable.





CIT BLATON  
|  
**LES  
MARRONNIERS**

**Client** CRP Les Marronniers  
**Architecte** Archipelago architects,  
Atelier d'architecture Daniel Delgoffe  
**Bureau d'études** Bureaux Lemaire, Ingenium  
**En association avec** Dherte, BAM Galère, Denys  
**Période** 2023-2027 / Lieu Tournai (BE)  
**Surface** 40 000 m<sup>2</sup> + 120 000 m<sup>2</sup> ext.



Le Centre Régional Psychiatrique Les Marronniers, situé à Tournai, entame un vaste chantier de modernisation de son hôpital psychiatrique sécurisé (HPS). CIT Blaton réalisera ce chantier en collaboration avec Dherte, Galère et Denys.

La première phase de construction comprendra trois bâtiments majeurs – un bâtiment central polyvalent et deux ailes de soins spécialisés – et leurs espaces extérieurs. Le bâtiment central se composera d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un étage semi-enterré.

Il servira de point d'entrée principal et accueillera une multitude de fonctions. Les ailes (appelées aussi « Mains » pour leur forme) nord et sud seront dédiées aux soins plus intensifs et aux situations de crise. Elles s'articuleront sur deux niveaux.



CBL  
|  
**CAMPUS  
PWC**

**Maître d'ouvrage (MOA)** Cloche d'Or  
Development SA  
**Architecte** MORENO / A2M  
**En collaboration avec** Galère Lux et CLE  
**Lieu** Luxembourg



CBL avait construit le siège de PWC au Luxembourg en 2014. Nous remettons le couvert pour le déménagement vers le Campus de la Cloche d'Or.

S'étendant sur un socle commun de 17 000 m<sup>2</sup> en sous-sol et de 39 000 m<sup>2</sup> hors sol répartis sur quatre niveaux, ce projet repose sur une structure solide. Il intègre les dernières techno-

logies en matière de construction et de gestion énergétique, lui permettant d'atteindre des niveaux de certification exceptionnels:

- classe énergétique AAA;
- certification BREEAM niveau Out-standing;
- certification WELL niveau Platinum;
- certification Carbon Footprint -20%

par rapport à la valeur référence. Ce nouveau développement s'inscrit parfaitement dans la dynamique de la Cloche d'Or, un quartier en pleine mutation qui se positionne comme un pôle d'excellence en matière d'urbanisme durable.





CIT BLATON

# OOSTERWEEL (OWK)

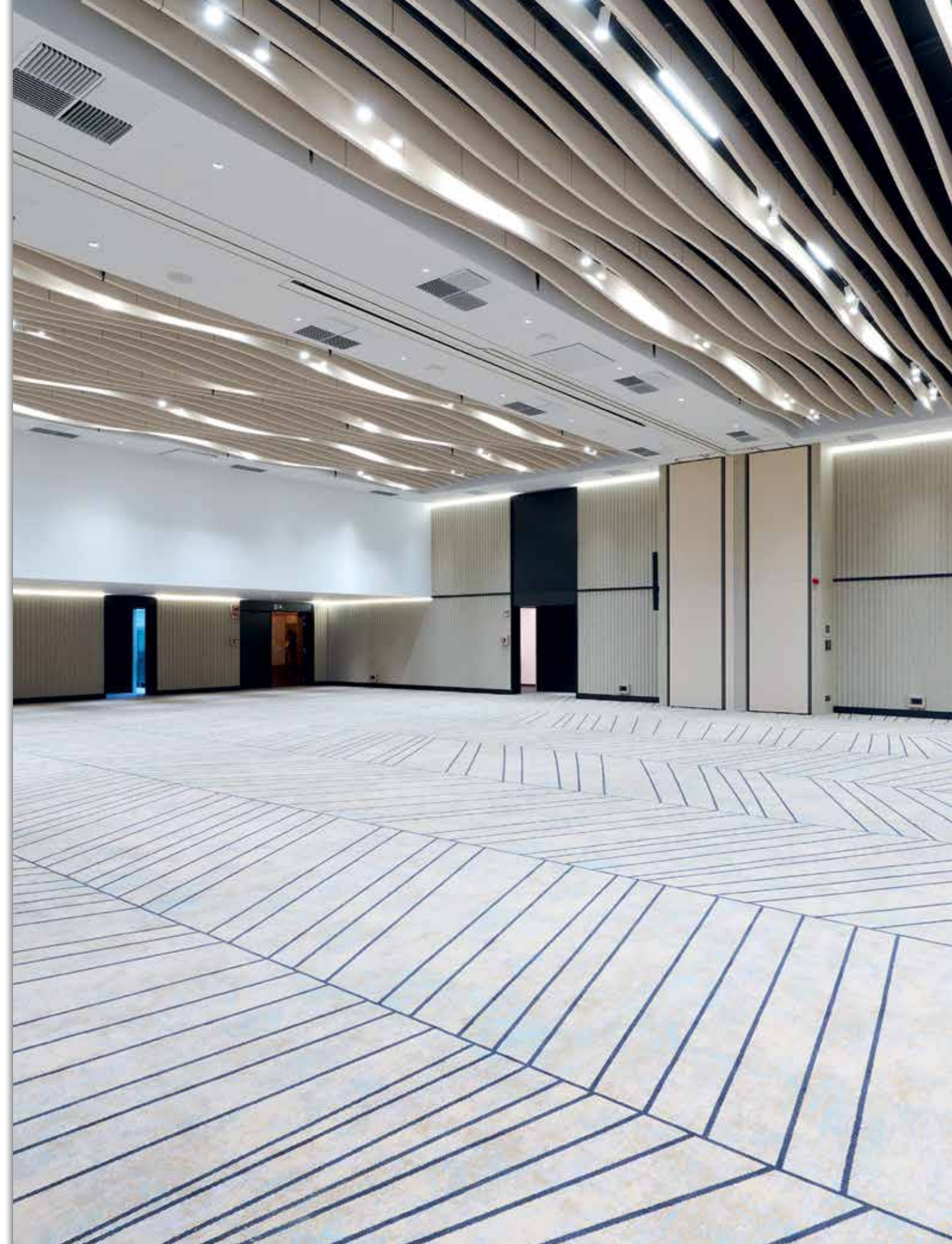
Maître d'ouvrage Lantis / Lieu Anvers



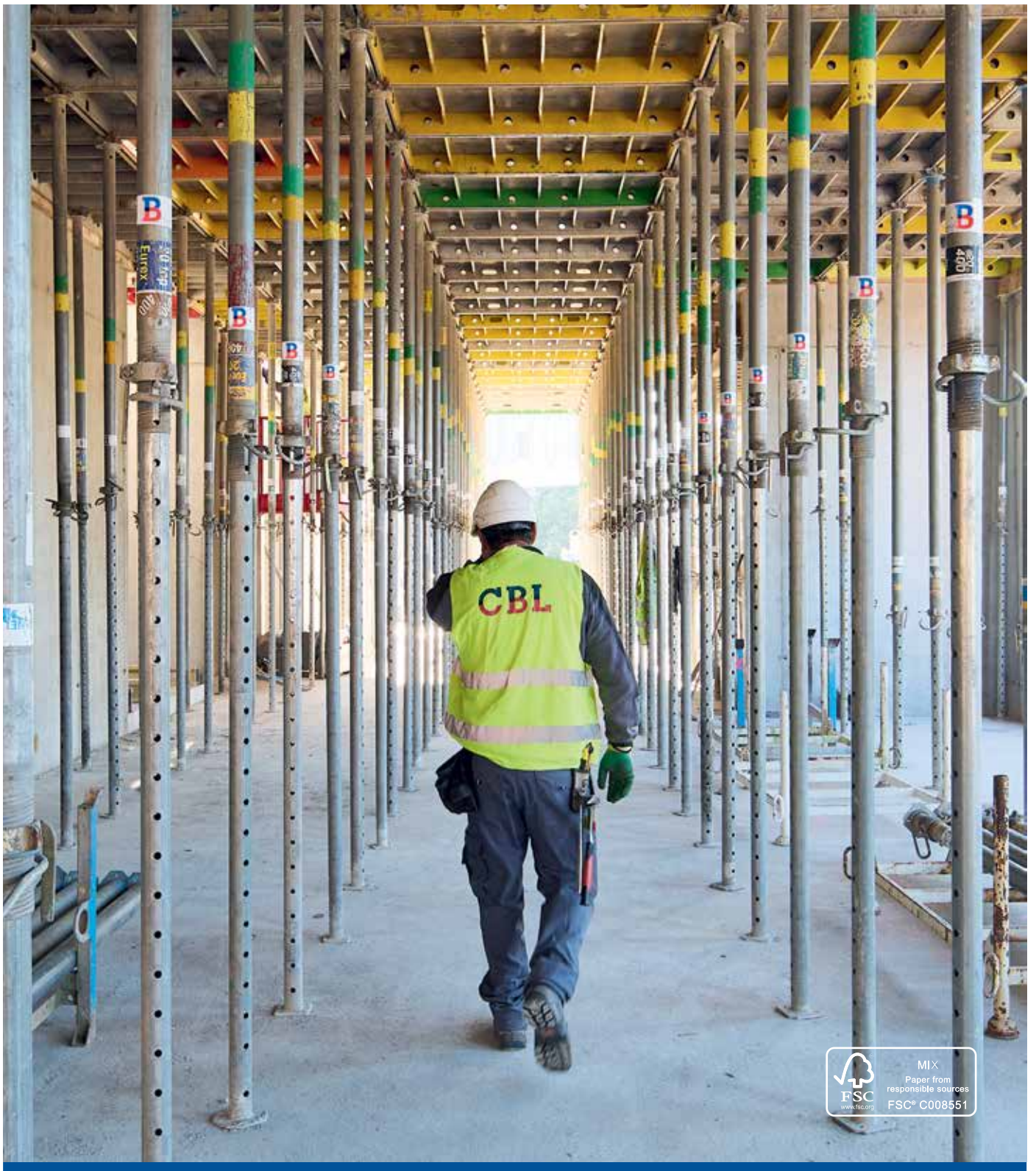
Oosterweel est le chantier du siècle en Belgique. Nous avons la chance d'être présents sur ce chantier avec différents partenaires. Nos équipes travaillent sur plusieurs projets et en ont déjà livré quelques-uns.

Grâce au travail soutenu de nos collaborateurs et de la direction, CIT Blaton a obtenu l'assurance de participer à de nouvelles phases du projet. Notre présence à Anvers pour quelques années encore est ainsi assurée.

Un gigaprojet d'infrastructure dans lequel nous mettons à l'œuvre toutes nos compétences de project management, de design management et bien entendu d'exécution.







**B** CIT Blaton

**CBL**

**CIT Blaton**  
avenue Jean Jaurès, 50  
1030 Bruxelles  
T +32(02) 240 22 11  
M mail@citblaton.be  
W www.citblaton.be

**CBL**  
rue Hahneboesch, L-4578  
Nieder Korn, Luxembourg  
T +352 28 57 68 1  
M info@cbl-sa.lu  
W www.cbl-sa.lu