

CIT BLATON + CBL

MAGAZINE – JUIN 2026

#41

B



4

PAIRI DAIZA
Cap sur
Edenya

28

CFL
Un chantier
sur les rails

82

**FAMILY
BUSINESS
AWARD**



SOMMAIRE

MAGAZINE 41 / CIT BLATON + CBL / JUIN 2026

4 **LIVRÉ AU CLIENT**

Pairi Daiza
Niederkorn Mall
7^e Art
Pétange X6
Tirou 1

28 **NOUVELLES DES CHANTIERS**

CFL
Rabelais
CRP Les Marronniers
KANAL-Centre Pompidou
FR 14
UZ Leuven
Loom
Botanica
Oosterweelknoop

64 **RENCONTRE**

Journée Chantiers Ouverts
Nos techniciens de chantier
Safety Day
Family Day
Réception du Nouvel An

74 **DURABILITÉ**

La durabilité au cœur
de nos chantiers
RSE

82 **CIT HOLDING**

Family Business Award

84 **NOUVEAUX CONTRATS**

Wonen in Vlaanderen
Lake Side
Wunne mat der Wooltz
Îlot D2 Eosys
Arts 52 Brussels Temple





ÉDITO

Chères collaboratrices, chers collaborateurs,

« Entreprise familiale de l'année 2026 » : voilà un magnifique prix, décerné par des acteurs économiques de premier plan, récompensant le travail accompli au cours de ces dernières décennies. « Sa culture de confiance et sa vision à long terme font de CIT Blaton un lauréat plus que méritant », commentaient EY, BNP Paribas Fortis, GUBERNA, FBN Belgium, L'Echo, De Tijd et Worxinvest dans leur communiqué. Cette reconnaissance et ce prix vous reviennent également, car c'est vous qui faites vivre l'esprit du groupe au quotidien.

Ce premier semestre nous a permis d'avancer dans les directions des axes stratégiques avec des réalisations concrètes, dont voici quelques exemples :

- Pour la durabilité, moteur de diversification et de croissance, les chantiers à ossature bois comme Kiem 2050, CFL (bureaux pour la société ferroviaire CFL au Luxembourg) ou Botanica pour CBL, et les premiers projets modulaires en Flandre et en Wallonie pour CIT Blaton entrent dans leur phase de réalisation, avec l'appui de MSP Bois pour la plupart. La cellule Techniques Spéciales de CIT Blaton a été renforcée pour assurer l'étude et le suivi des dossiers de décarbonation du secteur tertiaire, principalement à Bruxelles, mais Luxembourg emboîte également le pas.

- Pour la sobriété et la circularité, un très bel exemple de récupération n'est autre que les éléments en béton du chantier The Dome, voués initialement à la casse et revendus à des confrères pour une seconde vie comme fondations d'un projet à proximité, grâce à l'inventivité de l'équipe. Soulignons également l'intégration du concept « Shipit » en phase d'étude de prix, pour le stockage préalable des matériaux et machines HVAC critiques du projet Pole Star. Enfin, le déploiement des compteurs intelligents (eau-électricité), destinés à mieux maîtriser nos consommations, a débuté sur les nouveaux projets.

- Pour la digitalisation, une première vague de formations à l'utilisation de l'IA a été proposée au personnel de l'exécution et l'implémentation du nouveau logiciel de gestion du dépôt/matériel, qui sera opérationnel dans le second semestre 2026, devrait permettre à chacun un accès rapide et transparent aux informations.

Sur le plan commercial, nous nous réjouissons de la signature avec Nextensa du contrat-cadre relatif à la première phase du très impressionnant développement « Lake Side » sur le site de Tour & Taxis (en partenariat avec MBG) et, pour CBL, du démarrage du projet Botanica et du bâtiment Eosys (Grossfeld) destiné à PwC (en complément du projet Campus que nous exécutons pour le compte d'Atenor).

Le carnet de commandes restant particulièrement bien fourni (de l'ordre d'un milliard d'euros), les départements RH, tant chez CBL que chez CIT Blaton, n'ont pas chômé pour répondre au mieux aux demandes de renfort des équipes. De nombreux postes restent néanmoins à pourvoir et l'effort collectif devra être poursuivi.

L'arrêt des comptes 2025, acté lors des assemblées générales, laisse apparaître un résultat remarquable pour la branche construction du groupe avec une marge nette de 12 millions d'euros et un chiffre d'affaires légèrement inférieur à 400 millions d'euros. Les perspectives pour 2026 et les années suivantes demeurent positives, et plus particulièrement pour le marché luxembourgeois, qui retrouve enfin une vigueur encourageante.

Vous découvrirez encore de très beaux articles dans ce magazine, mettant à l'honneur tous les collaborateurs ayant participé, sur site ou aux sièges, à la réalisation de nos projets.

Nous souhaitons une nouvelle fois vous féliciter et vous remercier pour votre engagement ainsi que vos initiatives de bon sens caractérisant « l'ADN Blaton » et dont les impacts se traduisent dans les résultats des différentes sociétés.

Bonne lecture et d'excellents congés d'été à toutes et tous !

Georges Kara
Directeur Général CBL

Eric Doff-Sotta
CEO CIT Blaton et CBL

Marc-André Gennart
CEO CIT Blaton

DEUX RECORDS POUR EDENYA !

Il s'agit de la plus grande serre tropicale du monde – avec ses 206 m de long, 192 m de large et 24 m de haut – et du plus grand écosystème zoologique couvert du monde. Des chiffres impressionnants, à la hauteur de ce chantier hors du commun.

LIVRÉ AU CLIENT

CIT BLATON

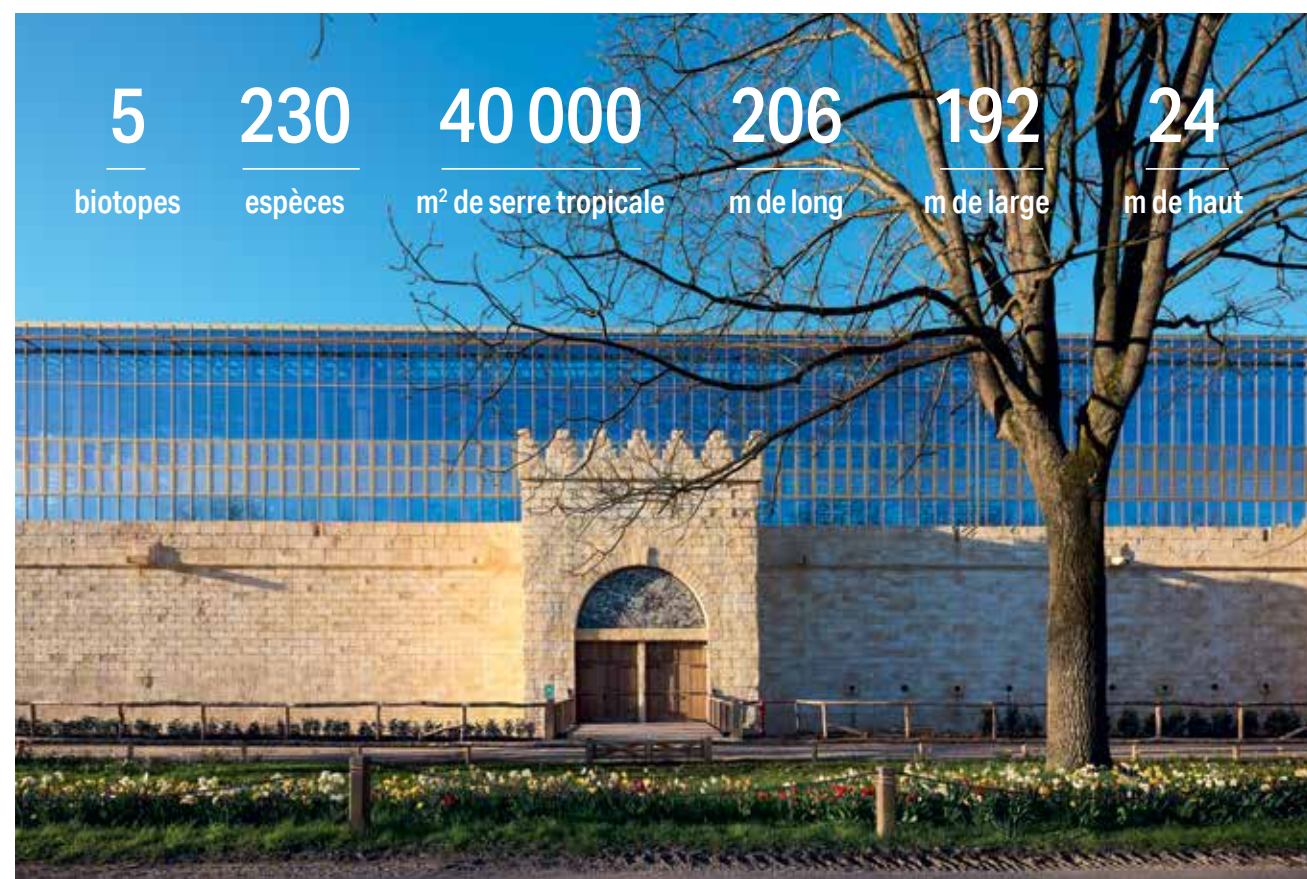
Pairi Daiza

UN DÉFI
GRANDEUR
NATURE



CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :

Client Pairi Daiza
Architectes Silent Architecture
Bureau d'études TPF Engineering
En association avec Dherte et BPC Group
Période 2023-2026 / Surface 40 000 m²
Lieu Brugelle (BE)



5

biotopes

230

espèces

40 000

m² de serre tropicale

206

m de long

192

m de large

24

m de haut

Les cinq mondes d'Edenya ont chacun leur propre écosystème pour répondre aux besoins des animaux qui y vivent.

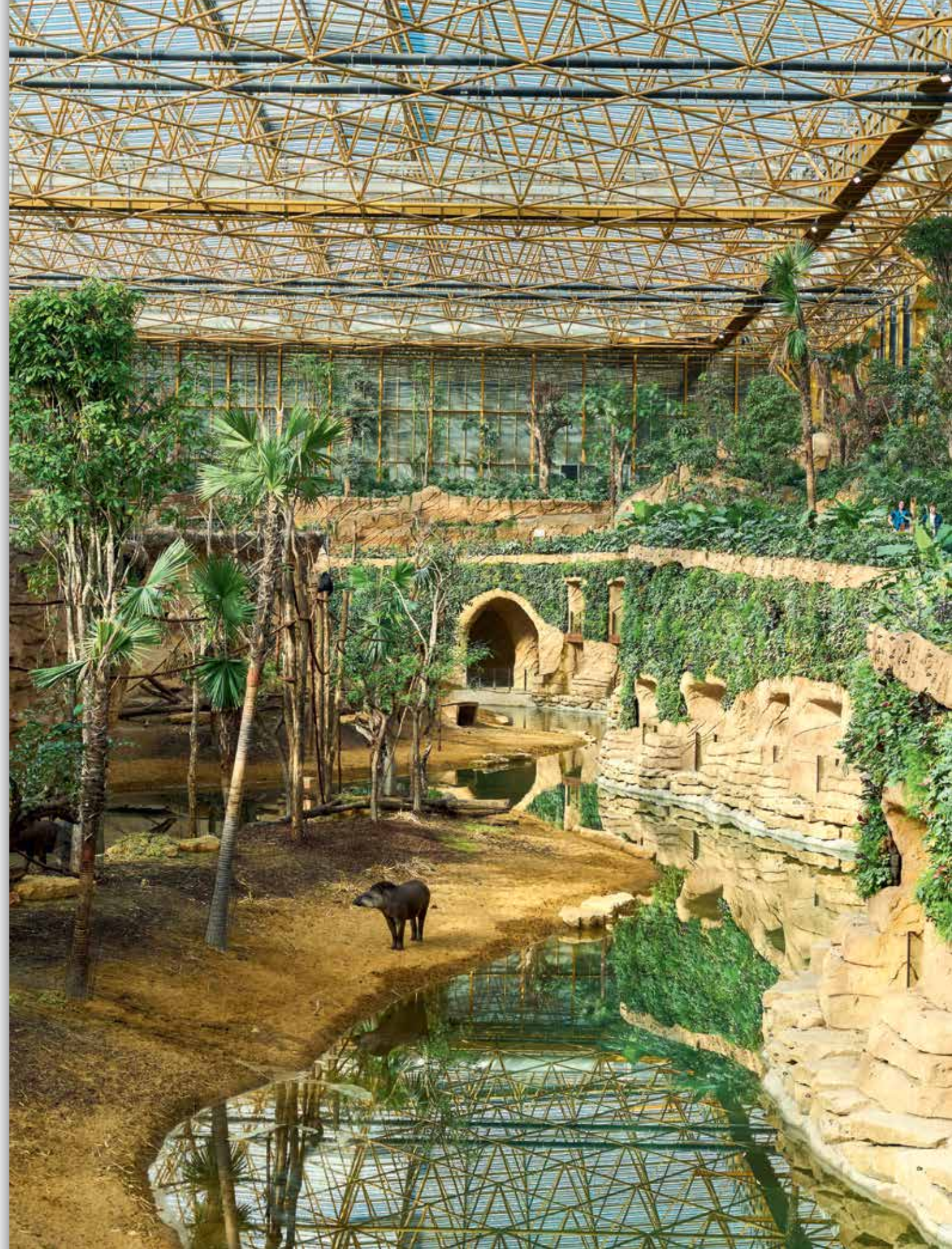
« *Le visiteur voit les ouvrages qui sortent de terre, mais en dessous, il y a tout un monde qui tourne.* » – Housseem Marouane

ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :

Housseem Marouane / Gregory Henry
Mario Ribeiro de Sousa / Alain Poncin
Christian Dreumont / Thierry Flamand
Michel Dubois / Maosan Dubois

Dans les coulisses d'Edenya

Plus qu'un chantier, Edenya est une aventure hors norme. Au cœur de Pairi Daiza, CIT Blaton a participé à la réalisation de la plus grande serre tropicale du monde, un écosystème couvert de plus de 40 000 m² abritant cinq biotopes différents, des logements, des chambres subaquatiques, des zones techniques, des bassins, des plantations venues du monde entier et diverses espèces animales. Mené en société momentanée avec BPC Group et Dherte, ce projet exceptionnel a mobilisé en moyenne 450 à 700 ouvriers par jour. CIT Blaton y a assuré le gros œuvre, le parachèvement et le pilotage général de nombreux lots. Un chantier que l'équipe n'est pas près d'oublier.





Chaque espèce animale dispose de sa propre eau et de ses propres réseaux de canalisation.



Dans la partie Rainforest, une pluie tropicale arrose la passerelle suspendue toutes les deux heures entre 11 et 17 h.

« *C'est un projet qu'on ne vit qu'une fois dans sa vie.* »

Quand construire devient une expédition

INTERVIEW DE HOUSSEM MAROUANE, CONDUCTEUR PRINCIPAL

Edenya ne ressemble à aucun autre chantier. Ici, il ne s'agissait pas simplement de construire un bâtiment, mais bien de donner vie à tout un univers. Sous une serre vitrée de plus de quatre hectares, nos équipes ont réalisé des ouvrages très différents : logements, restaurants, zones techniques, circulations souterraines, bassins, espaces animaliers, chambres subaquatiques, chambres troglodytes et décors intégrés dans la végétation. L'échelle du projet se mesure aussi à certains détails spectaculaires, comme des vitrages de bassins pouvant atteindre 12 m de haut et 35 cm d'épaisseur, derrière lesquels évoluent notamment les requins.

« C'est un chantier qui consiste à faire du bâtiment sous une serre tropicale », résume Houssem. Une phrase simple, mais qui cache une réalité extrêmement complexe. Car avant même de construire, il a fallu répondre à une première question essentielle : *comment* construire ?

Sur un chantier classique, les grues à tour donnent le rythme. Elles permettent de lever, de déplacer et de circuler librement en hauteur. À Edenya, impossible. La serre culminant à environ 24 m, aucune grue à tour ne pouvait être installée sous la structure. Les équipes ont donc travaillé avec des grues mobiles, jusqu'à douze en même temps, en adaptant entièrement leur méthode de travail. Le chantier a été découpé en 48 zones, chacune avec sa propre logique d'accès, son phasage et parfois même sa propre installation de chantier. « Nous ne pouvions pas construire de manière classique, étage par étage. Il fallait avancer zone par zone, presque en reculant : terminer complètement un ouvrage, puis construire devant lui, car une fois la zone suivante lancée, nous n'avions plus accès à ce qui se trouvait derrière. » Tout devait donc être pensé dans le bon ordre, avec une précision millimétrée.

La face cachée d'Edenya

Si CIT Blaton n'a pas construit la serre elle-même, sa présence a dicté toute la logique du chantier. Réalisée par une entreprise mandatée directement par Pairi Daiza, la structure était divisée en 16 mailles de 50 m sur 50 m, assemblées au sol, puis levées à l'aide de deux grues mobiles avant d'être posées sur quatre colonnes. Ce n'est qu'une fois chaque maille en hauteur que nos équipes pouvaient intervenir en dessous pour construire les différentes zones d'Edenya. Cette organisation a généré une coactivité particulièrement délicate. Pendant que les collaborateurs de l'autre entreprise travaillaient en hauteur sur la serre, nos collègues poursuivaient les travaux de gros œuvre en dessous. La sécurité a donc été au cœur de l'organisation : coordination permanente, réunions, phasage précis et vigilance constante pour permettre à chacun d'avancer sans risque.

Mais la partie la plus impressionnante du chantier est peut-être celle que les visiteurs ne verront jamais. Derrière les bassins, les rochers et les plantations se cache un véritable monde parallèle. Par endroits, nos équipes ont creusé jusqu'à 12 m sous le niveau visible afin de construire les sous-sols, les locaux techniques, les zones de circulation, les espaces logistiques et les *back-stages* nécessaires au fonctionnement quotidien d'Edenya. Ces espaces accueillent les réseaux, les ventilations, les installations électriques, les circulations du personnel, les accès pour les animaux, les zones de catering ou encore les locaux techniques liés aux bassins. « Aujourd'hui, le visiteur voit surtout les ouvrages qui sortent de terre, recouverts de végétation et de rochers. Mais en dessous, il y a tout un monde qui tourne », souligne Houssem.

Cinq zones, cinq écosystèmes différents

Sous la même toiture, Edenya rassemble plusieurs biotopes, chacun avec sa propre ambiance, sa température, son hygrométrie et ses besoins techniques. Le désert, inspiré des paysages et végétations de Tenerife, côtoie Rainforest, une forêt humide équipée d'un système de brumisation recréant une pluie tropicale. Ce nouveau monde compte également 88 logements, avec des chambres subaquatiques ou troglodytes, parfois enfouies sous terre et intégrées dans des rochers. Cette diversité a représenté un défi majeur pour les techniques spéciales. Chaque zone devait fonctionner comme un écosystème à part entière. Température, ventilation, humidité, filtration de l'eau, plantations, bien-être animal, expérience des visiteurs : tout devait être pensé zone par zone. Les gaines de ventilation fixées dans la structure tridimensionnelle de la serre permettent de diriger l'air selon les besoins de chaque biotope. Certaines parties nécessitent une température plus élevée, d'autres une atmosphère plus fraîche ou plus humide. La pluie tropicale se déclenche par exemple plusieurs fois par jour dans Rainforest, pour renforcer l'expérience du visiteur et surtout répondre aux besoins des animaux et des plantations. À cette complexité s'ajoute celle de l'eau. Chaque bassin, chaque espèce, chaque territoire possède ses propres exigences. L'eau doit être filtrée, traitée et adaptée au bien-être animal. Les réseaux enterrés ont donc dû être dimensionnés en conséquence, parfois très profondément, avec des contraintes rarement rencontrées sur un chantier traditionnel.

Construire avec les animaux

À Edenya, la fin de chantier a réservé une expérience pour le moins inhabituelle : l'arrivée progressive des animaux avant l'ouverture. Pour qu'ils puissent découvrir leur nouvel environnement, certains ont été installés alors que les derniers travaux de finalisation étaient encore en cours. « Ce n'est pas tous les jours qu'on construit avec un jaguar à quelques mètres de soi », raconte Houssem. Cette cohabitation a imposé de nouvelles précautions. Le bruit, la poussière, les vibrations ou certaines interventions devaient être adaptés en fonction de la sensibilité des espèces présentes. Les équipes ont dû redoubler d'attention afin de poursuivre les finitions tout en respectant le bien-être animal.

Les zoologues de Pairi Daiza ont également joué un rôle important dans les dernières adaptations. Ils pouvaient demander une ouverture supplémentaire, un passage, une modification d'accès ou un ajustement pour permettre à un animal de circuler, de dormir ou de s'isoler correctement. Ces demandes, parfois formulées très tard dans le processus, ont nécessité beaucoup de souplesse et de réactivité.

Et une fois les aspects liés aux animaux intégrés, d'autres services internes sont venus préciser leurs besoins. Les équipes hôtelières de Pairi Daiza ont, elles aussi, apporté leur regard sur les chambres, les espaces horeca et les installations destinées aux visiteurs. « Chaque intervenant interne à Pairi Daiza a pu formuler des remarques sur le projet. Il fallait rester flexible et ouvert à la discussion », explique notre Conducteur principal. Une dynamique exigeante, mais indispensable pour faire d'Edenya un lieu cohérent, fonctionnel et fidèle aux ambitions du maître d'ouvrage.

Une aventure humaine hors norme

Au-delà des chiffres, des records et des prouesses techniques, Edenya restera surtout une aventure humaine. Un chantier intense, parfois difficile, mais profondément marquant pour celles et ceux qui y ont participé.

« Nous sommes tous sortis grandis de ce projet-là. Nous avons appris énormément ensemble », confie Houssem. Les difficultés, les imprévus et les longues discussions ont soudé les collaborateurs autour d'un objectif commun : permettre à Pairi Daiza de donner vie à son plus grand projet.

Pour Houssem, cette expérience restera unique. « Nous remercions tous la direction de nous avoir permis de réaliser un projet d'une telle ampleur. C'est quelque chose qu'on ne vit qu'une fois dans sa vie. » Voilà qui résume bien l'état d'esprit de l'équipe : de la fierté, beaucoup d'apprentissage et le sentiment d'avoir participé à un projet qui dépasse largement le cadre habituel de la construction.

« *Ce n'est pas tous les jours qu'on construit avec un jaguar à quelques mètres de soi.* »

LIVRÉ AU CLIENT

CBL

Niederkorn MALL

LIVRÉ AU CLIENT

De phase en phase

À Niederkorn, CBL accompagne un client privé dans la création progressive d'une mini-zone commerciale autour d'un hôtel existant. Centre commercial, crèche, salle de sport : la première phase de ce projet a été livrée, dans un contexte où la technique doit sans cesse composer avec «les évolutions du programme».



1 600

m² de surface
de crèche

17

m
de mur-rideau

15

typologies
de blocs Isotex

Première phase livrée pour Niederkorn Mall: 8 500 m² dédiés aux commerces, services, à la crèche et au sport.

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER:

Client Copropriété Mall
Architecte Belvedere Architecture
Bureau d'études Bataba
Période Phase 1: 2024-2026
Lieu Niederkorn (LU) / Surface 8 500 m²

ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER:

Charlène Volf / Amandine Pierre
Sabri Cherifi / Noël Natal De Azevedo Forja
Manon Novoselcuk / Pascal Cristinelli
Pierre Costa

« Nous mettons en place les blocs Isotex
comme des LEGO. » - Pierre Costa

« C'est ultra enrichissant. J'ai appris
en deux ans ce qu'on apprend en dix. »



INTERVIEW DE PIERRE COSTA, ASSISTANT PROJECT MANAGER

C'est en juin 2024 que notre client privé lance la toute première phase du Niederkorn Mall: un centre commercial accueillant une vingtaine de cellules, un Delhaize, une crèche d'environ 1600 m², une salle de sport, des restaurants et plusieurs espaces de services. La phase 1 repose alors sur des plateaux d'environ 2 000 m². Au rez-de-chaussée, le bâtiment intègre un parking, une zone logistique pour le Delhaize, des ascenseurs vitrés donnant sur le parking, ainsi qu'une cinquantaine de places intérieures et une soixantaine d'emplacements extérieurs. Aux étages se trouvent la crèche et la salle de sport.

LIVRÉ AU CLIENT



Un chantier évolutif, au fil des demandes du client.



Le Delhaize a ouvert ses portes en avril 2026.

À l'origine, CBL intervient sur un contrat de clos couvert: murs, étanchéité, façades et fenêtres. Mais le périmètre évolue progressivement, le client ajoutant au fil du chantier les techniques, les sols, les chapes, les plâtres, les peintures et différentes finitions. Un mode de fonctionnement qui transforma le chantier en opération vivante.

Un jeu de blocs technique

L'une des particularités du projet réside dans l'utilisation de blocs Isotex, des blocs coffrants en bois intégrant déjà un isolant. Posés comme des blocs classiques, ils sont ensuite ferrailés puis remplis de béton. « Nous les mettons en place comme des LEGO, avec les aciers, puis nous venons bétonner à l'intérieur », explique Pierre. La solution est intéressante, mais complexe à gérer. D'abord, parce qu'elle reste peu courante au Luxembourg. Ensuite, parce que le chantier compte une quinzaine de typologies de blocs différentes, importées d'Italie avec un délai d'environ trois semaines. Impossible donc d'improviser.

Un chantier sans plan figé

La grande spécificité de Niederkorn Mall reste toutefois son évolution permanente. Le client intervient directement, quotidiennement, avec des modifications parfois importantes: une fenêtre à supprimer, une ouverture à créer, un mur à casser, une terrasse à refermer, un auvent à ajouter devant un quai de livraison. Ces changements ont parfois nécessité de reprendre des éléments déjà réalisés. Une terrasse extérieure, par exemple, a finalement



Le centre commercial compte une vingtaine de cellules.

été transformée en espace intérieur. Or, la dalle extérieure avait été conçue avec un décalage de 9 cm par rapport au niveau intérieur, pour intégrer l'isolant. Les murs-rideaux avaient donc été commandés selon cette configuration. Lorsque le programme change, il faut adapter les hauteurs, les détails et les reprises de charge.

Une expérience formatrice

La phase 1 est donc officiellement livrée et le Delhaize a ouvert ses portes au mois d'avril. Pour notre collègue Pierre, seul en suivi quotidien côté CBL, l'expérience fut intense. « C'était ultra enrichissant. J'ai appris en deux ans ce qu'on apprend en dix », confie-t-il. Gestion directe du client, suivi technique, adaptations permanentes, contrats, décomptes, recalculs, commandes, coordination: Niederkorn Mall est un chantier aussi vivant qu'instructif!

Une passerelle aérienne comme phase 2

Place à présent à la phase 2! Lancée en octobre 2025, elle consiste en la construction d'une passerelle aérienne destinée à relier la phase 1 à la future phase 3. Longue d'environ 20 m, large de 12 m, elle se développe sur deux niveaux, à près de 8 m de hauteur. Chaque dalle représente environ 660 m², pour une surface totale d'un peu plus de 2 200 m². Initialement pensée comme une succession de cellules commerciales, cette passerelle devrait finalement accueillir une aire de jeux sur deux étages, portée par l'exploitant de la crèche. Elle assure surtout la continuité du projet global, en préparant la liaison avec une phase 3 beaucoup plus vaste, estimée quatre à cinq fois supérieure à la phase 1.

Son expression architecturale s'inscrit dans celle du centre commercial: façades noires et beiges, grandes surfaces vitrées, panneaux publicitaires numériques en façade et traitement homogène des volumes. Les poteaux visibles sont réalisés en béton anthracite, un béton C35/45 teinté dans la masse avec environ 25 kg de pigment par m³. « Le client voulait que tout soit noir. Les poteaux, comme les façades, devaient suivre cette logique », précise Pierre. Poteau par poteau, bloc par bloc, le chantier continue son développement. Suite au prochain épisode!

LIVRÉ AU CLIENT

CIT BLATON

7^e Art

Clap de fin

pour une reconversion
en cœur de ville



INTERVIEW DE PHILIPPE HONORÉ, SENIOR PROJECT MANAGER

À Tournai, l'ancien cinéma Multiscope Palace a laissé place à la Résidence 7^e Art, un ensemble résidentiel de 48 appartements développé pour CIT Red. Derrière ce nom évocateur, le projet conserve un lien avec l'histoire du site, tout en lui donnant une nouvelle fonction : celle d'un lieu de vie contemporain organisé autour d'un îlot fermé.

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :

Client CIT Red
Architecte Aude Architectes
Bureaux d'études Pirnay, I&S et VENAC
Période 2022-2026 / Surface 4 900 m²
Lieu Tournai (BE)

« Les acquéreurs ont apprécié de pouvoir prendre possession d'un appartement entièrement terminé, prêt à vivre. »

– Philippe Honoré



48
appartements

550
m² de prédalles

3 000
m³ de béton

5 200
m² de blocs
silico-calcaires

«La proximité de l'Escaut et la présence de vestiges archéologiques ont rendu la réalisation du sous-sol particulièrement délicate.»

ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :
Philippe Honoré / Gilles Renard / Eddy Bartel



L'ancien cinéma s'est transformé en un îlot résidentiel.



Des appartements prêts à vivre en plein cœur de Tournai.



Les résidents n'avaient plus qu'à poser leurs valises.



Des appartements une chambre aux penthouses, tout le monde y trouvera son bonheur.

Un projet résidentiel clé sur porte

«C'est vraiment un bâtiment en interne», résume Philippe en référence à CIT Red, filiale de promotion immobilière de CIT Blaton. La résidence se compose de trois blocs et offre plusieurs configurations, de l'appartement une chambre aux espaces plus familiaux de trois ou quatre chambres, complétés par des penthouses en partie supérieure. Les occupants bénéficient également d'un niveau de parking, un véritable atout dans un contexte urbain.

Les biens ont été livrés clé sur porte, à l'exception des kitchenettes et du mobilier de salle de bain, pris en charge par le client. CIT Blaton a assuré les finitions complètes: les acquéreurs n'avaient plus qu'à poser leurs meubles.

Un démarrage exigeant

Déjà présenté dans l'édition 37 du magazine, le chantier s'était distingué par plusieurs contraintes de taille: accessibilité limitée en cœur de ville, météo défavorable, bétonnage de nuit et présence de la nappe phréatique. Pour notre Senior Project Manager, le point le plus délicat reste clairement le démarrage: «Le défi, ça a été vraiment les fondations.»

La proximité de l'Escaut et la nature remblayée du terrain ont rendu la réalisation du sous-sol particulièrement exigeante. Avant de pouvoir couler la dalle, les équipes ont dû exécuter une enceinte en pieux sécants, destinée à contenir le terrain autour de la future zone de parking. «Une fois qu'on a sorti le niveau des sous-sols, l'élévation du bâtiment s'est poursuivie de manière plus classique, avec une structure en silico-calcaire et prédalles», précise-t-il.

Une architecture entre ville et patio

Côté architecture, les façades associent plusieurs finitions: brique, crépi à l'intérieur de l'îlot et bardage en toiture. Celle-ci a été réalisée à l'aide de panneaux sandwich métalliques, choisis pour rappeler l'aspect du zinc tout en proposant une solution adaptée au projet. Les balcons ont, quant à eux, été fabriqués par le dépôt de CIT Blaton. Au centre de l'îlot, la piscine naturelle chauffée constitue l'une des particularités de la résidence. Son principe repose sur une filtration en partie assurée par les plantes, complétée par une désinfection UV. CIT Blaton intervient dans la finition de cet espace.

Tenir le cap jusqu'à la livraison

Avec la réception provisoire obtenue en février 2026, les premiers occupants ont pu prendre possession des lieux. Malgré un contexte de chantier exigeant, 7^e Art illustre la capacité de CIT Blaton à mener à terme des projets urbains complexes, jusqu'à la livraison d'ensembles entièrement finis.

Ce résultat est aussi celui d'une équipe qui a tenu bon jusqu'au bout, malgré les contraintes rencontrées. Un merci particulier à nos collègues et à l'ensemble des intervenants mobilisés sur le chantier pour leur engagement et leur persévérance. L'ancien lieu de cinéma accueille désormais une nouvelle histoire, écrite cette fois au quotidien par ses habitants.

«La configuration du chantier était telle que la grue n'a pu être retirée que trois jours avant la réception.»



ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :
Ludovic Bouche / Boris Daver / Joris Putmann
Ioannis Michelis / Carlo Argento

LIVRÉ AU CLIENT

CBL



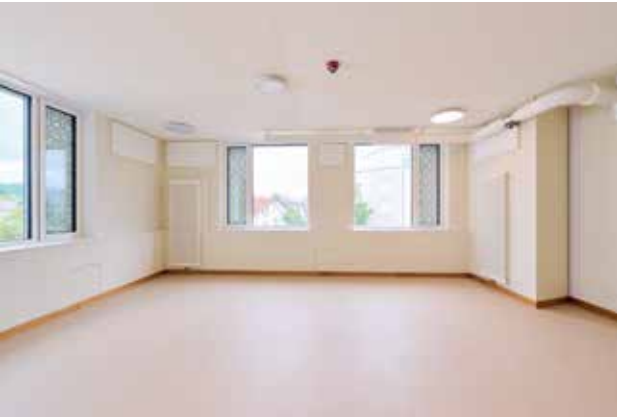
Pétange X6



Une architecture volontairement sobre et homogène.

L'art du détail

À Pétange, rue Edward Steichen, un vaste centre socio-éducatif a pris forme. Sur ce site composé de huit bâtiments, qui seront mis à disposition notamment de jeunes en situation de handicap, CBL a été chargée du parachèvement intérieur de six d'entre eux.



Chaque matériau a fait l'objet d'une validation poussée.

La répétition des finitions a demandé une exécution très rigoureuse.

INTERVIEW DE LUDOVIC BOUCHE, PROJECT MANAGER

«Le client nous a confié le parachèvement intérieur, mais cela ne veut pas dire que nous avons travaillé en vase clos. Il fallait assurer une vraie cohésion avec tous les autres intervenants», explique Ludovic.

Le projet se distingue par une architecture volontairement homogène. Les bâtiments, relativement bas (un à deux niveaux en moyenne) s'étendent horizontalement sur le site, avec une écriture architecturale sobre et répétitive: parements en briques, façades enduites, toitures plates, baies standards et peu de gestes architecturaux démonstratifs. Cette rationalité se retrouve aussi à l'intérieur, où la répétition des finitions a constitué un véritable fil rouge pour nos collègues.

Parachèvement à grande échelle

Derrière son apparente simplicité, Pétange représente un volume conséquent de travaux intérieurs. Le périmètre de

CBL comprenait notamment les menuiseries intérieures, les habillages muraux, le mobilier intégré, les plafonds, portes, revêtements de sols, peintures et toutes les finitions des espaces de circulation et d'hébergement.

«L'approche architecturale mise sur une forte uniformité d'exécution», précise Ludovic. Dans les circulations, nous retrouvons ainsi des lambris acoustiques en panneaux perforés, répétés d'un bâtiment à l'autre, associés à des plafonds suspendus de type Rockfon, choisis pour leurs performances acoustiques et leur facilité d'entretien. Escaliers, revêtements, palettes de couleurs, typologies de portes ou encore finitions des chambres ont été largement stan-

dardisés. «C'est une logique qui simplifie certains arbitrages, mais qui impose en parallèle une exécution particulièrement rigoureuse. La répétition ne pardonne pas l'erreur: un détail mal exécuté sur un bâtiment devient immédiatement un problème reproductible à grande échelle», détaille notre Project Manager.

Le casse-tête du B3

L'un des cas les plus techniques du projet concerne le bâtiment B3, où le schéma constructif différait sensiblement du reste du site. Ici, pas de configuration classique avec une dalle en béton, une chape de ravaillage, une chape de finition et un revêtement. La dalle en béton constituait directement le niveau fini



Des pièces accueillantes et chaleureuses.

«Nous devons être extrêmement rigoureux.»
- Ludovic Bouche

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER:
Client Administration des bâtiments publics
Architecte Atelier du Sud
Bureaux d'études Bureau d'études techniques: RMC
Bureau d'études stabilité: Lux CEC
Bureau de contrôle: OGC
Surface 18 000 m² / Lieu Pétange (LU)

devant recevoir le revêtement de sol. Sur le papier, le principe paraît simple; en réalité, il impose une tolérance d'exécution extrêmement stricte dès le gros œuvre. Or, une dalle en béton brute conserve naturellement des irrégularités, incompatibles avec certains revêtements intérieurs exigeants. «Nos équipes ont donc dû mettre en œuvre des travaux d'égalsation conséquents en recourant à l'égaline, avec de nombreuses discussions techniques sur les quantités nécessaires et sur la responsabilité des reprises. Là, il fallait être extrêmement rigoureux. Nous ne pouvions pas traiter cela comme un poste classique», explique Ludovic.

Matériaux sous contrôle

Comme souvent sur les projets publics récents, la technique ne se limite plus à la mise en œuvre. Une partie importante du travail s'est jouée bien en amont, dans la validation documentaire. Chaque matériau devait être analysé, documenté et validé par un bureau spécialisé, avec un niveau d'exigence élevé sur la composition des produits, leurs émissions, leur conformité sanitaire et leur incidence sur le confort intérieur. «Aujourd'hui, nous ne parlons plus seulement d'un produit qui fonctionne techniquement. Il faut pouvoir démontrer précisément ce qu'il contient et pourquoi il respecte les exigences du projet», souligne le Project Manager.

Une dynamique positive jusqu'à la livraison

Avec une équipe de chantier volontairement resserrée, le pilotage quotidien a largement reposé sur l'autonomie. Gestion client, validation des plans, approbation des fiches techniques, coordination des sous-traitants, suivi des remarques et arbitrages d'exécution: le chantier a demandé une présence constante et une forte réactivité. Mais malgré les contraintes, l'ambiance est restée positive. «J'accorde beaucoup d'importance au relationnel avec les sous-traitants. Quand le contact est bon, les choses avancent différemment. Et nous avons pu livrer le client dans les délais prévus.»

LIVRÉ AU CLIENT

CIT BLATON

Tirou 1

Le Flatiron carolorégien

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :

Client IRET
Architecte Jaspers & Eysers
Bureau d'études Pirnay
En association avec BPC Group
Surface 29 000 m² / Lieu Charleroi (BE)

ILS ONT TRAVAILLÉ SUR CE CHANTIER :
Jérôme Laurens / Abdel Zouitane
Pierre-Henri Lesens / Mikaël Mircos
Meryem Haltout

LIVRÉ AU CLIENT



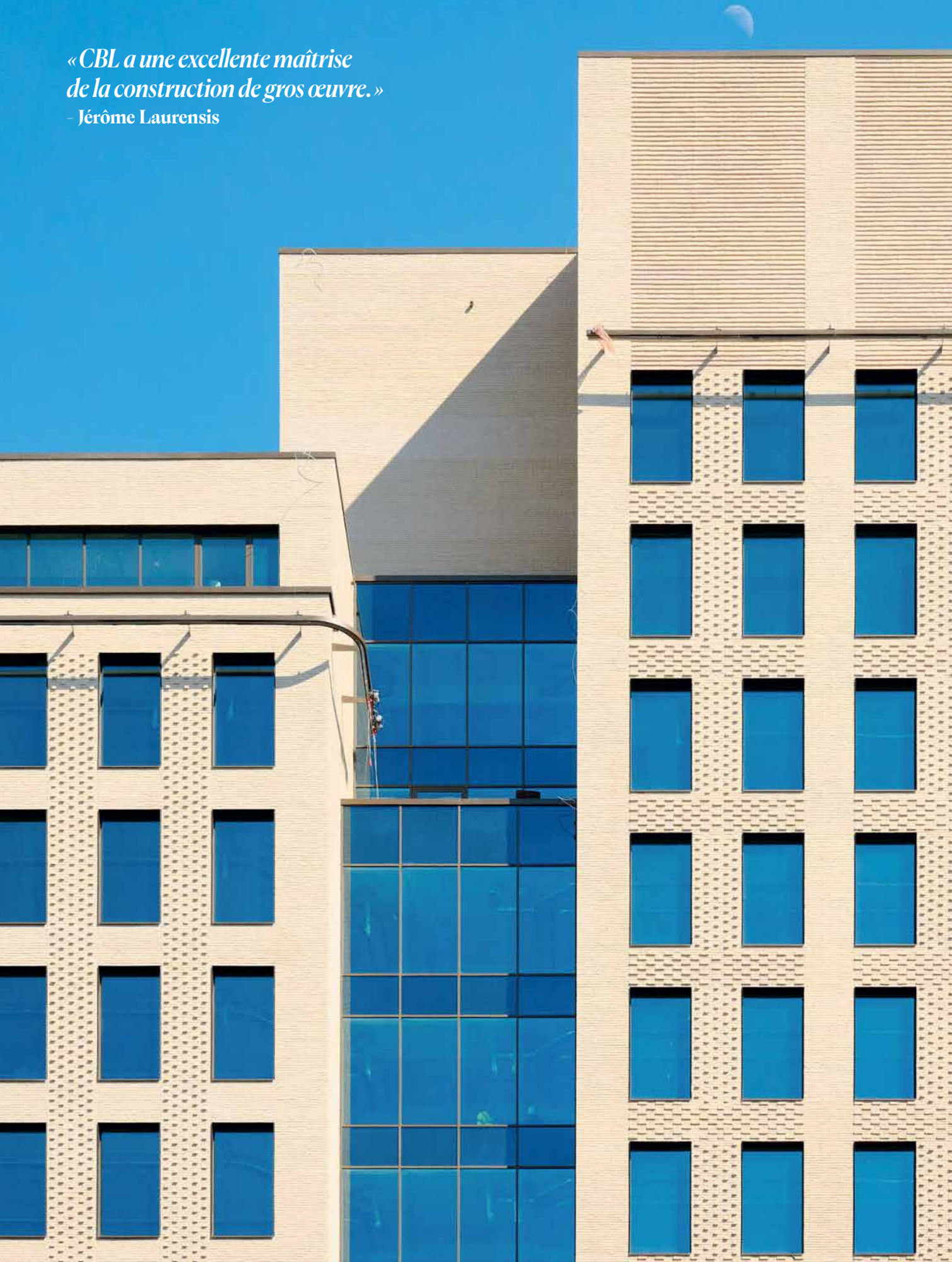
14	7 800	3 800	240	1 600 000	11 700
étages	m ² de briques	m ² de châssis	tonnes de structure métallique	kg d'acier	m ³ de béton

Entre hauteur, cadence et précision

INTERVIEW DE JÉRÔME LAURENSIS, SENIOR PROJECT MANAGER

À l'extrémité du boulevard Tirou, à deux pas du centre commercial Rive Gauche et de la gare de Charleroi-Central, Tirou 1 s'impose désormais comme un nouveau repère dans le paysage carolorégien. Ce bâtiment mixte de plus de 29 000 m², inspiré par l'esthétique du Flatiron Building new-yorkais, a mobilisé les équipes de CIT Blaton, CBL et BPC Group autour d'un défi majeur : livrer un gros œuvre fermé dans un environnement urbain particulièrement dense, tout en maîtrisant une logistique complexe et un rythme de chantier soutenu.

«CBL a une excellente maîtrise de la construction de gros œuvre.»
- Jérôme Laurens



Le client s'occupe lui-même des aménagements intérieurs.



Un bâtiment de 14 étages en plein cœur de Charleroi.

Une silhouette qui marque le centre-ville

Avec sa forme en fer à cheval, son implantation stratégique et ses 14 étages, Tirou 1 attire immédiatement le regard. Le bâtiment regroupe environ 20 000 m² de bureaux, un rez-de-chaussée commercial, 23 appartements et deux niveaux de parking en sous-sol. Il vise également le label BREEAM Excellent, qui atteste d'une attention particulière portée aux performances environnementales, à l'énergie, aux matériaux, à la mobilité, à la gestion des déchets, ainsi qu'au confort et au bien-être des futurs occupants.

Gros œuvre fermé : mission accomplie

Pour la société momentanée CIT Blaton-BPC Group, la mission consistait à livrer un gros œuvre fermé. Cette étape clé a été réceptionnée dans les temps, fin août 2025, permettant au client de lancer les aménagements intérieurs dans la foulée. La dernière phase, consacrée à l'habillage des façades, s'est achevée en mai 2026 avec la pose de quelque 7800 m² de briques.

La logistique au premier plan

Le principal défi de Tirou 1 aura été son implantation. Construire une tour de 14 étages en plein centre-ville, à proximité immédiate d'un centre commercial et de grands axes de circulation, impose une organisation extrêmement minutieuse. Les accès ne pouvaient pas être bloqués de manière prolongée, les livraisons devaient être coordonnées avec précision et chaque intervention avait une incidence directe sur l'environnement urbain.

Les grues, positionnées l'une à l'intérieur du bâtiment et l'autre en façade, devaient régulièrement survoler la voirie. Ces opérations nécessitaient des autorisations spécifiques, des déviations, une coordination étroite avec la police et la Ville de Charleroi, ainsi qu'une vigilance constante en matière de sécurité. « Habituellement, nous travaillons en site propre. Ici, les conséquences sur l'environnement direct étaient bien plus conséquentes », explique Jérôme. Cette contrainte a accompagné les équipes jusqu'au bout du chantier, mais elle a aussi démontré leur capacité à piloter un projet dense, rapide et techniquement exigeant dans un contexte urbain sensible.

Préfabriquer pour mieux avancer

Pour tenir la cadence, nos collègues ont largement mobilisé le dépôt de CIT Blaton. En moins de huit mois, plus de 419 éléments de façade ont été produits et livrés : cadres, colonnes, poutres et poutres-allèges. Une poutre-allège est un élément horizontal qui soutient la partie du mur située entre le plancher et le châssis. « Au lieu de les couler sur place, nous avons demandé au dépôt de les préfabriquer. Nous n'avions plus qu'à les enfiler sur les barres d'attente, ce qui nous a fait gagner un temps précieux », explique Jérôme. Comme le dit notre Senior Project Manager, « il s'agissait d'un LEGO qui devait se construire rapidement ». L'image résume bien l'enjeu : sur un immeuble de grande hauteur, chaque pièce doit arriver au bon moment, au bon endroit et s'intégrer dans une séquence parfaitement préparée. La préfabrication devient alors un levier d'efficacité, à condition d'être soutenue par une préparation rigoureuse et une logistique parfaitement coordonnée.

CIT Blaton et CBL, un tandem efficace

Pour l'exécution du gros œuvre, CIT Blaton a pu compter sur la main-d'œuvre expérimentée de CBL. Cette collaboration a permis d'optimiser les ressources au sein du groupe et de mobiliser une expertise reconnue en matière de gros œuvre et de préfabrication. « C'était vraiment un très bon partenariat », souligne Jérôme. « CBL a une excellente maîtrise de la construction de gros œuvre, et nous avons pu combiner cette expertise avec celle de notre dépôt pour tout ce qui concernait l'optimisation et la préfabrication. » Le chantier s'est également inscrit dans une dynamique de confiance avec BPC Group, partenaire de longue date de CIT Blaton. Une collaboration fluide, fondée sur des méthodes de travail partagées, qui a contribué à la bonne tenue du planning et à la maîtrise des différentes phases.

Un nouveau chapitre

Au terme de ce chantier exigeant, Tirou 1 s'impose comme un signal fort dans le redéploiement du centre de Charleroi. Sa situation stratégique, sa visibilité et la qualité de sa conception en font un bâtiment appelé à renforcer l'attractivité du quartier et à accompagner le développement du Left Side Business Park. Au bout du boulevard Tirou, c'est donc un beau projet qui s'achève, dans un climat de confiance construit tout au long du chantier.



CBL

CFL

Un chantier *qui va bon train*

INTERVIEW D'ALEXANDRE BONVIER, CONDUCTEUR DE TRAVAUX PRINCIPAL

À l'arrière de la gare de Luxembourg-Ville, un chantier à l'apparence tranquille s'organise dans un environnement hyperactif. Entre géothermie profonde, interfaces béton-acier-bois et optimisation poussée du planning, le projet CFL ADCRM illustre parfaitement ce que signifie construire aujourd'hui : anticiper, adapter et coordonner en permanence.

Sur le site logistique des Chemins de fer luxembourgeois, où transitent quotidiennement trains, bus, équipements et équipes de maintenance, un nouveau bâtiment administratif sort progressivement de terre. Et tout est sur les rails ! Malgré quelques aléas : « Le terrassement a pris du retard, nous avons dû complètement inverser notre logique de démarrage gros œuvre », nous raconte notre Conducteur de travaux. Une contrainte loin d'être anodine, avec une inversion des zones d'intervention, une réorganisation des études et une adaptation du phasage.

Une exécution millimétrée

Le projet CFL ADCRM est un marché en corps d'états séparés. Le lot 2.1, un gros œuvre béton-acier-bois et aménagements extérieurs, est mené en association momentanée entre CBL et CLE. Avec trois niveaux de sous-sols réalisés en cuve blanche (procédé de cuvelage), des travaux de techniques avec une géothermie lourde et des réseaux enterrés à intégrer dès le départ,

le chantier CFL est d'une dimension singulière : « Nous parlons quand même de 64 puits géothermiques, avec tout le réseau associé à coordonner avec le démarrage du gros œuvre et la fin des travaux de terrassement de notre cotraitant », précise Alexandre.

Concrètement, cela signifie que les équipes de coffreurs-bancheurs ne travaillent jamais seules. Chaque intervention doit se coordonner avec les équipes réseaux, la géothermie, le ferrailage, les incorporations, les réseaux de terre et les charpentiers bois et métal. À cela s'ajoute une contrainte supplémentaire vis-à-vis du stockage : les nombreux réseaux d'égouttage et de géothermie viennent saturer l'espace au démarrage ; la préfabrication, le ferrailage, les charpentes et les planchers en bois viennent compléter par la suite en finissant de remplir les zones libres. « Nous devons assurer une exécution millimétrée, où chaque erreur de coordination peut impacter la suite. Les matériels de coffrage, les éléments préfabriqués en béton,



DIDIER ANCELLY / MANON NOVOSELCUK / ALEXANDRE BONVIER

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :
 Client CFL Immo
 Architectes BALLINPITT et AREP
 Bureaux d'études TPF Engineering
 et IDES Engineering
 En association avec CLE
 Surface 30 000 m² / Lieu Bonnevoie (LU)

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :
 Nancy Lepine / Didier Ancelly
 Alexandre Bonvier / Fernando Costa
 Da Cunha / Manon Novoselcuk
 Pedro Rainho / Miguel Rui da Fonseca
 Antunes / Pedro Filipe de Brito Simoes
 Andre Filipe Pimenta Antunes
 Elias Rodrigues dos Santos
 Joaozinho Djassi Djassi
 Boa Ventura da Silva Campos
 Pedro Coelho Goncalves
 Emanuel Andre Madureira da Silva



MIGUEL DA FONSECA / ANDRÉ MADUREIRA



ALEXANDRE BONVIER / FERNANDO COSTA DA CUNHA



PEDRO COELHO

«Chaque incertitude en préparation a une incidence sur le planning.» – Alexandre Bonvier

les charpentes et le bois doivent être prévus à la bonne date sans possibilité de livraison par anticipation», explique-t-il. Au total : trois niveaux de sous-sol (de 10 500 m²), un rez-de-chaussée de 3 500 m² (incluant un atrium central recouvert d'une verrière sommitale), quatre niveaux de bureaux (de 8 000 m²) en structure mixte béton et bois et deux porte-à-faux au-dessus des entrées en structure métallique.

Béton, acier, bois : une mécanique à trois temps

Ici, nous ne parlons pas que de béton : celui-ci doit en effet dialoguer en permanence avec la charpente métallique et la structure bois. Et c'est précisément là que la complexité

technique s'intensifie. «Tout ce qui concerne les inserts métalliques est assez critique. Ce sont des pièces noyées dans le béton qui permettent ensuite de venir fixer la charpente. Au moment du coulage du béton, plus aucun droit à l'erreur. Chaque positionnement doit être parfaitement juste. Ce travail d'interface mobilise fortement l'encadrement de chantier et le bureau d'études, avec des échanges constants pour ajuster les détails.»

À ces éléments s'ajoutent une vingtaine de Profilés Reconstitués Soudés (PRS) mixtes de fort tonnage qui nécessitent des adaptations du ferrailage et de la rhéologie du béton afin de permettre le remplissage de ces monstres d'acier.

La préfabrication comme solution

Au cœur de ces défis techniques, tout est pensé pour s'enchaîner sans accroc. «Il y a eu un gros travail de nos collègues des méthodes et de l'encadrement de chantier pour organiser les rotations et pousser les prémurs, prédalles, hourdis et poutres préfabriquées là où le bureau d'études le permet», souligne Alexandre. L'objectif : optimiser les cycles de bétonnage du coulé en place, poser et claveter un maximum afin de maintenir une cadence élevée sur un planning déjà comprimé dès la phase de soumission. Comme pour la plupart des chantiers, le délai n'est pas une contrainte secondaire, c'est un élément structurant du projet.



La préfabrication : une aide précieuse sur ce chantier.



Le nouveau bâtiment administratif s'élève peu à peu.

«La préfabrication, ce n'est pas qu'une question de coûts. C'est également une réponse aux problématiques de planning et de sécurité.»

Très vite, un levier s'impose : la préfabrication. «Ce n'est pas qu'une question de coûts. C'est également une réponse aux problématiques de planning et de sécurité», insiste Alexandre. En intégrant des éléments produits en usine, le chantier limite son exposition aux aléas : météo, temps de prise des bétons bas carbone, contraintes de main-d'œuvre. Avec un autre avantage de taille : en grande hauteur, notamment au niveau du -1 et du rez-de-chaussée, la préfabrication a permis de réduire les opérations complexes, coûteuses et à risque.

Un double demi-cylindre en béton pour gagner du temps

Parmi les adaptations les plus marquantes, la réalisation de la rampe

circulaire des sous-sols illustre parfaitement l'approche du chantier. Initialement prévue en exécution séquencée, elle est finalement repensée : «Nous avons monté les voiles en triple hauteur en une seule phase dans les portions double peau et en deux phases pour la voile étanche contre pieux sécants», se réjouit notre Conducteur de travaux.

Un choix technique fort, puisqu'il permet de réduire les phases de coffrage, la manutention, et surtout le temps de réalisation de cet ouvrage courbe. Une fois les verticaux réalisés, il suffit de venir y raccorder les dalles intermédiaires côté rampe et côté extérieur.

Construire, ensemble

Au-delà des aspects techniques, le chantier repose aussi sur une dynamique humaine solide et une vision commune. «Notre association avec CLE permet vraiment de capitaliser sur les forces de chacun des deux partenaires, c'est un enrichissement humain pour les équipes et pour moi-même», nous confie Alexandre. En parallèle, le projet s'inscrit pleinement dans les standards actuels du secteur, avec des référentiels environnementaux comme le BREEAM Excellent ou le WELL Building Standard Platinum qui structurent indirectement les choix techniques et les méthodes d'exécution. Sans retard prévu en gare!

CIT BLATON

RABELAIS

Bâtir l'avenir sur les traces du passé

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER:
 Client Commune d'Ixelles
 Architectes R2D2 et Urban Platform
 Bureaux d'études ECM Engineering,
 Concept Control et BAAM
 En association avec Wust
 Surface 16 000 m² / Lieu Ixelles (BE)



La crèche prend forme, au-dessus de la future salle omnisports.

16 000

m² de surface de sol

4 084

m³ de béton

290

tonnes de ferrailage

6 000

m³ de terrassement

Entre héritage et modernité

Au cœur d'Ixelles, l'ancien athénée Rabelais entame une nouvelle vie. Derrière ses façades chargées d'histoire, ce vaste îlot urbain, qui s'étend sur plusieurs rues, se transforme progressivement pour accueillir, à terme, une école maternelle, primaire et secondaire, une crèche, huit logements sociaux et une salle omnisports. Un projet emblématique, mené en association momentanée avec Wust, qui conjugue rénovation patrimoniale et constructions contemporaines, tout en intégrant de nouvelles techniques constructives.



GIOVANNI PUMA / EL BACHIR AOASSAR



JEREMY WILSENS / NUNO OLIM PERESTRELO



L'ancien Athénée Rabelais fait peau neuve.

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :
David Laterre / Giuseppe Messina
Pierre Delehouzee / Simon Kennes
Meryem Haltout / Giovanni Puma
Nuno Olim Perestrelo / Olivier De Hertogh
Jeremy Wilsens / Julien Gonzalez Cabrera
El Bachir Aoassar

« Nous devons alléger la structure, et le bois était la solution la plus adaptée. » – Giuseppe Messina

Un chantier aux multiples dimensions

INTERVIEW DE GIUSEPPE MESSINA, CONDUCTEUR

À Rabelais, nos collègues évoluent dans un environnement particulièrement riche et exigeant. Démolition, rénovation lourde, construction... Les modes opératoires se succèdent et se complètent au fil de l'avancement des travaux. « Ce chantier regroupe plusieurs manières de travailler différentes », explique Giuseppe. « En plus de la construction et de la rénovation, nous faisons même de la structure bois. » Cette richesse technique mobilise pleinement nos équipes, notamment notre main-d'œuvre interne, reconnue pour son expertise en rénovation. Une polyvalence précieuse pour maîtriser un projet de cette ampleur.

Le bois s'impose comme une évidence

Parmi les défis du projet, la construction de la crèche constitue un cas particulièrement intéressant. Implantée au-dessus d'une salle omnisports, elle nécessitait une solution structurelle capable de limiter fortement les charges. Dans ce contexte, le bois s'est rapidement imposé comme une évidence. « Nous devons ajouter trois étages au-dessus de la salle omnisports. Il fallait absolument alléger la structure, et le bois était la solution la plus adaptée », explique Giuseppe.

MSP Bois : une collaboration au service du projet

Pour concrétiser cette solution, CIT Blaton travaille main dans la main avec MSP Bois, qui réalise pour ce projet 350 m³ de structure en bois CLT. Mais au-delà de l'apport technique, c'est une véritable collaboration qui s'est mise en place.

En amont du chantier, les équipes de CIT Blaton ont passé une journée au sein de MSP Bois afin de se familiariser avec les spécificités du matériau, d'aligner les méthodes de travail et

d'anticiper les points d'attention liés à la mise en œuvre de la structure.

La suite s'est construite directement sur le terrain. Habitué au béton, nos collègues ont dû s'adapter au bois. « Nous avons beaucoup appris sur le chantier. Nous avons moins de tolérance qu'avec le béton et devons faire preuve d'une plus grande précision, mais l'avantage, c'est que nous travaillons avec des éléments beaucoup plus légers que d'habitude », précise notre Conducteur. Cette approche progressive a permis aux



Le bois permet d'alléger la structure.



Ce matériau impose des tolérances plus fines.



Une collaboration efficace entre CIT Blaton et MSP Bois.

équipes d'étendre leurs compétences tout en garantissant la qualité d'exécution. Une collaboration riche, solide et prometteuse !

Composer avec un environnement urbain exigeant

Implanté en plein centre-ville, le chantier Rabelais impose une organisation rigoureuse. Les accès sont restreints, les zones de stockage limitées et les livraisons doivent être planifiées avec précision. Certaines opérations, comme la mise en place d'éléments en béton lourds et imposants dans des rues étroites, illustrent parfaitement ce défi logistique.

Le chantier doit également composer avec des travaux urbains simultanés, qui viennent régulièrement perturber les accès et nécessitent des adaptations

constantes. « Par exemple, depuis le mois de juin et pendant 70 jours, des travaux sont effectués dans une rue adjacente au chantier pour changer l'égouttage. Et il s'agit justement de notre principal accès. Nous avons donc adapté notre planning en conséquence », explique Giuseppe.

Un chantier qui attire les regards

Le projet Rabelais ne passe pas inaperçu. Le temps de quelques heures, il a même servi de décor à l'émission télévisée « Les orages de la vie », présentée par Christophe Dechavanne. Riton Liebman, un acteur belge venu évoquer ses débuts dans le quartier, ainsi que le célèbre animateur ont tous deux été maquillés dans nos installations de chantier avant de tourner l'émission sur place. « Ils portaient tous les deux

un casque CIT Blaton », sourit Giuseppe. Cette parenthèse inattendue illustre aussi l'ancrage du projet dans la vie du quartier.

Une dynamique collective

Au-delà des aspects techniques, ce chantier reflète également une dimension essentielle : le travail d'équipe. La visite de la famille Blaton, au mois de mai, s'inscrit dans cette volonté de rester proche du terrain et de valoriser les équipes engagées sur des projets d'envergure. « Cela fait partie de notre culture d'entreprise. Il y a une vraie proximité avec la direction, ce qui permet des échanges directs », souligne Giuseppe. Et c'est ce qui fait toute la différence, au quotidien.

QU'EST-CE QU'UNE STRUCTURE EN CLT ?

Le CLT (Cross Laminated Timber), également appelé « bois lamellé-croisé », se compose de plusieurs couches de bois massif croisées et collées entre elles. Cette structure permet d'obtenir des panneaux dépourvus de joints, très résistants, stables et capables de reprendre des charges importantes, aussi bien en murs qu'en planchers.





LE DÉPÔT EN RENFORT

Le gros œuvre repose largement sur des éléments préfabriqués en béton. Au total, 947 éléments ont été produits et livrés en moins de neuf mois par le dépôt de CIT Blaton : 385 cadres de façade à la géométrie complexe, 283 balcons, 159 poutres et 120 voiles intérieurs. Un appui précieux pour tenir le rythme du chantier.

CIT BLATON

CRP LES MARRONNIERS

Construire un hôpital sécurisé à taille humaine



40 500	120 000	37 000	20 000	1 200	1 200
m ² de bâtiment	m ² d'abords	m ³ de terrassement	m ² de maçonneries	pieux de fondation	portes

INTERVIEW DE JÉRÔME LAURENSIS, SENIOR PROJECT MANAGER

À Tournai, CIT Blaton participe à la construction du nouvel Hôpital Psychiatrique Sécurisé du Centre Régional Psychiatrique Les Marronniers. Un chantier sensible et hautement technique, qui mobilise les équipes autour d'un même objectif : livrer un outil hospitalier moderne, fonctionnel et adapté aux besoins de demain.



Sécurité, précision et anticipation à chaque phase.



La préfabrication joue un rôle clé dans ce chantier.

« Ce chantier est très intéressant parce qu'il demande beaucoup de technique, de coordination et de pilotage. »

« La collaboration avec CBL se passe à merveille, c'est un vrai échange de connaissances. »

– Jérôme Laurens

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :
Jérôme Laurens / Corentin Garain
Abdel Zouitane / Olivier De Brabant
Olivier Dell'Aiera / Richard Picron
Marc Picron / Jean-Nicolas Bauthier

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :
Client CRP Les Marronniers
Architectes Archipelago et Atelier AADD
Bureaux d'études Lemaire Ingénieurs,
Ingenium et SECO
En association avec Galère, Dherte et Denys
Surface 160 500 m² / Lieu Tournai (BE)

Une transformation en deux temps

Le Centre Régional Psychiatrique Les Marronniers poursuit sa transformation. Réalisé en association avec Galère, Dherte et Denys, le projet prévoit un ensemble de plus de 40 500 m², destiné à accueillir 272 lits. Il comprend trois bâtiments reliés entre eux – la Main Nord, la Main Sud et l'Entrée/Rotule – ainsi qu'un tunnel technique, une double enceinte sécurisée de plus de 6 m de haut et, dans un second temps, le réaménagement complet de plus de 120 000 m² d'abords.

La première phase, qui doit s'achever fin 2027, concerne la construction du nouvel hôpital. Une fois le bâtiment livré, la patientèle et le personnel pourront prendre possession de leur nouvel établissement. La seconde phase portera alors sur la démolition de l'ancien hôpital et l'aménagement des espaces extérieurs : plantations, noues, aires piétonnes, terrains de sport et parking. Pour nos collègues, la mission couvre toutes les phases classiques

de construction, allant des terrassements aux abords, en passant par les fondations, l'ensemble du gros œuvre, les techniques spéciales ainsi que les parachèvements. « Ici, nous ne réalisons pas uniquement le gros œuvre fermé. Chauffage, ventilation, éclairage, sécurité... Quand nous donnerons les clés, tout sera fonctionnel », résume Jérôme.

Un sous-sol chargé d'histoire

L'une des premières difficultés est apparue sous terre. Le futur hôpital s'implante sur l'emplacement d'anciennes fondations et de vestiges de la citadelle Vauban, datant de 1667. Cette situation a demandé une attention spécifique lors des phases préparatoires et des terrassements, afin de garantir des conditions d'exécution adaptées aux nouvelles fondations.

Tout anticiper dans le béton

Autre particularité : de nombreux éléments techniques doivent être intégrés

directement dans la structure. Afin de garantir le niveau de sécurité requis, les câblages, blochets et boutons de commande doivent impérativement être noyés dans le béton. « De façon classique, nous réalisons le gros œuvre, puis les électriciens font les saignées dans les murs pour y passer les câbles. Ici, ce n'est pas possible. Tout doit vraiment être posé dans l'acier et noyé dans le béton. Nous devons tout anticiper », explique Jérôme.

Cette logique vaut aussi pour l'activation des dalles en béton, encore peu courante en Belgique. Le chantier prévoit 15 600 m² de dalles actives, avec des tuyauteries de chauffage en PVC posées sur le ferrailage, testées sous pression, puis intégrées avant bétonnage. Heureusement, nous avons pu nous appuyer sur l'expérience et les conseils de nos collègues de CBL, où cette technique est plus répandue, afin d'optimiser nos carnets de rotation et de mettre au point nos plans qualité. « C'est un bon partenariat,



Un chantier colossal, en association avec Galère, Dherte et Denys.



L'établissement sera livré entièrement fonctionnel.

Un hôpital sécurisé de 40 500 m² répartis sur trois bâtiments.

Le dépôt a fourni 385 cadres de façade préfabriqués.

un véritable échange de connaissances», souligne Jérôme.

Une façade aux multiples matériaux

La façade constitue elle aussi un défi. Elle combine panneaux en céramique, bardage en aluminium, briques traditionnelles, éléments préfabriqués, vitrages et structures métalliques de sécurisation. « Ces matériaux ont des tolérances d'assemblage très différentes, donc c'est un casse-tête. Plusieurs entreprises doivent intervenir successivement, mais si l'on est décalé d'un centimètre, les façades ne sont plus alignées. C'est un travail très minutieux », explique Jérôme.

Un hôpital moderne et durable

Le futur hôpital a été pensé comme un outil moderne au service du soin. Les chambres seront équipées de mobilier en bois, d'une logette sanitaire carrelée, d'un revêtement de sol en vinyle et de faux plafonds. Les résidents bénéficie-

ront aussi de zones de soins dédiées, d'une salle de sport complètement équipée, d'une salle de fitness, de terrains extérieurs et de patios arborés apportant de la lumière naturelle aux espaces communs.

La performance énergétique occupe également une place importante. Les bâtiments seront équipés de toitures vertes, de 266 panneaux solaires hybrides (PVT – panneaux photovoltaïques thermiques), capables de produire à la fois de l'électricité et de la chaleur, de trois pompes à chaleur et de douze centrales de traitement d'air. Un champ de géothermie de plus de 150 forages à plus de 150 m de profondeur complète le dispositif. Ces forages sont réalisés par phases afin de ne pas entraver les voies d'approvisionnement et de stockage sur le chantier.

S'adapter sans perdre le cap

« Les hôpitaux sont des chantiers que je trouve particulièrement intéressants

parce qu'ils demandent beaucoup de technique, de coordination et de pilotage. Il y a toujours des spécificités », indique le Senior Project Manager. Comme souvent en milieu hospitalier, le projet reste évolutif. Les besoins du maître d'ouvrage s'affinent, les techniques changent, les solutions s'adaptent. « Il faut être souple, réactif et à l'écoute. On n'a pas vraiment le temps de s'ennuyer. »

Sur le site du Centre Régional Psychiatrique Les Marronniers, CIT Blaton met ainsi son expérience au service d'un projet à haute valeur technique et humaine. Avec l'appui ponctuel de CBL sur l'activation des dalles, les équipes contribuent à la réalisation d'un outil hospitalier moderne, durable et adapté aux besoins de demain.

CIT BLATON

KANAL

Centre Pompidou



INTERVIEW DE PHILIPPE HONORÉ, SENIOR PROJECT MANAGER

À Bruxelles, l'ancien garage Citroën poursuit sa transformation. Ce vaste site industriel, dont une partie avait été construite en 1931 par les Entreprises Blaton-Aubert, s'apprête à devenir le futur KANAL-Centre Pompidou: un musée moderne de quelque 45 000 m². En association avec BPC Group, CIT Blaton participe à la rénovation totale de ce bâtiment hors norme, à la résonance particulière pour l'entreprise. «KANAL est un chantier emblématique, avec une vraie connotation familiale: il s'inscrit dans la continuité, dans l'histoire des générations», souligne Philippe Honoré.

45 000

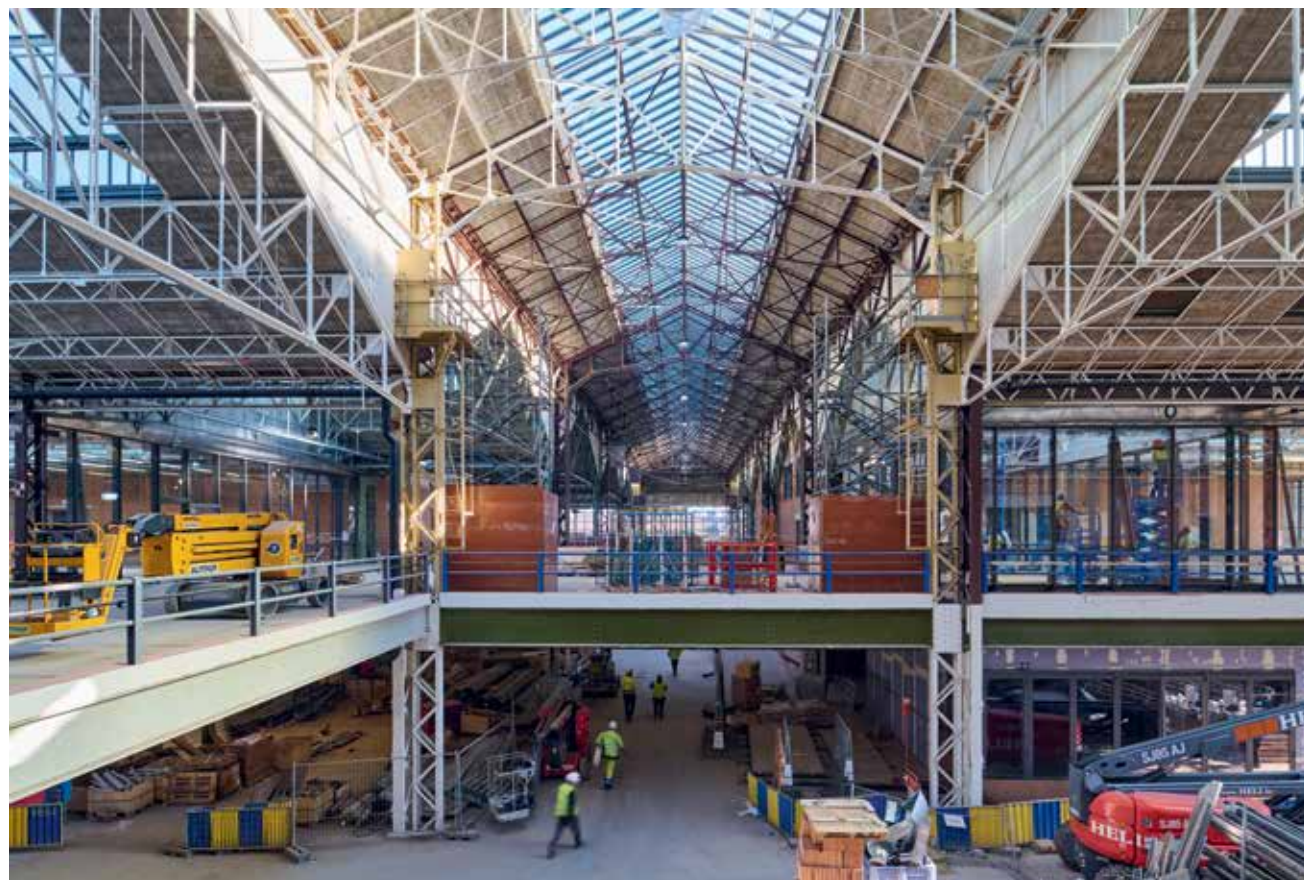
m² de surface totale

25 500

tonnes d'acier

21 000

m³ de béton



Le musée ouvrira ses portes le 28 novembre 2026.

Dernière ligne droite pour KANAL

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :

Client Fondation KANAL
Architectes Sergison Bates architects,
noAarchitecten, EM2N
En association avec BPC Group
Bureaux d'études Greisch, Kahle Acoustics
et Gevelinzicht / Période 2021-2026
Surface 45 000 m² / Lieu Bruxelles (BE)

Entre mémoire industrielle et exigences contemporaines

Transformer l'ancien garage Citroën en musée implique de préserver l'âme du site, tout en l'adaptant aux normes et aux usages d'un lieu culturel contemporain. Le projet conserve ainsi une grande partie des éléments d'origine – maçonneries, colonnes, charpentes métalliques, garde-corps, escaliers, portes ou façades – dans une recherche d'équilibre entre identité historique et qualité d'exécution. Les façades vitrées constituent l'un des exemples les plus visibles de ce travail : démontés, numérotés, restaurés puis remontés, les éléments d'origine ont retrouvé leur place dans le bâtiment.

La grande verrière du show-room, autre partie emblématique de l'ancien garage, a fait l'objet du même soin. « Tout a été remis à neuf, pièce par pièce. Et cela a demandé énormément d'énergie », indique Philippe. Les charpentes métalliques illustrent elles aussi ce dialogue entre conservation et intervention contemporaine. Sur les structures existantes, les assemblages d'origine étaient réalisés par rivets. Reproduire cette technique reste possible, mais demanderait un travail particulièrement long et minutieux. La soudure n'est, quant à elle, pas envisageable sur l'acier de l'époque. Les nouvelles interventions sont donc assemblées par boulons, parfois complétées par de faux rivets, pour

conserver l'apparence des assemblages d'origine. Le même souci du détail se retrouve jusque dans les finitions. Dans certaines zones, les sols reçoivent une peinture époxy pensée pour rappeler l'usure naturelle d'un ancien garage. Plusieurs couches et teintes sont appliquées afin de retrouver, avec le temps et les passages, un aspect vivant, moins uniforme qu'une finition classique.

Trois émergences au cœur du bâtiment

À l'intérieur de l'ancien garage, trois nouveaux volumes en béton ont été créés pour accueillir les principales fonctions du futur musée. Insérés dans l'enveloppe existante, ils structurent



Un chantier aussi colossal que symbolique.



Les façades vitrées ont été démontées, restaurées et remontées.

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :

Philippe Honoré / Io Hendrickx
Stefano Volza / Philibert de Viron
Tristan Lhermite / Ali Aydin
Thomas Vanderkerken / David D'Adamo

« KANAL reste un chantier emblématique, avec une vraie connotation familiale. »

– Philippe Honoré

désormais le site : l'un abritera les espaces muséaux, un autre sera consacré au centre d'archives et à l'histoire de Bruxelles, tandis que le troisième accueillera les bureaux de la Fondation KANAL. Autour de ces volumes, les grands espaces de circulation seront accessibles au public et accueilleront plusieurs fonctions ouvertes sur la ville : bibliothèque, brasserie, boulangerie, restaurant et rooftop. « Le public pourra circuler, venir chercher une baguette de pain, aller au restaurant ou à la bibliothèque », résume le Senior Project Manager. Pour les œuvres majeures, l'accès se fera dans le cadre des expositions payantes, mais une grande partie du lieu restera ouverte au public.

Des exigences techniques très élevées

À ce stade du chantier, les équipes se concentrent sur le parachèvement et la finalisation des techniques. Des installations de ventilation aux dispositifs de sécurité incendie, en passant par l'électricité et le contrôle d'accès, tout doit être opérationnel pour permettre la poursuite des préreceptions. Ces équipements jouent également un rôle essentiel dans l'accueil des œuvres : les espaces destinés au stockage ou à l'exposition doivent garantir des conditions de température et d'humidité extrêmement stables afin d'assurer leur bonne conservation.

Dernière ligne droite

La livraison approchant, les équipes poursuivent leur travail dans les moindres détails : réglages techniques, finitions, contrôles, préreceptions et coordination des nombreux intervenants. « Les grandes lignes sont tracées. Aujourd'hui, tout se joue dans les détails : les finitions, les réglages, tous ces éléments qui prennent du temps », conclut Philippe.

Dans quelques mois, le public découvrira ce nouveau lieu culturel bruxellois. D'ici là, CIT Blaton et ses partenaires finalisent un projet qui combine patrimoine, technique, exigence architecturale et savoir-faire d'entreprise générale.

FR 14

Une formule qui fonctionne



ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :
Paul De Nadai / Pascal Cristinelli
Jaime Da Silva Oliveira Gomes
Manuel Dos Santos Fonseca
Luis Rodrigues Freitas / Aderito Veiga
Carlos Calut Veira Junior / Gomes José

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :
Client Maison Worms SCA
Architecte Fabeck Architectes
Bureaux d'études Schroeder & Associés,
EnTec / Surface 4 738 m²
Lieu Luxembourg (LU)

« Certaines interventions, comme le bétonnage, ont dû être organisées le dimanche. »

– Pascal Cristinelli



DE GAUCHE À DROITE : JAIME DA SILVA OLIVEIRA GOMES / MANUEL DOS SANTOS FONSECA / LUIS RODRIGUES FREITAS / ADERITO VEIGA / PAUL DE NADAI / CARLOS CALUT VEIRA JUNIOR / GOMES JOSÉ

INTERVIEW DE PASCAL CRISTINELLI, SENIOR PROJECT MANAGER

Voici un projet qui marque autant par sa transformation que par ce qu'il symbolise en interne. Au 14, rue Roosevelt, en plein cœur de Luxembourg, CBL mène actuellement la reconversion complète d'un ancien immeuble de bureaux en futur tribunal. Pour notre collègue Pascal, il s'agit d'un chantier pas comme les autres : le dernier d'une très longue carrière.

Le chantier FR14 est officiellement lancé depuis le 27 mars 2026, avec une livraison contractuelle prévue fin décembre 2026, suivie d'un mois consacré aux levées de remarques et ajustements finaux. Le bâtiment, récemment acquis par Maison Worms pour accueillir les juridictions luxembourgeoises, change totalement d'affectation : les anciens plateaux de bureaux deviennent un équipement judiciaire moderne, avec espaces administratifs, bureaux de magistrats et infrastructures associées.

Cette transformation complète comprend quatre niveaux administratifs, plusieurs bureaux de juges, un parking souterrain, un second niveau technique intégrant notamment une future cafétéria, ainsi qu'une extension d'environ 30 m² destinée à compléter les espaces fonctionnels. « Nous avons une partie gros œuvre, mais l'essentiel de notre mission concerne la rénovation et le parachèvement. Nous ne parlons pas d'un simple rafraîchissement : en neuf mois, il faut repenser entièrement le bâtiment pour lui donner une nouvelle fonction », explique Pascal.

Rénovation urbaine et vaste coordination

Si les techniques mobilisées restent familières pour Pascal comme pour l'équipe déployée, leur orchestration demande une discipline constante. Dépose complète des anciens châssis,

remplacement par de nouvelles menuiseries extérieures, remise à niveau des façades architectoniques avant, arrière et centrales, nouvelles cloisons de distribution, carrelages, chapes, égalines, plafonds techniques, HVAC complet, sanitaires, électricité, mobilier intégré : nos collègues s'attellent à une transformation intégrale !

Le chantier demande donc une coordination dense entre les différents corps de métier spécialisés. Et c'est CBL qui pilote l'ensemble avec un rythme soutenu, grâce à un réseau de sous-traitants référencés : réunion avec le client chaque mardi, réunion de coordination des sous-traitants chaque mercredi, le tout sur des séances de six heures. Un format révélateur d'un chantier où l'anticipation fait toute la différence : « Nous avons un planning très serré, mais tout s'articule bien, à ma grande surprise, et vu le nombre de sous-traitants », résume notre Senior Project Manager.

Logistique dictée par le centre-ville

La principale difficulté de FR14 n'est pas technique, mais bien logistique. En plein centre de Luxembourg, les contraintes communales limitent drastiquement les approvisionnements en journée. Résultat : certaines opérations lourdes doivent être organisées en horaires décalés. « Nous ne pouvons quasiment pas livrer de matériel pendant la journée. Certaines interventions, comme le bé-

tonnage, ont dû être organisées le dimanche. » Une situation exceptionnelle qui n'a pourtant pas empêché le bon déroulement du planning, et ce, malgré certaines contraintes (stockage limité, livraisons en flux tendu, synchronisation stricte entre entreprises, occupation maîtrisée des zones de travail...). Un fonctionnement qui impose une lecture extrêmement précise du planning d'exécution.

Mécanique bien huilée

Sur le terrain, le chantier s'appuie sur une structure légère, mais expérimentée. Si bien que pour beaucoup, FR14 sera bientôt à classer parmi les projets de transformation urbaine réussis. Pour Pascal, il aura une résonance toute différente : celle d'un dernier chantier après plus de cent projets et plus de quatre décennies dans le métier.

Pas de nostalgie appuyée, simplement la satisfaction du travail bien mené. Après avoir accompagné l'évolution de CBL pendant de très nombreuses années, Pascal s'apprête à tourner la page. Bien qu'entre ses impressions 3D, ses innovations personnelles et son projet de rénovation dans les Vosges, il ne quittera pas vraiment l'univers de la technique ! Un dernier projet, une dernière coordination, un ultime planning à tenir... et un départ qui, à son image et celle du chantier, reste parfaitement maîtrisé.

CIT BLATON

UZ LEUVEN

*Construire l'hôpital
de demain*

MASTERPLAN DU CAMPUS DES SCIENCES DE LA SANTÉ GASTHUISBERG 2.0 DE L'UZ LEUVEN

Les travaux actuellement en cours au service d'endoscopie font partie d'un vaste plan directeur pour l'extension, la rénovation et la modernisation du campus hospitalier. L'objectif est d'adapter l'infrastructure aux exigences les plus récentes en matière de recherche et de soins aux patients.

NOUVELLES DES CHANTIERS

SERVICE

ENDOSCOPIE



Pour continuer à prodiguer les meilleurs soins à l'avenir

Sur le campus de l'hôpital universitaire de Louvain (UZ Leuven), plusieurs chantiers sont menés en parallèle pour transformer complètement le site d'ici à 2035. L'objectif ? Préparer le campus aux soins de santé de demain. Étant donné que l'hôpital reste opérationnel pendant les travaux, ceux-ci sont divisés en différentes zones et phases. Aujourd'hui, nos collaborateurs travaillent sur pas moins de cinq chantiers différents, y compris la rénovation du service d'endoscopie.



L'hôpital reste fonctionnel durant les travaux.



Une poutre en béton découpée avec une scie de 1,5 m de diamètre.

Un environnement hors du commun

INTERVIEW DE WIM DE GREEF, SENIOR PROJECT MANAGER

Si travailler sur un site hospitalier comme celui-ci n'est pas une première pour CIT Blaton, cela reste exceptionnel. «Nos travaux ont lieu à côté de bâtiments qui restent opérationnels et qui sont indispensables pour garantir les soins des patients», raconte Wim. «Nous devons donc tenir compte de nombreux facteurs pour limiter au strict minimum les conséquences sur le fonctionnement quotidien de l'hôpital.»

Les travaux pour le nouveau service d'endoscopie se distinguent non pas tant sur le plan de la technique de construction, mais plutôt sur les plans de la logistique, de la communication et du sens des détails. De plus, CIT Blaton a été désignée comme entrepreneur pour la coordination générale sur le site. «Nous sommes responsables de la coordination générale des différents travaux, mais donc aussi le premier point de contact en cas de problème...» Un défi supplémentaire pour un projet qui exige déjà beaucoup de nos équipes sur place.

De l'appel d'offres à la réalité

Dans l'appel d'offres pour les travaux du service d'endoscopie, un plan d'approche complet avait déjà été défini pour les phases importantes. Cependant, il était impossible de

le reprendre tel quel. «Nous avons rapidement constaté que la réalité sur le terrain nécessitait une mise en œuvre différente», explique Wim. Ce qui requiert une concertation étendue avec le client. «Heureusement, il est bien conscient de la complexité de ce projet et comprend donc parfaitement que nous devons souvent procéder à des ajustements en raison du contexte unique du chantier.»

La communication comme fil conducteur

Pour mener à bien ce chantier, une communication claire est essentielle. «Ce n'est pas pour rien que nous nous réunissons très souvent pour discuter de tous les aspects du projet», déclare Wim. Les ouvriers actifs sur le chantier doivent être clairement informés des différents points d'attention à

prendre en compte. «Les ouvriers qui commencent à travailler sur ce chantier reçoivent donc une brochure d'accueil complète, car ici, il faut prêter attention à des détails qui ont moins d'importance sur un chantier classique.» Il est aussi nécessaire de bien communiquer avec les collègues actifs sur les chantiers environnants, car les travaux ont lieu sur une superficie relativement restreinte. Les livraisons doivent être coordonnées et l'espace de stockage limité doit être utilisé en étroite concertation.

Vibrations et poussière : un point d'attention

L'hôpital fonctionne à plein régime pendant les travaux, ce qui signifie que nous devons tenir compte de nombreux facteurs. «Les travaux impliquant beaucoup de vibrations

+100

personnes actives
sur le chantier

3 804

m² de surface

2

niveaux

5

chantiers actifs



Le nouveau service d'endoscopie se dessine peu à peu.

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :

Client UZ Leuven
Architectes Archipelago architects
Bureau d'étude Macobo Stabo
Surface 3 804 m² / Lieu Louvain (BE)

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :

Wim De Greef / Oleksandr Kostenco
Wener Van Herck / Tom Van der Auwera
René Rosé / Mark Reniers
Oussama Oualla / Jean-Marc Scheirs

«Nous devons tenir compte de nombreux facteurs afin de limiter au strict minimum les retombées sur le fonctionnement quotidien de l'hôpital.»

– Wim De Greef

ont généralement lieu le samedi pour éviter des situations potentiellement dangereuses lors des interventions.» La poussière est un autre point d'attention majeur. La concentration de poussière dans l'air est mesurée en continu dans les bâtiments situés à proximité des travaux. Dès que cette quantité dépasse un certain seuil, tous les travaux doivent être suspendus. «Il est donc crucial d'utiliser des parois anti-poussière et de sceller les ouvertures existantes et nouvelles dans les murs et les sols», souligne le Senior Project Manager.

Les travaux d'étanchéité que nous devons réaliser dans le cadre de ce projet devaient également être effectués avec le plus grand soin. La construction d'un nouvel étage technique au-dessus et à côté d'une unité de soins intensifs a constitué un très grand défi. Les bâ-

timents abritent en effet de nombreux équipements coûteux et l'environnement stérile des salles d'opération doit être préservé. «Nous devons donc éviter à tout prix les infiltrations d'eau, mais les solutions d'étanchéité existantes devaient être entièrement remplacées. Ce n'était pas évident», raconte Wim. Un tour de force qui caractérise ce chantier.

Une base logistique comme point central sur le site

Avec plusieurs chantiers menés simultanément sur le campus, la gestion des flux est un enjeu majeur. Les patients et le personnel soignant doivent pouvoir accéder à tout moment à l'hôpital. Un camion à l'arrêt qui bloque une voie d'accès est donc absolument inacceptable. «C'est pourquoi le client a créé une base

logistique où tous les véhicules de chantier doivent d'abord s'enregistrer. On examine où doivent aller ces véhicules et quand ils seront autorisés à passer.»

Garantir l'alignement de tous les intervenants

Ce projet a commencé il y a presque un an et durera environ trois ans au total, jusqu'à la réception de la dernière phase. Ce délai peut sembler long, mais un temps suffisant n'est pas un luxe superflu dans ce contexte. «Heureusement, l'ambiance au sein de l'équipe est vraiment bonne, même si le chantier ne laisse pas beaucoup de place pour l'apport personnel.» Le soutien mutuel et l'encadrement des jeunes collaborateurs sont plus essentiels que jamais, et heureusement, tout se déroule à merveille!

CIT BLATON

LOOM

La circularité en plein cœur
de Bruxelles

NOUVELLES DES CHANTIERS

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER:
Client Befimmo / Architectes DDS+
Bureaux d'étude Greisch, W4R et Bureau De Fonseca
Surface 37 000 m² / Lieu Bruxelles (BE)

± 37 000

m² de surface
au sol

48

unités
résidentielles

12

niveaux
côté rue de la Loi

10

niveaux
côté rue Joseph II

«C'est un véritable défi, mais ensemble, nous y arriverons.»

– Ivan Tielemans

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :

Eric Cantillon / Serge Wiame
Anas Bensassi Nour / Nancy Victor
Laurent Vinel / Errico D'Agostino
Gregory D'Ieteren / Ivan Tielemans
Grégory Henry / Fabrice Zambelli
Nathan Demols / Alain Poncin / Marc Pirlet
Sall Baidy / Carl Delys / Alpha Diallo
Jean-Charles Bary

Une transformation durable dans un contexte difficile

INTERVIEW D'IVAN TIELEMANS, CONDUCTEUR

En plein cœur du quartier européen de Bruxelles, CIT Blaton œuvre à la transformation de trois bâtiments existants qui seront reliés entre eux. En plus de 48 unités résidentielles, le site abritera des locaux de la Commission européenne. Un véritable tour de force logistique au cœur de la ville que notre équipe prend en charge de A à Z et où la durabilité donne le ton.



Nous réalisons les travaux de A à Z: de la démolition aux finitions.



La logistique est l'un des grands défis de ce chantier.



Un chantier de 37 000 m² en plein centre-ville.



GRÉGORY HENRY / ERIC CANTILLON / IVAN TIELEMANS / NANCY VICTOR / NATHAN DEMOLS / ANAS BENSASSI NOUR / GREGORY D'ETEREN / LAURENT VINEL / MARC PIRLET / ALAIN PONCIN / JOANA ANTUNES

De la démolition aux finitions

D'une ampleur particulière en plein centre-ville, le projet Loom requiert une approche rigoureuse. L'espace et les accès au chantier étant limités, une bonne dose de planification et de créativité est nécessaire pour acheminer les machines et les matériaux au bon endroit. De plus, nos équipes assurent les travaux du début à la fin, de la démolition à la dernière couche de peinture et à l'aménagement des extérieurs. « Nous travaillons ici avec une équipe étendue qui possède de nombreuses expertises différentes, de la démolition aux finitions, et même à l'aménagement du jardin, en passant par les techniques de fondation spéciales, le gros œuvre, le revêtement de façade, les travaux d'étanchéité et les techniques spéciales, comme les ascenseurs, les systèmes CVC, l'électricité, les installations sanitaires et la sécurité », explique Ivan. Une diversité nécessaire pour mener à bien un projet de cette envergure.

Un exemple de construction circulaire

Ce projet respire la durabilité et est réalisé selon les principes de la construction circulaire. De nombreux éléments, dont l'isolation et les dalles de sol, ont ainsi été récupérés dans

les bâtiments existants, et réutilisés. « Une partie des matières premières du béton de ce chantier provient aussi du béton d'un autre chantier du client. Les collaborateurs ont ainsi broyé les granulats de béton pour fabriquer un nouveau béton là-bas, que nous avons ensuite utilisé ici », poursuit Ivan. Mais la démarche circulaire est plus poussée encore, car les bâtiments seront équipés de panneaux solaires en toiture, ainsi que de plusieurs façades orientées sud et de toits végétalisés qui récupèrent les eaux de pluie. « Ces toits sont beaucoup plus lourds que les toitures classiques. Nous avons donc dû reconstruire entièrement les étages supérieurs. C'était le seul moyen de garantir une capacité de charge suffisante », raconte Ivan.

Travailler dans le cœur politique de la capitale: un défi logistique de taille

Travailler dans un environnement urbain apporte toujours son lot de défis logistiques supplémentaires, surtout lorsqu'il s'agit du centre politique de l'Union européenne. « Ici, les rues sont souvent fermées pour des manifestations ou des sommets européens, et nous ne le savons pas toujours à l'avance. Nous avons

donc déjà dû revoir pas mal notre planning », explique Ivan. Et même sans ces facteurs supplémentaires, cette planification est déjà un casse-tête particulièrement complexe en raison des zones de chargement et de déchargement limitées et des accès restreints. « Chaque livraison doit être minutieusement planifiée. Si un camion arrive un quart d'heure plus tôt que prévu, il ne peut tout simplement pas rester. » Pour la livraison d'éléments imposants comme les grues, des rues doivent être fermées, ce qui n'est possible que le week-end et nécessite de demander des autorisations des mois à l'avance à travers Osiris.

OSIRIS

Osiris est un organisme de la Région de Bruxelles-Capitale composé de représentants de différents acteurs tels que la police et les pompiers. Si vous souhaitez occuper une partie de la voie publique pour installer un échafaudage ou livrer des matériaux volumineux, vous devez leur adresser une demande d'autorisation.



Le projet compte notamment 48 unités résidentielles.



Le bâtiment accueillera aussi des locaux de la Commission européenne.

«Et si ce jour-là, il y a trop de vent pour lever les matériaux au-dessus des bâtiments avec les grues, nous devons toujours pouvoir nous rabattre sur le plan B», ajoute Ivan. Un chantier où la flexibilité et la capacité d'adaptation sont essentielles pour permettre une réception du projet en temps utile.

Exigences de sécurité strictes

À terme, les bâtiments seront utilisés par la Commission européenne. «Nous devons donc tenir compte de nombreuses exigences de sécurité supplémentaires», raconte Ivan. «La partie du bâtiment destinée à un usage résidentiel doit par exemple être complètement séparée.» Il y a un jardin distinct, mais le parking devait aussi être séparé. «À la base, lorsque l'on ne savait pas encore que la Commission européenne prendrait ses quartiers ici, aucun parking séparé n'était prévu. Il n'y avait pas de place pour une rampe supplémentaire. Pour que les unités résidentielles puissent également

accéder à leur parking, nous avons donc installé un monte-voiture.»

De plus, une sécurité très étendue du bâtiment sera mise en place grâce à des caméras et à des contrôles d'accès. «Seule une petite partie de l'équipe est au courant du mode d'installation de ces systèmes. Ces quelques personnes ont dû signer un accord de confidentialité strict au préalable», explique Ivan.

Tenir compte des voisins

Travailler dans un environnement urbain dense comme celui-ci implique de tenir compte des voisins. «Il y a un hôtel juste en face du chantier. Pour limiter autant que possible les nuisances sonores pour les hôtes et les autres riverains, le permis stipule que nous ne pouvons travailler que du lundi au vendredi de 7 à 19 heures.»

À côté de l'hôtel, il y a également deux ambassades aux abords desquelles il est absolument interdit de stationner. «La proximité d'autres bâtiments nous a contraints à utiliser

des techniques de fondation spéciales et des techniques de soutènement pour éviter d'endommager les autres bâtiments», poursuit Ivan.

Une ambiance conviviale malgré la forte pression

Ce projet a débuté en septembre 2024 et doit être achevé pour la mi-décembre de cette année. Un calendrier serré étant donné la quantité de travail à abattre. «C'est effectivement un véritable défi», confirme Ivan, «mais ensemble, nous y arriverons.» Ou comment une bonne ambiance et une équipe soudée sont indispensables pour mener à bien un tel projet.



CBL

BOTANICA C'EST (ENFIN) REPARTI!

11
bâtiments
prévus

4
bâtiments
dans la 1^{ère} phase

4
niveaux enterrés
ou semi-enterrés

70
% de béton
bas carbone

Nous n'oublierons pas Botanica de si tôt! Pas uniquement pour son ampleur, mais aussi pour son histoire mouvementée. Pensé comme un vaste ensemble mixte composé de bureaux, de commerces et d'un hôtel, le projet luxembourgeois devait initialement réunir onze bâtiments. Pourtant, après quelques premiers travaux préparatoires, tout s'est brutalement arrêté. Le chantier vient de reprendre.



Les terrassements se poursuivent sur le site de Botanica.

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER :
 Client Verona Développement
 Architectes SCAU et Tetra Kayser
 Bureaux d'études LSC 360 (stabilité)
 et Felgen Engineering (techniques spéciales)
 En association avec T&P BAU
 Surface 36 000 m²
 Lieu Gasperich (LU)

ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :
 Florent Fahrner / Amandine Pierre
 Quentin Joannes / Didier Ancelly
 Nancy Lepine / Bernardino Vieira

*«Le béton bas carbone
 utilisé possède
 des temps de prise
 beaucoup plus longs.»*
 – Jean-Yves Gaspard

Une reprise sur les chapeaux de roues

INTERVIEW DE JEAN-YVES GASPARD, DIRECTEUR DES PROJETS

À l'époque, seules les installations de chantier et un premier radier avaient été réalisés lorsque l'entreprise Codic Luxembourg, alors impliquée dans le développement et la maîtrise d'ouvrage déléguée, tombe en faillite. Pendant plus d'un an, le projet reste totalement figé, le temps pour les investisseurs regroupés sous Verona Development de se réorganiser et de relancer l'opération sur fonds propres. Depuis quelques semaines, la machine redémarre enfin. Deux premiers bâtiments (un hôtel et un immeuble de bureaux) ont officiellement reçu leurs ordres de service pour le gros œuvre, le clos couvert et les parachèvements. Deux autres bâtiments de bureaux devraient suivre rapidement. «Une reprise qui nous impose de remobiliser des équipes, du matériel et toute une organisation de chantier dans des délais extrêmement courts», explique Jean-Yves.

Structure complexe et bas carbone

Les quatre premiers niveaux des bâtiments seront enterrés, ou semi-enterrés, et réalisés principalement en béton. Au-dessus, la superstructure combinerait noyaux béton et structure bois en lamellé-collé et CLT, réalisée par MSP Bois. Poteaux, poutres et dalles en bois participent directement à la réduction de l'empreinte carbone globale de notre projet qui vise plusieurs certifications environnementales. «Cette approche durable a des conséquences très concrètes sur l'exécution. Le béton bas carbone utilisé à près de 70 % possède des temps de prise beaucoup plus longs

qu'un béton traditionnel», indique Jean-Yves. Impossible donc de travailler avec les mêmes rotations ou les mêmes cadences qu'un chantier classique. Les plannings doivent intégrer ces contraintes dès les études d'exécution.

Même constat pour l'acier bas carbone : seuls quelques fabricants européens sont capables de fournir des produits certifiés répondant aux exigences du projet. Chaque lot de ferrailage doit respecter des valeurs précises d'émissions carbone par kilo d'acier, ce qui complexifie fortement les approvisionnements.

100 % BIM

Il faut le souligner ! Botanica constitue l'un des rares projets privés entièrement développés en BIM au Luxembourg. Une maquette numérique As-Built complète devra être remise au client en fin de chantier afin de faciliter la gestion future des installations du site : «Habituellement, ce type de mission reste plutôt réservé aux marchés publics», explique le Directeur des projets. Pour répondre à ces exigences, un BIM Manager a été intégré à l'équipe. Son rôle dépasse largement la simple coordination 3D : développement d'outils numériques, gestion des



MAXIME OTJACQUES / FLORENT FAHRNER / BRUNO CALDEIRA / NANCY LEPINE / AMANDINE PIERRE / JULIEN STEIN

«Une reprise qui nous impose de remobiliser des équipes, du matériel et toute une organisation de chantier dans des délais extrêmement courts.»

interfaces techniques, transversalité entre Bruxelles et Luxembourg, le BIM devient ici un véritable outil de production, ce qui s'avère essentiel vu la complexité du chantier.

Tolérances millimétriques

Le premier bâtiment de bureaux devra être livré début 2028, tandis que l'hôtel est attendu pour mars de la même année. Et si les techniques restent relativement classiques (chauffage urbain, échangeurs, équipements tertiaires standards), certaines exigences sont particulièrement élevées. C'est notamment le cas pour l'hôtel, où les surfaces des chambres doivent respecter des tolérances extrêmement strictes. Pour garantir cette précision, les équipes

utiliseront un système de BIM Printer (comme récemment sur le chantier E14 pour l'hôtelier B&B) : une imprimante qui trace automatiquement les implantations des cloisons au sol sur la base de fichiers exportés directement de la maquette 3D.

La machine est (re)lancée

Au-delà de la technique, Botanica reste avant tout un chantier de relance. Relance d'un projet arrêté, relance d'équipes, relance d'une dynamique commerciale et contractuelle extrêmement complexe. «Il faut toujours garder une vision à long terme et maintenir l'équilibre contractuel entre les parties», dit Jean-Yves. Cette approche pragmatique semble aujourd'hui porter

ses fruits. Pour l'instant, Botanica n'en est encore qu'à ses débuts visibles – un simple radier occupe actuellement le site –, mais derrière cette apparente simplicité se cache déjà un chantier d'une rare complexité, où organisation, coordination et anticipation pèseront autant que le béton et l'acier dans la réussite finale du projet.

CIT BLATON

OOSTERWEEKKNOOP

Le maillon indispensable

CARTE D'IDENTITÉ DU CHANTIER:

Client Lantis
Bureaux d'étude Rinkoniën,
Sweco, WSP et Iv-Infra
En collaboration avec Artes,
Stadsbader, Boskalis et Mobilis
Superficie 325 702 m²
Lieu Anvers (BE)

7

enceintes
de fouille

90 000

tonnes d'acier
d'armature

517

éléments de paroi
(hauteur de 6 m)

136

dalles de toiture
de ± 800 m²

+500

personnes actives
sur le chantier

Dans les coulisses du chantier le plus commenté de Belgique

Le chantier le plus connu du pays ? Sans aucun doute celui de la liaison Oosterweel. Dans ce projet d'envergure, la réalisation de l'Oosterweelknoop, qui reliera le tunnel sous l'Escaut aux tunnels sous le canal, constitue l'un des sous-projets majeurs. Depuis deux ans déjà, nos équipes y construisent un nœud souterrain destiné aux poids lourds, aux voitures et aux cyclistes. Où en sont-elles aujourd'hui ? Et quels défis relèvent-elles au quotidien ?



Un chantier titanesque à tous points de vue.



ILS TRAVAILLENT SUR CE CHANTIER :
Yves Uyttenhove / Aurélien De Wolf / Sven Haenraets
Ali al Sheikhly / Tim Van Looy / Maximilien Auvray
Isabelle Plasschaert / Alexandre Bullynck / Nick De Cock
Didier De Duve / Jonathan Geldof / Stefan Segers
Deborah Van Campfort / Gwen Vervecken / Paul Wiedenhoff
Jeroen Van Droogenbroeck / Faki Celik / Bilal Celik
Manoje Nirsimloo Bungaroo / Ludovic Van De Velde
Mathieu Urbain / William Iseppi / Hassan Ilkilic
Ludovic Willems / Stéphane Casalena / Grégory Kostenko
Salvatore Pes / Abdelmajid Alouachi / Axel Valet
Eric Saussez / Taras Chepilko / Ludovic Capiteyn
Jonathan Carlier / Adolfo Tiberi / Jean Victor Musabe

LE SAVIEZ-VOUS ?

Sur ce chantier, nos équipes accueillent régulièrement des écoles et des entreprises pour des visites. Les groupes suivent un parcours spécifique jalonné de plusieurs points de vue sur le chantier.

La fouille mesure près de 25 m.



«Les investissements réalisés pour ce projet porteront certainement leurs fruits et ouvrent de nouvelles perspectives pour l'avenir.»

– Stefan Segers

«Ne vous laissez pas impressionner par le calibre du chantier ni par sa difficulté d'accès: travailler ici est une occasion unique d'apprendre.»

– Yves Uyttenhove

INTERVIEW D'YVES UYTENHOVE, CONDUCTEUR PRINCIPAL, ET DE STEFAN SEGERS, EXPERT MATÉRIEL SENIOR

Il y a un an, lorsque nous consacrons un premier article à l'Oosterweelknoop, l'équipe de chantier était encore en phase préparatoire. Aujourd'hui, la fouille, profonde de près de 25m, est presque entièrement excavée. Les équipes ont entamé la pose des radiers et des parois des tunnels qui formeront le maillon essentiel entre les différentes composantes du projet Oosterweel. Il s'agit ici d'un chantier d'une ampleur rarement égalée. «Je travaille chez CIT Blaton depuis 39 ans et pourtant, je suis encore impressionné chaque jour par ce que nous réalisons ici en équipe», confie Yves. Un chantier qui exige un niveau exceptionnel d'organisation, de communication et de coordination, mais aussi des quantités impressionnantes de matériel et de machines.



HASSAN ILKILIC / ADOLFO TIBERI / JEAN VICTOR MUSABE



MATHIEU URBAIN / LUDOVIC CAPITEYN / WILLIAM ISEPPI / TARAS CHEPILKO

Tout repose sur une bonne communication

Sur ce chantier, CIT Blaton travaille aux côtés de quatre autres entreprises: Artes Group, Stadsbader ainsi que les sociétés néerlandaises Mobilis et Boskalis. «Il y a énormément de connaissances réunies sur le chantier, mais il n'est pas toujours évident de mettre tout le monde sur la même longueur d'onde, car les visions divergent parfois», explique Yves. Dans son rôle de conducteur principal, l'une de ses missions clés consiste donc à assurer une communication fluide, afin que chacun avance dans la même direction – et continue à le faire. «Presque chaque jour, je fais le tour du chantier pour échanger avec mes collègues, voir ce qui fonctionne bien et identifier les points éventuels à ajuster», poursuit Yves. Vu la superficie du chantier, notre Conducteur principal n'a en tout cas pas à s'inquiéter d'atteindre son objectif quotidien de pas. «C'est vrai, je parcours pas mal de kilomètres, mais à pied, on voit bien plus de choses qu'en voiture», ajoute-t-il.

Il faut également tenir compte des nombreuses nationalités présentes sur le site et, par conséquent, des différentes langues qui y sont parlées. Cette diversité représente un défi supplémentaire en matière de sécurité. C'est pourquoi une équipe de quatre collaborateurs se consacre en permanence à la sécurité de nos collègues. «Ils sont impliqués dans toutes les étapes et sont présents en continu sur le chantier, de manière à pouvoir anticiper et intervenir lorsque c'est nécessaire», précise Yves.

Les secrets du sous-sol

L'année dernière, nous évoquions déjà les nombreuses découvertes archéologiques réalisées sur ce chantier. En avril dernier, nos collègues ont toutefois accueilli des visiteurs un peu particuliers: les membres de l'Association belge de Paléontologie. Ils sont venus y chercher des fossiles enfouis depuis des millions d'années dans les couches profondes du sol. Ils y ont trouvé de magnifiques coquillages, souvent encore parfaitement intacts, mais aussi une mâchoire inférieure et des vertèbres de baleines, ainsi que de nombreuses dents de requin. Des pièces particulièrement prisées dans les cercles paléontologiques.

Une petite ville au bord de l'eau

Plusieurs routes, trottoirs et même deux ponts au-dessus de la fouille ont été aménagés sur le site. «C'est indispensable pour assurer une circulation fluide, mais cela demande aussi beaucoup de signalisation et de coordination supplémentaires», explique Yves. Des péniches viennent en outre accoster le long du chantier pour évacuer les terres excavées et livrer certains matériaux, comme les granulats destinés au béton produit directement dans la centrale à béton installée sur place. En plus de la planification du transport routier à destination et au départ du chantier, il faut donc aussi intégrer le transport par voie d'eau.

Des investissements à la hauteur du chantier

Outre la centrale à béton, qui produit sur place une grande partie du béton nécessaire, bien d'autres moyens

sont indispensables pour faire tourner un chantier de cette taille. «Pour ce projet, nous avons investi pas moins de 4,5 millions d'euros dans l'achat de nouvelles machines, comme des chargeuses sur pneus, des grues et des nacelles élévatrices», explique Stefan. Un investissement considérable, certes, mais rentable au regard de la durée des travaux et porteur de perspectives pour l'avenir. «Cet investissement nous permet aussi d'envisager, à l'avenir, d'autres chantiers de génie civil de cette ampleur», ajoute l'Expert Matériel Senior.

Un chantier unique pour apprendre

Par la diversité des profils présents sur le chantier et les compétences spécifiques qu'il mobilise – notamment pour les travaux de fondation, de voirie ou les ancrages –, ce projet est un terrain d'apprentissage permanent. «J'ai déjà eu la chance de participer à de nombreux projets remarquables et uniques chez CIT Blaton, mais même après toutes ces années, j'apprends encore tous les jours ici. C'est extrêmement précieux. Aux jeunes collaborateurs qui auraient l'occasion de venir travailler sur ce chantier, je ne peux que conseiller de la saisir, même si, comme moi, ils doivent compter plus d'une heure de trajet chaque jour. Croyez-moi: on oublie tout dès que l'on voit ce que l'on est en train de construire ici», conclut Yves.



RENCONTRE

Journée
CHANTIERS
Ouverts

UZ GENT - CRP LES MARRONNIERS



Retour sur l'édition 2026 de la Journée Chantiers Ouverts

Chaque année, la Journée Chantiers Ouverts permet au grand public d'entrer dans les coulisses de projets en pleine construction. Pour CIT Blaton, c'est aussi l'occasion de mettre en lumière ses équipes, leur savoir-faire et la réalité quotidienne du terrain. En 2026, deux projets ont ouvert leurs portes: l'UZ Gent et le CRP Les Marronniers. Au total, plus de 1200 visiteurs ont répondu présents pour les découvrir de l'intérieur.



Les visiteurs ont découvert le chantier de l'UZ Gent, avec la construction du parking souterrain.



Les visiteurs ont pu monter au dernier étage du chantier du CRP Les Marronniers.

«L'objectif était d'offrir aux visiteurs une vraie immersion sur chantier, avec un parcours structuré, encadré par nos équipes.» – Lisa De Keyzer



Une visite guidée exclusive pour les membres VIP.



Plusieurs discours ont eu lieu lors de l'ouverture.



Une belle dynamique collective à l'UZ Gent.



Le mur d'escalade a animé la visite de l'UZ Gent.



Les coulisses du chantier du CRP Les Marronniers.



Une visite guidée, entre plans et réalité du terrain.

UZ Gent : plongée au cœur des fondations

À Gand, l'UZ Gent a été choisi comme chantier d'ouverture pour la province. Avant l'accueil du public, un moment officiel a réuni plusieurs intervenants de premier plan, dont des représentants d'Embuild Flandre orientale, de l'UZ Gent, de la Ville de Gand, de l'association momentanée entre CIT Blaton, Cordeel et Wyckaert, de Sweco, ainsi que le vice-Premier ministre Vincent Van Peteghem. Cette introduction a été suivie d'une visite guidée par l'équipe de chantier.

Sur place, les visiteurs ont découvert la construction d'un parking souterrain, appelé à servir de base au futur hôpital. Après la démolition des structures existantes et l'évacuation des terres, les équipes y réalisent les fondations, au cœur d'un vaste puits.

Un stand de réalité virtuelle a permis de visualiser le futur projet en 3D, grâce au travail de l'équipe BIM de Wyckaert. Le parcours, balisé et sécurisé, donnait ensuite accès au chantier, avec des explications assurées par les équipes de CIT Blaton et de ses partenaires, Cordeel et Wyckaert. Une activité originale a également marqué la visite : un mur d'escalade, qui a ajouté une touche ludique au parcours proposé aux visiteurs.

Le CRP Les Marronniers : montée au fil des étages

Le chantier du CRP Les Marronniers, mené en société momentanée avec Dherte, Galère et Denys, a également accueilli les visiteurs de 10 h à 17 h. Ici, le public a pu découvrir un projet déjà bien avancé, avec plusieurs bâtiments sortis de terre. Le parcours

permettait de monter dans les niveaux et de mieux comprendre l'évolution des travaux, toujours dans un cadre sécurisé et encadré par les équipes.

Un stand RH était aussi présent à l'entrée pour présenter les métiers de CIT Blaton et répondre aux questions des visiteurs.

Voir les projets prendre forme

Initiée par Embuild, la Journée Chantiers Ouverts permet au public de découvrir des projets encore en pleine transformation. À l'UZ Gent comme aux Marronniers, les visiteurs ont pu observer les travaux au plus près, échanger avec les équipes et mieux comprendre ce qui se joue avant qu'un bâtiment ne soit terminé. Merci à nos collaborateurs pour leur présence, leur disponibilité et leur dévouement !

NOS TECHNICIENS DE CHANTIER

Dans les coulisses d'un chantier bien préparé

Sur un chantier, certains métiers se voient immédiatement. D'autres restent plus discrets, alors qu'ils sont essentiels à la réussite du projet. C'est le cas des techniciens de chantier. Kenneth Moerenhout, Paul Wiedenhoff et Thomas Vanderkerken décrivent tous les trois leur fonction comme un rôle de lien, d'anticipation et de coordination. Un métier de l'ombre, certes, mais sans lequel le chantier ne pourrait pas avancer sereinement.

Traduire le projet en solutions concrètes

« Sans technicien, il n'y a pas de chantier », résume Paul. La formule peut sembler forte, mais elle traduit bien la réalité du métier. Le technicien intervient très tôt, souvent avant même le démarrage des travaux, et reste impliqué jusqu'à la fin du chantier. Il analyse les plans, vérifie les détails, prépare les documents d'exécution, coordonne les informations et s'assure que les équipes disposent de tout ce dont elles ont besoin au bon moment.

Kenneth voit son rôle comme un pont entre le Project Manager, qui garde une vue d'ensemble du chantier, et le conducteur, qui doit faire avancer les travaux au quotidien. Le technicien prépare des plans, des métrés, des documents de synthèse, parfois avec des codes couleur pour que les informations soient comprises rapidement, même lorsque plusieurs langues se croisent sur le chantier.

Thomas insiste lui aussi sur cette position charnière. À KANAL-Centre Pompidou, où il travaille depuis près de cinq ans, il intervient dans plusieurs cellules : façades, toitures, parachèvements. Son expérience du projet lui permet aujourd'hui de comprendre les interactions entre les cellules, d'anticiper les points sensibles et d'intervenir rapidement lorsqu'une question technique se pose.

Anticiper pour éviter les problèmes

Le quotidien d'un technicien de chantier est loin d'être répétitif. Chaque journée apporte ses questions, ses urgences, ses ajustements. Il faut lire les plans, comprendre les contraintes, vérifier la faisabilité, préparer les détails, coordonner les partenaires et rester attentif à ce qui se passe sur le terrain.

L'anticipation est au cœur du métier. Une erreur oubliée dans un plan, une commande imprécise ou une information transmise trop tard peuvent avoir des conséquences fâcheuses. À l'inverse, une bonne préparation permet de gagner du temps, de limiter les imprévus et de faciliter le travail de tous. Kenneth en a fait l'expérience à Bruges, sur le projet BRUSK, notamment lors de la préparation et de la pose des toitures inclinées en panneaux



GABRIELLE KHATTAB



STEFANO VOLZA



THOMAS VANDERKERKEN



KENNETH MOERENHOUT

sandwich en bois. Un défi complexe, où de nombreux éléments devaient s'emboîter parfaitement. Grâce au travail réalisé en amont, « tous les éléments se sont assemblés comme les pièces d'un puzzle », se réjouit-il.

Thomas cite KANAL-Centre Pompidou comme son plus grand défi. Dans un bâtiment existant, les solutions doivent souvent être adaptées en cours de route. Le défi consiste alors à faire dialoguer les différentes disciplines pour que les travaux s'intègrent correctement, tout en respectant les délais et les budgets. C'est précisément dans ces situations que le technicien montre toute sa valeur.

Entre bureau et terrain

Le métier demande une bonne maîtrise des outils : AutoCAD, Excel, Revit, Solibri, SharePoint, Aproplan ou d'autres logiciels de gestion et de modélisation. Mais la technique ne se limite pas à l'écran. « La base », dit Thomas, « reste le dessin à la main. » Un détail dessiné rapidement peut parfois expliquer un problème ou une solution plus efficacement qu'un long échange. Tous soulignent aussi l'importance d'être présent sur chantier. Kenneth aime arriver tôt pour voir qui est là, comprendre ce qui se prépare et aborder les réunions avec une vision claire de la situation. Paul estime lui aussi que la présence sur place reste souvent la plus efficace : elle permet de connaître les équipes, de poser les bonnes questions et de réagir vite. Thomas résume bien cet équilibre. « Il faut préparer le chantier au bureau, mais en vérifier la faisabilité et suivre l'exécution sur le chantier. »

Une fonction discrète, mais centrale

Ce qui surprendrait le plus dans ce métier ? Sans doute l'étendue des sujets traités. Le technicien est présent à presque tous les niveaux du projet. Il connaît les plans, les commandes, les méthodes, les détails techniques, les contraintes de planning et les attentes des différents intervenants. Cette position donne une grande responsabilité. Kenneth le dit clairement : le technicien est souvent l'une des principales sources de connaissance du dossier. Et Paul le confirme : si quelque chose ne se passe pas comme prévu, on vient rapidement frapper à sa porte. Non pas parce qu'il décide de tout, mais parce qu'il sait où chercher l'information et comment faire avancer la solution. Pour exercer ce métier, il faut donc être rigoureux, organisé et analytique. Mais cela ne suffit pas. Il faut aussi rester calme, communiquer clairement, poser des questions au bon moment et savoir demander de l'aide. « Il y a une solution à tout », rappelle Paul.

Un métier profondément humain

Si la technique est essentielle, l'humain l'est tout autant. Les techniciens travaillent avec les Project Managers, conducteurs, architectes, bureaux d'études, maîtres d'ouvrage, sous-traitants et équipes sur le terrain. Leur efficacité dépend beaucoup de la qualité des échanges. Kenneth insiste sur l'importance d'une bonne ambiance. Sur un chantier, les journées sont longues et les défis nombreux : mieux les relations fonctionnent, mieux le projet avance. Paul partage cette vision. « Il faut oser briser la glace et garder de la place pour l'humour », précise-t-il. Cette proximité se construit aussi dans les petits moments du quotidien : les Mignottes de Kenneth à Bruges, la boîte à biscuits toujours trop vite vide chez Paul, ou les attentions partagées entre collègues qui rendent les journées plus légères. Des détails simples, mais révélateurs d'un métier où la confiance compte autant que la compétence technique.

La fierté de faire avancer les autres

« Ce que j'aime le plus ? » sourit Kenneth. « Aider les autres à avancer et les voir ensuite occuper le devant de la scène avec confiance. » Paul apprécie quant à lui la complexité. « Plus un projet est difficile, plus j'ai envie de m'y plonger ! » Thomas, lui, aime les rénovations lourdes et atypiques, où chaque détail demande réflexion et créativité. Tous partagent la même fierté : voir le projet prendre forme et savoir que leur préparation a permis d'éviter un problème, de clarifier une méthode ou de faciliter le travail du chantier. Les techniciens de chantier ne sont pas toujours visibles. Pourtant, ils préparent, coordonnent, anticipent, traduisent et trouvent des solutions. Ils travaillent dans l'ombre, mais leur rôle éclaire tout le chantier.

« Sans technicien, il n'y a pas de chantier. »

– Paul Wiedenhoff

« La base, c'est le dessin à la main. »

– Thomas Vanderkerken

« Le technicien est l'une des principales sources de connaissance du projet. »

– Kenneth Moerenhout

SANS OUBLIER ELLEN DE MESEL, SERGE DEVLEESCHOUWER, PHILIBERT DE VIRON ET ALEXANDRE BULLYNCK



FLEUR DEMOOR



DARIUS CALGAR



PAUL WIEDENHOFF



ALI YASEEN K AL SHEIKHLY

SAFETY DAY

Une journée pour renforcer les bons réflexes



Une journée de prévention et de formation pour les ouvriers de CIT Blaton.

Le vendredi 30 janvier, CIT Blaton a organisé sa Safety Day sur le chantier de l'écluse Royers, à Anvers. Portée par le département QSE avec l'appui d'autres équipes, cette journée était entièrement consacrée à la sécurité des ouvriers : un moment pour rappeler les bonnes pratiques, se former et partager des réflexes essentiels sur chantier.

Après une première édition organisée en 2025 au dépôt, cette deuxième Safety Day s'est déroulée dans un environnement très concret : un chantier en activité. Tous les ouvriers ont été invités à participer à un parcours dynamique, mêlant ateliers pratiques, mises en situation, témoignage et contrôles de matériel.

Les ateliers abordaient des situations directement liées au quotidien des équipes, du travail en hauteur à l'utilisation correcte du matériel, en passant par les premiers secours et la vérification des équipements d'urgence. Si tous les métiers ne sont pas exposés aux mêmes risques, l'intérêt reste collectif : mieux comprendre l'environnement de travail de chacun contribue aussi à renforcer la vigilance de tous.

La prévention a également été abordée au-delà du chantier, avec des activités consacrées à la sécurité routière. Les participants ont notamment pu expérimenter des mises en situation marquantes, comme la voiture tonneau, qui simule un accident, ou les lunettes reproduisant les effets de l'alcool sur la perception. Voilà une manière concrète de rappeler que la sécurité accompagne aussi les déplacements.



Au fil de la journée, chaque participant a également été invité à formuler un engagement personnel pour l'année à venir, inscrit sur une toile commune. Un geste simple, mais symbolique, qui rappelle que la sécurité repose sur les procédures autant que sur l'implication de chacun.

La Safety Day a également laissé une place à la convivialité, avec un moment partagé autour de hamburgers à midi. Dense et concrète, elle a remis les bons réflexes au centre des gestes du quotidien, sur chantier comme sur la route.

FAMILY DAY

CAP SUR PAIRI DAIZA



Une journée familiale dans un cadre extraordinaire.

Le 12 septembre prochain, CIT Blaton et CBL invitent leurs collaborateurs et leurs familles à vivre une journée exceptionnelle à Pairi Daiza. Après plusieurs années sans Family Day, l'événement fait son grand retour dans un lieu tout trouvé : cette année, CIT Blaton a en effet participé à la construction d'Edenya, la nouvelle zone du parc.

L'objectif est simple : se retrouver, partager un moment convivial et permettre aux familles de découvrir l'entreprise autrement. Ouvriers, employés, partenaires et enfants vivant sous le même toit sont conviés pour profiter ensemble d'un cadre unique. Pour les collaborateurs de CBL au Luxembourg, des bus seront prévus au départ du siège afin de faciliter le trajet.

Dès le matin, les participants pourront accéder au parc une heure avant l'ouverture au public. À la mi-journée, tout le monde se retrouvera au Dôme pour un barbecue convivial, organisé en deux services afin d'accueillir au mieux les nombreux participants attendus. Les CEO prendront également la parole à cette occasion.

Les enfants ne seront pas oubliés : grimages, petites surprises et animations viendront rythmer la journée. Une activité très spéciale est également prévue pour 50 d'entre eux : nourrir les éléphants. Pour tenter leur chance, tous les enfants seront invités à se déguiser en animal du parc et à envoyer leur photo. Les plus



beaux déguisements seront sélectionnés pour vivre cette expérience hors du commun.

Ce sera aussi l'occasion de découvrir Edenya, un projet auquel CIT Blaton a contribué et que les collaborateurs pourront ainsi présenter à leurs proches. Après le lunch, chacun pourra poursuivre la visite librement, à son rythme, selon les envies de sa famille et l'énergie des plus jeunes.

Rendez-vous le 12 septembre pour une journée à partager en famille et entre collègues !

BAL MASQUÉ

À BRUGES

Le 23 janvier dernier, CIT Blaton a réuni ses collaborateurs à Bruges pour sa réception de Nouvel An. Cette année, le rendez-vous avait une saveur particulière : la soirée se déroulait à BRUSK, un chantier récemment réalisé par nos équipes.



Environ 420 personnes – ouvriers, employés et conjoints – ont participé à l'événement, organisé par le département Communication avec l'aide précieuse de l'équipe de chantier.

Après un accueil convivial, les invités ont rejoint les grandes salles en découvrant des photos retraçant l'évolution du chantier, avant d'assister à la partie officielle : projection de vidéos consacrées au projet, discours des CEO, remise des médailles du travail et intervention du bourgmestre de Bruges, qui a chaleureusement salué le travail de CIT Blaton.

Le thème choisi, bal masqué, faisait écho à Bruges, souvent surnommée la Venise du Nord. Les invités se sont pleinement prêtés au jeu, transformant

la soirée en un rendez-vous à la fois élégant et festif. L'ambiance a été portée par de nombreuses animations, entre artistes sur échasses, lecture de tarot à table et groupe de musique. La soirée a même réservé une belle surprise avec la prestation spontanée de l'épouse de notre collègue Filip Rasschaert, qui a interprété un morceau d'opéra avant de laisser place au groupe, puis au DJ.

Afin que chacun puisse profiter pleinement de la soirée, CIT Blaton avait prévu une nuitée à l'hôtel ainsi qu'un service de navettes entre l'hôtel et BRUSK. De quoi rejoindre la fête et rentrer en toute tranquillité, sans se soucier de la voiture.

Organiser un tel événement dans un bâtiment qui n'est pas conçu comme une salle de réception représentait un beau défi logistique. Mobilier, bars, podium, signalétique, sécurité, navettes... tout a dû être pensé dans les moindres détails. Mais le résultat en valait largement la peine : une soirée chaleureuse, fédératrice et symbolique, qui a permis de célébrer le travail accompli tout en lançant l'année sous le signe de la convivialité.



420 personnes réunies



Une soirée festive et symbolique



DURABILITÉ

CIT BLATON + CBL

LA DURABILITÉ
au cœur
de nos chantiers



« Dans le quartier Nord, les bâtiments Ellipse, Pole Star et North Light s'inscrivent dans un mouvement plus large de décarbonation du parc immobilier bruxellois. » – David Laterre

Trois projets, une même ambition bas carbone

En Belgique comme au Luxembourg, CIT Blaton, CBL et CIT Holding multiplient les initiatives pour réduire l'incidence environnementale des bâtiments. Cet article met l'accent sur trois projets différents: la décarbonation de bâtiments de bureaux existants, la construction bois d'un quartier résidentiel bas carbone et le développement de logements modulaires. Trois contextes, mais une même conviction: la durabilité devient un critère central dans la conception, l'exécution et l'évolution future des bâtiments.





Les équipements sont remplacés pour gagner en performance énergétique.



À Bruxelles, les bâtiments existants entrent dans une nouvelle génération énergétique.



Décarbonation du bâti bruxellois existant

Beaucoup de bureaux datant des années 1990 et 2000 doivent aujourd'hui être remis à niveau pour répondre aux nouvelles exigences énergétiques. L'enjeu n'est pas de repartir de zéro, mais d'intervenir avec précision : conserver ce qui peut l'être, remplacer ce qui consomme trop et améliorer les performances globales.

Sur ces projets, le travail porte principalement sur les installations techniques. Les anciennes productions de chaleur et de froid, souvent alimentées au gaz ou au mazout, sont remplacées par des systèmes plus performants, notamment des pompes à chaleur. Les luminaires passent en LED, les groupes de ventilation sont modernisés et des panneaux photovoltaïques viennent compléter l'approche énergétique. Le projet Ellipse se distingue par une première importante : l'installation de pompes à chaleur au CO₂ sur un grand bâtiment de bureaux. « C'est une grande première en Belgique », souligne David Laterre, Directeur Technique. Cette technologie utilise un liquide réfrigérant naturel – le CO₂ – et

s'inscrit dans la recherche de solutions plus propres pour produire de l'énergie. Avec Pole Star et North Light, CIT Blaton poursuit cette logique à une autre échelle. Les deux bâtiments, voisins et connectés par leurs parkings et certaines installations techniques, sont abordés comme un ensemble cohérent. Pole Star fera l'objet d'une rénovation plus profonde : l'intérieur sera entièrement remis à nu, tandis que la structure et l'enveloppe seront conservées. North Light, déjà rénové, suit la même dynamique de performance énergétique.

Cette transition se pense aussi à l'échelle du quartier. CIT Blaton collabore avec Karno, spécialisée dans les réseaux de chaleur, afin d'identifier des sources

d'énergie décarbonées, comme la géothermie ou la riothermie, et de raccorder les bâtiments à un réseau capable de fournir du chaud ou du froid. « Karno et CIT Blaton forment un très bon duo, car nous apportons une solution complète au client : l'étude du concept, la construction et la maintenance. C'est ce qui fait notre force », explique David.

Cette dynamique se poursuit déjà au-delà du quartier Nord. CIT Blaton vient en effet de signer une nouvelle affaire similaire, le projet Pavillon, dans le quartier européen, confirmant l'importance croissante de la décarbonation dans la rénovation des bureaux bruxellois.



CBL s'occupe d'un projet résidentiel bas carbone.



Le bois s'impose comme un levier concret pour construire plus durablement.

Kiem 2050 : un quartier résidentiel en bois

Au Luxembourg, Kiem 2050 illustre une autre manière de réduire l'empreinte carbone du bâtiment. Développé sur le plateau du Kirchberg, ce projet résidentiel associe construction bois, économie circulaire, mobilité douce, espaces partagés et mixité des usages. Kiem 2050 marque aussi une étape cruciale pour CIT Holding : c'est le premier projet résidentiel transfrontalier en construction bois entre la Belgique et le Luxembourg.

Pour la première fois, le groupe mobilise ensemble CIT Blaton, CBL et MSP Bois – pour la conception et la préfabrication des structures bois. Le projet comprend 148 appartements répartis sur quatre immeubles de quatre étages, dont 135 logements abordables. La préfabrication bois permet d'accélérer l'exécution : les éléments sont préparés

en atelier, puis assemblés sur site, avec la possibilité de monter un étage complet en cinq à sept jours. L'ossature bois permet également de réduire les émissions de carbone d'environ 30% par rapport à une construction classique en béton. Conçu selon les principes de l'économie circulaire, Kiem 2050 privilégie les matériaux renouvelables,

les systèmes constructifs démontables et les espaces capables d'évoluer avec les usages. Le projet accorde aussi une place centrale au vivre-ensemble : jardins partagés, espaces communs, mobilité douce et activités de proximité contribuent à créer un quartier pensé pour les besoins de demain.



Les modules en ossature bois sont préparés en atelier avant d'être acheminés sur le chantier.

Logement modulaire: construire plus vite, autrement

En Belgique, le développement du logement modulaire en bois apporte une réponse concrète à la pénurie de logements et aux enjeux de durabilité.

Il ne s'agit pas de containers, mais bien de logements préfabriqués en ossature bois, conçus selon une méthode standardisée et répétitive. Le savoir-faire est intégré dans le produit lui-même, ce qui permet de mieux maîtriser la qualité, les délais et les coûts. Les modules sont fabriqués en usine, dans un environnement sec et contrôlé, avant

d'être assemblés sur chantier. Cette méthode limite la dépendance aux conditions météorologiques, réduit les nuisances pour les riverains et accélère la phase de construction.

Sur le plan environnemental, l'approche repose notamment sur l'utilisation de bois belge, transformé localement. « Du bois là où c'est pos-

sible, du béton là où c'est nécessaire », résume Roel Wouters, Business Development Manager. Les modules peuvent en principe être démontés et remontés ailleurs; et même lorsqu'ils ne sont pas réutilisés tels quels, une grande partie des matériaux peut être récupérée.

RSE

Un engagement sociétal tourné vers l'action



L'année dernière, nous nous sommes mobilisés pour trois projets solidaires.

En 2025, CIT Blaton a lancé un appel à projets auprès de ses collaborateurs afin d'identifier des initiatives solidaires auxquelles l'entreprise pouvait contribuer autrement que par un don financier. Quatre projets avaient été retenus: trois ont été réalisés en fin d'année 2025, tandis que le quatrième, l'Atelier TADA, est devenu le fil rouge de 2026. À travers cette démarche, CIT Blaton souhaite permettre aux collaborateurs de partager leurs compétences et de contribuer à une bonne cause dans un cadre organisé.

L'Atelier TADA, partenaire 2026

L'Atelier TADA est une organisation bruxelloise qui accompagne des jeunes et leur fait découvrir différents univers professionnels à travers des activités organisées le samedi. L'idée: leur ouvrir des perspectives, leur présenter des métiers parfois méconnus et créer des rencontres avec le monde du travail.

Faire découvrir la construction autrement

Le 6 juin, Sergio Costantini et Errico D'Agostino, deux collaborateurs de CIT Blaton, se sont rendus à Schaerbeek, dans une école partenaire de TADA, pour animer des ateliers auprès d'enfants de 10 à 14 ans. Préparés avec l'équipe de l'association, ces ateliers ont abordé des aspects très concrets du secteur: le parcours des matériaux, de la carrière au chantier, et les notions d'équilibre et de stabilisation. Une façon vivante de montrer aux jeunes comment se construit un projet, depuis les ressources utilisées



jusqu'aux principes permettant à une structure de tenir.

Une visite de chantier en préparation

La collaboration se poursuivra dans la seconde partie de l'année avec une visite de chantier destinée à des jeunes plus âgés, issus du réseau alumni de TADA. L'objectif: leur montrer la réalité du terrain à un moment où les questions d'orientation deviennent plus concrètes. CIT Blaton souhaite également inscrire ce partenariat dans le cadre de la Fondation Embuild, qui récompense chaque année un projet associant une entreprise du secteur de la construction et une organisation à vocation sociale. L'objectif est de déposer un dossier avec l'Atelier TADA pour tenter d'obtenir le prix de 10 000 €, qui permettrait de soutenir l'initiative. En faisant de l'Atelier TADA le fil rouge de 2026, CIT Blaton souhaite concentrer ses efforts sur une seule association. Une approche qui permet aussi à l'entreprise de s'appuyer sur ce qu'elle peut apporter: des collaborateurs, des compétences de terrain et une bonne capacité d'organisation.



CIT Blaton, reconnue entreprise familiale de l'année 2026

Une reconnaissance qui met en lumière bien plus qu'un parcours : une manière d'entreprendre, fondée sur une histoire familiale, des valeurs fortes et une vision à long terme. Depuis six générations, CIT Blaton construit en alliant savoir-faire, engagement et capacité d'adaptation.

Une étape clé dans notre parcours

C'est avec une grande fierté que nous avons reçu le Family Business Award of Excellence® 2026. Cette distinction, décernée par EY et ses partenaires, récompense des entreprises familiales belges qui se démarquent par leur entrepreneuriat, leur gouvernance et leur vision à long terme. Pour nous, elle a une signification particulière : elle salue une manière d'entreprendre qui nous anime depuis plus de 160 ans.

Entre héritage et évolution

Depuis six générations, CIT Blaton évolue dans le secteur exigeant qu'est la construction. Au fil du temps, nous avons contribué à la réalisation de nombreux projets emblématiques, tout en nous adaptant en permanence aux évolutions du métier et du terrain.

Comme le résume Sophie Le Clercq, présidente du conseil d'administration de CIT Holding : « Nous avons pu le faire et nous le faisons grâce à quelque chose que nous avons en nous : la résilience, la capacité à s'adapter. »

Cette capacité à évoluer sans renier ce qui nous fonde fait partie intégrante de notre identité. Elle nous permet aujourd'hui encore de nous projeter vers l'avenir avec ambition, tout en restant fidèles à notre histoire.

Des valeurs qui guident nos choix

Si cette récompense nous touche particulièrement, c'est parce qu'elle met en lumière ce qui compte vraiment pour nous : nos valeurs, c'est-à-dire le savoir-faire continu, la prise de responsabilité, la réussite sans compromis et l'esprit d'équipe.

Chez CIT Blaton, ces valeurs ne sont pas affichées pour la forme. Elles guident nos décisions, nos relations et notre manière de travailler au quotidien. « Il est impensable de s'écarter de nos valeurs », souligne Sophie Le Clercq. « Nous privilégions toujours le long terme. »

Cette vision se traduit concrètement dans notre façon de collaborer avec nos clients, partenaires et équipes – souvent sur des projets qui s'inscrivent dans la durée et où la confiance joue un rôle essentiel.

Une gouvernance construite dans le temps

Le jury a également salué la manière dont nous avons structuré notre gouvernance. Au fil des années, nous avons appris à organiser la relève, à clarifier



1865

fondation
de l'entreprise

160

ans
d'histoire

6

générations engagées
et passionnées

+350

collaborateurs
en Belgique

les rôles et à nous entourer de compétences complémentaires. Aujourd'hui, les cinquième et sixième générations travaillent main dans la main, en collaboration avec nos deux CEO.

Cette organisation permet de trouver un équilibre entre continuité et ouverture : les valeurs familiales restent bien présentes, tout en s'enrichissant d'un regard extérieur. « La collaboration avec la famille Blaton est excellente. Ce qui la caractérise, c'est la transparence, la confiance et la fierté », témoigne Eric Doff-Sotta.

Préparer l'avenir, ensemble

Chez nous, le passage de relais ne se résume pas à un moment ponctuel, mais s'inscrit dans un processus continu. La nouvelle génération s'y prépare activement, consciente de la responsabilité

qui l'accompagne. De son côté, la génération actuelle veille à transmettre ses connaissances et partager son expérience, tout en laissant la place : « Il faut apprendre à lâcher prise pour permettre aux plus jeunes de grandir », confie Sophie Le Clercq.

Ce dialogue entre générations constitue une véritable force. Il permet d'intégrer de nouvelles sensibilités – notamment en matière de durabilité – tout en préservant ce qui fait notre ADN.

Une aventure collective

Au-delà de la gouvernance et de la stratégie, ce prix reflète avant tout une réalité simple : CIT Blaton est une aventure collective. « Ce dont je suis le plus fière, c'est l'énergie de nos collaborateurs, ce lien presque familial entre chacun », souligne Mathilde

Zurstrassen, administratrice de CIT Holding. Sur chaque chantier, chacun contribue à sa manière. Et c'est sans doute cela qui fait la différence : un engagement partagé, une fierté commune et le sentiment de participer à quelque chose qui nous dépasse.

Construire demain, fidèles à ce que nous sommes

Cette reconnaissance nous encourage à poursuivre dans la voie que nous avons choisie : construire dans la durée, innover et rester fidèles à ce que nous sommes. Comme le rappelle Marc-André Gennart : « Notre vision se résume en une phrase : l'art de construire demain. » Un équilibre entre savoir-faire et vision, entre héritage et avenir – que nous continuerons à faire vivre, ensemble.

MSP BOIS

WONEN IN VLAANDEREN

Client Wonen in Vlaanderen, à travers les maîtres d'ouvrage locaux concernés
Architecte Aché Terra / Bureau d'études Sweco
Période 2023-2027 / Lieux Malines, Lochristi, Willebroek et Alost (BE)



CIT Blaton poursuit son développement dans la construction modulaire en bois avec plusieurs nouvelles commandes en Flandre, attribuées dans le contexte de l'accord-cadre lancé par Wonen in Vlaanderen. Ce dispositif permet de réaliser, sur l'ensemble du territoire flamand, des logements modulaires destinés à différents usages : logements sociaux, logements d'urgence, accueil

temporaire ou solutions pour des publics spécifiques.

Les projets aujourd'hui confiés à CIT Blaton concernent notamment Malines, Lochristi, Willebroek et Alost, avec des programmes très variés. À Malines, l'opération prévoit la construction de studios destinés à de jeunes personnes ayant besoin d'un accompagnement. Le projet

s'insère dans un tissu urbain existant, entre deux habitations, et combine logements, accès communs et espaces techniques. À Lochristi, quatre studios de plain-pied seront réalisés sur un terrain appartenant au CPAS, à proximité d'une maison de repos. Les modules, préparés en atelier, seront livrés presque entièrement finis, selon une logique



« clé sur porte ». Ce chantier permettra aussi à CIT Blaton et MSP Bois de tester concrètement leur approche et d'affiner la coordination entre la fabrication en atelier et l'exécution sur site. À Willebroek, l'échelle change : CIT Blaton y réalisera 36 appartements répartis dans trois bâtiments indépendants. Le chantier sera organisé par phases afin de permettre le relogement progressif

des habitants et la libération des bungalows existants. À Alost, onze maisons mitoyennes avec toiture à deux versants seront construites.

Ces projets s'appuient sur le savoir-faire de MSP Bois, filiale du groupe située à Étalle. Spécialisée dans l'ossature bois, la préfabrication 2D et 3D et la production locale, l'entreprise constitue un atout majeur pour

maîtriser la qualité, les délais et la coordination technique. Avec ces nouvelles commandes, CIT Blaton franchit une étape importante dans un marché appelé à se développer. En s'appuyant sur MSP Bois, le groupe renforce son expertise dans une construction plus rapide, plus flexible et adaptée aux exigences énergétiques actuelles.



CIT BLATON

LAKE
SIDE

Client Nextensa / Architectes Bureau Bouw-
techniek, HUB Architecture, POLO Architects,
Binst Architects, EFTEKT, Cobe, 3XN, MVRDV
Bureaux d'études Bureau Bas Smets,
Ney & Partners, CES / En association avec MBG
Période 2026-2030 / Surface 210 000 m²
Lieu Bruxelles (BE)



CIT Blaton participe, aux côtés de MBG, à la réalisation de Lake Side, vaste développement urbain porté par Nextensa sur le site de Tour & Taxis à Bruxelles. Ce quartier mixte totalisera quelque 210 000 m² et réunira logements, bureaux, commerces,

horeca, parking souterrain et espaces verts. La première phase, lancée en mai, concerne les infrastructures souterraines, soit environ 27 500 m², et les Lake Side Zone A Towers: les tours résidentielles A11 et A12, ainsi que l'immeuble de bureaux

en bois A20 « Treebune ». Les livraisons sont prévues entre le T1 2028 et le T4 2030. Les phases 2 et 3 porteront sur les blocs B en superstructure, avec des démarrages indicatifs aux T3 2028 et T3 2030.



CBL

WUNNE MAT
DER WOOLTZ

Client Fonds du Logement
Architecte STDM architectes urbanistes
Bureaux d'études BEST Ingénieurs-Conseils
et Betic Ingénieurs-Conseils
Période 2026-2027 / Surface 34 042 m²
Lieu Wiltz (LU)



Dans le quartier Q5 à Wiltz, CBL prend part au projet Wunne mat der Wooltz pour le compte du Fonds du Logement. L'entreprise réalisera le gros œuvre en béton de quatre bâtiments résidentiels, incluant les fondations profondes. Chaque immeuble comprendra un

sous-sol et quatre à cinq niveaux en superstructure. Coulée sur place, la structure principale reposera sur un système poteaux/dalle champignon, un choix qui combine robustesse, durabilité et souplesse architecturale. Des coursives

extérieures en béton préfabriqué viendront compléter cet ensemble résidentiel de plus de 34 000 m² de surfaces bâties.



CBL

ÎLOT D2 EOSYS À GASPERICH

Client Grossfeld
Architecte Andrew Phillips
Bureaux d'études ICB et Ingetech
Période 2026-2027
Surface 19 115 m²
Lieu Gasperich (LU)



L'aventure continue pour CBL à Gasperich avec le chantier D2 – Eosys. Réalisé en entreprise générale, cet immeuble de bureaux comptera 14 niveaux, dont deux sous-sols,

pour une surface totale de 19 115 m². Sa structure en béton préfabriqué de type poteaux-poutres répondra à un planning ambitieux de 21 mois. Parmi les défis : la pose de 539 blocs-

cadres de façade de 2,70 m sur 3 et une logistique millimétrée. Un projet d'envergure qui confirme le savoir-faire des équipes CBL. Livraison prévue en 2027.

CIT BLATON

ARTS 52 BRUSSELS TEMPLE

Client L'Église de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours / Architecte Assar
Bureau d'études stabilité Setesco
Bureau d'études techniques Détang Engineering SRL / Période 2026-2029
Surface 14 700 m² / Lieu Bruxelles (BE)



Au cœur du quartier européen, au numéro 52 de l'avenue des Arts, CIT Blaton s'apprête à transformer un bâtiment existant de trois niveaux de sous-sol et huit niveaux hors sol, destiné

à accueillir le premier temple en Belgique de l'Église de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours. Le chantier prévoit le curage, le désamiantage, la démolition

et la reconstruction des deux niveaux supérieurs, ainsi que le renforcement structurel, les parachèvements et les techniques spéciales.





Responsable éditoriale Lisa De Keyser / Rédaction DTS et Colard Worldwide Services / Conception et mise en page Salutpublic / Photos Yvan Glavie

B CIT Blaton

CBL

CIT Blaton / Avenue Jean Jaurès, 50, 1030 Bruxelles
+32(0)2 240 22 11 / mail@citblaton.be / www.citblaton.be

CBL / Rue Hahneboesch, L-4578 Niederkorn, Luxembourg
+352 28 57 68 1 / info@cbl-sa.lu / www.cbl-sa.lu