

Partez à la découverte

de projets livrés,
de nouveaux contrats,
de chantiers en cours



CIT Blaton Newsletter – 30 CBL



Édito

Chère collaboratrice,
Cher collaborateur,

Durant cette période de crise sanitaire, nous avons tous dû faire preuve de patience et de sens des responsabilités. Le virus circulera encore pendant de nombreux mois, et nous devons nous habituer à vivre avec. Nous continuons donc à tout mettre en œuvre pour que chacun puisse travailler dans des conditions de sécurité optimales.

Nos réunions et fêtes du personnel ont donc été annulées. Néanmoins, nous avons remarqué que les contacts entre collègues étaient indispensables pour partager les expériences, mais aussi pour conserver le caractère familial de notre entreprise. Nous reprogrammerons donc dans le courant du premier semestre 2021 les réunions de coordination dans un environnement approprié et à une fréquence adaptée.

Les conséquences du premier confinement se traduisent par une diminution de 40 millions EUR du chiffre d'affaires à mi-parcours 2020 pour CIT Blaton et 10 millions EUR pour CBL. Toutefois, le chiffre d'affaires final projeté pour cette année devrait rester dans la moyenne des années antérieures. Notre carnet de commandes, quant à lui, se chiffre actuellement à plus de 380 millions EUR en Belgique et 220 millions EUR au Luxembourg : une preuve de la confiance que les donneurs d'ordre accordent à notre groupe. Les efforts accomplis ces dernières années nous ont permis de multiplier les références dans tous les secteurs. Les portes nous sont désormais ouvertes sur presque tous les marchés, ce qui est rare pour un groupe familial. La politique d'engagement de nouveaux collaborateurs initiée il y a quelques années se poursuivra donc en 2021.

Nous vous remercions à nouveau pour votre implication dans le maintien des activités. Nous poursuivrons de la sorte jusqu'au retour à la normale. Sachez que certains de nos clients apprécient à sa juste valeur votre engagement et nous le font savoir.

Nos actionnaires ont renoncé au versement de leur dividende malgré un résultat positif en 2019 : ils souhaitent renforcer les fonds propres du groupe pour traverser cette période avec sérénité, et nous les en remercions vivement.

Ce deuxième semestre a été marqué par les audits des départements et chantiers des sociétés du groupe. Nos certifications ont été maintenues et confirmées tant en Belgique qu'au Luxembourg. CBL a de plus été honorée par le Label « Made in Luxembourg », qui nous tient à cœur ! Nous vous remercions pour votre engagement ainsi que votre motivation à atteindre quotidiennement un haut niveau de qualité, durablement et dans le respect des règles de sécurité.

Cette Newsletter offre à nouveau un aperçu varié des nombreux projets commandés, en cours ou livrés, et reflète également le dynamisme de notre groupe. Nous souhaitons définitivement tourner la page de 2020 et aborder les années à venir avec optimisme.

Nous profitons de cette Newsletter pour vous souhaiter d'excellentes fêtes de fin d'année en toute sécurité. Nous vous présentons nos meilleurs vœux pour 2021.

Eric Doff-Sotta
Administrateur Directeur
CIT Blaton

Frédéric Loriaux
Administrateur Directeur
CIT Blaton

Georges Kara
Directeur Général
CBL

Newsletter 30



Magazine
CIT Blaton & CBL

Rédaction
Romuald de Brabandère

Graphisme
Salutpublic

Photos
Yvan Glavie



Sommaire

À L'HONNEUR	2
Les Davids	
LIVRÉS AUX CLIENTS	4
Silver Tower	
The Ultimate	
NOUVEAUX CONTRATS	8
CHwapi	
Park 7 II	
Dunehotel	
MG Square	
Duinenwater	
UZA bâtiment J	
OLV Keienberg	
Palais de Justice	
Urbaterre	
Beim Hollanner	
Îlot B2-03	
Îlot D Nord	
NOUVELLES DES CHANTIERS	18
Teniers Building	
Orban	
Parking Vesting	
Oosterweel	
École P21	
Van Der Valk Mons	
Îlot D sud	
Tours Zénith	
Post Luxembourg	
Parachèvement	31
CITEX	32
Portraits	34
Conférence bois	35
QSE	36
Concours photos	37

À l'honneur

Les Davids

Conducteur Etienne Lepine
 Chef d'équipe Joao Pereira
 Maître d'ouvrage JCX
 Architecte Marc Barani Architectes
 Bureaux d'études ICB, Ingetech

Le bâtiment a été construit sur plusieurs niveaux pour respecter le principe de vinification par gravité, c'est-à-dire que les équipements permettent de transférer les raisins, les moûts et le vin d'un récipient à l'autre en les laissant simplement descendre d'un palier à l'autre. Cette technique ne fait pas appel à des pompes, ce qui permet une manipulation plus délicate du vin en devenir.



Le chai de plus de 2.000 m² s'articule sur les trois niveaux. Le premier étage est dédié à l'aire de réception des vendanges. La cave de vinification et ses 14 cuves d'assemblage en béton et en bois se trouvent au rez-de-chaussée. À ce même niveau, un espace de vente accueille

les visiteurs pour des dégustations. Le sous-sol permet la mise en bouteille et le stockage. Les façades extérieures ont été réalisées en béton vu, coloré et planchette. Deux stations d'épuration ont été installées pour traiter les eaux vinicoles et les eaux usées.





Livrés aux clients

SILVER TOWER DEVIENT IRIS TOWER



Après 17 mois de construction, le chantier de Silver Tower a touché à sa fin en septembre dernier. La tour de 137 m de haut, qui change de nom et devient Iris Tower, compte sept niveaux de sous-sol et 32 étages. Elle accueillera en début d'année 2.000 fonctionnaires du Service public régional de Bruxelles.

En vue de respecter les délais de construction, nous avons utilisé la technique de construction *top and down* et avons opté pour des terrassements en stross. Par ailleurs, l'espace réduit constituait un défi logistique. La superstructure de la tour est dotée de colonnes, poutres et hourdis, ainsi que d'un noyau central réalisé en coffrage auto-grimpant. Ce projet va obtenir du Council on Tall Buildings and Urban

Habitat (CTBUH ou le Conseil sur les grands immeubles et l'habitat urbain) un prix d'excellence pour la mise en œuvre des huit bracons adaptatifs. Ces derniers sont pourvus d'amortisseurs qui reprennent les tassements différentiels entre le noyau et la façade, mais qui se bloquent en cas de grand vent. Une très belle récompense qui témoigne une fois de plus de la grandeur exceptionnelle de ce projet.



Project Manager Marjan D'Hose
Assistant Project Manager Corentain Garain
Technicien Serge de Vleeschouwer
Conducteur Yves Uyttenhove
Aide-Conducteur Rémi Thirion
Assistante de chantier Isabelle Plasschaert
Contremaître Eric Keyen
Chef d'équipe Didier Roets, Johan Boudour
Mahieu Michel

Surface 45.000m² / Client Ghelamco
Architecte Atelier d'Architecture
de Genval, Pierre Accarain
- Marc Bouillot
Bureaux d'études Greisch, Technum
Lieu Bruxelles / Montant 20M€



Ce projet de gros œuvre représente l'une des réalisations majeures de CIT Blaton en matière d'exécution.

THE ULTIMATE FIN DU GROS ŒUVRE

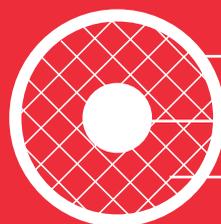


À proximité de la gare de la ville de Luxembourg, à Bonnevoie, CBL vient de terminer la construction d'un immeuble de bureaux de cinq niveaux. Les façades ont la particularité d'être courbes sur toute la longueur et de se terminer en pointe.

Le plafond du grand hall du rez-de-chaussée est soutenu par cinq colonnes Geilinger, c'est-à-dire des tubes en acier avec remplissage en béton et munis d'un noyau en acier centré à l'intérieur. Ces trois composants (tube, béton et noyau en acier) offrent une capacité portante

optimale pour une structure mince. En cas d'incendie, le béton protège le noyau intérieur en acier de tout réchauffement excessif, ce qui permet à la colonne de conserver une forte capacité de charge, même à une température élevée.

COLONNE GEILINGER



Gaine tubulaire

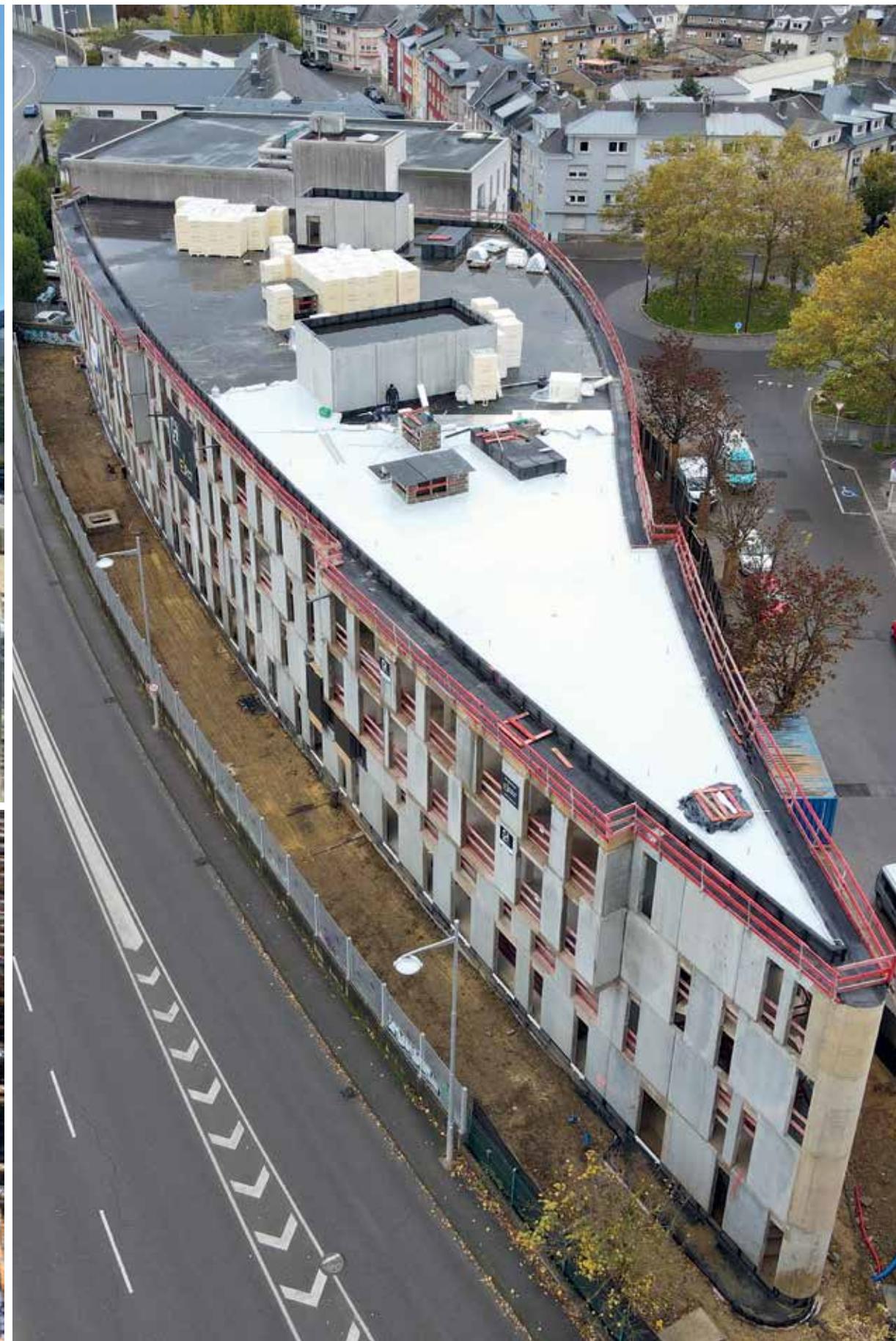
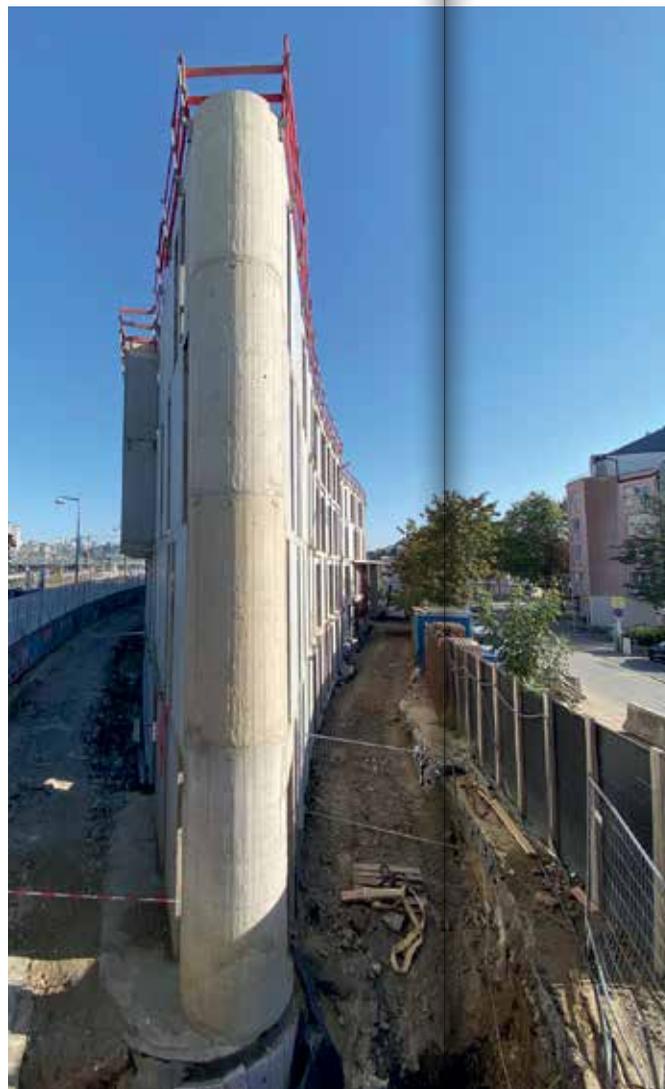
Noyau tubulaire

Remplissage en béton



Surface 9.400m²
Client Promosol - Creahaus
Architecte IPlan / Bureaux d'études ICB,
Felgen & Associés Engineering
Lieu Gare de Luxembourg
Montant 3M€

Conducteur Julio Da Silva
Aide-Conducteur Pierre Callet
Chef d'équipe Abdel Zouitane
Assistante de chantier Laetitia Destri



Nouveaux contrats

CHwapi

Le projet du Centre Hospitalier de Wallonie picarde (CHwapi) regroupera sur un site unique tous les lits de l'hôpital général de la région tournaisienne.

Client Centre Hospitalier de Wallonie picarde
 Architecte Archipelago/BAEV architecte
 Bureaux d'étude Ellyps, SWECO, Matriciel, Cosep / Surface 90.000m²
 (phase 2) En association avec BAM Galère, Tradeco, Dherte
 Lieu Tournai / Montant 99M€



L'hôpital sera constitué d'un socle de trois plateaux et de deux prismes hautement modulables permettant une adaptation rapide en cas de besoin. Conçu sous la forme d'un atrium sur trois étages, le socle médical et public comprendra l'accueil général de l'hôpital ainsi que des espaces commerciaux et horeca. Les services ambulatoires s'organiseront autour de jardins et de patios. Les deux prismes au-dessus de ce socle accueilleront 708 lits destinés à des hospitalisations classiques et 140 lits destinés à des hospitalisations de jour. Le parvis du centre hospitalier prendra la forme d'une vaste esplanade pouvant accueillir du public. 1.000 places de parking seront construites en sous-sol.





PARK 7 II

Surface 31.500m² / Client Immogra
Architecte Jaspers-Eyers Architects
Bureau d'études VK Engineering
Lieu Diegem (BE) / Montant 28M€

Dans le cadre de la réalisation d'un futur complexe de sept bâtiments, ce nouveau projet porte sur la construction en bouwteam d'un immeuble de bureaux abritant trois niveaux de parking en sous-sol (690 places), six niveaux de bureaux et un étage technique

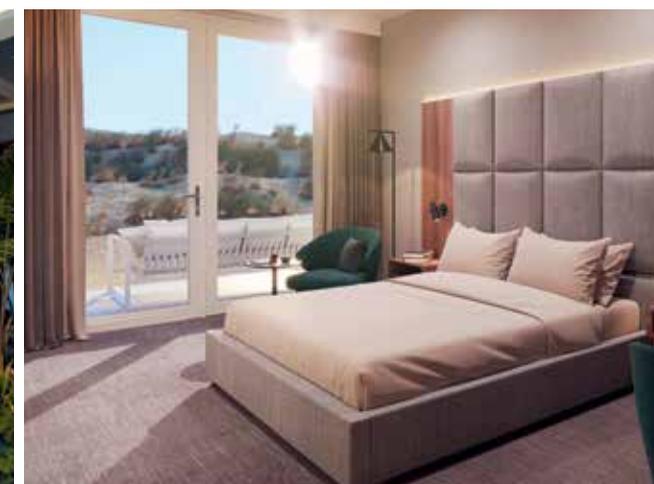
sur le toit. Cet immeuble a des ambitions élevées en matière d'environnement (certificat BREEAM Excellent) et de bien-être (WELL Gold). Il devrait être le plus sain de Belgique et pratiquement « neutre en CO2 ».



DUNEHOTEL

Surface 9.800m² / Client Sea Coast
Architectes Vauterin - Thiry & Partners
Période de réalisation 2020-2021
Lieu Nieuport (BE) / Montant 13M€

Situé à 150 m de la plage, en bordure des dunes et de la réserve naturelle de Nieuport, un éco-hôtel va voir le jour. Au total, 110 chambres occuperont les six niveaux du bâtiment qui présentera le niveau de finition d'un quatre étoiles. Un parking souterrain de 4.800 m² jouxtera le bâtiment.



MG SQUARE

Surface 18.000m² / Client MG Real Estate
Architecte Jaspers-Eyers Architects
Bureau d'études PIRNAY
Lieu Gand (BE) / Montant 8M€

À 200 m de la KBC Tower (2012) à Gand, un immeuble mixte abritera deux niveaux de parking en sous-sol (120 places), des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et quatre niveaux de bureaux. Un jardin en terrasse agrémentera le premier étage. CIT Blaton réalisera uniquement le gros œuvre de cet immeuble.





DUINENWATER

Surface 50.000 m² / Client Ghelamco
 Architecte Arcas Architecture & Urbanism
 Bureau d'études STEDEC
 Lieu Knokke (BE) / Montant 21 M€

À deux pas de la gare de Knokke, trois immeubles de tailles différentes vont voir le jour. Ensemble, ces bâtiments abriteront 166 appartements, un hôtel de 38 chambres, 600 m² de bureaux ainsi que des espaces commerciaux sur 3.228 m². Le premier bâtiment comptera 14 niveaux, le deuxième sept et le dernier quatre. Les trois entités bénéficieront de caves et d'un parking souterrain en commun, qui occuperont une surface de 20.000 m². Comme pour le chantier Silver Tower (pour le même client), CIT Blaton réalisera uniquement le gros œuvre de cet ensemble.



UZA BÂTIMENT J

Surface 8.600 m² / Client UZA
 Architecte SVR Architects
 Bureau d'études Arcade Concept,
 Bureau Partners, Avantgarden
 Lieu Anvers (BE) / Montant 3 M€

Le bâtiment J du complexe hospitalier UZA accueillera le centre d'études médicales et le centre de dons de la Croix Rouge. Le projet comprend le parachèvement, la coordination des techniques, des meubles, des ascenseurs et des planchers.



EXTENSION HÔPITAL OLV ALOST KEIENBERG

Surface 3.200 m² / Client OLV
 Architecte Bladt ir & Verstraeten
 Bureau d'études Riessauw
 Lieu Alost (BE) / Montant 3 M€

Depuis 50 ans, CIT Blaton accompagne l'hôpital Onze Lieve Vrouw d'Alost dans son agrandissement et sa rénovation (espace radio, cuisine et quartier opératoire). Un nouveau projet porte aujourd'hui sur la construction en gros œuvre fermé d'une pharmacie et d'un

centre de stérilisation. Le bâtiment sera construit au-dessus d'un parking sous-terrain réalisé par CIT Blaton en 2001. La structure sera composée de béton et de poutres métalliques.





PALAIS DE JUSTICE

Surface 35.000m² / Client AG Real Estate
Architectes AUPA, CERAU, Atelier
d'Architecture de Genval
Bureaux d'études Greisch, Bgroup, SOCOTEC
En association avec BPC
Lieu Namur (BE) / Montant 92M€

Le Palais de Justice s'articulera autour de la salle des pas perdus, un vaste espace recouvert d'une magnifique verrière de 40 m de large et de 30 m de haut, ce qui permettra à la lumière d'inonder l'endroit de manière exceptionnelle. Le bâtiment comptera 14 salles d'audience réparties dans les ailes est et ouest, ainsi qu'une cour d'assises. Les étages supérieurs seront quant à eux réservés aux

bureaux du personnel et des magistrats. Ceux-ci pourront d'ailleurs rejoindre les salles d'audience en empruntant un passage privé et sécurisé. Ces salles seront séparées par différents patios qui offriront de larges puits de lumière naturelle. Un vaste parking en sous-sol sera réservé au personnel. Le projet répond à des critères de haute performance énergétique.



URBATERRE

Surface 20.000m² / Client T-Comalux
Architectes Paul Bretz Architectes et A+A
Bureaux d'études ICB, Ingetech
Lieu Leudelange (LU) / Montant 25M€

Sur ce terrain en pente, le projet Urbaterre se compose d'un ensemble de quatre bâtiments de bureaux. Ces bâtiments seront disposés de manière à créer une uniformité sur le site. Celle-ci sera renforcée par l'utilisation d'un même matériau pour les façades ainsi que pour le revêtement des espaces extérieurs.

Chaque bâtiment aura son propre dessin de façade et une conception intérieure individuelle pouvant répondre aux différentes exigences des locataires. CBL est chargé de la construction des deux premières unités. Nous nous attendons à ce que les deux autres unités figurent elles aussi dans notre carnet de commandes.





BEIM HOLLANNER

Surface 6.000m²
 Client Groupe Guy Rollinger
 Architecte Decker, Lammar & Associés
 Bureau d'études Plan B
 Lieu Wickrange (LU) / Montant 2M€

Ce bâtiment administratif et commercial se situe à proximité de l'axe autoroutier Esch-sur-Alzette/Luxembourg dans une zone à fort développement immobilier. La partie hors-sol se composera d'un rez-de-jardin, de deux étages pleins et d'un étage sous combles pour un total de 2.500 m². Les sous-sols pourront accueillir jusqu'à 61 véhicules sur deux niveaux. CBL ne réalisera que le gros œuvre de cet immeuble.



ÎLOT B2-03

Surface 8.000m²
 Client Grossfeld Developments
 Architecte Paul Bretz Architectes
 Bureau d'études Au Carré, Ingetech
 Lieu Gasperich (LU) / Montant 12M€

Ce bâtiment administratif se situera dans le nouveau quartier de la Cloche d'Or à Luxembourg. La volumétrie décomposée en trois lames verticales découle du plan d'urbanisme : une tranche d'espaces servants, qui renferme les circulations, les espaces

techniques et secondaires, se trouve cernée de deux tranches d'espaces servis qui ne contiennent que des bureaux, érigés comme une étagère suivant une trame de 90 cm qui permet une grande flexibilité d'aménagement.



ÎLOT D NORD

Surface 20.000m²
 Client Grossfeld Development
 Architectes Andrew Philips architects,
 Schemel Wirtz Associés, A+A
 Bureaux d'études ICB, Coortechs
 Lieu Gasperich (LU) / Montant 35M€

Au sein de la Cloche d'Or et dans la continuité de l'îlot D sud, ce nouveau quartier résidentiel comprend 194 appartements répartis sur six unités. Il s'agit de résidences haut de gamme, pensées et conçues dans la même lignée architecturale que les îlots A. 20 logements seront également proposés à coût modéré. Les façades seront recouvertes de pierre naturelle.

Les nombreuses terrasses seront orientées vers les espaces verts. Chaque logement sera de classe énergétique AAA et doté des dernières technologies comprenant une domotique indépendante au wifi, ce qui permettra de contrôler l'ensemble de l'habitation (sécurité, chauffage...) à distance. Deux niveaux de parking abriteront 232 emplacements.



TENIERS BUILDING

FIN DU GROS ŒUVRE

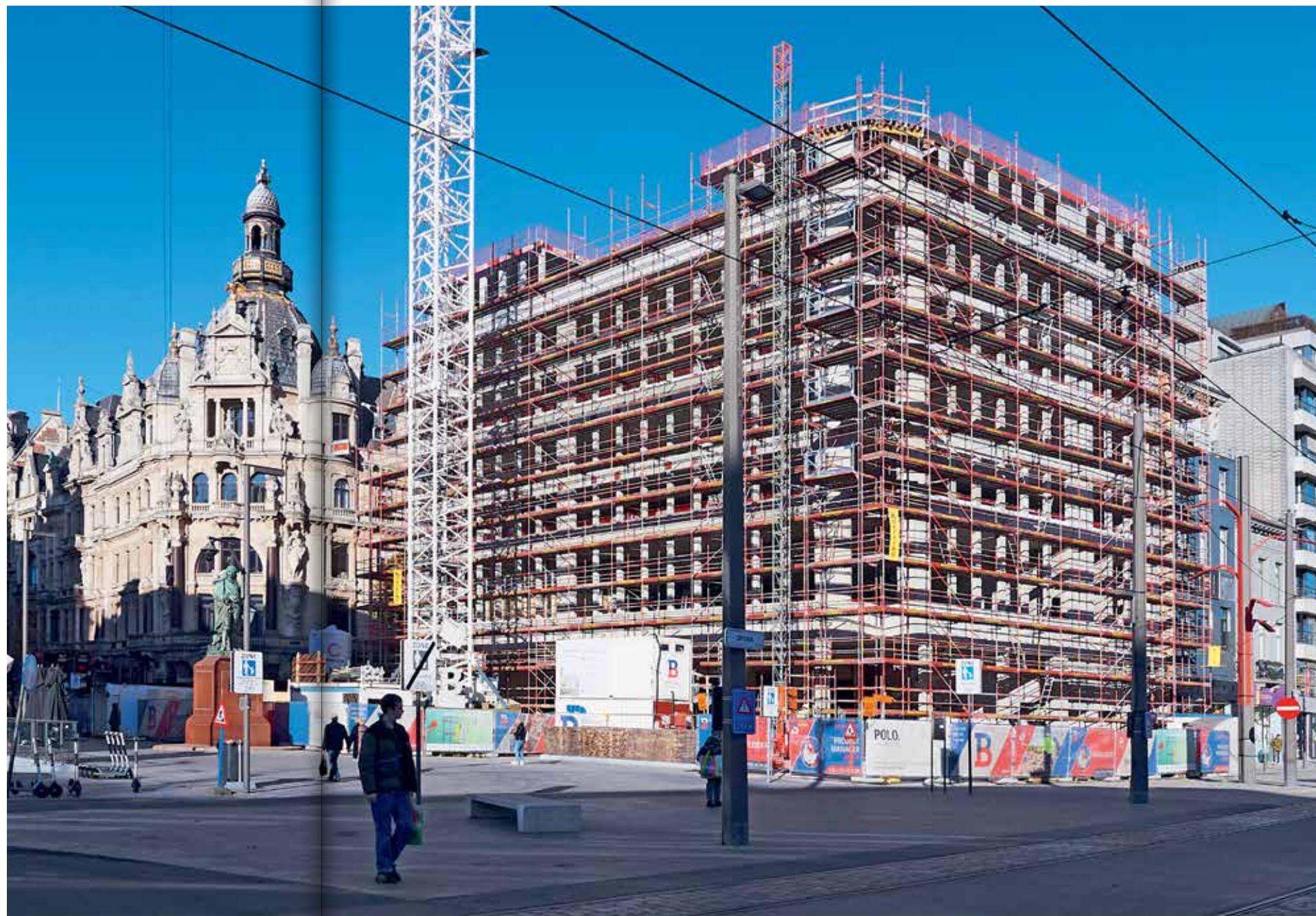


Situé juste en face de l'Antwerp Tower, l'immeuble se trouve également à l'entrée du Meir, la plus grande artère commerciale de la ville avec un passage de 1,4 million de visiteurs par mois.

Après une démolition globale du bâtiment et la découverte d'un site archéologique du XVI^e siècle fouillé et cartographié, CIT Blaton a reconstruit complètement les huit niveaux. Des surfaces commerciales occuperont le niveau -1, le rez-de-chaussée et le premier étage. Les cinq autres niveaux abriteront quant à eux un hôtel de la chaîne B&B. Le gros œuvre a été achevé en novembre. Le dépôt a réalisé et livré 96 cadres de façades et 24 acrotères et allèges ainsi que 93 colonnes et 124 poutres composant la structure de l'immeuble.

Ce chantier fournit aussi un bel exemple de l'application des mesures de sécurité et de circulation du personnel dans le bâtiment en cette période de COVID-19.

- Indication des numéros des étages avec néon vert pour indiquer la sortie.
- Sens unique de circulation dans les escaliers et au rez-de-chaussée pour éviter que les personnes se croisent.
- Rappel des consignes de sécurité à l'entrée du chantier.



Surface 6.500m² / Lieu Anvers
 Maître d'ouvrage Kolmont
 Architectes PoLo Architects
 - Patrick Persoons
 Bureaux d'études Jan Van Aelst - Enerdo
 Montant 7,4M€



Project Manager Wim De Greef
 Directeur de projet Peter Veegaete
 Conducteur Ivan Tielemans
 Assistant de chantier Abderrahmane Sinbat



Nouvelles des chantiers

ORBAN RÉNOVATION EN PROFONDEUR



Le bâtiment a subi plusieurs travaux de démolition et a été complètement vidé. Les équipes de CIT Blaton se sont ensuite attelées à l'isolation des façades et ont placé de nouveaux châssis en intérieur d'îlot. Les toitures ont été complètement remaniées, offrent une meilleure isolation et sont munies d'un revêtement en zinc ou en asphalte.

Les parachèvements intérieurs sont en cours tout comme l'installation de techniques spéciales (HVAC, sanitaires, électricité, ascenseurs). Cet immeuble va accueillir le département des Affaires étrangères de la Commission européenne.

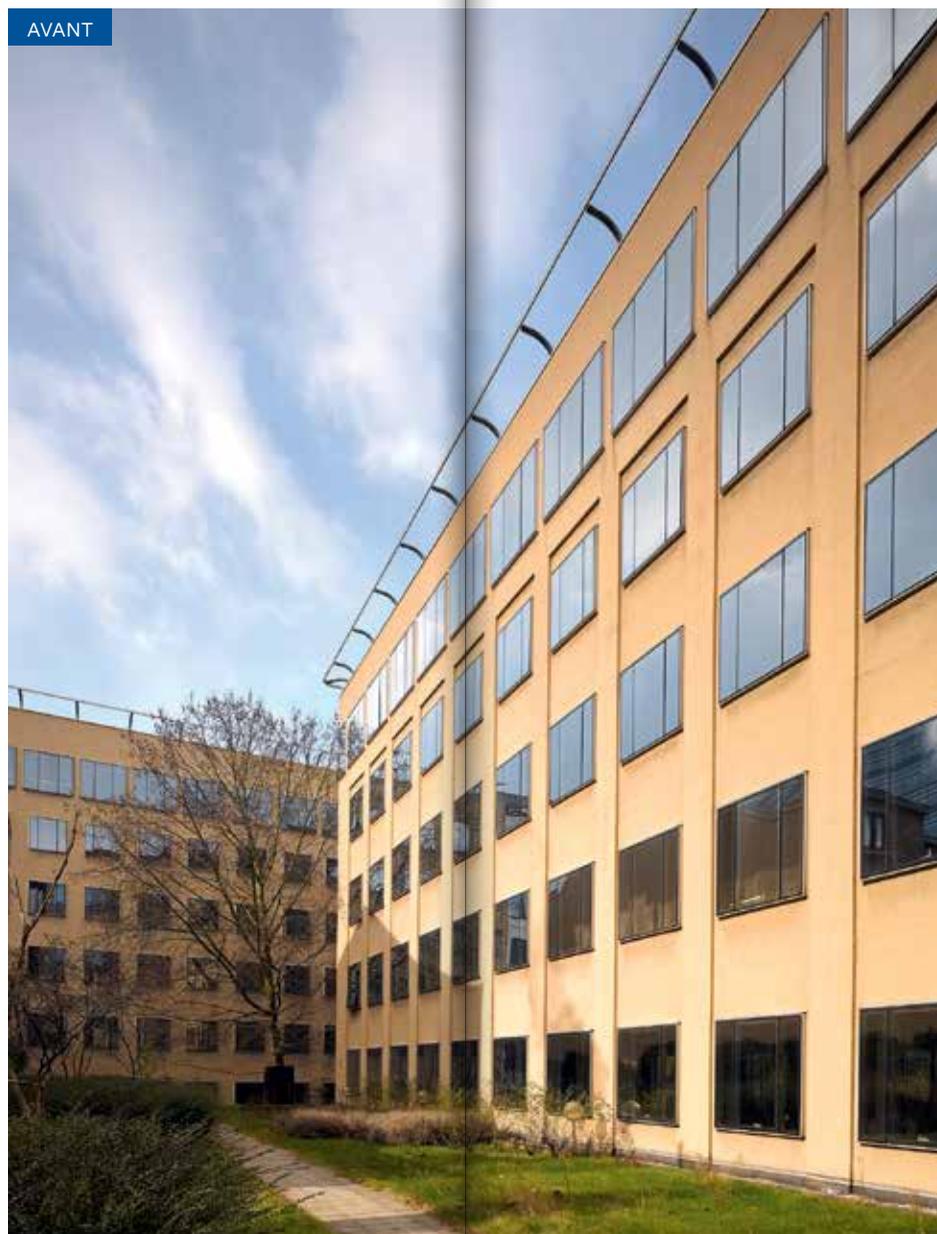
Le système de sécurité et de protection prévu est donc très renforcé. Le principal défi de ce projet consiste à s'adapter tout au long du chantier aux nouvelles demandes du client et à lui offrir des solutions dans les délais imposés.

Surface 20.000 m² / Lieu Bruxelles
Maître d'ouvrage Aberdeen Asset Mgt
Architectes Architects Associés
L. Claeys
Bureaux d'études Arcadis, Venac
Montant 40M€



Project Manager Philippe Honoré, Assistant Project Manager Tristan De Myttenaere, Project Manager Techniques spéciales Serge Wiame, Conducteur Giuseppe Messina, Aide-Conducteur Gregory Henry, Assistant de chantier Christian Dreumont

AVANT



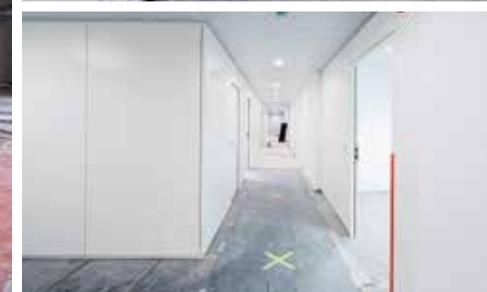
APRÈS



AVANT

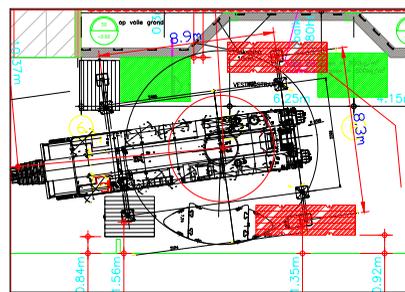


APRÈS



PARKING VESTING

EN PLEIN CENTRE D'ANVERS



Project Manager Sven Haenraets
 Directeur de projet Peter Veegaete
 Aide-Conducteur Mikaël Mirkos
 Assistant de chantier Abderrahmane Sinbat



Interparking a confié à CIT Blaton la construction d'un parking en plein centre-ville d'Anvers dans une petite rue de 9,8 m de large, à 300 m des chantiers Antwerp Tower et Teniers. Le bâtiment de dix niveaux (du -2 au +8) abritera 170 places de parking.

Le principal défi de ce chantier est logistique, car aucune surface de stockage n'est possible. Le montage de la grue-tour a fait l'objet d'une étude d'implantation dans la rue de la grue Megamax. Les coffrages sont stockés au dépôt à Sint-Pieters-Leeuw entre chaque phase de construction. La façade classée, maintenue par deux mâts à front de rue, rend également

l'accès au chantier plus compliqué. Le planning de livraison du matériel est établi en « just-in-time » et adapté chaque jour en fonction de l'avancement du chantier.

Surface 11.600 m² / Lieu Anvers (BE)
 Client Interparking
 Architecte Johan Fiezens Architecten
 Bureau d'études TPF Engineering SA
 Montant 5M€

OOSTERWEEL

RÉAMÉNAGEMENT DE LA SORTIE 8 SUR L'E34



Directeur de projet Daan Watté
 Responsable Engineering Maximilien Auvrey
 Assistant Project Manager Thibaud Racot
 Technicienne Ellen De Mesel
 Conducteur Jeroen Van Droogenbroeck
 Assistant conducteur Tahir Gok
 Contremaître Fred Goven
 Assistante de chantier Bouchra Basbas



La dernière réalisation des travaux de génie civil à Oosterweel concerne la partie nord de l'autoroute E34. La sortie 8 Waaslandhaven-Oost est complètement réaménagée. Elle accueille deux ronds-points de chaque côté de l'autoroute reliés par deux ponts parallèles.

L'ancienne infrastructure ne permettait pas la sortie et l'entrée dans toutes les directions. Ce nouveau complexe routier facilitera les transports exceptionnels assez fréquents à proximité du port d'Anvers. Les équipes de CIT Blaton ont participé à la fois à l'engineering, mais aussi à la réalisation de cette infrastructure. Après la construction des appuis laté-

raux (culées) et centraux, 28 poutres en béton précontraint de 25 tonnes chacune ont été installées. L'habillage et les tabliers ont été terminés ces dernières semaines pour accueillir les routes. À proximité, un tunnel pour vélo, deux passages de rivière avec éco-passage et une cabine haute tension ont été également construits.



Nouvelles des chantiers

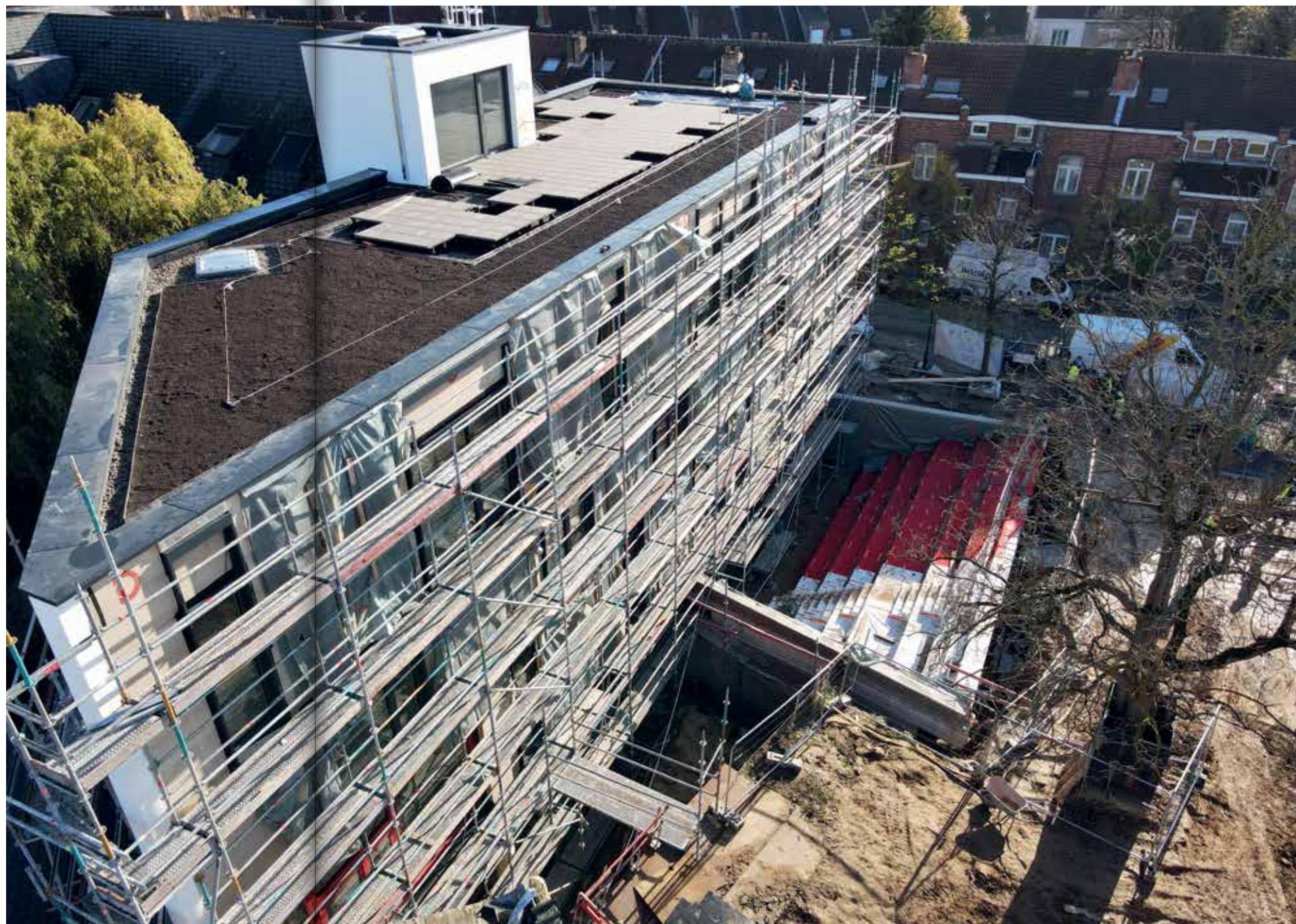
ÉCOLE P21 À ANDERLECHT



Parallèlement à la rénovation de l'école primaire, les équipes de CIT Blaton ont réalisé la construction d'une extension passive de 1.000 m² pour les maternelles. Ce nouveau bâtiment très compact de quatre niveaux accueillera huit classes. Au niveau -1, une salle polyvalente et des sanitaires semi-enterrés s'ouvrent sur un petit amphithéâtre. Les façades et les parachèvements intérieurs sont en cours. Les départements ferrailage et préfabrication du dépôt CIT Blaton ont réalisé les 39 éléments en béton vu (voiles latéraux, gradins et marches). L'ensemble du chantier devrait se terminer en ce début d'année 2021.

ÉQUIPE DE CHANTIER EN ASSOCIATION
AVEC RENOTEC
Directeur de projet Peter Veegaete
Conducteur Youssef Jaroudi
Assistante de chantier Kelly Leclercq

Surface 3.000m² / Lieu Bruxelles
Maître d'ouvrage Commune d'Anderlecht
Architecte AAC Architecture
Bureaux d'études Cenergie, UTIL
Strukturstudies
Montant 5M€



EXTENSION VAN DER VALK

À MONS



Cinq ans après la construction de l'hôtel à côté du centre de Congrès de Mons, le groupe Van der Valk confie à CIT Blaton la construction d'une extension qui permet de doter l'hôtel d'un espace bien-être et de 16 nouvelles chambres, dont sept suites avec sauna, hammam et jacuzzi.

Surface 6.500m² / Lieu Mons
Maître d'ouvrage Hôtel Van der Valk
Architecte SL+ Architectes
Bureau d'étude Pirnay Engineering
Montant 3M€

Le gros œuvre ainsi que les façades et les menuiseries extérieures sont maintenant terminés, laissant donc la place aux travaux de finitions intérieures. L'espace bien-être abrite une piscine avec des espaces distincts pour la nage et les cours d'aquagym, un spa, un espace détente entouré d'un mur de sel de l'Himalaya, un sauna, un hammam, un parcours de douches sensorielles, une douche de neige et quatre salles de massage, dont une dédiée au gommage. Le centre de bien-être comprend également une salle de fitness, une salle de yoga et un salon de coiffure.



Project Manager Pierre Henriouille
Conducteur Michel Lejeune
Assistant de chantier Christian Dreumont
Chef d'équipe Michel Mahieu

ÎLOT D SUD

FIN DU GROS ŒUVRE



Dans la continuité des immeubles résidentiels de l'îlot A, ce nouvel ensemble regroupe 150 logements et 22 commerces autour d'une esplanade et d'un jardin privatif. Cet îlot se compose de six entités sur un total de 25.000 m² et de trois sous-communs. L'immeuble présente une structure coulée en place avec des dalles champignons offrant une modularité maximale.

Plusieurs éléments ont été réalisés par le dépôt de CBL: dix balcons triangulaires, 300 m de bandeau en béton et 80 m de casquettes en béton teinté ainsi que des dalles en béton matricé. Actuellement, les équipes de CBL posent les châssis et les pierres naturelles en façade. Elles poursuivent également les travaux de parachèvement, entre autres les travaux de chape et de carrelage ainsi que les travaux de techniques spéciales : domotique, chauffage par le sol, VMC et sanitaires.

Project Manager François Castel
Conducteur de travaux gros œuvre François Bouzendorfer
Conducteur Parachèvement Sébastien Callerame
Conducteur Parachèvement Julien Collot
Conducteur Parachèvement Gregory Descamps
Aide-Conducteur TS Maxime Diesler
Aide-Conducteur TS Jean Gabriel
Métréuse Valérie Gibiard
Conducteur de travaux clos et couvert Romain Moutet
Project Manager Techniques Spéciales Franck Sandrin
Stagiaire Aide-Conducteur gros œuvre Victor Laurent
Aide conducteur clos et couvert Émile Peterschmitt
Assistante de chantier Frederique Volf

Surface 25.000m² / Lieu Gasperich (LU)
Client Grossfeld Immobilière
Architecte architecture + aménagement
Bureaux d'études ICB, Coortechs

Nouvelles des chantiers

Surplombant le centre commercial de la Cloche d'Or, les deux tours Zénith s'élèvent à 60 m de hauteur.

Surface 39.000m² / Lieu Gasperich
Maître d'ouvrage Grossfeld Development
Architectes Fabeck architectes,
Schemel Wirtz architectes
Bureaux d'études Archest, Sit-Lux
Montant 50M€



LES DEUX TOURS ZÉNITH

DE CLOCHE D'OR À GASPERICH

Les façades extérieures sont recouvertes de basalte gris anthracite et de panneaux en aluminium noir. Les tours abritent 246 appartements et appartiennent à la classe énergétique AAA : les lieux sont dotés de triple vitrage et de sols chauffants. Un système de domotique permet aux résidents de contrôler tous les systèmes et installations mécaniques, techniques et électroniques (accès, chauffage, volets, prises électriques, équipements audiovisuels...). Les équipes de parachèvement de CBL finalisent actuellement les derniers logements : elles accompagnent les propriétaires dans leurs choix de matériaux, sanitaires et carrelages. Le rez-de-chaussée des deux tours est en partie dédié à un espace de détente. Sur une superficie globale de 1.000 m², les résidents Zénith pourront se détendre de différentes manières grâce à la piscine, au sauna, à la salle de fitness, au hammam, au solarium et à la terrasse. Le rez-de-chaussée abrite une salle de sport et un centre de réhabilitation sur une superficie d'environ 800 m².

Project Managers Jean-Yves Gaspard, Julien Linden,
Conducteurs Jerome Rasquinet, Tom Bouhon,
Éric Hassler, Claude Phillipczyk, Ioannis Michelis,
Conducteurs Techniques Spéciales Noël Azevedo,
Ludovic Destombes, Assistant Nancy Lepine

POST LUXEMBOURG

PORTE-À-FAUX



En face de la gare de Luxembourg, CBL construit actuellement le nouveau siège de POST Luxembourg. Le bâtiment de 50.000 m² se compose de deux parties : une partie principale comptant 14 niveaux (du -4 au +10) et une autre partie arborant une façade classée, qui abrite neuf niveaux. CBL assure la logistique et le gros œuvre du projet.

Au rez-de-chaussée, le coin du grand hall d'accueil est soutenu par un tirant oblique dont la charge est répartie sur les trois niveaux supérieurs. En toiture, des voiles inclinés et courbes seront réalisés prochainement avec une charpente métallique reprenant à cet endroit aussi une charge de porte-à-faux.

Surface 50.000m² / Montant 16M€
Lieu ville de Luxembourg
Maître d'ouvrage Post Luxembourg
Architecte Metaform
Bureaux d'études NEY + Partners, Goblet Lavandier & Associés



Project Manager Johan Karlsson
Conducteur Johnny Pereira
Aide-Conducteur Vitor Simoes
Aide-Conducteur Maxime Gauvin

PARACHÈVEMENT DE SURFACES

Plus de 60 ouvriers qualifiés encadrés par une équipe dynamique de conducteurs maîtrisent les différentes techniques de parachèvement du bâtiment. Ils ont su développer un savoir-faire et une approche de leur métier pour être à la fois réactifs, flexibles et efficaces. Différents services travaillent sur les chantiers CBL, mais également sur des chantiers de plus petite envergure pour des clients résidentiels, des collectivités ou des gestionnaires immobiliers.

Leurs activités se concentrent principalement sur le parachèvement des surfaces :

Façades : isolation avec crépi
Sols : chapes, carrelage et parquet
Murs et plafonds : cloisons et enduits de plâtre



Dans le cadre la construction d'une résidence à Bascharage, l'équipe « Façade » encadrée par Thomas Orlandini a posé des panneaux d'isolation Styropor de 20 cm. Un crépi bicolore a été ensuite appliqué sur les 1.000 m² de la façade.



Le service parachèvement de CBL travaille pour l'instant sur l'immeuble B1_02, situé en face de l'îlot A1 à Gasperich. Vu la structure de sa façade, il faut réaliser le plâtrage autour de plus de 430 châssis. En comptant les parois

intérieures, la surface à plâtrer équivaut à 4.500 m². L'équipe encadrée par Yuce Oguzcan s'occupera ensuite des chapes et des placos sur les cinq niveaux de l'immeuble.



CITEX, LA GESTION DOCUMENTAIRE

Cette application permet de gérer les plans, mais aussi les fiches techniques, cahiers des charges, rapports de réunion, états d'avancement, notes techniques ou encore décomptes. Il est également possible d'y archiver des e-mails envoyés en rapport avec tout projet. L'application constitue le point central de la gestion des documents d'un projet. Elle est personnalisable et répond aux besoins de l'équipe de gestion et à la spécificité des chantiers.



Paul Maurer,
IT Manager

Fabian Mouton,
IT Developer

À l'origine, les documents d'un projet étaient sauvegardés sur un serveur de fichiers dans des répertoires. Chaque nouvelle version d'un document était ensuite enregistrée dans une arborescence figée de répertoires et de sous-répertoires.

Une liste reprenant les documents était gérée en parallèle dans un fichier Excel. Le classement, la recherche et la traçabilité étaient des actions assez fastidieuses. Pour remédier à ce problème, le service informatique a développé il y a quelques années l'application CITEX. Aurélien De Wolf et Christian Dreumont y ont pris part activement.

VOICI LES PRINCIPALES FONCTIONNALITÉS DE CETTE APPLICATION :

– **Gestion intégrée de métadonnées**
Chaque fichier contient des données, comme le créateur, un identifiant, la version, la date du document ainsi que des rubriques personnalisables propres au projet. Chaque nouvelle version d'un document hérite automatiquement de ces métadonnées, donc plus besoin de les ré-encoder! Un document peut contenir plusieurs fichiers (PDF, DWG, fiche...). Grâce à leurs métadonnées, les documents peuvent faire l'objet d'un classement par type, par phase de chantier, par bâtiment ou encore par niveau, et être reliés aux intervenants du projet.

– **Gestion des versions**
L'application gère les différentes versions d'un document et met toujours en avant la version la plus récente. Il n'y a aucun risque de confondre les différentes versions: vous avez toujours accès à la dernière version du fichier.

– **Production de listes de documents**
Pour disposer d'un aperçu de l'ensemble des documents d'un projet ou pour effectuer le suivi des approbations, il est possible d'exporter des listes au format PDF ou Excel (modèle standard ou personnalisé).

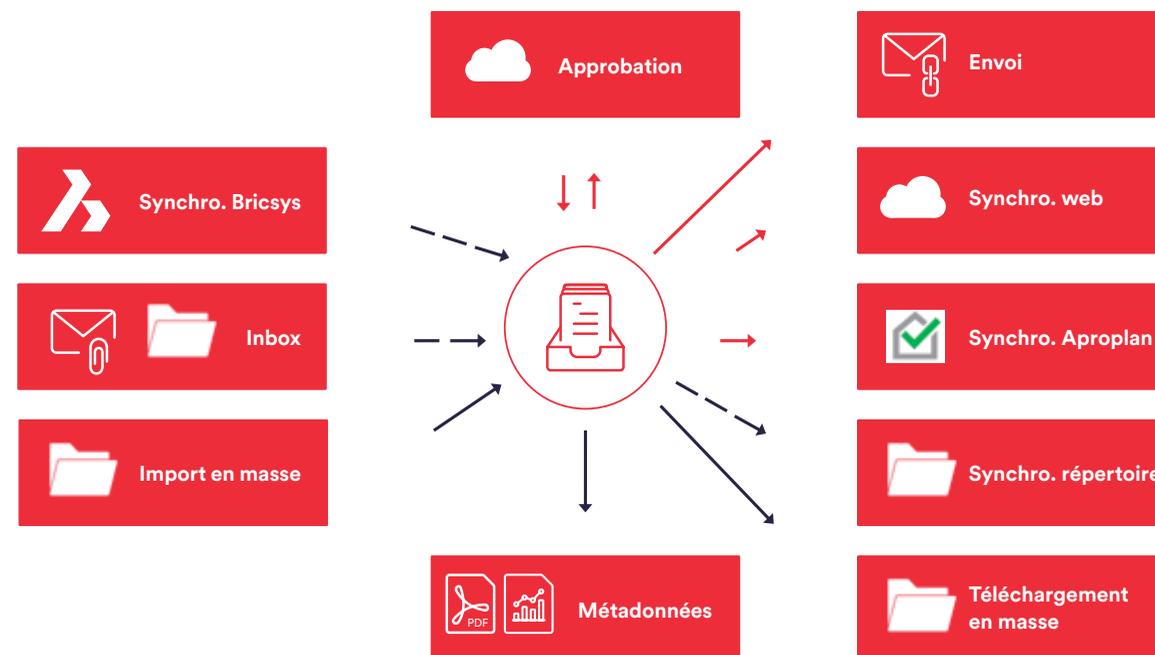
– **Gestion des approbations**
CITEX permet une gestion efficace des approbations. Une fois les circuits d'approbation définis, il suffit d'introduire les documents pour démarrer le processus.

Un e-mail de notification est envoyé automatiquement aux approbateurs. Il contient un lien vers un portail web qui leur permet d'approuver les documents. Les résultats de leurs approbations sont visibles en temps réel dans CITEX.

– **Outils pour envoi**
L'application permet d'envoyer en quelques clics des documents par e-mail à différents intervenants, comme dans le cas d'un lien WeTransfer, mais avec l'avantage que le lien reste actif et qu'il est possible de conserver une trace de l'envoi.

– **Consultation par des intervenants externes**
L'architecte, le bureau d'études ou encore les sous-traitants peuvent accéder à CITEX grâce à un profil d'accès défini par l'équipe de chantier.

– **Outils de synchronisation**
CITEX permet d'automatiser les tâches fastidieuses et chronophages de synchronisation. Vous pouvez remonter des fichiers PDF vers Aproplan, récupérer des fichiers depuis Bricsys, constituer un dossier as-built, effectuer une synchronisation avec un serveur de fichiers; bref, toutes ces opérations peuvent être gérées à partir de CITEX.



Sébastien Baudoux

Sébastien Baudoux est un Project Manager convaincu. CITEX offre tout d'abord l'avantage d'une traçabilité parfaite. Les approbations sont gérées très facilement: plus besoin de rechercher dans sa boîte mail qui a validé un document et quand la validation a eu lieu. Il suffit d'extraire une liste pour identifier rapidement les problèmes grâce à un code de couleurs. Un gain de temps assuré! L'autre avantage est l'envoi de documents au moyen d'un lien web. Il n'est plus nécessaire d'envoyer une pièce jointe dans un e-mail. À terme, votre boîte mail se bloquera et vous n'avez pas la garantie que votre message soit bien arrivé à destination. L'application CITEX génère un e-mail dans lequel se trouve un lien qui permet à vos destinataires de consulter les documents à approuver.



Nicolas Lamant

Nicolas Lamant, Ingénieur d'Études, apprécie ce classement performant. CITEX permet un classement différent suivant les intervenants. En effet, l'équipe de chantier peut décider d'une arborescence spécifique, et le bureau d'études d'une autre. Un même document fera l'objet d'une classification différente, mais gardera toujours ses propres caractéristiques (métadonnées). Ce processus facilite grandement la recherche des documents et vous permet de disposer de leur toute dernière version. L'application permet à l'équipe de chantier de faire des demandes de support auprès de notre département. Vous trouverez les détails de la demande, l'état d'avancement, la personne en charge, l'historique de circulation... Bref, la gestion des documents est plus efficace et vous disposez en tout temps des bons documents.



Christian Dreumont

Christian Dreumont, Assistant de chantier, met en avant le gain de temps sur chantier. Tout plan et tout document se classe et se trouve plus rapidement et plus facilement. Grâce à CITEX, il est possible de retracer l'historique d'un changement, de retrouver les anciennes versions ainsi que les dates d'introduction et d'approbation, le nom des auteurs et leurs remarques. La réalisation des armoires de classement des plans se fait plus rapidement: elles suivent la même structure que CITEX. La constitution du dossier as-built en fin de chantier est également grandement facilitée.



Filipe Viera,
chef d'équipe
chez CBL

La barbe grise en pointe, Filipe a le sourire. Le temps est sec, le vent souffle légèrement. Avec son équipe, il va pouvoir couler, dans de bonnes conditions, le radier du nouveau chantier Beim-Holänner à Wickrange, un immeuble de bureaux de 6.000 m².

Filipe Viera est chef d'équipe chez CBL depuis 12 ans. Il a fait ses débuts dans le secteur de la construction il y a 23 ans, comme manoeuvre, pour ensuite devenir maçon après avoir acquis une vaste expérience dans la préfabrication. Il est très fier d'avoir participé à la réalisation de grands chantiers, comme l'Îlot C – Cloche d'Or à Gasperich, et dernière-

ment les trois immeubles de Buzzcity à Leudelange. Filipe apprécie particulièrement l'ambiance de travail, l'autonomie dans les tâches et les responsabilités que lui confient ses supérieurs hiérarchiques. Il a une très bonne réputation auprès de l'ensemble des conducteurs, qui n'hésitent pas à faire appel à lui pour de nouveaux chantiers.

Filipe a une préférence marquée pour le gros œuvre plutôt que le parachèvement. Son souhait pour l'avenir: réaliser et comprendre de nouvelles techniques de construction.

La sécurité des ouvriers de son équipe et des sous-traitants sur le chantier

est essentielle aux yeux de Filipe. Il redouble de vigilance quant à la mise en place de protections contre les accidents et veille à ce que tout le monde en comprenne l'importance. Au début de la crise liée à la COVID-19, il n'a pas été facile de modifier les habitudes de travail en vue de se conformer aux règles sanitaires. Aujourd'hui, les mesures sont ancrées dans les habitudes.



Fred Goven,
contremaître
chez CIT Blaton

Au volant de son Manitou, Fred apporte à son équipe un bac de béton frais nécessaire à la réalisation du premier appui du futur pont à vélo qui enjambrera l'autoroute E34. Cette zone du projet Oosterweel à Anvers aura vu naître une cabine à haute tension, deux passages de rivière et un tunnel à vélo ces six derniers mois. Le fruit d'un travail d'équipe.

Fred Goven travaille depuis maintenant 24 ans chez CIT Blaton. Il a suivi les traces de son père et de ses oncles: à 16 ans, il a fait ses premiers pas au sein de notre entreprise en tant que stagiaire, est ensuite devenu maçon, puis chef coffreur. Et depuis dix ans, il est contremaître. La construction des deux tours North Galaxy (2002-2004) représente

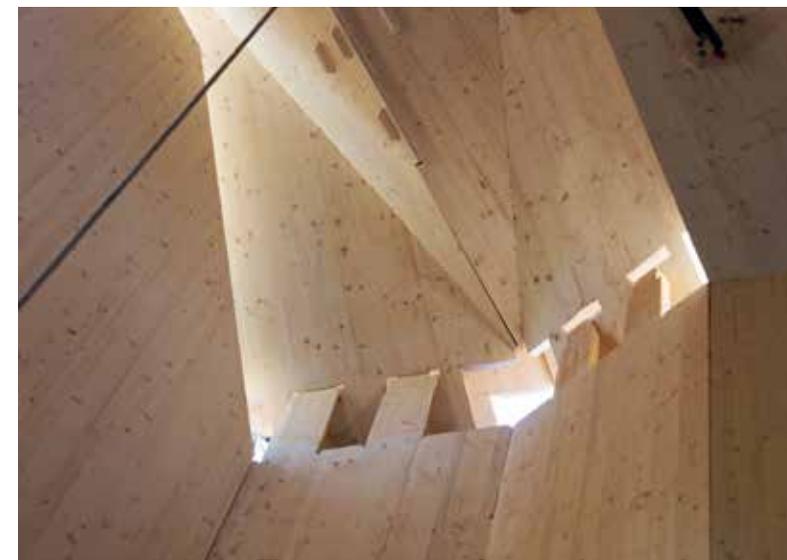
pour lui le chantier le plus enrichissant de sa carrière. Récemment, il a pris part aux chantiers des deux hôtels Van der Valk Liège et Malines ainsi qu'au méga-hôpital du CHU MontLégia.

Même si CIT Blaton a fortement grandi ces dernières années, Fred apprécie toujours le caractère familial de l'entreprise. Les collègues se côtoient en toute simplicité et dans le respect de chacun. L'avis de tous compte pour réussir un projet. En tant que contremaître, Fred gère ses hommes et ceux des sous-traitants avec beaucoup de pédagogie. Il attribue des tâches à chacun en fonction de leurs compétences, tout en expliquant le résultat et le niveau de qualité à obtenir.

Fred porte également une attention particulière à la sécurité de son équipe dans ce contexte sanitaire particulier. Le même travail prend plus de temps, et des précautions doivent être prises lorsque plusieurs personnes utilisent une même machine. De plus, il n'est pas toujours évident de faire respecter les règles sanitaires avec la main-d'œuvre étrangère.

UTILISATION DU BOIS DANS LES FUTURS PROJETS DE CONSTRUCTION

En septembre dernier, le professeur Weinand est venu présenter au département Engineering ses recherches et innovations en matière d'utilisation du bois comme matériau de construction.



© Ilka Kramer



Yves Weinand est architecte et ingénieur civil. Il est l'un des chercheurs les plus reconnus dans le domaine de la construction contemporaine en bois. Il a fondé en 1996 son bureau d'études à Liège. Depuis 2004, Yves Weinand est professeur et responsable du laboratoire des constructions en bois (IBOIS) à l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). Il est également l'auteur de nombreux articles de revues et livres dont *Innovative Timber Structures* (2016).

4 QUESTIONS À YVES WEINAND

1. Quel était l'objectif de cette rencontre ?

Au laboratoire IBOIS, nous avons passé beaucoup de temps à développer des systèmes constructifs en bois et des nouvelles méthodes de construction plus durables. Nous souhaitons maintenant transférer ces connaissances fondamentales vers des applications concrètes. Ce type de rencontre est crucial, car CIT Blaton est un acteur important dans le secteur. (CIT Blaton

est depuis toujours à la recherche de solutions plus durables dans la construction). Il est fondamental de réaliser des connexions entre le monde de la recherche et de la construction.

2. Quels sont les objectifs de vos recherches ?

Nous souhaitons définir une chaîne de travail beaucoup plus développée et cohérente entre la conception et la fabrication. Contrairement au processus traditionnel de conception architecturale, nous faisons sauter toute une série d'étapes et créons une sorte de BIM augmenté, c'est-à-dire un modèle paramétrique évolutif qui comprend toutes les informations nécessaires aux différents intervenants: l'architecte, l'ingénieur civil, l'entrepreneur. Notre processus inclut également la production automatisée des structures en bois (joints d'assemblage intégrés dès le début de la conception).

3. Quel est le fruit de vos recherches ?

Nous souhaitons proposer un nouveau type de construction en bois plus simple, qui fait abstraction de connecteurs métalliques, et s'assemble à la manière d'un puzzle, comme un jeu d'emboîtement, en utilisant uniquement des connexions bois-bois. Ce type de bâtiment est ainsi composé d'un unique matériau, ce qui le rend durable, mais aussi démontable et remontable. Lors de la conception d'un tel ouvrage, les joints d'assemblage sont pensés et intégrés directement aux éléments

structuraux en bois. De cette manière, on limite l'usage de connecteurs additionnels et réduit les coûts y afférents. Ce qui nous permet, lors de la production des éléments, d'optimiser la quantité de matière première utilisée. Enfin, lorsque le bâtiment arrive en fin de vie, sa démolition ne laisse pas d'empreinte carbone sur la planète. La construction en bois est donc doublement durable.

4. Quels sont les obstacles actuels à la construction en bois ?

Il faut avant tout adapter la réglementation des marchés publics pour donner la chance à des projets en bois novateurs de voir le jour. À mes yeux, il est également essentiel de promouvoir un contact plus direct avec les entreprises générales dès la conception, pour pouvoir mieux intégrer les contraintes de fabrication inhérentes au matériau. Le bois reste aujourd'hui un matériau inhabituel pour beaucoup d'acteurs dans le secteur. Il y a un vrai travail de familiarisation à effectuer, notamment auprès des administrations, par exemple pour ce qui concerne la résistance au feu. Enfin, il faut former le personnel des bureaux d'études, en particulier les ingénieurs civils, au dimensionnement des structures en bois. À partir là, je crois qu'il deviendra réellement possible d'innover davantage et de développer des projets en bois.

LA CERTIFICATION : UN OUTIL D'AMÉLIORATION CONTINUE CHEZ CIT BLATON ET CBL

Dans chacun de leurs projets, CIT Blaton et CBL réalisent des constructions durables pour leurs clients et visent leur satisfaction, de l'offre à la réception. Cette démarche est soutenue par notre département QSE et se traduit par l'alignement des processus sur les normes ISO.

À la suite des derniers audits de septembre 2020, nos certifications ISO 9001, ISO 14001 ont été maintenues et notre transition du référentiel BS OHSAS 18001 au référentiel ISO 45001 a été validée. La direction de CBL tient à remercier l'ensemble de ses collaborateurs pour leur engagement. Sur le plan environnemental, CBL a renouvelé le label SuperDreckx-Këscht® (ISO 14024) en matière de

gestion des déchets pour le siège de Niederkorn et continue son déploiement sur les chantiers. Un troisième label a été récemment obtenu : « Made in Luxembourg ». Il souligne l'origine luxembourgeoise des services apportés par CBL. Il apporte une plus-value en vue de se différencier sur le marché national face à des concurrents étrangers.

CIT Blaton a toujours vu l'adoption aux différentes normes comme une occasion de se structurer et d'améliorer la gestion quotidienne de ses activités. Nous avons cette année été recertifiés VCA Pétrochimie, le niveau le plus haut de la certification à cette norme.

Les audits de suivi ISO 9001 pour la qualité et ISO 14001 pour l'environnement se sont déroulés sans aucune non-conformité au compteur. C'est grâce à l'implication quotidienne de tous les collaborateurs de CIT Blaton et au respect des mesures QSE mises en place. Il est de notre responsabilité en tant qu'entreprise de diminuer notre empreinte environnementale. Nous poursuivons donc nos efforts en introduisant pour la deuxième année consécutive notre dossier de certification aux labels CO2 Neutral et Entreprise Ecodynamique*** pour le siège de CIT Blaton à Schaerbeek.

Les mesures en matière de QSE sont le fruit de nombreuses réflexions en interne, dont les travailleurs sont les acteurs principaux. Nous souhaitons continuer à placer l'humain au centre des développements, des outils et procédures mises en place dans l'entreprise. Pour ce faire, le service QSE est à votre écoute et à votre disposition pour que nous continuions à nous améliorer tous ensemble. Un grand merci à tous pour votre aide dans les défis de 2020 (mesures COVID-19, choix des EPI, Plan de Contrôle Qualité, circulation sur chantier). Ensemble, nous serons encore meilleurs en 2021.

CONCOURS PHOTO CIT BLATON →

- [1] Pairi Daiza, Benjamin Godefroid
- [2] Brucity, Errico D'Agostino
- [3] Station Mechelen, Marine Van Eeckhoudt
- [4] Oosterweel, Filip Rasschaert



B CIT Blaton

CBL



CIT Blaton
avenue Jean Jaurès, 50
1030 Bruxelles

T +32(0)2 240 22 11
M mail@citblaton.be
W www.citblaton.be

CBL
rue Hahneboesch, L-4578
Nieder Korn, Luxembourg

T +352 28 57 68 1
M info@cbl-sa.lu
W www.cbl-sa.lu