



## TABLE DES MATIÈRES

### Le groupe CFE

Édito	3
Stratégie	5
Management	8
Organigramme opérationnel	10
Conseil d'administration	12
Informations concernant l'action	14
L'Homme et l'environnement	23
Une entreprise responsable	33
Les faits marquants de 2011	36

### L'activité

Pôle PPP-Concessions	38
Pôle Promotion et gestion immobilières	44
Pôle Construction	52
Pôle Multitechnique	68
Pôle Dragage et environnement	80

### Éléments financiers

Rapport de gestion du conseil d'administration	104
Etats financiers consolidés	150
Etats financiers statutaires	226



### COMPAGNIE D'ENTREPRISES CFE SA

Fondée à Bruxelles le 21 juin 1880  
Siège de la société : avenue Herrmann-Debroux 42, 1160 Bruxelles - Belgique  
Numéro d'entreprise 0400.464.795  
RPM Bruxelles  
Téléphone: +32 2 661 12 11  
Téléfax: +32 2 660 77 10  
E-mail: [info@cfe.be](mailto:info@cfe.be)  
Internet: <http://www.cfe.be>

## CHIFFRES CLÉS

### Données état consolidé du résultat global en mio EUR

	IFRS				
	2007	2008	2009	2010	2011
CHIFFRE D'AFFAIRES	1.467,6	1.728,4	1.602,6	1.774,4	1.793,8
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	99,0	112,4	88,6	99,1	84,9
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	83,9	95,4	76,8	85,2	69,2
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	62,4	69,9	61,7	63,3	59,1
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT (1)	156,5	185,4	174,0	195,0	171,5
EBIT (2)	100,7	113,7	91,2	98,9	84,9
EBITDA (3)	166,9	196,2	184,2	197,3	181,6
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE (AVANT RÉPARTITION)	317,3	357,7	413,3	466,1	501,7

(1) Marge brute d'autofinancement: voir tableau consolidé du flux de trésorerie à la page 152 du rapport financier consolidé

(2) EBIT: résultat opérationnel + produit des immobilisations financières + quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence

(3) EBITDA: EBIT + amortissements + autres éléments non cash (sous le référentiel IFRS)

### Données état consolidé de la situation financière en mio EUR

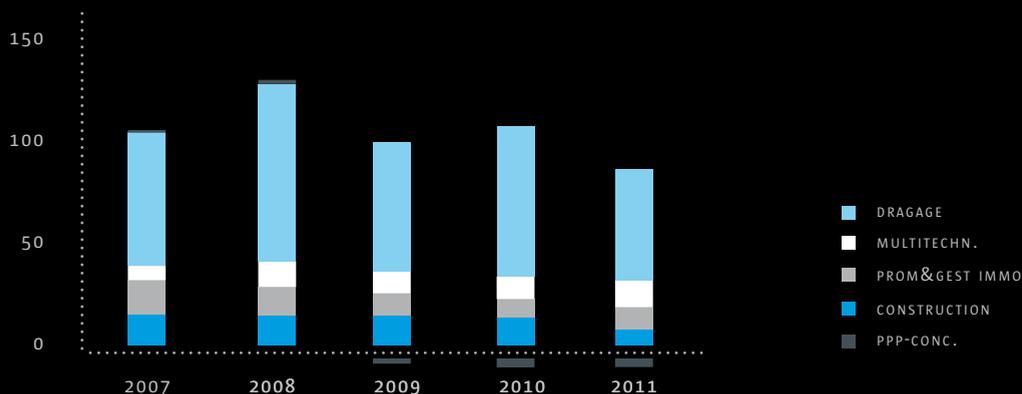
	IFRS				
	2007	2008	2009	2010	2011
CAPITAUX PROPRES	322,9	368,2	423,8	475,5	508,8
ENDETTEMENT FINANCIER NET	103,1	133,5	152,3	248,0	350,0
INVESTISSEMENTS EN IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	101,2	156,8	190,2	223,3	217,6
DÉPRÉCIATION	66,9	73,4	82,1	98,3	101,5

### Croissance annuelle

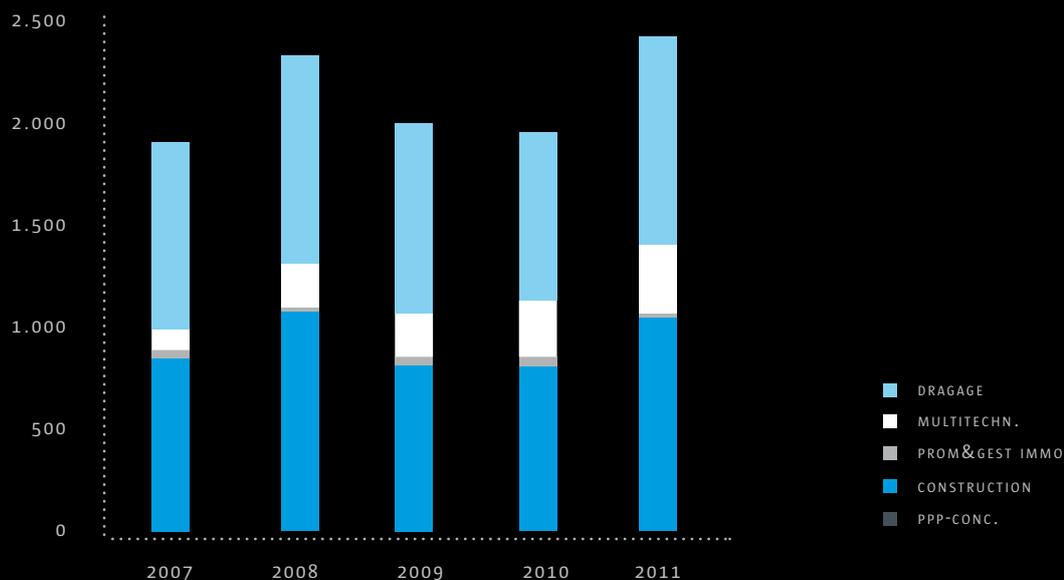
	IFRS				
	2007	2008	2009	2010	2011
CHIFFRE D'AFFAIRES	26,1%	17,8%	-7,3%	10,7%	1,1%
EBIT	52,8%	12,9%	-19,8%	8,4%	-14,2%
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	53,3%	12,0%	-11,7%	2,5%	-6,7%

### Données par métier

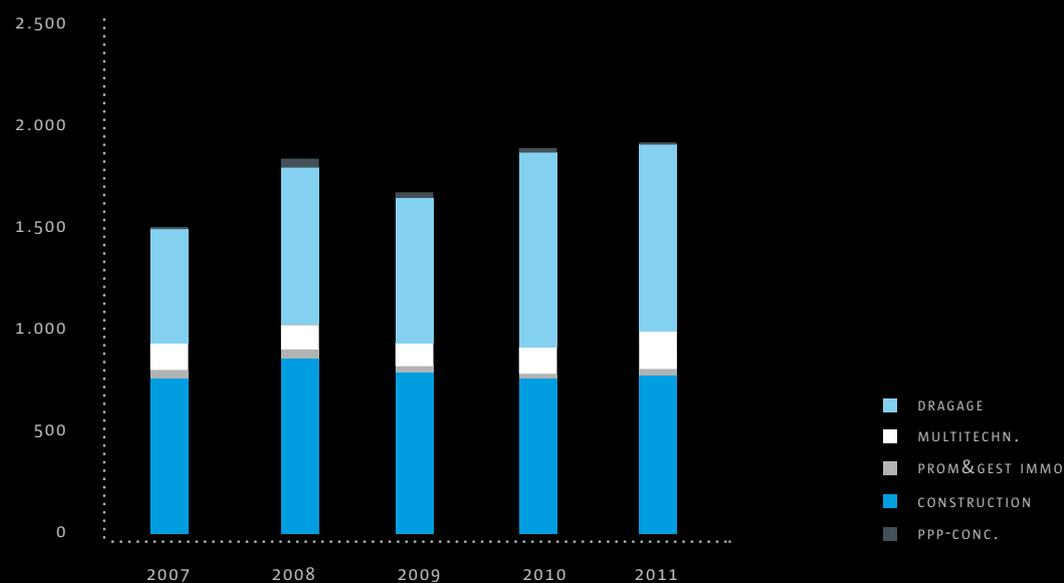
#### Evolution du résultat opérationnel



## Evolution du carnet de commandes



## Evolution du chiffre d'affaires



CHIFFRES CLÉS

## Ratios

	IFRS				
	2007	2008	2009	2010	2011
EBIT/ CHIFFRE D'AFFAIRES	6,8%	6,6%	5,7%	5,6%	4,7%
EBIT/ MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	64,3%	61,3%	54,4%	50,7%	51,7%
EBITDA/ CHIFFRE D'AFFAIRES	11,4%	11,4%	11,5%	11,1%	10,1%
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE/ CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	19,7%	19,5%	14,9%	13,6%	11,8%
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE/ CHIFFRE D'AFFAIRES	4,3%	4,0%	3,9%	3,6%	3,3%

# **RAPPORT ANNUEL 2011**

131<sup>e</sup> EXERCICE SOCIAL



---

## EDITO

Dans un contexte économique difficile, CFE a montré en 2011 sa très bonne résistance. Le chiffre d'affaires est resté stable par rapport à 2010, le résultat opérationnel s'élève à **84,90 millions d'euros** et le résultat net après impôts à **59,10 millions d'euros**.

L'ensemble des activités du groupe a contribué positivement au résultat de l'exercice. DEME, malgré un incident sur un chantier de dépollution au Brésil, a renforcé significativement sa position dans le secteur du dragage remportant d'importants succès commerciaux, notamment en Australie. Parallèlement, le programme de modernisation de la flotte s'est poursuivi laissant entrevoir de nouveaux succès les prochaines années.

L'année écoulée a également permis d'étendre les compétences du groupe, particulièrement dans le domaine Multitechnique. L'acquisition de la société wallonne ETEC, spécialisée dans l'éclairage public, et les succès commerciaux remportés par VMA en Turquie et en Slovaquie ouvrent de nouvelles perspectives de développement pour le groupe dans ce secteur d'activités qui représente désormais 10% de l'ensemble du chiffre d'affaires.

Le secteur de la construction termine l'exercice avec un carnet de commandes historiquement élevé grâce, notamment, aux succès rencontrés à l'international, CFE étant désormais présent en Tunisie, en Algérie, au Tchad, au Nigéria et au Qatar.

D'importants succès ont également marqué l'année 2011 dans le secteur de la promotion immobilière. Les équipes de BPI et CFE Immo ont su se positionner sur les projets les plus visibles du marché belge : site Solvay à Ixelles, Van Maerlant dans le quartier européen, tour Lichttoren à Anvers, opération résidentielle Oosteroever à Oostende sans oublier le projet Victor en face de la Gare du Midi.

Le pôle PPP-Concessions a emporté le marché de l'Hôtel de Police de Charleroi dont les travaux se dérouleront jusqu'en 2014, projet récompensé par le Futura award au MIPIM de Cannes en 2012. Rent-A-Port au Viêt Nam a vu son travail de plusieurs années récompensé par l'implantation de Bridgestone sur le site Hai Phong. Là aussi, les perspectives sont encourageantes.

Avec un carnet de commandes particulièrement haut au premier janvier 2012, CFE aborde avec confiance la nouvelle année. La diversité des métiers et des implantations géographiques du groupe, allée à la recherche permanente de synergies entre les différents pôles permettent d'envisager une nouvelle amélioration des performances cette année.

La motivation du personnel constitue à cet égard un atout supplémentaire. CFE vient d'être désigné Top Employeur de l'année. Cette nouvelle distinction permettra de faciliter des embauches de personnel pour faire face aux nouveaux défis de l'entreprise dont la satisfaction des clients n'est pas le moindre.



Renaud Bentégeat  
Administrateur délégué



Philippe Delaunois  
Président du conseil d'administration



## STRATÉGIE

# Un développement toujours plus diversifié et plus international

En 2011, le groupe CFE a poursuivi sa croissance en privilégiant le développement à l'international, le renforcement du pôle multitechnique et l'intégration des critères de développement durable dans l'ensemble de ses activités. C'est là la conséquence de la stratégie, le groupe CFE a plus que jamais confirmé la pertinence de son modèle de structure et de fonctionnement. Un modèle puissant par ses complémentarités et synergies, qui répond idéalement à la demande croissante de solutions globales observée sur le marché. Un modèle qui a fait de la satisfaction du client une valeur absolue. Un modèle enfin qui permet au groupe CFE de s'appuyer, à juste titre, sur une image forte de sérieux et de qualité.

### Une structure cohérente porteuse de synergies internes

Aucune société ne se trouve par hasard au sein du groupe CFE qui constitue, au contraire, une structure cohérente regroupant des entités et des métiers complémentaires.

En amont d'abord, les sociétés de promotion immobilière assurent le processus complet d'acquisition du terrain, de choix du projet, d'obtention des permis, de réalisation de la construction et de vente à des particuliers ou des investisseurs. Toujours en amont, le pôle PPP-Concessions, qui a notamment obtenu en 2011 le contrat de l'hôtel de police de Charleroi, constitue un atout majeur lors de l'attribution des marchés en apportant également le financement des projets aux collectivités. Par ailleurs, il assure des contrats permanents à long terme alors que le reste de l'activité est beaucoup plus marqué par le court terme.

Chaque fois que le groupe est présent en amont, en promotion ou en concession, les synergies jouent pleinement : les entreprises générales assurent la construction, les entreprises spécialisées en électricité et dans le domaine 'chauffage/climatisation' interviennent pour les équipements et installations, les entreprises de génie civil réalisent les ouvrages et autres travaux, etc. Par la suite, la maintenance est assurée par les filiales spécialisées, telle Aannemingen Van Wellen lorsqu'il s'agit de routes ou MBG en génie civil, par exemple, ou be.Maintenance en multitechnique. Et bien sûr, c'est le département financier et le département concessions qui trouvent les financements pour l'ensemble

De plus, nous constatons qu'entre les entreprises de dragage et celles de génie civil ou d'ingénierie maritime, comme GEKA, par exemple, il y a de plus en plus d'opérations menées en commun, que ce soit en Belgique ou aux Pays-Bas, ou même, dans le cadre de quelques projets en Allemagne et au Danemark.

Le modèle CFE repose donc bien sur un enchaînement logique assorti de synergies entre les différentes sociétés du groupe. Un modèle qui préserve son harmonie et son équilibre alors que le groupe ne cesse de croître et se diversifier : tandis que le groupe CFE développait de nouveaux pôles et métiers et intégrait de nouvelles sociétés, il voyait aussi ses investissements dans DEME générer une croissance équivalente. C'est ainsi qu'aujourd'hui comme il y a huit ans, les activités de dragage représentent toujours 50% des activités du groupe CFE.

## **La satisfaction du client, une valeur absolue**

Dans nos métiers, les clients ont très souvent besoin d'une réponse globale à leurs problèmes, une réponse qui leur permet de se reposer sur un seul interlocuteur. C'est le cas dans le cadre des concessions où il revient effectivement au pôle PPP-Concessions d'apporter des réponses globales. C'est le cas dans le monde ferroviaire où, de plus en plus, la pose de voies, la signalisation et la pose de caténaies doivent faire l'objet de réponses globales. C'est aussi le cas pour les travaux maritimes et le dragage où le client cherche une réponse unique.

Les clients du groupe trouvent toute satisfaction à cet égard. Grâce à la variété des compétences et des activités, CFE peut offrir, à travers un interlocuteur unique, une réponse globale et coordonnée en interne, portant la signature du groupe CFE représentant l'ensemble de ses composantes. Ce qui constitue un avantage considérable pour les clients. Ce constat vaut tout autant pour les activités de dragage. La signature de DEME représente l'ensemble de ses composantes.

CFE a aujourd'hui la réputation d'une entreprise sérieuse, crédible et digne de confiance. En témoigne le nombre d'affaires récurrentes que le groupe a avec les mêmes clients et, résultant de la qualité des prestations, le développement progressif d'un tissu relationnel fort parmi les principaux décideurs, notamment en Belgique.

## **Encore et toujours l'international**

La crise actuelle a justifié et justifie plus que jamais la stratégie d'internationalisation.

Pour DEME, c'est une évidence : l'entreprise ne peut évidemment se contenter de la Belgique pour son activité et va depuis toujours à l'international, avec tous ses métiers : le dragage, les activités environnementales, les travaux offshore, le levage de charges lourdes en mer, etc.

Pour les autres activités du groupe CFE, la situation est différente. Certes, historiquement, CFE a eu une activité internationale très forte. Mais en 2000, la grande filiale africaine de CFE a été vendue et les autres activités internationales ont suivi. Il ne restait, au début des années 2000, qu'un embryon d'activité en Pologne et en Hongrie.

Ces dernières années, CFE a entamé la démarche inverse et espère aujourd'hui être présent dans tous les métiers à l'international.

## **La construction : en Europe Centrale et, de plus en plus, en Afrique**

En construction, CFE a des filiales pérennes en Europe Centrale (Pologne, Hongrie, Slovaquie et Roumanie) et une volonté forte d'être présent sur le continent africain. Le groupe y a déjà obtenu de beaux succès en 2011 avec, notamment au Tchad, la livraison de l'université de Toukra et la signature d'autres contrats significatifs. Au Nigéria, un des pays les plus dynamiques d'Afrique et le plus peuplé, l'entreprise a obtenu en 2011 la construction d'une tour de logements avec un partenaire privé local. En janvier 2012, CFE a signé le contrat de construction du siège social de BNP Paribas à Alger, qui marque la première implantation en Algérie où le groupe espère une installation pérenne. En Tunisie, CFE est présent depuis près de trois ans sur la concession de Bizerte et les chantiers de construction sont en cours. Les secousses engendrées sur le plan économique et touristique par la révolution sont aujourd'hui finies, ce qui rend possible un nouvel essor.

Enfin, avec CFE Middle East, CFE est actif au Qatar depuis quatre ans. La société y vise une augmentation de sa présence sur le marché local et une extension vers les pays voisins, notamment Abu Dhabi.

En construction, 2011 a donc été l'année de la concrétisation des efforts à l'international avec de belles réussites dans une série de pays et la préparation de projets futurs, notamment au Sri Lanka. Il s'agissait essentiellement de construction de bâtiments. 2012 devrait aussi voir des activités de génie civil et d'ingénierie maritime se développer progressivement à l'international.

### **Premiers pas encourageants dans la diversification des activités internationales**

Le pôle multitechnique est également appelé à s'ouvrir à l'international. Quelques premiers succès ont déjà été engrangés, essentiellement grâce à VMA et à son activité d'automatisation dans l'industrie automobile. Outre la Slovaquie où CFE est implanté depuis longtemps, l'entreprise a obtenu un contrat en Hongrie et, tout récemment, en Turquie où elle vient de créer VMA Turquie avec l'objectif d'intensifier sa présence dans ce pays. De même, en Pologne, CFE envisage la création d'une filiale VMA Polska afin de profiter de synergies avec l'entreprise de construction CFE Polska y pour développer également des activités électriques classiques.

Quant à la promotion immobilière, jusqu'il y a peu cantonnée en Belgique et au Luxembourg, le groupe l'a étendue à la Pologne où s'y consacre une équipe spécifique qui réalise déjà un ensemble immobilier résidentiel de quatre tours à Gdansk et a pris diverses positions foncières à Varsovie pour du développement de bureaux, de résidentiel et de centres commerciaux.

### **Un pôle multitechnique en plein développement**

Le pôle multitechnique est relativement jeune : il a été constitué comme tel il y a 5 ans. Objectif : se positionner sur l'ensemble du territoire belge, au départ, dans tous les métiers. Aujourd'hui, comme évoqué plus haut, CFE lance également le développement du pôle multitechnique à l'international.

Aux activités 'classiques' du pôle, dans le secteur ferroviaire, l'électricité et le domaine du chauffage et de la climatisation, CFE a, en 2011, ajouté la maintenance par la création d'une société spécialisée, be.Maintenance. Son expansion sera probablement forte dans les années futures. Autre nouvelle activité du pôle : l'éclairage public. Une activité intégrée par l'acquisition de la société ETEC en Wallonie et par la probable mise en œuvre d'une société spécialisée en éclairage public en Flandre, par croissance organique.

### **Caps sur le rail**

Depuis toujours, CFE a une activité forte dans le rail via la société ENGEMA, rejointe depuis peu par Louis Stevens & Co. Active au départ dans la pose de caténaires, ENGEMA s'est renforcée il y a cinq ans dans le domaine de la signalisation ferroviaire et est devenue un acteur clé dans ce domaine en Belgique. Aujourd'hui, pour répondre à la demande croissante d'offres combinant la pose de voies, la signalisation ferroviaire et la pose de caténaires, CFE va se renforcer dans le domaine de la pose de voies, un marché très complémentaire tant à ses activités électriques ferroviaires qu'à ses activités routières et de génie civil. Ce renforcement se concrétise actuellement en Belgique, par l'acquisition de Remacom fin février 2012.

### **Pas de développement sans développement durable**

Au sein du groupe CFE, l'intégration des critères du développement durable est étroitement liée au développement des activités depuis des années déjà. Ainsi, par exemple, au niveau du groupe, une cellule spécifique, au service des entreprises et de leurs projets, mène des recherches sur les nouveaux modes de construction et de fonctionnement durables et au niveau des entités, de multiples initiatives témoignent de l'implication des entreprises et de leurs collaborateurs dans une démarche respectueuse de l'environnement. Tout cela s'est traduit en 2011 par la construction d'immeubles passifs ou basse énergie, la pose de panneaux photovoltaïques, l'installation et le raccordement de parcs d'éoliennes, etc. Les entreprises ont aussi pris diverses mesures en interne pour réduire leur consommation énergétique, utiliser des énergies renouvelables, diminuer le taux d'émissions CO<sub>2</sub>, ou encore trier les déchets. Enfin, plusieurs des entreprises sont, par nature, orientées vers le développement durable. C'est le cas notamment de CFE EcoTech qui purifie et valorise les eaux usées, du groupe Terryn, spécialiste de la construction en bois, ou encore de DEC Ecoterres qui assure la dépollution des sols.

# Management team

CFE 2011



## Patrick Van Croen

administrateur délégué de CLÉ, directeur général Tunisie et Maroc et administrateur directeur de CLI

## Lode Franken

directeur général adjoint du pôle construction et administrateur de DEME

## Christophe Van Ophem

directeur de CFE Brabant

## Bernard Cois

directeur général du pôle multitechnique, directeur de CFE EcoTech et de CFE-Polska

## Renaud Bentégoat

administrateur délégué du groupe CFE et président du comité de direction de DEME

## Jacques Ninanne

directeur général adjoint corporate, directeur financier et administratif du groupe CFE, directeur du pôle PPP-Concessions (jusqu'au 31/01/2012) et président du groupe Terryn

## Diane Zygas

directeur du pôle PPP-Concessions (à partir du 01/02/2012)

## Patrick Versuijvel

directeur général de MBG



**Frédéric Cloes**

administrateur délégué de BPC et administrateur d'Amort

**Michel Guillaume**

directeur du développement durable du groupe CFE et président de Sogesmaint-CBAE

**Jacques Lefèvre**

administrateur délégué de BPI et directeur de CFE Immo

**Yves Weuts**

administrateur délégué d'Annemingen Van Wüllen et directeur des synergies et de la communication du groupe CFE

**André de Koning**

directeur de CFE Nederland et de GEKA

**Gabriel Marijsse**

directeur des ressources humaines du groupe CFE

**Patrick de Caters**

directeur de BAGCCI

**Youssef Mardassi**

directeur de CFE International (incluant CFE Hungary, CFE Slovakia, CFE România\*, CFE Middle East, CFE Tchad, CFE Algérie et Cobel Contracting Nigeria Ltd.)

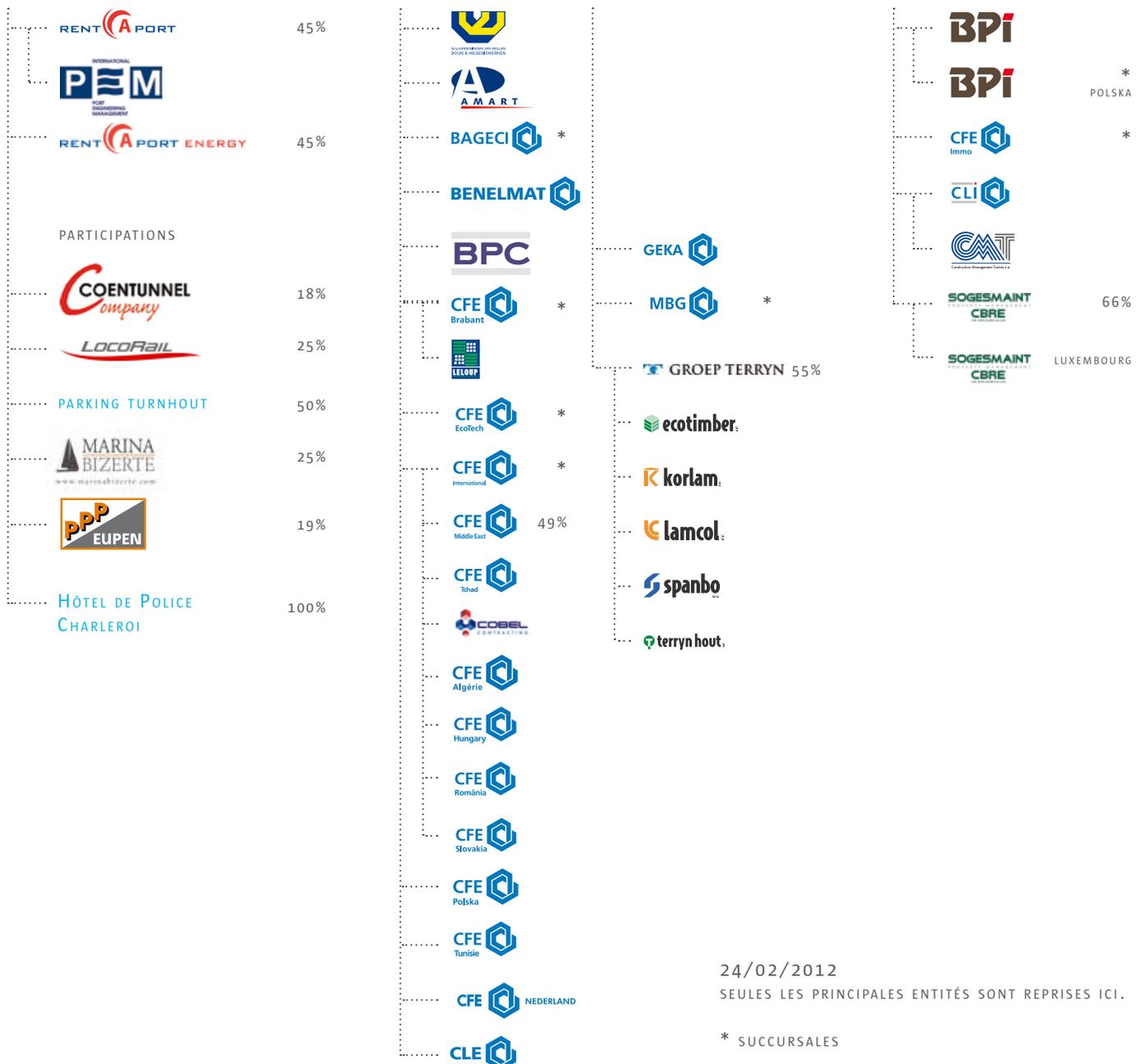
# Organigramme Opérationnel



## PPP & CONCESSIONS

## CONSTRUCTION

## PROMOTION & GESTION IMMOBILIÈRES



24/02/2012

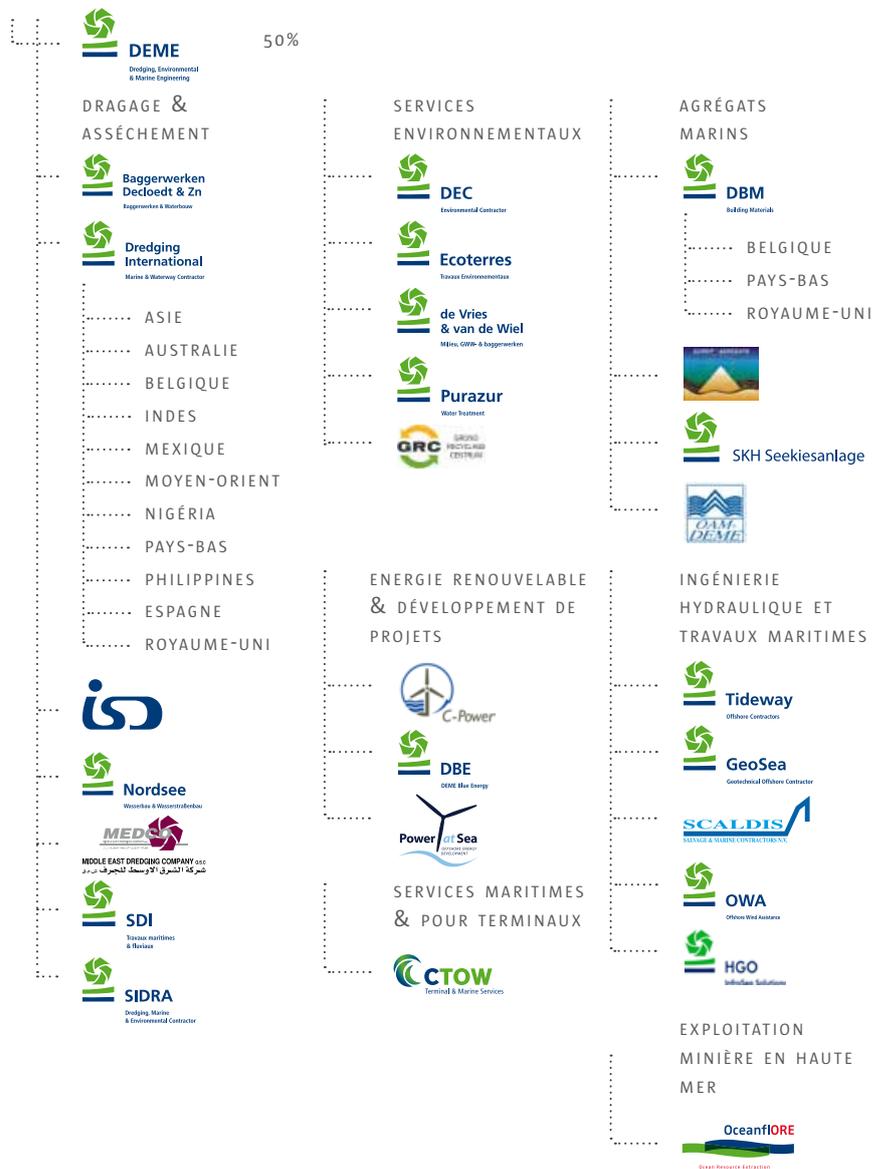
SEULES LES PRINCIPALES ENTITÉS SONT REPRISES ICI.

\* SUCCURSALES

MULTITECHNIQUE



DRAGAGE & ENVIRONNEMENT



# Conseil d'administration

CFE 2011



Renaud Bentégeat  
Administrateur délégué

SA C.G.O., représentée  
par Monsieur Philippe Delaunois  
Président du conseil d'administration

SA Consuco, représentée par  
Monsieur Alfred Bouckaert  
Administrateur indépendant  
Membre du comité des nominations et des  
rémunérations

Richard Francioli  
Administrateur  
Membre du comité des nominations et des  
rémunérations

Philippe Delusinne  
Administrateur indépendant  
Membre du comité d'audit



sprl Ciska Servais, représentée par  
**Madame Ciska Servais**  
Administrateur indépendant  
Présidente du comité des nominations et  
des rémunérations

**Jan Steyaert**  
Administrateur indépendant  
Président du comité d'audit

**Bernard Huvelin**  
Administrateur

**Christian Labeyrie**  
Administrateur  
Membre du comité d'audit

**Jean Rossi**  
Administrateur

## QUELQUES INFORMATIONS CONCERNANT L'ACTION ET L'EXERCICE DES DROITS

Données en EUR par action

	2007		2008	2009	2010	2011
	AVANT DIVISION	APRÈS DIVISION (*)				
NOMBRE D'ACTIONS AU 31/12	654.613	13.092.260	13.092.260	13.092.260	13.092.260	13.092.260
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	151,3	7,56	8,59	6,77	7,57	6,49
MARGE BRUTE D'AUTO-FINANCEMENT	239,1	11,95	14,16	13,3	14,89	12,54
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE - BASE (DILUÉ)	95,4	4,77	5,34	4,17	4,83	4,51
DIVIDENDE BRUT	24,0	1,2	1,2	1,2	1,25	1,15
DIVIDENDE NET	18,0	0,9	0,9	0,9	0,9375	0,8625
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	484,6	24,2	27,3	31,6	35,6	38,3

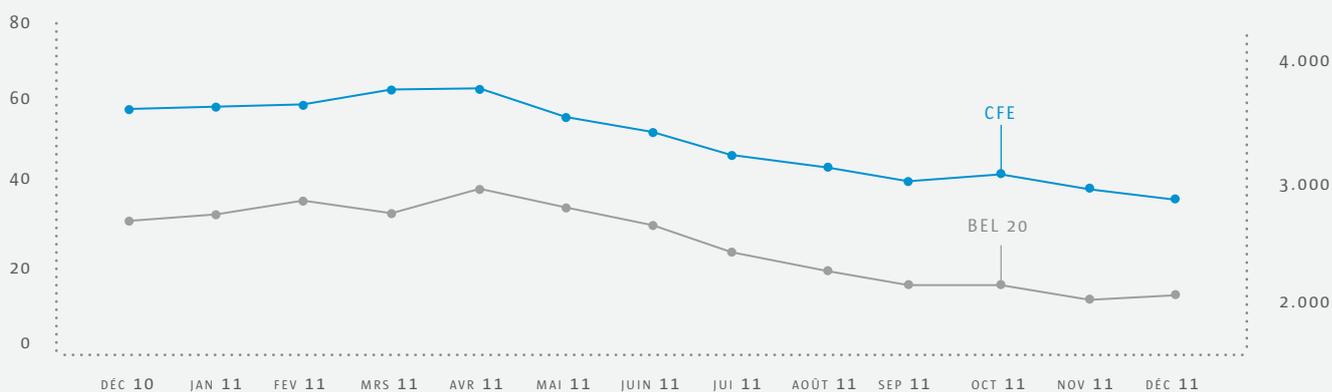
## La bourse

		2007		2008	2009	2010	2011
		AVANT DIVISION	APRÈS DIVISION (*)				
COURS EXTRÊME MINIMUM	EUR	947	47,35	22,90	16,00	32,10	35,03
COURS EXTRÊME MAXIMUM	EUR	1.533	76,65	72,50	42,00	54,84	59,78
COURS DE CLÔTURE DE L'EXERCICE	EUR	1.400	70,00	29,25	35,50	53,71	37,99
VOLUME MOYEN PAR JOUR	NOMBRE TITRES	1.061	21.220	17.240	24.035	17.412	15.219
CAPITALISATION BOURSIÈRE AU 31/12	MIO EUR	916,46	916,46	382,95	464,78	703,19	497,4

(\*) données indicatives tenant compte de la division par 20 du titre

## Evolution comparée du cours CFE par rapport à l'indice Bel 20

### Pour l'année 2011



### Depuis cinq ans



---

## QUELQUES INFORMATIONS CONCERNANT L'ACTION ET L'EXERCICE DES DROITS

Au 31 décembre 2011, le capital de CFE était représenté par 13.092.260 actions.

Nous rappelons que l'assemblée générale extraordinaire du 8 octobre 2007 avait approuvé :

- la proposition du conseil d'administration de dématérialiser les titres de la société au 1<sup>er</sup> janvier 2008,
- la proposition du conseil d'administration de diviser par 20 les six cent cinquante-quatre mille six cent treize (654.613) actions - sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées et représentant l'entièreté du capital social de vingt et un millions trois cent septante-quatre mille neuf cent septante et un euros et quarante-trois cents (21.374.971,43 euros) en date du 1<sup>er</sup> janvier 2008, avec pour conséquence que ledit capital social de la société est, depuis cette date, représenté par treize millions nonante-deux mille deux cent soixante (13.092.260) actions.

Ce processus de dématérialisation et de division est toujours en cours.

La division des actions nominatives a été effectuée automatiquement et les actionnaires se sont automatiquement vu reconnaître dans le registre des actionnaires le nombre d'actions divisées leur revenant.

La division des actions au porteur déjà inscrites en compte-titres au 1<sup>er</sup> janvier 2008 a été effectuée automatiquement et les actionnaires se sont automatiquement vu reconnaître le nombre d'actions divisées leur revenant.

Pour l'échange et la division des actions au porteur encore détenues en vif, les actionnaires doivent soit les remettre à un intermédiaire financier de leur choix afin de les faire inscrire en compte-titres, soit les remettre à la société au siège social afin de les faire inscrire dans le registre des actionnaires. C'est le nombre divisé de titres qui sera porté en compte ou inscrit dans le registre des actionnaires.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, l'exercice de tout droit attaché aux actions au porteur est suspendu tant que les actions sont détenues en vif. Depuis cette date, pour participer à une assemblée générale de la société, les propriétaires d'actions au porteur doivent préalablement demander l'échange de leurs actions en actions nominatives ou dématérialisées.

Les titres au porteur qui ne seront pas inscrits en compte-titres au 31 décembre 2013, seront convertis de plein droit en titres dématérialisés à cette date.

Euroclear Belgium est désigné comme organisme de liquidation.

Le registre des titres nominatifs est tenu sous forme électronique et sa gestion a été confiée à Euroclear Belgium (CIK SA).

Il n'y a eu aucune émission d'obligations convertibles ou de warrants.

La banque Degroof a été désignée quant à elle 'Main Paying Agent'.

Les institutions financières auprès desquelles les titulaires d'instruments financiers peuvent exercer leurs droits financiers sont : Banque Degroof, BNP Paribas Fortis et ING Belgique.

## ACTIONNARIAT DE CONTRÔLE

Le 16 octobre 2007, CFE a reçu une communication de la part de VINCI Construction, en vertu des dispositions de l'article 74, paragraphe 7 de la loi belge du 1<sup>er</sup> avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition, de la notification suivante faite à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances.

*Notification à la CBFA, en vertu de l'article 74, § 6, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007, d'une personne qui détient seule au 1<sup>er</sup> septembre 2007 plus de 30% des titres avec droit de vote d'une société cotée sur Euronext, Alternext by Euronext ou sur le marché libre.*

### 1. Dénomination de l'émetteur des titres avec droit de vote détenus

Compagnie d'Entreprises CFE

### 2. Identité complète de la personne physique ou morale qui détient seule au 1<sup>er</sup> septembre 2007 plus de 30% des titres avec droit de vote de l'émetteur mentionné au point 1

Personne morale :

VINCI Construction - société par actions simplifiée

5 cours Ferdinand-de-Lesseps

F-92500 Rueil-Malmaison (France)

Téléphone : 33 1 47 16 39 00

Personne de contact : Monsieur François Ravery

### 3. Identité complète de la/des personne(s) physique(s) et/ou morale(s) détenant le contrôle ultime de la personne morale déclarée au point 2

Personne morale :

VINCI - société anonyme

1 cours Ferdinand-de-Lesseps

F-92500 Rueil-Malmaison (France)

Téléphone : 33 1 47 16 35 00

Personne de contact : Monsieur Christian Labeyrie

### 4. Chaîne de contrôle

VINCI, détenant 86,64% des droits de vote de VINCI Construction, détient le contrôle exclusif de cette dernière, le solde de 13,36% des droits de vote étant détenu par SOCOFREG, dans laquelle VINCI détient 100% des droits de vote.

VINCI est une société anonyme française cotée à la Bourse de Paris. Etant donné la dispersion de son actionnariat, personne n'exerce un contrôle sur VINCI.

### 5. Nombre et pourcentage de titres avec droit de vote détenus par la personne reprise au point 2

Nombre de titres avec droit de vote détenus	306.644 titres (*)
---	--------------------

Pourcentage	46,84%
-------------	--------

(\*) avant division du titre par 20. Compte tenu de cette division, le nombre actuel est de 6.132.880

### 6. Date et signature de la personne déclarée au point 2

11 octobre 2007 - François Ravery

### 7. Date et signature de la personne déclarée au point 3

11 octobre 2007 - Christian Labeyrie.

En date du **28 juillet 2008**, VINCI Construction a fait part à CFE de l'information transmise par VINCI Construction à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances. Selon cette information, VINCI Construction détient 46,84% du capital de CFE, pourcentage inchangé depuis la précédente déclaration du 11 octobre 2007. Par ailleurs, VINCI Construction ne détient pas d'action dans une société de construction similaire qui détient des titres de CFE.

En date du **19 août 2009**, VINCI Construction a fait part à CFE qu'il n'est intervenu aucune modification depuis la précédente notification du 1<sup>er</sup> septembre 2008, dans la détention par VINCI Construction de 46,84% du capital de la société belge Compagnie d'Entreprises CFE SA.

En date du **19 août 2010**, CFE a reçu une copie de la nouvelle modification faite par VINCI Construction à la CBFA. La détention par VINCI Construction de 46,84% du capital de CFE demeure inchangée. Par contre, le capital de VINCI Construction, au paravent détenue à 86,64% par la société VINCI et à 13,36% par la société SOCOFREG, elle-même filiale à 100% de la société VINCI, est depuis le 22 mars 2010 détenue à 100% directement par la société VINCI.

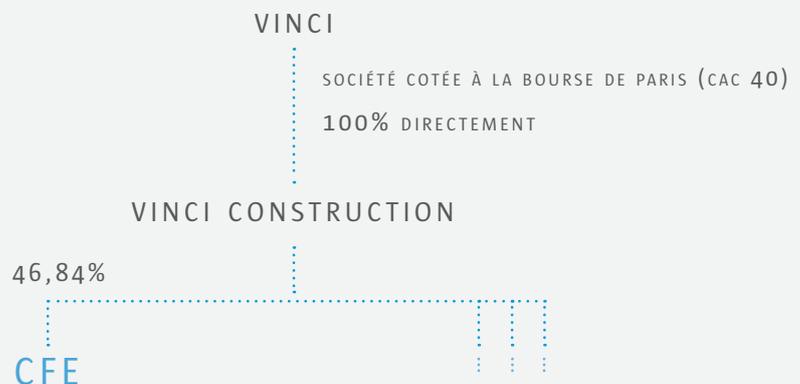
En date du **19 août 2011**, VINCI Construction a informé CFE, en application des dispositions de l'article 74 de la loi belge du 1<sup>er</sup> avril 2007, qu'il n'est intervenu aucune modification dans la détention du capital depuis la précédente notification du 19 août 2009, celle-ci s'élevant à 46,84%.

## RÉGLEMENTATION BELGE EN MATIÈRE DE TRANSPARENCE

La structure de l'actionariat reprise ci-dessous apparaît des déclarations reçues par CFE à la date de clôture des comptes en application de la réglementation en matière de transparence (Titre II de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé et portant des dispositions diverses).

- VINCI Construction S.A.S., dont le siège social est situé 5, cours Ferdinand-de-Lesseps à 92500 Rueil Malmaison (France), détenait au 19 août 2010, 6.132.880 droits de vote attachés à des titres de la société Compagnie d'Entreprises CFE SA, soit 46,84% des droits de vote de la société. VINCI SA, détenant le contrôle exclusif de VINCI Construction, est l'actionnaire de contrôle ultime de la Compagnie d'Entreprises CFE SA.

Le seuil de notification des participations importantes est fixé par les statuts de CFE à 3% du total des droits de vote existants.





# LE GROUPE CFE







## L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS

### Des effectifs en hausse

Fin 2011, le groupe CFE emploie au total 5.731 personnes, soit un nombre en hausse (7 %) par rapport à celui du 31 décembre 2010. Deux pôles en particulier ont vu leurs effectifs augmenter de façon significative : **le pôle dragage et environnement** et **le pôle multitechnique** qui, en raison de son développement interne et de l'acquisition d'une nouvelle société, compte près de 300 collaborateurs de plus qu'en 2010. Dans **le pôle construction**, le nombre d'ouvriers a diminué alors que celui des employés augmentait. Des tendances qui s'expliquent par le développement important des activités à l'international (au Tchad et au Nigeria notamment). La plupart des personnes recrutées l'ont été pour des missions d'encadrement à l'étranger. Des transferts ont également eu lieu au sein même du pôle construction, des entités du Benelux vers celles actives à l'international, y compris en Tunisie.

### Un précieux capital humain, pour aujourd'hui et pour demain

Tant pour assurer le développement et l'extension géographique des activités que pour compenser les départs naturels des collaborateurs, le groupe a poursuivi, en 2011, une politique active de recrutement à l'extérieur du groupe. Et tout comme l'an dernier, il a fallu recruter du personnel pour certains métiers très spécifiques. Malgré la situation économique, CFE a également continué à recruter de jeunes ingénieurs, réalisant ainsi un important investissement en ressources humaines pour l'avenir.

### Des professionnels spécifiquement qualifiés pour l'international

Les besoins de recrutement à l'international ont fortement augmenté en 2011 mais le groupe a la satisfaction d'avoir pu y répondre avec succès. A cet effet, CFE a fait appel à de nouveaux canaux de recrutement extérieur, qui garantissent la collaboration d'un personnel expatrié - ou local - présentant l'expérience et les hautes qualités d'organisation et de compétences requises pour l'encadrement des projets à l'international. Dans le cadre du recrutement extérieur, CFE n'engage en effet que des personnes qui ont fait leurs preuves, connaissent la langue et le contexte local ou régional et sont capables de faire face à des situations les plus diverses.

Par ailleurs, le groupe a poursuivi et même intensifié sa politique de transferts internes, avec le plaisir de constater parmi les collaborateurs une réelle motivation pour l'expatriation et ce, malgré la frilosité en termes de mobilité professionnelle souvent observée aujourd'hui sur le marché du travail. CFE a, dès lors, également permis à plusieurs de ses jeunes ingénieurs de projets, dotés de quelques années de métier, d'acquérir une première expérience d'expatrié. CFE crée ainsi pour l'avenir un 'noyau dur' de professionnels expérimentés capables de relever les défis de son extension géographique.

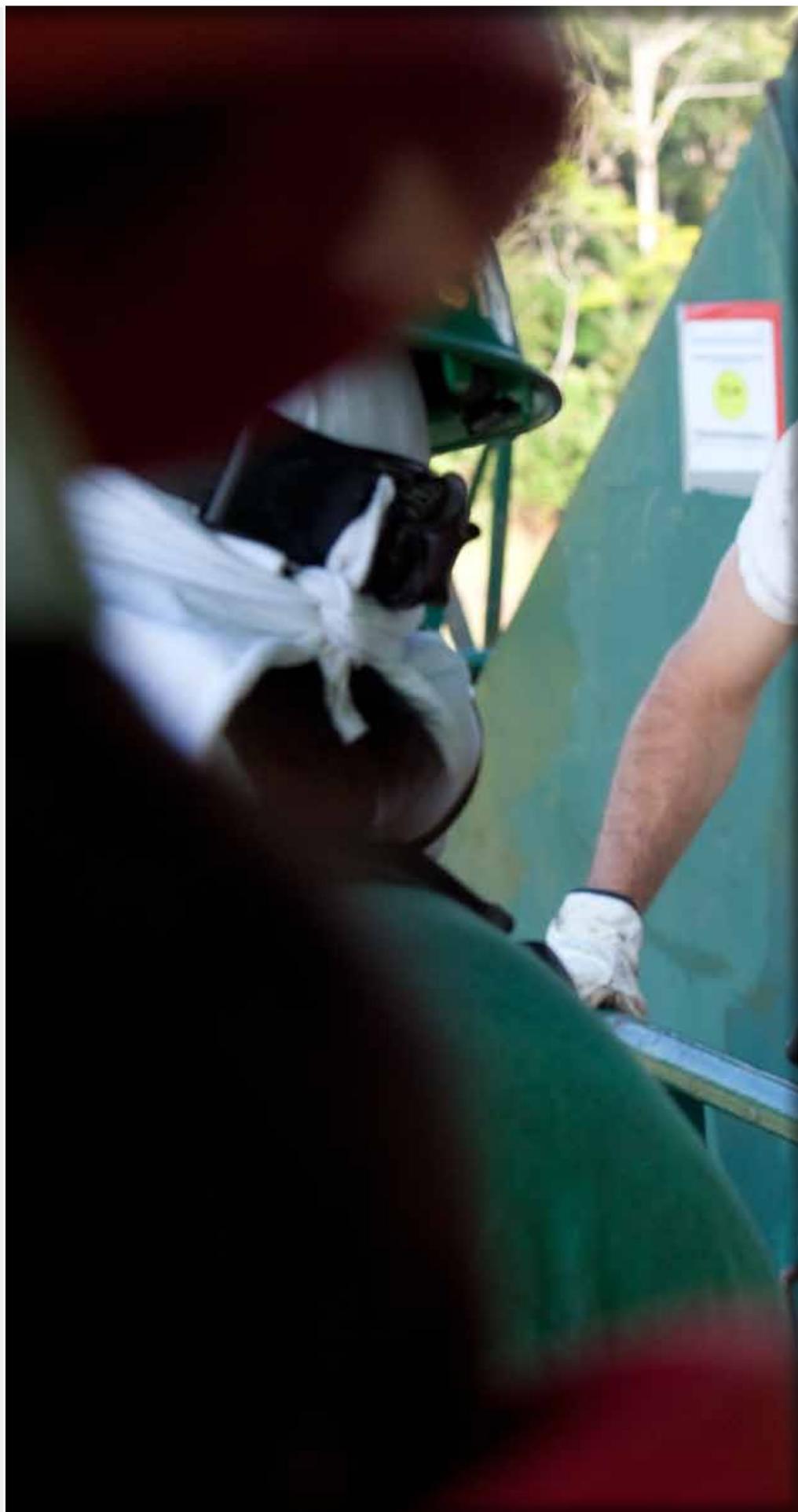
### The right man at the right place

**En 2011, les ressources humaines ont dû faire face à un défi de taille : trouver des dizaines de professionnels qualifiés et expérimentés prêts à s'expatrier pour répondre aux besoins du développement international du groupe. Mission accomplie tant en nombre qu'en qualité. Les effectifs nécessaires ont été trouvés. A côté du recrutement extérieur, l'accent a été mis sur la motivation du personnel en interne de sorte que de nombreux transferts ont eu lieu vers les entités travaillant à l'international. Avec, pour résultante, une adéquation optimisée entre le chiffre d'affaires et les effectifs.**

Soulignons aussi que le marché du travail se caractérise actuellement par le départ à la retraite de toute la génération née au lendemain de la seconde guerre mondiale. Une réalité que le groupe CFE a anticipée il y a plusieurs années déjà. Il n'en reste pas moins que le recrutement dans son secteur est confronté à la difficulté croissante de trouver de jeunes ingénieurs et diplômés d'études techniques.

### **Un employeur attentif au potentiel de ses collaborateurs**

Parallèlement aux entretiens périodiques individuels, CFE a organisé en 2011 des Comités Emplois Ressources (CER) pour toutes les entités. Cette méthode d'évaluation collective du personnel permet de déceler les forces et les faiblesses de ses organisations et de voir si l'avenir est assuré dans les différents métiers. Et surtout, elle permet aussi d'avoir un œil particulièrement attentif à l'égard des collaborateurs à potentiel, afin que ceux-ci puissent progresser au sein du groupe, dans leur entité ou dans le groupe.





## Indicateurs sociaux

### Collaborateurs par pôle

	GRUPE & CONCESSIONS	CONSTRUCTION	MULTITECHNIQUE	IMMO	DEME À 100%	TOTAL CFE (DEME 50%)
2007	68	2.589	622	90	3.060	4.899
2008	71	2.600	910	86	3.632	5.483
2009	79	2.299	977	84	3.668	5.273
2010	82	2.212	943	75	3.824	5.224
2011	84	2.305	1.232	70	4.080	5.731

### Collaborateurs par statut

2011	OUVRIERS	EMPLOYÉS	TOTAL
GRUPE & CONCESSIONS	2	82	84
CONSTRUCTION	1.333	972	2.305
MULTITECHNIQUE	895	337	1.232
IMMO	1	69	70
DEME À 100%	1.980	2.100	4.080
TOTAL CFE (DEME 50%)	3.221	2.510	5.731

### Collaborateurs par type de contrat

	CONTRAT DE DURÉE INDÉTERMINÉE	CONTRAT DE DURÉE DÉTERMINÉE	TRAVAIL & ÉTUDES	TOTAL
2007	4.585	309	5	4.899
2008	5.112	366	5	5.483
2009	4.909	361	3	5.273
2010	4.829	389	6	5.224
2011	5.297	427	7	5.731

### Pyramide des âges

	2007	2008	2009	2010	2011
< 25	469	561	487	438	482
26-30	691	805	761	767	814
31-35	664	758	722	719	803
36-40	763	810	767	735	786
41-45	716	792	777	752	821
46-50	543	629	616	663	754
51-55	590	583	585	577	632
56-60	350	426	422	437	472
> 60	113	119	136	136	167

## Ancienneté

	2007	2008	2009	2010	2011
< 1	1.078	988	586	788	807
1-5	1.582	2.091	2.225	1.936	2.110
6-10	854	907	896	870	1.002
11-15	402	424	483	556	665
16-20	432	473	441	406	404
21-25	155	189	253	289	352
> 25	396	411	389	379	391

## Hommes / Femmes

	EMPLOYÉS	EMPLOYÉES	OUVRIERS	OUVRIÈRES
2007	1.501	451	2.921	26
2008	1.742	519	3.195	27
2009	1.708	532	3.008	25
2010	1.761	549	2.898	16
2011	1.910	599	3.200	22

## Formation

EN NOMBRE D'HEURES PAR NATURE DE FORMATION	TOTAL 2010	TOTAL 2011	HOMMES	FEMMES
TECHNIQUES	25.131	29.792	27.895	1.897
HYGIÈNE ET SÉCURITÉ	27.160	49.722	47.549	2.173
ENVIRONNEMENT	834	485	426	59
MANAGEMENT	4.570	6.412	5.567	846
INFORMATIQUE	3.886	6.077	4.977	1.101
ADM/COMPT./GEST./JUR.	3.963	3.494	2.389	1.105
LANGUES	2.442	3.556	2.642	914
DIVERSITÉ	178	213	139	74
AUTRES	7.589	3.087	2.791	296
<b>TOTAL</b>	<b>75.753</b>	<b>102.840</b>	<b>94.376</b>	<b>8.464</b>

## Absentéisme

	2007	2008	2009	2010	2011
NB DE JOURS D'ABSENCE POUR MALADIE	57.545	50.009	49.675	62.108	60.260
NB DE JOURS D'ABSENCE POUR ACC. TRAVAIL	14.024	8.036	7.585	7.923	7.594
NB DE JOURS D'ABSENCE POUR ACC. TRAJET	260	269	340	611	667
NB DE JOURS D'ABSENCE POUR MALADIE PROFESSIONNELLE	0	306	0	0	0
NB DE JOURS PRESTÉS	1.077.780	1.217.943	1.239.392	1.398.377	1.513.669
TAUX D'ABSENTÉISME	6,66%	4,81%	4,65%	5,05%	4,53%



### **La lutte contre la discrimination, c'est aussi un combat**

Hommes ou femmes, jeunes ou moins jeunes, d'ici ou d'ailleurs, CFE s'efforce de donner à chacun les mêmes chances au sein du groupe CFE. Ainsi, la promotion des femmes est chez CFE une réalité bien concrète. Le groupe a continué, en 2011, à recruter un maximum de femmes pour des fonctions opérationnelles mais il est limité par le fait que les étudiantes sont encore très minoritaires dans les écoles concernées. Par ailleurs, les ingénieurs féminins ont la possibilité de faire carrière chez CFE au même titre que leurs collègues masculins. Plusieurs femmes ingénieurs de projet sont devenues chefs de projet et l'entreprise espère en voir bientôt assumer la direction de travaux ou de business unit. Cette politique de diversification menée par le groupe, CFE la poursuit aussi à l'égard des personnes issues de l'immigration ou des seniors, par exemple. Une politique basée sur un principe très clair : pas de discrimination directe ni indirecte, seules les compétences sont prises en compte, tant pour les recrutements que pour les promotions internes. Le groupe a organisé dans cette optique une action de sensibilisation à l'intention du personnel opérationnel du pôle construction. Quelque 500 personnes ont assisté à une pièce de théâtre sur la problématique de la diversité, au cours de laquelle des comédiens profes-

sionnels abordaient de façon très conviviale et ludique les difficultés et les problèmes à éviter lors des recrutements et des promotions. Par ailleurs, le partenariat avec Wheelit – une plate-forme qui établit des contacts entre les personnes handicapées et les entreprises - s'est poursuivi. CFE a ainsi, en 2011, accueilli et intégré quelques nouveaux collaborateurs handicapés. De même, CFE poursuit la collaboration entamée en 2010 avec Actiris, consultant en diversité.

### **Un large éventail de formations pour tous les métiers**

Tout comme les années précédentes, de nombreuses formations ont été proposées et suivies au sein du groupe durant l'année 2011 et ce pour le personnel de l'ensemble des pôles. L'accent a été particulièrement mis cette année sur les formations de *leadership* et *coaching* à l'intention des chefs de projets. Ces formations ont été données par des experts externes lors de séminaires résidentiels (2 x 2 jours) qui regroupaient des personnes travaillant dans des pôles différents afin d'encourager les contacts au sein du groupe. Parmi les autres formations, citons celles visant à renforcer la sécurité, notamment la formation de secouriste, formation Toolboxmeeting ; des formations techniques et de sécurité spécifiques pour le personnel du



pôle multitechnique : pour les électriciens, le travail avec les câbles optiques, les modules G3, ... ; des formations techniques et des formations spécifiques aux différents métiers pour les ouvriers. Par exemple : des formations sur le métier de grutier ou de coffreur, sur l'arrimage des charges, sur les matériaux et techniques de construction durable, etc. et des formations en langue, informatique, management, techniques de la profession, hygiène, etc. pour les employés de l'ensemble des pôles.

Au sein du **pôle dragage et environnement**, l'accent a été mis sur la sécurité avec près de 72.000 heures, soit deux fois plus que l'année précédente. Les formations techniques spécifiques à ce pôle ont, pour leur part, totalisé quelque 28.000 heures. On retiendra en particulier les formations suivies par les équipages au Centre Maritime de Zeebrugge, et celles données sur les simulateurs *Full Mission* (navigation), *Cutter* et *Engine Room* ainsi que les formations relatives aux diverses techniques de dragage. A cela s'ajoutent encore une série d'autres formations (environnement, management, IT, comptabilité, administration, législation, langues, diversité, etc.) qui portent le total de toutes les formations DEME à près de 113.500 heures.

## DEME4Life Foundation : une première année bien remplie

Créée en décembre 2010, la DEME4Life Foundation a notamment pour ambition de soutenir et renforcer les initiatives de son personnel dans le domaine social. La fondation veut donner aux personnes et communautés moins privilégiées l'opportunité de développer leur potentiel. Par sa traduction en activités dans le domaine social, économique et environnemental, cette volonté reflète l'engagement de DEME dans une politique de développement durable.

Les projets soutenus en 2011 se situent aux quatre coins de la planète - Nigéria, Mexique, Brésil, République Démocratique du Congo (RDC), Inde - et concernent des communautés proches de sites où travaillent des équipes du groupe et vis-à-vis desquelles ces équipes ont voulu s'engager.

Les enfants occupent une place importante dans ces projets :

- Ainsi, à Sao Vicente au Brésil, la fondation contribue à un projet d'accueil et d'éducation d'enfants de 7 à 14 ans, mené par l'association locale Beneficente Amor a Vida auprès de la 'Crèche Nayla'.
- En RDC, DEME4Life soutient le projet d'un Village SOS Children pour les enfants des rues de Kinshasa via l'organisation VICA du footballeur belge Vincent Kompany ainsi que la Fondation Busired qui s'occupe d'enfants perdus ou orphelins suite à la guerre.
- En Inde, C'est l'association SPEED Trust qui est soutenue dans son aide aux communautés les plus défavorisées de la ville de Chennai, en particulier pour l'éducation des enfants et l'aide aux femmes.
- En Belgique, DEME4Life soutient 'Playing for Succes' qui vient en aide aux jeunes de 10 à 14 ans confrontés à des difficultés d'apprentissage scolaire, et 'Justine for Kids', l'association par laquelle Justine Henin offre une aide morale et matérielle aux enfants souffrant de graves problèmes de santé.
- Autre projet soutenu en Belgique, le 'New Belgica' consiste à construire une réplique du fameux voilier Belgica des expéditions d'Adrien de Gerlache dans une optique à la fois historique, environnementale et sociale. Cette construction assure notamment la formation et l'emploi de 500 demandeurs d'emploi en réelle difficulté sur le marché du travail.



### La sécurité, une priorité absolue

La sécurité est la priorité absolue et toutes les mesures prises au cours des années précédentes ont été maintenues voire renforcées en 2011, y compris au niveau de l'information et de la sensibilisation. Cet aspect est, en effet, capital face à la banalisation des risques que peut engendrer le travail quotidien sur chantier. C'est pourquoi la sécurité occupe une place toujours plus importante dans le cadre des séminaires organisés pour le pôle construction et le pôle multitechnique, auquel participe tout le personnel opérationnel. **Un film sans concession, réalisé en 2011, 'Inacceptable'** a été fait afin d'ouvrir le débat. Ce film donne la parole à quatre des collaborateurs victimes d'accidents graves et montre l'impact de ces accidents, non seulement sur la santé des victimes mais aussi sur leurs projets personnels et professionnels, leur vie de famille, etc. Ces témoignages filmés ont permis de sensibiliser les participants à l'importance de veiller à la bonne préparation des chantiers, à la nécessité de la communication avec les ouvriers concernant les travaux à exécuter et leurs exigences en termes de sécurité, ou encore, à l'importance de ne confier les missions à risque qu'à des personnes aguerries, ayant les compétences et la formation requises.

### Toujours plus de sécurité aussi dans l'offshore

Par ailleurs, la formation dans le pôle dragage et environnement s'est enrichie en 2011 d'une 'nouveau' : une formation offshore consacrée à la sécurité, du nom de **BOSIET** (Basic Offshore Induction & Emergency Training). On y expose notamment les normes minimales à respecter concernant la sécurité personnelle et les responsabilités sociales, les techniques de survie, les premiers soins, la prévention incendie et la façon de réagir en cas d'incendie, le tout dans le cadre des missions en mer et des plates-formes offshore (6.365 heures). A cela s'ajoute le projet de formation '**CHILD**' (**Colleagues Help Injuries to Leave DEME**) de DEME, comprenant un séminaire sur différents aspects relatifs à la sécurité : analyse des accidents, étude de cas, sensibilisation à la sécurité, précautions à prendre spécifiques aux situations à risque du métier, etc. Enfin, une série de nouvelles formations relatives à la sécurité ont été mises sur pied pour répondre aux engagements pris dans le cadre de l'IMCA (International Marine Contractors Association). Cette association commerciale mondiale réunit les entreprises actives dans l'offshore et les techniques marines et sous-marines. Parmi ses objectifs : l'optimisation de la sécurité au sein du secteur.



### Objectif zéro accident

La plupart des entreprises du groupe ont à nouveau obtenu la certification VCA\*\* (en matière de sécurité) en 2011. De plus, CFE International et ses filiales ont obtenu les certifications Qualité, Sécurité et Environnement selon les normes ISO 9001, OHSAS 18 001 et ISO 14001. Les deux entités des Pays-Bas ont été distinguées pour la sécurité sur le projet de terminal Gate LNG. Refusant l'idée que les accidents sont une fatalité, CFE vise le 'zéro accident'. Quelques sociétés (Amart, CFE Nederland, CFE Hungary...) affichent d'ailleurs ce 'zéro accident' en 2011. Pourtant, malgré les formations et les diverses mesures prises, le groupe n'observe en 2011 qu'une **légère amélioration du taux de fréquence, passant de 21,35 à 20,75 dans le pôle construction.**

Dans le **pôle multitechnique, les chiffres traduisent une légère dégradation de la situation**, le taux de fréquence étant passé de 19,52 à 21,23. Cette hausse est située surtout dans l'activité ferroviaire du pôle. Ici, tout est fait pour inverser la tendance.

CFE a notamment prévu un 'tableau de bord' pour les pôles construction, multitechnique et dragage reprenant, entre autres, les visites de chantier par la hiérarchie pour contrôler le respect des critères de sécurité et le déroulement des 'toolbox meeting'. Ce relevé qualitatif sera

mis sur pied parallèlement aux relevés existants de données quantitatives (taux de fréquence et de gravité).

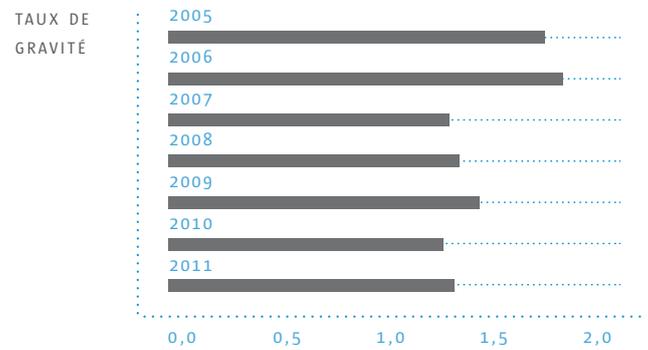
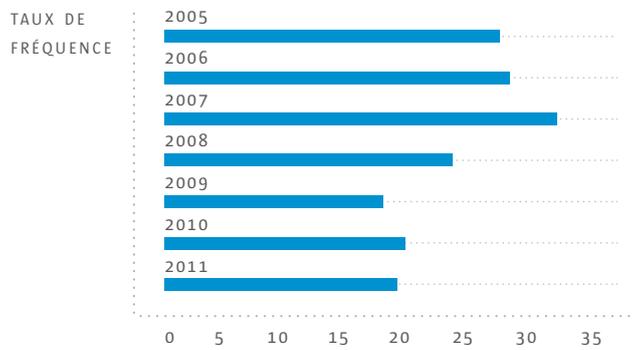
### 'Ordre et méthode' reste le point d'attention principal

La prévention des accidents fait l'objet d'une attention sans relâche au sein du groupe. Et même si le groupe n'en est pas encore au 'zéro accident', les efforts menés depuis des années portent leurs fruits : les taux de fréquence sont déjà nettement inférieurs aux moyennes observées dans le secteur. CFE poursuit donc résolument dans la voie d'une sécurité optimale.

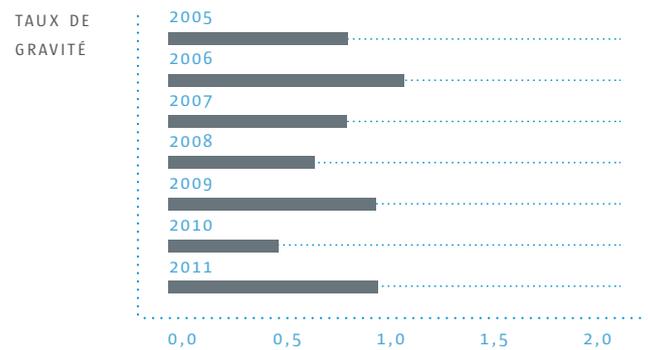
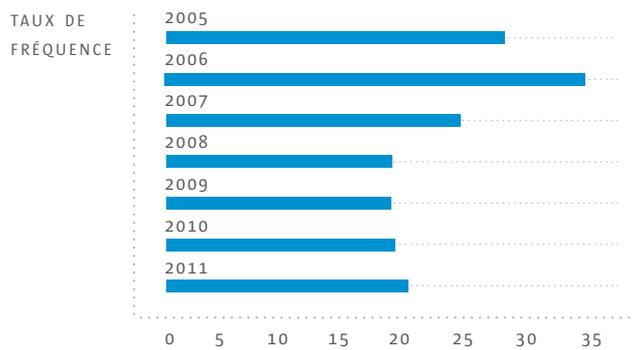
A cet effet, la politique menée au sein du groupe privilégie plus que jamais la démarche globale 'ordre et méthode', garante d'un maximum de sécurité, quel que soit le type de chantier. Et lorsque, malheureusement, un accident se produit, CFE poursuit également, dans la mesure du possible, sa politique du travail 'adapté' qui permet à la personne concernée de conserver une activité professionnelle au sein du groupe.

## Tableau des taux de fréquence et des taux de gravité

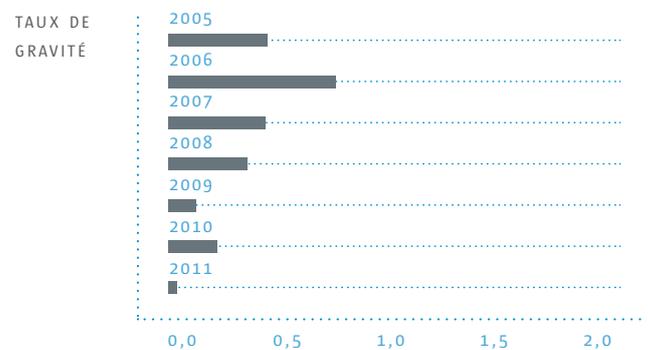
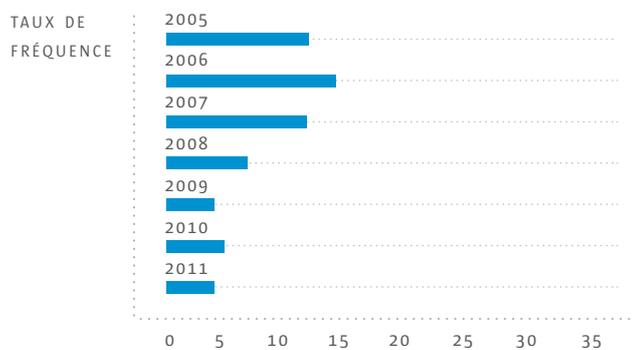
### Pôle construction



### Pôle multitechnique



### Pôle dragage et environnement



## UNE ENTREPRISE RESPONSABLE ET ATTENTIVE À SON ENVIRONNEMENT

Construire le futur, c'est construire durablement.

*Les métiers du groupe vivent actuellement une profonde évolution sous la pression des enjeux environnementaux qui conditionnent l'avenir et génèrent la mise en application de nouvelles normes dans toute une série de domaines, y compris celui de la construction. Mais pour CFE, la responsabilité environnementale n'est pas une nouveauté. Le groupe l'anticipe depuis plusieurs années en menant une politique concrète de développement durable basée sur un engagement fort que partagent ses diverses entités et ses collaborateurs.*

**La cellule de développement durable de CFE, qui regroupe un ensemble de compétences spécialisées dans les multiples aspects de la construction durable, s'attache quotidiennement à faciliter la mise en œuvre de cet engagement. En témoignent, par exemple, l'aide apportée à BAGECI pour l'étude de la transformation de son siège de Naninne en un bâtiment à énergie positive, le support assuré auprès de diverses entités pour l'obtention de certifications BREEAM (tour Pole Star, siège d'Elia, immeuble mixte square Frère Orban...), ou encore la conception d'immeubles basse énergie ou passifs (logements basse énergie à Jambes, immeuble à appartements passif Midi-Suède et la Savonnerie Heijmans à Bruxelles...). Elle assure aussi une précieuse veille environnementale et s'attache à réduire la consommation énergétique globale du groupe CFE dont elle établit chaque année le bilan environnemental complet.**

Objectif européen:  
'Zéro énergie' en 2019

*L'Europe accentue progressivement sa pression pour que tous les pays atteignent, au plus tard en 2019, un niveau 'zéro énergie' pour les nouveaux immeubles à construire et un niveau basse énergie pour le patrimoine bâti qui devra souvent être rénové en profondeur. Dans les Etats membres, cette pression se traduit progressivement par le vote de textes légaux relatifs à la mise en application des nouvelles normes européennes. Ces textes peuvent être de portée nationale ou régionale, comme en Belgique, où les exigences énergétiques sont différentes dans les trois régions.*

### Une modification en profondeur des métiers

Pour le groupe CFE comme pour tous les autres acteurs, ces nouvelles exigences signifient une remise en cause fondamentale de la définition d'un immeuble, de ses composants et de ses consommations. Il faudra désormais intégrer au développement des projets tous les aspects de la vie du futur bâtiment depuis sa conception jusqu'à son recyclage intégral après démolition. Le groupe a, dès lors, dans la mesure du possible, intégré à ses projets diverses mesures visant notamment la limitation des consommations d'énergies primaires non renouvelables, la réduction des puissances installées, la limitation des ressources naturelles utilisées (analyse du cycle de vie), la récupération des énergies et la production d'énergies alternatives (maisons passives à Bouval, panneaux photovoltaïques pour Thijs Bouw Projecten à Westerloo et le MET à Namur...), etc.

### Dès aujourd'hui, une évolution de la demande et des critères de sélection

En Belgique, dès 2012, la quasi-totalité des appels d'offres publics lancés par les autorités publiques pour la construction de leurs nouveaux immeubles le seront sur base de normes passives ou très basse énergie pour les bâtiments. Les critères de sélection des organismes publics concernés pour l'attribution de nouveaux marchés de travaux d'infrastructures seront, eux aussi, fondamentalement revus afin de respecter l'environnement. En d'autres mots, la sélection ne se fera plus uniquement sur le prix mais aussi sur base des critères qualitatifs: limitation du CO<sub>2</sub> émis pour la construction et lors de l'utilisation à long terme, limitation des quantités de matières premières utilisées, impact des travaux sur l'environnement, etc.



A cet égard, les Pays-Bas, où CFE a obtenu le niveau le plus élevé de certification environnementale ProRail, sont parmi les pays européens à l'avant-garde en matière environnementale.

### **Réduire aussi la propre consommation énergétique**

L'engagement du groupe va plus loin que le respect des nouveaux textes légaux et se traduit très concrètement à travers son propre fonctionnement, la gestion de ses locaux, le comportement de ses collaborateurs, en bref, à travers une attention permanente aux divers aspects et impacts environnementaux de ses activités quotidiennes. La Cellule de Développement Durable du groupe CFE joue un rôle de premier plan à cet égard. Elle assure en effet la gestion globale des consommations d'énergies non renouvelables du groupe, et la mise en place d'une stratégie de réduction progressive des consommations et l'établissement annuel du bilan environnemental complet de l'ensemble du groupe CFE. Un bilan qui englobe aussi bien l'aspect énergétique que celui des déchets et souligne également les efforts et progrès réalisés. Le bilan environnemental annuel intègre, pour chaque entité du groupe, le détail des émissions de CO<sub>2</sub>, les productions d'énergies alternatives, le volume et le type de gestion des déchets ainsi que le pourcentage de recyclage, la consommation d'eau, toutes les certifications environnementales et les conformités aux normes ISO, les budgets, axes de recherche et brevets relatifs au développement durable et les initiatives prises par l'entité pour réduire son impact environnemental global et leur publication sur son site internet.

Ce reporting environnemental est destiné à mettre en place un outil qui assurera le respect des obligations liées aux certifications des différentes normes ISO 14064 et 14065, ainsi qu'à la certification ProRail (niveau 5) et permettra au groupe de mesurer le progrès réalisé.

### **Le pôle construction... toujours plus durable**

CFE EcoTech et le groupe Terryn sont orientés vers le développement durable par la nature même de leurs activités. La première a, notamment, mis au point des procédés innovants de valorisation des eaux usées et des technologies très performantes dans le domaine de la valorisation énergétique de la biomasse. Le second, spécialiste des constructions en bois, est sur le point d'obtenir la certification EN 133307 pour son entité Ecotimber et développe, entre autres, un projet durable d'isolation et de structure portante en bois pour Walexpo (Lamcol). Dans un autre domaine, Aannemingen Van Wellen a réalisé les premiers tests en LEAB (low energy asphalt) pour l'Agence des Routes et du Trafic. L'asphalte est ici mélangée à 120°C au lieu de 180°C ce qui génère une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> en cours de production. Mais les autres sociétés du pôle ne sont pas en reste. La construction d'immeubles basse énergie ou passifs, l'obtention de l'ISO 14001 et de certification environnementale de niveau 5 pour les émissions CO<sub>2</sub> et autres initiatives témoignent de leur implication dans la démarche durable du groupe. Pour ne citer que deux exemples, BAGECI, vise le 'zéro énergie' pour son siège de Naninne et CFE Nederland a vu ses efforts récompensés par un prix de l'innovation VINCI dans la catégorie 'durable'.

### **De nombreux projets de construction ou rénovation durable**

L'équipe de Développement Durable a notamment participé à la recherche de solutions durables pour la promotion du centre commercial de Sterpenich et à la mise au point d'un projet d'hôpital à Anvers et d'un projet de commissariat de police à Bruxelles, du siège d'ELIA à Bruxelles, d'un ensemble de logements sociaux à Tubize et du projet du bâtiment de Sibelga. Au sein du pôle PPP-Concession, le renforcement de l'équipe chargée de gérer la

maintenance à long terme des grands projets en partenariat public-privé s'est fait et réunira avec une attention particulière les aspects liés à la durabilité et à la performance énergétique (Life Cycle Cost). Aux Pays-Bas, le département Développement Durable a aidé à l'obtention de la certification ProRail, niveau 5, et a participé à la mise en place d'une stratégie ambitieuse de réduction des consommations en impliquant les fournisseurs et les sous-traitants.

### **Des techniques au service du développement durable**

Le pôle multitechnique contribue à bien des égards à la construction d'un avenir durable. Ainsi, les travaux d'électrification et de signalisation ferroviaire améliorent la mobilité nationale et contribuent à réduire l'effet de serre. Et les panneaux photovoltaïques réduisent la consommation d'énergies non renouvelables. Durables aussi, les projets d'éclairage VAC de Vanderhoydoncks (Hasselt, Ecolab Tessenderlo, Nike...), les raccordements du parc à éoliennes de Mesnil St Blaise par Nizet, le projet Biomasse 3 réalisé par VMA pour Electrabel, consistant à convertir une centrale électrique pour l'alimenter aux pellets et non plus au charbon, les pompes à eau et les systèmes de cogénération chaleur/électricité installés par Van De Maele Multi-Techniek, ou encore, le travail de rénovation, de régulation, d'information et de sensibilisation des clients quant aux technologies durables effectués par les techniciens de be-Maintenance.

### **Le groupe CFE, c'est aussi l'énergie bleue**

En 2011, les efforts continus de DEME en matière de génération de 'l'énergie bleue' ont souligné sa volonté d'être un pionnier dans le développement de la production d'énergies respectueuses de l'environnement. Par énergie bleue, il faut comprendre toutes les formes de



production énergétique liées à l'eau : marémotrice, houlomotrice, électroosmotique et de la biomasse d'algues marines. Un potentiel énergétique infini. DEME planche d'une part, sur la production d'énergie bleue et d'autre part, sur son transport, par la réalisation d'une infrastructure adaptée au transport d'énergie maritime produite en offshore vers le réseau électrique à terre. Dans le contexte général des énergies renouvelables, DEME participe au 'Friends of the Supergrid' un réseau pan-européen qui vise notamment à établir des connexions entre les divers générateurs d'énergie renouvelable offshore et à assurer la disponibilité de cette énergie renouvelable aux citoyens européens à tout moment. Ceci dit, DEME ne limite pas ses activités durables à l'énergie bleue et continue d'être un acteur important dans le domaine de l'assainissement environnemental. Ainsi, DEC-Ecoterre, la branche environnementale du groupe DEME, a œuvré dans une série de pays européens à l'assainissement de friches industrielles, au traitement du sol et des sédiments et au recyclage. En ce qui concerne la demande croissante de recyclage d'eaux usées pour les réintégrer dans le circuit d'eau fraîche, la compagnie spécialisée à cet égard, PURAZUR, a consacré sa première année d'activité à développer un partenariat avec des compagnies de traitement des eaux.

DEME est aussi l'un des six acteurs du consortium C-Power qui construit un parc éolien offshore à 30 km au large des côtes d'Ostende. Ce parc sera l'un des plus étendus et novateurs d'Europe. Sa capacité totale sera de 325 MW et permettra de fournir de l'électricité à plus de 600.000 habitants et d'éviter l'émission de 450.000 tonnes de ton de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.

### Pôle construction

	GAZ NATUREL KWH	DIESEL LITRE	ELECTRICITÉ KWH	CO <sub>2</sub> -ÉMISSION PAR CHIFFRE D'AFFAIRES G EQ CO <sub>2</sub> /EUR *
2009	9.132.173	4.993.544	13.583.440	35,44
2010	12.157.472	4.806.549	10.905.373	37,60
2011	12.655.689	6.697.669	18.023.379	31,54

### Pôle multitechnique

	GAZ NATUREL KWH	DIESEL LITRE	ELECTRICITÉ KWH	CO <sub>2</sub> -ÉMISSION PAR CHIFFRE D'AFFAIRES G EQ CO <sub>2</sub> /EUR *
2009	1.408.686	1.387.112	1.288.579	38,13
2010	1.633.980	1.443.348	1.288.880	36,21
2011	1.504.560	1.455.233	1.364.867	38,40

### Pôle promotion et gestion immobilières

	GAZ NATUREL KWH	DIESEL LITRE	ELECTRICITÉ KWH	CO <sub>2</sub> -ÉMISSION PAR CHIFFRE D'AFFAIRES G EQ CO <sub>2</sub> /EUR *
2009	1.050.898	35.690	1.303.246	31,44
2010	568.431	89.012	90.747	12,15
2011	344.878	130.572	246.797	30,02

### Pôle dragage et environnement

	GAZ NATUREL KWH	DIESEL LITRE	ELECTRICITÉ KWH	CO <sub>2</sub> -ÉMISSION PAR CHIFFRE D'AFFAIRES G EQ CO <sub>2</sub> /EUR *
2009	0	9.370.741	5.853.492	758,55
2010	0	6.491.221	4.060.095	481,19
2011	0	73.256.969	4.213.356	289,24

## LES FAITS MARQUANTS DE 2011

2011

JANVIER



### JANVIER

BPC obtient le marché pour la construction du bâtiment 'Up-Site', en société momentanée, à Bruxelles.

### MARS

Dredging International (Australia) Pty Ltd et Van Oord Australia Pty Ltd (entreprise néerlandaise de dragage) signent le contrat relatif aux travaux principaux de dragage du Bassin Ouest – lot 5 du port de Gladstone, Queensland, Australie.

MARS



### MAI

Au terme d'une expédition souterraine de 6 km sous la zone portuaire d'Anvers et sous l'Escaut, le tunnelier 'Bobette' atteint sa destination finale à Anvers-Rive Droite.

Inauguration du premier bâtiment passif à appartements à Bruxelles en présence de la Ministre Evelyne Huytebroeck. L'immeuble totalise 30 logements répondant parfaitement et totalement aux normes et exigences en termes de durabilité et de passivité. Ce premier marché résidentiel 100% passif a été réalisé par BPI (pôle promotion et gestion immobilières) et Amart (pôle construction).

MAI

FÉVRIER

### FÉVRIER

Dredging International et MEDCO décrochent un contrat pour des travaux de dragage et de construction hydraulique en mer dans le but de construire deux îles énergétiques artificielles ainsi que leurs ports de travail afin de fournir à Abu Dhabi de l'énergie issue d'installations de forage, etc. depuis le champ pétrolier offshore Satah al-Razboot (SARB) auparavant inexploité.

### AVRIL

Echouage des quatre caissons pour la construction du Coentunnel à Amsterdam.



AVRIL

### JUIN

Les sociétés BAGECI, CFE Brabant, Nizet Entreprise et Druart obtiennent, en société momentanée, le projet DBFM concernant la construction du nouvel Hôtel de Police de Charleroi. La conception de ce projet a été créée par les Ateliers Jean Nouvel.

JUIN



## JUILLET

Le groupe DEME a baptisé la drague suceuse-porteuse à élinde trainante « Congo River » (capacité de 30.000 m<sup>3</sup>) et le navire fall-pipe DP2 « Flintstone ».

JUILLET

## SEPTEMBRE

VMA décroche son premier contrat en Turquie pour un constructeur automobile. Parallèlement VMA constitue une filiale en Pologne.

Inauguration du GATE Terminal dans le port de Rotterdam. Les travaux consistaient à construire une usine, trois jetées de déchargement destinées aux méthaniers et trois réservoirs de stockage de GNL.

SEPTEMBRE

## NOVEMBRE

VMA renforce également sa présence en Europe Centrale par l'obtention d'un nouveau contrat d'automatisation de deux lignes de soudure pour un constructeur automobile en Hongrie.

Signature d'un important contrat par Rent-A-Port pour le développement de 100 ha de terrain au Vietnam pour un manufacturier pneumatique japonais.

NOVEMBRE

## AOÛT

Aannemingen Van Wellen réalise en un temps record de sept semaines l'important projet de réaménagement de l'E19 entre Wilrijk et Mechelen.



AOÛT

## OCTOBRE

CFE a acquis la société ETEC SA. Cette société située à Manage (Hainaut) est spécialisée dans l'éclairage public et la pose de réseaux enterrés.

Lancement de la nouvelle drague de haute mer à désagrégateur de roche AMBIORIX. Cet imposant navire de mer, une des dragues aspiratrices les plus puissantes et les plus modernes du monde, a été construit pour le groupe DEME.



OCTOBRE

DÉCEMBRE

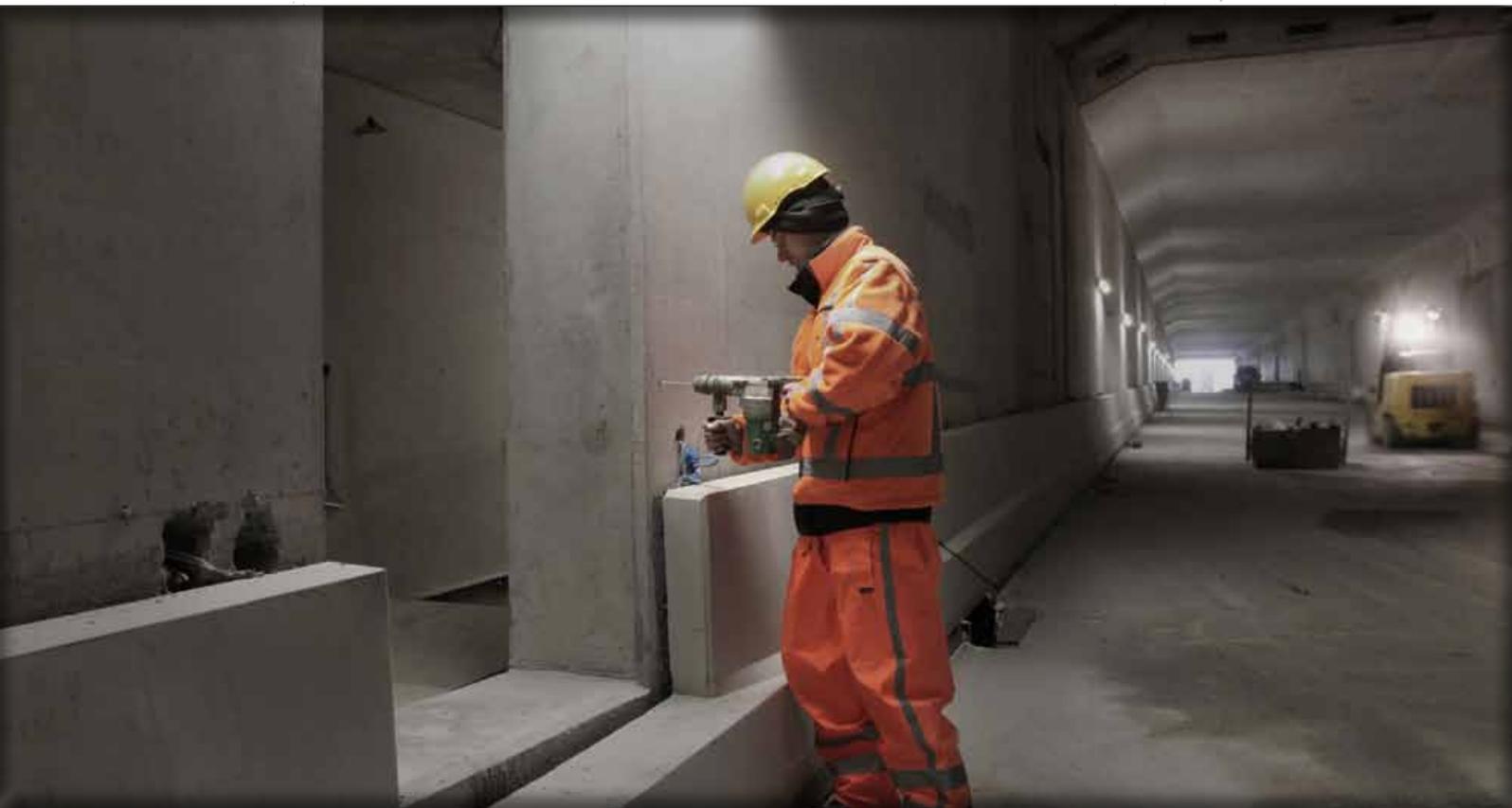
## DÉCEMBRE

Dans le cadre d'un partenariat avec un promoteur immobilier bruxellois, CFE a acquis le site historique Solvay à Ixelles, ce qui ouvre la voie à un développement principalement en résidentiel de 50.000 m<sup>2</sup>.

# PÔLE PPP-CONCESSIONS







Amsterdam - Coentunnel 

## PÔLE PPP-CONCESSIONS

### DÉVELOPPEMENT CONFIRMÉ ET BELLES PERSPECTIVES D'AVENIR

Le pôle PPP-Concessions, qui a renforcé son équipe en 2011 pour répondre aux besoins de son développement, a mené de front plusieurs études de grands projets DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) tout en poursuivant sa stratégie qui met l'accent sur la maintenance à long terme. A l'étranger, ses activités de développement et gestion portuaire ont été notamment marquées par la signature de plusieurs accords riches de promesses pour les années à venir.



## PÔLE PPP-CONCESSIONS

Jacques Ninanne (jusqu'au 31 janvier 2012)  
et Diane Zygas (à partir du 1<sup>er</sup> février 2012)

## ACTIVITÉS DE CONCEPTION, CONSTRUCTION, FINANCEMENT ET MAINTENANCE

En 2011, le pôle PPP-Concessions a multiplié les études et a développé ses activités de partenariat public privé pour la conception, la construction, le financement et la maintenance de projets de construction.

### La poursuite intensive des études de grands projets

Le pôle PPP-Concessions a poursuivi activement l'étude de nouveaux projets en Belgique et aux Pays-Bas. Parmi ceux-ci, le projet Livan porte sur la conception, la construction, le financement et la maintenance d'une ligne de tramway entre Deurne et Mortsel (Anvers). L'offre introduite en avril 2011 a été sélectionnée pour la phase suivante prévue pour début 2012. Le projet Missing Links répond, quant à lui, au souhait des autorités flamandes d'améliorer

le réseau routier existant en Région flamande. CFE, en association, a notamment introduit une première offre portant sur l'aménagement de l'A11 entre Bruges et Knokke. A Anvers, CFE a étudié le projet pour le nouvel hôpital ZNA pour lequel une décision devrait être prise en 2012. Enfin, en Tunisie, les travaux de la Marina de Bizerte ont suivi leur cours malgré quelques perturbations dues à l'instabilité politique du début 2011, le gros œuvre s'achève en ce début 2012.

### Après Eupen, fin 2010, nouveau contrat en PPP obtenu en juin 2011 à Charleroi

Outre les projets PPP en infrastructures, le pôle a poursuivi son développement en bâtiments. En décembre 2010, le groupe CFE obtenait, via le consortium 'PPP Schulen Eupen SA', le contrat de construction, de rénovation et de maintenance des écoles de la Communauté germanophone à Eupen. Les permis de construire ont été obtenus au cours de l'année et les travaux ont démarré au second semestre.

Pendant ce temps, le pôle PPP-Concessions poursuivait l'étude du projet relatif au nouvel hôtel de police de Charleroi.



Viêt Nam - Dinh Vu 

Avec succès puisqu'il en a obtenu la commande en juin 2011. Il s'agit-là du premier partenariat public privé obtenu par le groupe CFE seul, les autres projets ayant toujours été obtenus en consortium. Et c'est aussi la première fois que l'équipe de maintenance du pôle PPP obtient la maintenance à long terme (25 ans) d'un projet d'une telle envergure. Ce nouveau succès confirme également l'orientation stratégique prise par le pôle PPP-Concessions de s'engager dans la maintenance et la gestion à long terme d'infrastructures publiques.

### Une équipe renforcée pour gérer la maintenance à long terme, optique durable à la clé

Pour assumer cette orientation, il fallait renforcer les équipes de maintenance à long terme. Le pôle a donc poursuivi l'engagement de personnel qualifié pour gérer cette maintenance des grands projets menés en partenariat public-privé. En phase d'étude, cette équipe cherche à optimiser la maintenance à long terme des ouvrages et à en réduire le coût. En phase de construction, elle suit la bonne exécution des travaux afin de s'assurer que les obligations de performance à long terme puissent être atteintes. Enfin, cette équipe sera appelée à gérer la maintenance de l'actif concerné lorsque celui sera entré en phase opérationnelle.

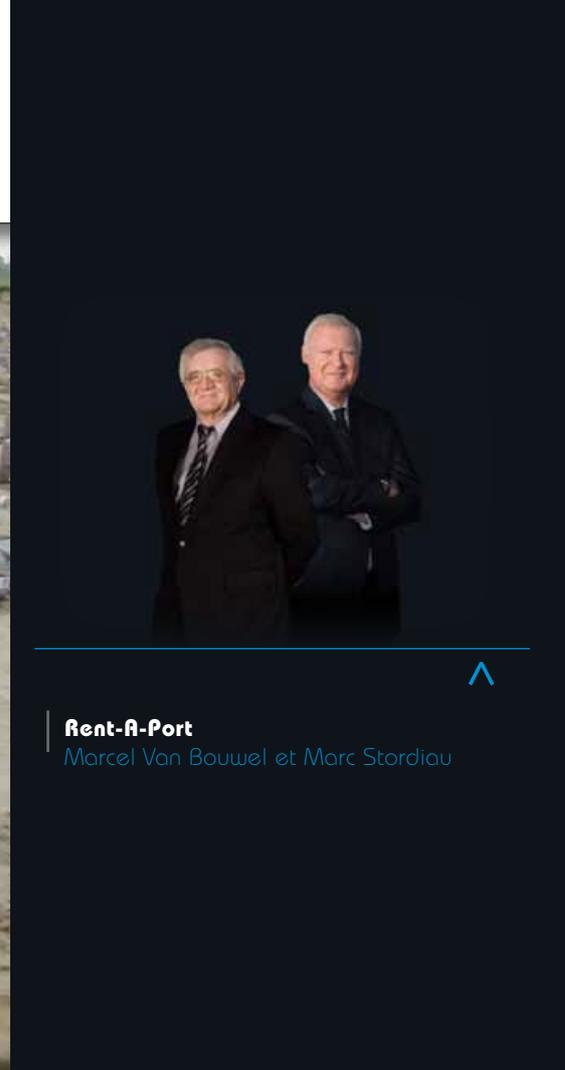
Cette équipe porte une attention particulière aux aspects liés à la durabilité et notamment aux performances énergétiques. L'exigence de durabilité, très présente dans les projets de Charleroi et Eupen, devient d'ailleurs un fait constant dans toutes les nouvelles opérations induisant la transmission de nouvelles responsabilités, telle la responsabilité énergétique, vers le concessionnaire.

## ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT ET GESTION PORTUAIRES

Ce volet des activités du pôle PPP-Concessions est assuré par la société Rent-A-Port et se déroule aux quatre coins du monde. L'année 2011 fut à cet égard une année marquée par un fort regain d'activités au Viêt Nam, à Oman, au Qatar et au Nigéria.

### Poursuite des opérations portuaires à OMAN

A Oman, les opérations portuaires relatives à la concession du port et de la zone industrielle de Duqm ont suivi leur cours, en association avec le Port d'Anvers. Entre autres initiatives, un



## Rent-A-Port

Marcel Van Bouwel et Marc Stordiau

service de pilotage, une direction de gestion du zoning industriel et des responsables d'intervention 'anti-pollution' ont été mis en place avec succès. Les activités portuaires commerciales devraient commencer en mai 2012.

### Trois nouveaux projets au Nigéria

Au Nigéria, dans le zoning de O.K. Free Trade Zone, pas moins de trois projets ont été initiés en 2011 : un système de *Single Point Mooring* pour le déchargement de produits liquides, une zone de stockage de divers carburants dotée d'une capacité de 200.000 m<sup>3</sup> et un port de servitude, première phase d'un futur port en eaux profondes. Ces trois projets seront entrepris en 2012.

### La signature de nouveaux contrats au Qatar et au Viêt Nam

Au Qatar, Rent-A-Port a signé deux contrats portant sur l'assistance technique au Port de Messaieed. Ces contrats ont trait à des installations de déchargement de ciment en vrac et au déchargement d'agrégats pour le béton. D'autre part, fin 2011, IPEM, filiale de Rent-A-Port active au Viêt Nam, a conclu un important contrat commercialisant des terrains avec un manufacturier pneumatique japonais. Cette

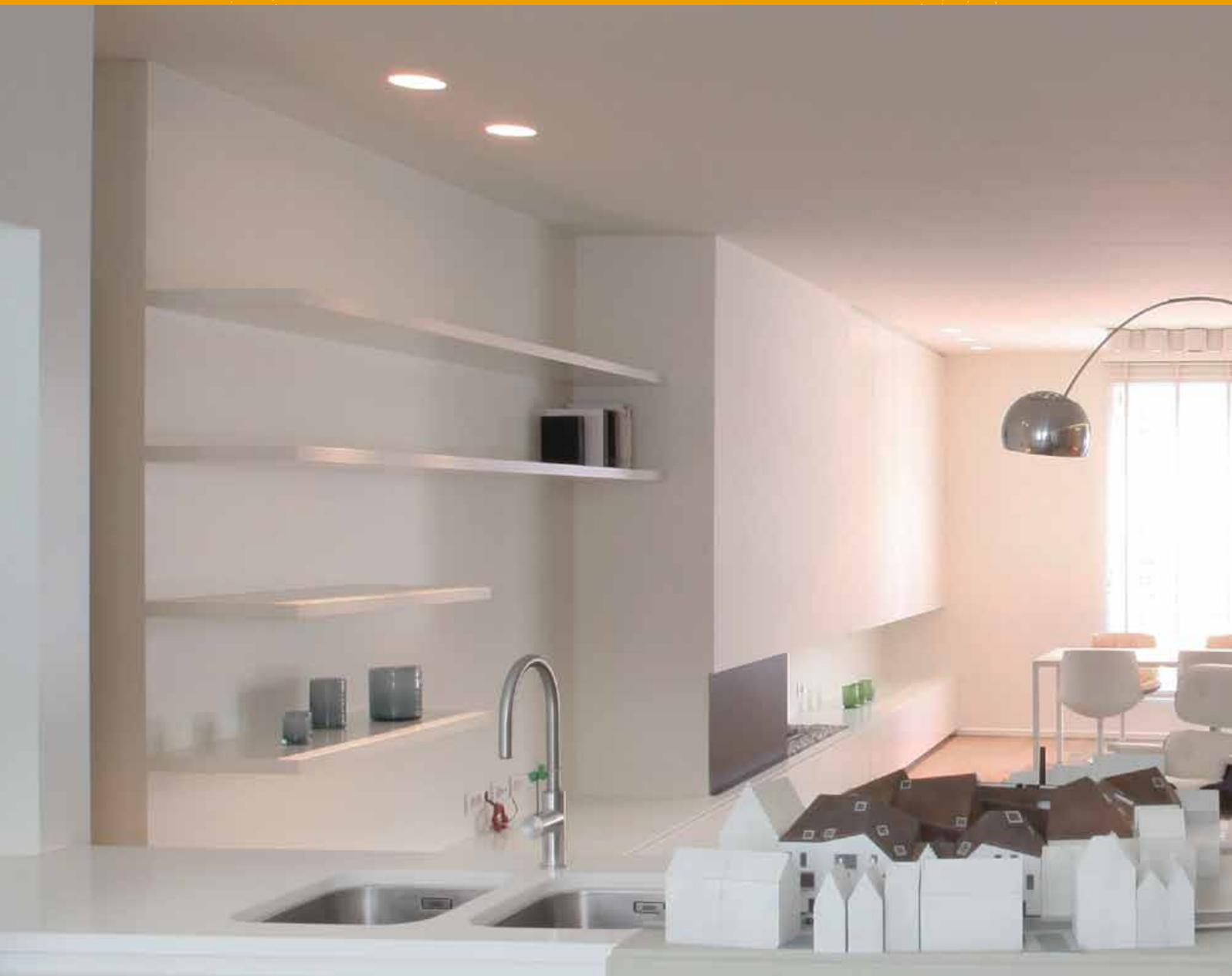
nouvelle clientèle devrait permettre d'attirer de nouveaux investisseurs à Hai Phong.

### De nouvelles perspectives prometteuses

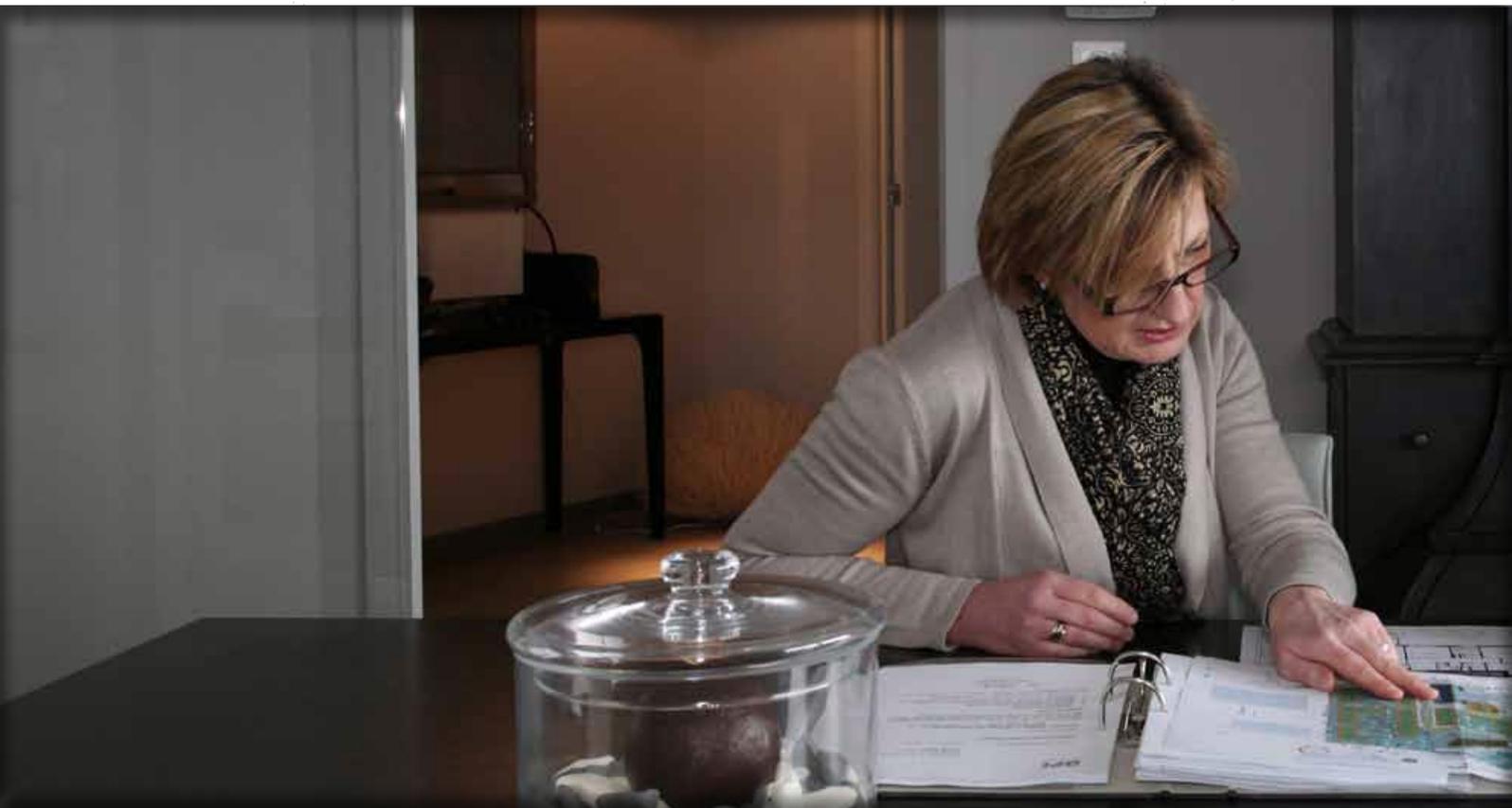
Ce n'est pas la seule raison pour le volet 'portuaire' du pôle d'être optimiste. En effet, au Viêt Nam, la holding de contrôle accueille un nouveau partenaire, un groupe indien spécialisé en gestion de parcs industriels High Tech. Ce groupe a développé des services pour les usines pharmaceutiques et les unités pétrochimiques et son partenariat devait amener de nouveaux clients en 2012 et 2013.

Enfin, Rent-A-Port Energy SA, la jeune société sœur de Rent-A-Port, a obtenu en partenariat une première concession éolienne en mer du Nord.

# PÔLE PROMOTION ET GESTION IMMOBILIERES







Uccle - Les Hauts Près 

## PÔLE PROMOTION ET GESTION IMMOBILIERES

Une activité soutenue en développement  
immobilier

Le groupe CFE a globalement maintenu une activité soutenue en promotion et gestion immobilières et ce malgré le contexte d'incertitude économique. Cette activité reste axée sur le marché résidentiel.



## BPI

Peter De Decker, Jacques Lefèvre,  
Michel Shames et Catherine Vincent

## PROMOTION ET GESTION DE PROJETS

### Belgique

En Belgique, où les activités du groupe se sont principalement concentrées à Bruxelles, à Anvers et à la côte, BPI-CFE Immo a, en dépit du contexte économique, vendu de nombreux appartements, une maison de retraite et deux immeubles de bureaux à différents investisseurs. Pour mener à bien ces activités, l'équipe belge a été renforcée par de nouvelles compétences. Elle a aussi bénéficié de formations spécifiques à la sécurité sur chantier en tant que maître d'ouvrage et affiche un objectif pour 2012 de 'zéro accident'.

### Résidentiel

#### De nombreux appartements vendus et de nouveaux projets ambitieux

Parmi les **projets bruxellois**, la livraison du premier immeuble résidentiel passif 'Midi-Suède' s'est effectuée avec succès. Situé dans le quartier de la Gare du Midi, cet immeuble développé avec la Société de Développement Régional Bruxellois comprend 30 logements. BPI a également livré en octobre la maison de repos (environ 8.500 m<sup>2</sup> hors sol) du projet 'Les Hauts Prés' à Uccle au groupe Médibelge et à un investisseur. Quant au projet 'Bataves',

27 appartements de haut standing et quatre maisons dans le quartier du Cinquantenaire, - il a été lancé en mars et était entièrement commercialisé à la fin de l'année. 2011 a également vu la vente des dernières unités de logements dans plusieurs autres grands projets : les 'Jardins de Jette', l' 'Espace Rolin' et les 'Les Hauts Prés' à Bruxelles ainsi que le 'Barbarahof' à Louvain.

Par ailleurs, BPI-CFE Immo a démarré avec succès le projet 'Bellview' dans le quartier européen et acquis en partenariat, en fin d'année 2011, le site historique Solvay à Ixelles, ce qui représente un développement potentiel de près de 50.000 m<sup>2</sup>, principalement en résidentiel.

**A Anvers**, l'achat d'un terrain au park 'Spoor Noord' a été finalisé pour y réaliser en partenariat les 150 logements du projet 'Lichttoren'. Ce nouveau projet a démarré fin 2011.

**A la côte**, les travaux de construction de 'La Réserve' et de l'hôtel adjacent, à Knokke, sont achevés et la vente des appartements assurée par le promoteur 'La Réserve Promotion' suit son cours. Enfin, à Ostende, BPI-CFE Immo a gagné, en partenariat, deux appels d'offres lancés par AGSO (Autonom Gemeentebedrijf Stadsvernieuwing Oostende), soit au total 100.000 m<sup>2</sup> hors sol dont un superbe nouveau projet dénommé 'Oosteroever'!



## Bureaux & projets mixtes

### De la Gare du Midi au quartier européen

Sur le marché du bureau bruxellois, où la demande reste faible, BPI-CFE Immo poursuit la politique très sélective de projets qui a démontré sa pertinence lors des années précédentes.

BPI-CFE Immo a pu se réjouir de la prise en occupation par la SNCB de l'immeuble de bureaux 'South Crystal' dans le quartier du Midi et de sa cession à un investisseur final. Dans le même quartier, le projet 'Victor' - un ensemble de trois tours, dessiné par le bureau d'architecture Christian de Portzamparc en association avec le bureau Jaspers & Eyers, regroupant bureaux et commerces sur quelque 110.000 m<sup>2</sup> - a fait l'objet du lancement de l'étude d'incidence.

Dans le quartier européen, BPI-CFE Immo a repris en partenariat le projet Van Maerlant : principalement résidentiel, le projet permet également un immeuble de 5.300 m<sup>2</sup> de bureaux.

### De nouveaux bureaux en gestion de projet chez Sogesmaint-CBRE

L'équipe de Project Management de Sogesmaint-CBRE, société essentiellement active en gérance d'immeubles, a, malgré le contexte économique difficile, engrangé quelques beaux succès en emportant les contrats pour Gates, Apple, Google et Crédit Suisse.

Sogesmaint-CBRE assure ainsi la gestion de projet de l'extension du siège de Google à Bruxelles (3.000 m<sup>2</sup>) et celle de la construction et de l'aménagement du nouveau siège de Gates, à Erembodegem (3.200 m<sup>2</sup>)

## Grand-duché de Luxembourg

Au Luxembourg, la réglementation est stricte en termes de construction durable. Plusieurs grands projets développés par le groupe CFE, dans le passé, se sont distingués en termes de construction durable, et ce qu'il s'agisse de complexes résidentiels ou d'immeubles de bureaux. Elle impose une étude des besoins en énergie primaire et en chaleur de chauffage ainsi que des émissions de CO<sub>2</sub>. La commercialisation de ces bâtiments a d'ores et déjà donné d'excellents résultats.

**CLi**

Arnaud Regout, Patrick Van Craen,  
Hassan Nadir, Fawaz El Sayed et  
Grégoire Winckler

**Résidentiel****En ville mais 'au vert'**

Situé à Luxembourg-Ville, dans un parc de 4 ha à deux pas du Kirchberg, le projet Green Hill, développé par CLi et dessiné par l'architecte Christian Bauer, comprend 170 appartements répartis en 14 immeubles. L'isolation thermique des façades des immeubles, le triple vitrage posé sur les façades nord, la ventilation double flux et le raccordement des appartements à une installation de chauffage urbain à plaquettes de bois ont permis de certifier les immeubles dans la classe 'basse consommation d'énergie'.

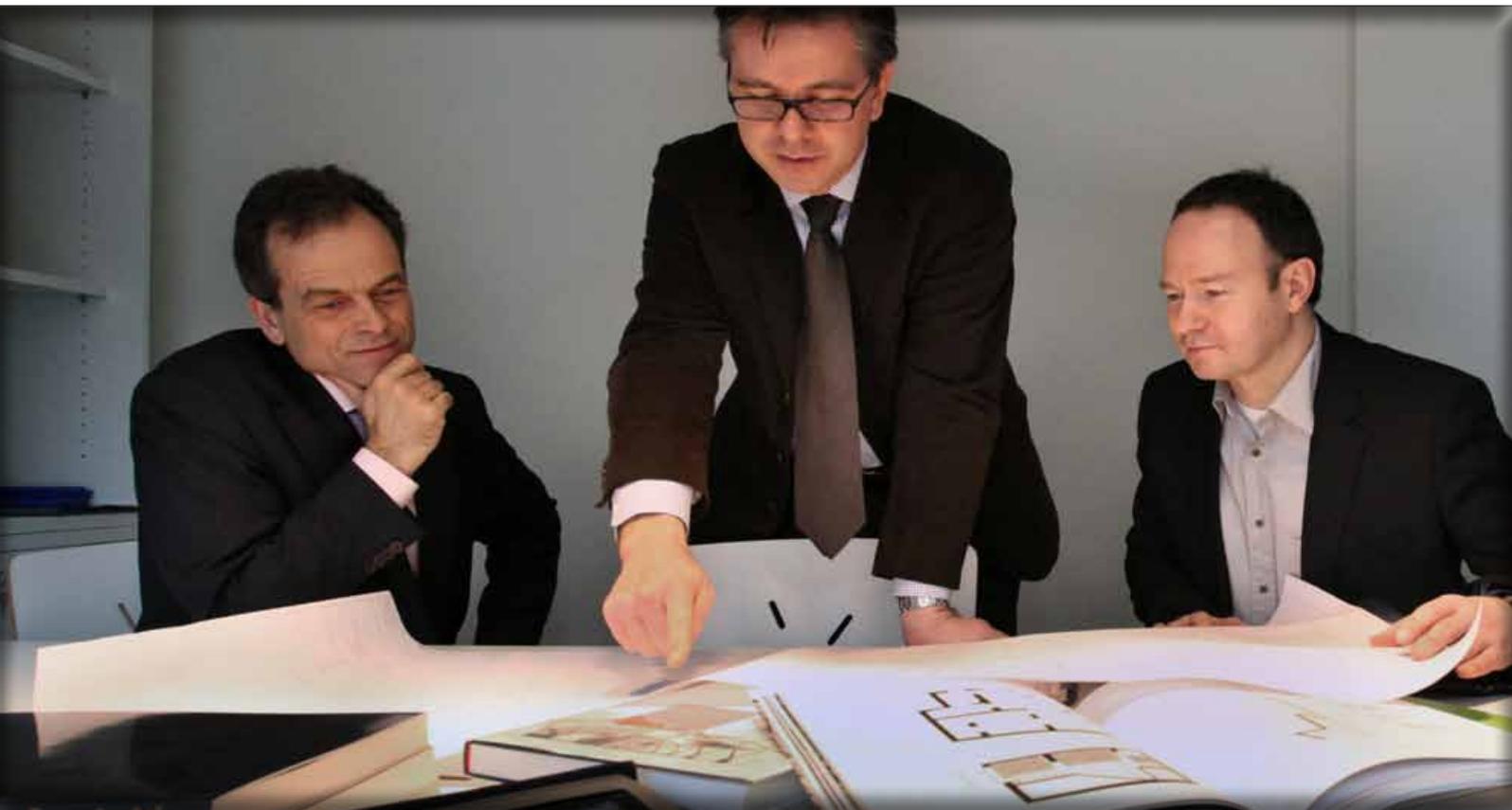
Les travaux de la première phase ont été lancés au début 2011 et la seconde phase a débuté à la fin de l'année. A l'heure actuelle 78 appartements ont déjà été vendus ou réservés, ce qui est particulièrement significatif pour un projet de grand standing.

**Bureaux****Travailler dans la sérénité...**

Conçu par l'architecte Tatiana Fabeck, le projet Serenity, à Strassen, est un complexe de 10.654 m<sup>2</sup> de bureaux, labellisé HQE, qui fut lauréat du 'Green Building Award 2011'. Il a été commercialisé à 70% à la fin de la garantie locative, ce qui, au vu du vide locatif en périphérie de Luxembourg-Ville, confirme que le choix de développer un bâtiment certifié 'Green Building' est la voie à suivre. Les performances énergétiques obtenues lors de la construction de cet immeuble par CLi sont à la hauteur des espérances des équipes du promoteur CLi et de l'investisseur Fidentia Real Estate. En effet, les charges annuelles sont en dessous de 30 €/m<sup>2</sup>/an ce qui représente une économie de 65% par rapport à un bâtiment de conception classique.

Par ailleurs, en novembre 2011, CLi a déposé une autorisation préalable de construire sur un terrain situé dans le centre de Luxembourg, sur l'artère la plus recherchée de la ville, le Boulevard Royal. Le projet de bureaux (5.000 m<sup>2</sup>) confié aux architectes de Portzemparc/Gubbini est, par sa façade trapézoïdale, à la hauteur des exigences d'un projet 'prime location'.

De son côté, Sogesmaint-CBRE a obtenu le contrat de gestion de projet de l'aménagement du nouveau siège de iTunes au Luxembourg (1.500 m<sup>2</sup>).



Bruxelles - projet Arts 35 

## Europe Centrale

En Europe Centrale, les activités du groupe CFE en matière de développement immobilier sont assurées par BPI-CFE Immo et se concentrent actuellement en Pologne où l'équipe a d'ailleurs été renforcée. Il a en effet été décidé, en 2011, de mettre fin aux activités de développement immobilier en Hongrie.

En Pologne, la commercialisation du projet résidentiel 'Oceans's Four' à Gdansk s'est poursuivie de façon satisfaisante et BPI Polska a obtenu le permis d'occupation de la première phase du projet, dont la construction avait été lancée au printemps 2010.

Par ailleurs, l'entreprise s'est titrée sur un terrain à Varsovie en vue d'y réaliser un projet mixte de logements et de commerces.

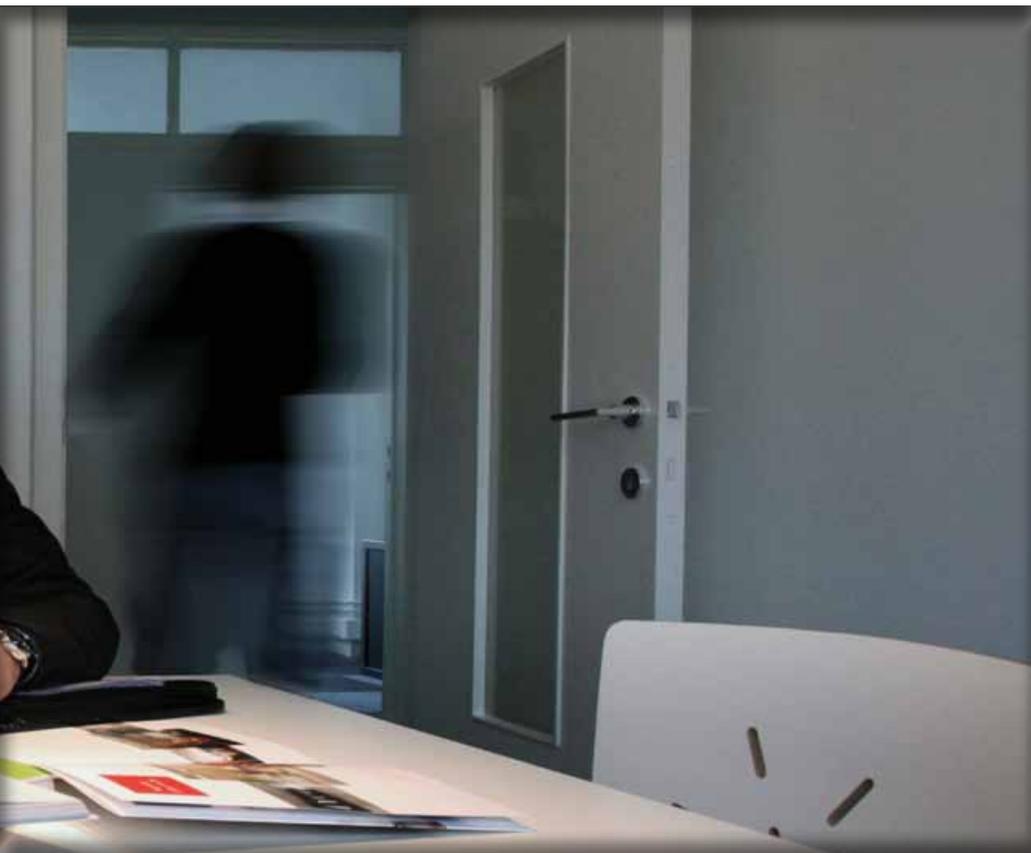
## Maghreb

En 2011, le groupe a poursuivi le développement des activités d'outremer du pôle au travers de filiales créées en Tunisie et au Maroc.

Au Maroc, Construction Management (CM) assure le développement de parc éoliens en partenariat avec un groupe belge de production d'énergie renouvelable et a obtenu l'autorisation préalable sur deux sites dans les régions de Tetouan et de Safi.

A Djerba, Construction Management Tunisie cherche à monter des opérations pour compte de tiers investisseurs.

Quant au projet management de la Marina de Bizerte, il a connu un début d'année au rythme du printemps arabe... Les équipes ont fait face à cette situation délicate afin de continuer à suivre l'avancement des travaux.



### Sogesmaint-CBRE

Thomas Maskens, André Latinis,  
Micheline De Munck et Jan De Feyter

## GÉRANCE D'IMMEUBLES

L'année 2011 fut difficile pour les activités de gérance d'immeubles du groupe qui concernent essentiellement la gestion de grands immeubles de bureaux à Bruxelles et en périphérie. Sogesmaint-CBRE s'est retrouvée confrontée à une renégociation à la baisse de ses honoraires de gérance en raison du tassement continu des loyers du marché de bureaux et de l'augmentation du vide locatif des immeubles sous contrat. Toutefois, les offres de gérance remises ont augmenté significativement et de nouveaux contrats ont été signés pour une dizaine d'immeubles, totalisant quelque 130.000 m<sup>2</sup>.

Ce portefeuille géré comprend dès lors, entre autres, l'immeuble Silver Building pour le compte de Allianz (24.000 m<sup>2</sup>), deux immeubles de bureaux de 30.400 m<sup>2</sup> chacun pour KBC Real Estate, l'immeuble Copernicus, quelque 850 logements (renégociation du contrat du SHAPE avec BAGECI), le site 'Ans' de REDEVCO, la copropriété Gosset à Bruxelles (17.500 m<sup>2</sup>) et encore plusieurs autres immeubles de bureaux à Bruxelles, dont le Crystal Building pour Ethias.

## Développement du service 'Letting Coordination'

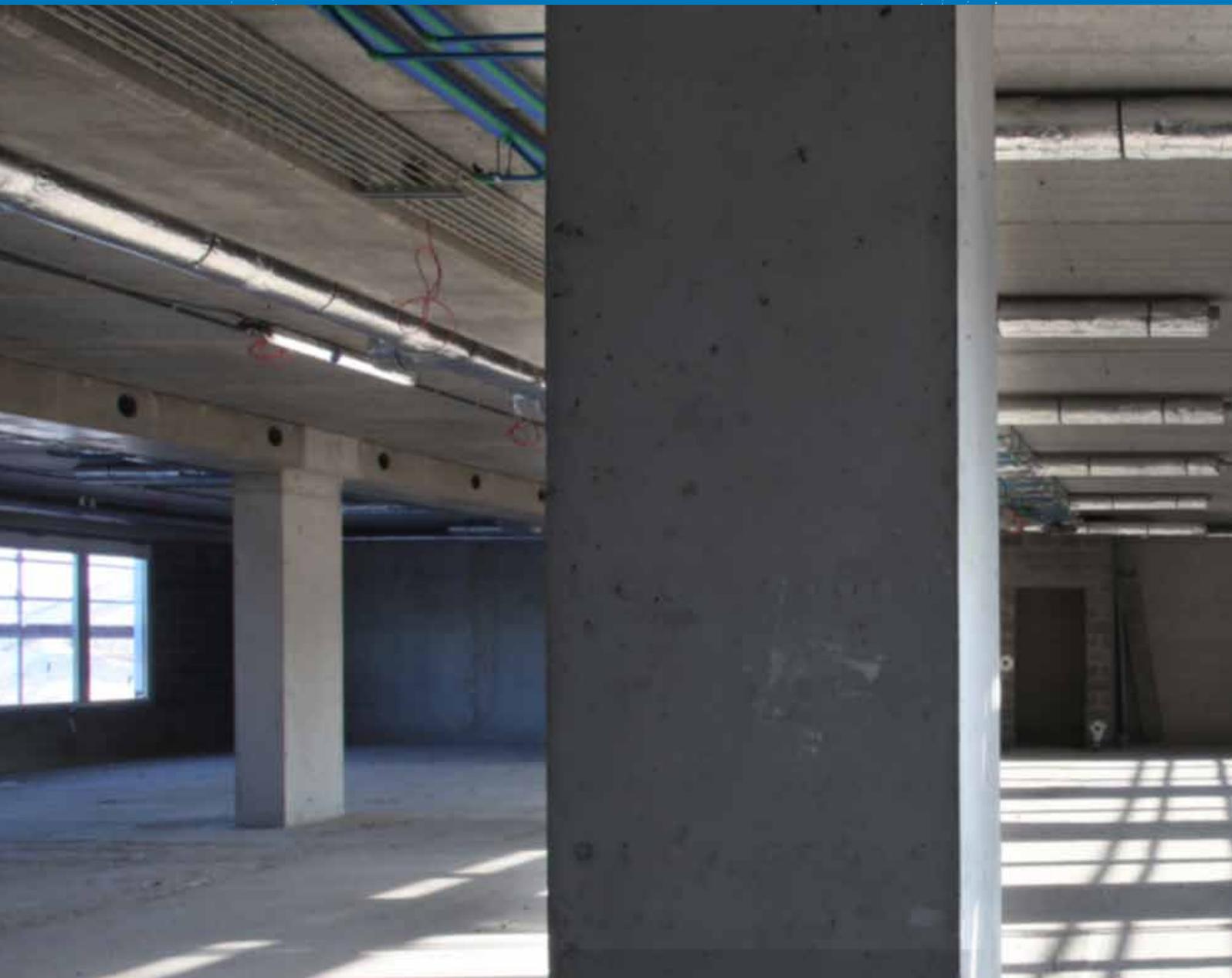
A côté de son 'core business', Sogesmaint-CBRE a mis en place une cellule de 'Letting Coordination' et engagé du personnel spécialisé à cet effet. Cette nouvelle activité devrait permettre de générer des honoraires complémentaires en 2012 grâce à la location de surfaces ou à la renégociation des baux pour le compte de propriétaires liés à l'entreprise par contrats d'Asset Management.

## L'AVENIR DU PÔLE PROMOTION ET GESTION IMMOBILIÈRES

En matière de développement immobilier, les perspectives restent favorables mais il importe de rester extrêmement prudent dans la sélectivité de nouveaux projets à développer, tant par leur spécificité que par leur localisation, en Belgique ou à l'étranger. En ce qui concerne les activités de gérance d'immeuble, l'un des objectifs majeurs de l'année 2012 consistera à accroître la rentabilité du département Property Management.

Mais surtout, les différents métiers du pôle seront vraisemblablement confrontés à des exigences toujours plus grandes en matière de durabilité. Ils sont prêts à y répondre, comme le démontrent déjà leurs prestations en 2011 : la livraison de l'immeuble Midi-Suède, répondant aux critères de la maison passive, l'immeuble Serenity au Luxembourg, la gestion et le reporting des consommations dans les immeubles gérés ou le certificat Leed Gold obtenu pour le projet Google à Bruxelles. Le projet de bureaux 'Victor', à développer en partenariat avec Ate-nor, vise aussi un certificat BREEAM.

# PÔLE CONSTRUCTION



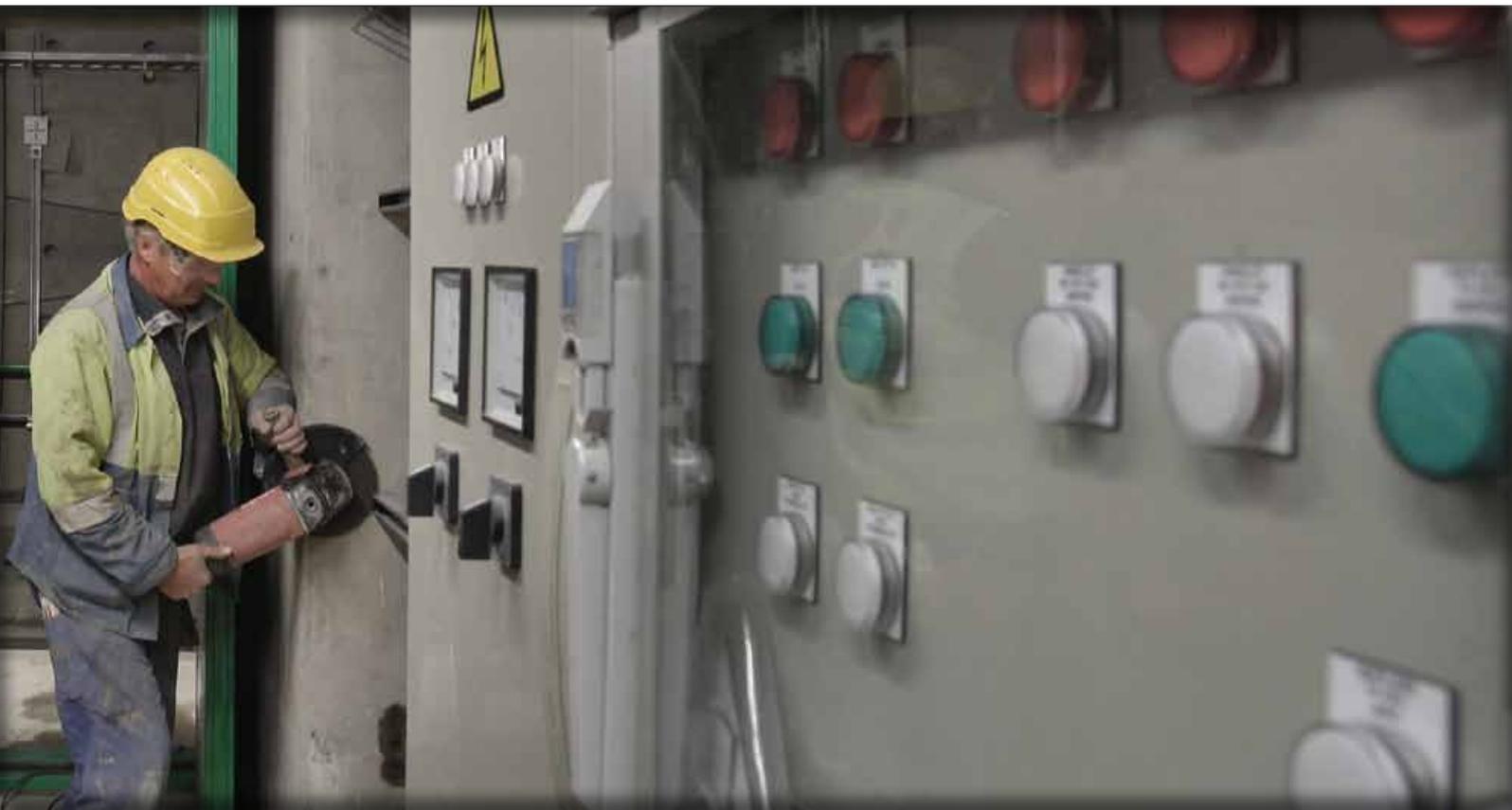




Zaventem - projet Diabolo 

## PÔLE CONSTRUCTION

Tant en Belgique qu'à l'étranger, le groupe CFE cherche à satisfaire ses clients sans que le renouvellement du carnet de commandes n'existerait pas. Les services de qualité, sécurité, santé et environnement se consacrent activement à la gestion de la qualité sous tous ses aspects. Grâce à leur assistance, de nombreuses certifications, ont été obtenues ou prolongées par les entreprises du pôle construction. CFE International, par exemple, a obtenu les certifications ISO 9001, ISO 14001 et OHSAS 18001, CFE Nederland et GEKA ont obtenu le niveau de certification le plus performant (niveau 5) concernant le taux d'émission de CO<sub>2</sub> pour ProRail, la certification 9001 a été reconduite pour CFE Brabant, MBG, BAGECI, Aannemingen Van Wellen et bien d'autres entités du groupe.



Par ailleurs, le développement international s'est poursuivi. Après le Qatar où le groupe CFE est implanté depuis quelques années via ses filiales CFE Middle East et après le Tchad où de premiers grands chantiers ont été traités en 2010 par CFE International, le pôle construction a pénétré cette année au Nigéria et en Algérie.

Cette stratégie de qualité, tout comme la politique d'expansion à l'international, ont incontestablement contribué au maintien du chiffre d'affaires du pôle construction à un niveau comparable à celui de l'an dernier et ce malgré la baisse des investissements privés et le ralentissement de la mise en œuvre des investissements publics.

## LES ENTREPRISES DU PÔLE CONSTRUCTION

Mis à part CFE EcoTech et le groupe Terryn, dont les activités très spécialisées s'exercent indépendamment de leur localisation et CFE International qui a vocation à travailler dans l'ensemble des pays étrangers, les entreprises du pôle construction sont généralement actives dans des zones géographiques distinctes.

**C'est ainsi que l'on retrouve :**

### en Belgique :

MBG, Aannemingen Van Wellen, Amart, BPC, CFE Brabant et BAGECI.

### à l'international :

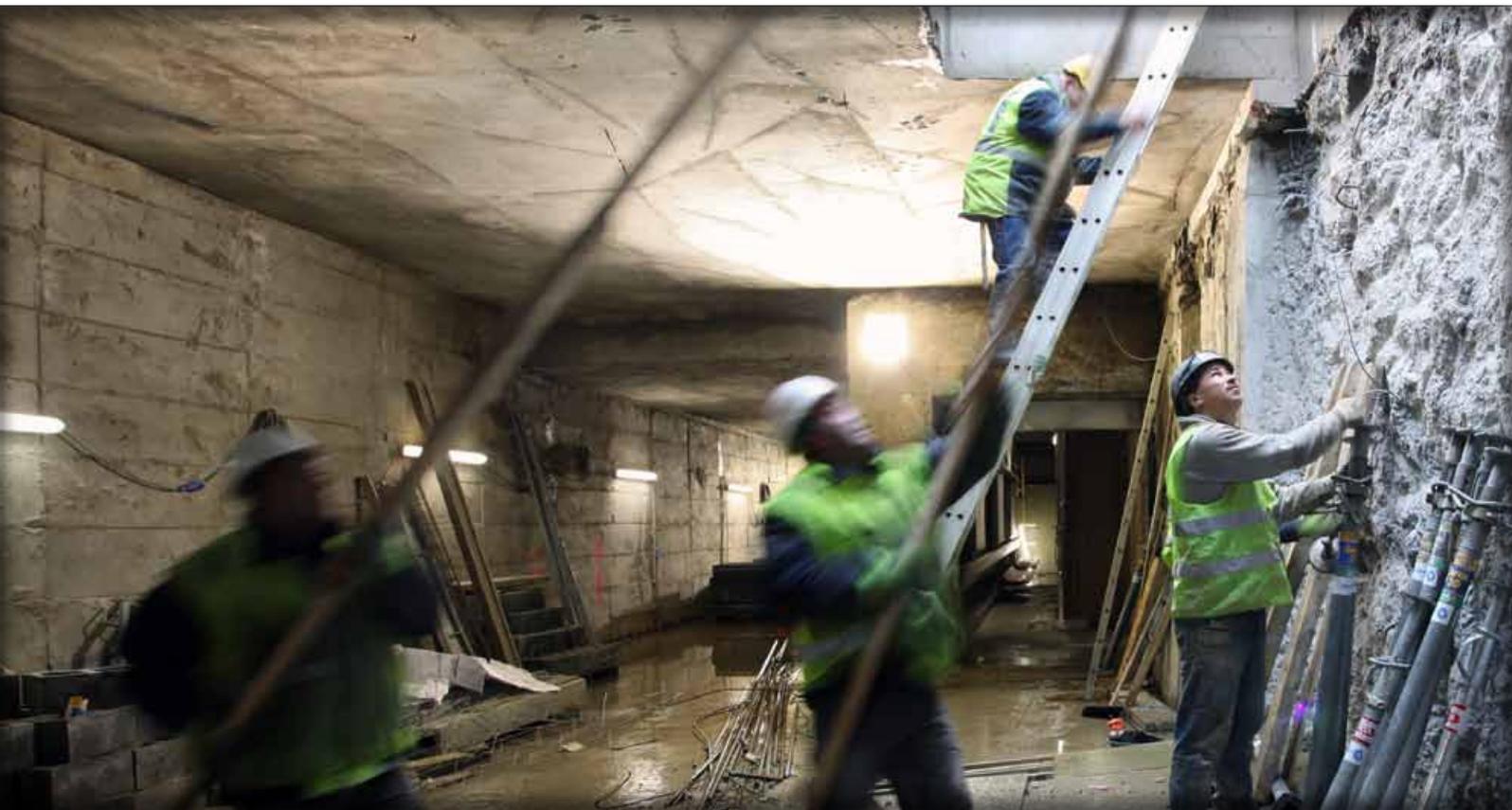
CLE (Luxembourg), CFE Nederland et GEKA (Pays-Bas), CFE International, CFE Hungary, CFE Polska, CFE Românie, CFE Slovakia, CFE Middle East, CFE Tunisie, CFE Tchad et Cobel (Nigeria).

Au niveau central, BENELMAT (loueur de matériel) et le département des études sont au service des entreprises.

En 2011, le **département des études** est intervenu dans un grand nombre de chantiers et une centaine d'adjudications. Pour MBG, le département a poursuivi les études relatives au projet Liefkenshoek en préparant l'étude d'exécution des parachèvements du tunnel ferroviaire, tout

en collaborant intensément aux offres de plusieurs grands projets, tels le chantier de l'A11 à Bruges (Design, Build, Finance, Maintain). Les études relatives à l'énergie éolienne offshore sont également à mentionner. Par ailleurs, le département des études a aussi aidé CFE Brabant, notamment dans le cadre des projets Square Frère Orban et Groupe S, ainsi que CFE EcoTech et BAGECI pour les études, entre autres géotechniques, des stations d'épuration. De nombreuses autres entités du groupe ont encore bénéficié de l'efficacité de ce service.

**BENELMAT** a également contribué à la bonne exécution des chantiers, particulièrement pour les grands ouvrages de génie civil et des chantiers de bâtiments à l'étranger.



Bruxelles - projet Arts-Loi 

## BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES ET RÉNOVATIONS

### En Belgique

2011 fut, pour **MBG**, une année particulière dans le marché du résidentiel, de l'utilité publique, des soins de santé et des rénovations. L'hôtel et les appartements de 'La Réserve' à Knokke ont été livrés par MBG et Aannemingen Van Wellen, les deux entreprises réunies en société momentanée. Les mêmes forces ont été jointes pour le projet résidentiel 'Royal Gardens', 93 appartements à Blankenberghe. MBG finalise les travaux du projet de développement urbain 'De Gouden Boom' à Bruges et a obtenu une série impressionnante de commandes pour des projets résidentiels comme 'Canal View', 'Park View', 'Waterfront' et 'Lievehof' à Gand ainsi que le projet 'Oude Kaars' de 133 appartements à Wijnegem et les habitations et appartements du 'Groen Kwartier' sur l'ancien site de l'hôpital militaire à Anvers. Ces projets ont bien rempli le carnet de commandes du département 'bâtiments' de MBG. Dans le domaine des bâtiments d'utilité publique, MBG réalise les parkings souterrains 'Ganzendries' et 'Wollemarkt' à Mechelen et le parking 'Hopmarkt' à Aalst. A Knokke, les

travaux du centre aquatique 'Duinenwater' suivent leur cours et, à Wilrijk, l'extension 'annexe T' de la faculté vétérinaire de l'université d'Anvers a été réalisée dans un délai très strict. Dans le domaine des soins, MBG a livré les maisons de repos et de soins (MRS) 'Zonnelied' à Ypres, 'Ambroos' à Hofstade et 'Home Vyvens' à Zingem. De beaux projets dans ce domaine se poursuivent en 2012 avec le projet 'Mayerhof' à Mortsel et l'hôpital 'AZ Alma' à Eeklo. Un autre domaine très porteur est celui de la rénovation, comme en témoignent quelques projets impressionnants, notamment la transformation en centre culturel de l'ancienne 'Grand' Poste' à Ostende, un immeuble classé, et la rénovation lourde à Anvers du 'Shopping Grand Bazar', qui est resté opérationnel pendant les travaux. Par ailleurs, MBG a poursuivi ses activités industrielles pour Total, Indaver, Seminc Gas, Elia, BASF et autres. Avec un carnet de commandes bien rempli, 2012 se présente bien pour MBG. En plus, l'entreprise a bon espoir que les efforts importants des études en DBFM pour le nouvel hôpital ZNA à Anvers et Livan 1 pour le métro d'Anvers, aboutissent favorablement donnant aussi un nouvel élan aux années suivantes.

**Aannemingen Van Wellen** a obtenu, en fin d'année, le projet 'Lichttoren' à Anvers, en bouwteam pour Impact et BPI, et s'est notamment vue confier la finition d'un



bâtiment sur le boulevard commercial du Meir, la transformation d'un ancien bâtiment en appartements (projet Diamond) à Anvers et la rénovation de l'ensemble de logements sociaux Langblok à Boom. La construction d'une nouvelle école a aussi démarré à Burcht et à Zele. Un beau projet tertiaire se profile également à l'horizon : la commande, obtenue en septembre de l'immeuble Onyx à Berchem, qui sera certifié BREEAM.

De très nombreux projets ont été réalisés à Bruxelles et dans le Brabant par **CFE Brabant** qui a, d'ailleurs, obtenu un MIPIM Award à Cannes pour la transformation en logements de la Savonnerie Heijmans. En ce qui concerne les projets mixtes ou résidentiels en cours, on retiendra, notamment, la construction d'un immeuble de bureaux et de logements, square Frère Orban, pour AG Real Estate, la rénovation de l'îlot Louvain pour le CPAS de Bruxelles et la livraison de trois villas pour 3<sup>ème</sup> Bureau, dont deux à Saint-Tropez. L'activité a également été soutenue dans le secteur tertiaire, commercial et des soins de santé. Quelques exemples : le North Light, siège du groupe GDF Suez à Bruxelles, a été livré en début d'année. Il sera suivi d'un second immeuble, le Pole Star, pour le même utilisateur : deux chantiers réalisés en association pour AG Real Estate par CFE Brabant qui a également livré le stade du Crossing de Schaerbeek (en association) et la dernière

phase du dépôt de Haren pour le compte de la STIB. Citons encore, parmi les projets en cours, la quatrième Ecole Européenne de Laeken pour la Régie des Bâtiments, la rénovation lourde de la station Arts-Loi pour Beliris, le siège du Groupe S et celui d'Elia.

**BPC** a connu en 2011 une année de transition qui lui a permis de clôturer plusieurs chantiers et de préparer de nouveaux projets. Elle a obtenu la réception provisoire du projet Media Garden (phase A), un immeuble résidentiel vendu par Atenor à Aedifica à Schaerbeek. D'autres chantiers BPC ont été lancés en 2011, dont le complexe de bureaux et logements Lighthouse (avec CFE Brabant), rue Belliard, en bouwteam pour Allfin et BPI, ou, la tour Brusilia pour BPI. Le projet Up-Site à Bruxelles, est réalisé pour Atenor : une tour de 42 étages, la plus haute tour en logements de Belgique, quatre immeubles de bureaux et quatre immeubles à appartements sur trois niveaux de parkings, le tout en bordure du canal. BPC a, par ailleurs, poursuivi la réalisation du projet Congrégations (logements pour Bouygues Immobilier), de l'immeuble B3 à la Sablière (4<sup>ème</sup> phase à Uccle Calevoet pour BPI), d'un immeuble exemplaire d'appartements passifs à l'avenue des Courses à Ixelles, d'appartements à Louvain-la-Neuve, aux Jardins de la Source pour le Groupe Wilhelm & C° et de logements étudiants pour l'immobilière Eckelmans.



#### **MBG**

Jean-Pierre Dewulf,  
Antoine Merckaert, Patrick  
Verswijvel et Luc Stuyck



#### **BAGECI**

Joël Monin, Patrick de  
Caters, Isabelle Liart et  
Étienne Colmant



**CFE Brabant**

André Kawkabani, Christophe Van Ophem, Roberto Romanin, Daniel Martin et Jacques Labruyère



**Direction technique**

Michel Denayer, Lode Franken, Jean-Pierre Cesar, Hans Mortier, Thierry Prudhomme et Steven Van Heuverswyn



**BPC**

Michaël Royer, André Wezel, Frédéric Claes, Pierre Thyss, Albert Boisdenghien et Alain Hemstødt



**CFE Hungary**

Pascal Steens



**Cobel Contracting Nigeria Ltd**

Eric Maximin



**CFE Tchad**

Christophe Van



### **Groupe Terryn**

Wim Cloet, Stefaan Terryn, Geert Terryn, Johan Terryn, Filip Terryn et Philippe Courtoy



### **Rannemingen Van Wellen**

Kurt Kesteloot, Nadine Simons, Yves Weyts, Walter Leyssens et Jan Van Wezel



### **CFE International**

Xavier Behets, Gerald Boswell, Youssef Merdassi, Frédéric Roman et Richard Touroude



### **CFE Middle East**

Gérard Bourrelly



### **CFE Tunisie**

Pascal Bauwens



### **CFE Algérie**

Jean-Louis Choulot



Parmi les projets mixtes ou résidentiels, BPC a inauguré le projet South City (deux immeubles de bureaux et un hôtel Park Inn en face de la Gare du Midi) et a obtenu la réception provisoire d'une maison de repos et de soins à Uccle Calevoet. BPC est également présente dans plusieurs grands projets à Liège, comme la patinoire olympique, les nouveaux locaux de la RTBF, la Médiacité, le Crowne Plaza Hotel ou le nouveau siège de CMI à Seraing et espère voir cette présence liégeoise s'intensifier encore dès 2012.

**Amart**, dotée d'une équipe technique élargie, a vécu une année en nette progression tant par son activité que par ses commandes qui ont atteint un niveau historiquement élevé. L'entreprise a réalisé son premier immeuble de logements passifs à la Gare du Midi pour BPI et la SDRB (Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale). Cet immeuble a été nominé pour les MIPIM Awards 2012 dans la catégorie 'Best Futura Project' à Cannes. Amart a aussi livré l'immeuble Imreca (appartements avec commerces au rez-de-chaussée) et a également assuré les transformations lourdes, pour usage mixte, d'immeubles situés avenue Louise et boulevard de Waterloo et la transformation d'un ancien silo de malterie en logements et commerces pour Breevast. Amart s'est, par ailleurs, impliquée dans le projet social 'L'Essentiel' à Lasne en assurant la transformation d'un

bâtiment de 3.60 m<sup>2</sup> destiné à l'accueil d'enfants et d'adultes handicapés. L'entreprise a aussi été chargée de la construction d'un bel immeuble passif rue du Pépin à Bruxelles, de la rénovation de surfaces commerciales et de bureaux avenue Louise pour Prowinko et de l'aménagement de bureaux pour Cisco Belgium, Techem-Caloribel et surtout Google.

En Wallonie et hors les développements liégeois assurés par BPC, **BAGECI** profite de son positionnement sur des dossiers à plus grande valeur ajoutée dans le cadre de partenariats publics-privés tels le projet de construction et de rénovation des écoles de la Communauté Germanophone ou la construction de l'Hôtel de Police de Charleroi, conçu par l'architecte Jean Nouvel et MDW Architecture. Pour ce dernier projet, dès les permis obtenus, les travaux, exécutés par BAGECI et CFE Brabant, pourront débuter au printemps 2012. En résidentiel, plusieurs ouvrages ont été livrés dans l'année : des logements passifs 'basse énergie' à Jambes, des maisons pour l'armée à Belgrade et le gros œuvre fermé d'une maison de retraite à Vottem. En rénovation, l'activité fut soutenue avec la poursuite de l'entretien de 850 logements au SHAPE et les travaux de rénovation de nombreux logements sociaux à Mons, La Louvière, Saint-Vaast, Ghlin et Namur. Des travaux d'extension du collège St Guibert sont également en cours à Gembloux.

## A l'international

Aux Pays-Bas, les activités de construction de bâtiments connaissent de nouveaux développements. Le jeune département 'bâtiments et constructions industrielles' de **CFE Nederland** construit la piscine 'Het Hofbad' à Den Haag et vient de livrer le Laboratoire Deux Phases (TFLab) à Ede pour MARIN (l'Institut de recherche maritime néerlandais). Ce laboratoire permet de tester des bateaux dans un immense réservoir où l'on peut simuler des vagues de plus de 20 mètres de haut.

Au Luxembourg, **CLE** a construit les premiers laboratoires de recherche de l'université à Belval, un bâtiment livré au mois d'octobre tout comme le projet résidentiel 'Parc du Soleil', pour Eifel-Haus Bau Und Immobilien : cinq immeubles comprenant 33 appartements et studios. La construction (Design & Build) d'un vaste parking à Belval université pour la Société nationale des chemins de fer luxembourgeois a débuté en septembre. Autres projets de taille : le complexe Green Hill composé de 14 résidences 'clés en main' de classe énergétique A ou AB, la construction d'une école à Mamer, d'une piscine et d'un hall sportif à Esch-sur-Alzette, les parachèvements d'un centre polyvalent de l'enfance et l'extension



### Amart

Reginald Rotsart, Ivan De Wilde,  
Steven Luyckx et Bernard Palange

de la Cour des Comptes européenne. Ce dernier chantier se poursuivra encore durant toute l'année 2012. CLE a, par ailleurs, créé un nouveau service dédié aux petits travaux, proposant des activités de rénovation, transformation et construction.

En Pologne, **CFE Polska** a connu une croissance de ses activités. L'entreprise s'est vue attribuer le certificat 'Société Fair Play 2011' ! La fin de la première phase du prestigieux projet résidentiel 'Ocean's Four' développé par BPI Polska à Gdansk fut un des grands moments de l'année. Plusieurs autres projets furent réalisés et livrés avec succès, parmi lesquels le supermarché OBI (10.500 m<sup>2</sup>) pour Rank Progress et une usine de 4.000 m<sup>2</sup> pour la société Valeo. Parmi les projets démarrés en 2011 et en phase d'achèvement à la fin de l'année, citons l'immeuble de bureaux 'Epsilon' pour Vantage Development, qui constitue le premier bâtiment d'un vaste projet 'Promenady Wroclawskie' de bureaux, logements, hôtel et commerces à Wroclaw. Autre projet industriel, livré début 2012 : l'extension de l'usine de Gliwice pour le constructeur métallique belge Vlassenroot, avec lequel un nouveau contrat pour la construction d'une usine vient d'être signé. Enfin, CFE Polska réalise aussi une usine pour Saint Gobain, un centre logistique pour Merida et une usine pour la société belge Desotec.

En Hongrie, plusieurs belles et importantes réalisations sont à l'actif de la filiale **CFE Hungary**. Parmi celles-ci, les deux chantiers réceptionnés par une grande banque constituent le plus gros investissement dans le secteur informatique des centres de données en Europe Centrale (VMA a assuré les installations électriques complexes de ces deux grands projets). La réception a aussi été obtenue pour l'usine de production alimentaire Asia-Food à Verpelet. Parmi les projets en cours, le projet de bureaux et parkings 'Barros Ter' démarré au printemps a bien avancé, tout comme l'école maternelle et le hall omnisport de Szigetszentmiklós dont le bouquet 'topping out' a été fêté en décembre. Le chantier de bureaux 'Vacı Greens', conçu aux normes BREEAM, se poursuit.

La crise économique est encore plus sensible en Slovaquie où **CFE Slovakia** termine la construction de l'immeuble résidentiel Green Park dans un contexte difficile. Plusieurs études, offres et préqualifications pour une série de projets sont en cours tant en Slovaquie qu'en Roumanie.

Au Tchad, la première phase de l'université de Toukra a été livrée par **CFE Tchad**. Il s'agit d'un chantier imposant au sud de N'Djamena, dont CFE International est co-titulaire et qui comprend des salles de classe, laboratoires de langues, deux amphithéâtres, des logements pour les étudiants, un restaurant et un supermarché.

Ce n'est pas le seul chantier au Tchad : outre la villa présidentielle dont le gros œuvre est en cours, CFE a signé le contrat pour les bureaux du ministère des Finances à N'Djamena.

Au Nigéria, **COBEL**, créée par CFE en association avec un partenaire local, a signé le contrat de l'Eko Tower II, une tour de 27 étages avec parking, centre médical, business centre et centre de loisirs ; bâtiment qui sera occupé par un groupe pétrolier. Le dossier de financement incluant le crédit à l'exportation est d'ores et déjà bouclé.

En Algérie, CFE a obtenu, en fin d'année, la signature d'une lettre d'intention pour la réalisation du siège social d'une grande banque à Alger, contrat confirmé et mis en vigueur fin janvier 2012.

Enfin en Tunisie, CFE poursuit la construction de la partie résidentielle du projet de la Marina de Bizerte et a entamé les travaux d'extension du lycée français à Tunis.



## GÉNIE CIVIL ET ROUTES

### En Belgique

Exécutés par **MBG** en association pour Infrabel, les travaux de deux grands projets en PPP de longue haleine ont avancé à vive allure et des phases importantes ont été menées à bien. Premièrement, les travaux de la nouvelle liaison ferroviaire de Liefkenshoek avancent à un rythme soutenu. Ce nouveau raccordement destiné aux trains de marchandise relie l'extension du port d'Anvers sur la rive gauche et sa nouvelle darse Deurganckdok avec la gare de triage situé sur la rive droite en passant sous l'Escaut et le canal B1B2. Trois étapes importantes ont été franchies à la grande satisfaction de toutes les parties : d'abord l'arrivée des 2 tunneliers surnommés 'Bobette' et 'Fanfreluche' respectivement les 16 mai et 16 juillet 2011 avec quelques semaines d'avance. Ensuite le respect du délai partiel avec transfert à Infrabel de la première partie des travaux en date du 19 décembre 2011. Troisièmement, le projet DBFM 'Diabolo' concerne la construction du raccordement ferroviaire pour le TGV entre l'aéroport de Zaventem et la berme centrale de la E19 ainsi que la réalisation du noeud routier à hauteur de Brucargo. Les travaux se termineront durant le premier semestre 2012 dans le respect des délais. Une première partie de l'extension de la gare de l'aéroport

a été ouverte au public début juillet 2011 tandis que le nouveau viaduc reliant Brucargo à l'autoroute a été ouvert à la circulation le 2 novembre 2011. Les travaux se terminent le 25 février 2012 et la nouvelle ligne sera mise en service dès le mois de juin 2012. Deux lots avoisinants à savoir les travaux réalisés sur 8 km en berme centrale et le raccordement vers Malines ont été terminés et sont mis en service en 2011. A Rotterdam, le terminal Gate LNG, réalisé en collaboration avec CFE Nederland, a été inauguré officiellement en septembre. A Zeebrugge, la construction d'une nouvelle jetée destinée à accroître la capacité du terminal gazier de Fluxys a commencé le 1<sup>er</sup> septembre 2011 et devrait se terminer fin 2012. MBG a aussi l'espoir d'engranger d'ici peu la première phase de la rénovation de la gare de Malines et environs.

Le département 'routes' d'**Aannemingen Van Wellen** qui est, entre autres, responsable du lot routier au Diabolo à Zaventem, a été très actif suite aux nombreuses adjudications publiques et commandes obtenues fin 2010 et début 2011. Parmi celles-ci : le réaménagement de diverses voiries à Berchem, Ekeren, Edegem, Mechelen et la voie d'accès occidentale dans le port de Zeebrugge. D'autres missions sont venues s'y ajouter en cours d'année, dont l'important projet de réaménagement de l'E19 entre Wilrijk et Mechelen à



réaliser en un temps record de sept semaines. L'entreprise a également obtenu et, en partie réalisé, plusieurs contrats dans l'environnement des ports d'Anvers, Gand et Zeebrugge. Les deux usines d'enrobages ont produit plus de 250.000 tonnes. Des tests avec des enrobés tièdes à 120° C et d'autres pour des mélanges silencieux ont été menés à bien. Ensemble avec les équipes de MBG, Aannemingen Van Wellen a été qualifiée pour le deuxième tour du projet PPP AX à Zeebrugge. La deuxième offre est prévue pour juillet 2012.

L'année de **BAGECI** en génie civil a été marquée par la réception provisoire du chantier des Vortex à Namur et, en particulier, par la livraison des 35 Vortex et 17 stations de pompage. Ces ouvrages contribueront à l'assainissement de la Meuse. Autre projet, la station d'épuration de Sclessin pourra prochainement traiter les eaux usées de cette partie de Liège, les équipements électromécaniques étant à présent installés. A la station d'épuration de la vallée du Hain, construite en collaboration avec CFE Brabant, les travaux de génie civil se terminent et laissent la place aux équipements électromécaniques installés par CFE EcoTech et Nizet Entreprise. D'autres ouvrages pour Infrabel, sont en cours d'exécution par BAGECI à Gembloux, Flawinne et Ronet.

**CFE EcoTech** a assuré les installations électromécaniques et la mise en œuvre tant du chantier des Vortex à Namur que de la station d'épuration de Sclessin, où les essais hydrauliques ont eu lieu et où la mise en service est prévue en 2012. Dans la vallée du Hain, le montage des équipements électromécaniques est en cours de finalisation et la mise en service de la station d'épuration est prévue pour l'été 2012. CFE EcoTech a encore, entre autres, assuré le montage des équipements de l'unité de digestion anaérobique des boues secondaires et primaires de la station d'épuration de Mouscron et terminé la construction d'une unité de dégazage à la station de Bruxelles Sud pour la SBGE. L'entreprise a aussi remporté un premier contrat pour le traitement anaérobique des eaux de brasserie, grâce à un concept novateur qui lui permet d'envisager d'autres développements dans l'agro-industrie. Divers projets de valorisation énergétique de biomasse sont également à l'étude et devraient aboutir à de nouvelles commandes en 2012.



#### CFE Polska

Agnieszka Tchorzewska,  
Beata Koniuszek, Bruno  
Lambrecht et Malgorzata  
Boron



#### CLE

Patrick Van Craen, Olivier Vanderdælen,  
Markus Schaefer et Patrick Mauseu



## A l'international

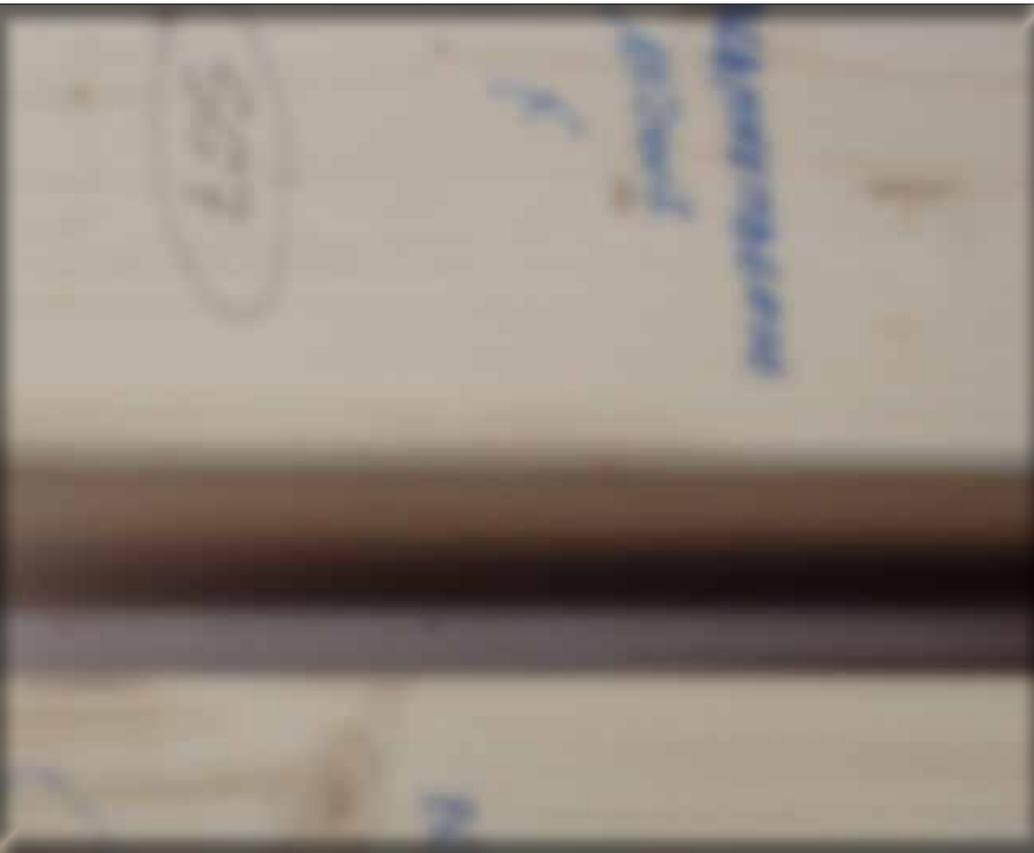
Aux Pays-Bas, plusieurs chantiers imposants de génie civil ferroviaire, maritime ou routier ont été livrés par **CFE Nederland**. Parmi ceux-ci, la réalisation des assises et ouvrages d'art requis pour la future mise à quatre voies du chemin de fer, pour ProRail à Houten, la réalisation de trois gigantesques réservoirs en béton pour le gaz liquide, pour Gate Terminal à Rotterdam et enfin, le renforcement, l'élargissement et la mise sur vérins du pont de Muider. L'entreprise Coentunnel Construction, un consortium de constructeur dont fait partie CFE, a assuré avec succès le transport spectaculaire des quatre caissons (178m/30m/8m) du 'Tweede Coentunnel' à Amsterdam. Situé à côté du Coentunnel existant, ce deuxième ouvrage est un tunnel routier immergé de 750 m de long. Les quatre caissons, construits à Barendrecht, ont été amenés par voie fluviale jusqu'à Amsterdam. Autre grand chantier 2011 : la poursuite de la construction du tunnel ferroviaire de 2,4 km à Delft. **GEKA**, l'autre entité néerlandaise, qui participe aux chantiers du nouveau terminal LNG de Gate Terminal à Rotterdam et du tunnel ferroviaire de Delft, a également terminé et livré deux jetées à Rotterdam. A Rotterdam-Europoort, GEKA a travaillé intensivement au chantier d'élargissement du terminal pétrolier ETT pour Verwater, à savoir la construction des fondations des réservoirs et celle d'une jetée

maritime et de navigation intérieure. GEKA a aussi acquis trois nouvelles grues, de 70, 80 et 100 tonnes, qui permettent notamment la manipulation d'éléments préfabriqués d'une longueur pouvant aller jusqu'à 40 m. De plus, l'entreprise est en phase d'internationalisation avec la signature d'un contrat d'étude pour la construction d'une jetée maritime dans le port de Vassiliko à Chypre.

Au Grand-duché de Luxembourg, le Pont d'Alsace a été rendu à la circulation, tandis que les travaux se poursuivent au viaduc de Pulvermühle. Deux chantiers réalisés par **CLE** et **BAGECI** pour le compte des chemins de fer luxembourgeois.

Au Qatar, **CFE Middle East** a livré trois réservoirs dans le cadre du projet Doha North WWTP construit pour Keppel Seghers, qui a également passé commande pour huit sous-stations électriques à Doha : leur réalisation est en cours tout comme celle de deux sous-stations électriques à Ezdan et Garafa pour ABB.

**CFE International**, accompagnée par CFE Eco-Tech, est prête à faire ses premiers pas au Sri Lanka. Un contrat de traitement et d'adduction d'eau de 22 millions a été signé en janvier 2011 et la finalisation du dossier de financement est prévue pour le début 2012.



## LE GROUPE TERRYN D'EMBLÉE EN SYNERGIE AVEC PLUSIEURS ENTITÉS DU PÔLE

Le **groupe Terry** (comprenant les sociétés Korlam, Spanbo, Ecotimber, Terry Hout à Moorslede et Lamcol à Marche-en-Famenne) est entré dans le groupe CFE mi-2010. Il couvre différentes activités dans le domaine du traitement et de la valorisation du bois, assure l'entreprise générale pour les constructions en bois (industrielles essentiellement) et s'affirme en leader pour la production et le montage de bois lamellé-collé.

L'année 2011 a été marquée par plusieurs belles réalisations et commandes dont le toit de la patinoire à Liège, un projet BPC, le toit de la gare de Rotterdam, la participation à la construction du showroom de CNH et à celles de la piscine de Gand Rozenbroeken et de Knokke (MBG) ou encore... le nouveau temple, construit dans le parc animalier de Planckendaël, qui hébergera la troupe d'éléphants basée aujourd'hui à Anvers ! Le groupe, qui a optimisé cette année son équipement opérationnel, a produit plus de 22.000 m<sup>3</sup> de bois lamellé-collé, une production dotée du label CE. Malgré un début d'année 2011 difficile, le chiffre d'affaires est en légère hausse par rapport à l'année précédente.



### CFE Nederland

Jan Verschueren, Kris Hens, André de Koning et Koenraad Keppens



### GEKA

Hans Schutte, Marcel Keinhorst et Willem-Jan Nederlof



### CFE EcoTech

Bernard Cols, Guy Van Den Bossche et Bruno Derclaye

## UN AVENIR GLOBALEMENT POSITIF POUR LE PÔLE CONSTRUCTION

Fin 2011, le pôle construction affiche globalement un niveau de commandes satisfaisant, en augmentation de 22% mais ce constat mérite quelques précisions.

Hors Europe, les perspectives sont prometteuses comme en témoigne notamment le carnet de commandes de CFE International. En Europe Centrale, la situation reste difficile, la crise économique y étant durement ressentie.

Dans le Benelux, les sociétés du pôle ont, pour la plupart, de bonnes raisons d'entretenir une vision positive de l'avenir. Quelques exemples ? Les deux entreprises du nord du pays sont impliquées à titres divers dans des projets en PPP (Missing Links A11 à Zeebrugge et Livan (De Lijn) à Anvers...) qui représentent un important investissement pour l'avenir. Au centre, CFE Brabant a récolté un montant de commandes important et BPC se développe à Liège, tandis qu'Amart affiche un carnet de commandes bien rempli. Grâce aux efforts déjà entrepris et aux dossiers en cours d'étude, BAGECI aborde également 2012 avec sérénité et, dans le Benelux, plusieurs offres importantes sont sur le point d'être acceptées.

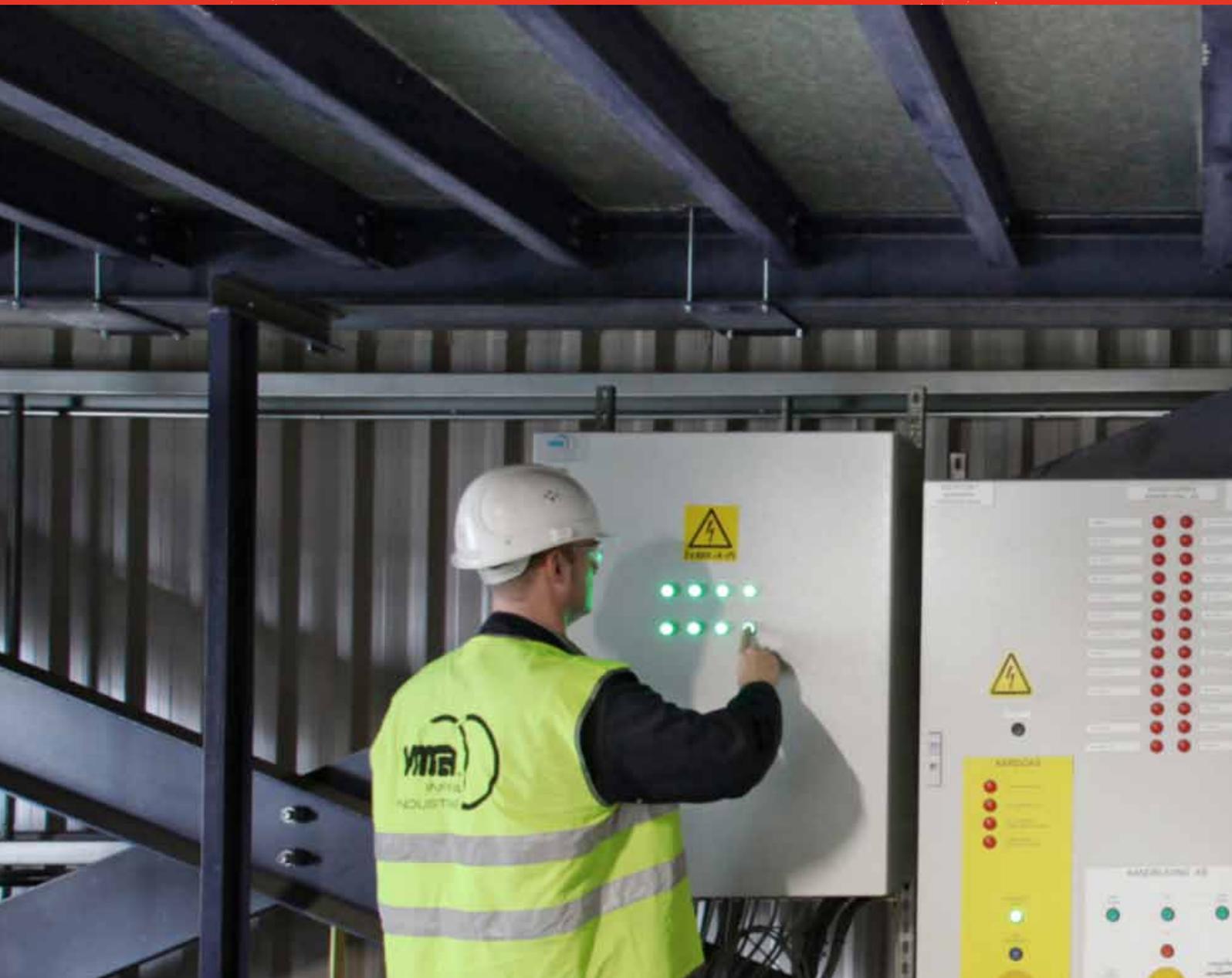
'Développement durable' et 'international' constituent d'ailleurs avec 'synergie' et 'complémentarité' des mots clés pour l'avenir du pôle construction et du groupe CFE en général.

(EN MILLIONS EUR)	CARNET DE COMMANDES AU 31 DÉCEMBRE		ACTIVITÉ	
	2011	2010	2011	2010
<b>PÔLE CONSTRUCTION</b>	<b>1.009,9</b>	<b>826,4</b>	<b>717,8</b>	<b>707,8</b>
AMART	27,1	17,4	25,4	20,9
BAGECI	100,8	83,5	44,9	56,7
BPC	128,9	37,8	50,1	61,7
CFE BRABANT	184,7	111,2	101,7	80,4
CFE ECOTECH	4,5	15,3	11,9	13,3
CFE HUNGARY	19,7	19,7	17,9	39,7
CFE INTERNATIONAL	115,3	57,6	59,7	33,4
CFE NEDERLAND	127,0	158,8	62,1	62,1
CFE POLSKA	4,9	14,8	30,5	19,2
CFE TUNISIE	2,0	-	1,1	-
CLE	65,2	32,5	28,4	31,5
GEKA	6,4	22,0	42,3	43,4
MBG	143,7	165,7	148,2	165,5
AANNEMINGEN VAN WELLEN	67,8	35,4	67,3	63,2
GROEP TERRYN	11,8	12,2	26,3	13,3*
DIVERS	0,5	-	-	-

\* 6 mois d'activité



# PÔLE MULTITECHNIQUE







Dépôt de la STIB à Haren - Installations électriques

## PÔLE MULTITECHNIQUE

Les techniques spéciales ont le vent en poupe

Le groupe CFE possède, au sein du pôle multitechnique, des compétences toujours plus diverses et pointues dans le large éventail des techniques spéciales liées à l'électricité et aux équipements HVAC (heating, ventilation and air conditioning) ainsi qu'aux travaux d'électrification et de signalisation ferroviaires. L'année 2011 a encore vu ces compétences s'élargir, notamment grâce à l'acquisition d'ETEC, qui permet au groupe CFE de prendre pied dans le secteur de l'éclairage public tout en renforçant son activité de réseaux enterrés.



## Chiffre d'affaires en progression

L'activité du pôle multitechnique est restée soutenue ; le chiffre d'affaires a progressé tout comme le carnet de commandes. Et ce, malgré une année 2011 difficile pour le secteur du bâtiment, qui a vu le nombre de grands projets se réduire, surtout dans le tertiaire. De plus, s'est ajouté l'impact sur les marchés publics de l'absence prolongée de gouvernement en Belgique.

### Les entreprises du pôle multitechnique

Le pôle comprend douze sociétés, toutes basées en Belgique, et une société en Europe Centrale, VMA Slovakia, filiale de VMA

- **Nizet Entreprise, VMA, Vanderhoydoncks, et Van De Maele Multi-Techniek** sont spécialisées en électricité ;
- **ENGEMA et Louis Stevens & Co** sont actives dans les métiers d'électrification et de signalisation ferroviaire à côté de leurs autres spécialités ;
- **ETEC** est spécialisée en éclairage public et en pose de réseaux aériens et souterrains ;
- **Brantegem, Druart et Prodfroid** sont spécialisées dans les techniques de HVAC et de production de froid ;
- **be.Maintenance** assure la maintenance en techniques spéciales dans le tertiaire ;
- **Voltis** possède des points de vente proposant éclairage, matériel d'installation électrique, outillage, domotique, chauffage, climatisation et électroménager.



### Pôle Multitechnique

Bernard Cols, Directeur général du pôle multitechnique



### Druart

Jean-Marie Chabart, Marc Hindryckx, Bruno Druart et Xavier Druart



### be.Maintenance

André Vandenbauw, Hajar Nouhi, Jan De Baere et Pierre Perexempel



---

## ELECTRICITÉ

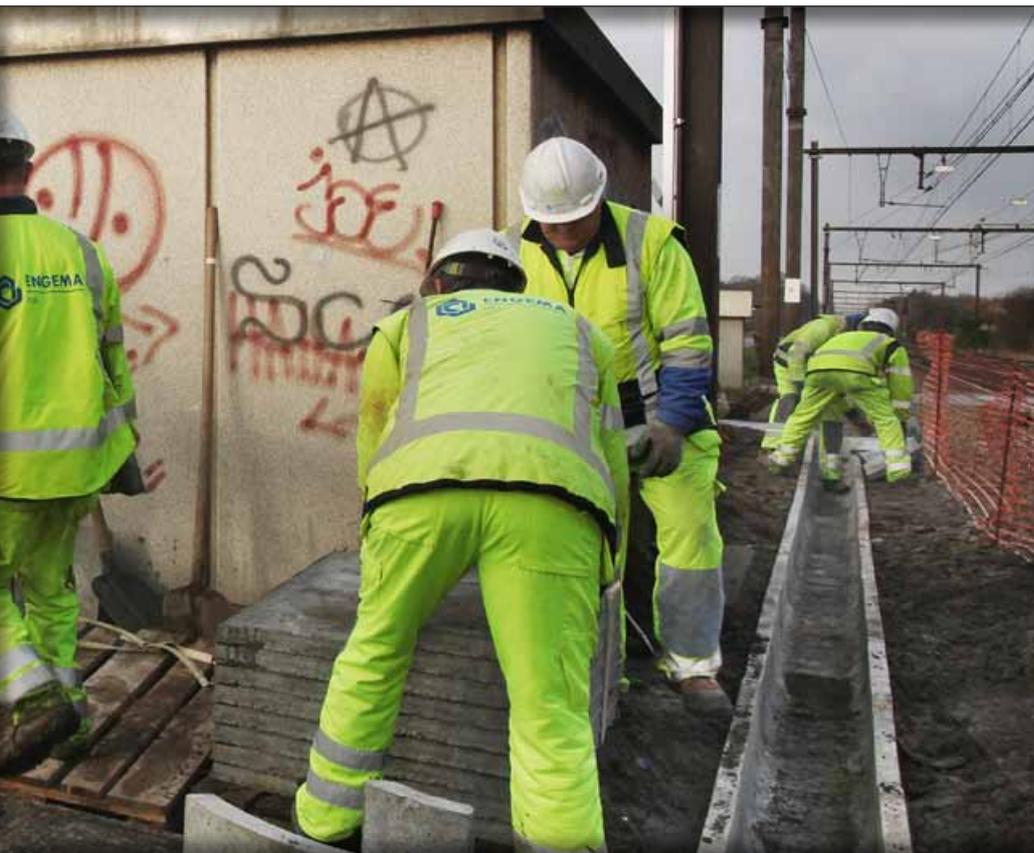
**A côté de l'équipement électrique et électrotechnique de bâtiments et infrastructures, le groupe a joué un rôle important en 2011 dans l'électrification et la signalisation des chemins de fer, poursuivi ses activités de pose de câble et de raccordement et réalisé ses premières missions d'éclairage public.**

### CFE très présent sur le rail belge

Le département Rail Caténaires d'ENGEMA a réalisé l'électrification des lignes 50A et 51A entre Ostende et Zeebrugge et la modernisation de l'installation caténaire des faisceaux R et G en Gare de Schaerbeek. A Bruxelles, son département Rail Signalisation a assuré la première phase de l'équipement en courant faible sur un important tronçon urbain et la modernisation des équipements et câbles de la signalisation dans plusieurs gares. Ces deux départements ont également effectué d'autres commandes pour Infrabel et Tuc Rail, notamment sur le chantier Diabolo (la liaison ferroviaire de Bruxelles Airport). Vu l'activité soutenue de ces départements, leurs équipes ont été renforcées.

ENGEMA, qui a signé avec ORES un important contrat cadre, maintient ainsi son carnet de commandes à un niveau élevé dans son département Lignes, dont le chiffre d'affaires a continué à progresser. Le département Montage souffre toujours des réductions d'investissements de ses clients.

Louis Stevens & Co, qui participe au projet Diabolo pour la signalisation, a aussi contribué à améliorer la qualité du réseau ferroviaire belge par la mise en place des signalisations du nouveau système ETCS (European Train Control System). Parmi ses autres projets : les travaux de signalisation sur la ligne Ottignies-Wavre et sur les ponts de la Nete à Duffel, la rénovation des installations de signalisation à Lier et le placement de caméras, détecteurs incendie, etc. dans diverses gares et à l'aéroport de Zaventem. Par ailleurs, la division 'Telecom&Security', organisée en business unit distincte en 2011, a connu ses premiers succès commerciaux en dehors des chemins de fer avec la signature d'un contrat cadre relatif aux périmètres de sécurité des sites de Fluxys (gaz). L'année 2011 fut particulièrement bien remplie pour Stevens qui a élargi son équipe et réalisé son plus gros chiffre d'affaires à ce jour. Le carnet de commandes 2012 est également bien rempli.



## Un méga projet photovoltaïque

Le pôle multitechnique possède une expertise très pointue dans la technologie photovoltaïque, en particulier au sein de Nizet Entreprise qui a réalisé cette année un projet photovoltaïque de 3.6 MW - 15.000 panneaux - pour Thys Bouw Projekt. Parmi ses autres projets photovoltaïques, le Hooge Maey à Anvers, le MET à Jambes et à Namur et Idea à Manage. D'autres entités sont aussi actives dans le photovoltaïque, comme la société Van de Maele Multi-Techniek qui a livré et placé 2.920 panneaux solaires sur le Nort Immo à Elverdinge, ou l'entreprise limbourgeoise Vanderhoydoncks, qui a réalisé le raccordement électrique des installations à Izegem, Saint-Trond et Haasrode.

## De nombreux équipements électriques et électrotechniques d'hôpitaux et d'infrastructures

La business unit 'hôpitaux' de **Nizet Entreprise** a poursuivi une intense activité, entre autres, pour l'hôpital Louis Caty à Baudour, Erasme à Anderlecht, les Cliniques IRIS SUD à Bruxelles et St Elizabeth à Namur. L'entreprise a aussi effectué d'importants équipements électrotechniques d'infrastructures, souvent dans le cadre

de synergies au sein du groupe CFE. Ses ateliers ont réalisé des cabines Haute Tension et des tableaux Basse Tension pour ORES, Electrabel, VMA, la station d'épuration de la vallée du Hain et plusieurs hôpitaux... L'activité fut moins intense pour la business unit 'bâtiment' qui a souffert du manque de grands projets et de projets de bureaux.

Basée au Limbourg, la société **Vanderhoydoncks** a également réalisé des équipements électriques en milieu hospitalier. L'hôpital du Sacré-Cœur à Louvain et l'hôpital régional Sint-Trudo ont été livrés en cours d'année mais l'entreprise y poursuivra des travaux en 2012. Parmi la dizaine d'autres projets livrés en 2011, on trouve le Colruyt de Mettet, Sibelco à Maasmechelen, Fluxys à Winksele... Plusieurs projets 2011 se poursuivront en 2012 parmi lesquels l'Okay de Dilsen-Stokkem et le centre culturel C-Mine de la Ville de Genk. En fin d'année, la société limbourgeoise avait dans son carnet de commandes plusieurs hôpitaux (la clinique MS à Melsbroek, l'hôpital Sint-Trudo, l'hôpital Heilige Familie à Reet) et surfaces commerciales (Roba à Genk, Okay à Paal).



### Brantegem

Luc Rombaut et Patrick Verhoest



### ETEC

Emmanuel Bardiau et Luc Dutriëux



### Nizet Entreprise

Emmanuel Six, Denis Wuilpart, Yvan Georgery, Hubert Lacroix, Philippe Flock et Thierry Lambertmont



### Malgré le contexte défavorable, de beaux projets de bureaux également

Les installateurs électriques et électrotechniques ont globalement moins de commandes sur le marché des bureaux. Le pôle multitechnique du groupe CFE a néanmoins quelques belles réalisations à son actif, telles le chantier 'North Light' développé à Bruxelles par AG Real Estate pour GDF Suez, dont la livraison provisoire a eu lieu dans l'année, le bâtiment KAM à Bruges pour Eurostation – Dexia, ou encore, les bureaux de BNP Paribas Fortis à Kancelarij et les bureaux et laboratoires de la Vlaamse Milieumaatschappij à Flanders Expo. Autant de chantiers électricité réalisés par la société **VMA**, parfois associée à Nizet Entreprise.

Celle-ci a, par ailleurs, développé et lancé le logiciel VICS qui permet une gestion intégrée de tous les équipements techniques d'un bâtiment, y compris un monitoring énergétique.

### L'expertise en techniques spéciales s'exporte !

Sous l'impulsion de VMA, le pôle multitechnique développe toujours plus son activité à l'international. VMA a, en effet, obtenu plusieurs commandes pour l'automatisation de lignes de montage dans des usines de production automobile : non seulement pour Volvo en Belgique, mais aussi pour Ford Otosan en Turquie. VMA renforce également sa présence en Europe Centrale avec un nouveau contrat en Hongrie. L'entreprise y avait déjà pris pied précédemment en réalisant l'équipement de deux centres de données informatiques, en collaboration avec CFE Hungary. Cette fois, le contrat porte sur l'automatisation de deux lignes de soudure.

**Par ailleurs, en Slovaquie, VMA Slovakia** a connu en 2011 une forte augmentation de son chiffre d'affaires et en Pologne, une nouvelle filiale, VMA Polska, est en cours de création de façon à profiter des synergies avec l'entreprise de construction CFE Polska et à étendre ainsi dans ce grand pays les activités électriques du groupe CFE.

### Le groupe CFE s'ouvre à l'éclairage public

**ETEC** a intégré le groupe CFE en octobre 2011. Spécialisée dans l'éclairage public et la pose de réseaux enterrés et aériens, l'entreprise est également active dans les secteurs électricité, eau, gaz et télécoms.



## Bonnes synergies au sein du pôle et du groupe

Les synergies au sein du groupe CFE sont toujours plus fréquentes et l'expertise du pôle multitechnique a été sollicitée pour de nombreux projets sans qu'il y ait obligation de travailler ensemble.

- Nizet et Druart ont équipé la maison de repos 'Les Hauts Prés' à Uccle pour le compte de BPI et BPC ; Nizet et ENGEMA ont équipé les ateliers de la STIB à Haren pour CFE Brabant.
- VMA a rejoint CFE Nederland sur le projet ferroviaire de Delft pour concevoir et mettre en place les installations électrotechniques des tunnels.
- Dans le cadre de projets en PPP, ENGEMA a été sollicitée pour la partie caténaire et câbles d'alimentation du projet de métro Livan 1, actuellement à l'étude. Et Nizet participe aux projets des Ecoles de la Communauté Germanophone et de l'Hôtel de Police de Charleroi, avec Druart sur ce dernier projet.
- Enfin, les entreprises du groupe travaillent souvent en association : ce fut le cas entre autres, pour la station d'épuration de la vallée du Hain (SM BAGECI/CFE Brabant/CFE EcoTech/Nizet), le chantier du 'Vortex' à Namur (SM BAGECI/CFE EcoTech/Nizet), Renault Drogenbos (Druart/Profroid/Amart), le chantier CAMAX à Bruxelles (SM CFE Brabant/Nizet/Druart) ou encore l'installation électrique du North Light à Bruxelles (SM Nizet/VMA).
- Brantegem enfin, à peine entrée dans le groupe, a d'emblée bénéficié de synergies porteuses avec CFE Brabant, Amart et VMA.



### Louis Stevens & Co

Chris Présiaux, Marc Poulussen, Karen De Vos et Peter Peyffers



### Van De Maele Multi-Techniek

Julien Van De Maele, Filip De Graeve et Kurt Sarlet



### Profroid

Jean-Marie Chabart, Patrick Grandjean et Bruno Druart



## HVAC

Le groupe a étendu cette année la portée de ses activités dans le domaine des techniques HVAC, assurées essentiellement jusqu'ici par les sociétés Druart et Prodfroid. Cette évolution résulte notamment de l'entrée de la société Brantegem dans le pôle multitechnique et de la diversification chez Van De Maele Multi-Techniek qui, auparavant, concentrait son activité dans le secteur de l'électricité.

### Un regain d'activités HVAC dans le nord du pays

La nouvelle venue, **Brantegem**, est située à Alost et offre ses services dans toute une série de domaines : chauffage, ventilation, climatisation, installations sanitaires, traitement et récupération des eaux, équipements de pompage... Elle a rejoint le groupe CFE en décembre 2010 et a livré, cette année, plusieurs projets de taille, dont la ventilation et l'installation sanitaire de la maison de repos du CPAS de Zele et l'engineering ventilation et climatisation de la maison de repos de Gullegem (150 chambres chacune), la participation à la rénovation du bâtiment historique 'Pakhuis Clemmen' à Gand et l'équipement de la caserne des pompiers de Tollembeek.

Par ailleurs, de nombreux nouveaux chantiers ont été obtenus, notamment dans le cadre de synergies et de collaborations au sein du groupe. C'est le cas notamment des projets Elimo, avec Amart, et Elia, avec CFE Brabant et VMA. Brantegem a dès lors, engagé du personnel technique et d'encadrement pour assurer son développement.

Dans la région de Courtrai, le jeune département HVAC (ventilation) de **Van De Maele Multi-Techniek** a confirmé sa forte et rapide progression. L'entreprise, qui a doublé son chiffre d'affaires, a d'ailleurs engagé du personnel pour tous ses départements. Van De Maele Multi-Techniek a mené à bien plusieurs projets dont l'étude et l'engineering HVAC à la Clinique Notre Dame de Lourdes à Waregem et l'équipement de la nouvelle maison de repos et de soins de Coxyde. A son actif également, en France, près de Lyon, une double installation de récupération d'eau et de ventilation pour Potato Masters.

Sa diversification réussie et son carnet de commandes bien rempli (un contrat d'entretien de 5 ans à l'Université de Gand, l'électrification et la ventilation de la résidence Pottenbakkershoeck à Courtrai, l'hôpital militaire d'Ostende...) confortent Van De Maele Multi-Techniek dans une vision très positive de son avenir.

Bonne année aussi pour les entités wallonnes implantée dans le Hainaut. **Druart** a terminé cette année plusieurs chantiers importants en HVAC et sanitaire. Notamment dans le cadre de l'extension de l'hôpital universitaire des Enfants Reine Fabiola, de la construction (par BPC) d'une maison de repos et de soins à Uccle, de la rénovation du CHR de Namur et de celle des Pavillons de l'Institut Van Gogh à Marchienne-au-Pont. Parmi d'autres travaux terminés ou en cours : le Centre commercial Meiser, le bâtiment Youth Center de l'US Army, le Palais des Beaux-Arts et la Galerie d'art SABI à Bruxelles ainsi que les laboratoires Lavoisier à Louvain-la-Neuve. Druart affiche une hausse de son chiffre d'affaires en 2011 et ce, malgré le transfert de ses activités de maintenance et de petits travaux à la nouvelle société be.Maintenance.

Le pôle multitechnique a aussi connu cette année une augmentation de ses parts de marché en 'froid industriel' (équipement frigorifique pour chambres froides), grâce à l'activité de la société **Prodfroid**. Celle-ci a été chargée de plusieurs missions importantes dont les équipements de la morgue livrée clé sur porte à l'hôpital Brugmann, la fourniture et pose d'une chambre froide et d'équipements frigorifiques à eau glycolée et à détente directe sur le site de GSK Wavre, etc.



Par ailleurs, Prodfroid a engrangé deux commandes très substantielles sur le site de Crystal Computing à Ghlin-Baudour : l'installation d'armoires de climatisation et celle de 223 refroidisseurs de serveurs informatiques. De quoi générer, ici aussi, une belle augmentation du chiffre d'affaires.

## MAINTENANCE ET DISTRIBUTION

### Une société unique spécialisée en maintenance

Pour sa première année d'existence, **be.Maintenance** a mis en place l'ensemble des éléments nécessaires pour assurer sa percée sur le marché de la maintenance des installations techniques dans le tertiaire. L'activité héritée en fin 2010 de Druart (HVAC) et de Nizet Entreprise (Électricité) a évolué positivement. Fin 2011, l'entreprise comptait plus de 30 collaborateurs.

Citons quelques contrats de maintenance déjà obtenu en 2011 : à Bruxelles, l'immeuble de 31.200 m<sup>2</sup> de bureaux de la police fédérale, la clinique St Jean Site Méridien qui dispose

notamment de 385 lits, d'un quartier opératoire et de laboratoires et le Radisson Blu Royal Hôtel, un hôtel 5\* de 281 chambres et suites ou encore, le Clariant à Louvain-la-Neuve, un centre de recherche, de développement et de production pour l'industrie plastique et textile, et les bâtiments de l'entreprise G4S, à Harelbeke, Wilrijk, Diegem, Vilvorde, Grand Bigard, Bruxelles et Herstal.

### Évolution positive pour les magasins Voltis

Dans ses deux vastes magasins de Waterloo et Louvain-la-Neuve, Voltis propose aux particuliers et professionnels une large gamme de produits d'électricité, éclairage, climatisation, domotique, outillage et électroménager. Le magasin de Waterloo a poursuivi sa progression.



#### Vanderhoydoncks

Ronny Hendrickx et Eddy Schrijvers



#### Voltis

Yvan Georgeruy et Yves Pensenaire



#### VMA

Guy Wynendaele, Nicolas Nicolaus, Lieven De Wandel, Robby Bosgaerd et Luc Devos



#### ENGEMA

Olivier Di Pietrantonio, Jean-Paul Coch, Patrick Vandingenen, Luc Sepulchre, Bruno Lambert et Erwin Gelaes

## Quelles perspectives ?

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, le carnet de commandes du pôle multitechnique atteignait 162 millions d'euros contre 128 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2011 : une belle progression qui permet d'envisager l'avenir avec confiance même si on ne peut nier l'incertitude quant à l'évolution du marché. Plusieurs des entreprises ont effectué une croissance remarquable, d'autres évoluent pour mieux adapter leur structure et leurs activités aux nouvelles opportunités. Toutes sont portées par le support constant et les synergies enrichissantes qu'elles peuvent trouver au sein du groupe.

(EN MILLIONS EUR)	CARNET DE COMMANDES AU 31 DÉCEMBRE		CHIFFRE D'AFFAIRES	
	2011	2010	2011	2010
<b>PÔLE MULTITECHNIQUE</b>	<b>162,0</b>	<b>128,2</b>	<b>175,6</b>	<b>148,6</b>
be.MAINTENANCE	0,8	-	3,6	-
BRANTEGEM	7,1	-	3,7	-
DRUART	9,1	15,3	23,4	18,9
ENGEMA	29,6	35,1	20,5	19,8
ETEC	15,4	-	4,6	-
NIZET ENTREPRISE	16,9	21,5	35,7	31,2
LOUIS STEVENS & CO	24,2	18,3	17,9	15,2
PRODFROID	0,6	0,2	2,0	1,4
VAN DE MAELE MULTI-TECHNIEK	19,4	13,7	17,4	11,3
VANDERHOYDONCKS	5,9	2,7	7,5	7,2
VMA	33,0	21,4	37,9	40,6
VOLTIS	-	-	8,6	8,0



# PÔLE DRAGAGE ET ENVIRONNEMENT







## DEME

Marc Maës, Liëven Durt, Hugo Bouvy, Martin Ockier, Harry Mommens, Pierre Potvliege, Philip Hermans, Theo Van De Kerckhove, Bernard Paquot, Alain Bernard, Luc Vandenbulcke, Eric Tancré, Christian Van Mærbœeck, Dirk Poppe, Lucas Bols et Pierre Cateau

# PÔLE DRAGAGE ET ENVIRONNEMENT

CFE détient 50% de DEME, l'autre actionnaire étant le groupe anversois Ackermans & Van Haaren. Fin 2011, le pacte d'actionnaires, signé entre les deux associés en 2006, a été prolongé pour cinq ans. La bonne entente entre les deux actionnaires est sans conteste un gage de stabilité facilitant le travail du management de DEME.



## DEME CONSOLIDE SA POSITION À L'ÉCHELLE NATIONALE ET INTERNATIONALE

Dans un monde en évolution rapide, les diverses activités dans le domaine du dragage et des métiers associés offrent une protection contre l'élévation du niveau des mers, une réponse à l'augmentation des besoins énergétiques et des solutions innovantes d'extraction pétrolière et gazière.

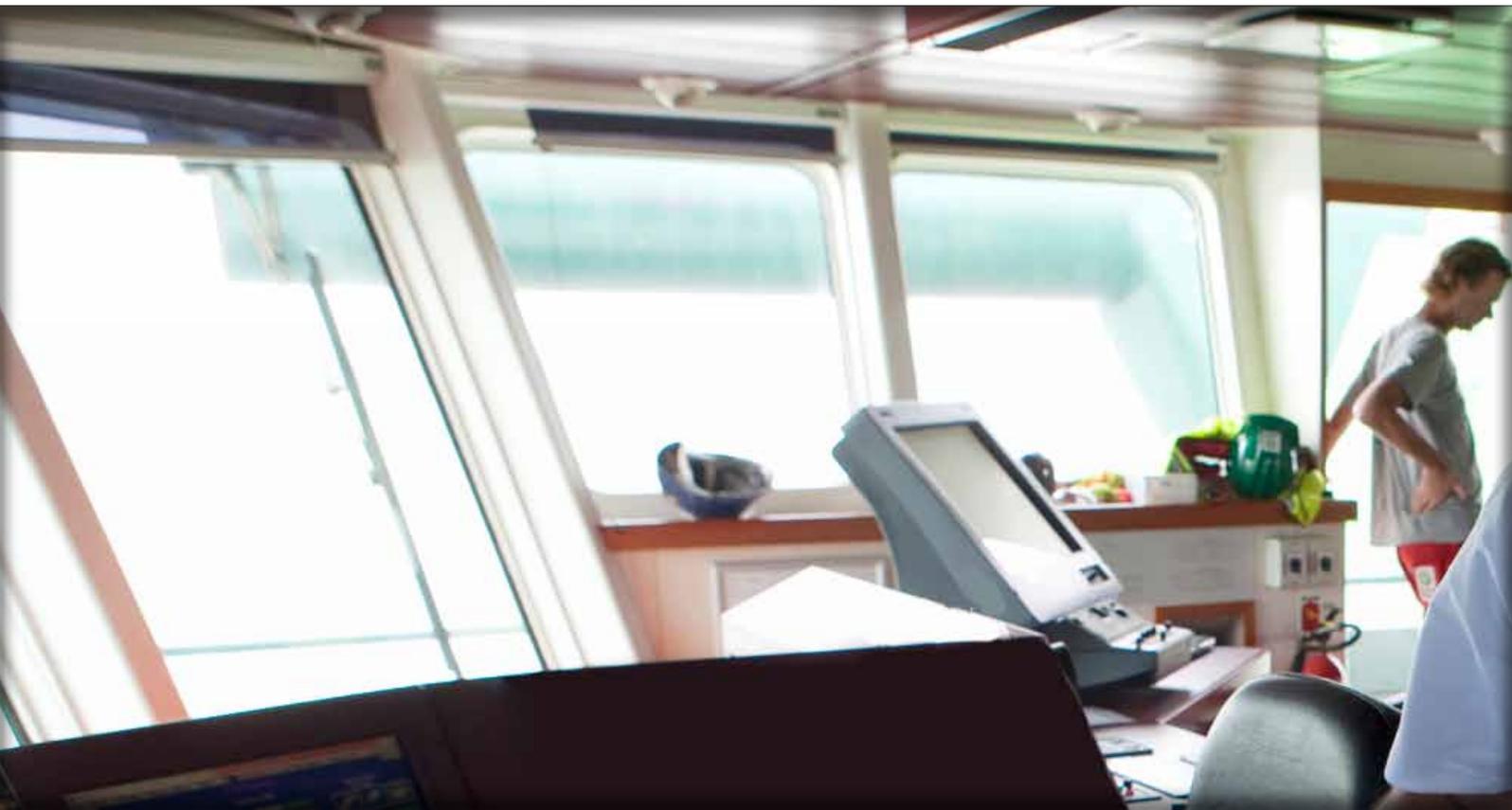
En 2011, le monde a été confronté à une crise économique et financière marquée par la nervosité des marchés financiers et boursiers face aux incertitudes de la scène internationale. DEME a toutefois bien surmonté la crise et a même réussi à consolider ses positions et son chiffre d'affaires sur les marchés nationaux et internationaux grâce à un carnet de commandes bien rempli et à une stratégie de répartition géographique et de diversification des activités parmi lesquelles le dragage, l'ingénierie hydraulique, les activités en mer et les services environnementaux. L'accent a été particulièrement mis sur les activités liées au marché de l'énergie (services pétroliers et gaziers, services au mar-

ché des énergies renouvelables offshore) et à la branche minière (entreprises d'exploitation minière conventionnelles et en haute mer).

La signature d'importants contrats, notamment ceux pour le terminal à conteneurs de London Gateway au Royaume-Uni et pour plusieurs grands chantiers de parcs éoliens offshore en mer du Nord ont littéralement 'boosté' le chiffre d'affaires pour l'Europe. De nombreux nouveaux contrats ont, par ailleurs, été engrangés sur l'ensemble des autres continents. Pour 2011, le chiffre d'affaires de DEME s'élève à 1.766 millions d'euros et son carnet de commandes affiche 2.404 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

### Toujours plus de diversification géographique

En plus de ses activités sur le marché européen occidental, DEME a maintenu un très haut niveau de chiffre d'affaires en Afrique, en Amérique Latine, au Moyen Orient, sur le sous-continent indien et en Russie, et a enregistré une croissance très soutenue sur le marché australien. Les activités pétrolières et gazières ainsi que les projets d'infrastructure maritime ont consolidé la position du groupe au Moyen-Orient. Plusieurs contrats de plus de 25 millions



d'euros ont été signés, notamment aux Emirats Arabes Unis, en Russie, au Nigéria, en Australie, en Uruguay et en Belgique. Ces contrats sont bien répartis entre le cœur de métier de DEME et ses activités complémentaires au dragage, dites 'Dredging Plus'.

### Energies renouvelables et respect de l'environnement

Le marché des énergies renouvelables évolue rapidement : il est devenu et restera, au cours de ces prochaines années, un des moteurs de croissance des entreprises spécialisées en construction maritime. Ce marché est soutenu, d'une part, par la prise de conscience croissante de la population mondiale de la nécessité de protéger la planète contre l'impact des changements climatiques et d'autre part, par les initiatives gouvernementales – européennes surtout – pour réduire au maximum l'empreinte écologique dans le futur. Les efforts soutenus de DEME en 2011 dans le domaine de la production d'énergie bleue soulignent sa volonté de devenir incontournable dans le développement d'énergies respectueuses de l'environnement. Les sociétés spécialisées dans la construction maritime et offshore telles **GeoSea** et **Tideway**, affichent à cet égard une précieuse expérience, comme

en témoignent notamment le projet de parc éolien C-Power sur le Thornton Bank au large de la côte belge et le vaste éventail de services spécialisés assurés à l'industrie pétrolière et gazière.

Au cours de l'année 2011, DEME a également continué à briller dans un de ses domaines de prédilection : l'assainissement et la réhabilitation environnementale. Si **DEC-Ecoterres**, la branche environnementale de DEME, n'a pas réussi à maintenir le chiffre d'affaires record de 2010, elle s'est néanmoins montrée très active dans plusieurs pays européens, tant dans le développement de nouvelles activités que dans la réhabilitation de friches industrielles, le traitement de sols et de boues et le recyclage. Dans un registre moins positif, au début de l'année 2011, **DEC** (DEME Environmental Contractors) a subi un problème d'excavation sur un projet à Santos, au Brésil. Les mesures nécessaires ont été prises et le contrat a été arrêté.

### Construction maritime et offshore

**Tideway Offshore and Marine Contractors**, la filiale de DEME spécialisée dans le secteur pétrolier et gazier, est parvenue à maintenir son chiffre d'affaires en 2011, tant dans le



domaine de la réalisation de tranchées et de la construction de zones d'atterrissage que sur le marché très spécifique des opérations d'enrochement par navire fallpipe. En dehors du continent européen, de nouveaux contrats ont été signés en Russie et en Chine. Tideway a participé au projet 'Field Skarv et Idun' réalisé pour le compte de BP, soit le plus grand marché d'enrochement jamais mis en œuvre dans les eaux septentrionales de la Norvège. L'entreprise a également participé, entre autres, à 'Nord Stream', un projet de gazoduc entre la Russie et l'Allemagne. Le 'Flintstone', un navire fallpipe unique capable de mener des opérations d'enrochement jusqu'à 2 000 m de fond, lui a été livré en juillet 2011 et a déjà contribué à une première mission dans les eaux chinoises, dans le cadre du projet Power Cable Interconnector.

**GeoSea**, pour sa part, a généré une augmentation forte de son chiffre d'affaires par rapport à l'année précédente dans ses divers domaines d'activité. Ces activités nécessitent des plateformes jack-up et des navires tant pour la construction de jetées que pour les installations offshore et leur maintenance, les techniques de fondations offshore, les forages dirigés, les études géotechniques et même les services aux équipages. L'attention grandissante accordée aux problématiques de l'énergie renouvelable constitue un levier majeur pour les projets de parcs éoliens en mer. C'est ainsi qu'en 2011,

l'entreprise a contribué à de grands chantiers éoliens maritimes en Allemagne, au Royaume-Uni et en Belgique. En Australie, elle peut se targuer d'avoir remporté le marché relatif à la construction d'une grande jetée à Hay Point : cet ouvrage constituera une réelle percée dans l'infrastructure de pointe de ce pays. GeoSea devrait poursuivre cette belle croissance en 2012 et dans les prochaines années. Une croissance corroborée par de nouveaux investissements : le navire jack-up DP2 'Neptune' et, en partenariat, le plus gros navire jack-up du monde, 'Innovation'.

### Dragage et services maritimes

**DBM (DEME Building Materials)** a poursuivi la mise en œuvre de sa stratégie d'investissements dans les agrégats marins. Une stratégie fondée, d'une part, sur une répartition géographique judicieuse de ses concessions de gravier dans les eaux territoriales françaises, britanniques, belges et allemandes, et d'autre part, sur des partenariats à long terme avec des industriels de la construction français, britanniques et allemands. Une nouvelle drague porteuse à gravier baptisée 'Victor Horta',



d'une capacité de plus de 5 000 m<sup>3</sup>, a rejoint la flotte en juillet 2011. La disponibilité de deux dragues porteuses spécifiquement équipées, modernes et de grande capacité constitue ainsi un véritable atout pour DBM. Ce nouvel investissement est un gage de flexibilité et de garanties d'approvisionnement accrues pour les clients de DBM.

Quant à la nouvelle entreprise **Combined Marine Terminal Operations Worldwide (CTOW)**, elle a effectué des premiers pas décisifs dans son segment de marché spécifique. Cette entreprise fournira des services maritimes au sens large aux terminaux maritimes spécialisés : un mode d'action en amont en parfaite synergie avec toutes les compétences de DEME. Créée en participation, CTOW est une société spécialisée dans les études préliminaires et les approches intégrées dans le but de répondre aux besoins de ses clients. Elle propose des solutions clés en main fondées sur une approche qui combine 'dragage et convoyage des produits de dragage' aux sociétés minières, pétrolières et gazières.

Par ailleurs, DEME a poursuivi son **programme d'investissements** avec l'acquisition de sept navires, livrés en 2011 : le navire fallpipe 'Flintstone', la drague porteuse à gravier 'Victor Horta', les dragues à désagrégateur de roche de 12 860 kW 'Al Jarraf' et 'Amazone',

la drague aspiratrice en marche 'Breughel' de 11 000 m<sup>3</sup> et le Megatrailer 'Congo River' de 30 000 m<sup>3</sup>. Quatre nouveaux navires seront livrés en 2012 et une nouvelle grue flottante DP2 a été commandée fin 2011 en copropriété.

### Sécurité, productivité et synergies

Grâce aux synergies de ses compétences pluridisciplinaires, de son centre de compétences (Central Compétence Centre) et de son centre de coordination financière (Financial Coordination Center) qui propose aux clients le financement de leurs projets, DEME a élaboré des solutions clés en main intégrales pour des infrastructures maritimes offshore complexes. En Belgique, le large éventail des compétences a aussi permis de participer au développement et à la planification à long terme de mesures de protection du littoral belge (projet 'Vlaamse Baaien') ainsi qu'à des projets de recherche visant, par exemple, le développement de nouvelles technologies houlomotrices et marémotrices pour la production d'énergie bleue, notamment dans le cadre du projet FLANSEA subventionné par l'IWT, l'agence flamande pour l'Innovation par la Science et la Technologie.



Enfin, dans le contexte de l'émergence planétaire des énergies renouvelables, DEME a participé activement aux **Friends of the Super-grid** pour la création d'un réseau paneuropéen visant à relier tous les sites de production d'énergie renouvelable offshore et à garantir la disponibilité en tout temps de cette énergie à tous les citoyens européens. DEME est, par ailleurs, un des membres fondateurs de la synergie **ELEANORE**, dont la vocation est de rassembler les compétences spécifiques requises pour la mise en œuvre de ce super réseau.



---

## DRAGAGE ET TRAVAUX MARITIMES

### DANS LE BENELUX

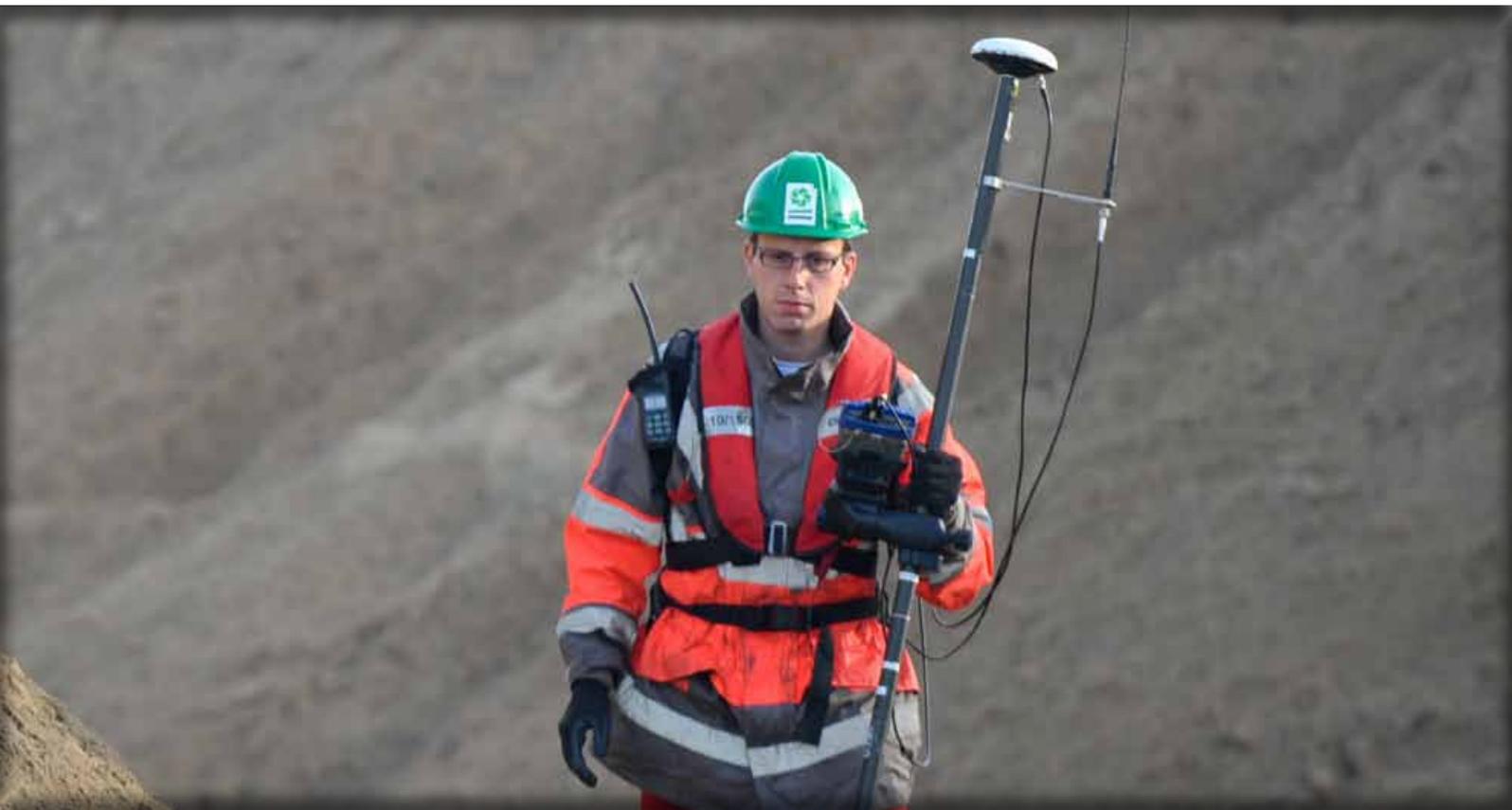
*L'activité au sein du Benelux  
s'est maintenue au niveau des  
années précédentes*

**En Belgique**, sur l'Escaut et dans les chenaux d'accès aux écluses anversoises, DEME est entré dans la quatrième année d'un contrat de dragage d'entretien conclu pour une période de sept ans et a poursuivi des travaux d'entretien. Fin 2011, ce contrat de maintenance a été prolongé pour cinq années supplémentaires à la suite d'un appel d'offre international. Les travaux de dragage d'entretien du canal de Bruxelles menés à proximité de la capitale et ceux du canal Gand-Terneuzen ont également impliqué le traitement par DEC de boues hautement polluées.

De grands chantiers de dragage et de travaux hydrauliques ont été mis en œuvre à Anvers, Kruibeke, Gand, Ostende, Coxyde et Dilsen-Stokkem. La construction d'AMORAS, l'usine de dessiccation mécanique des boues draguées dans les bassins intérieurs du port d'Anvers, a été achevée. Le contrat en prévoit l'exploitation pour une période d'au moins 15 ans. Parmi les autres projets menés à bien en Belgique, citons la construction de nouvelles digues d'avant-port et le dragage de nouveaux chenaux d'accès à Ostende, le renforcement de murs de quai et des travaux de préchargement pour le plan REBO (Renewable Energy Base Ostend) et le dragage d'entretien de plusieurs voies navigables intérieures parmi lesquelles le canal Bruxelles-Charleroi, la Meuse à Namur, la Dendre et le canal Blaton-Ath.

**Aux Pays-Bas**, DEME est actif via ses filiales néerlandaises 'de Vries & van de Wiel' et 'de Vries & van de Wiel Kust en Oeverwerken'. Les travaux de construction du Coentunnel à Amsterdam se sont poursuivis. Les travaux de dragage de tranchées pour les éléments du tunnel ont été achevés tout comme le transport et l'immersion des sections préfabriquées du tunnel. Par ailleurs, plusieurs missions de dragage et d'endiguement sur

voies navigables intérieures ont encore été exécutées aux Pays-Bas, ainsi que des travaux de génie civil, de dragage et de terrassement, la réalimentation de plages, des travaux de protection côtière à Walcheren, des travaux d'enrochement pour la prévention de l'érosion côtière à Den Helder, le dragage d'entretien et la livraison de sable au port de Rotterdam et l'achèvement du chantier du nouveau port de Kampen a/d IJssel (projet PPP).



## EN EUROPE

L'Europe est un marché important pour l'ensemble du Groupe DEME qui y a obtenu de nouveaux contrats de taille pour son corps de métier et ses activités offshore et de construction maritime.

Pour la région du nord-ouest de l'Europe, 2011 a de nouveau été une année exceptionnelle. Le foyer des activités était situé au Royaume-Uni, en raison du grand projet 'London Gateway' le long de la Tamise, mais l'Allemagne, où le groupe a battu son record de chiffre d'affaires, a également intégré le 'marché domestique'. Le fort regain d'activité en mer Baltique s'est confirmé tout au long de l'année. En France, le niveau des activités de grande envergure a diminué mais des perspectives intéressantes sont entrevues pour 2012. En revanche, dans la zone méditerranéenne, le niveau d'activité a subi le contrecoup de la crise politique vécue dans la plupart des pays du nord de l'Afrique et de la situation économique difficile des pays du sud de l'Europe.

DEME est parvenu à maintenir et consolider sa position de leader des opérations de dragage dans le cadre des extensions portuaires stratégiques en Russie et les perspectives sont positives pour 2012. Dans la foulée des travaux de dragage liés au développement continu du port maritime commercial d'Ust Luga, un nouveau contrat a été signé pour une cinquième campagne. Sur la Riviera russe en mer Noire, l'entreprise a terminé les travaux de réhabilitation de sites pour les prochains Jeux olympiques d'hiver de 2014. Une intervention de dragage a été effectuée à Touapse et un accord a été signé pour un important chantier de dragage dans la nouvelle zone de construction du port de Taman. Une drague rétrocaveuse commandée en association avec un partenaire russe local pour réaliser des travaux dans la Baie de Finlande sera livrée début 2012. Baptisé 'Peter the Great', ce nouveau navire représente un immense potentiel de croissance et offrira un surcroît de flexibilité.

Parmi les projets importants en Europe, notons : **en Italie** : l'atterrage d'un gazoduc à Livourne, les travaux écologiques à Pescara, l'approfondissement du terminal de croisière de Ravenne, les travaux de génie civil hydraulique à Molfetta et Cagliari ; **en France** : les travaux de dragage d'entretien à Bayonne et à Gravelines (à Bayonne, le contrat a été prolongé pour la période 2012-2013), l'exécution d'un contrat

de design & build au 'Port Est' de Dunkerque et les travaux de dragage et de protection contre l'affouillement pour la réparation des digues de l'aéroport de Nice ; **en Lettonie** : les travaux d'approfondissement de l'accès et des docks du port de Liepaja et la fin de l'approfondissement du chenal d'accès de la zone franche portuaire de Riga ; **en Allemagne** : le dragage d'entretien sur l'Elbe, à Wilhelmshaven, Cuxhaven-Hambourg et sur le Rhin à Cologne, le dragage pour l'extension nord du Pier III à Rostock et pour la construction de la Phase 2 du 'Burchardkai' à Hambourg et le dragage d'entretien par injection d'eau (WID) sur l'Elbe et sur le canal mer du Nord-mer Baltique.



## EN AFRIQUE

En 2011, DEME a assuré en Afrique subsaharienne la mise en œuvre de nombreux travaux de dragage, de dragage d'entretien et de génie civil ainsi que des travaux environnementaux.

Parmi les temps forts figurent l'achèvement de la première phase du développement de l'EKO Atlantic city à Lagos, au Nigéria, et le début de la seconde phase de cet impressionnant chantier de réhabilitation de sols. Des travaux de contrôle de l'érosion côtière et de réhabilitation environnementale ont été mis en œuvre au Ghana. En Angola, le terminal de GNL à Soyo a été approfondi et la réhabilitation de l'infrastructure autour de la baie de Luanda a été achevée. Après de nombreuses années d'absence, DEME a fait son retour en République Démocratique du Congo dans le cadre d'une mission de dragage d'entretien et de réhabilitation de passes sur le fleuve Congo. Des projets de dragage d'entretien ont également été mis en œuvre en Guinée, au Nigéria, en Afrique du Sud et au Mozambique.

D'autres chantiers ont été menés à bien, tel le dragage d'entretien dans les ports de Richards Bay, Durban, Port Elizabeth, East London et Naqura en Afrique du Sud, ainsi que dans le canal de Polana du port de Maputo au Mozambique, et à Kamsar en Guinée. Au Nigeria, DEME a réalisé le dragage d'entretien sur le fleuve Bonny et son chenal d'accès, l'enlèvement d'épaves, l'entretien et l'amélioration des aides à la navigation, ainsi que les travaux de dragage d'approfondissement et d'entretien sur un tronçon de 153 km du fleuve Niger. Au Ghana, le groupe a réalisé les travaux de dragage d'un accès d'urgence pour une installation de forage pétrolier au Port de Tema et la construction de 7 brise-lames destinés à protéger la côte sur une longueur de 4 km en face d'Ada.

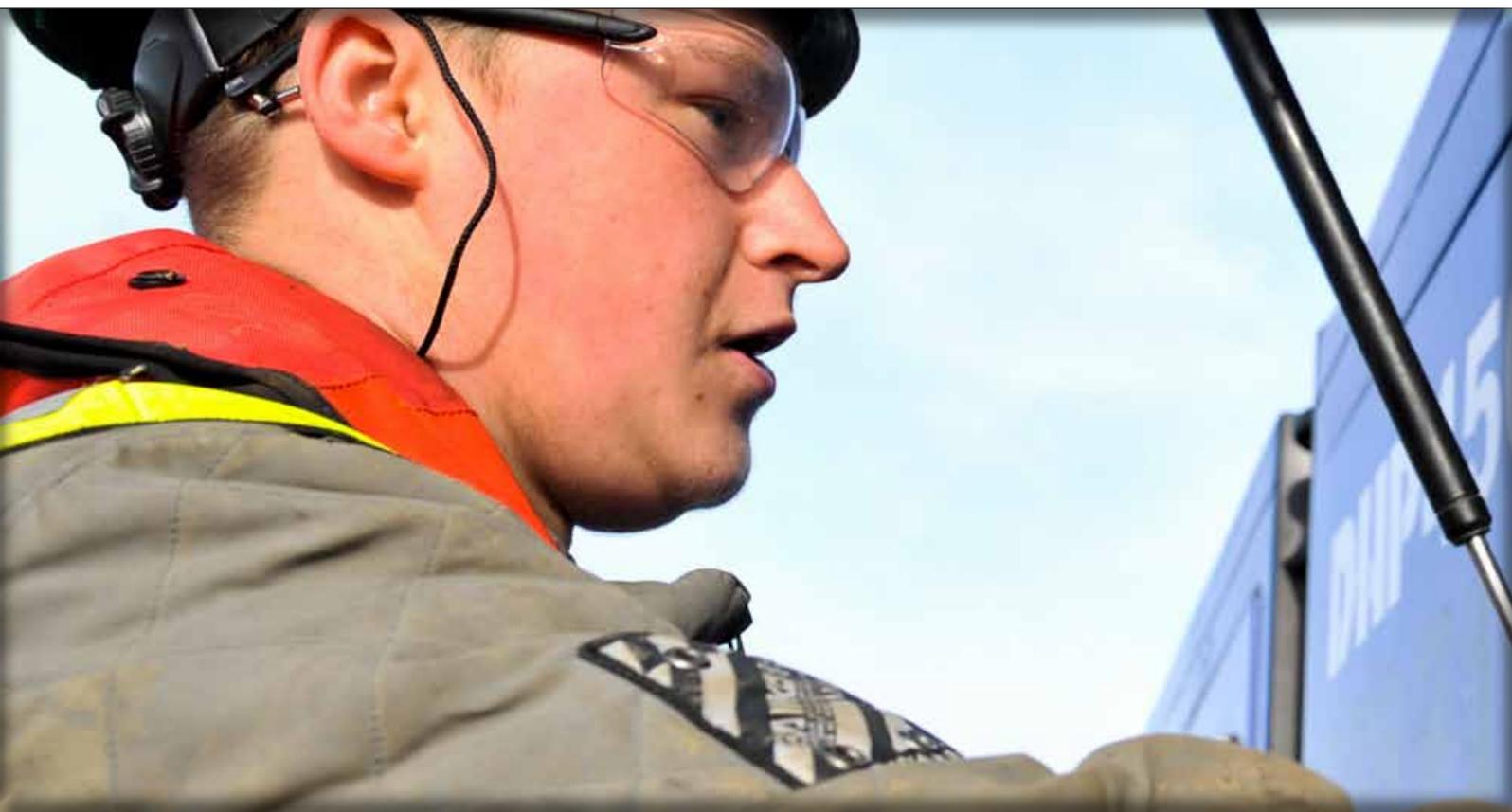


## EN AMÉRIQUE LATINE

DEME a, en 2011, poursuivi son expansion en Amérique du Nord, Amérique Centrale et Amérique du Sud.

Le groupe a entamé l'année au Venezuela, en s'attendant à de nouvelles opérations de dragage d'entretien sur l'Orénoque. Au Panama, l'entreprise a poursuivi le dragage du chenal 'Pacific Access Channel' menant au nouveau complexe éclusier du canal ainsi que les importants travaux de dragage au Lac de Gatún situé entre les écluses existantes. Au Brésil, malgré le gel de la première phase du PAC (Programme d'Accélération de la Croissance), DEME a poursuivi ses activités pour le compte de Vale, a réalisé des chantiers à Ponta Da Madeira, Itajaí et Tubarao. Des travaux sont en cours à Santos, où dans un premier temps, DEME a mené des opérations de forage et de dynamitage préparatoires à la phase de dragage qui commencera en avril 2012. Au Mexique, les travaux de dragage pour le nouveau terminal à GNL de Cuyutlan, Manzanillo, ont impliqué l'utilisation d'une pléthore d'équipements spécifiques. En Uruguay, suite au contrat récemment signé, les travaux du Muelle C du Port de Montevideo commenceront

au printemps 2012. Dans l'intervalle, des travaux de dragage ont commencé pour le projet Montes Del Plata dans les environs de Colonio, sur le Rio de la Plata. Enfin, DEME a pris un bon départ sur le marché colombien, avec le projet de Las Brisas, impliquant le dragage d'un chenal d'accès au futur port.



## AU MOYEN-ORIENT

Le Moyen-Orient est riche en opportunités, notamment en raison de grands développements dans le secteur pétrolier et gazier à Abu Dhabi principalement, mais aussi en Irak, en Arabie Saoudite et au Koweït, et d'intéressants projets d'infrastructure portuaire en Arabie Saoudite, à Oman, en Irak et au Koweït.

En 2011, les opérations de *Middle East Dredging company* (MEDCO), co-entreprise entre DEME, UDC et Qatar Holding (la branche investissements du gouvernement qatari), sont restées concentrées dans l'Emirat d'Abu Dhabi. La construction de la plateforme (1 000 ha) pour la nouvelle raffinerie de Takreer à Ruwais est terminée. En plus de ce contrat, DEME a été chargé de la réhabilitation de terrains supplémentaires pour le nouveau projet 'Carbon Black and Delayed Coker'. Ces travaux ont déjà commencé.

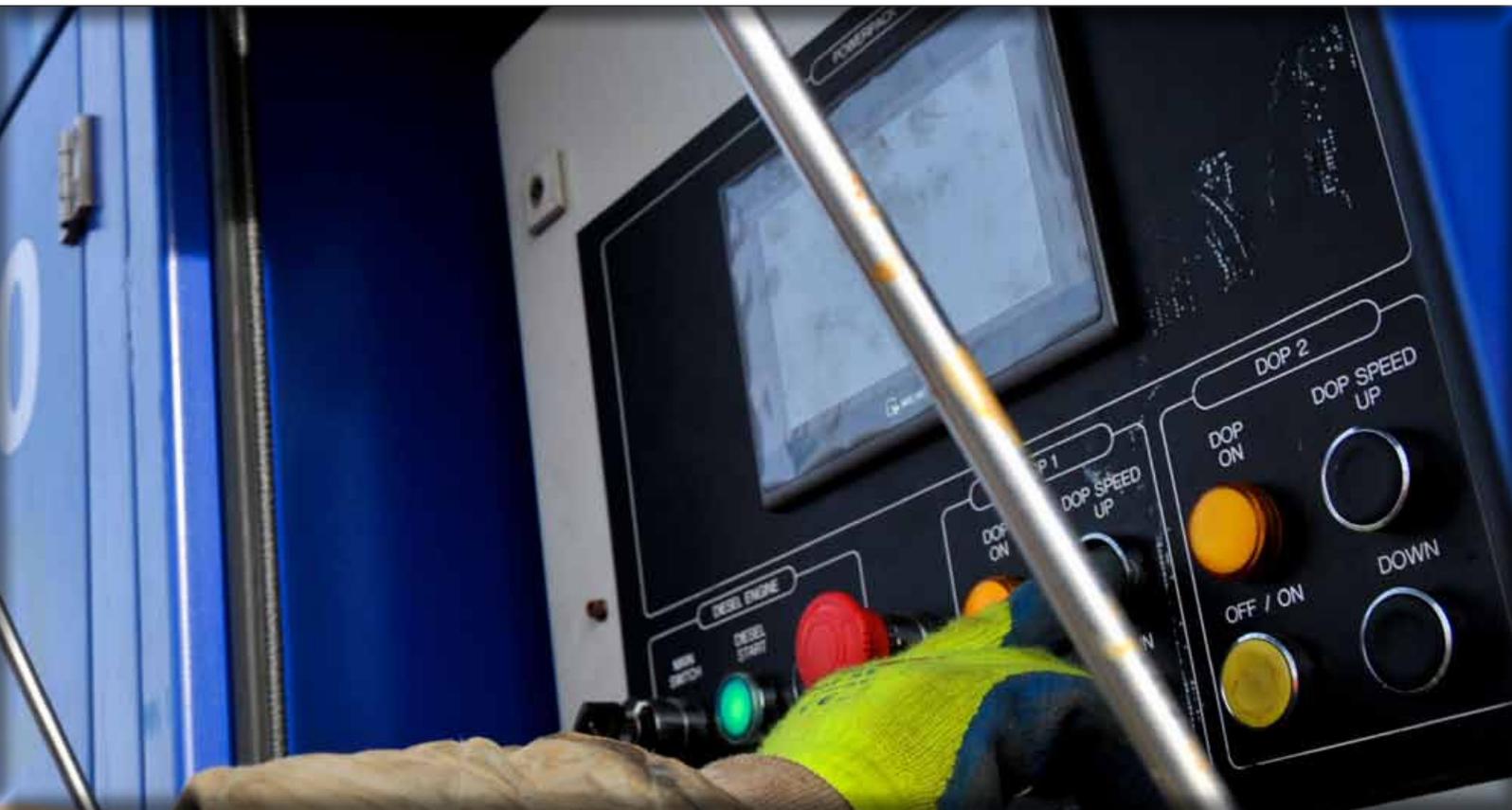
## Deux îles artificielles

Le plus gros contrat décroché en 2011 dans cette région est le contrat 'design & build' de deux îles artificielles pour le champ pétrolier offshore de Raazboot Saath Al (SARB). Ces îles, situées à 120 km au large de la côte de l'Emirat d'Abu Dhabi sont destinées à faciliter les opérations de forage et à soutenir les infrastructures de traitement et de distribution utilisées par le champ pétrolier offshore. Le contrat inclut la construction d'un port de services dans chacune de ces îles. Les plans d'aménagement détaillés des deux îles sont presque terminés et les travaux de génie civil et de dragage ont commencé. L'année fut également marquée par la livraison à MEDCO de la nouvelle drague 'Al Jarraf' sortie en juillet du chantier naval ASL Shipyard à Singapour. Quant à la construction du Pont de l'amitié – the Qatar Bahrain Causeway – dont le plan de base avait été réalisé en 2010, elle est gelée en raison de la crise politique qui a éclaté au Moyen-Orient en 2011.

## SOUS-CONTINENT INDIEN

Tous les pays de cette région (Pakistan, Inde, Bangladesh, Sri Lanka, Maldives) offrent un large éventail d'opportunités grâce à l'impressionnant développement infrastructurel, dans les secteurs public et privé. La vive concurrence laisse cependant présager d'un climat difficile.

En Inde, l'entreprise ISD (International Seaport Dredging) a été particulièrement active dans la région, notamment dans le cadre du projet de construction Dhamra, qui est achevé, et de l'approfondissement du chenal d'accès au port de Karaikal. Les résultats obtenus lors des opérations de dragage et de réhabilitation de sols au port de Kakinada ont contribué au renforcement des relations de longue date avec ce port qui affiche l'une des plus fortes croissances en Inde. Au Sri Lanka, DEME a amené des sables marins pour la construction de l'autoroute desservant l'aéroport de Colombo. Et fin 2011,



débutait une deuxième livraison de sables marins, plus volumineuse encore. Par ailleurs en fin d'année, la signature d'un nouveau contrat de dragage d'entretien pour le port de Qasim marque le retour au Pakistan.

## ASIE ET AUSTRALIE

*Une année 2011 marquée par l'obtention du plus grand marché de dragage d'Australie !*

Les défis liés à l'expansion du port de Singapour se sont poursuivis en 2011. Les travaux de la phase 4 d'extension du pôle Jurong Island et Tuas B ont progressé à un rythme modéré. DEME a, à cet effet, utilisé du sable provenant des eaux de Singapour, ainsi que du sable importé de pays lointains dont le Cambodge, le Viêt-nam, le Bangladesh et les Philippines. De la même façon, l'entreprise a obtenu un contrat pour la livraison de sable destiné aux travaux d'extension du terminal à conteneurs de Pasir Panjang.

DEME a poursuivi ses chantiers en Malaisie, dans la continuité du projet Tanjung Bin de 2010. Des travaux de dragage et terrassement ont également été réalisés pour la construction

de la phase 1 du projet immobilier industriel PMIP, dont la fin est prévue courant 2012.

À Gladstone, dans le Queensland, en Australie, DEME a emporté, en partenariat, le plus grand marché de dragage jamais réalisé en Australie. Ce chantier implique les principaux travaux de dragage conduisant aux terminaux de GNL sur Curtis Island et au Wiggins Coal Terminal, comprenant l'approfondissement et l'élargissement de plusieurs chenaux d'accès. Le chantier durera 30 mois. Concernant l'extension de l'avant-port de Port Hedland (Quantum) commanditée par BHP Billiton, DEME a poursuivi les phases B et C de l'Early Contractor Involvement (ECI) qui s'inscrit dans le cadre de la préparation des travaux à proprement parler, dont le début est prévu en 2012.

DEME a également continué ses travaux de dragage à Bige, en Papouasie-Nouvelle-Guinée, pour le compte d'OTML. Ces travaux conséquents permettront une exploitation durable et respectueuse de l'environnement de la deuxième mine de cuivre et d'or du monde par sa taille. L'impact positif de ces travaux est clairement mis en évidence par la cessation des inondations et la régénération de la végétation aux abords du fleuve Fly.

L'entreprise doit malheureusement déplorer la décision unilatérale d'annulation par le gouver-

nement philippin du gros chantier de réhabilitation qui avait été confié à DEME dans le projet de Laguna de Bay à Manille. Des poursuites judiciaires ont été engagées à Washington (ICSID) pour récupérer les frais d'étude et de développement préliminaires que le groupe a investi dans ce projet.

## ACTIVITÉS OFFSHORE

### Pétrole et gaz, une activité soutenue

**Tideway Offshore Contractors**, spécialiste en matière de pétrole et de gaz, a maintenu un niveau d'activité soutenu dans le secteur du déversement de roches et dans celui de la construction d'atterrages. Les navires fallpipe 'Rollingstone' et 'Seahorse', ont effectué des enrochements destinés à la protection et la stabilisation d'oléoducs, de gazoducs et de câbles pour le compte de grandes entreprises de pose de canalisations en mer et d'entreprises pétrolières et gazières en mer Baltique, dans les eaux russes et en mer du Nord. Les activités d'enrochement visées par le contrat à long terme des gisements de Skarv et Idun pour le compte de BP en mer du Nord se poursuivent et s'achèveront en 2012. Les travaux de préparation des fonds sous-marins et de dragage de tranchées pour le projet 'Nord Stream' (un double gazoduc d'exportation de gaz entre la Russie et l'Allemagne) sont terminés. La phase de travaux de stabilisation et de protection après la pose a commencé et se poursuivra en 2012.

Dans les eaux russes en Baie de Baydaratskaya, des opérations de stabilisation de pipelines et de protection ont été exécutées. Pour le projet de la plate-forme 'Prirazlomnoya Bay GBS' en mer de Barents, des matériaux de protection contre l'affouillement ont été mis en place autour de la structure du GBS dans des conditions difficiles. Le nouveau système breveté d'enrochement par fallpipe incliné installé à bord du 'Rollingstone' a fait ses preuves dans le cadre du projet Encana Deep Panuke dans l'Est du Canada. Le projet implique la pose d'enrochements anti-érosion autour des piliers porteurs d'une plate-forme. Divers projets en mer du Nord ont été mis en œuvre pour le compte de divers opérateurs dont Talisman, Total et RWE. Tideway a également exécuté des travaux de protection de câblage et de protection contre l'affouillement pour des projets d'énergies renouvelables vertes et bleues incluant notamment, en mer d'Irlande, les phases 1 & 2 du projet de parc éolien offshore Dong/Walney et la protection contre l'affouillement dans le projet Gwynt Y Mor.

### Levage de charges lourdes : une année couronnée de succès

**Scaldis Salvage and Marine Contractors**, dans laquelle DEME détient une participation de 55 %, a collaboré à plusieurs opérations de

levage en Europe. L'année 2011 fut de nouveau bien remplie. L'utilisation à plein régime de son navire 'Rambiz' lui ont permis de maintenir son chiffre d'affaires au niveau de l'année précédente. Ces commandes comprenaient des contrats de prestation de services pour des projets de génie maritime et pour des compagnies pétrolières et gazières, des projets de mise hors service et des missions dans le secteur des énergies renouvelables. À la fin de 2011, Scaldis a commandé un second navire de levage de charges lourdes baptisé Rambiz II. Cette grue flottante DP2 de 4.000 tonnes peut travailler parfaitement dans des conditions offshore. On citera parmi d'autres projets en cours, l'enlèvement de la fondation et de la couverture de la plateforme de Welland, en mer du Nord, l'installation d'une fondation et d'une sous-station pour le parc éolien de Lincs (UK), le transport et l'installation de la fondation et de la sous-station du parc éolien de Wallney II, en mer d'Irlande, l'installation des sous-stations de London Array, (UK) et l'installation d'une couverture sur la plateforme autoélévatrice Sanaga.

### Travaux maritimes en mer et à proximité des côtes (nearshore)

**GeoSea**, spécialisée dans les techniques de construction de fondations offshore, les



installations offshore, les essais de site et la maintenance offshore, se concentre sur des projets maritimes de haute technologie dans le cadre desquels elle associe ses compétences en ingénierie au déploiement de ses navires jack-up de pointe.

Un nouveau navire jumbo jack-up DP II, le 'Neptune' sera livré à GeoSea au début de l'année 2012. Ce navire sera équipé d'une grue fixe offshore dynamique d'une capacité de levage de 600 tonnes. GeoSea est également entrée dans le capital d'une société créée en participation avec Hochtief (appelée **HGO Infra Sea Solutions**) pour la construction et l'exploitation du navire jack-up DP2, l'Innovation'. Le navire devrait sortir des chantiers Crist à Gdynia (en Pologne) vers le milieu de l'année 2012. Les travaux des deuxième et troisième phases du parc éolien offshore C-Power du Thornton Bank dans les eaux côtières belges ont continué, notamment avec la mise en œuvre des travaux de construction des socles des futures 48 fondations. L'entreprise confirme ainsi sa capacité unique à positionner des pieux au millimètre près à plus de 30 m de profondeur. Une campagne de tests de pieux a été menée en mer Baltique pour le projet éolien Baltic II. L'entreprise a également participé avec Scaldis au projet Walney et au parc éolien offshore de London Array pour le compte de Dong Energy.

Dans les eaux côtières allemandes de la mer du Nord, les travaux d'installation pour le projet de parc éolien de Borkum West ont bien avancé. Des pieux pour trois fondations tripodes offshore ont été installés pour le compte de Trianel. Plusieurs projets de reconnaissance de sites ont été mis en œuvre à Humber Gateway (Eon), Teesside (EDF) et Norther (Belgique). C'est **OWA**, la filiale de GeoSea qui est chargée de la maintenance à long terme des turbines Repower des éoliennes du parc offshore belge C-Power. En Australie, les travaux de construction de la jetée de Hay Point pour le compte de BMA (BHP Billiton Mitsubishi Alliance) ont commencé. Le projet est réalisé en collaboration avec Mc Connell Dowell, le partenaire local de GeoSea. De nouveaux contrats ont été signés pour l'installation de stations de transformation offshore (OTS) sur plusieurs parcs éoliens offshore allemands. GeoSea est également impliquée, conjointement avec 3E, dans plusieurs projets innovants comme le projet FLIDAR (Floating Lidar Buoy) ainsi que dans le développement d'un robot de matage d'éoliennes.

### Services d'exploitation minière en haute mer

**OceanFLORE** est une co-entreprise entre IHC Merwede, spécialisée dans les opérations offshore, et DEME. La société se concentre d'une

part, sur la fourniture de solutions pour les activités offshore d'extraction de phosphates, sulfures (seafloor massive sulphides - SMS), nodules de manganèse et autres minéraux rares, et d'autre part, sur la préparation de directives propres à une approche durable de l'extraction minière en haute mer. En 2011, OceanFLORE a entrepris des travaux de recherche et de développement dans plusieurs domaines : excavation des dépôts, transport vertical entre le fond et la surface, alimentation électrique, processus de transformation à bord, etc.



## ACTIVITÉS ENVIRONNEMENTALES

*Assainissement de sols, traitement de boues contaminées et épuration d'eau : la haute technologie au service de la planète*

DEC, de Vries & van de Wiel, Ecoterres et Extract-Ecoterres font partie d'Ecoterres Holding, la division environnementale de DEME, dont l'activité a affiché une légère régression en 2011 par rapport à 2010. La non-faisabilité du projet de réhabilitation et de stabilisation de sols de Santos s'est en effet traduite par un arrêt prématuré des travaux. Dès lors, les activités de DEC-Ecoterres sont concentrées en Europe, essentiellement au Royaume-Uni et dans le Benelux. Plusieurs contrats à long terme y constituent une garantie de continuité. Le groupe environnemental a poursuivi l'assainissement et la réhabilitation de l'ancienne usine de Coke Avenue, tout près de Chesterfield. Ce projet est l'un des plus grands projets jamais entrepris dans le domaine de la réhabilitation de sols au Royaume-Uni.

En Belgique, DEC, en association, a achevé la construction d'une installation de traitement et d'entreposage de boues dans le port d'Anvers, dans le cadre du projet AMORAS. La phase d'exploitation du projet a démarré en octobre 2011 et les installations en question ont été testées en décembre 2011. Le projet englobe la conception, la construction et l'exploitation de l'installation de traitement et d'entreposage de boues. Les centres de recyclage de sols et de boues de DEC, à Kallo, Heusden-Zolder, Zwijndrecht, Ruisbroek, Zeebrugge, Desteldonk et Zwijnaarde affichent de bons résultats.

*Terranova, Purazur, Terranato : de nouvelles venues dédiées à l'assainissement*

Par ailleurs, en 2010, DEC a acheté à l'ancienne société Nilefos Chemie 140 hectares de terrains non bâtis au nord de Gand. DEME va redévelopper ces espaces dans le cadre d'une co-entreprise baptisée 'Terranova'. Le site comprendra un centre de traitement des matériaux dragués, un pôle d'activités économiques ainsi que le plus grand parc d'énergie solaire du Benelux (240 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires).

'Purazur' est une nouvelle filiale de DEC. Son cœur de métier est centré sur le traitement



haute technologie de boues industrielles mais l'entreprise a également signé en 2011 un contrat de partenariat préférentiel avec la société de traitement des eaux Induss, qui a débouché sur la création de la nouvelle société Induss San.

Conjointement avec les entreprises de promotion immobilière BPI (CFE) et Extensa (Ackermans & van Haaren), DEC a créé Terrenata, une société spécialisée dans le réaménagement de friches industrielles. Terrenata rachète d'anciens sites industriels et les dépollue de sorte qu'ils puissent être réaffectés au développement de projets durables.

### Ecoterres en Belgique, en Europe et même Outre-Atlantique

En Belgique, Ecoterres possède et exploite plusieurs centres de recyclage de sols et de boues à Tubize, Charleroi et Liège (Cetraval). La société a également inauguré en 2010 le nouveau site de traitement des boues de dragage de Sedisol à Farciennes, en association. En Suède, des projets de décontamination de sols ont été réalisés à Söderhamn. Un nouveau contrat a été signé pour la réhabilitation du Valdemarsvik dans le sud de la Suède. En Italie, des travaux

de réhabilitation de sols ont été commandés ou mis en œuvre à Pescara et Ravenne. Aux Pays-Bas, DEC-Ecoterres a réalisé plusieurs chantiers d'assainissement de sols et de boues par l'intermédiaire de de Vries & van de Wiel. En France, Extract-Ecoterres enregistre une nouvelle augmentation de son chiffre d'affaires et demeure le leader du domaine du dragage environnemental, du traitement de sédiments contaminés et du nettoyage d'installations industrielles ou urbaines pour le traitement des eaux. En 2011, l'entreprise a traité des sédiments contaminés provenant du canal d'Evry et du port de Paris. Elle a réalisé des projets de traitement de sols et de nappes phréatiques, des travaux de dragage environnemental et des opérations de réhabilitation de sites à Achères, Magny-le-Hongre, Lyon, Montereau, Marseille et en Vendée. Elle exploite à cette fin le centre de recyclage des boues de curage de Trasable dans le port de Gennevilliers ainsi qu'un autre centre à Bonneuil-sur-Marne. Aux États-Unis, DEC (via ERH – Environmental Remediation Holding) et la société de dragage américaine (GLDD) ont créé TerraSea Solutions Ltd, une nouvelle entreprise de droit américain.



## MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

**DEME Building Materials (DBM)** est spécialisée dans l'extraction, la transformation et la vente d'agrégats marins destinés au secteur de la construction et provenant de ses concessions de sable et de gravier marins. En 2011, DBM a lancé la drague porteuse à gravier Victor Horta. La répartition géographique de ses stocks d'agrégats (jusqu'à 200 millions de tonnes) permet à DBM d'offrir une alternative fiable à long terme à la substitution des matériaux dragués des fleuves pour la préparation des bétons en Europe continentale. Des contrats-

cadres à long terme sont signé avec des partenaires industriels tels que Brett, Carrières du Boulonnais et Eurovia. DBM poursuit, par ailleurs, sa politique d'investissements sélectifs dans les usines de traitement à terre, comme à Boulogne, et dans de nouvelles concessions maritimes sur la façade atlantique en France. Les opérations et livraisons actuelles ont lieu dans les ports du Havre, de Dieppe, Dunkerque et Boulogne-sur-Mer en France, de Flessingue et Amsterdam aux Pays-Bas, de Gdansk en Pologne et de Londres au Royaume-Uni. Fin 2011, DBM a remporté un marché de taille : la livraison de tous les sables et agrégats marins (1,5 millions de tonnes) pour la nouvelle écluse du Deurganckdok, considérée comme la plus grande écluse au monde.

(EN MILLIONS EUR) À 100%	CARNET DE COMMANDES AU 31 DÉCEMBRE		CHIFFRE D'AFFAIRES	
	2011	2010	2011	2010
DEME	2.404	1.935	1.766	1.801



## DÉVELOPPEMENT DE PROJETS, CONCESSIONS ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dans le segment des parcs éoliens offshore, DEME a développé des initiatives dans différents pays européens par le biais de **Power@Sea**, spécialiste des concessions offshore. Power@Sea assure un service 'tout-en-un' à ses clients dans le cadre de projets énergétiques offshore. L'entreprise s'occupe de tout, de l'élaboration des plans à la maintenance en passant par l'obtention des permis d'environnement, les procédures d'adjudication et l'assistance en matière de législation, de réponse aux appels d'offres, de financement, construction, distribution, exploitation et gestion des cycles d'exploitation.

### Ouvrir la voie à d'autres sociétés du groupe

La première participation majeure de Power@Sea est le projet C-Power sur le Thornton Bank; la société se chargera également de l'entretien, au terme du projet. Les travaux multidiscipli-

naires liés à ce projet sont exécutés par plusieurs entreprises de DEME. Power@Sea et les autres protagonistes de l'organisation Otary ont poursuivi en 2011 l'acquisition et le développement de nouvelles concessions pour des projets de parcs éoliens offshore, tels Rentel et SeaStar sur le plateau continental belge. De plus, conjointement avec Electrabel, Otary a posé sa candidature sous le nom de 'Mermaid' pour un projet énergétique offshore à construire dans la dernière zone disponible en mer du Nord pour un parc éolien, projet dans lequel DEME et Power@Sea ont joué un rôle de premier plan. En Pologne, Power@Sea a introduit une demande de permis de développement, de construction et d'installation pour deux parcs éoliens offshore dans les eaux territoriales polonaises de la mer Baltique, à savoir les projets C-Wind et B-Wind, lesquels offriront une capacité installée cumulée maximale de 400 MW.

### DEME, c'est aussi l'énergie bleue

Les activités développées par DEME Blue Energy (DBE) dans le secteur de l'énergie marémotrice et houlomotrice s'inscrivent également dans la stratégie d'implication de DEME à un stade très précoce dans des projets novateurs

susceptibles d'avoir, à terme, des retombées positives pour le groupe. En 2011, l'entreprise d'investissement flamande PMV a acquis 30 % des parts de DBE. Parmi les démarches significatives menées dans ce cadre au cours de l'année figurent, entre autres, les recherches de **FlanSea** visant à développer un convertisseur d'énergie houlomotrice en énergie électrique ainsi que l'accord de coopération Eleanore signé entre sept entreprises européennes actives dans l'industrie du transport électrique afin de développer le réseau de transport électrique offshore de demain. Par ailleurs, DBE a signé un accord de coopération avec SIEMENS, P.D.A. et BLUEWATER (Heerema) concernant le développement du convertisseur d'énergie marémotrice **BLUETEC**.

Enfin, DBE est aussi partenaire de l'initiative **REBO** (Renewable Energy Base Ostend), une société à finalité spécifique dont l'objet est de constituer une entité de développement logistique pour le port d'Ostende. REBO a obtenu une concession pour l'utilisation de 10 ha de zones réservées dans l'avant-port d'Ostende. Les travaux d'infrastructures nécessaires ont été effectués cette année afin de pouvoir, dès janvier 2012, disposer à Ostende d'une zone portuaire logistique pour l'énergie renouvelable.



# DES FEMMES, DES HOMMES, 1 GROUPE

## Colophon

Copyright des photos et montages, par ordre alphabétique :

DEME  
Philippe van Gelooven  
Tom D'Haenens

Conception et réalisation :  
Antenno Marketing & Communicatie  
Cogels Osylei 19  
BE 2600 Berchem

Ce rapport annuel est disponible en français, en néerlandais et en anglais.





Compagnie d'Entreprises CFE SA  
Avenue Herrmann-Debroux 42  
BE 1160 Bruxelles

Responsable de l'édition :  
Yves Weyts

Contact de l'édition :  
Ann Vansumere  
Tél. +32.2.661.13.97  
[ann\\_vansumere@cfe.be](mailto:ann_vansumere@cfe.be)

