



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024





SIÈGE SOCIAL

Etablissements J. WUST S.A.

Zoning Industriel des Plenesses
Rue Grondal, 14
B-4890 THIMISTER-CLERMONT

T. + 32 87 59 47 11
F. + 32 87 59 48 12
direction@wust.be
www.wust.be

SIÈGE D'EXPLOITATION HAINAUT

Etablissements J. WUST S.A.

Zoning de Mons-Cuesmes
Rue des Sandrinettes 25 bte 1
7033 MONS

T. +32 65 22 02 40
direction@wust.be
www.wust.be

FILIALES

COBELBA S.A.

Parc Industriel
Rue des Reines Marguerites, 5/7
B-5100 NANINNE

T. +32 81 40 14 21
F. +32 81 40 82 56
direction@cobelba.be
www.cobelba.be

WUST LUX S.À.R.L.

20, rue de l'Industrie
L-8399 WINDHOF

T. +352 28 55 181
F. +352 28 55 18 55
direction@wust.lu
www.wust.lu

ACMP S.R.L.

Zoning Industriel des Plenesses
Rue Grondal, 14
B-4890 THIMISTER-CLERMONT

T. +32 87 33 86 52
F. +32 87 34 16 28
info@acmp.be
www.acmp.be

CORPORATE

Avant-propos	6
Profil de l'entreprise, agrégations	10
Management	12

RÉALISATIONS

Bureaux	16
Halls Industriels & Surfaces Commerciales	20
Enseignement	22
Sports & Loisirs	24
Rénovation & Restauration	26
Résidentiel	28

FILIALES

COBELBA	36
ACMP	40

CHIFFRES CLÉS

Commentaires sur l'activité	44
-----------------------------------	----



Corporate





AVANT-PROPOS

Bonjour à toutes et tous,

En parcourant ce rapport, vous constaterez que WUST poursuit et pérennise son développement sur toute la Wallonie et le Grand-Duché de Luxembourg, ainsi que plus ponctuellement à Bruxelles, et ce, dans l'ensemble de ses secteurs d'activités.

Nos différents points d'implantation, Thimister-Clermont (siège social), Naninne (filiale COBELBA), Cuesmes (siège d'exploitation), Latour (siège d'exploitation) et Windhof (WUST LUX au Grand-Duché de Luxembourg), nous permettent une pénétration du marché local, tant vis-à-vis des Maîtres d'Ouvrages et concepteurs que des sous-traitants et fournisseurs, tout en maintenant une vision et un positionnement transversaux notamment sur des dossiers de plus grande ampleur.

Derrière la réussite de chacun de nos projets, ce sont nos équipes qui œuvrent au quotidien et mettent à profit leurs diverses et multiples expertises. Celles-ci sont réparties au sein de ces différentes implantations afin d'assurer une distribution optimale et géographiquement raisonnée de nos ressources.

Nous profitons de cette évocation pour remercier chaleureusement tous nos collaborateurs pour leur implication sans faille.



En termes d'activité, l'année 2024 a été extrêmement soutenue.

Grâce à un investissement commercial et d'équipes efficaces, nous avons engrangé un carnet de commandes exceptionnel à concurrence de 129 millions d'euros pour WUST, ce qui nous permet d'envisager l'avenir sereinement. Citons le siège de BEA à Ougrée, le projet d'écoquartier Green Station à Gembloux, l'unité de fabrication de SHMP pour Prayon à Engis et le centre de formation pour le Forem à Jemappes.

Le niveau de production a été conforme aux attentes à hauteur de 120 millions d'euros, permettant de dégager un résultat d'exploitation en sensible amélioration.

Bien qu'ayant atteint un niveau de production conforme aux attentes, la situation de notre filiale namuroise est restée plus délicate en termes de résultat. Malgré quelques projets significatifs, dont la rénovation du Hall Sportif de Sart-Saint-Laurent et la rénovation de 76 logements à Jodoigne, un point d'attention particulier est porté au carnet de commandes, lequel a subi un ralentissement sur 2024.

Toutefois, la poursuite des rapprochements avec WUST permet d'entrevoir un avenir à nouveau plus rassurant. Plusieurs projets sont menés conjointement, dont la reconstruction de locaux de cours sur le Campus hôtelier de la Province de Namur et la rénovation énergétique de 23 bâtiments administratifs à La Louvière dans le cadre de Renowatt.

La situation au Grand-Duché de Luxembourg continue de focaliser toute notre attention afin d'y poursuivre et développer l'activité de WUST LUX. En 2024, l'alimentation du carnet de commandes y est restée compliquée. Nous y





avons poursuivi les chantiers en cours (Immeubles Brasseur et Goethe) et poursuivons également notre activité au travers de nos propres projets de promotion immobilière.

En Wallonie, les chantiers d'ampleur se poursuivent activement : la construction du nouveau centre des Eco technologies et la rénovation énergétique du bâtiment de l'Epargne pour l'UMons, la rénovation du Grand Théâtre de Verviers, la construction de l'Ilôt Saint-Roch à Nivelles et de l'Institut Roi Albert II à Woluwe-Saint-Lambert, aux côtés de rénovations énergétiques de pas moins de 639 logements dans toute la Wallonie (Jemeppe-sur-Meuse, Seraing, Eupen, Oupeye, Strée et Manage).

Parmi les réalisations réceptionnées en 2024, citons notamment le projet du Hall des Sports de Clavier, offrant aux utilisateurs de magnifiques infrastructures sportives, ainsi que des espaces polyvalents. Le Centre de Cybersécurité européen de Transinne est pleinement opérationnel et plusieurs chantiers de promotion ont été achevés. COBELBA a quant à elle terminé le Clos de la Grande Hulle, projet d'écoquartier constitué d'immeubles à appartements et un immeuble de 15 appartements pour Matexi à Genappe.

La sécurité reste bien entendu la priorité sur l'ensemble de nos chantiers. Dans ce registre, les résultats doivent toujours tendre vers une amélioration. Aussi, nous travaillons sur deux axes prioritaires : le renforcement du service SQE et la sensibilisation continue de l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires sur cette priorité.

Quant à l'avenir, même si le bon carnet de commandes évoqué ci-avant nous permet d'être sereins, il convient de rester en permanence vigilants et résilients pour se positionner stratégiquement sur un marché en constante évolution.



Le marché de la rénovation et plus particulièrement de la rénovation énergétique, dans lequel nous avons une grande expertise, prend une place de plus en plus importante dans les investissements publics.

Le climat politico-économique nous incite à la plus grande prudence notamment à l'égard de certaines restrictions dans les investissements publics et aux retombées potentielles sur le secteur privé.

Dans ce contexte, nous continuons de prendre en main chaque nouveau projet comme un défi que nous relevons avec enthousiasme, avec pour objectif, sa réussite à l'entière satisfaction de nos clients.

Olivier Grandjean
Administrateur Délégué



PROFIL DE L'ENTREPRISE

WUST est une entreprise générale de construction, dont les équipes collaborent avec engagement pour mener à bien des projets complexes, dans un climat de confiance avec ses clients et partenaires. Tant l'Entreprise que les membres de son personnel sont guidés par les valeurs fortes que sont l'Engagement, la Responsabilité et la Positivité.

WUST et ses filiales entreprises générales, COBELBA et WUST LUX, sont actives dans l'ensemble des domaines de la construction et sont présentes en Wallonie, à Bruxelles et au Grand-Duché de Luxembourg.

L'Entreprise s'appuie également sur sa filiale spécialisée afin de compléter son offre de services. ACMP est active dans les domaines de la construction métallique et de la ferronnerie d'art.

Alliant une expérience de plus de 90 ans à une recherche constante du progrès et de l'innovation, WUST se mobilise pour chaque projet qui lui est confié. Cette mobilisation se traduit également par une synergie de travail, et un partenariat avec les architectes et les bureaux d'études afin d'apporter aux clients une totale satisfaction.

AGRÉATIONS

CLASSE 8

Catégorie	D - E - F - V
Sous-catégories	D1 - D24 - E1 - F2

CLASSE 7

Sous-catégorie	D5
----------------	----

CLASSE 6

Sous-catégories	D4 - P1
-----------------	---------

CLASSE 5

Catégorie	G
Sous-catégories	D20 - G5

CLASSE 4

Sous-catégories	D7 - D10 - D11 - D16 - D17 - D22 - D29 P2 - P3 - S1
-----------------	--

CLASSE 3

Catégorie	C
Sous-catégories	C1 - C5 - D18

CLASSE 2

Sous-catégorie	D21
----------------	-----

CLASSE 1

Sous-catégories	D6 - D12
-----------------	----------



EN 2024 WUST C'EST



114
Points d'activités



455
Collaborateurs

Ensemble, intégrons l'humain
au cœur des fondations de vos projets

CONSEIL D'ADMINISTRATION



Didier Hans
Président



Nathalie Haine-Colinet
Administrateur



Mark Beyst
Administrateur

Représentant permanent de
la srl Mark Beyst - Consultancy



Hans Beerlandt
Administrateur

Représentant permanent
de la SRL Gabeli



Olivier Grandjean
Administrateur Délégué



Brieuc Polet
Administrateur



Philippe Quoilin
Administrateur

Représentant permanent
de la SRL MPH Invest



Jean Polet
Administrateur

COMITÉ DE DIRECTION



Olivier Grandjean
Administrateur Délégué



Brieuc Polet
Directeur Général



Nathalie Haine-Colinet
Directeur Administratif
et Financier



Olivier Varetto
Directeur des Etudes

Représentant permanent
de la SRL OVICO



Gaëtan Capirchio
Directeur Opérations

Représentant permanent
de la SRL Capirchio

DIRECTION

François Cormeau
Directeur des Travaux

Thierry Godart
Directeur Commercial
Zone Ouest

Thomas Grugeon
Directeur des Travaux

Didier Loumaye
Directeur Commercial

Stéphane Merckaert
Directeur des Travaux

Laurent Pavlinovic
Directeur Technique



Réalisations



BUREAUX

CENTRE DE CYBERSÉCURITÉ – RHEA SYSTEM

Construction du nouveau centre de Cybersécurité européen, sous la forme d'un bouwteam, en société momentanée

Localité : Transinne
Architecte : Assar Architects
Photos : Philippe Piraux





BUREAUX

NOUVEAU SIÈGE - BEA

Construction d'un immeuble de bureaux, en société momentanée

Localité: Ougrée

Architecte: Lavaux Architecture - AAL



INFRASEC – SHINKA

Construction d'un immeuble de bureaux

Localité : Beaufays

Architectes : Buro 5 et AASA – Architectes Associés

Photos : Philippe Piraux



HALLS INDUSTRIELS & SURFACES COMMERCIALES

PM SWEET

Transformation et extension d'un bâtiment industriel afin d'accueillir une unité de production de macarons, en société momentanée

Localité: Dison
Architecte: Arcoteam
Photos: Philippe Piraux



DENDERWOOD – HT INVEST

Construction de 2 halls de stockage sur une surface de 9.500 m²

Localité: Neufchâteau

Architecte: ABETEC architecten & ingenieurs

Photos: Philippe Piraux



ENSEIGNEMENT

CENTRE DE FORMATION ECO-TECH - LE FOREM

Construction d'un nouveau centre de formation dédié aux Eco-Technologies Contemporaines et Nouveaux Matériaux, en société momentanée

Localité: Jemappes

Architecte: ABR architecture et urbanisme





CENTRE ADMINISTRATIF - HAUTE ECOLE ROBERT SCHUMAN

Construction du centre administratif de la Haute Ecole et de classes de classes

Localité : Libramont
 Architecte : UMAN architect
 Photo : François Brix



SPORTS & LOISIRS

PISCINE D'EUPEN – LAGO

Rénovation de la piscine, en société momentanée

Localité: Eupen
Architecte: Artabel
Photo: Philippe Piraux



HALL DE CLAVIER – RÉGIE COMMUNALE AUTONOME CLAVIER-OUFFET

Construction d'un hall polyvalent
Localité: Clavier
Architectes: AAdd et Atelier Chora
Photos: Philippe Piraux





RÉNOVATION & RESTAURATION

BLANC GRAVIER – ECETIA INTERCOMMUNALE

Rénovation lourde du bâtiment d'hébergement du Blanc Gravier sur le site des Centres Sportifs du Sart Tilman

Localité: Liège

Architecte: Baumans-Deffet – Architecture et Urbanisme

Photos: Philippe Piraux



BÂTIMENTS S6 ET S7 – SOWAER

Rénovation de façades et de toitures

Localité: Gosselies

Architectes: H2A

Photo: Philippe Piraux



RENOWATT 25

Rénovation énergétique de 21 bâtiments de la Ville de La Louvière, en société momentanée

Localité: La Louvière



RÉSIDENTIEL

LES JARDINS DU TERRIL – MATEXI

Construction de 2 immeubles de logements, aménagement d'espaces communs et publics

Localité : Rocourt
Architecte : Quadra Architecture & Management
Photos : Philippe Piraux





RÉSIDENCE LA ROCHE – PROMO WUST

Construction de 2 immeubles à appartements

Localité: Boncelles

Architecte: Artau architectures

Photo: Philippe Piraux



RÉSIDENTIEL

PARADIS EXPRESS – MATEXI

Construction de 4 immeubles à appartements comprenant des commerces et une crèche, dans le cadre du projet Paradis Express, en société momentanée

Localité: Liège

Architectes: A2M & B A G – Bureau d'Architecture Greisch

Photos: Philippe Piraux





RÉSIDENTIEL

LES TERRASSES DE TRIDOMEZ – PROMO WUST

Construction du projet des Terrasses de Tridomez comprenant des immeubles à appartements, des parkings en sous-sol et aménagement des abords

Localité: Malmedy

Architecte: Altiplan architects

Photos: Philippe Piraux



RÉSIDENCE MONTAIGNE – PROMO WUST

Construction d'une résidence de 17 appartements

Localité: Heusy

Architecte: Atelier d'architectes Marc Borsu

Photos: Philippe Piraux







Filiales



LIFTING CONSTRUCT

Construction d'un ensemble d'immeubles à appartements

Localité : Jambes

Architecte : A2 architectes Dullier - Wirtz

Photos : Philippe Piraux





I-DYLE (IMMEUBLE 4) - MATEXI

Construction d'un immeuble de 15 appartements

Localité: Genappe

Architecte: Atelier d'architecture DDV

Photo: Philippe Piraux



CLOS DE LA GRANDE HULLE – LE LORRAIN IMMO

Construction d'un écoquartier constitué de
4 résidences à appartements

Localité: Profondeville

Architecte: A²BW

Photos: Philippe Piraux



EXTENSION DE L'ÉCOLE HÔTELIÈRE - PROVINCE DE NAMUR

Construction de nouvelles salles de classe,
en société momentanée avec WUST

Localité: Namur
Architecte: INASEP



WUST

Réalisation d'une passerelle pour le chantier de la piste d'athlétisme

Localité: Seraing







MACASIN
PORT

Chiffres clés



COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITÉ

Les commentaires et statistiques repris ci-après résultent de la consolidation interne entre WUST, COBELBA, WUST LUX, et A.C.M.P.

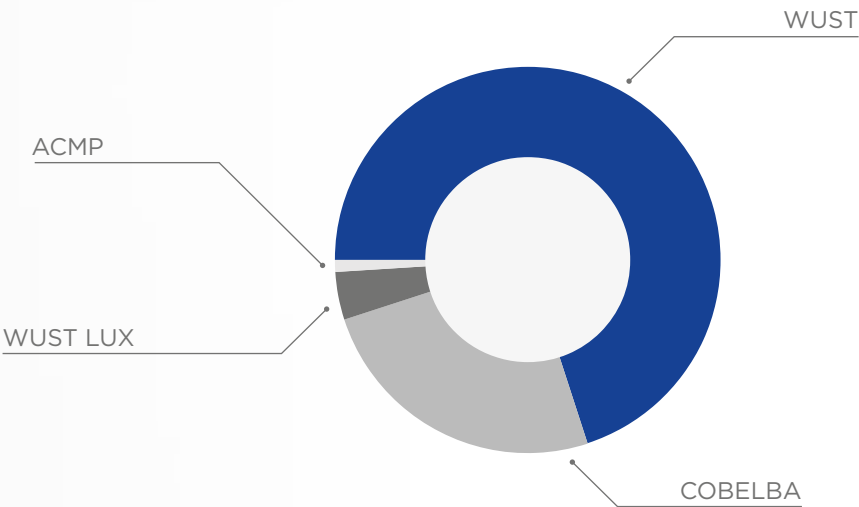
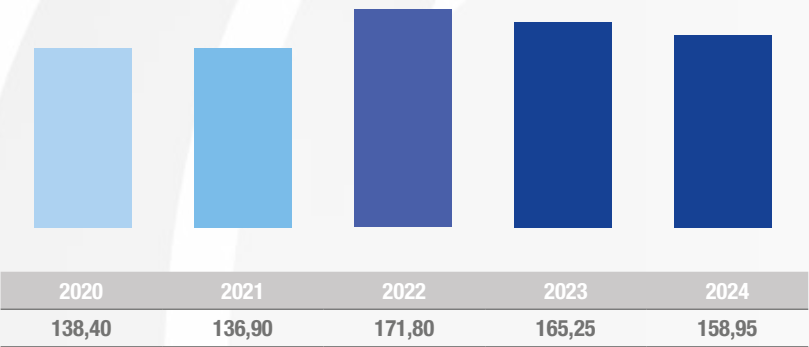
Le niveau d'activité de l'Entreprise est resté soutenu en 2024, bien qu'en léger recul principalement dû aux intempéries rencontrées durant l'exercice.

RÉPARTITION DES VENTES ET PRESTATIONS ENTRE WUST ET SES FILIALES

Le niveau des ventes et prestations s'établit globalement à 158.950.000 €, en diminution de 4 % par rapport à l'exercice précédent. Il se répartit comme suit :

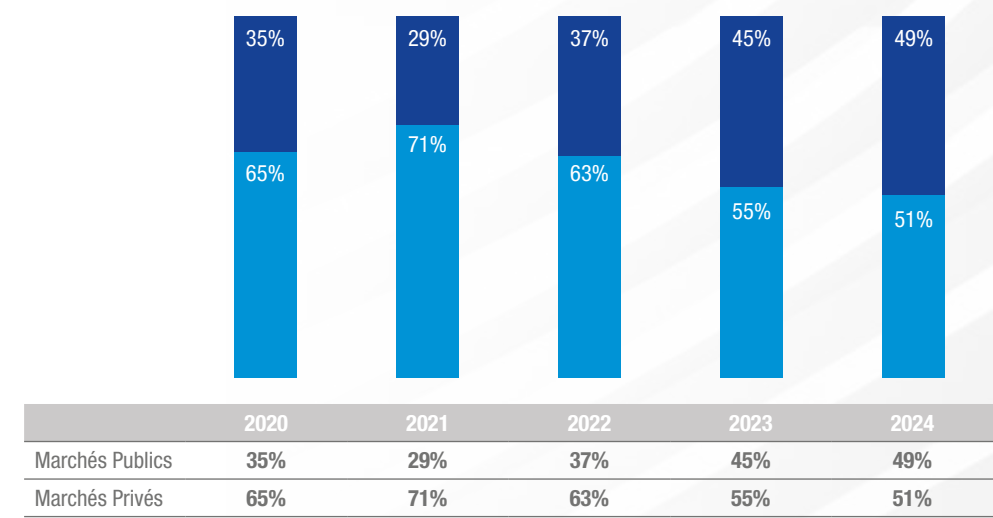
- 114.210.000 € - WUST S.A.
- 40.775.000 € - COBELBA
- 6.688.000 € - WUST LUX
- 1.577.000 € - A.C.M.P.

VENTES ET PRESTATIONS



RÉPARTITION PAR TYPES DE MARCHÉS

Pour l'année 2024, la répartition de l'activité réalisée dans le cadre de Marchés Privés ou de Marchés Publics tend vers l'équilibre. Les Marchés Privés ont représenté 51% de l'activité globale de l'Entreprise, tandis que les Marchés Publics ont contribué pour 49% à la production de l'année.

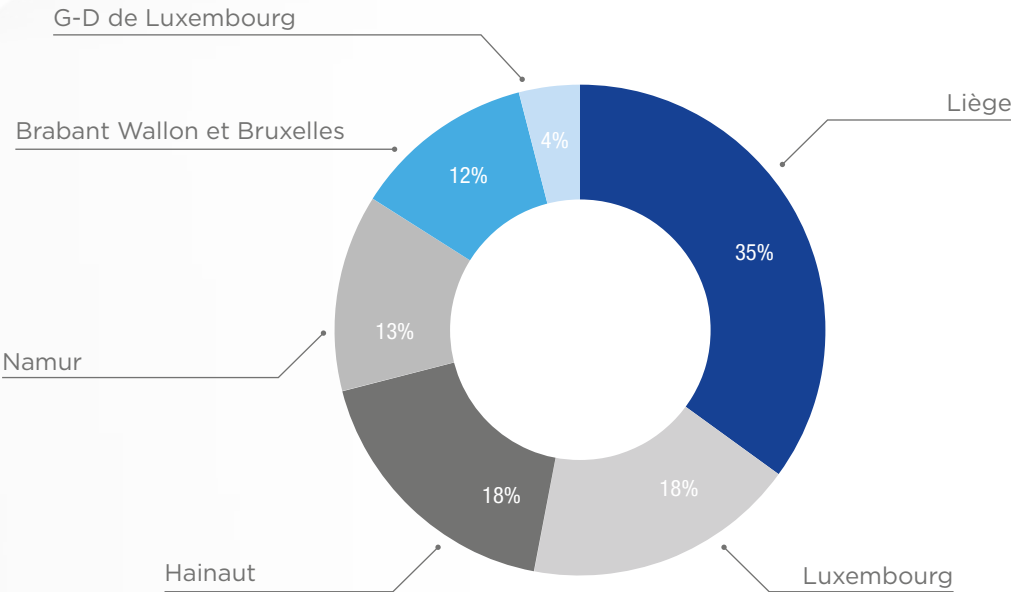


RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

L'activité de l'entreprise couvre l'ensemble de la Région Wallonne, Bruxelles et le Grand-Duché de Luxembourg. La répartition de l'activité dans ces différentes zones a évolué de manière variable en 2024, pour tendre vers une couverture géographique plus équilibrée.

- La Province de Liège reste la première zone d'activité de l'Entreprise à 35% de la production, en baisse de 7% par rapport à 2023.
- La Province du Hainaut connaît une croissance remarquable, confirmant ainsi un des axes stratégiques mis en place. Elle représente 18% de l'activité en 2024, contre 8% l'année précédente.
- La Province du Luxembourg représente elle aussi 18% de l'activité de l'année 2024, similaire à l'exercice précédent.
- L'activité en Province de Namur est en recul de 6% par rapport à l'année 2023, pour s'établir à 13% de la production, suivie de près par la Province du Brabant Wallon et Bruxelles avec 12% de la production.
- Enfin, le Grand-Duché de Luxembourg représente 4% de l'activité de l'année 2024.

	2024
Liège	35%
Luxembourg	18%
Hainaut	18%
Namur	13%
Brabant Wallon et Bruxelles	12%
G-D de Luxembourg	4%

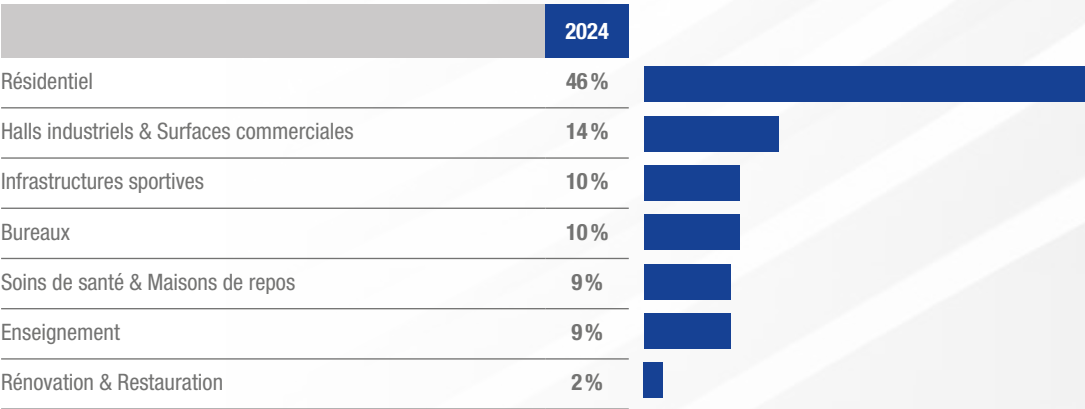


RÉPARTITION PAR TYPES DE CHANTIERS

Le rayon d'action de l'Entreprise sur les différents types de bâtiments réalisés s'est encore confirmé en 2024, affichant toujours une diversité remarquable.

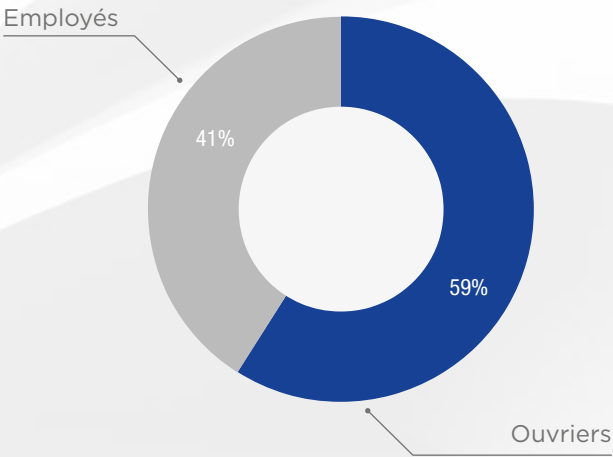
Une évolution significative se marque vers une proportion de plus en plus importante en chantiers de rénovation de tout type, représentant 38% de l'activité de l'Entreprise. Les bâtiments neufs restent néanmoins prépondérants, avec 62% des ventes et prestations.

- Le secteur résidentiel contribue à 46% de l'activité de l'Entreprise, que ce soit pour la réalisation d'immeubles d'appartements neufs ou pour la rénovation de logements de tout type. L'activité de promotion immobilière développée par l'Entreprise représente 7% de l'activité globale.
- Les travaux industriels, halls et surfaces commerciales constituent 14% de la production 2024, en recul de 7% par rapport à 2023.
- La réalisation de bâtiments de bureaux s'établit à 10%, similaire à l'exercice précédent.
- Les infrastructures sportives ont représenté 10% de l'activité en 2024.
- Les travaux pour le secteur des soins de santé et maisons de repos contribuent pour 9% à l'activité, de même que les travaux dans le secteur de l'enseignement, pour 9% également.



RÉPARTITION DU PERSONNEL

	Ouvriers	Employés	TOTAL
WUST	188	148	336
COBELBA	73	37	110
ACMP	8	1	9
TOTAL	269	186	455





SIÈGE SOCIAL

Etablissements J. WUST S.A.

Zoning Industriel des Plenesses
Rue Grondal, 14
B-4890 THIMISTER-CLERMONT

T. + 32 87 59 47 11
F. + 32 87 59 48 12
E-mail : direction@wust.be
www.wust.be

SIÈGE D'EXPLOITATION HAINAUT

Etablissements J. WUST S.A.

Zoning de Mons-Cuesmes
Rue des Sandrinettes 25 bte 1
B-7033 MONS

T. +32 65 22 02 40
E-mail : direction@wust.be
www.wust.be

FILIALES

COBELBA S.A.

Parc Industriel
Rue des Reines Marguerites, 5/7
B-5100 NANINNE

T. +32 81 40 14 21
F. +32 81 40 82 56
E-mail : direction@cobelba.be
www.cobelba.be

WUST LUX S.À.R.L.

20, rue de l'Industrie
L-8399 WINDHOF

T. +352 28 55 181
F. +352 28 55 18 55
E-mail : direction@wust.lu
www.wust.lu

ACMP S.R.L.

Zoning Industriel des Plenesses
Rue Grondal, 14
B-4890 THIMISTER-CLERMONT

T. +32 87 33 86 52
F. +32 87 34 16 28
E-mail : info@acmp.be
www.acmp.be