

ALHEEMBOUW ALB FRANCE



Nous sommes Alheembouw

L'art de la construction ne se résume pas à empiler des briques.
C'est une synergie **de vision, de collaboration et d'innovation**.
Il modèlera notre société et ouvre la voie **à un avenir viable**.

Chez Alheembouw, nous nous investissons corps et âme pour cet objectif. Notre équipe de professionnels et de partenaires partage une passion authentique **pour la construction**.
Au-delà des structures, nous construisons des communautés, stimulons l'économie et veillons à préserver notre planète.

Forts de plus de cinquante ans d'expérience dans le secteur du bâtiment, nous nous distinguons par **une approche humaine, des méthodes novatrices et un engagement durable**.
Chaque projet de construction représente pour nous bien plus qu'un enjeu économique : c'est l'opportunité de laisser une empreinte positive et durable.

Parce que nous plaçons le client au centre et favorisons une coopération solide, nous saisissons exactement ce dont vous avez besoin. Nous misons pleinement sur des solutions innovantes et une communication transparente pour garantir la réussite de votre projet. Non seulement nous livrons un résultat qui dépasse vos attentes, il fixe une nouvelle norme.

Pas besoin de promesses : **nos réalisations parlent d'elles-mêmes**. Elles vous serviront certainement de source d'inspiration. Des questions ? Nous sommes là pour y répondre !

Nous sommes convaincus que nous pouvons poser les fondations d'un futur prospère à vos côtés. **Construisons ensemble des bâtiments qui inspirent autour d'eux.**

Prêt à créer de l'impact avec nous ? Let's talk!

Peter Temmerman
Administrateur délégué
Alheembouw - ALB France





.01

Faits .06

Histoire	8
Faits et chiffres	10
ADN	12

.02

Alheembouw .16

Activités	18
Direction	20
Beehive	22
Expansion internationale	26

.03

Expertise .28

Unis autour d'une même stratégie	31
Constructions durables pour l'avenir	33

.04

Références .36

Projets industriels	38
Entrepôts à grande hauteur	48
Bureaux	56
Entrepôts à grande hauteur	66



.01

Faits

Histoire

1970

Création d'Alheembouw
par Alberic Heemeryck

ALHEEMBOUW

1988

Départ d'Alberic
Heemeryck de l'entreprise

2009

Premier projet PPP - Partenariat

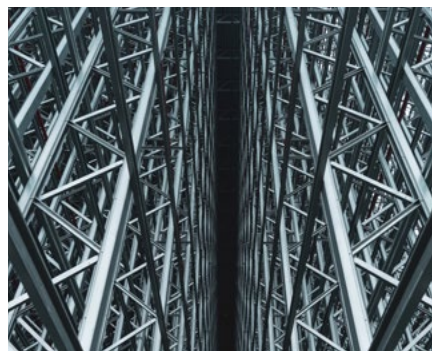


1982

Arrivée de Johan Heemeryck
dans l'entreprise.

2007

Premier entrepôt grande hauteur
entièrement automatique



2014

Premier projet DBFM -
Design, build, finance, maintain



2017

Management Buy-Out
par Peter Temmerman



2020

Premier projet
certifié Outstanding
par Breeam



2021

Rachat du promoteur
immobilier Steenoven

steenoven

2023

Coparticipation à
skald

skald

2017

Nouveau siège



2022

Création d'ALB FRANCE

ALB FRANCE



2026

Coparticipation
dans Evolv et STRUCTUR³

evolv

STRUCTUR³
STABILITEITSINGENIEURS

Faits et chiffres

.1970

création d'Alheembouw

.150

projets par an

75%

de clients réguliers

200

collaborateurs

.5 pays

d'activité pour Alheembouw



.Classe 8

Notre agréation d'entrepreneur



.1,003

milliard d'€ au carnet
de commandes

90

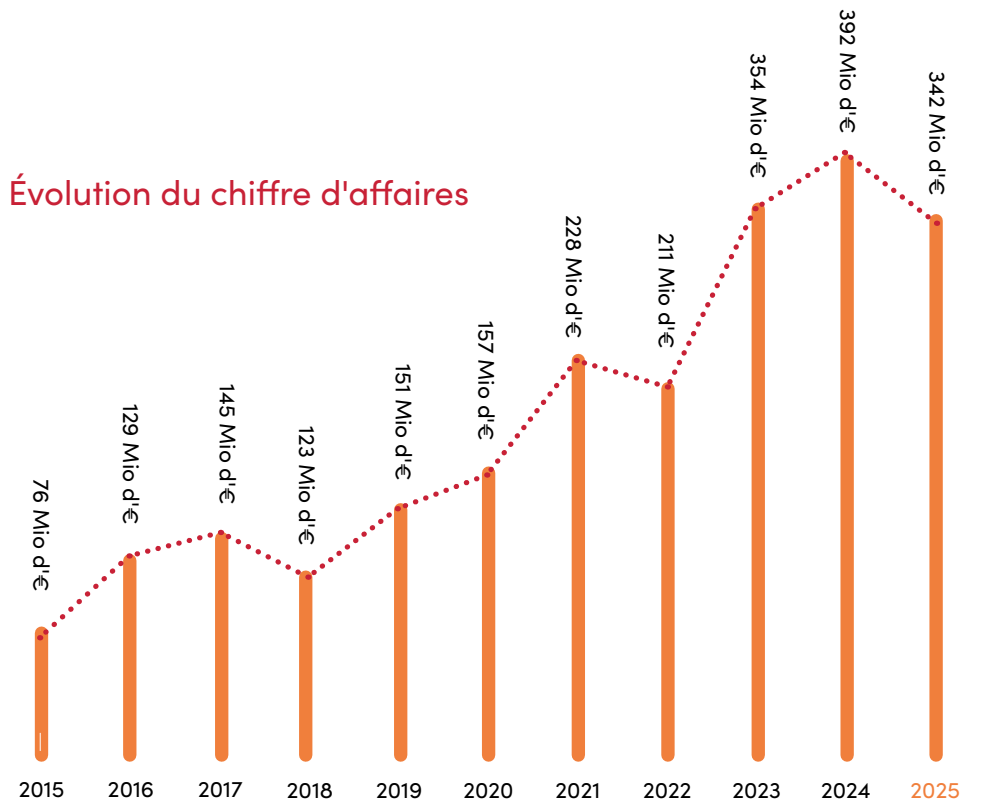
ouvriers

Répartition du chiffre d'affaires

Actif dans 4 domaines



Évolution du chiffre d'affaires



342

millions d'€ de chiffre d'affaires en 2025

+50 %

de croissance du chiffre d'affaires depuis 2021

ADN

Un demi-siècle de fondations solides

Depuis 1970, nous représentons une valeur sûre dans le bâtiment. De petits projets à nos débuts à une position de leader aujourd'hui, nous avons mené à bien tant des réalisations de petite envergure que des projets complexes. Notre champ d'action s'étend des initiatives privées aux projets industriels et aux marchés publics.

Les enjeux complexes nous motivent et nourrissent des solutions à la fois créatives et pratiques. Notre équipe spécialisée est à vos côtés pour faire de chaque idée un projet structuré et une réalisation d'exception. Nous ne reculons pas devant les idées audacieuses. Au contraire, elles stimulent notre esprit d'innovation.

Notre expertise s'illustre par des réalisations visibles en Belgique et à l'étranger. Chacun de nos projets incarne plus de 55 ans d'expertise et de partenariats réussis avec des clients prestigieux.

Une équipe de choc, passionnée et experte dans chaque projet

Si nous déployons des technologies de pointe pour vos projets, ce sont avant tout nos collaborateurs engagés et compétents qui créent la valeur. Véritables moteurs d'Alheembouw, ils s'investissent dans chaque projet avec enthousiasme et dévouement. Leur approche humaine et orientée client vous assure le service que vous méritez.

Conjuguer expertise, passion, flexibilité et souci du détail est essentiel pour parvenir à des résultats d'exception. C'est là que réside la force de notre équipe. L'assurance d'une collaboration harmonieuse et d'un résultat final qui surpasse systématiquement les attentes.

Les valeurs familiales nous tiennent à cœur. Ce n'est pas un hasard si, dans chaque division, nous comptons des collaborateurs avec plus de 20 ans d'ancienneté chez Alheembouw. Cette expérience professionnelle se traduit directement dans la façon dont nous menons vos projets.

“

Les enjeux complexes
nous motivent
et nourrissent des
solutions à la fois
créatives et pratiques.





“

La ligne d'arrivée
des uns est pour nous
un nouveau départ.

Des bâtiments porteurs d'une identité unique

Dans un univers standardisé, nous proposons des constructions qui vont au-delà de la simple fonctionnalité : elles affirment une identité. Nos clients en sont également très fiers, à juste titre.

Immeuble de bureaux, établissement scolaire, bâtiments commerciaux ou industriels... Chaque projet se distingue par un caractère qui lui est propre. Notre vision de la conception dépasse le seul aspect fonctionnel : nous façonnons une esthétique qui perdure. À l'intérieur comme à l'extérieur, jusque dans les moindres finitions, Alheembouw vise l'exceptionnel.

Le design ne suffit pas à définir le caractère ; il se trouve également dans nos techniques innovantes et la durabilité de nos solutions. Nous satisfaisons pleinement aux exigences actuelles de construction durable. Prêt(e) à aller encore plus loin ? On relève le défi !

L'excellence dans les normes de construction

Nos partenaires peuvent le confirmer : la qualité que nous livrons ne connaît aucun compromis. Notre approche repose sur des matériaux haut de gamme, des équipements de pointe et des méthodes de construction avant-gardistes. Notre recette secrète ? L'ardeur de notre équipe, au service d'une perfection millimétrée.

Nous misons sur un processus de haute qualité du début à la fin : de la concertation initiale au dépôt du permis d'urbanisme jusqu'à la réception finale de votre ouvrage. Chaque projet est soumis aux normes les plus strictes, avec le soutien essentiel de nos bureaux d'études internes pour la stabilité et les techniques. Preuve à l'appui : plusieurs projets ont été certifiés par BREEAM, une reconnaissance de référence. La preuve que nous construisons des bâtiments durables à l'impact environnemental minimal.

Et soyez rassuré, car toutes les phases de votre chantier sont prises en charge par des spécialistes. Un résultat qui non seulement répond à vos attentes, mais les surpasse.

Constructions sans frontières

Petits ou grands projets, qu'il s'agisse d'immeubles de bureaux élégants, d'halls industriels impressionnants, d'entrepôts frigorifiques high-tech ou d'établissements scolaires dynamiques, nous les réalisons toujours avec motivation et précision. C'est la variété de nos missions qui nous anime et qui démontre notre polyvalence ainsi que notre expertise dans le bâtiment. Nous ne voyons pas la complexité comme un obstacle, mais comme un défi à relever avec passion.

La ligne d'arrivée des uns est pour nous un nouveau départ. En repoussant constamment nos limites, nous livrons des ouvrages qui concrétisent les rêves et créent une valeur ajoutée. Grâce à cette poursuite sans relâche de l'amélioration et l'innovation, nous affinons sans cesse notre approche et **réalisons des projets de plus en plus performants et impactants.**



.02

Alheembouw

Activités

Notre expertise dans le secteur de la construction repose sur quatre activités clés.

Nos **projets industriels** se focalisent sur la création de sites de production et logistiques, où nous excellons particulièrement dans les **entrepôts à grande hauteur**.

Notre division **bureaux** se concentre sur le développement de **lieux de travail parés pour l'avenir**, alliant constructions neuves et rénovations avec une efficacité économique.

Enfin, nous collaborons avec les pouvoirs publics pour développer des **établissements scolaires et des centres de formation**. Dans cadre, nous nous chargeons de la conception (Design), de la réalisation (Build), du financement (Finance) et de l'entretien du projet (Maintenance). La DBFM est une forme de partenariat public-privé, PPP en abrégé. Nous sommes donc en charge de la conception, la réalisation, le financement et l'entretien d'un projet.

.Projets industriels



.Établissements scolaires





.Entrepôts à grande hauteur

.Bureaux



Direction

Egon Braem
Directeur industriel

Pieter Onraet
Directeur projets globaux/
bureaux

Pieter Vandenberghe
Directeur
établissements scolaires

Sam Vansteenbrugge
Directeur commercial

Bart Vanderdonckt
Directeur PPP

Piet(er) Vandenberghe
Directeur industriel
Directeur général ALB France

Peter Temmerman
Administrateur délégué

Lise Van den Abeele
CFO du groupe



Beehive

Solides individuellement. Plus forts collectivement.

Entreprise de construction

ALB FRANCE

ALB France est la **filiale française d'Alheembouw** depuis 2022. Cette entité se consacre aux projets industriels et globaux, dans la continuité de l'approche d'Alheembouw : une gestion flexible et orientée client, de la première étape à bien après la livraison.

Fondée sur la confiance mutuelle, l'esprit d'entreprise et une ambition commune, ALB France a rapidement mené à bien plusieurs projets d'envergure et s'est imposée comme un partenaire fiable pour la réalisation de projets de construction industrielle complexes dans le nord de la France.

En 2023, après 13 mois de travaux, nous avons livré la première ligne de production de l'usine de frites Clarebout à Dunkerque, représentant une superficie totale de 100.000 m². La seconde et dernière ligne de production a été finalisée un an plus tard. Au plus fort du chantier, près de 1.000 ouvriers étaient mobilisés sur le site.

Nous avons également réalisé le projet TK01 pour Clarebout Potatoes dans le port de Dunkerque : un entrepôt frigorifique de 23.000 m² et d'une hauteur de 33 mètres. Ce bâtiment a obtenu la certification BREEAM « Very Good ».

Ces deux réalisations ont constitué un véritable tremplin vers un projet d'une ampleur encore plus importante. Le fabricant de batteries Verkor a confié à ALB France la construction de la Verkor Gigafactory, la plus grande usine de production de batteries en France. Le projet a depuis été mené à bien et a été officiellement inauguré en décembre 2025, attirant l'attention des médias nationaux et internationaux.

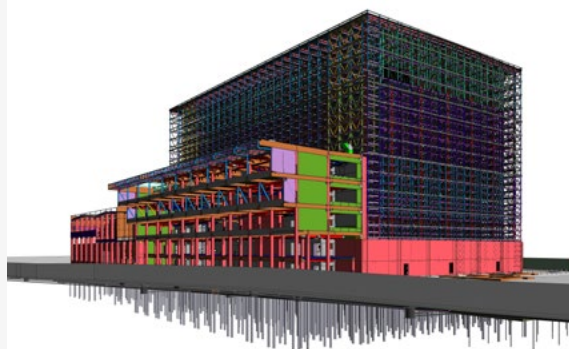
Par ailleurs, pour notre partenaire de longue date Agristo, nous construisons actuellement une nouvelle usine de transformation de pommes de terre à Escaudoeuvres.



Promotion immobilière

steenoven

Fondé en 1991, Steenoven est devenu un promoteur immobilier polyvalent **disposant d'une expertise en interne** à chaque étape du développement immobilier, de l'acquisition à la réception. Il peut s'agir de lieux de travail et de vie durables, mais aussi des développements urbains (partenariats public-privé inclus), des hôtels et des produits d'investissement intéressants tels que les chambres d'étudiants. Ce faisant, nous mettons toujours l'accent sur la valeur ajoutée, la pérennité et l'impact positif sur l'homme et la planète.



Bureaux d'études

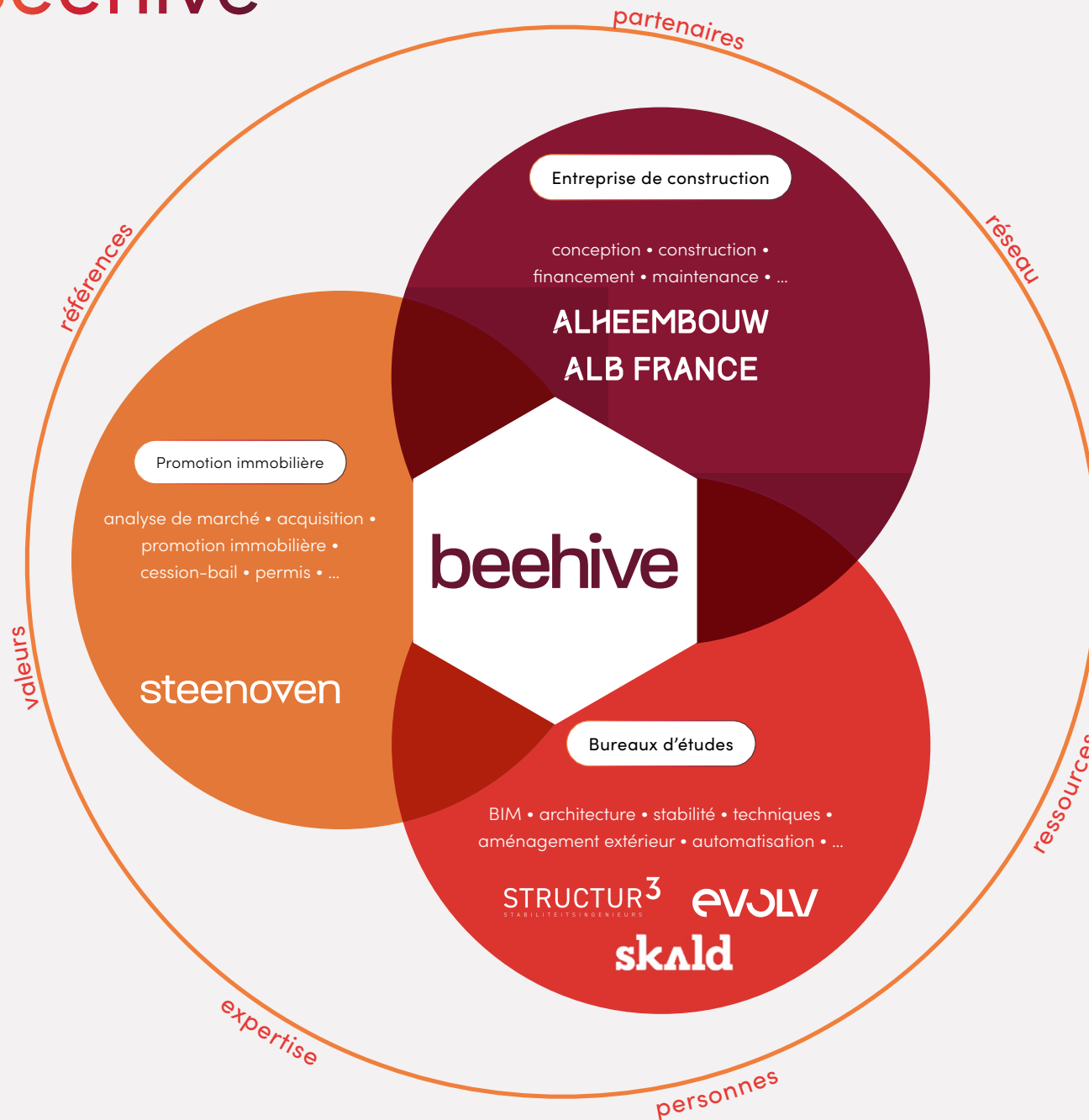
skald evolV STRUCTUR³

STABILITÉTSINGÉNIEURS

Beehive réalise des investissements ciblés dans l'expertise technique spécialisée. Grâce à nos participations dans skald (2023), Evolv (2026) et Structur3 (2026), nous renforçons notre expertise technique et créons des synergies supplémentaires entre la conception et la mise en oeuvre.

skald est spécialisée dans **l'analyse structurelle et l'ingénierie** pour des projets industriels complexes. Evolv se concentre sur la **conception structurelle** de projets dans les domaines de la santé, de l'éducation, des laboratoires, du commerce de détail, des bureaux et des programmes immobiliers résidentiels. Avec Structur3, nous élargissons encore nos **connaissances et nos capacités**, ce qui nous permet d'accompagner nos clients de manière encore plus efficace dans le cadre de projets de construction présentant des défis techniques.

Beehive



Résultat

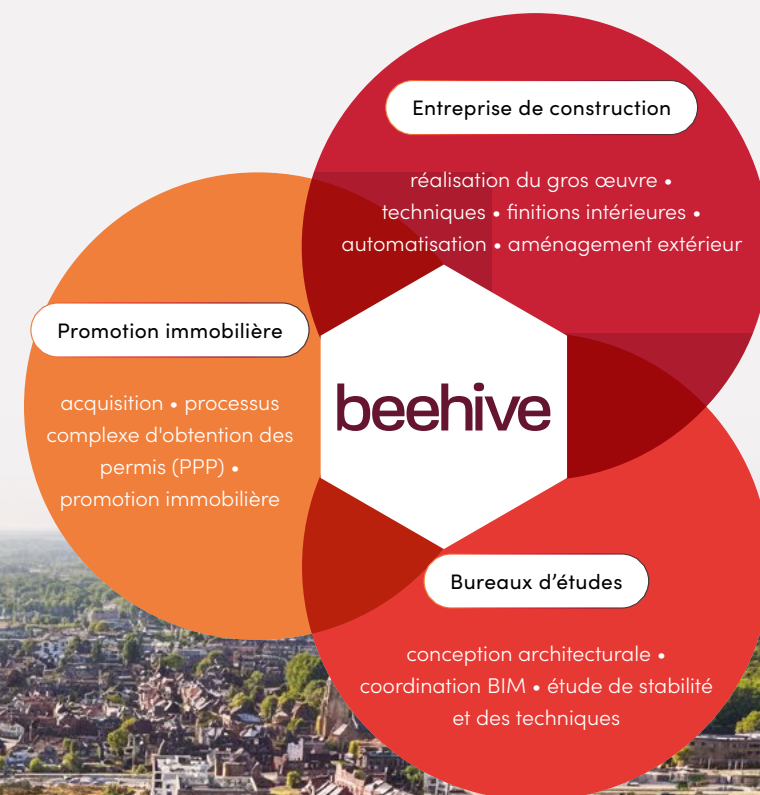
Ecosystème pour des solutions globales intégrées sur mesure pour le client

- ✓ moins de complexité
- ✓ meilleure maîtrise des risques
- ✓ plus d'impact

Beehive

La force de la synergie en pratique

SNCB - NLC (Malines)



Expansion internationale

Votre partenaire de
Design & Build en Europa

.5

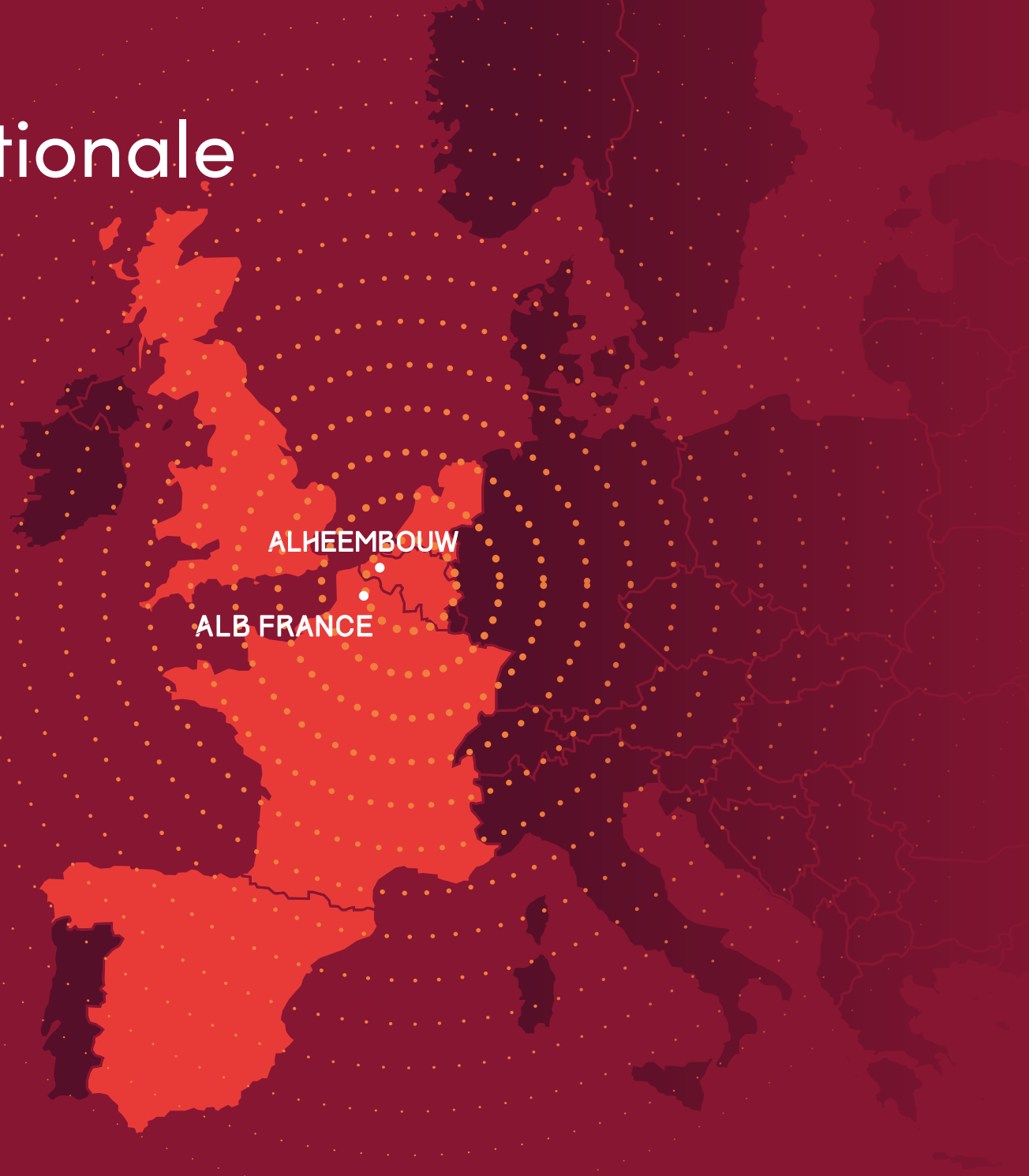
pays dans lequel nous sommes déjà actifs

.+20

références internationales

.+350

millions € de projets réalisés



La confiance ne connaît pas de frontières

Les relations solides avec nos clients sont à la base de notre croissance internationale. **Nous construisons à leurs côtés** au-delà des frontières ou, **grâce à leur réseau et à leurs recommandations**, nous trouvons le chemin vers de nouveaux clients et marchés.



Prise en charge complète de A à Z



.Une expertise éprouvée au-delà des frontières

Nous mettons à profit **notre expertise et notre expérience en D&B** à l'international, en les combinant **avec notre connaissance du marché local, de la réglementation et des usages**.



.Coordination technique complète

Nous coordonnons toutes les disciplines techniques et les parties prenantes tout au long du projet, avec **un interlocuteur unique** pour le client.



.Partenariats locaux solides

Nous développons des **collaborations** avec des partenaires et sous-traitants locaux fiables basées sous le signe du respect.



.Contrôle total du calendrier et du budget

Nous surveillons le calendrier et le budget, de la conception à la réception, et intervenons de manière proactive si nécessaire pour respecter les **engagements pris**.



.Un vaste réseau international

Nous pouvons nous appuyer sur un vaste réseau international d'expertise et de partenaires ICO à Barcelone, ce qui nous permet **d'agir rapidement et avec la flexibilité nécessaire**.



.03

Expertise



Unis autour d'une même stratégie



We know how

Des défis en termes de durabilité, architecture, conception, emplacement, procédure de permis... ? Grâce à la combinaison de nos spécialisations, nous pouvons toujours fournir la solution appropriée.



We team up

La collaboration et le bien-être sont essentiels. Nous travaillons en étroite collaboration avec des investisseurs, architectes, villes, communes et partenaires, mais aussi entre nous. Grâce au lien unique entre Alheembouw et Steenoven, peu de mots suffisent. Des relations solides pour un résultat identique. Il en va de même en interne : nous voulons être une entreprise qui entretient des relations ouvertes et transparentes avec ses collaborateurs, dans le respect et la compréhension, tant sur le plan professionnel que privé.



We commit

Grâce à nos racines de Flandre occidentale et à notre passion pour le travail, nous nous investissons corps et âme dans chaque projet ; il n'y a pas de raison de ne pas se lancer. Nous faisons équipe avec nos clients et nous répondons à leurs doutes et à leurs questions. Cela leur permet de se concentrer pleinement sur leur activité principale. Nous comprenons l'importance de notre rôle et savons que sa réussite est cruciale.



We create value

Nous visons un impact maximal en créant de la valeur dans tous les domaines : économique, émotionnel, esthétique et écologique. C'est ainsi que nous bâtissons le monde de demain avec des projets qui ont du sens.



Constructions durables pour l'avenir

Stratégie

Notre stratégie ESG a été élaborée selon une approche structurée et progressive, alignée sur les cadres internationaux et européens en matière de développement durable.

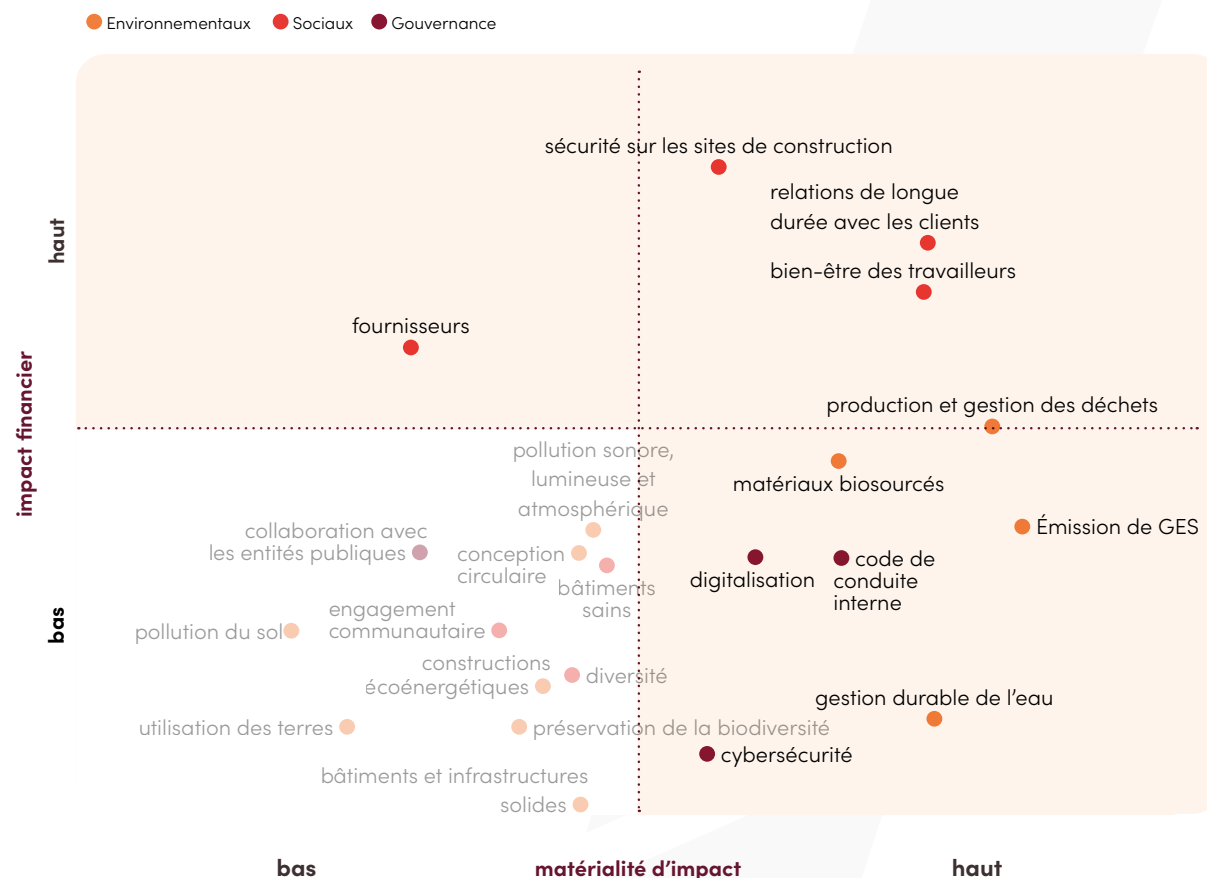
Dans un premier temps, nous avons aligné nos ambitions en matière de durabilité sur les **Objectifs de Développement Durable (ODD)** des Nations Unies en 2022. Nous avons ensuite utilisé **les lignes directrices de la CSRD** comme cadre de référence pour le développement de notre reporting ESG.

En 2024, nous avons réalisé une analyse de double matérialité (DMA), une méthodologie au cœur du cadre CSRD. Cette analyse permet d'identifier **les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)** les plus significatifs pour notre organisation et pour nos parties prenantes. À l'issue de ce processus, **dix thématiques matérielles - ou priorités ESG -** ont été identifiées pour Alheembouw et ALB France.

En intégrant ces thématiques dans notre stratégie d'entreprise, nous définissons un cadre clair pour **nos objectifs et nos plans d'action**, afin de garantir que la durabilité constitue un élément central de notre développement à long terme. La **durabilité**, ainsi que les risques et opportunités qui y sont associés, est pleinement intégrée dans la culture et la réflexion stratégique de nos entités belge (Alheembouw) et française (ALB France). Nous suivons en permanence ces thématiques ainsi que les risques et opportunités associés afin de veiller à ce que notre stratégie reste pertinente, résiliente et alignée sur les principes ESG.

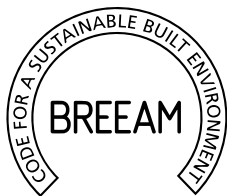
Bien que les récentes évolutions réglementaires de la CSRD ne nous imposent plus d'obligation de reporting, nous avons poursuivi la structuration de notre démarche ESG en 2025 conformément aux normes **VSME**. Ces standards, spécifiquement développés pour les entreprises de taille moyenne, sont étroitement alignés avec la CSRD. Notre ambition est d'atteindre **une pleine conformité avec les exigences VSME** d'ici fin 2026.

Notre analyse de double matérialité a permis d'identifier les enjeux clés suivants, que nous traitons avec la volonté de dépasser les attentes actuelles :





Certificats



BREEAM est un système de certification de durabilité reconnu à l'échelle internationale pour les bâtiments et les infrastructures. Il évalue la performance d'un bâtiment en matière de durabilité tout au long de son cycle de vie à l'aide de critères objectifs et scientifiquement fondés. La certification BREEAM apporte un éclairage sur l'impact environnemental, la gestion des risques et l'adaptation aux évolutions futures, et soutient la transition vers un environnement bâti à faibles émissions de carbone.



Great Place To Work 2025, 2026
Best Workplace 2026



Best Managed Company 2026



Belgian Green Building Council

Founding partner



Outil GRO pour la durabilité

fil conducteur dans la phase de conception de nos projets

Qualité et sécurité

Notre engagement en faveur d'une qualité irréprochable transparaît clairement dans chaque projet que nous réalisons. Mais cela va bien au-delà des apparences. Par exemple, Alheembouw respecte les principales normes ISO, ce qui signifie que notre engagement en **faveur de la qualité, de l'environnement et de la sécurité** est mesurable et reconnu. L'obtention de ces certifications n'est pas une fin en soi, mais une étape dans notre quête permanente d'amélioration et d'excellence.

Concrètement, cela signifie que votre projet est entre de bonnes mains et répond aux **normes de qualité** les plus élevées.

Dans la lignée de cette ambition, ALB France, la division française d'Alheembouw, franchit également des étapes importantes dans son développement sur le marché français. Après son intégration réussie dans le périmètre ISO en début d'année, cette progression a été confirmée par l'obtention du certificat MASE.

Le MASE (Manuel d'Amélioration de la Sécurité des Entreprises) est considéré en France comme la norme de référence dans le domaine de la santé, de la sécurité et de l'environnement. Pour de nombreux clients industriels, cette certification constitue également une condition préalable indispensable à la participation à des projets. En obtenant ce certificat, ALB France réaffirme son engagement fort en faveur de conditions de travail sûres et durables et renforce sa position de partenaire fiable pour les projets de construction industrielle en France.



ISO 9001 – Qualité

ISO 14001 – Environnement

ISO 45001 – Sécurité



.04

Références

Clarebout Potatoes Dunkerque

.Usine de produits à base de pommes de terre .100.000 m² .2022 - 2024





Zoutman Gand

.Tour de production de sel de mer .64,5 mètres de hauteur .2021 - 2022





Verkor Gigafactory

Dunkerque

.Usine de batteries

.200.000 m²

.2023 – 2025



Rapidité et flexibilité en images

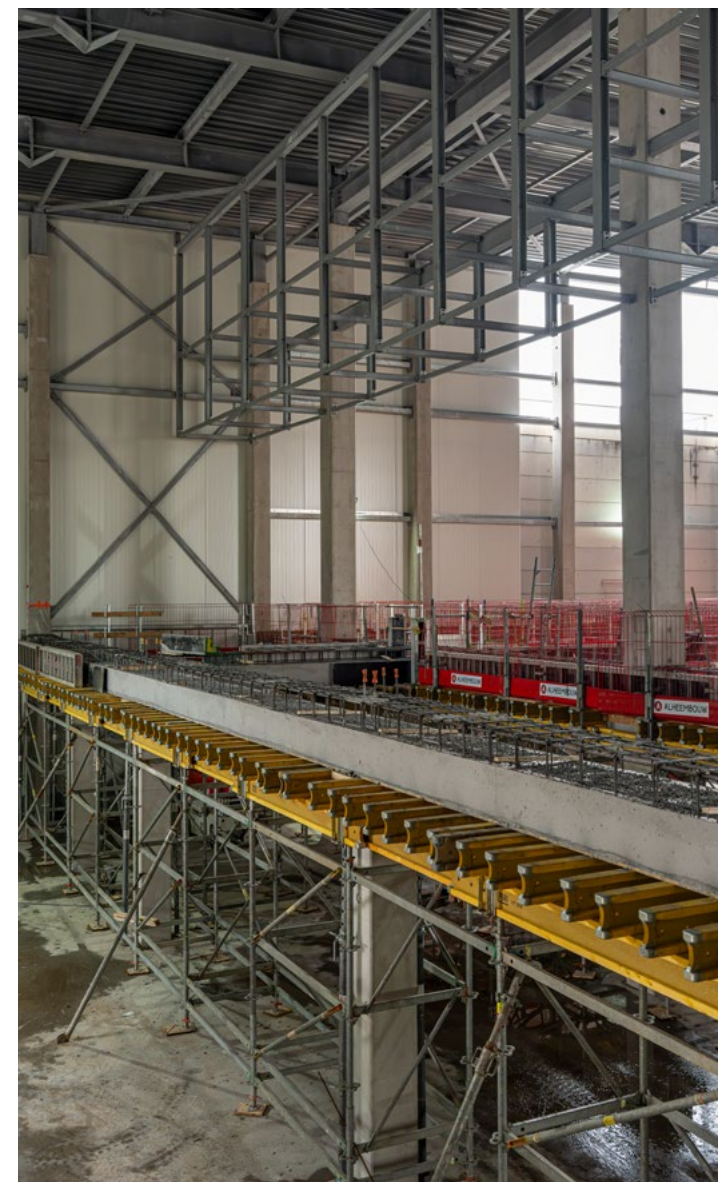






Albert Bartlett Westwick .Entrepôt frigorifique à grande hauteur entièrement automatisé .35 mètres de hauteur .4.000 emplacements de palettes .2026 - 2027





Dematra Kruisem

.Entrepôt grande hauteur entièrement automatisé

.20.000 m² - 46 mètres de hauteur

.80.000 emplacements de palettes

.2022-2023









Agristo Wielsbeke

.Usine de produits à base de pommes de terre avec entrepôt frigorifique entièrement automatisé et bureaux² .125.000 m² .2016 - 2022





TVH Plant T Waregem

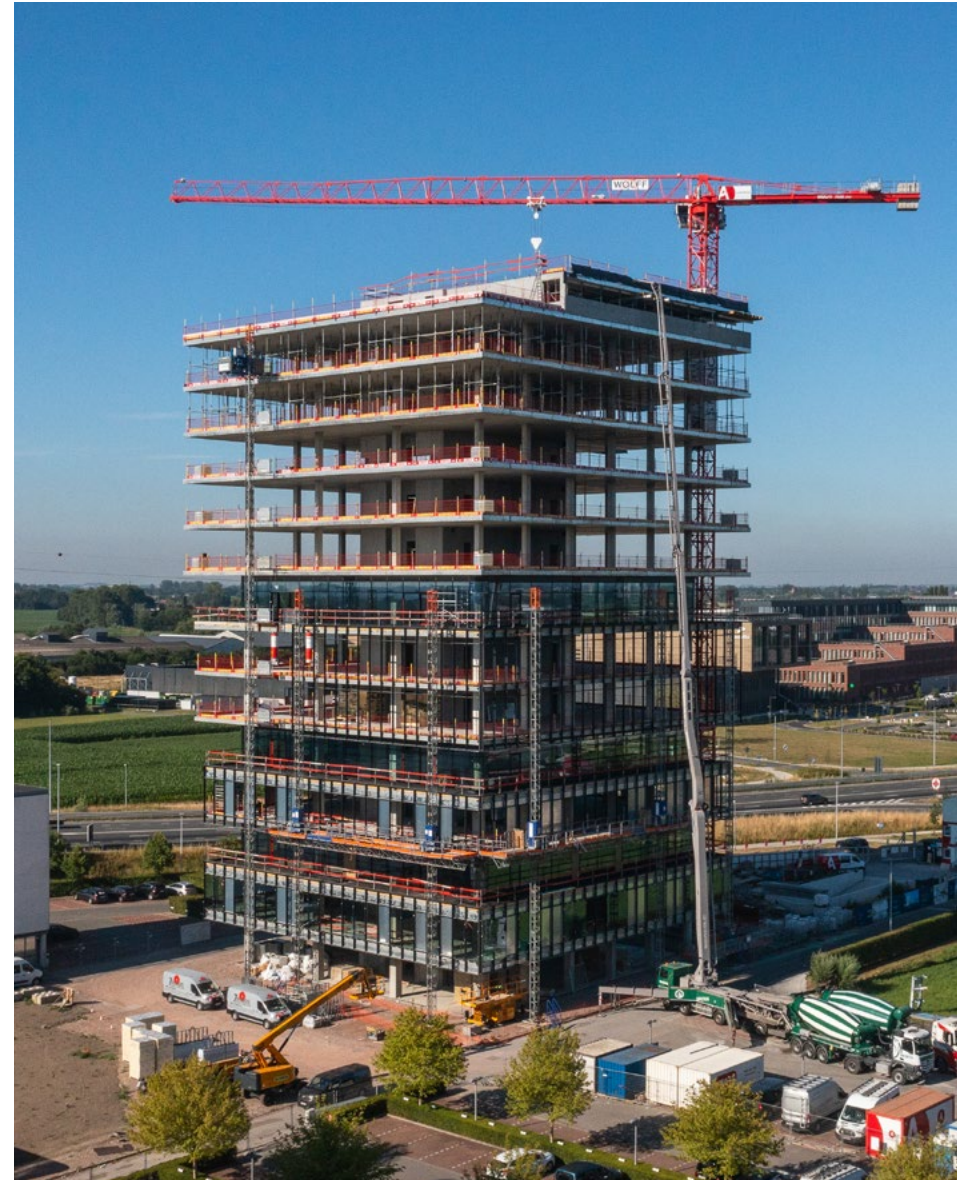
.Centre logistique avec entrepôt de stockage entièrement automatisé .50.000 m² .2024 - 2025





Westwing Tower Roulers

.Tour de bureaux .17.000 m² .2022 – 2024





Libeco Meulebeke

.Immeuble de bureaux .3.500 m² .2022 – 2023





Unilin Wielsbeke

.Immeuble de bureaux .3.000 m² .2022 – 2024





Picanol HQ Ypres

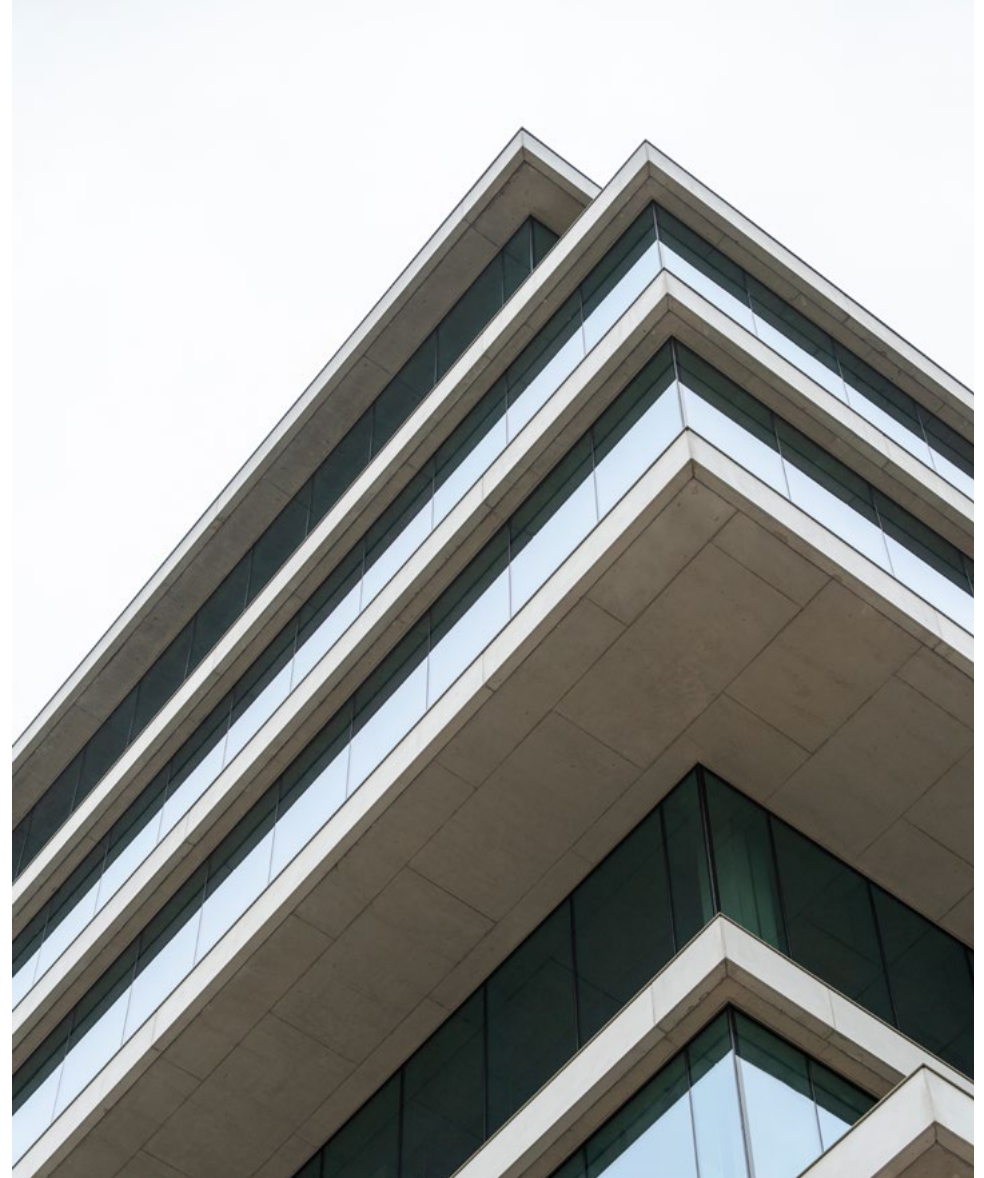
.Immeuble de bureaux .20.000 m² .2023 - 2024





The Edge Waregem

.Parc d'entreprises / tour de bureaux .8.000 m² - 42 meter haut .2024 - 2025





VDAB Mastercampus Roulers

.Campus de formations .35.000 m² .2024 - 2026



Campus Sint-Jan Berchmans Avelgem

Nouveau campus scolaire pour l'enseignement primaire et secondaire 25.000 m² 2021 - 2024



NEST. Kuurne

.École primaire .4.000 m² .2022 – 2024





École Egied Van Broeckhoven Molenbeek-Saint-Jean

.Nouvelle école pour l'enseignement secondaire général, professionnel et technique
.14.000 m² .2022-2024





École primaire GO! Klim Zandbergen

.École primaire

.3.200 m²

.2022 – 2024

.Winner World Architecture Awards 2025 – interior design









Roeselarestraat 205
8840 Oostnieuwkerke

T +32 51 22 15 86

info@alheembouw.be
www.alheembouw.be

ALHEEMBOUW

10 Rue Michel Servet
59000 Lille

T +33 3 66 21 18 64

info@albfrance.fr
www.albfrance.fr

ALB FRANCE