



# Matexi Impact Report

2020



**Matexi**  
**Impact Report**  
2020



# Contenu

<b>Avant-propos</b>	<b>5</b>
<b>Éthique: Planet, People, Profit</b>	<b>7</b>
<b>1 APPROCHE DE DURABILITÉ</b>	<b>11</b>
La durabilité selon Matexi	13
1.1 Matrice de durabilité de Matexi	13
1.2 Analyse d'impact et reporting	15
1.3 Objectifs liés aux Objectifs de développement durable	18
1.4 Faits marquants en 2020	20
1.5 Buurten met een topscore	23
<b>2 PLANET</b>	<b>25</b>
Attention portée à la planète	27
2.1 Mobilité douce	29
2.2 Gestion des eaux	33
2.3 Biodiversité	37
2.4 Circularité et gestion des déchets	43
2.5 Transition énergétique	49
<b>3 PEOPLE</b>	<b>53</b>
Attention portée à l'humain et société	55
3.1 Nos parties prenantes	57
3.2 Impact social	59
<b>4 PROFIT</b>	<b>67</b>
Attention portée à la plus-value	69
4.1 Bonne gouvernance	71
4.2 Partager avec la société	79





**Quartier Bleu**, le tout nouveau quartier multifonctionnel sur le Blauwe Boulevard, est un projet immobilier exceptionnel. Le projet de transformation urbain sur le Kanaalkom à **Hasselt** a permis de convertir l'ancien site industriel en un véritable front de mer. Matexi y réalise 400 appartements, studios, logements urbains et penthouses, 25.000 m<sup>2</sup> d'espaces de vente au détail et de restauration ainsi que 2.500 places de parking souterrain. Ce site unique permet à la fois de vivre, travailler, faire des courses et stationner, mais aussi de profiter de la tranquillité de l'eau. Bien que l'ouverture prévue ait été reportée du fait des restrictions liées au Covid-19, l'inauguration des commerces en mai 2020 a rencontré un franc succès.





# Avant-propos

En tant que développeur de quartiers, nous nous efforçons de créer des quartiers agréables à vivre. Un logement est en effet bien plus qu'un toit au-dessus de la tête. C'est aussi un lieu situé dans un quartier.

Cela se traduit par notre « *Just Cause* » : « **Everybody deserves a great place to live.** » C'est notre véritable objectif, l'idéal à long terme auquel nous aspirons, en travaillant tous ensemble. Mais nous ne le réalisons pas seuls. Les professionnels de Matexi travaillent avec chaque partie intéressée : nos clients, les riverains, les administrations locales, les autorités centrales, les partenaires, les propriétaires fonciers et immobiliers ainsi que les investisseurs. Notre mission ? « **Together, we create great places.** » Des endroits où les gens apprécient de vivre et où ils peuvent pleinement s'épanouir dans l'environnement plus large. Des endroits où trois éléments priment : **Planet, People et Profit**. Matexi a choisi délibérément d'associer ces trois thèmes, car si nous voulons bâtir un avenir durable, il est essentiel de prendre soin de la planète et de notre société, tout en gardant à l'esprit l'objectif d'une entreprise rentable et fiable. C'est ça la définition de la **durabilité ou de l'entrepreneuriat durable** pour Matexi.

À l'aide de notre propre matrice de durabilité, nous lançons des initiatives à plusieurs niveaux (logements, quartiers, entreprise, partenaires) en cherchant à garantir la durabilité de nos projets et de Matexi en tant qu'entreprise. **Nous sommes dès lors fiers de vous présenter notre premier Impact Report.** Un rapport qui reprend non seulement les réalisations des années précédentes, mais dans lequel nous voulons surtout aussi fixer nos objectifs.

**Premièrement, Matexi entend préserver au maximum notre planète.** Le choix de quartiers solidaires et durables n'est pas un luxe mais une nécessité. C'est pour cette raison que, chez Matexi, l'écologie est une composante essentielle de chaque processus de développement. Nous créons des quartiers durables qui répondent aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.


**Deuxièmement, nous interprétons le concept de durabilité au sens large, avec une dimension sociale importante.** En tant qu'entreprise familiale et cofondateur de projets sociaux tels que YouthStart, nous attachons une grande importance à la cohésion sociale. Aux opportunités et au bien-être de chacun. Nous embrassons la diversité et l'utilisons au profit de la société. Cela se traduit dans nos projets, mais aussi dans nos opérations commerciales. Nous nous engageons à être durables dans nos relations avec toutes nos parties prenantes et nos partenaires, et offrons à nos collaborateurs un lieu de travail agréable et sûr.

**Le chapitre sur le profit et la gouvernance souligne notre volonté d'apporter une valeur ajoutée à la société.** Entreprendre de manière responsable signifie que le profit est un résultat et jamais une fin en soi. Une base économique solide est une condition nécessaire pour bâtir une entreprise durable. Aspirer ainsi à une planète plus propre et à une société meilleure n'est pas uniquement indispensable, c'est aussi une ambition louable selon nous.

Dans ce rapport, vous découvrirez les résultats de notre entrepreneuriat durable. Il s'agit de notre contribution croissante à un monde plus vert et plus inclusif. Mais nous pouvons vous assurer que nous continuerons à nous lancer des défis. Matexi jouit d'une position unique qui lui permet d'œuvrer à la réalisation d'objectifs à la fois écologiques et sociétaux. Nous relèverons pleinement ces défis. Aujourd'hui et demain.

Olivier Lambrecht  
CEO de Matexi





À **Ottignies**, l'ancien site de l'entreprise de construction **Bétons-Lemaire** est reconverti en écoquartier. Matexi a organisé son affectation provisoire en tant que skate park, ce qui a créé beaucoup d'animation dans le quartier. Ce dernier fait la part belle aux chemins destinés aux piétons/cyclistes, à l'eau et à la végétation, qui font le lien entre le centre et les espaces verts en périphérie du quartier.





# Éthique: Planet People Profit

« People Planet Profit » est une expression inventée en 1994 par John Elkington, expert dans le domaine du développement durable. Le concept est intégré à l'éthique de Matexi depuis de nombreuses années. Il vise avant tout le long terme. Si nous aspirons à un avenir durable, il est essentiel de prendre soin de la planète et de notre société. Nous avons cependant modifié l'ordre des mots : « Planet People Profit ». Le respect de la planète est primordial, sans quoi aucun avenir n'est possible pour les sociétés.

## PLANET

Chez Matexi, nous pensons que la protection de notre planète prime sur tout le reste. En tant qu'entreprise familiale, nous voulons contribuer à une consommation intelligente et minimale des ressources naturelles de notre planète.

## PEOPLE

À nos yeux que les personnes réalisent leur plein potentiel en interagissant avec les individus et le monde qui les entourent. Nous disposons des connaissances, des ressources et de la motivation nécessaires pour trouver des réponses à une question : comment développer des quartiers où les individus peuvent s'épanouir pleinement et sont socialement connectés ?

## PROFIT

La responsabilité de l'entreprise implique que le profit soit un résultat et jamais une fin en soi. S'efforcer d'obtenir des ressources financières pour contribuer à une planète plus saine et à une société meilleure est non seulement absolument nécessaire, mais aussi, à notre avis, une ambition des plus louable.

Matexi a choisi d'associer ces trois thèmes. Selon nous, les meilleures initiatives sont celles qui sont à la fois bénéfiques à l'environnement et aux individus, et qui contribuent à une base financière saine. C'est pourquoi nous créons des quartiers durables qui répondent aux besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures. Nous adoptons une approche durable dans nos relations avec toutes nos parties prenantes et gardons toujours à l'esprit l'objectif

Afin de pouvoir prendre des décisions concrètes et mesurables, nous avons mis en place notre propre matrice de durabilité, avec des initiatives à plusieurs niveaux : dans les quartiers que nous développons, dans les logements individuels de nos projets, dans nos opérations commerciales et enfin dans les relations avec nos partenaires.

Le but ultime ? La durabilité de nos projets et de Matexi en tant qu'entreprise.





Everybody  
deserves a  
great place  
to live












**01.**

# **APPROCHE DE LA DURABILITÉ**





À **Anvers, 't Groen Kwartier** est un site urbain et professionnel. À partir de 2006, l'ancien hôpital militaire a été transformé en un projet intra-urbain de plus de 7 ha faisant la part belle à la durabilité. Au beau milieu de la ville, dans un espace interdit aux voitures, le quartier allie habitat, travail, shopping, loisirs et espaces de rencontre. Ce quartier a du reste déjà reçu plusieurs récompenses. En 2016, le jury des MIPIM Awards a nommé 't Groen Kwartier dans la catégorie Rénovation urbaine. En 2018, le projet a reçu le RES Award du « Best Residential Development » et la même année, il a été mentionné pour le prestigieux Gubbio Prize. En 2020, ce développement à succès a été totalement vendu.



# 1. La durabilité selon Matexi




En tant que développeur de quartier, nous avons un impact majeur sur la société et l'environnement. Nous en sommes pleinement conscients. Pour Matexi, la durabilité est donc un élément essentiel de nos développements de quartier et de notre culture d'entreprise. Planet People Profit : telle est notre philosophie. Nous créons des quartiers durables qui répondent aux besoins actuels sans compromettre les besoins des générations futures. En outre, nous optons pour la durabilité dans nos relations avec toutes nos parties prenantes et nous gardons toujours à l'esprit l'objectif d'une entreprise rentable et fiable.

## 1.1 Matrice de durabilité de Matexi


Afin de pouvoir prendre des mesures concrètes ayant un impact mesurable sur les facteurs Planet-People-Profit, nous avons mis en place notre propre matrice de durabilité. Cette matrice identifie les mesures que nous implémentons à quatre niveaux : le quartier, le logement, notre entreprise et nos partenaires, et les juge selon leur impact positif sur la planète (Planet), l'individu (People) et la plusvalue globale (économique - Profit). Ce faisant, une base économique robuste constitue un moyen de continuer à respecter cette éthique à long terme.

Nous illustrons cette matrice à l'aide de quelques exemples.

Au niveau du quartier, on peut citer le projet **'t Groen Kwartier** à **Anvers**. Ce réaménagement d'un ancien complexe militaire s'est organisé au centre de la ville. Pourtant, nous avons réussi à transformer le site en un quartier urbain vert, sans voitures, de 8 ha (Planet), avec beaucoup d'espace dédié au jeu, à la récréation et aux rencontres (People). Nous sommes convaincus que notre développement donnera un nouveau souffle au quartier et augmentera la valeur des maisons adjacentes (Profit).

	 PLANET	 PEOPLE	 PROFIT
Neighbourhood			
House / apartment			
Company			
Partners			





À **Roulers**, à proximité du Noordhofpark, Matexi conçoit le nouveau quartier urbain **Het Laere** composé de surfaces commerciales, de maisons et d'appartements. Les 240 logements sont Q-ZEN (Quasi Zéro Énergie). Ils sont équipés de panneaux solaires, de vitrages isolants et de systèmes de chauffage par le sol. Le quartier est chauffé via un réseau de chaleur local, alimenté par une chaufferie centrale. La conception accorde une place importante à la verdure, assurant ainsi une connexion avec le parc adjacent. Le projet intègre des toitures végétales et des arbres ont été plantés. Les espaces verts de qualité que nous y avons réalisés ont été récompensés par le Tree Award.





Au niveau de l'unité/logement, le projet **Leopold Views** à **Evere** illustre parfaitement notre propos. Le toit de l'immeuble est équipé de panneaux solaires, qui produisent de l'énergie renouvelable pour les zones communes.

Au niveau de l'entreprise, l'offre de mobilité pour nos collaborateurs est un bon exemple. Nous basculons vers une flotte de modèles de véhicules hybrides et électriques, afin de limiter nos émissions de CO<sub>2</sub> (Planet). En outre, une offre attractive est en cours d'élaboration pour chaque employé, avec des options pour chaque budget (Profit). Par ailleurs, nous disposons de vélos partagés dans nos bureaux afin que nos employés puissent prendre l'air ou se détendre ensemble pendant leur pause déjeuner (People).


Enfin, le niveau des partenaires est parfaitement incarné par le pop-up De Kruitfabriek à **4 Fonteinen**, à **Vilvorde**. En collaboration avec nos partenaires Aquafin, NuReSys et la Ville de Vilvorde, nous avons mené un projet-pilote dans cette ancienne usine d'explosifs, où nous avons acquis une solide expertise en matière de politique intégrée de l'eau et de systèmes d'eau circulaires à petite échelle (Planet). De Kruitfabriek est également le point de convergence de toutes sortes d'événements créatifs et culturels, et accueille un certain nombre de magasins et d'initiatives sociales (People). Il va sans dire que les collaborations évoquées produisent une valeur ajoutée tant pour Matexi que pour nos partenaires, précisément parce que nous pouvons apprendre les uns des autres (Profit).

## 1.2 Analyse d'impact et reporting

L'année dernière, nous avons fait passer notre stratégie en matière de durabilité au niveau supérieur, avec des objectifs mesurables annuellement. L'analyse de notre impact passe aussi par un reporting clair. Désormais, nous publierons chaque année un rapport sur les aspects Planet, People et Profit. Ce premier rapport d'impact constitue dès lors une étape importante sur notre chemin vers un monde plus vert et plus inclusif : il reflète notre ambition et donne un aperçu des résultats à nos parties prenantes.

À l'automne 2019, nous avons mis sur pied un groupe de travail interne sur la durabilité. Ce dernier a mené une analyse approfondie dans le but d'identifier les mesures durables que nous intégrons déjà et celles que nous pouvons prendre à quatre niveaux : les logements, les quartiers, l'entreprise et nos partenaires. Des interviews internes ont également été réalisées pour définir le cap à suivre. Cela a donné naissance à la **matrice de durabilité de Matexi**, notre fil rouge afin de toujours opter pour des mesures ayant un impact positif concret et une valeur ajoutée pour nos parties prenantes. Découvrez-en plus à propos de la matrice de durabilité en page 13.







À la **rue du Bambou à Forest**,  
Matexi a créé des appartements  
Q-ZEN (Quasi Zéro Énergie) autour  
d'un jardin collectif. Le concept  
de ce dernier a été inspiré par  
les nombreux parcs historiques  
de Bruxelles. La préservation des  
arbres remarquables du site a été  
considérée comme une priorité  
absolue. Le sentier qui traverse le  
jardin est ainsi entièrement perméable  
à l'eau afin de réduire l'impact sur  
les racines des arbres.





L'équipe centrale Durabilité, établie en 2020, fixe les objectifs concrets et veille à leur réalisation. Cette équipe de spécialistes internes, complétée en milieu d'année par un nouveau Sustainability Officer, collabore étroitement afin d'intégrer la durabilité à tous les niveaux de l'organisation. Ensemble, ils attirent l'attention sur l'importance de notre impact positif, tant en interne qu'en externe. Un comité de pilotage composé de directeurs suit la réalisation des objectifs. La preuve que Matexi entend placer ce sujet en tête de ses priorités.

Nos ambitions et objectifs à court et à long termes ont été définis. Cette stratégie nous aidera à devenir effectivement plus durables à tous les niveaux d'année en année, dans tous les pays et régions où nous opérons et dans tous nos bureaux. Entre-temps, nos départements étudient de nouvelles techniques et les bonnes pratiques afin de pouvoir appliquer ces connaissances à terme à l'ensemble de l'organisation. Nous suivons nos progrès concrets de près et en dressons l'aperçu chaque année.

Organe de suivi	Composition
Comité de pilotage durabilité	Olivier Lambrecht – CEO, président du comité de direction Didier Delplanque – Chief Construction Officer Kristoff De Winne – Corporate Office Manager Matthijs Keersebilck – Sales, Marketing & Communication Director
Équipe centrale durabilité	 > Sustainability Officer: Vera van den Bemt  > Infrastructure & Sustainability Specialist: Didier De Vriese  > Corporate Controlling Manager: Stijn Grymonpré
Groupe de travail durabilité	10 collaborateurs regroupant différents domaines d'expertise et niveaux de fonction

Nous pouvons être fiers des nombreux quartiers durables que nous avons déjà créés. Ces connaissances et cette expérience constituent le fondement de notre nouvelle approche en matière de durabilité. Nous nous efforçons de toujours faire des choix durables et apportant une valeur ajoutée à nos parties prenantes.

**Vera van den Bemt,**  
Sustainability Officer



## 1.3 Objectifs liés aux Objectifs de développement durable

Depuis plus de 25 ans, Matexi s'engage en faveur du développement durable des communautés et occupe une position unique qui lui permet d'apporter une contribution durable à la réalisation d'objectifs non seulement écologiques mais aussi sociaux. Parce que nous trouvons important de lier nos efforts à des objectifs reconnus dans le monde entier, l'approche de Matexi en matière de durabilité repose sur les Objectifs de développement durable (ODD - Sustainable Development Goals) des Nations unies.

Dans les années à venir, nous continuerons également de développer des quartiers toujours plus durables et de miser sur la durabilité dans notre activité. Grâce à une approche structurée, nous souhaitons réaliser des progrès mesurables dans la réalisation de nos objectifs à l'horizon 2030, en intégrant dans nos processus décisionnels un équilibre permanent entre bienveillance et profits. Nous rendons compte chaque année de nos réalisations et de nos ambitions.

Actuellement, Matexi a un impact sur 10 des 17 ODD :



ODD 3 - La santé et le bien-être sont fondamentaux pour bien vivre et travailler. Chez Matexi, nous nous concentrons sur le développement de quartiers sûrs et inclusifs, dans lesquels nous encourageons le lien social.



ODD 5 - Chez Matexi, nous croyons en l'égalité des chances pour tous, entre autres dans notre politique RH et dans les collaborations avec les fournisseurs.



ODD 6 - Gestion de l'eau.  
L'un des cinq piliers au travers desquels Matexi prend soin de la planète. Nous nous sommes engagés à économiser davantage d'eau et à réutiliser



ODD 7 - Transition énergétique.  
Un autre des cinq piliers contribuant à la protection de la planète. Pour chaque projet, nous étudions la meilleure façon de réaliser une conception optimisée sur le plan énergétique et nous nous engageons à préparer le parc de logements à l'avenir énergétique. En tant qu'entreprise, nous nous efforçons également d'améliorer l'efficacité énergétique, dans nos bureaux et sur nos sites.



ODD 8 - Nous contribuons à la croissance économique et créons des emplois de valeur offrant de nombreuses possibilités. Nous soutenons le secteur de l'immobilier en partageant nos connaissances et offrons des opportunités aux jeunes ayant des ambitions entrepreneuriales par le biais de l'organisation YouthStart, dont Matexi est un partenaire fondateur.



ODD 11 - Nous développons des quartiers inclusifs, sûrs et verts. Pour ce faire, nous créons des conditions qui offrent aux résidents une qualité de vie élevée et une stabilité sociale, tout en nous efforçant de minimiser la dégradation de l'environnement.



ODD 12 - Circularité et gestion des déchets.

Un autre des cinq piliers sur lesquels repose l'approche de Matexi en matière de protection de la planète. La réutilisation accrue des matériaux et le choix de matériaux durables sont essentiels dans le développement de nos quartiers durables. Nous nous engageons à produire et à consommer de manière plus durable, à la fois dans nos quartiers, dans nos bureaux et dans nos partenariats avec les fournisseurs et les contractants.



ODD 13 - Nous nous engageons à utiliser des sources d'énergie renouvelables et à réduire les émissions de gaz à effet de serre. La mobilité douce est donc un autre des cinq piliers qui permettent à Matexi de contribuer à une planète plus verte.



ODD 15 - Biodiversité.

L'un des cinq piliers qui permettent à Matexi de contribuer à la protection de la planète. Nous créons des espaces verts dans nos quartiers, améliorons la biodiversité et sensibilisons toutes nos parties prenantes.



ODD 17 - Nous sommes convaincus que le partage des connaissances et les collaborations sont essentiels pour une planète et une communauté plus durables. Cela se traduit par une contribution à de nombreux projets sociaux.



## 1.4 Faits marquants en 2020

### Mars:

- Le comité exécutif de Matexi approuve la note « Become greener ». Cette note est le résultat d'un groupe de travail interne et définit les lignes d'action de Matexi pour les années à venir.



### Juin:

- Nous engageons notre Sustainability Officer et l'équipe centrale durabilité débute ses activités.



### Juillet:

- Matexi célèbre son 75e anniversaire. Les plus de 130 collaborateurs composant notre équipe Run & Bike parcourent ensemble plus de 11.000 km à pied et à vélo dans le cadre de notre « birthday challenge ».



### Juillet:

- Dans le nouveau projet Quartier Bleu à Hasselt, nous aménageons l'une des toitures terrasse en potager. L'entrepreneur de jardin informe les résidents à propos de son utilisation et de son entretien. Ils pourront ainsi profiter de légumes frais qu'ils cultivent ensemble.



### Septembre:

- À Diepenbeek, nous mettons les eaux souterraines pompées pendant les travaux gratuitement à disposition des habitants, des agriculteurs et du service vert communal.



### Septembre:

- Nous participons aux journées portes ouvertes du quartier de Podgórze à Cracovie. L'immeuble rénové Limanowskiego est mis à disposition pour une exposition photos consacrée à la période durant laquelle le bâtiment servait d'hôpital.



### Novembre:

- À l'occasion de notre participation au Green Deal Jardins Naturels, nous organisons un événement de lancement en ligne avec tous les participants.



### Décembre:

- Plus de 200 cadeaux de Noël sont distribués aux héros de l'insurrection de Varsovie de 1944. Cette année encore, nous avons participé à l'initiative « Pamietał-pomagam », qui vise à soutenir les survivants de ce soulèvement.



### Octobre:

- Dans le cadre de l'engagement de MATEXI à planter davantage d'arbres et à défricher moins de forêts à partir de 2021, nos collaborateurs ont accepté de planter un arbre dans leur propre jardin.



### Décembre:

- La ville d'Anvers désigne l'un de nos chantiers du projet 4 Fonteinen (Vilvorde) comme projet modèle en matière de construction à biodiversité positive. Il sera abordé lors d'une journée d'études consacrée à ce thème en mai 2021. Dans ce projet ambitieux, nous combinons la construction à ossature bois, l'eau et la végétation, que nous intégrons complètement au quartier.





**I-Dyle à Genappe** répond à 22 des 25 critères définis par le référentiel des quartiers durables édité par la Région Wallonne, tels que la biodiversité, la gestion des déchets, l'ensoleillement des façades et l'apport de lumière naturelle, la mixité fonctionnelle et sociale, et le respect de l'héritage. Thierry Demoustier, Senior Project Engineer : « C'est la raison pour laquelle nous avons accordé beaucoup d'importance aux techniques utilisées, à l'aspect écologique avec des toitures vertes et des constructions bien isolées, à la gestion des eaux pluviales et aux équipements collectifs, comme un potager et un parcours santé. »





## 1.5 Quartiers avec un score élevé

Un impact positif sur la planète passe aussi par un reporting clair. C'est pourquoi nous évaluons régulièrement nos quartiers à l'aide d'un paramètre de durabilité. Parmi les instruments existants, on retrouve le *Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken (DZM Wijken)*, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) et le label wallon Quartier Durable. Matexi utilise fréquemment la première méthode. Le *Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken* a été développé par le gouvernement flamand et est basé sur le certificat BREEAM Communities, reconnu internationalement. Un quartier reçoit une note dans les domaines suivants : assurance qualité, bien-être et prospérité, mobilité, environnement physique, développement des espaces verts et de la nature, déchets et énergie, utilisation de l'eau et matériaux.

Nous sommes fiers de présenter les quartiers durables suivants, qui ont obtenu un score excellent :

1. La transformation de la **caserne Léopold à Gand** a été examinée sous le spectre du certificat BREEAM, reconnu internationalement. Le projet vise à obtenir le label « Very Good » pour son impact minimal sur l'environnement.
2. Le quartier **I-Dyle à Genappe** est développé sous le label « Ecoquartier » décerné par le gouvernement wallon.
3. Le quartier **Bétons-Lemaire à Ottignies** est développé selon le label « Ecoquartier » du gouvernement wallon.
4. Le quartier **4 Fonteinen à Vilvorde** est développé selon les principes du Tableau de bord flamand de la durabilité des quartiers. Un score ambitieux de 85 % a été fixé ici, ce qui correspond au label « Outstanding ».
5. Nous évaluons également le quartier de **Kerremans à Asse** à l'aune du Tableau de bord flamand pour la durabilité des quartiers. Nous visons ici un
6. À **Roulers**, à proximité du Noordhofpark, Matexi conçoit le nouveau quartier urbain **Het Laere** composé de surfaces commerciales, de maisons et d'appartements. Les 240 logements sont Q-ZEN (Quasi Zéro Énergie). Les espaces verts de qualité que nous y avons réalisés ont été récompensés par le Tree Award.
7. À **Anvers, 't Groen Kwartier** est un site urbain et professionnel. En 2016, le jury des MIPIM Awards a nommé 't Groen Kwartier dans la catégorie Rénovation urbaine. En 2018, le projet a reçu le RES Award du « Best Residential Development » et la même année, il a été mentionné pour le prestigieux Gubbio Prize.





## 02. PLANET





**BIODIVERSITY**



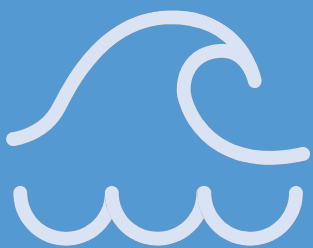
**CIRCULARITY**



**ENERGY TRANSITION**



**SOFT MOBILITY**



**WATER MANAGEMENT**



## 2. Attention portée à la planète

**Chez Matexi, nous voulons contribuer à un meilleur cadre de vie et augmenter notre impact positif sur l'environnement de manière structurelle. Voulons-nous vivre dans un monde où nous épuisons les ressources naturelles et détruisons la biodiversité ? Notre réponse est non. Le choix de quartiers solidaires et durables n'est pas un luxe mais une nécessité. C'est pour cette raison que, chez Matexi, l'écologie est une composante essentielle de chaque processus de développement. Nous créons des quartiers durables qui répondent aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.**

C'est pourquoi nous intégrons notre souci de préserver la planète dans nos projets et dans l'activité de Matexi au travers de cinq thèmes. Nous voulons notamment produire un impact majeur dans les domaines de la mobilité douce, de la gestion de l'eau, de la biodiversité, de la circularité et de la gestion des déchets, ainsi que de la transition énergétique.

Dans la mesure où nous jugeons important de lier nos efforts écologiques à des objectifs reconnus dans le monde entier, ces thèmes sont également alignés sur les Objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies. Pour en savoir plus sur Matexi et les Objectifs de développement durable, consultez le chapitre « La durabilité selon Matexi » en page 13.

Le projet répond à toutes nos attentes, tant du point de vue humain qu'environnemental. Tout a été fait pour que les habitants du quartier puissent se rencontrer.

**Jean-Luc Meurice**

**Bourgmestre de Jodoigne, à propos du nouveau quartier Belle Vallée dans sa ville**



Dans le centre de **Varsovie**, nous avons réalisé le quartier **Kolska od Nowa** sur un ancien site industriel. Grâce au parking souterrain, le site est sans voitures et facile à traverser à pied ou à vélo. Les appartements sont construits autour d'espaces verts collectifs et d'un parc de 0,5 ha équipé d'infrastructures de jeu et propice aux rencontres. Le quartier est raccordé au réseau de chaleur collectif de la ville.



SOFT MOBILITY





## 2.1 Mobilité douce

**Le vélo et la marche sont bons pour la santé et pour notre planète. Des études scientifiques démontrent l'importance de l'activité physique : elle réduit les risques de maladies cardiovasculaires et a un effet positif sur notre santé mentale. Passer à des moyens de transport durables est au moins aussi important. Le Green Deal européen plaide également en faveur de la mobilité durable : les émissions de gaz à effet de serre liées au transport doivent diminuer de manière drastique d'ici à 2050. En tant que développeur de quartiers, nous pouvons apporter notre contribution à cet objectif en encourageant la mobilité douce et en guidant la transition vers la mobilité durable.**

### Objectifs de développement durable

Nous encourageons l'activité physique en renforçant l'attrait du vélo et de la marche. Nous concevons des pistes cyclables sûres et faisons en sorte que le quartier puisse être traversé à pied.

Nous favorisons la mobilité partagée durable et contribuons à réduire les émissions de gaz à effet de serre.



### DES INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

Matexi crée des quartiers dans des zones où les infrastructures de base sont déjà très présentes ou ajoute de nouveaux équipements au nouveau quartier. Il est important qu'un nombre suffisant d'équipements soient rapidement accessibles à pied ou à vélo. Avec notre Baromètre de quartier, que nous utilisons pour nos projets en Belgique, nous identifions clairement les infrastructures déjà présentes et celles que nous pourrions ajouter dans l'idéal.

### VÉLOS

Dans les quartiers Matexi, les usagers lents sont les rois. Nous faisons en sorte que les habitants de nos quartiers puissent se déplacer fréquemment à vélo. Il doit y avoir suffisamment de parkings à vélos et ceux-ci doivent être aisément accessibles, éventuellement via un ascenseur à vélos. Nous allons également mettre des vélos à disposition dans chacun de nos bureaux. Nos collaborateurs seront ainsi encouragés à en enfourcher un durant la pause de midi pour aller chercher leur sandwich, aller prendre l'air et découvrir les environs.



Chiffres 2020

### QUARTIERS À CIRCULATION RESTREINTE

Nous concevons nos quartiers selon le principe « STOP » : le quartier invite à marcher, à faire du vélo, à prendre les transports publics et seulement en dernier lieu les transports privés (la voiture). Dans un quartier à circulation restreinte, les emplacements de parking sont aménagés au sous-sol ou regroupés en périphérie.



Miser sur la mobilité durable est l'une des 11 lignes directrices du quartier **4 Fontein** à **Vilvorde**. Ce nouveau quartier, qui accueillera près de 1.200 logements et 3 ha d'espaces verts, sera relié à un réseau dense d'infrastructures cyclistes déjà présent. En périphérie du quartier, Matexi a développé un Point Mob avec des voitures et des vélos partagés. Cela encourage les résidents à utiliser davantage des formes de mobilité plus douces et plus durables au lieu de leur voiture. Pour ce projet, l'objectif est d'atteindre un score de 85 % sur le DZM Wijken.



SOFT MOBILITY



- › **'t Groen Kwartier** à **Anvers** est un quartier sans voitures, que l'on peut traverser à vélo ou à pied. Les voitures se garent au sous-sol et nous avons installé des bornes de recharge pour les vélos et les voitures électriques.
- › Le quartier **Pier Kornel** à **Alost** est presque interdit aux voitures, ce qui laisse beaucoup de place à la verdure et aux aires de jeu.

### MOBILITÉ PARTAGÉE

Des voitures et des vélos partagés sont mis à disposition dans certains quartiers. Un principe que nous allons appliquer plus souvent. À cet égard, nous trouvons important de mettre en place des partenariats durables avec des fournisseurs de mobilité partagée. Pour chaque projet qui entre en ligne de compte, nous évaluons quel type de mobilité partagée est le plus attrayant pour les futurs résidents, les environs et les pouvoirs publics concernés.

- › Le quartier **4 Fontainen** à **Vilvorde** est doté d'un Point Mob qui comprend un arrêt de bus, cinq vélos partagés, un parking à vélos, deux voitures électriques partagées et une borne de recharge. Il s'agit du premier Point Mob de Belgique à avoir été installé par un promoteur privé.

### TRANSPORT DURABLE

Nous installons des bornes de recharge pour les voitures électriques dans les quartiers où cela est possible. Nous travaillons depuis 2020 sur un plan par étapes pour les équipes chargées des projets afin d'intégrer systématiquement des bornes de recharge électriques aux projets Matexi. Ce plan sera mis en œuvre dès 2021.


Notre entreprise s'est aussi engagée sur la voie d'un parc automobile zéro émission. Nous privilégierons les modèles hybrides et électriques, ce qui nous permettra de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> que nous générerons chaque année.

- › Matexi a prévu d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques dans le quartier **Rogalskiego** à **Cracovie**.
- › À **Quartier Bleu** à **Hasselt**, nous avons installé 97 bornes de recharge dans le parking souterrain.
- › Le parking de **l'Antwerp Tower** à **Anvers** en abritera 80.

## Actions concrètes pour 2021

Action	Niveau concerné
› Nous prévoyons deux emplacements à vélo pour chaque maison ou appartement de plus de 70 m <sup>2</sup> et au moins 1 pour les maisons et les appartements plus petits.	Logement
› Le local vélos commun est toujours facile d'accès : il se situe généralement au rez-de-chaussée. S'il est au sous-sol, on y accède via une légère pente ou un ascenseur à vélos.	Quartier
› Nous mettons tout en œuvre pour que chaque nouveau quartier obtienne un score d'au moins 60 % sur le Baromètre de quartier.	Quartier
› Nous nous employons à réduire les émissions de CO <sub>2</sub> de notre parc automobile. Nos collaborateurs peuvent également emprunter un vélo et les transports en commun.	Entreprise





Le quartier résidentiel **Terneuzenwegel** à **Saint-Nicolas** est un modèle de quartier vert où la gestion de l'eau fait partie intégrante du projet. Les cours d'eau existants ont été préservés et intégrés au concept. La structure des canaux forme un réseau de grande valeur écologique et constitue également une solution fonctionnelle pour la gestion des eaux. Le quartier est à circulation restreinte et les piétons et les cyclistes y sont prioritaires, de quoi transformer les rues en terrains de jeu. En attendant l'extension du quartier résidentiel, nous avons semé une prairie fleurie sur un champ inoccupé. Nous prêtons en quelque sorte ces 8.000 mètres carrés à la nature. Les abeilles et les oiseaux s'y sentent plus que bienvenus.



WATER MANAGEMENT





## 2.2 Gestion de l'eau

Le changement climatique donne lieu à de plus longues périodes de sécheresse, ce qui ne permet pas à la nappe phréatique de se recharger aussi vite qu'elle ne se vide. L'eau devient une denrée rare alors qu'elle est essentielle à l'homme et à la nature. Des instituts de recherche prévoient également une multiplication des inondations. Dans les pays où MATEXI est active (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg et Pologne), le stress hydrique est en augmentation. Le Green Deal européen demande donc que des mesures soient prises pour lutter contre le gaspillage de l'eau. En tant que développeur de quartiers, nous avons la responsabilité importante de garantir l'accès à l'eau pour l'avenir. Nous nous engageons à encourager les économies d'eau, à réutiliser davantage d'eau et à permettre à une plus grande quantité d'eau de s'infiltrer dans le sol.

### Objectifs de développement durable

Nous misons sur la réutilisation des eaux pluviales et des eaux usées.

Nous prenons des mesures d'économie d'eau dans les maisons et les appartements, et nous limitons la consommation d'eau durant la phase de construction.

Nous augmentons la capacité de stockage de l'eau, nous prévoyons suffisamment de surface pour l'infiltration de l'eau et nous veillons à exclure tout risque d'inondation. Nous limitons l'asphaltage au profit des surfaces perméables à l'eau.

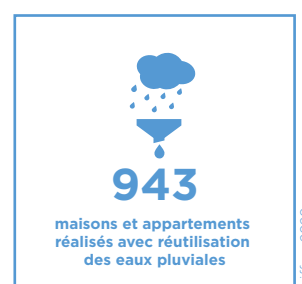


### ÉCONOMIES D'EAU

Économiser l'eau est une première étape dans la gestion responsable de l'eau. C'est pourquoi nous n'intégrons que des robinets et des douches économiques dans les installations sanitaires standard. Nous incitons ainsi nos clients à poser des choix durables. Dans nos bureaux aussi, nous avons commencé à mesurer régulièrement notre consommation d'eau afin de fixer des objectifs d'économie.

### RÉUTILISATION DE L'EAU

Les eaux pluviales sont récupérées dans de nombreux projets. Nous nous efforçons d'utiliser l'eau de pluie pour les chasses et les lessives dans chaque maison avec emprise au sol et chaque appartement au rez-de-chaussée. Nous avons la même ambition pour nos bureaux : nous allons raccorder les toilettes à l'eau de pluie là où c'est possible. Nous examinons aussi les techniques les plus adaptées pour réutiliser les eaux usées.





À **Diepenbeek**, Matexi a entamé la réalisation du nouveau quartier durable **Paul Piperslaan** autour d'un parc verdoyant de 3.000 m<sup>2</sup>. Afin de pouvoir réaliser les travaux de construction dans des conditions sèches, Matexi pompe temporairement une partie des eaux souterraines. Cette eau de drainage sera mise à disposition des habitants, de la commune et des agriculteurs locaux durant plusieurs mois en vue d'être réutilisée. Nous veillons ainsi à ce qu'un minimum d'eau soit perdu.



WATER MANAGEMENT



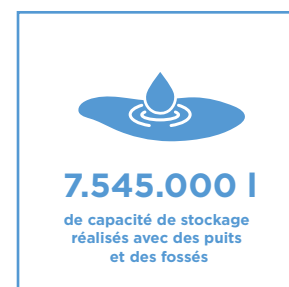
- > Dans le quartier **4 Fonteinen à Vilvorde**, nous avons mené, jusqu'en janvier 2021, un projet de recherche de deux ans visant à recycler et à réutiliser les eaux usées. L'eau est récoltée et purifiée via un système innovant. L'eau peut être utilisée pour les toilettes, les machines à laver, le nettoyage et même l'agriculture urbaine ou la production d'eau potable.

Lorsqu'un assèchement s'impose lors des travaux de construction, nous examinons la possibilité de mettre les eaux d'exhaure à la disposition du quartier au lieu de les laisser s'écouler dans les égouts.

- > À **Diepenbeek**, nous avons mis les eaux d'exhaure gratuitement à la disposition du quartier, en collaboration avec la commune et l'organisation Werfwater.

### INFILTRATION DE L'EAU

Nous veillons à prévoir une capacité d'infiltration et de stockage suffisante en incluant des fossés dans le concept paysager. Ces bassins recueillent l'eau de pluie lors de fortes averses et permettent à l'eau de s'infiltrer progressivement dans la nappe phréatique. Dans les jardins et les lieux publics, nous limitons la proportion de surfaces pavées afin d'assurer une meilleure infiltration de l'eau. Nous comptons réduire de manière structurelle la proportion de zones asphaltées et non perméables à l'eau dans nos projets.




Chiffres 2020

- > Dans le cadre du projet **Terneuzenwegel à Saint-Nicolas**, les canaux dessinent un réseau précieux sur le plan écologique. Il s'agit, par ailleurs, d'une solution fonctionnelle en matière de gestion des eaux.

## Actions concrètes pour 2021

Action	Niveau concerné
> Nous ne proposons que des robinets et des douches économiques pour les sanitaires.	Logement
> Nous raccordons les toilettes et les lave-linges à l'eau de pluie dans chaque maison et appartement avec emprise au sol.	Logement
> Nous installons une citerne de 5.000 litres par maison et une citerne d'au moins 20.000 litres par immeuble à appartements.	Logement
> Dans chaque région, lorsqu'un assèchement s'impose, les eaux d'exhaure sont mises à la disposition du quartier dans le cadre d'au moins un projet.	Quartier
> Nous mesurons la surface perméable à l'eau par projet afin de pouvoir l'augmenter de manière structurelle.	Quartier
> Nous mesurons la consommation d'eau de nos bureaux pour pouvoir fixer des objectifs d'économie à terme.	Entreprise
> Nous raccordons les toilettes de nos bureaux à l'eau de pluie quand c'est possible.	Entreprise

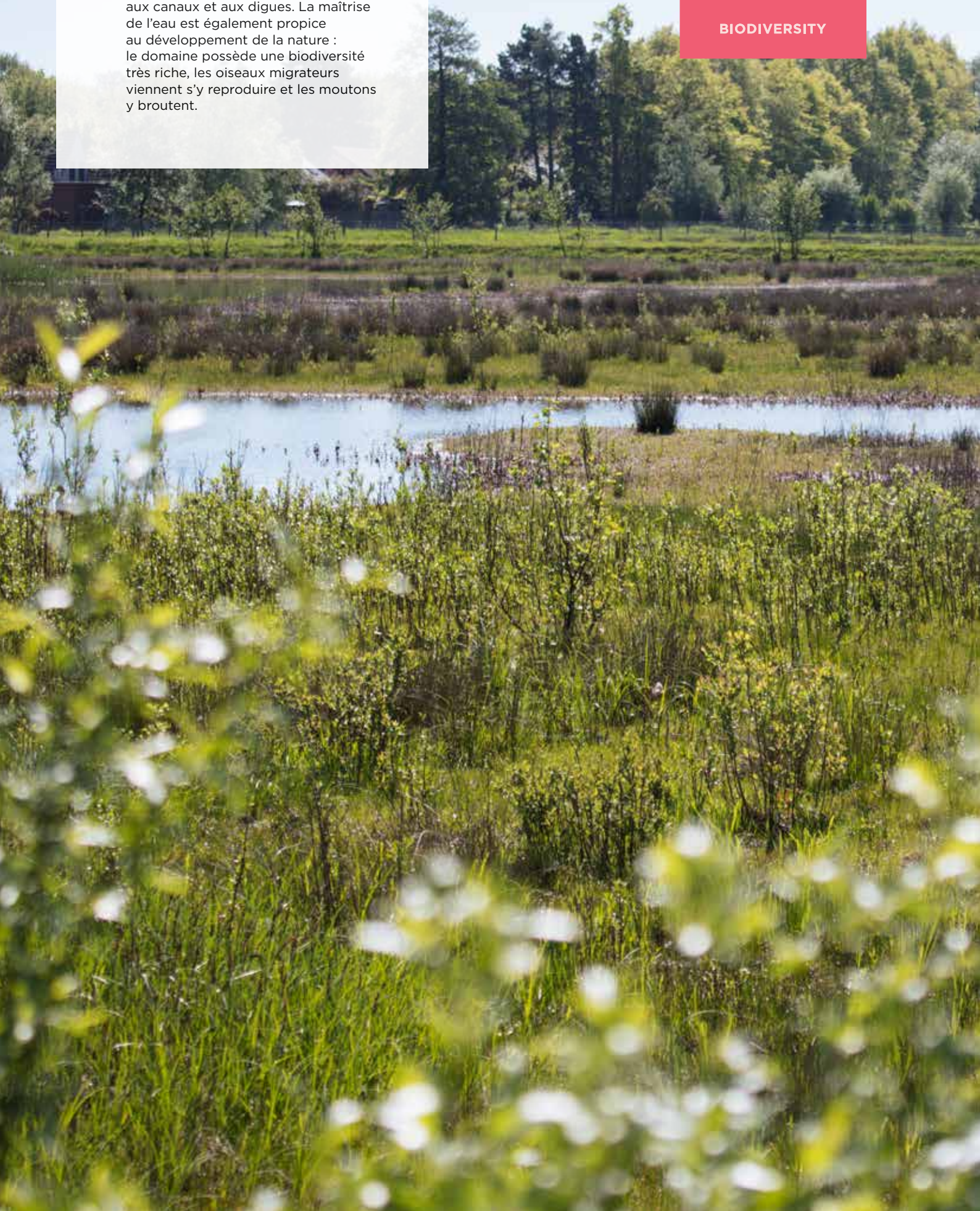




Le **Westerplas** à **Hooglatem** a été aménagé en 2008 par Dumobil et Matexi. Le domaine fait office de zone d'inondation pour remédier aux problèmes causés par l'eau dans le quartier résidentiel tout proche dans les années 90. Depuis, la zone est restée sèche, grâce aux fossés, aux canaux et aux digues. La maîtrise de l'eau est également propice au développement de la nature : le domaine possède une biodiversité très riche, les oiseaux migrateurs viennent s'y reproduire et les moutons y broutent.



**BIODIVERSITY**





## 2.3 Biodiversité

L'être humain fait partie de la nature et a la responsabilité d'en prendre soin. Si les forêts disparaissent, les espèces végétales et animales s'éteignent et la biodiversité diminue, cela a également un impact négatif sur nous. C'est pourquoi nous devons protéger la nature et l'aider à se rétablir. Avec sa stratégie en faveur de la biodiversité, l'Union européenne a élaboré un plan ambitieux. Elle veut mettre la biodiversité européenne sur la voie de la restauration d'ici à 2030, avec des avantages pour les personnes, le climat et la planète. MATEXI s'y engage et met explicitement l'accent sur la biodiversité dans les quartiers qu'elle crée.

### Objectifs de développement durable

Nous favorisons la verdure et la biodiversité dans les zones intra-urbaines. Nous entamons des collaborations destinées à accroître la biodiversité et à planter des arbres.



### DIVERSITÉ

Lors du développement de chaque quartier MATEXI, nous examinons les structures bleues et vertes existantes (et antérieures). Nous évaluons ainsi la contribution que le nouveau quartier pourra apporter à la diversité écologique du site et de ses abords. Nous étudions la faune et la flore en présence ainsi que la manière de garantir l'harmonie entre le nouveau projet et les espaces verts du quartier. Nous travaillons régulièrement avec des bureaux d'études afin de déterminer la valeur ajoutée que nous pouvons apporter au niveau de la flore et de la faune.



**438**

jardins réalisés avec une haie en guise de séparation

Chiffres 2020



### Green Deal Jardins naturels

Dans le cadre de ce Green Deal, nous nous engageons à améliorer la biodiversité dans nos quartiers en plantant des espèces indigènes plus nombreuses et plus variées, mais aussi en limitant l'asphaltage. En plus d'avoir un effet positif pour la faune et la flore, la verdure est un facteur de bien-être puisqu'elle améliore la qualité de l'air, la qualité de l'espace et l'expérience de la nature.



Le projet **Veldstraat à Genk** est un quartier calme et familial situé dans un cadre très verdoyant. Les logements sont regroupés autour d'un espace vert commun, qui fait office de lieu de rencontre et d'aire de jeu pour tout le quartier. Les vieux arbres précieux ont été intégrés dans la conception du nouveau quartier.



BIODIVERSITY





## JARDINS COLLECTIFS ET TOITURES VÉGÉTALES

Nous intégrons des éléments verts dans les quartiers, car la nature rassemble les gens. MATEXI y donne forme en aménageant des jardins collectifs ou des (mini-)parcs dans la plupart des quartiers. Nous aménageons également de nombreuses toitures vertes. Un toit vert a de nombreux effets positifs : il absorbe l'eau de pluie, transforme le CO<sub>2</sub> en oxygène, abaisse la température ambiante et contribue à la biodiversité locale. Les jardins privatifs sont aussi plus verdoyants : nous voulons doter un quart des jardins privatifs d'une haie au lieu d'une clôture.

- > Le quartier **Het Laere** à **Roulers** a reçu le Tree Award pour ses toitures végétales. Les quartiers **Pier Kornel** à **Alost**, **Kouterdreef** à **Gand** et **Marymont** à **Varsovie** disposent également de toitures vertes.
- > Dans le quartier **Belle Vallée** de **Jodoigne**, nous avons planté un verger qui fournit des fruits aux habitants et remplit une fonction éducative.
- > Sur le **site Dony** à **Tirlemont**, à **'t Groen Kwartier** à **Anvers** et dans le quartier de **Kolska od Nowa** à **Varsovie**, les habitants partagent des potagers. À **Quartier Bleu** à **Hasselt**, nous avons intégré un potager au jardin collectif aménagé sur le toit.




## DES PLANTES ET DES ARBRES PRÉCIEUX

Nous veillons à préserver au maximum les arbres et les éléments paysagers. Nous ajoutons également une débauche de verdure dans les nouveaux quartiers. En 2021, nous comptons planter un arbre d'une espèce locale par maison ou appartement que nous réalisons, de préférence au sein du projet concerné : dans les jardins (collectifs) et dans l'espace public. Parfois, c'est compliqué, par exemple s'il s'agit d'un immeuble élevé ayant une faible « emprise au sol ». Nous plantons alors les arbres sur un site tout proche ou ailleurs dans le pays. En Pologne, par exemple, nous avons la possibilité de planter des arbres dans la forêt urbaine de Varsovie. Nous cherchons le partenaire idéal pour participer au boisement en Belgique.

- > Dans la **rue du Bambou** à **Forest**, nous avons tout mis en œuvre pour conserver les arbres déjà présents sur le site. Ils sont aujourd'hui des éléments emblématiques du jardin collectif. Nous limitons, en outre, l'asphaltage afin de réduire l'impact sur les racines des arbres.
- > Nous avons intégré de précieux arbres séculaires au projet des nouveaux quartiers **'t Groen Kwartier** à **Anvers** et **Veldstraat** à **Genk**.







À **Varsovie**, nous avons créé le quartier résidentiel **Marymont**. Les appartements sont raccordés au réseau de chaleur collectif de la ville. Le quartier jouit d'un emplacement idéal et est situé à proximité d'espaces verts et de parcs. Une grande quantité de végétation a également été intégrée dans la conception, avec notamment des toitures végétales. La variété d'arbres, de plantes et de fleurs en font un lieu de vie et de détente très agréable.



**BIODIVERSITY**

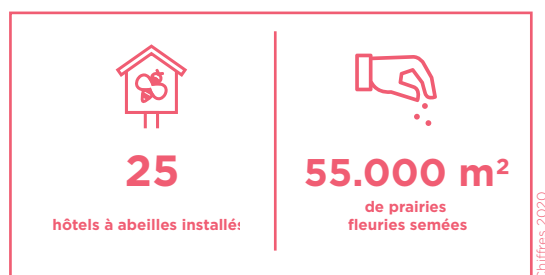




## INSECTES ET OISEAUX

Nous créons, dans la mesure du possible, une nature temporaire en semant un mélange de graines de fleurs sur les terrains en jachère. Nous voulons également créer des zones accueillantes pour les animaux, tels que les insectes et les oiseaux, dans les quartiers en construction. Nous installons donc davantage de nichoirs et d'hôtels à abeilles dans les jardins collectifs et dans les lieux publics. Nous donnons ainsi à la faune et à la flore toutes les chances de proliférer.

- > À **Terneuzenwegel** à **Saint-Nicolas** et aux **Promenades d'Uccle**, des prairies fleuries ont été semées et les abeilles et les oiseaux s'y sentent plus que bienvenus. À **Uccle**, nous avons également construit des nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris.
- > À **Żeromskiego** à **Varsovie**, dix nichoirs seront intégrés dans les façades des appartements.



## Actions concrètes pour 2021

Action	Niveau concerné
> 25 % des jardins privatifs sont dotés d'une haie au lieu d'une clôture.	Logement
> Les jardins des nouvelles maisons-témoins de Belgique sont aménagés selon les principes du Green Deal Jardins naturels du gouvernement flamand.	Logement
> Nous plantons un arbre par maison ou appartement (avec permis), dans la mesure du possible au sein du projet concerné.	Quartier
> Nous installons un hôtel à abeilles et un nichoir chaque fois qu'un projet atteint 55 logements réceptionnés.	Quartier
> Nous ensemençons 11 ha de prairies fleuries : un hectare dans chaque portefeuille, provisoirement ou définitivement.	Quartier
> Nous prévoyons au moins 22 jardins collectifs : deux par portefeuille.	Quartier
> Nous créons 11 potagers : un par portefeuille.	Quartier
> Nous élaborons un plan d'action visant à favoriser la biodiversité aux abords de nos bureaux en Belgique, en suivant les principes du Green Deal Entreprises et Biodiversité du gouvernement flamand.	Entreprise



L'ancien site ferroviaire des « **ateliers centraux** » à **Louvain** a été reconverti en blocs d'habitations : après avoir été assaini, il a été transformé en un quartier résidentiel animé dans le cadre d'un partenariat public-privé avec la ville. Les halls industriels qui ont été conservés donnent du caractère au quartier. Lors de la conception, une grande attention a été portée à la qualité des espaces publics et aux usagers lents. Les maisons et les appartements sont situés dans des rues à circulation restreinte et autour d'un domaine intérieur public très verdoyant.



CIRCULARITY





## 2.4 Circularité et gestion des déchets

**Beaucoup de matières premières sont encore extraites ou transformées de manière polluante, causant des dommages aux personnes et à l'environnement. Pour atténuer ce phénomène, l'UE encourage les techniques neutres en CO<sub>2</sub> et des politiques sont mises en œuvre pour réduire les déchets. L'économie circulaire repose sur une utilisation infinie des matières premières et prévoit que chaque matériau soit démantelé et réutilisé à la fin de son cycle de vie. Ce principe peut avoir un impact positif très important dans le secteur de la construction.**

Matexi mise depuis plus de 20 ans sur les activités intra-urbaines, à commencer par la reconversion, la démolition et la reconstruction de bâtiments vétustes et inappropriés (avec réutilisation des matériaux) et par l'assainissement des sites pollués. Matexi a déjà transformé plus de 110 millions de m<sup>2</sup> de chancres urbains en quartiers animés et multifonctionnels. Au total, nous avons assaini plus de 110 hectares auxquels nous avons donné une nouvelle fonction. Tant pour nos quartiers en développement que pour nos bureaux, nous accordons de l'attention à la gestion des matières premières et des déchets. À partir de 2021, nous nous fixerons des objectifs concrets dans ce domaine.

### Objectifs de développement durable

Nous misons sur la réutilisation des matériaux et nous nous efforçons de réduire encore plus la production de déchets. Nous analysons également les matériaux en quête d'alternatives durables.



### CHOIX DE MATÉRIAUX DURABLES

Nous cherchons activement des matériaux plus durables pour nos projets. À l'aide du logiciel TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials), nous examinons pour quels matériaux de construction il existe une alternative plus durable. Cet outil évalue l'impact environnemental des matériaux et encourage sa réduction. Nous appliquons en outre la technologie BIM, qui nous permet de déterminer où l'on peut limiter la perte de matériaux. Nous souhaitons en identifier davantage qui peuvent être remplacés et nous allons évaluer les cadeaux faits aux clients sur le plan de l'utilisation durable des matériaux.







À **Evere**, Matexi a réalisé le projet **Leopold Views**. Cet ancien immeuble de bureaux a été complètement transformé en tour résidentielle abritant des studios et des appartements, pour laquelle nous avons récupéré la structure en béton existante. Sur le toit, nous avons installé des panneaux solaires qui alimentent les logements en énergie renouvelable. Les terrasses sont équipées de parois coulissantes qui permettent de créer de l'ombre tout en donnant un cachet particulier à l'immeuble : chaque jour, Leopold Views a l'air différent.



CIRCULARITY



## RÉUTILISATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Matexi mise sur la valorisation et la rénovation urbaines. Nous conservons, dans la mesure du possible, les structures et les immeubles existants et nous les intégrons dans le concept du nouveau quartier. Nous apportons un nouveau souffle au site en associant au maximum l'ancien et le nouveau, en particulier lorsque les matériaux sont encore en bon état.

- > **Leopold Views** à **Evere** est un ancien immeuble de bureaux des années 70 qui a été entièrement rénové. Nous avons conservé la structure en béton et l'avons recouverte d'un nouveau revêtement pour transformer la tour en immeuble à appartements contemporain et de qualité.
- > Sur le site **Pier Kornel** à **Alost**, nous avons gardé et restauré la structure du shed de l'ancienne usine. Il sert désormais de lieu de détente et de rencontre pour les habitants.
- > À **Gand**, la **Caserne Léopold**, un ancien complexe militaire, a été reconvertie en un quartier urbain dynamique préservant au maximum le patrimoine.

## MINIMISATION DU TERRASSEMENT ET DES ÉMISSIONS LIÉES AU TRANSPORT

Lors de la réalisation de nos projets, nous veillons à utiliser et à consommer les matières premières et l'énergie de manière responsable. Nous utilisons autant que possible des produits et des matériaux locaux dans nos projets afin de limiter les transports et la pollution. Si un site est facilement accessible par voie navigable, nous acheminons et évacuons la terre, le sable et le ciment par bateau et non par camion. De cette façon, nous réduisons largement les émissions de CO<sub>2</sub>. En 2021, nous visons un équilibre de sol fermé sur nos chantiers.



- > Dans le cadre du projet **Quartier Bleu** à **Hasselt**, 400.000 m<sup>3</sup> de terres ont été évacués par bateau, ce qui a permis d'éviter 40.000 trajets en camion. Nous avons, en outre, installé une centrale à béton mobile sur le chantier. Le sable et le ciment nécessaires ont également été livrés par voie fluviale.
- > Dans le quartier **4 Fonteinen** à **Vilvorde**, nous avons évacué l'équivalent de 1.500 camions de terre via le canal. Là aussi, le sable et le ciment destinés à la centrale à béton mobile du site sont arrivés par bateau.



À **Gand**, la **Caserne Léopold** voit fleurir un quartier durable et polyvalent tout en transparence. L'ancien complexe militaire est reconverti en un quartier urbain dynamique préservant au maximum le patrimoine. La durabilité est une donnée importante de ce projet. Le quartier est ainsi développé selon le label « Very Good » du certificat BREEAM. L'accent est notamment mis sur la réutilisation des matériaux, le recours à des énergies durables et l'intégration d'éléments de végétation de valeur. La Paradeplein, un square verdoyant, fera office de poumon vert et s'étendra sur plus de 6.000 m<sup>2</sup>. Ce sera un véritable jardin, agrémenté d'arbres, de plantes, de bancs et de sentiers. La Caserne Léopold fera ainsi honneur à sa réputation de quartier durable.



CIRCULARITY





## TRI DES DÉCHETS

Nous nous engageons à utiliser moins de matériaux et à encourager leur réutilisation.  
Nous cherchons aussi le meilleur moyen de trier les déchets dans nos bureaux.




### Green Deal Construction circulaire

En tant que cosignataire, nous participons à une plateforme de connaissances et nous nous engageons à chercher des moyens d'appliquer les principes de la construction circulaire dans nos quartiers.

## Actions concrètes pour 2021

Action	Niveau concerné
➤ Nous réduisons l'utilisation de PUR chimique dans nos constructions.	Logement
➤ Nous visons un bilan terres remblayées/excavées nul dans tous les nouveaux plans directeurs.	Quartier
➤ Nous éliminons l'eau en bouteilles dans nos bureaux et passons aux systèmes de filtre à eau du robinet ; de quoi limiter l'utilisation de matériaux et réduire les émissions de CO <sub>2</sub> liées au transport.	Entreprise
➤ Nous introduisons un nouveau système de tri des déchets dans nos bureaux. Nous examinons aussi les fournitures de bureau, les cadeaux d'affaires et le matériel marketing dans une optique d'utilisation durable des matériaux et de production responsable.	Entreprise





À **Alost**, sur la Dendre, Matexi et Revive développent le quartier urbain **Pier Kornel**. Cet ancien site industriel est appelé à devenir un quartier intergénérationnel, avec un total de 450 unités d'habitation composées de maisons familiales, d'appartements et de logements protégés. Dans le respect du patrimoine industriel - les célèbres toits en shed du site ont été préservés - ce projet accorde une grande attention à la durabilité : le quartier est totalement dépourvu de voitures et, avec l'installation de panneaux solaires et de toits verts à forte capacité de stockage d'eau, nous répondons aux changements climatiques. Pour donner vie au quartier, un jardin collectif, des magasins, des équipements communautaires et une brasserie ont été prévus. La livraison complète est prévue pour 2022.



ENERGY TRANSITION





## 2.5 Energietransitie

**Pour ralentir les effets du changement climatique, il faut réduire les émissions mondiales de CO<sub>2</sub>. Nous devons passer des sources d'énergie fossiles (non renouvelables) aux énergies propres. Le Green Deal européen souligne les efforts nécessaires de la part de tous les secteurs pour atteindre la neutralité climatique d'ici 2050. Avec le développement de maisons écoénergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables, le secteur de l'immobilier joue également un rôle important dans cette transition énergétique. MATEXI s'engage pleinement en faveur d'une part croissante d'énergie renouvelable, d'une plus grande efficacité énergétique et d'une infrastructure énergétique propre.**

MATEXI mise depuis plus de 20 ans sur les projets de transformation des villes. C'est une manière de contribuer effectivement au renouvellement du parc résidentiel belge vétuste, ainsi qu'à sa transition vers une consommation moindre d'énergie. Tous nos logements répondent aux exigences strictes de la législation énergétique dans toutes les régions où nous construisons.

À partir de 2021, toutes les nouvelles constructions doivent satisfaire aux nouvelles normes climatiques européennes. Ces maisons Q-ZEN (Quasi Zéro Énergie) utilisent peu d'énergie pour le chauffage, la ventilation, la climatisation et l'eau chaude. La quantité limitée d'énergie nécessaire provient au maximum de sources d'énergie vertes. Pour chaque projet, nous cherchons une solution durable pour la demande en énergie.

### Objectifs de développement durable

Nous maximisons l'efficacité énergétique de nos concepts et privilégions les systèmes de chauffage collectif, dans la mesure du possible, afin de faciliter le passage aux sources d'énergie durables.

Nous misons sur les sources d'énergie renouvelables et nous tentons de limiter les pertes thermiques en posant des choix durables en termes d'isolation et de ventilation.



### HABITAT ÉCOÉNERGÉTIQUE ET ABORDABLE

Nous concevons des logements peu énergivores. Ils présentent une enveloppe de bâtiment solide (méthode de construction traditionnelle combinée à une isolation optimale) ainsi que des nœuds constructifs conformes à la norme PEB, pour éviter les déperditions de chaleur au niveau de l'enveloppe. Nous construisons des habitations étanches à l'air et perméables à la vapeur, combinées à la ventilation équilibrée et à la récupération de chaleur, contrôlées au moyen d'un test d'étanchéité à l'air et d'une caméra infrarouge. Les logements exploitent au mieux l'orientation par rapport au soleil : baies vitrées ou murs fermés au bon endroit, répartition des pièces, position de la cuisine, de la salle de bains et des chambres.

Pour nos clients, le caractère abordable d'une maison revêt une grande importance. Lorsque nous évaluons les solutions énergétiques, nous tenons donc compte à la fois de la durabilité et du respect du budget.





Matexi a transformé l'ancien immeuble de bureaux qu'était l'**Antwerp Tower** à **Anvers**. La structure en béton a été réutilisée, ce qui a permis de limiter le flux de déchets. Les appartements de la nouvelle tour résidentielle disposent du chauffage par le sol et l'immeuble est prêt à être raccordé à un réseau de chaleur urbain dès qu'il sera disponible. Nous avons également installé des panneaux et des collecteurs solaires sur le toit. Ces derniers permettent d'alimenter le bâtiment en électricité et en eau chaude. Le parking souterrain abrite en outre 80 bornes de recharge pour les voitures électriques.



ENERGY TRANSITION



## ÉNERGIES RENOUVELABLES

Nos projets exploitent les énergies renouvelables. Nous plaçons des panneaux photovoltaïques et, quand c'est possible, nous utilisons des sources renouvelables pour le chauffage et le refroidissement. Nous installons, par exemple, des pompes à chaleur dans les maisons ou nous les raccordons à une source géothermique ou un réseau de chaleur. Nous examinons les possibilités au cas par cas.

En 2020, nous avons entamé une étude axée sur les énergies renouvelables. Elle examine la combinaison idéale de solutions (pour le chauffage, l'électricité, l'isolation et la ventilation), selon la région, le projet et les types de logements à réaliser.

- > Dans le **Quartier Bleu à Hasselt**, le chauffage et le refroidissement reposent entièrement sur la géothermie.
- > Le toit de l'immeuble à appartements **Leopold Views à Evere** est équipé de panneaux photovoltaïques qui approvisionnent les parties communes en électricité. Nous avons également installé des panneaux photovoltaïques dans les quartiers **Het Laere à Roulers**, **Pier Kornel à Alost** et **'t Groen Kwartier à Anvers**.
- > **Het Laere à Roulers**, l'écoquartier (en construction) **I-Dyle à Genappe** et divers projets à Varsovie sont Q-ZEN (Quasi Zéro Énergie), grâce notamment à leur raccordement à un réseau de chaleur collectif.
- > L'**Antwerp Tower, à Anvers**, utilise les panneaux et les collecteurs solaires sur le toit pour l'énergie et l'eau chaude, et est prête à être raccordée au réseau de chaleur dès sa construction.

## CHAUFFAGE COLLECTIF

Nous privilégions les systèmes de chauffage collectif qui fonctionnent à l'énergie renouvelable ou qui peuvent basculer sur ce type d'énergie. En Pologne, nous raccordons les nouveaux quartiers à un système de gaz collectif : une avancée durable dans le passage du charbon au gaz pour le chauffage. En Belgique, nous cherchons une solution de chauffage durable par projet.

## Actions concrètes pour 2021

Action	Niveau concerné
> Nous allons raccorder moins de projets au gaz naturel pour le chauffage et nous privilégions les systèmes de chauffage durable dans le cadre de nos projets.	Quartier
> Nous mesurons la consommation énergétique de nos bureaux afin de fixer des objectifs d'économie à terme.	Entreprise
> Nous renouvelons l'offre de mobilité à l'intention des collaborateurs : nous introduisons des voitures hybrides et électriques afin de réduire nos émissions de CO <sub>2</sub> .	Entreprise
> Nous examinons les possibilités de parvenir à la neutralité carbone au sein de MATEXI.	Entreprise





## 03. PEOPLE





Les événements annuels nous permettent de réunir tous les collaborateurs. En 2020, la réception de Nouvel An s'est déroulée dans le quartier urbain **Lamot à Malines**. Le site de l'ancienne brasserie a été transformé par Matexi en un nouveau quartier proposant un mélange de fonctions. L'événement de Nouvel An est un moment de fête important chaque année, au cours duquel nous revenons avec beaucoup de fierté sur nos projets réalisés avant de nous projeter vers l'avenir.



### 3. Attention portée à l'humain et société

**Chez Matexi, nous attachons une grande importance à la connectivité sociale ; nous nous engageons à créer un impact positif sur les personnes et la société. Nous développons des quartiers qui incitent les gens à profiter davantage de la vie ensemble, à développer tout leur potentiel et vivre, faire leurs cours, travailler et se détendre dans des conditions agréables..**

Pour Matexi, un quartier inclusif est un quartier où tout le monde se sent bienvenu, où il y a une interaction sociale et où les gens se sentent liés au quartier et les uns aux autres. C'est pourquoi Matexi crée une offre de logements répondant au plus grand nombre possible de besoins résidentiels.

En tant qu'entreprise familiale et cofondateur d'initiatives sociales, nous attachons également une grande importance aux opportunités et au bien-être de chacun. Nous embrassons la diversité et l'utilisons au profit de la société. C'est pourquoi nous nous engageons à être durables dans nos relations avec les autres. Toutes nos parties prenantes méritent notre attention et notre reconnaissance. C'est aussi pourquoi nous jugeons important de nous engager fermement avec nos employés, nos clients, les autorités locales et les résidents, nos partenaires, la société et les gouvernements centraux, les propriétaires fonciers et immobiliers, et les fournisseurs de capitaux. Nous nous concertons avec eux et cherchons ensemble les meilleurs moyens de parvenir à des situations gagnant-gagnant. C'est le sens fondamental de notre mission : « Together, we create great places ».

Nous sommes fiers de notre engagement envers nos parties prenantes, mais parallèlement, nous nous remettons sans cesse en question. C'est pourquoi nous avons élaboré un plan d'action solide pour faire encore mieux dans les années à venir. Dans la mesure où il est essentiel selon nous de lier nos efforts sociaux à des objectifs reconnus dans le monde entier, notre plan d'action est également aligné sur les Objectifs de développement

#### Objectifs de développement durable

En accordant de l'attention à la santé de ses collaborateurs, en encourageant l'activité physique et en stimulant le contact entre les individus, Matexi contribue à l'Objectif de développement durable n° 3 « Bonne santé et bien-être ». Nous trouvons en outre essentiel que tout le monde se sente bien sur son lieu de travail. Nous ne tolérons aucune forme de discrimination et ne faisons aucune distinction basée sur l'identité de genre. Nous soutenons ainsi l'Objectif de développement durable n° 5 « Égalité entre les sexes ». Nous participons au développement de quartiers inclusifs, sûrs et durables. Pour ce faire, nous créons des conditions qui offrent aux résidents une qualité de vie élevée et une stabilité sociale, tout en nous efforçant de minimiser la dégradation de l'environnement. Cela correspond à l'Objectif de développement durable n° 11 « Villes et communautés durables ».





À nos yeux, il est important de nous engager fermement avec toutes nos parties prenantes, grâce à une reply policy à 100 %, et en privilégiant la durabilité dans toutes nos relations. En outre, nous nous engageons à favoriser l'apprentissage tout au long de la carrière de nos employés. Une organisation apprenante telle que Matexi encourage ses employés à continuer à évoluer tant sur le plan professionnel que privé, par le biais de formations internes et externes.



## 3.1 Nos parties prenantes

### NOS CLIENTS

Matexi tient à proposer à ses clients une habitation de qualité et fiable, qui maximise le potentiel de chaque budget et dont la valeur reste également garantie grâce à la conception durable et à la qualité des logements comme de leur environnement.

### NOS COLLABORATEURS

La santé et le bien-être de nos employés, leur développement de carrière et l'importance que nous accordons à la diversité et à l'inclusion sont essentiels au bon fonctionnement de l'entreprise. Notre politique du personnel offre donc à ses employés toutes les assurances en termes de sécurité, de soins et de retraite, mais se concentre également sur le bien-être quotidien.

### RIVERAINS ET AUTORITÉS LOCALES

Dans le processus de développement, nous entrons en dialogue avec les habitants des nouveaux quartiers. Il est aussi extrêmement important pour Matexi d'avoir de bons contacts et d'entretenir une collaboration constructive avec les administrations locales.

### NOS PARTENAIRES

Matexi collabore avec de nombreux entrepreneurs et fournisseurs, souvent locaux, créant ainsi pas moins de 3.000 emplois indirects. Nous concluons également des partenariats durables avec ces parties, car nous avons une responsabilité envers l'ensemble de la chaîne économique.

### LA SOCIÉTÉ ET LES AUTORITÉS CENTRALES

Matexi suit en continu les évolutions du secteur de l'immobilier. Notre présence active au sein de fédérations et organisations professionnelles régionales, nationales et internationales est l'un des canaux par lesquels nous faisons entendre notre voix auprès du monde politique.

### PROPRIÉTAIRES FONCIERS ET IMMOBILIERS

Matexi offre la tranquillité d'esprit aux propriétaires fonciers et immobiliers : les terrains sont utilisés pour des projets offrant une réponse de qualité aux besoins importants de la société actuelle.

### BAILLEURS DE FONDS

Matexi offre la possibilité d'investir du capital dans des projets durables. Nous rendons compte annuellement de nos réalisations et de nos ambitions afin d'informer toutes nos parties prenantes.



Depuis 2016, Matexi décerne son Matexi Award aux initiatives riveraines les plus inspirantes de l'année. En 2020, nous avons profité de notre 75e anniversaire pour regrouper les 75 meilleures initiatives dans le livre Bienvenue dans votre quartier. Ainsi Matexi, en plus d'être très active dans ses différents quartiers, continue d'inspirer au sein et en dehors du secteur. L'ouvrage a été préfacé par **Herman Van Rompuy**, ancien président du Conseil européen.



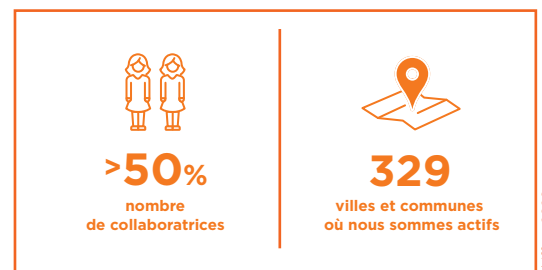
## 3.2 Impact social

### DIVERSITÉ ET INCLUSION


Avec des quartiers en développement en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne, Matexi est présente sur divers marchés et confrontée à plusieurs cultures. Nous embrassons cette diversité et sommes déterminés à continuer de créer des quartiers inclusifs pour nos clients. Nous sommes convaincus que le quartier est un endroit important pour bâtir des relations. Dans ses projets, Matexi cherche à proposer une variété de maisons et d'appartements, notamment en termes de taille, de budget et de groupe cible. Cela crée ainsi une vaste offre de logements, ce qui donne naissance dans les quartiers à un mélange équilibré de compositions familiales, d'âges et d'origines sociales et culturelles. Les infrastructures telles que les écoles, les commerces et les établissements de soins contribuent en outre au développement de quartiers dynamiques offrant une bonne qualité de vie à tout le monde.

La plateforme numérique Hoplr participe à la cohésion sociale du quartier. Grâce à ce réseau social, les voisins peuvent faire plus ample connaissance, se prêter des choses, organiser des activités... La formation d'une communauté locale se voit ainsi stimulée. Matexi soutient cette vision et s'est dès lors engagée en tant qu'investisseur dans le déploiement de Hoplr dans de nombreux nouveaux quartiers.

Pour nos collaborateurs aussi, nous poursuivons nos efforts en faveur d'un lieu de travail inclusif. Matexi offre les mêmes opportunités à chacun, peu importe son sexe, ses origines, son âge... Nous sommes convaincus que le respect et l'estime sont synonymes d'implication et de succès dans le travail. C'est pourquoi nous encourageons une communication ouverte, en organisant par exemple régulièrement des entretiens individuels entre les travailleurs et les managers. Chaque collaborateur doit se sentir libre d'exprimer son opinion. C'est ce qui fait notre force.







À **Wijnegem**, les voisins et les résidents des quartiers proches ont entamé un dialogue avec les géographes, les architectes et les concepteurs du nouveau quartier résidentiel d'**Ertbruggestraat** dans le cadre de séances de concertation. La commune, Matexi et notre partenaire Novus ont organisé cette semaine de cocréation au cours de laquelle les questions et les préoccupations des intervenants ont été abordées. Pour la commune, un cadre de vie accessible, sans voiture et avec suffisamment d'espace vert public, revêtait une grande importance.



## PARTICIPATION

Les cadres de vie créés par Matexi constituent une valeur ajoutée pour les riverains et la communauté locale. Chaque quartier se fonde sur la coopération, car un développement de quartier est un processus où de nombreuses parties prenantes sont impliquées : les riverains, les futurs habitants, les futurs utilisateurs du domaine public, l'administration locale, les groupes d'intérêt, etc. Matexi estime important d'engager un dialogue ouvert avec les bonnes personnes et au moment adéquat, et ce, depuis plusieurs années déjà. Matexi fut par exemple la première à impliquer les riverains dans la réflexion autour des quartiers à construire.

Depuis 1998, Matexi organise des processus participatifs pour des développements de quartier complexes. Ces processus sont encadrés par l'équipe Urban Planning & Design, plus particulièrement par notre expert en matière de participation et de gestion des parties prenantes. Cet expert interne partage les connaissances au sein de l'entreprise via des formations, de sorte que toutes les équipes sachent comment et à quel moment elles peuvent impliquer au mieux les parties prenantes. Le processus de participation comprend également toutes les communications au sens large concernant la procédure d'octroi des permis. En raison de la pandémie de Covid-19, 2020 fut une année difficile pour la participation. Cela ne nous a toutefois pas empêchés de mener à bien cinq processus de participation (numériques).




Chiffres 2020

Pour en savoir plus sur la participation, consultez le rapport d'activités à partir de la page 112.

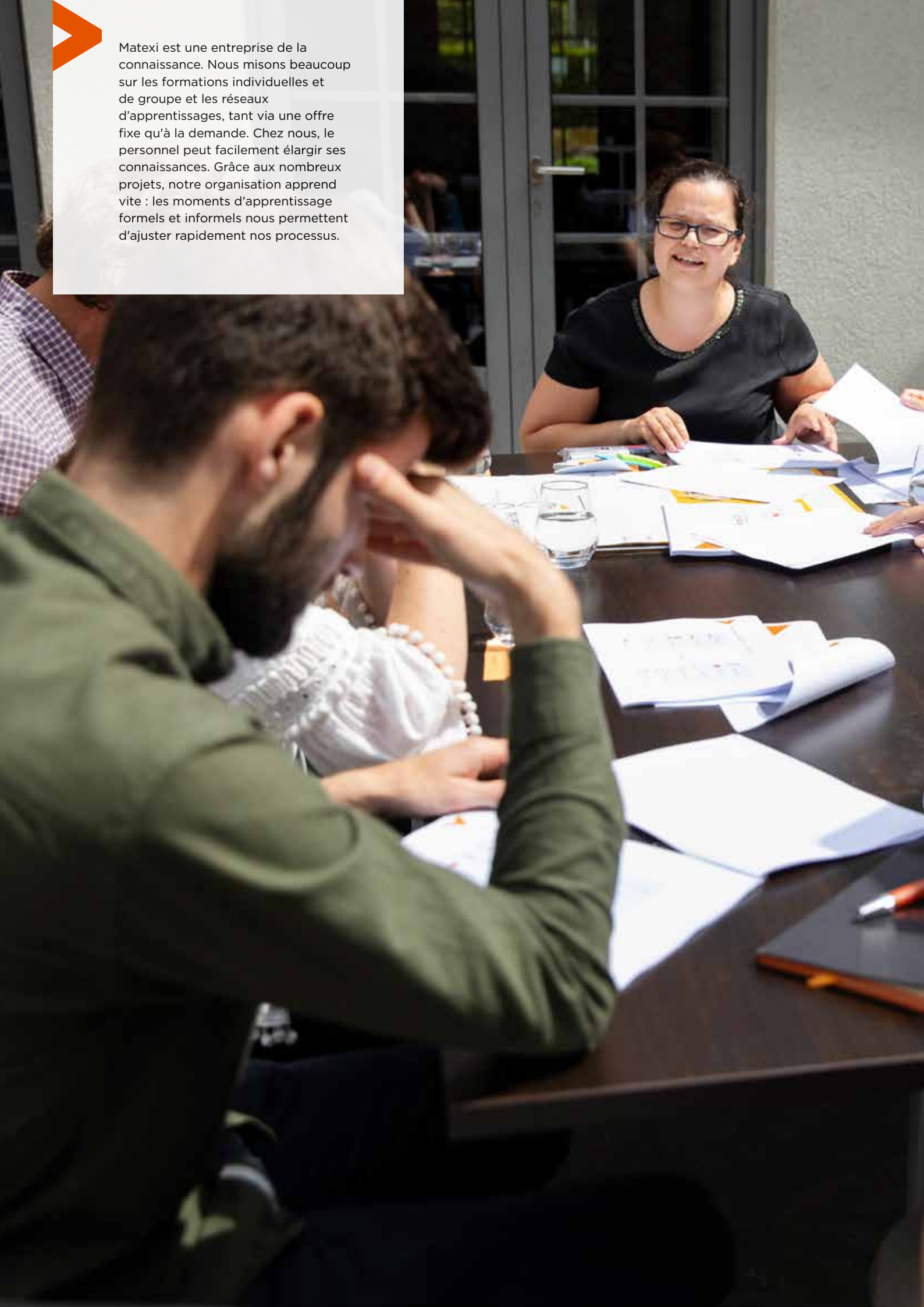
Les habitants d'un projet ne se font pas uniquement représenter par leurs élus, ils veulent également s'exprimer sur le quartier à partir de leur propre expérience. Nous comprenons ce nouveau courant démocratique sous-jacent et en tenons compte au maximum. Ce rôle actif du citoyen est très spécifique à chaque quartier et demande un travail sur mesure de la part de Matexi afin d'y apporter une réponse aussi locale que possible.

**Sarah Van Cromphaut,**  
Account Urban Planning





Matexi est une entreprise de la connaissance. Nous misons beaucoup sur les formations individuelles et de groupe et les réseaux d'apprentissages, tant via une offre fixe qu'à la demande. Chez nous, le personnel peut facilement élargir ses connaissances. Grâce aux nombreux projets, notre organisation apprend vite : les moments d'apprentissage formels et informels nous permettent d'ajuster rapidement nos processus.



## SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Des collaborateurs sains de corps et d'esprit contribuent à la bonne santé d'une entreprise. Nous en sommes bien conscients chez Matexi. Une politique du personnel solide est essentielle pour le bien-être social au travail, la satisfaction des employés et la productivité. Nous organisons ainsi des activités de team building et des événements annuels pour tous les collaborateurs, tels que la réception de Nouvel An et la journée familiale.

Des cours de yoga sont donnés chaque semaine à notre bureau de Varsovie. Durant la pandémie de Covid-19, les cours sont organisés en ligne. Les collègues sportifs peuvent également rejoindre l'équipe Run & Bike de Matexi. Parmi nos collaborateurs, on compte déjà 55 cyclistes et plus de 80 coureurs au sein de cette équipe. Grâce à l'appli Strava, ils peuvent suivre les performances des autres et s'encourager mutuellement. De temps en temps, ils participent ensemble à des épreuves, dans une tenue Matexi bien entendu.

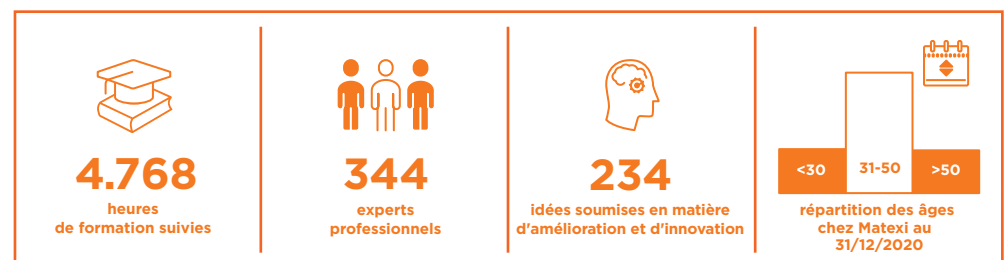


Durant la pandémie, il est encore plus important d'être à l'écoute des collaborateurs et de leur apporter le soutien nécessaire. Par le biais d'un webinaire sur le capital mental, nous leur avons fourni des moyens de développer une plus grande résilience mentale en ces temps exceptionnels. Les thèmes suivants ont notamment été abordés : « Comment se reposer suffisamment ? », « Comment rester concentré quand on fait du télétravail ? » et « Comment garder une structure dans son travail et sa vie privée ? ».



## DÉVELOPPEMENT PROFESSIONNEL ET PERSONNEL

Matexi possède beaucoup de talents en interne et trouve important de contribuer au développement des compétences de chacun. Les collaborateurs sont ainsi encouragés et aidés à se développer, tant sur le plan professionnel que privé. La Matexi Academy coordonne toutes les formations. Outre les formations internes, Matexi prévoit un budget permettant aux





L'ancien site minier du **Hasard**, à **Cheratte**, sera transformé par Matexi en un nouveau quartier résidentiel. Avec les infrastructures déjà présentes, le site obtient un score de 62 % au Baromètre de quartier. Grâce au développement d'équipements dans le domaine de la mobilité, des loisirs et des espaces verts, ce score augmentera fortement une fois le nouveau quartier réalisé.





collaborateurs de suivre des formations en externe. Les thèmes sont très divers : nous proposons aussi bien des cours liés aux fonctions (aménagement du territoire, concepts juridiques dans le domaine immobilier...) que des formations générales (gestion de projets, gestion du temps, compétences de présentation...).

Chaque collaborateur peut soumettre des idées en matière d'amélioration et d'innovation via l'Improvement & Innovation Board. Et ce, dans tous les domaines possibles : projets immobiliers concrets, possibilités de collaboration, améliorations au bureau, organisation, etc. Nous encourageons ainsi un mouvement du bas vers le haut permettant à tout le monde de réfléchir activement aux améliorations et innovations chez Matexi.

### BAROMÈTRE DE QUARTIER

Depuis de nombreuses années, Matexi débute tous ses projets immobiliers par une analyse du quartier. C'est dans cette optique que Matexi a créé il y a six ans un outil innovant, le Baromètre de quartier, en collaboration avec l'université de Gand et sur la base d'un échantillon représentatif de 1.500 répondants. En plus de nous aider à identifier les endroits propices au développement d'un immobilier durable, cet outil nous offre la possibilité d'analyser les infrastructures nécessaires pour rendre un quartier encore plus humain et où il fait bon vivre. Le baromètre analyse chaque quartier sous de nombreux angles. Outre un score général, il attribue un score par infrastructure et par sous-aspect. Nous pensons notamment à la mobilité, aux établissements de soins, aux écoles et aux terrains de jeux, à l'emploi, aux possibilités de loisirs, aux commerces, etc. Notre objectif est que chaque nouveau quartier obtienne un score d'au moins 60 % au Baromètre de quartier après sa réalisation.

### ACTIONS CONCRÈTES EN 2021

Action	Niveau concerné
➤ Nous souhaitons initier des processus de participation pour dix quartiers en développement.	Quartier
➤ Notre nouveau programme Health & Wellbeing comprend aussi bien des activités sportives que des webinaires sur l'ergonomie, l'énergie, la résilience mentale, la communication et le leadership durant la pandémie.	Entreprise
➤ Plusieurs fois par an, nous lançons des défis sportifs à notre équipe Run (ou Hike) & Bike.	Entreprise
➤ Nous mettons des vélos partagés à disposition des collaborateurs dans nos bureaux. Nous créons également pour chaque bureau une carte reprenant des destinations intéressantes ou utiles dans le quartier.	Entreprise
➤ Nous évaluons la méthode de travail pour le recrutement de nouveaux collègues.	Entreprise
➤ Nous réexaminons notre politique de télétravail et réfléchissons aux formes de collaboration post-Covid-19.	Entreprise
➤ Nous prévoyons une évaluation des possibilités de formation et de coaching que nous offrons.	Entreprise





## 04. PROFIT



La reconversion de l'angle  
**Cathédrale-Régence** à **Liège** créera  
de la valeur ajoutée pour le quartier  
de manière innovante, en jetant un  
pont vers les rues environnantes et le  
centrehistorique de la Cité ardente.  
Matexi et Altiplan veulent redonner  
vie à l'ancien quartier Grand Léopold  
et ramener les familles au centre-ville  
au travers de logements de caractère,  
économes en énergie et abordables.  
La Ville de Liège a accordé le permis  
pour ce projet de reconversion  
en 2020.



## 4. Attention portée à la plus-value

**Une entreprise doit être rentable, au risque de disparaître. Chez Matexi, le profit n'est pas une fin en soi mais une condition essentielle pour pouvoir continuer à respecter la philosophie « Planet, People, Profit » à long terme. Une base économique solide est nécessaire pour pouvoir entreprendre des actions concrètes ayant un impact positif mesurable sur la société et l'environnement.**

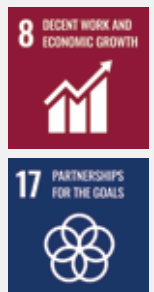
De plus, pour Matexi, le développement immobilier consiste à créer de la valeur ajoutée pour toutes nos parties prenantes. Nous apportons une valeur ajoutée économique en nous concentrant sur l'innovation, la qualité et la durabilité, et nous le faisons pour nos clients, les quartiers dans lesquels ils vivent et les partenaires avec lesquels nous travaillons.

Ainsi chaque projet est-il une occasion pour Matexi de créer une valeur ajoutée pour le quartier. Nous analysons les équipements nécessaires pour rendre le quartier encore plus convivial et résidentiel, et nous les complétons dans la mesure du possible. Nous offrons à nos clients une maison de qualité fiable qui maximise les possibilités de tout budget. La valeur est également garantie par l'approche durable et la qualité des logements. Dans un environnement qui crée de la valeur ajoutée, les maisons sont également faciles à louer. Ce qui fait de nos développements un investissement intéressant et sûr.

Enfin, en tant que développeur et client, Matexi met en mouvement toute une chaîne économique. Le secteur immobilier belge, dont relève la construction, représente 13 % du produit intérieur brut et emploie pas moins de 369.000 personnes. Avec quelque 3.000 emplois indirects, allant des urbanistes, architectes, bureaux d'études aux entrepreneurs d'infrastructures, entreprises de construction, entreprises de finition et entreprises de services publics, Matexi y apporte déjà une contribution appréciable.

### Objectifs de développement durable

En créant des emplois de valeur, en stimulant l'innovation et en soutenant l'ensemble du secteur, Matexi contribue à la réalisation de l'Objectif de développement durable n° 8 « Travail décent et croissance économique ». Nous souscrivons également à l'Objectif n° 17 « Partenariats pour la réalisation des objectifs » en partageant notre savoir et notre expertise et en nouant des collaborations en faveur du développement durable.







Lors de la conception des quartiers, nous prenons en compte les équipements locaux nécessaires et la collectivité. **Belle Vallée à Geldenaken** en est un parfait exemple. En 2020, nous avons achevé la polyclinique, le verger dans un parc public, les 27 premières maisons et 28 appartements. La polyclinique de 1.300 m<sup>2</sup>, qui propose plus de 15 spécialités et salles de consultation, a été construite en collaboration avec la Clinique Saint-Pierre. Elle a été inaugurée en septembre 2020. Les premiers résidents se sont installés à Belle Vallée l'année dernière.





## 4.1 Bonne gouvernance

La gouvernance d'entreprise est la manière dont les entreprises sont dirigées, gérées et contrôlées. Elle comprend un ensemble de règles et de procédures de prise de décision au sein de l'entreprise, répartissant ainsi le pouvoir et la responsabilité entre le conseil d'administration, les gestionnaires, les actionnaires, les sociétés et autres dirigeants. Au niveau mondial, la gouvernance d'entreprise est un facteur de plus en plus important pour mesurer le degré de durabilité d'une entreprise.

Matexi est une entreprise familiale depuis plus de 75 ans, et en 2020, les membres de la quatrième génération de la famille en sont actionnaires. Nous sommes fortement ancrés localement et nous nous engageons à respecter une structure d'entreprise transparente. Par exemple, nous encourageons les employés à partager leurs commentaires ouvertement (de manière anonyme si souhaité), et nous fournissons les ressources nécessaires à cet effet. En outre, nous menons régulièrement des enquêtes auprès de nos employés pour identifier les points forts et les possibilités d'amélioration. Matexi est également transparente à l'égard de ses finances : la situation financière est connue des employés et est rendue publique dans le rapport d'activité annuel.

En 2008, Matexi a choisi de renforcer son conseil d'administration par le biais d'administrateurs externes. Leur nombre n'a fait qu'augmenter ces dernières années, et fin 2020, plus de la moitié du conseil d'administration était composée d'administrateurs externes. Un comité d'audit supervise l'intégrité des informations financières, l'organisation administrative et les systèmes de contrôle interne, ainsi que les systèmes de gestion des risques. Enfin, le comité de nomination et de rémunération conseille le conseil d'administration sur des questions telles que la politique des ressources humaines, la politique générale de rémunération, les indemnités et la planification de la succession des membres du conseil d'administration, du comité d'audit et du comité de nomination et de rémunération. Comme le conseil d'administration, les sous-comités et le comité exécutif comprennent plusieurs administrateurs externes.

En 2021, pour la première fois en 75 ans d'histoire, Matexi a opté pour un CEO non familial. Lors de l'assemblée générale du 5 mai 2021, Olivier Lambrecht succédera à Gaëtan Hannecart. Le fait que celui-ci ne reprendra pas par la suite la présidence du conseil d'administration est un autre exemple de bonne gouvernance au sein de Matexi. Un président du conseil d'administration professionnel et externe peut non seulement intervenir comme une sorte d'arbitre veillant à l'équilibre entre le CEO et les actionnaires familiaux, mais il est également source d'une plus grande clarté pour les collaborateurs.

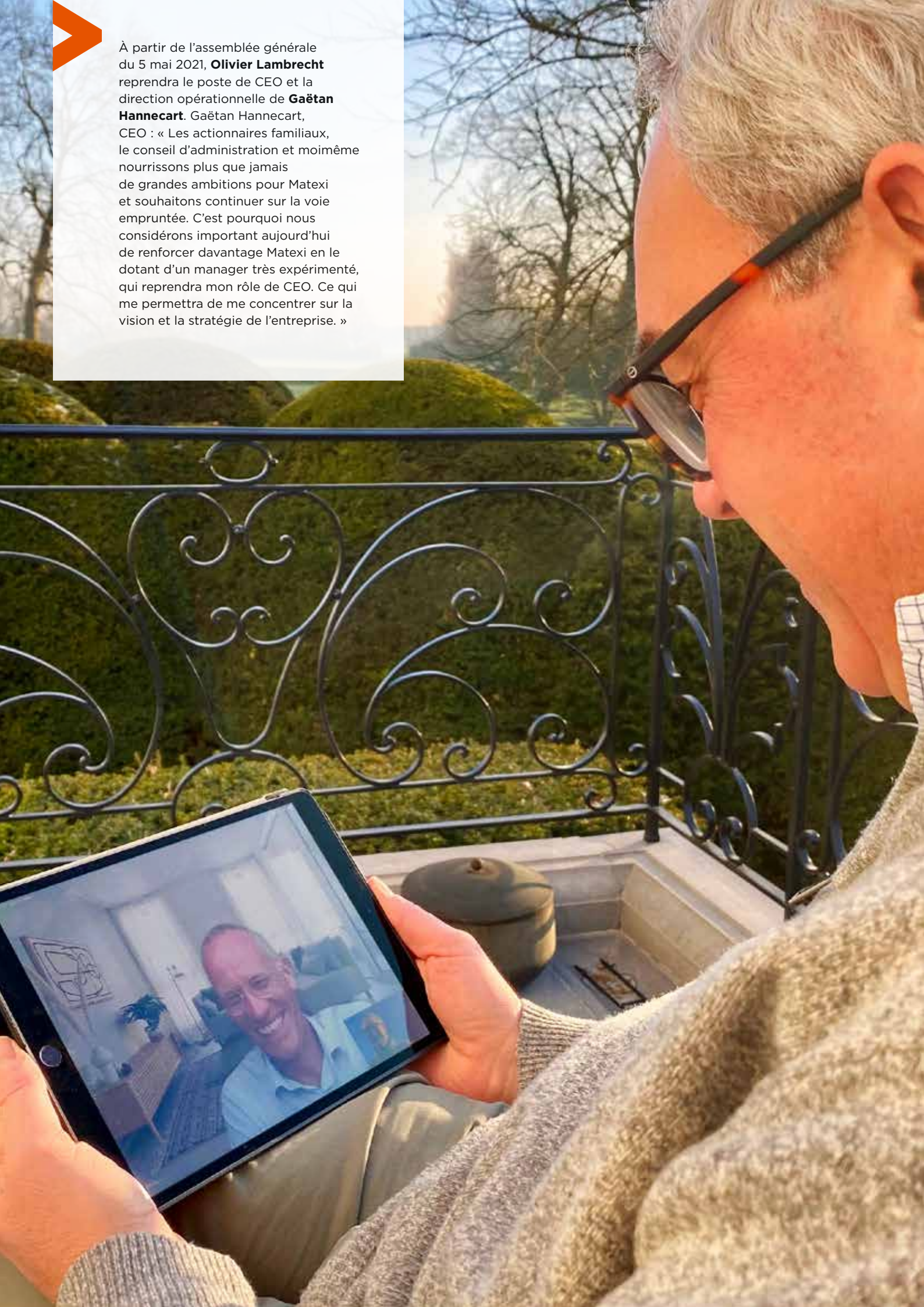
Pour nous, l'entreprise ne sert pas la famille, au contraire : la famille sert l'entreprise. Cela signifie que, en tant que famille, nous nous mettons à son service.

**Gaëtan Hannecart**  
Président du Comité d'Investissement





À partir de l'assemblée générale du 5 mai 2021, **Olivier Lambrecht** reprendra le poste de CEO et la direction opérationnelle de **Gaëtan Hannecart**. Gaëtan Hannecart, CEO : « Les actionnaires familiaux, le conseil d'administration et moi-même nourrissons plus que jamais de grandes ambitions pour Matexi et souhaitons continuer sur la voie empruntée. C'est pourquoi nous considérons important aujourd'hui de renforcer davantage Matexi en le dotant d'un manager très expérimenté, qui reprendra mon rôle de CEO. Ce qui me permettra de me concentrer sur la vision et la stratégie de l'entreprise. »



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est chargé de l'approbation de la stratégie et de la politique générale ainsi que de la surveillance de l'exécution concrète du business plan et de la réalisation des objectifs opérationnels. Fin 2020, le conseil d'administration de Matexi SA se composait de huit membres : l'administrateur délégué, cinq administrateurs externes et deux représentants de la famille. Le conseil d'administration de Matexi s'est réuni à huit reprises en 2020.

### > Jo Van Biesbroeck (pour JoVB SRL)

- administrateur et président du conseil d'administration de Matexi et Abacus Group
- autres mandats : administrateur de Patrinvest/SFI Luxembourg ; administrateur d'Inno.com ; administrateur de DeNil ; administrateur, président du comité d'audit d'Etex ; administrateur, président du comité d'audit et membre du comité de rémunération de Telenet ; administrateur de Franklinea Swiss Fund, Arboretum Wespelaar, Anti Cancer Fund et Kick Cancer

### > Gaëtan Hannecart (pour Vauban SA)

- administrateur délégué de Matexi et Matexi Projects, Abacus Invest et Abacus Group ; administrateur de Matexi Real Estate Finance ; administrateur de Sibomat ; administrateur de Quaeroq
- autres mandats : administrateur du Group Louis Delhaize, N-Side, SIPEF ; président de Financière de Tubize ; administrateur et cofondateur d'Itinera Institute ASBL ; président et cofondateur de YouthStart ASBL ; président de Guberna ASBL ; cofondateur et administrateur de Belgium's 40 under 40

### > Bénédicte Vande Vyvere (pour Nimmobo SA)

- administratrice de Matexi, Matexi Real Estate Finance, Abacus Invest et Abacus Group

### > Bruno Vande Vyvere (pour Brunim SA)

- administrateur de Matexi, Matexi Real Estate Finance, Abacus Invest et Abacus Group

### > Bernard Delvaux (pour BCConseil SPRL)

- administrateur de Matexi
- autres mandats : CEO de Sonaca Group ; président de HEC Liège Management School ; administrateur de Carmeuse ; administrateur de Gaming1 ; administrateur de Floridienne

### > Karel Van Eetvelt (pour Dorebor SPRL)

- administrateur de Matexi
- autres mandats : CEO du Royal Sporting Club Anderlecht ; administrateur de la ProLeague ; administrateur d'Eyckerheyde ASBL ; président de Sporta ASBL

### > Walter de Boer (pour NG 53 Consult SA)

- administrateur de Matexi
- autres mandats : CEO de BPD Europe SA ; vice-président du Raad van Commissarissen Behoud en Ontwikkeling en Exploitatie Industrieel Erfgoed ; président de Bouwfonds Kunststichting ; administrateur de Bouwfonds Cultuurfonds ; administrateur d'International Foundation Housing Planning (IFHP) ; administrateur de l'International New Town Institute

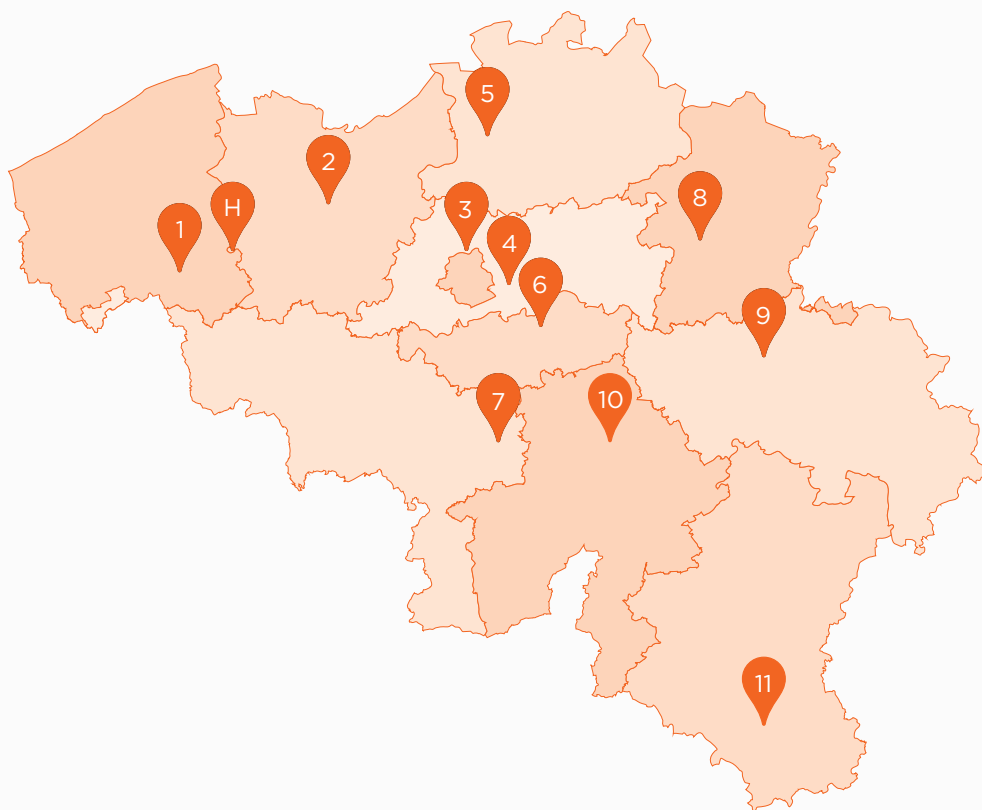
### > Sonja Rottiers (pour SdL Advice SPRL)

- administratrice de Matexi
- autres mandats : CEO et Regional Director pour l'Europe, le Moyen-Orient et l'Afrique chez Lloyd's Insurance Company ; administrateur et membre du comité d'audit de Kinopolis Group



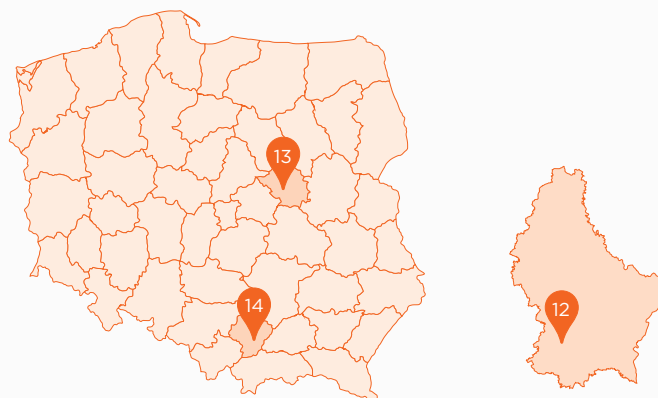


Chez Matexi, nous avons opté pour un ancrage direct et local de notre organisation. Nous travaillons au départ de 14 marchés locaux dans quatre régions réparties en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne. Pour chacun des marchés locaux sur lesquels nous sommes actifs, notre ambition est de consolider et renforcer notre position de *respected local champion*.



#### MARCHÉS LOCAUX

- 1 Flandre-Occidentale depuis Courtrai
- 2 Flandre-Orientale depuis Eke
- 3 Brabant flamand depuis Grimbergen
- 4 Bruxelles depuis Watermael-Boitsfort
- 5 Anvers depuis Anvers
- 6 Brabant wallon depuis Wavre
- 7 Hainaut depuis Fleurus
- 8 Limbourg depuis Hasselt
- 9 Liège depuis Liège
- 10 Namur depuis Liège
- 11 Province de Luxembourg depuis Liège
- 12 Grand-Duché de Luxembourg depuis Mamer
- 13 Varsovie depuis Varsovie
- 14 Cracovie depuis Cracovie
- H Siège de Matexi depuis Waregem



### COMITÉ D'AUDIT

Le comité d'audit est un organe consultatif du conseil d'administration de Matexi. Pour en savoir plus sur la composition et les mandats du comité d'audit, consultez le rapport d'activités en page 51.

### COMITÉ DE NOMINATION ET DE RÉMUNÉRATION

Le comité de nomination et de rémunération délibère et formule des propositions au conseil d'administration. Pour en savoir plus sur la composition et les mandats du comité de nomination et de rémunération, consultez le rapport d'activités en page 51.

### COMITÉ DE DIRECTION OU COMITÉ EXÉCUTIF

Le comité de direction est chargé de formuler des propositions liées à la stratégie et à la politique, d'exécuter les projets commerciaux et d'approuver et de suivre les projets opérationnels destinés à mettre en oeuvre cette stratégie et cette politique. Pour en savoir plus sur la composition et les mandats du comité de direction, consultez le rapport d'activités en page 53.

### COMITÉ D'INVESTISSEMENT

Le comité d'investissement est responsable de l'évaluation des propositions d'investissement et de la prise de décisions à six moments-clés d'un projet immobilier. Pour en savoir plus sur la composition et les mandats du comité d'investissement, consultez le rapport d'activités en page 54.

### ANCRAGE LOCAL

La promotion immobilière est et reste une activité géographiquement circonscrite.

« La localisation, la localisation et la localisation sont les trois principales caractéristiques d'un projet immobilier réussi », dit-on volontiers dans le secteur.

C'est la raison pour laquelle, chez Matexi, nous avons opté pour un ancrage direct et local de notre organisation. Tant nos Business Managers que nos collaborateurs connaissent mieux que quiconque les communes, les villes, les quartiers et les habitants de la région dans laquelle ils sont actifs. Les Business Managers sont les ambassadeurs de Matexi sur leur marché local.

Le résultat de cette proximité avec son environnement local ? Matexi décèle et identifie rapidement les opportunités présentes sur le marché. De la sorte, nous parvenons également à mieux répondre au besoin d'intégration optimale de logements de qualité dans l'environnement existant. Un objectif auquel s'attelle Matexi à chaque nouvelle réalisation. Nous nous assurons aussi que chaque développement apporte une plus-value à tout le quartier. Matexi et ses filiales emploient directement plus de 300 collaborateurs et fournissent un emploi indirect à plus de 3.000 personnes qui travaillent chaque jour sur nos chantiers.

Nous couvrons 14 marchés locaux dans quatre régions réparties en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne. En outre, nous disposons d'équipes distinctes pour nos trois plus grands projets A de transformation urbaine : **Quartier Bleu à Hasselt**, **4 Fonteynen à Vilvorde** et **l'Antwerp Tower à Anvers**.

Depuis le siège de Waregem, les équipes centrales soutiennent les quatre régions :

- 1 : Flandre-Orientale et Flandre-Occidentale
- 2 : Anvers, Limbourg et Brabant flamand
- 3 : Bruxelles et Wallonie
- 4 : Grand-Duché de Luxembourg et Pologne





Sur l'ancien site de l'usine d'embouteillage et de la brasserie **Lamot à Malines**, Matexi a développé le nouveau quartier Lamot entre 1999 et 2004. Habitat, travail, shopping et détente sont intégrés de manière optimale dans ce partenariat public-privé avec la Ville de Malines et la Région flamande. Le site comprend des appartements, des maisons de ville, des lofts, des magasins, des établissements de restauration et des parkings souterrains. La cerise sur le gâteau est arrivée en 2020 : le site de Lamot a été reconnu Flanders Heritage Venue, et a été inclus dans le réseau des lieux de rencontre inspirants.





## CODE ÉTHIQUE

L'intégrité est l'une des valeurs KING que nous cultivons systématiquement. Notre code éthique reprend les principes de base que nous appliquons dans notre travail. Nous agissons sur la base de l'intégrité, de la confiance et de la responsabilité. Le respect et l'attention sont également des éléments clés de nos relations avec nos parties prenantes. Nous nous conformons en outre en permanence à la législation et à la réglementation en vigueur. Nous condamnons toute forme de corruption. Le code comprend par ailleurs une politique relative aux contributions politiques, aux donations caritatives et au sponsoring. Il indique aussi ce qu'entraîne une violation des règles édictées.

## PROCESSUS DE DÉCISION DURABLE

Notre impact sur les individus et l'environnement est pris en compte dans les décisions que nous prenons. Le comité d'investissement évalue toutes les propositions d'investissement et participe aux choix à faire pour chaque projet immobilier. Chaque projet passe par six points de contrôle importants, lors desquels la durabilité est évaluée et adaptée. La Development & Design Review est un outil supplémentaire à cet égard. Pour ses développements de quartier, MATEXI cherche l'intersection entre la demande du marché, les aspirations sociales et durables, et la faisabilité financière. Les Development & Design Reviews offrent à nos équipes chargées des projets un soutien et un feed-back sur un certain nombre de points essentiels en matière de conception et de développement. Dans la catégorie durabilité, le projet est évalué sur cinq critères : la mobilité douce, la gestion de l'eau, la biodiversité, la circularité et la gestion des déchets, et la transition énergétique. Cette attention pour la durabilité occupera une place toujours plus importante dans l'ensemble de notre entreprise et dans les relations avec nos partenaires. À partir de 2021, nos objectifs de durabilité feront même partie intégrante des objectifs individuels de nos collaborateurs. Cela signifie que les progrès dans ce domaine seront évalués individuellement chaque semestre.

## COLLABORATION AVEC NOS PARTENAIRES

MATEXI collabore avec de nombreux entrepreneurs et fournisseurs (locaux). Nous concluons également des partenariats durables avec ces parties, car nous avons une responsabilité envers l'ensemble de la chaîne économique. Nous nouons des relations à long terme avec nos partenaires de conception (bureaux d'urbanisme, architectes et bureaux d'études), partenaires exécutants (entrepreneurs et sous-traitants), producteurs (fabricants de matériaux), partenaires financiers (banquiers et compagnies d'assurances), partenaires juridiques (notaires et avocats) et partenaires commerciaux (agents immobiliers et agences de marketing).

En concertation avec toutes ces parties, nous recherchons activement des possibilités de travailler ensemble sur un processus et un résultat final plus durables. En 2020, nous avons donc lancé une évaluation des accords existants avec les fournisseurs et les entrepreneurs. MATEXI accorde de l'importance à ce que les responsabilités fondamentales dans les domaines des droits de l'homme, du travail, de l'environnement et de la lutte contre la corruption soient intégrées dans ces contrats. Nous définissons également ce que nous attendons de nos partenaires en termes de mobilité, d'eau, de biodiversité, de circularité et de déchets, ainsi que de consommation d'énergie. Enfin, nous étudions comment définir les responsabilités sociales. En 2021, nous lancerons une charte pour rappeler à nos fournisseurs et entrepreneurs leurs responsabilités envers les personnes et la planète.

À partir de 2021, nous nous concentrerons encore plus sur la responsabilité sociétale des entreprises.

Nous misons sur :

- > des directives relatives à la durabilité dans nos contrats avec les fournisseurs et les entrepreneurs ;
- > des programmes pour impliquer nos parties prenantes ;
- > une évaluation de notre code éthique et de notre politique anticorruption ;
- > la durabilité de nos opérations bancaires.



**Gaëtan Hannecart** a découvert l'organisation-mère américaine de **YouthStart** durant ses études à la Harvard Business School. Son enthousiasme fut tel qu'il fonda YouthStart Belgium en 1998. La Reine Mathilde a offert son Haut Patronage à YouthStart pendant plusieurs années. La Reine insiste pour assister régulièrement aux sessions de formation afin de recueillir les idées de projets, les expériences et les rêves des jeunes. En juillet 2020, la Reine Mathilde a visité l'école d'été de YouthStart à Uccle.



## 4.2 Partager avec la société

Matexi s'engage à créer un impact positif sur les personnes et la société. C'est pourquoi nous pensons qu'il est important de partager les connaissances et d'apporter une contribution à la communauté et à l'économie dont nous faisons partie. Nous investissons dans des projets qui soutiennent une société inclusive, participons à des réseaux de connaissances et établissons des relations durables avec nos partenaires.

**YouStart** Voici plus de 20 ans, Matexi fut l'un des partenaires fondateurs de la branche belge de YouthStart, une organisation sans but lucratif qui encourage les jeunes en quête d'opportunités à découvrir le statut d'indépendant. La Reine Mathilde accorde son Haut Patronage à YouthStart. Matexi accueille régulièrement des sessions de certification YouthStart. Nous recevons des jeunes qui présentent le business plan de leur entreprise virtuelle à un panel. À l'issue de ces sessions, des certificats sont remis. Lorsque nous avons transmis nos vœux de nouvel an en décembre 2020, nous avons fait don d'un montant par vœu envoyé numériquement plutôt que sur papier. Ce qui nous a permis d'offrir 5.000 euros à YouthStart.



Nous soutenons l'Itinera Institute depuis plus de 10 ans, en contribuant au débat social sur la croissance économique durable et la protection sociale.



Il y a 25 ans, Matexi fut le sponsor fondateur de Guberna, l'Institut des administrateurs qui promeut la bonne gouvernance d'entreprise. Gaëtan Hannecart est président du conseil d'administration.



En tant que membre de The Shift, un réseau belge autour du développement durable, Matexi s'engage à collaborer à des défis sociaux et à des projets innovants.



Hoplr est un réseau social qui rapproche les voisins. Depuis ses débuts il y a cinq ans, Matexi s'est engagée en tant qu'investisseur dans le déploiement de Hoplr dans de nombreuses villes, communes et quartiers en Belgique et à l'étranger. Hoplr permet aux habitants du quartier d'entrer en contact les uns avec les autres de manière peu contraignante, de façon à activer le capital social du quartier.



Dans l'ombre du domaine naturel « De Kleiputten » à **Courtrai**, non loin d'un nouveau parc conçu par Matexi, nous réalisons le quartier **Schaapsdreef**. Au total, 165 ménages vivront dans ces logements semiouverts et ouverts. Les premiers habitants y ont emménagé dès 2018. Il est clair désormais que l'expérience d'espaces publics agréables et les possibilités d'interaction renforcent le sentiment d'appartenance au quartier.



**MATEXI  
AWARD**

Début 2020, Matexi a remis le Matexi Award pour la cinquième année consécutive. Celui-ci récompense des projets réussis et prometteurs à l'échelle d'un quartier qui contribuent de manière tangible à une plus grande solidarité entre les habitants. De cette manière, Matexi souhaite renforcer le sentiment d'appartenance au quartier et souligner l'importance de quartiers agréables à vivre. L'importance d'un quartier agréable est de plus en plus reconnue : ces dernières années, près de 500 initiatives se sont inscrites pour le Matexi Award. Cependant, peu de temps avant le lancement du cinquième Matexi Award, notre pays a été confiné et nous avons été contraints de le reporter à 2021. Nous avons consciemment décidé de ne pas organiser une cérémonie de remise de prix virtuelle, car le Matexi Award symbolise le contact physique, direct et la connexion entre les personnes.

Pour soutenir l'ancrage et l'engagement locaux, nous apportons notre contribution au programme Matching Gift. Depuis plus de dix ans, nous contribuons à parts égales aux causes locales soutenues par nos employés.

Nous soutenons également un certain nombre d'initiatives sociales locales dans les différentes régions où nous opérons. En Belgique, nous sommes fiers d'être partenaires du Streekfonds West-Vlaanderen et du Streekfonds Oost-Vlaanderen (à partir de mars 2021). En Pologne, pour chaque appartement vendu, une somme est versée à une organisation caritative régionale. Le client peut choisir un favori parmi trois associations caritatives. En 2020, quelque 7.000 euros ont ainsi été collectés.

Le Matexi Award vient couronner l'énorme engagement des bénévoles qui ont organisé la course de quartier Lazuur. Une soirée agréable, riche en exemples inspirants des quatre coins du pays.

**Katrien Partyka,**  
Bourgmestre de Tirlemont



## Siège de Matexi

Franklin Rooseveltlaan 180  
8790 Waregem  
Belgique

T +32 56 62 74 00  
E [info@matexi.be](mailto:info@matexi.be)

Votre feed-back est le bienvenu et nous sommes toujours ouverts aux questions, aux idées et aux suggestions, y compris pour des projets. Pour ce faire, n'hésitez pas à contacter :  
Kristoff De Winne  
[kristoff.dewinne@matexi.be](mailto:kristoff.dewinne@matexi.be)

### BELGIË

#### Flandre-Occidentale

Spinnerijstraat 101 bus 21  
8500 Kortrijk  
T +32 56 36 99 99  
[westvlaanderen@matexi.be](mailto:westvlaanderen@matexi.be)

#### Bruxelles

Vorstlaan 36 bus 1  
1170 Watermaal-Bosvoorde  
T +32 2 761 70 60  
[brussel@matexi.be](mailto:brussel@matexi.be)

#### Limburg

Broekermolenplein 2  
3500 Hasselt  
T +32 11 260 740  
[limburg@matexi.be](mailto:limburg@matexi.be)

#### Flandre-Orientale

Eedstraat 47  
9810 Eke  
T +32 9 280 20 20  
[oostvlaanderen@matexi.be](mailto:oostvlaanderen@matexi.be)

#### Anvers

Lange Lozanastraat 270 bus 3  
2018 Antwerpen  
T +32 3 320 90 70  
[antwerpen@matexi.be](mailto:antwerpen@matexi.be)

#### Liège, Namur et province de Luxembourg

Rue Visé Voie 81 bte 1  
4000 Liège  
T +32 4 361 18 04  
[liege@matexi.be](mailto:liege@matexi.be)

#### Brabant flamand

Brusselsesteenweg 146  
1850 Grimbergen  
T +32 2 270 07 45  
[vlaamsbrabant@matexi.be](mailto:vlaamsbrabant@matexi.be)

#### Brabant wallon

Rue de Champles 50  
1301 Wavre  
T +32 10 23 79 50  
[brabantwallon@matexi.be](mailto:brabantwallon@matexi.be)

#### Hainaut

Rue du Berlaimont 1  
6220 Fleurus  
T +32 71 87 01 90  
[hainaut@matexi.be](mailto:hainaut@matexi.be)

### GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Route d'Arlon 85  
L-8211 Mamer  
T +352 26 108 525  
[info@matexi.lu](mailto:info@matexi.lu)  
[www.matexi.lu](http://www.matexi.lu)

### POLEN

#### Varsovie

Al. Jana Pawła II 27  
00-854 Warszawa  
T +48 22 653 92 92  
[office@matexipolska.pl](mailto:office@matexipolska.pl)  
[www.matexipolska.pl](http://www.matexipolska.pl)

#### Cracovie

ul. Limanowskiego 5  
30-551 Kraków  
T +48 530 100 501  
[office@matexipolska.pl](mailto:office@matexipolska.pl)  
[www.matexipolska.pl](http://www.matexipolska.pl)







Découvrez-en plus sur [matexi.be/fr/a-propos-de-matexi](https://matexi.be/fr/a-propos-de-matexi)

Suivez-nous    

