

Bienvenue dans votre quartier.



Cher(ère) lecteur(rice),

L'évolution sociétale confirme ce sur quoi nous travaillons chez Matexi depuis des décennies. L'importance d'un quartier agréable, entouré de verdure et disposant des commodités du quotidien à proximité figure plus que jamais en haut de la liste. C'est une mission à laquelle Matexi s'attelle depuis longtemps. Nous créons des lieux d'exception où il fait bon vivre et travailler dans le but d'améliorer le quartier qui les entoure, et ce, grâce aux projets résidentiels que nous développons.

Cela va des grands projets complexes de reconversion intra-urbaine aux projets immobiliers plus compacts axés sur le renforcement du centre-ville et la concentration.

Pour 80 % des gens, le quartier est au moins aussi important que l'habitation proprement dite. Sous la devise « Bienvenue dans votre quartier » et en tant que leader du marché fort de 80 ans d'expérience, Matexi se distingue en partant toujours d'une analyse de l'environnement au sens large. Nos projets visent systématiquement à apporter une valeur ajoutée aux quartiers, en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes. Cela signifie que nous ne cherchons pas seulement à réaliser des espaces privés tant intérieurs qu'extérieurs de qualité, mais que nous nous soucions aussi de la qualité des espaces publics et de l'implantation dans le milieu de vie étendu.

Lors de l'élaboration de chaque projet signé Matexi, nous examinons également les structures bleues et vertes ainsi que la contribution que le nouveau quartier pourra apporter à la diversité écologique du site et de ses abords.

Pensez notamment à des jardins collectifs, des (petits) parcs ou des toitures végétales comme à Au Vivier à Vivegnis, à Campagne du Petit Baulers à Nivelles, au Quartier des Hirondelles à Waremmme, à IRYS à Bruxelles ou à Marymont à

Varsovie. Dans les quartiers Belle Vallée à Jodoigne et I-Dyle à Genappe, nous avons même planté un verger qui fournit des fruits aux habitants et remplit une fonction éducative.

La durabilité ne se traduit pas uniquement par

une biodiversité accrue, une meilleure efficacité énergétique ou une mobilité plus douce : elle se reflète aussi dans la relation entre les habitants. Dans nos activités de développeur de quartiers, nous devons aspirer à la création de quartiers inclusifs où les habitants sont en contact et peuvent s'épanouir pleinement. C'est pourquoi nous améliorons les quartiers en y aménageant des parcs, des sentiers pédestres, des plaines de jeux... Bref, des lieux de rencontre agréables qui incitent au contact social.

En collaboration avec nos partenaires et nos plus de 300 collègues motivés, nous travaillons dur chaque jour pour réaliser de magnifiques quartiers. Everybody deserves a great place to live!

« Nos projets visent à apporter une valeur ajoutée sociale et écologique aux quartiers, en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes. »

Développeur de quartiers et leader du marché

Matexi est le leader du marché en matière de développement résidentiel, spécialisé dans les quartiers. Cela signifie que, lors de la création de logements, nous allons au-delà des « quatre murs » et nous nous concentrons sur la création de lieux où il fait bon vivre en toute sécurité. Dès le début de chaque projet résidentiel, nous examinons le quartier existant et ce que nous pouvons y apporter ou améliorer. C'est pourquoi nous nous définissons comme un développeur de quartiers.

Nos 80 années d'expérience font de Matexi le partenaire de référence en matière de savoir-faire et de développement pour les projets de reconversion durable (en milieu urbain), le développement territorial et urbain, ainsi que l'aménagement de quartiers renforçant les centres-villes.

Dans les pages suivantes, vous découvrirez comment, en tant que leader responsable, nous développons des quartiers qui rapprochent les gens et offrent des logements de qualité pour tous les budgets.





NIVELLES - CAMPAGNE DU PETIT BAULERS

ETHOS

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 individus.

Matexi a décidé d'associer ces trois thèmes. Selon nous, les meilleures initiatives sont celles qui sont à la fois bénéfiques à l'environnement et aux individus, tout en contribuant à une base financière saine et en offrant une plus-value à l'ensemble de nos parties prenantes, y compris nos clients.

C'est pourquoi **nous créons des quartiers durables qui répondent aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.** Nous investissons durablement dans les relations que nous entretenons avec nos parties prenantes, toujours dans le souci de la rentabilité et de la fiabilité de notre entreprise.





ANVERS – 'T GROEN KWARTIER



■ VILVORDE - 4 FONTEINEN (KRUITFABRIEK)



JUST CAUSE

‘Everybody deserves a great place to live’

Chez Matexi, notre just cause est la suivante : « Everybody deserves a great place to live ». Tel est l'idéal à long terme auquel nous aspirons, en travaillant tous ensemble et en contribuant à le réaliser pas à pas.

Vivons-nous dans un monde à construire ou construisons-nous un monde à vivre ? Chez Matexi, nous pensons qu'un foyer – qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement – ne se limite pas à quatre murs et un toit. Les individus s'épanouissent dans un environnement qualitatif, agréable, sain et durable et dans un quartier où ils sont connectés les uns aux autres.

Le lien social, le sentiment de cohésion et la vie en communauté contribuent à la chaleur d'un foyer. C'est là que vous habitez, que vous vivez des événements importants et que vous profitez des plus beaux moments, dans un environnement où vous passez votre temps libre, où vous vous faites des amis, où vous adhérez à une association et où vos enfants grandissent en toute sécurité.

Vivons-nous dans un monde à construire ou construisons-nous un monde à vivre ?

MISSION

Together, we create great places

Matexi considère comme sa véritable mission de créer des lieux d'habitation et de vie agréables. Nous nous basons sur une conception lucide qui combine les exigences d'aujourd'hui et de demain : prix abordable, durabilité, emplacement, mobilité, qualité et confort.

Dans nos développements de quartier, chaque logement est **harmonieusement intégré** dans un environnement global, avec le plus grand respect pour le paysage, le quartier et l'individu. Nous accordons une attention particulière à **l'espace public** et nous ajoutons, dans la mesure du possible, les infrastructures manquantes. C'est ainsi que les quartiers prennent vraiment vie. De cette manière, Matexi contribue à un monde où il fait bon habiter et vivre (ensemble).

**Matexi contribue
à un monde où il
fait bon habiter et
vivre (ensemble).**



BLANKENBERGE - PARKVILLE



La durabilité selon Matexi

En tant que développeur de quartiers, nous avons un impact majeur sur la société et l'environnement. Nous en sommes pleinement conscients. La durabilité fait donc partie intégrante de notre processus de développement de quartiers et de notre culture d'entreprise.



Instruments de durabilité

C'est dans l'esprit de notre ethos que Matexi adopte délibérément une vision globale de l'impact. En tant que développeur de quartiers, nous ne nous contentons pas de réaliser nos ambitions en matière de durabilité à un seul niveau, mais nous nous efforçons d'apporter une contribution positive à quatre niveaux étroitement liés : le quartier, le logement, l'organisation et nos partenaires.

À chacun de ces niveaux, nous donnons une dimension concrète aux principes « Planet,

People et Profit », en les adaptant à chaque fois à l'échelle et aux responsabilités qui leur sont associées, ainsi qu'au rôle que Matexi y joue.

Afin de garantir cette cohérence entre vision et mise en œuvre, Matexi utilise **la matrice de durabilité** comme cadre de référence. Cette matrice montre comment nos ambitions en matière de durabilité sont mises en œuvre de manière cohérente au sein de chacun des quatre niveaux d'impact.

	 PLANET	 PEOPLE	 PROFIT
Neighbourhood			
Unit / house / apartment			
Organisation			
Partners			

**La durabilité fait
partie intégrante
de notre processus
de développement
de quartiers et
de notre culture
d'entreprise.**

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. Chez Matexi, l'écologie est dès lors une composante essentielle de chaque processus de développement.

Chez Matexi, l'écologie est une composante essentielle de chaque processus de développement.



Dans notre quartier **Laar à Geel**, le chauffage et le refroidissement reposent entièrement sur la géothermie. Grâce à un réseau de chaleur local et à des pompes à chaleur individuelles, les résidents tirent pleinement profit de ce système durable. Ce choix débouche sur un niveau E de 20.

Nos cinq thèmes liés à l'écologie

Nous sommes convaincus que la protection de la planète l'emporte sur tout le reste. C'est pourquoi nous intégrons l'écologie dans nos projets et dans les activités de Mategi à travers **cinq thèmes**. Dans la mesure où nous jugeons important de **lier nos efforts écologiques à des objectifs reconnus** dans le monde entier, les thèmes ci-dessous sont également alignés sur les **Objectifs de développement durable** (ODD) des Nations unies.



Dans nos projets résidentiels, nous préservons et renforçons les systèmes naturels en misant sur une végétation diversifiée, des trames vertes et bleues et une conception adaptée au climat, ce qui contribue à la résilience écologique et à la qualité de vie dans nos quartiers.



Nous misons sur une utilisation efficace de l'espace et une approche circulaire en réutilisant autant que possible les bâtiments et les matériaux existants, en réaffectant le patrimoine et en limitant au maximum les déchets de construction grâce à des choix de matériaux réfléchis.



Nous concevons des quartiers confortables et économes en énergie, intégrons des solutions énergétiques renouvelables et collectives et réduisons les émissions de CO₂ dans les bâtiments et dans nos activités, ce qui contribue à créer des environnements résidentiels abordables et pauvre en carbone.



L'accent est mis sur des quartiers bien connectés et à faible trafic, avec des itinéraires sûrs et attrayants pour les déplacements à pied, à vélo ou en transport léger, soutenus par des aménagements cyclables de qualité et accessibles.



Une utilisation efficace de l'eau est obtenue grâce à la réutilisation, au stockage et à l'infiltration des eaux pluviales, ce qui permet aux quartiers de mieux faire face aux conditions humides et sèches.

Attention portée à l'humain

Chez Matexi, nous attachons une grande importance à la cohésion sociale et nous nous engageons à créer un impact positif sur les personnes et la société. Nous contribuons à la création de quartiers qui sont une véritable source d'inspiration pour mieux profiter de la vie ensemble. Des quartiers où les gens peuvent pleinement s'épanouir et où il fait bon vivre, travailler, faire du shopping et se détendre.

Nous contribuons à la création de quartiers qui sont une véritable source d'inspiration pour mieux profiter de la vie ensemble.

Le développement d'un projet résidentiel s'accompagne souvent d'un long délai de réalisation. En attendant les plans concrets ou un processus de participation, nous mettons plusieurs de nos bâtiments ou sites vacants à la disposition de partenaires pour une **occupation temporaire** ou un pop-up, ce qui contribue à la création d'un quartier animé.



Nos quatre thèmes liés à la durabilité sociale

La durabilité, c'est bien plus que protéger la planète : cela implique aussi de prendre soin des gens qui y vivent. C'est pourquoi nous intégrons cet aspect humain dans nos projets et dans les activités de Matexi à travers **quatre thèmes**. Parce que nous considérons qu'il est important de lier nos **efforts sociaux** à des objectifs reconnus au niveau mondial, ces thèmes sont également alignés sur **les Objectifs de développement durable** (ODD) des Nations unies.



DIVERSITY
& INCLUSION

Nous créons des quartiers inclusifs avec un mélange de types de logements et des espaces publics accessibles, afin que chacun se sente le bienvenu. Nous construisons ainsi une organisation qui garantit l'égalité des chances.



CUSTOMERS

Nous garantissons une expérience client claire et cohérente grâce à une communication transparente et des moments de contact reconnaissables, et nous améliorons constamment nos services en fonction des retours des clients.



STAKEHOLDER
ENGAGEMENT

Nous poursuivons des objectifs communs en impliquant dès le début et de manière significative les résidents, les acteurs locaux et les autorités publiques, en tenant compte de leurs points de vue et en collaborant à des initiatives qui renforcent le quartier.



CONNECTED
NEIGHBOURHOOD

Les développements s'intègrent dans le quartier au sens large et offrent des espaces publics et des lieux de rencontre qui favorisent les interactions sociales, complétés par des infrastructures favorables à un environnement vivant et inclusif.

Attention portée à la plus-value

Une entreprise doit être rentable, sinon elle cesse d'exister. Chez Matexi, le profit n'est pas une fin en soi, mais une condition essentielle pour continuer à respecter l'éthique « Planet People Profit » à long terme.

Chez Matexi, le profit n'est pas une fin en soi, mais une condition essentielle pour respecter notre éthique.



Nous optons pour un réseau de chaleur collectif dans de plus en plus de projets résidentiels. Non seulement ce système permet aux résidents de réduire de 70 % leurs émissions de CO₂ par rapport à un système conventionnel, mais **les coûts énergétiques** mensuels supportés par chaque propriétaire sont également **largement inférieurs** à ceux liés à un système de chauffage individuel.

Nos quatre thèmes liés à la création de valeur ajoutée

Pour Matexi, le développement immobilier consiste à créer de la valeur ajoutée. Nous créons de **la valeur ajoutée** pour notre **propre organisation**, mais aussi pour **les quartiers** que nous développons, pour **nos clients** et pour **les partenaires** avec lesquels nous travaillons. De cette manière, en tant que leader du marché, nous pouvons apporter quelque chose à la société sur plusieurs fronts.

Selon nous, les meilleures initiatives sont celles qui sont à la fois bénéfiques à **la planète** et aux **individus**, tout en contribuant à **une base financière saine** et en offrant **une plus-value** à l'ensemble de nos parties prenantes. C'est pourquoi nous intégrons l'attention portée à la valeur ajoutée dans nos projets et dans les activités de Matexi à travers quatre thèmes.



AFFORDABILITY

Nous aspirons à réaliser des logements durables et abordables sans compromettre la qualité spatiale, esthétique ou technique. « Beaucoup pour votre budget » reste notre principe de base.



EMPLOYMENT

Nous offrons des emplois stables et des opportunités de carrières durables, et renforçons, grâce à la collaboration avec des partenaires locaux, des milliers d'emplois indirects qui contribuent à une économie régionale forte et résiliente.



PROSPERITY

Nous créons des quartiers qui génèrent de la valeur pour leur environnement et renforcent ainsi l'attractivité, la cohésion et la vitalité du quartier au sens large.



PROFITABILITY

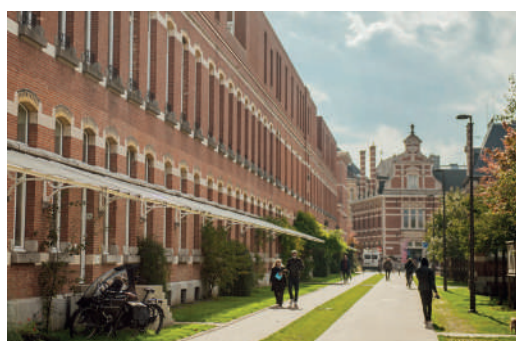
Nous construisons un portefeuille de projets stable et équilibré, réinvestissons nos ressources dans l'innovation, la durabilité et le renforcement organisationnel, et gérons les risques de manière proactive afin de continuer à créer de la valeur à long terme.

Développement urbain tourné vers l'avenir

La reconversion urbaine est un instrument essentiel à la densification et à la rénovation du parc résidentiel belge dépassé et s'inscrit parfaitement dans la mentalité actuelle qui consiste à gérer méticuleusement l'espace disponible.

Cela fait presque 30 ans que Matexi mise résolument sur ce genre de projets de **transformation urbaine** et sur **la revalorisation d'immeubles** (de bureaux) désaffectés et de **sites** (militaires) **abandonnés**, qu'il s'agisse de **biens du patrimoine historique** ou de **friches industrielles**. Nous les assainissons, les intégrons dans le tissu urbain et les transformons en nouveaux quartiers résidentiels animés.

Les projets de reconversion durables, ne nécessitant pas d'espace ouvert supplémentaire, seront également un élément central de nos activités. À l'heure actuelle, la grande majorité de nos acquisitions se compose de friches industrielles ou de sites ou bâtiments intra-urbains. En tant que leader du marché, nous pouvons ainsi développer nos projets résidentiels non seulement de manière durable, mais aussi **de manière régénératrice**.





'06 - '20

ANVERS 'T GROEN KWARTIER

Une reconversion offrant de la valeur ajoutée à l'ensemble du quartier

En collaboration avec l'entreprise chargée du développement urbain AG Vespa, nous avons réalisé le quartier 't Groen Kwartier sur l'ancien site de l'hôpital militaire d'Anvers. Il s'agit d'un bel exemple de **reconversion intra-urbaine réussie apportant une plus-value à l'ensemble du quartier**. Au centre de la ville, dans un parc historique de 8 hectares interdit aux voitures, 't Groen Kwartier allie habitat, travail, shopping, loisirs et rencontres.

Les habitants du quartier sont unanimes : l'endroit combine calme et créativité, et constitue un lieu de rencontre

doté d'une âme. Ensemble, les habitants organisent des barbecues, des tournois de pétanque et des fêtes de quartier, et ils ont même mis en place un journal local. D'abord, les chefs étoilés Nick Bril et Sergio Herman ont installé leur restaurant, The Jane, dans l'ancienne chapelle, au cœur du quartier. Aujourd'hui, l'espace est utilisé pour le sport et la fitness. Le quartier a été élu « **meilleur projet résidentiel** » en 2017 lors des RES Awards, les Oscars des projets immobiliers de qualité.



'15 - '23

ANVERS ANTWERP TOWER

Réaffectation moderne de la tour de bureaux historique

L'Antwerp Tower est un projet de **reconversion urbaine de haut vol** dans le cadre duquel Matexi a réaffecté non seulement un immeuble emblématique, mais a créé aussi par la même occasion des logements durables en plein centre-ville. Nous répondons de cette manière à la demande croissante de logements en ville et à l'importance de la rénovation durable du patrimoine existant.

Avec au total **241 appartements et penthouses** de standing, ainsi que des surfaces commerciales, des espaces de bureau et des établissements horeca, Matexi a maximisé la visibilité du quartier de l'opéra. Et grâce à la récupération de l'eau de pluie et à la possibilité de raccordement à un futur réseau de chaleur urbain, la tour résidentielle la plus haute d'Anvers offre également un cadre de vie durable.



‘18 - ‘26

LIÈGE PARADIS EXPRESS

Écoquartier composé de
7 immeubles

Juste en face de l’emblématique gare de Liège, nous avons développé en collaboration avec le spécialiste de l’immobilier Befimmo un **nouvel écoquartier** de 3,5 hectares et de **7 bâtiments** au total. Matexi a déployé son solide savoir-faire et sa longue expertise pour donner forme à la partie résidentielle : 115 appartements répartis sur 4 bâtiments, assortis de commodités telles qu’une crèche, des établissements horeca, des entreprises de service, des professions libérales et divers commerces de proximité qui contribueront à revaloriser le quartier des Guillemins.

Grâce à une nouvelle ligne de tram et à la gare toute proche de Liège-Guillemins, le quartier sera plus facilement accessible et garantira une meilleure mobilité. Il n’est donc pas étonnant que **ce projet ait été primé à plusieurs reprises !**

‘15 - ‘22

EVERE LEOPOLD VIEWS

D’immeuble de bureaux désaffecté à projet résidentiel durable attirant tous les regards

Leopold Views, à Evere, est un projet de transformation d’un ancien immeuble de bureaux des années 70 qui **attire désormais tous les regards**. Il prévoit 201 logements allant de studios à des appartements 3 chambres. L’idéal pour les expats, pour les investisseurs et pour ceux qui cherchent un logement de qualité à proximité de leur lieu de travail et de la ville. Toutes les infrastructures utiles, le centre et même l’aéroport national sont accessibles en transports en commun et à vélo.

Insuffler une nouvelle vie à un immeuble inoccupé dans un environnement où le besoin de logements est énorme : voilà **une technique durable de valorisation urbaine**. Par ailleurs, Leopold Views affiche une excellente efficacité énergétique grâce à des panneaux solaires, au chauffage par le sol, à des valeurs d’isolation élevées et à des protections solaires mobiles. Dans l’optique d’un habitat agréable, le projet prévoit une terrasse commune sur le toit avec cuisine extérieure ainsi que diverses commodités de proximité : supermarché bio, car wash écologique, service de colis, service de laverie et de repassage, et cabinet dentaire.



‘14 - ‘23

HASSELT QUARTIER BLEU

Un nouveau quartier au bord de l'eau

Quartier Bleu a transformé l'ancien site industriel du Kanaalkom hasseltois en une gigantesque « digue ». Il accueille pas moins de 400 appartements, studios, maisons de ville et penthouses, 25 000 m² de charmantes boutiques, de bureaux et de restaurants, ainsi que 2 500 places de parking souterraines. Grâce à la situation unique du quartier, **vivre, travailler et se divertir forment** désormais un tout.

Quartier Bleu est un projet d'une envergure inédite. Contrairement à la plupart des projets, tout a été construit en une seule phase : un parking souterrain à 3 niveaux et 13 bâtiments en surface. Sur le plan de la durabilité également, le projet est un véritable tour de force. Pour ne donner qu'un exemple : le quartier est intégralement chauffé et refroidi par géothermie via **un système de stockage d'énergie de chaleur et de froid (ATES)**.





'19 - '25

GAND DE KAZERNE

Un site militaire transformé en quartier durable

Aux côtés de Ciril et Democo, Matexi a remporté le concours organisé par la Province de Flandre orientale en vue de transformer **le site militaire** en un quartier urbain animé. Nous avons conservé dans le projet le caractère ainsi que les différentes structures d'origine du site.

Outre les bureaux des services provinciaux, le quartier accueille un café-restaurant,

une dizaine de maisons, 82 appartements, des salles de classe, une crèche et un hôtel contemporain. La cour intérieure est devenue quant à elle un lieu de repos verdoyant avec parking souterrain. Le projet a été évalué selon la norme de durabilité **BREEAM reconnue internationalement.**

VILVORDE 4 FONTEINEN

Vivre, faire du shopping et travailler au bord de l'eau

4 Fontainen, notre reconversion d'un chancre urbain en **quartier résidentiel à circulation restreinte accueillant au total 1 200 ménages** au bord de l'eau à Vilvorde, est unique à de nombreux égards. Grâce à la combinaison de logements et d'espaces de travail, de 3 hectares d'espaces verts, de pistes cyclables et de chemins piétons interdits aux voitures, de places animées, d'une nouvelle école et de l'incubateur urbain qu'est De Kruitfabriek, 4 Fontainen offre un cadre parfait pour vivre, travailler, faire du shopping et se détendre.

Le quartier se situe en **périphérie de Vilvorde** et à un jet de pierre de Bruxelles. La passerelle pour cyclistes et piétons qui enjambe le canal maritime et qui permet aux résidents de rejoindre aisément le domaine des Trois Fontaines sur l'autre rive est la cerise sur le gâteau.





‘14 - PRÉSENT

ALOST PIER KORNEL

Un quartier résidentiel animé sur les rives de la Dendre

Sur l'ancien site de Tupperware, dans le centre d'Alost et en bordure de la Dendre, Matexi et Revive mettent en œuvre un nouveau quartier offrant un cadre de vie idéal aux jeunes et aux moins jeunes. Avec au total 430 logements – des maisons familiales, des appartements et des logements à assistance – ainsi qu'un jardin collectif, des commerces, des infrastructures communautaires et une brasserie, le quartier aura un caractère bien à lui.

Les habitants profiteront pleinement de la **vie au bord de l'eau**, à proximité de la gare et du centre. Nous avons par ailleurs accordé beaucoup d'importance à la durabilité dans le cadre de ce projet : le quartier est **interdit aux voitures** et il a été doté de **panneaux solaires** et de toitures végétales.

Développement durable des territoires

Les nouveaux développements de quartiers, situés dans ou en périphérie de la ville, répondent aux besoins actuels en matière de logement et à la croissance du nombre de ménages due au vieillissement et à la réduction de la taille des foyers.

En tant que développeur de quartiers, Matexi accorde une attention particulière à l'habitat compact, avec beaucoup d'espaces verts accessibles au public, des lieux de rencontre pour les voisins et des zones de jeux pour les enfants.

Grâce à une conception intelligente – **attentive aux services locaux et aux liens sociaux** – ces quartiers contribuent à une ville durable et agréable à vivre. Ils s'inscrivent comme un maillon complémentaire d'une vision urbaine globale, où habitat, nature et mobilité vont de pair.





'12 - PRÉSENT

SAINT-NICOLAS TERNEUZENWEGEL

Quartier écologique avec école

La partie sud de ce quartier résidentiel couvre environ 12 hectares. Le projet a été conçu en s'appuyant autant que possible sur le paysage existant. Il comprend quelque 450 logements compacts ainsi qu'une école maternelle et primaire, ce qui a permis d'aménager 50 % de la superficie en espace public. Les arbres existants, principalement des saules têtards, ont ainsi pu être préservés. Le réseau de fossés a également été conservé et intégré au système de gestion des eaux du quartier. Les terres excavées ont quant à elles été réutilisées pour créer davantage de relief dans le nouveau parc de quartier d'environ 4 hectares, notamment sous la forme de buttes et de collines de jeux.

Le parc a ensuite été complété par de nouveaux arbres, des équipements de jeux, un terrain de sport et, surtout, de larges espaces dédiés à l'eau.

La partie nord du quartier couvre 13 hectares. Le masterplan, élaboré en collaboration avec l'ensemble des partenaires, accorde une place importante aux espaces verts et à l'eau, tout en prévoyant environ 350 maisons et appartements. Le parc existant dans la partie sud sera prolongé par 5,4 hectares supplémentaires dans la partie nord. Ainsi, le parc de quartier atteindra à terme une superficie d'environ 9 hectares.



'18 - PRÉSENT GENAPPE I-DYLE

Écoquartier à proximité d'une réserve naturelle et d'un chemin du RAVeL

Plus de 160 maisons et 130 appartements durables, un foyer socioéducatif, une crèche, un verger, un potager collectif, des aires de jeux et des commerces de proximité composeront l'écoquartier I-Dyle à Genappe. En 2021, les premiers habitants ont pris possession des lieux et la construction des phases suivantes a débuté. **I-Dyle répond à 22 des 25 critères définis par le référentiel des quartiers durables édité par la Région wallonne.**

Nous y avons aménagé un réseau de fossés, de petites noues ainsi que des bassins d'orage. Le quartier est en outre Quasi Zéro Énergie (QZEN). Par ailleurs, I-Dyle se situe tout près d'un chemin du RAVeL (Réseau Autonome des Voies Lentes), un réseau confortable et sûr destiné aux usagers non motorisés.

'14 - '26 BOECHOUT ZUIDERDAL

Un cadre verdoyant dans le centre

À Boechout, sur un site de 7,5 hectares, Matexi a développé un nouveau quartier **axé sur le renforcement** dans un cadre verdoyant, à deux pas du centre du village et des transports en commun. En proposant 90 appartements, plus de 160 maisons ainsi que des appartements sociaux, nous garantissons une grande diversité parmi les habitants.

Le paysage est équilibré, avec de petites rues à circulation limitée, des places verdoyantes propices aux rencontres, ainsi qu'un sentier pédestre et cycliste sinueux et une forêt ludique. Grâce aux chauffe-eau solaires et aux pompes à chaleur géothermiques installés dans les nouvelles maisons, ce quartier durable sera en outre **totalement paré pour l'avenir.**





‘20 - PRÉSENT

JODOIGNE BELLE VALLÉE

Architecture harmonieuse et panorama exceptionnel

Dans le Brabant wallon, le nouveau quartier résidentiel Belle Vallée continue de prendre forme. Les appartements et maisons unifamiliales, présentant une architecture typiquement brabançonne, sont baignés de lumière naturelle et offrent **une vue exceptionnelle sur la vallée**. À terme, ce sont 300 familles qui s’y sentiront chez elles.

Lors de la conception du quartier, nous avons tenu compte au maximum des commodités locales nécessaires et de la collectivité.

Nous y avons ainsi intégré **une polyclinique** proposant plus de 15 spécialisations et des salles de consultation. Nous avons également **aménagé un parc paysager agrémenté d’un verger récréatif et éducatif**, ainsi qu’un ring afin de réduire le trafic dans le centre de Jodoigne.

Enfin, nous avons réalisé à Belle Vallée le premier réseau de chaleur géothermique de Wallonie pour un programme mixte de 140 maisons et appartements.

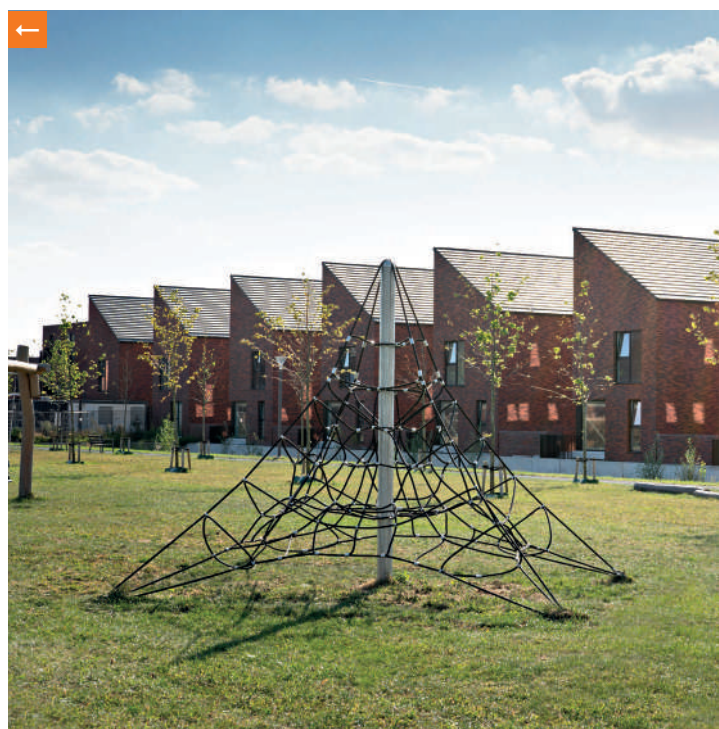
‘14 - PRÉSENT

DEURNE EKSTERLAER

Un quartier résidentiel doté d’artères vertes

Avec Eksterlaer, Deurne compte désormais **un impressionnant quartier** résidentiel composé de 295 maisons, 80 appartements et quelque 400 m² de surfaces commerciales. Une attention particulière est accordée à la qualité de vie. Pour Matexi, cela implique avant tout une débauche de verdure dans les environs immédiats grâce à des toitures végétales et à **un parc de 3 hectares** qui traverse le quartier telle une artère verte.

Le quartier est en outre réputé pour l’accès aisé qu’il offre aux moyens de transport durable et aux transports en commun, ainsi que pour l’accent qu’il met sur **la transition énergétique**. Tous les logements sont équipés au maximum de solutions intelligentes ayant trait aux énergies renouvelables, ce qui nous permet d’éviter chaque année **726 tonnes d’émissions de CO₂**.



Un acteur majeur de l'immobilier, même à l'international

Depuis plus de 20 ans, Matexi est présent sur la scène internationale du marché de l'immobilier résidentiel. Les premières activités ont débuté en 2003 au Grand-Duché de Luxembourg et depuis 2010, Matexi est actif en Pologne : au départ uniquement sur le marché de l'immobilier résidentiel dans la capitale, Varsovie, mais aussi depuis 2017 dans la deuxième plus grande ville du pays, Cracovie. Pour chacun des marchés locaux sur lesquels nous sommes actifs, notre ambition est de consolider et renforcer notre position de *respected local champion*. Les activités polonaises sont sans aucun doute le moteur de notre croissance future.

'14 - PRÉSENT

DIEKIRCH - DRAÏECK

Au **Grand-Duché de Luxembourg**, Diekirch sera notre projet phare des années à venir. Nous procédons à la reconversion des bâtiments historiques de l'ancienne brasserie d'AB InBev et insufflons une nouvelle vie au quartier grâce à une combinaison de maisons, d'appartements, de bureaux, de magasins et d'un parking public.





'16 - '21

VARSOVIE PUŁAWSKA

En 2021, les premiers habitants ont pris possession des lieux dans notre projet Puławska, situé dans l'un des **quartiers** les plus **verdoyants** et les plus **branchés** de Varsovie. Cet immeuble de 17 étages peut accueillir plus de **200 ménages**. De par son **architecture triangulaire** moderne et sa façade en verre, Puławska attire tous les regards.

Grâce à un accord avec le groupe d'investissement **Aurec Capital Poland**, le projet représente en outre l'une des plus grandes transactions du marché locatif privé en Pologne.

'21 - '25

CRACOVIE - KAMERALNY PROKOCIM

À Cracovie, nous avons réalisé 120 appartements répartis sur quatre bâtiments selon une conception durable. Par exemple, nous encourageons **la mobilité douce** à l'aide de racks à vélos et le quartier est totalement dépourvu de voitures afin de donner toutes leurs chances aux arbres protégés existants.



'21 - PRÉSENT

VARSOVIE XYZ PLACE

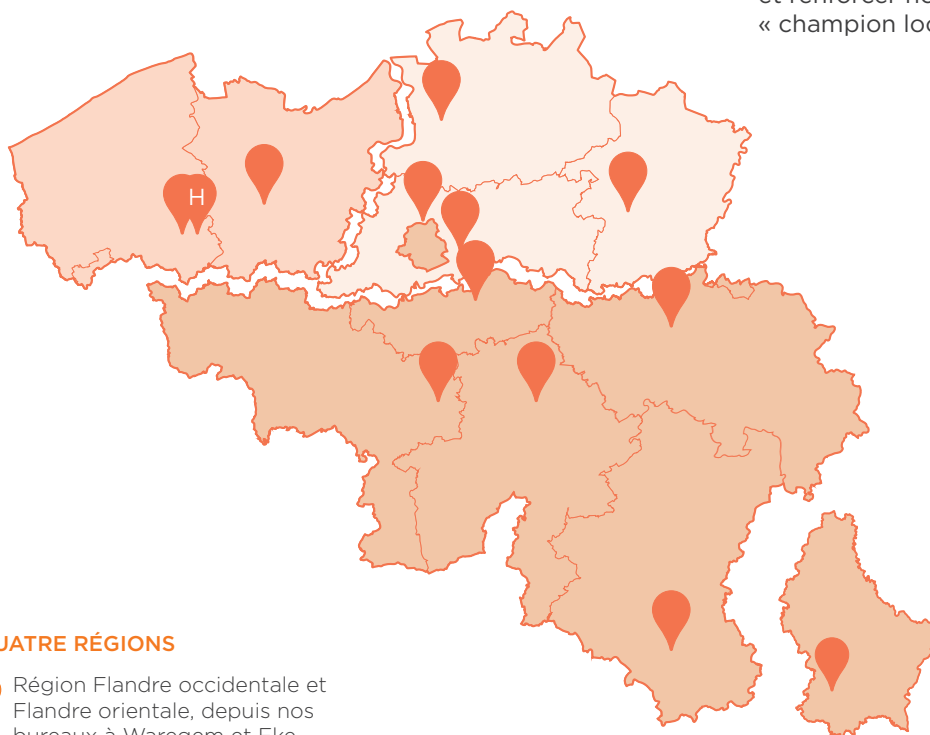
Juste à côté de l'aéroport de Varsovie-Chopin, nous développons un nouveau quartier qui accueillera à terme quelque 1 200 ménages sur un site de 3,5 hectares.

Dans le cadre de la première phase, nous construisons **une tour résidentielle** composée d'appartements et d'une cour intérieure privative faisant office de lieu de rencontre et de loisirs pour les habitants. Lors d'une phase ultérieure, nous y ajouterons **des commodités**, notamment un hôtel.

Notre organisation

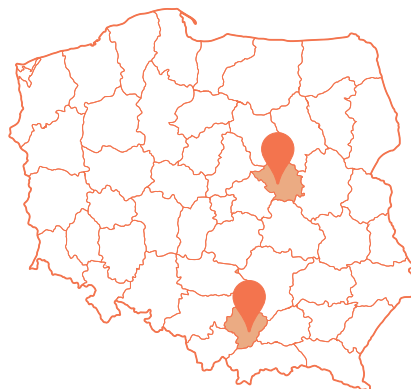
L'ancrage local est l'une des clés du succès.

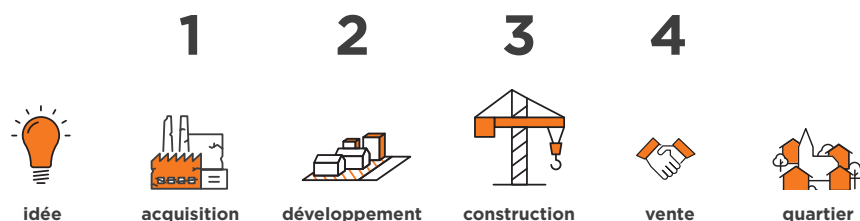
Chez Matexi, nous avons opté pour un ancrage direct et local de notre organisation. Nous opérons à partir de quatre régions où nous sommes actifs sur les différents marchés locaux, et où notre ambition est de continuer à consolider et renforcer notre statut de « champion local respecté ».



QUATRE RÉGIONS

- Région Flandre occidentale et Flandre orientale, depuis nos bureaux à Waregem et Eke
- Région Anvers, Limbourg, Brabant flamand, depuis nos bureaux dans les villes d'Anvers, Hasselt et Grimbergen
- Région Bruxelles, Brabant wallon, Liège, Hainaut, Namur, Luxembourg et GD de Luxembourg, depuis nos bureaux dans les villes de Bruxelles, Wavre, Liège, Fleurus et Mamer
- Région Pologne depuis nos bureaux à Varsovie et Cracovie
- Siège de Matexi depuis Waregem





Les 4 étapes du développement de quartiers

Notre processus de développement se déroule en 4 phases : **l'acquisition, le développement, la construction et la vente.** Il s'accompagne souvent d'un long, voire d'un très long délai de réalisation. Les projets de Matexi requièrent également des investissements financiers substantiels. Du fait de ces longs délais de réalisation et des importants investissements requis, il est essentiel de **développer aux meilleurs endroits le produit adéquat, à un prix ajusté.** Une bonne connaissance locale est à cet égard

primordiale et les petits détails peuvent avoir un impact énorme.

La première étape du processus de développement est l'acquisition de terrains et de sites. Pour 90 % de nos acquisitions, il s'agit de sites industriels abandonnés, d'anciennes usines et d'immeubles de bureaux inoccupés. Viennent ensuite la conception de quartiers agréables, l'obtention des permis, la construction et la vente. À la clé ? Des **clients enthousiastes qui vivent dans des quartiers conviviaux.**

Un partenaire stable et fiable

Les projets de Matexi sont pluridisciplinaires et **complexes**, nécessitent un large éventail de connaissances et se caractérisent par de longs délais de réalisation et **un fort coefficient de capital.** Matexi est un partenaire de choix pour les acteurs qui souhaitent confier leurs ressources financières à long terme à une entreprise qui développe

des projets locaux. Leader dans notre secteur, nous pouvons présenter **un bilan irréprochable** et garantissons, en outre, de larges réserves et une solide solvabilité. Nous offrons avant tout la possibilité d'investir du capital dans des projets offrant une réponse de qualité aux besoins importants de la société actuelle.

80 ans d'expérience et de connaissances

Le solide ancrage familial est déterminant pour le succès de Matexi.

Avec 80 années d'expérience et de savoir-faire, nous sommes le numéro un du marché, nous sommes un partenaire de confiance et nous disposons de la solidité indispensable à la réalisation des projets immobiliers les plus étonnants, en Belgique comme à l'étranger. Voilà en outre 20 ans maintenant que Matexi fait figure de pionnière et de leader du marché des projets complexes de revalorisation intra-urbaine.



1917

Après le décès de Victor Vande Vyvere en 1917, Clémence se retrouve seule avec ses 9 jeunes enfants. Elle prend alors la décision courageuse d'envoyer ses 4 fils et 5 filles au collège et au pensionnat.

1945

En 1945, les 3 frères Gerard, Robert et Herman Vande Vyvere créent Matexi, Maatschappij Tot Exploitatie van Immobiliën (Entreprise pour l'exploitation immobilière). Ils achètent de grandes parcelles de terres agricoles et les revendent en lots plus petits à des fermiers qui peuvent ainsi acquérir leur propre ferme.

1962

En 1962, Christian Vande Vyvere, fils de Gerard, vient incarner la troisième génération de l'entreprise familiale. Bernard, fils de Robert, suit en 1965, et Philippe, fils d'Herman, rejoint Matexi en 1973. Ils resteront actifs au sein de l'entreprise respectivement jusqu'en 2002, 1990 et 2006.

1994

La quatrième génération arrive en 1994. Gaëtan Hannecart, époux de Bénédicte Vande Vyvere, la fille de Christian, rejoint l'entreprise familiale en 1994, suivi en 1996 par Bruno Vande Vyvere, fils de Christian.

2024

En 2024, Clémence Hannecart – 5e génération de la famille – renforce Matexi en tant que Business Manager dans le Brabant flamand. Auparavant, entre 2020 et 2022, elle avait déjà collaboré au sein de l'entreprise.

2025

Matexi bénéficie de 80 ans d'expérience. Ces 80 dernières années, nous nous sommes réinventés à plusieurs reprises en tant qu'entreprise familiale: de vendeur de terres agricoles à lotisseur, et puis de constructeur d'habitations à développeur de quartiers durables.

Notre expertise

En tant que développeur de quartiers, Matexi dispose d'une vaste expertise interne. Des équipes centrales ont développé des compétences pointues sur des thèmes spécifiques tels que la durabilité, les aspects techniques, la fiscalité et la législation...

Notre expertise en urbanisme est regroupée au sein de notre Neighbourhood Studio, une équipe unique d'experts qui soutient nos Project Developers dans leur collaboration avec les villes et communes partout en Belgique. Elle facilite la co-crédation et le dialogue, et contribue à l'élaboration de masterplans respectueux des communautés locales, apportant une réelle valeur ajoutée grâce à des thèmes tels que la mobilité, la biodiversité, la transition énergétique et l'accessibilité financière. Notre expérience pratique approfondie permet de faire des quartiers dynamiques et vivants une réalité.



Implication sociale

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.





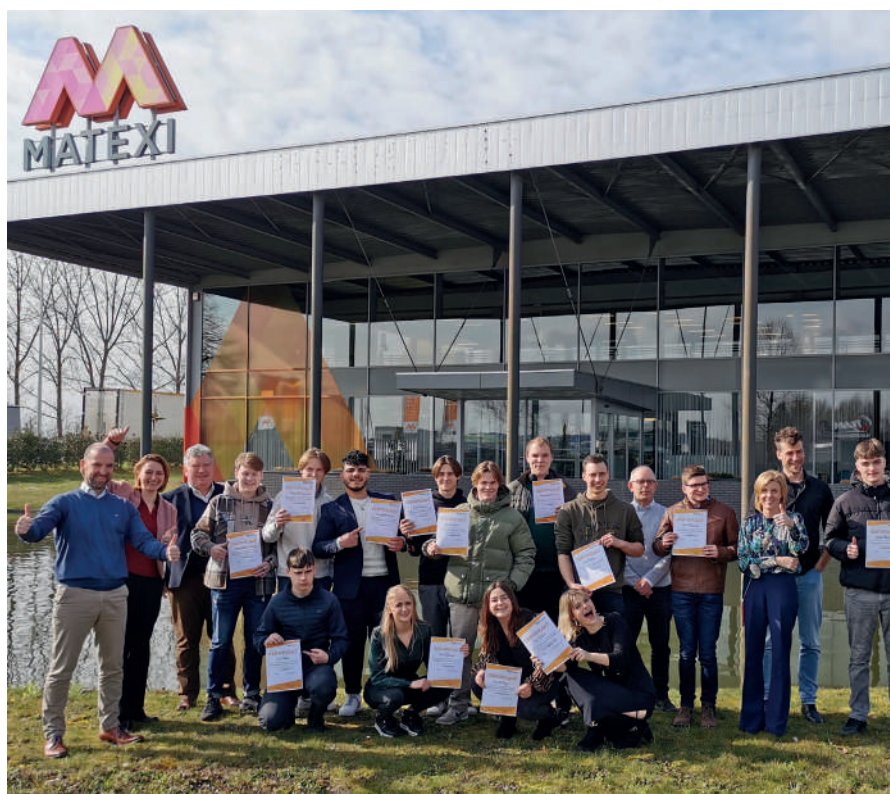
MATEXI AWARD

Chaque année, Matexi décerne le **Matexi Award**, le prix récompensant les projets de quartier qui renforcent la solidarité entre voisins et contribuent à la qualité de vie des quartiers. Matexi entend ainsi récompenser les nombreux Belges qui se donnent corps et âme pour leur quartier. Tant les particuliers que les administrations locales peuvent soumettre un projet.



En 1998, 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. Cela renforce leur confiance en eux et les incite à s'engager pour leur avenir, pour la communauté et, par extension, pour la société dans son ensemble.

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 du programme, les jeunes reçoivent un certificat officiel de participation.



Matexi en un coup d'œil

80 ans
d'expérience
et d'expertise



4 régions dans **3** pays

Des activités dans

333

villes et communes



395 millions
d'euros
de chiffre
d'affaires
en 2025



300+
collaborateurs

3 000+

emplois indirects



505
quartiers en
développement

49 300

familles heureuses d'avoir
leur propre maison, depuis 1945



livraisons en 2025

391

maisons



766

appartements

19

espaces
commerciaux
et bureaux



+

1 176

livraisons
en 2025



1 120

unités vendues en 2025



Découvrez-en plus sur matexi.be/fr/a-propos-de-matexi

08.2026 | Suivez-nous [in](#) [f](#) [o](#) [X](#)

