

Des panneaux à assembler comme un Meccano

Arnaud le Grelle lance Meccabuild, une société de construction de bâtiments à ossature métallique.

Arnaud le Grelle (38 ans) se définit par trois adjectifs: *“autodidacte, indépendant et bosseur.”* Le Liégeois d'origine qui réside aujourd'hui dans le Brabant flamand ne dispose d'aucune formation spécifique mais a acquis ses connaissances en construction à l'issue de douze ans passées *“sur le terrain”*. Son leitmotiv? Apporter une réponse aux problématiques actuelles.

À 21 ans seulement, il lance sa société active dans la rénovation de bâtiments et de maisons unifamiliales à Bruxelles. Il portera aussi un temps la casquette de promoteur. *“J'ai toujours eu un attrait pour la construction et la transformation de choses concrètes”*, confie-t-il.

Un jeu de Meccano

Il y a un an et demi, l'entrepreneur voit les coûts de construction s'envoler. *“Les prix ont augmenté de 20 à 30%”,* atteste-t-il. Il s'intéresse alors à une nouvelle technique de construction: le préfabriqué, en usine. Une technique qui offre, selon lui, plusieurs avantages. *“La productivité d'un ouvrier sur chantier est de 20% contre 80% en usine”,* pointe-t-il. L'homme met aussi en avant le bénéfice écologique. *“Le secteur du bâtiment a très peu évolué par rapport aux autres secteurs, de sorte qu'on construit toujours de la même manière.”* Face à l'augmentation du prix des matériaux et au manque de

main-d'œuvre, *“de moins en moins qualifiée”*, Arnaud le Grelle entend apporter un savoir-faire alternatif à la construction traditionnelle: moins énergivore, hors site et en *“deux dimensions.”* Tel un jeu de Meccano, *“les panneaux viennent s'imbriquer les uns aux autres.”* De cette idée naît sa nouvelle société, Meccabuild.

“Notre système constructif peut être adapté à un grand nombre de typologies d'immeubles”, de la maison unifamiliale aux résidences à appartements, avec le gain de productivité d'être *“30% plus rapide en termes de prix du marché”*, explique le fondateur de Meccabuild.

Après une fondation classique en radier, *“on peut travailler sur les étages qui seront plus légers que dans le cadre d'une construction traditionnelle.”* L'ossature métallique est produite en usine à Aarschot, chez BuildUp. Les cadres (en acier léger profilé à froid) arrivent ensuite en usine chez Meccabuild, *“auxquels on ajoute l'isolation, les cloisons, les châssis, les tablettes intérieures et extérieures, l'installation électrique...”*, précise Arnaud le Grelle. *“Le tout est ensuite livré en préfabriqué, par camions, sur chantier”*, avec la capacité de pouvoir monter 1 000 m² en une fois. Après quoi, le chauffage au sol, les sanitaires et finitions sont installés et réalisés sur site. *“Il s'agit d'une industrialisation contrôlée.”*

À la différence du bois, l'acier offre

l'avantage d'être moindre en épaisseur et *“donc de gagner en surface”*. Par ailleurs, *“le bois est souvent mélangé avec de la colle, ce qui va empêcher son recyclage tandis que l'acier peut être refondu et être réutilisé à 100%.”* L'entrepreneur se targue, en outre, de l'utilisation de matériaux du pays puisque, hormis l'acier d'Arcelor Mittal (Liège), il se fournit auprès d'Isoproc pour la cellulose (Ciney), Knauf et Deceuninck pour les châssis. *“On essaie d'avoir la moindre empreinte carbone possible avec une production 100% belge.”*

Si le procédé de construction est connu dans les pays anglo-saxons, *“nous sommes, pour l'instant, les seuls en Belgique à le mettre en œuvre.”*

Deux projets dans le pipeline

Meccabuild travaille avec sept employés de bureau et 40 ouvriers indépendants. Le premier chantier de 80 unités, en cours de signature avec la SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) et développé entièrement en acier ossature léger, est en cours à Anderlecht.

Un second projet d'appart/hôtel doit également voir le jour à l'ancien restaurant bien connu, La Porte des Indes à Bruxelles. *“Nous avons l'ambition de redonner à ce beau bâtiment une nouvelle vie, souligne Arnaud le Grelle. À l'avenir, nous pouvons doubler notre production.”*

Aude Quinet



D.R.

À LA UNE

Rénovation énergétique

Les maisons énergivores perdent de leur valeur en Flandre

Depuis l'introduction de l'obligation de rénovation énergétique en Flandre en début d'année, le certificat PEB pèse de plus en plus sur le prix d'une maison. À la fin du troisième trimestre, les maisons flamandes affichant des scores A ou B ont été vendues 4,1% plus cher qu'à la fin de l'année dernière, révèle une analyse des prix médians par mètre carré réalisée par la plateforme de données immobilières Realo. Les maisons énergivores de scores E et F sont respectivement 1,2 et 2,1% moins chères. C'est que toute personne qui achète une maison labellisée E ou F en Flandre est obligée de la rénover pour atteindre au moins le label D dans un délai de cinq ans.

Achat instantané

Wesold évolue d'iBuyer en GreenBuyer et investit plusieurs millions d'euros

Spécialiste de l'achat instantané de biens immobiliers résidentiels, celui qui se revendique comme *“le premier iBuyer en Belgique”* révisé sa stratégie de croissance et se redéfinit comme un *“GreenBuyer”*. Ce faisant, Wesold s'engage à procéder dorénavant à une rénovation au minimum énergétique de tous les biens acquis par ses soins. Il a recruté à cet effet deux nouveaux collaborateurs et investit plusieurs millions d'euros. Seuls les biens dont le PEB est égal ou supérieur à D seront remis sur le marché. *“Wesold contribue ainsi au verdissement du parc immobilier belge”,* pointe dans un communiqué le *“premier GreenBuyer belge, et peut-être le premier en Europe”*.

15

Un premier prêt social accordé par BNP Paribas Fortis à la société Inclusio

La société d'investissement immobilier à vocation sociale Inclusio et la banque BNP Paribas Fortis ont signé un prêt social pour un montant de quinze millions d'euros, bénéficiant d'un taux d'intérêt réduit et courant sur une durée de quatre ans. Grâce à cet argent, Inclusio pourra refinancer ses activités dédiées aux logements à loyer abordable, à l'hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap et aux infrastructures sociales.

Cérémonie

Scholen van Morgen doublement primé par ULI

“Scholen van Morgen”, le partenariat public-privé réunissant, dès 2010, le développeur et investisseur AG Real Estate et le gouvernement flamand dans un même objectif de rénovation et de modernisation des infrastructures scolaires flamandes, a remporté deux prix décernés par Urban Land Institute: *“ULI Europe Award for Excellence 2023”* et *“ULI Global Award for Excellence 2023”*. Une double victoire en hommage *“à la taille et à l'efficacité du programme”* mais aussi en ce qu'il *“incarne une référence et une source d'inspiration pour toute l'industrie de l'immobilier en Europe et dans le monde”*, souligne AG Real Estate dans un communiqué.



SCHOLEN VAN MORGEN