



Dirk Blendeman est Chief People & Process Officer chez Matexi. « Le but est de regrouper toutes les fonctions permettant à nos collaborateurs d'exercer un job qualitatif et d'être passionnés », explique-t-il. P.2

Nalines : belle villa architecte à vendre. 320 m², 3 ch, 2 sdb, espace pro, garage, terrain 30 a avec plan d'eau et terrasses. Bien hors du commun, beaux espaces et bon état. Prix : 498.000 euros. www.club-immobilier.be



Cette villa d'architecte située à Nalines offre des volumes lumineux et originaux. Elle jouit d'un cadre agréable grâce à son jardin agrémenté de plantations, de terrasses et d'un plan d'eau. P.2

TOUTES LES ANNONCES IMMOBILIÈRES « À VENDRE/À LOUER » EN BELGIQUE ET À L'ÉTRANGER > P. 4

LE SOIR

# lesoirimm

## Une résidence modulaire pour les vacances



Se construire son propre gîte pour y passer ses vacances ou d'autres moments prolongés, c'est possible grâce à une entreprise wallonne. © D.R.

- Concilier la flexibilité de l'habitat léger avec les performances de la maison classique.
- C'est ce que propose Modus, un gîte construit sur base de modules en ossature bois.
- Une innovation 100 % wallonne.

Les habitats légers et modulaires ont plutôt le vent en poupe, ces derniers temps. Leurs avantages sont en effet pluriels. Ils sont financièrement accessibles, présentent une faible empreinte au sol, sup-

portent les extensions, et peuvent même être démontés et transportés ailleurs.

A côté des chalets, caravanes, roulottes, yourtes et autres conteneurs maritimes transformés, une nouvelle offre est apparue sur le marché depuis un an. Son nom ? Modus.

L'initiative émane de nos régions. C'est en effet une jeune société basée à Estinnes-au-Val, Serafin-Marchetti, qui a conçu cette résidence modulaire. Elle est spécialisée dans les constructions en bois : maisons, charpentes, bardages, pergolas, car-ports, etc.

Modus se distingue par un design moderne, une technique de construction empruntée à l'ossature bois, des matériaux haut de gamme, et enfin de bonnes performances en matière énergétique.

Un logis se compose de deux à quatre modules. Ceux-ci sont fabriqués complètement équipés en usine, puis transportés sur place par camion-remorque conventionnel, et enfin assemblés les uns aux autres. Le montage sur site peut se résumer à une seule journée. La structure repose sur des plots, de sorte que des fondations ne sont pas nécessaires.

Les ossatures sont en sapin blanc du nord (SBN). Elles sont remplies de fibre de bois comme isolant et fermées par des panneaux en fibro-béton.

Le toit est composé de madriers isolés avec du polystyrène graphite. Différents revêtements sont possibles sur les faces externes : bardage en bois, zinc, etc. Une terrasse en bois, coiffée ou non d'une pergola, garnit la façade. Quatre modèles

sont au catalogue. Ils varient de 26 m² à 54 m².

Selon son créateur, Benjamin Marchetti, qui est aussi le directeur de la compagnie, cet habitat modulaire s'adresse aux vacanciers propriétaires d'un terrain à la campagne ou à l'étranger mais pas seulement. « Bien d'autres usages sont possibles. Modus peut servir comme annexe à côté d'un domicile. Par exemple, pour y loger un parent qui ne souhaite pas aller en maison de repos. Un indépendant peut y établir son bureau. Une entreprise peut l'utiliser comme hall d'accueil sur un chantier ou sur un site de production... »

JEAN-CHRISTOPHE DE WASSEIGE

LIRE EN PAGE 3

### ▲ Le chiffre

**45.000**

Selon le premier baromètre des terres agricoles établi par la Fédération du notariat, le prix moyen en Belgique d'une parcelle de terre agricole au premier semestre 2018 s'élève à environ 45.000 euros/ha. En Wallonie, il varie entre 27.000 (province du Luxembourg) et 39.000 euros/ha (Brabant wallon).

### ▲ Plus sur le Net



Les lacs de Savoie sont une destination à multiples facettes. C'est le paradis des sports nautiques, mais pas seulement.

**S** sur [lesoirimmo.be](http://lesoirimmo.be)



is moving to

**TOUR & TAXIS**

YOU, TOMORROW.

come and

# Des gîtes modulaires qui se montent en un jour

- ▶ Modus est une maison légère à installer sur une prairie, une dune ou au fond d'un jardin.
- ▶ Elle se compose de modules en bois construits en usine, puis assemblés sur place.
- ▶ Cette innovation émane de la société Serafin-Marchetti, basée à Estinnes-au-Val.

**S**e ménager un refuge sur un terrain acheté à la campagne, c'est possible sans que cela ne réclame de trop gros travaux. La société Serafin-Marchetti a imaginé une petite maison modulaire, baptisée Modus, pour les propriétaires qui recherchent de la facilité ou de la flexibilité.

Particularité principale ? Elle est un assemblage de différents segments en ossature bois. Il n'y a pas besoin de fondations lourdes. Juste des plots à enfoncer dans le sol. Pas besoin non plus de maçonnerie. Ni de longs chantiers à surveiller.

## Des modules de 14 m<sup>2</sup>

À la base, cette compagnie construit des maisons en bois depuis une vingtaine d'années. Au fil du temps, elle s'est diversifiée dans les terrasses, les pergolas, les car-ports... Les techniques mises en œuvre varient de l'ossature bois aux panneaux lamellés croisés, en passant par les structures poteaux-poutres. Pour tous ces produits, une attention particulière est accordée au design. Logique : le propriétaire et patron, Benjamin Marchetti, est un architecte de formation.

Voici quelques années, ce dernier et son équipe décident de poursuivre la diversification. « L'idée est venue parce que nous travaillons fréquemment en France, raconte-t-il. Pour pouvoir abaisser nos coûts de production, nous avons trouvé intéressant de proposer un habitat modulaire. Ce type de structure est facile à mettre en œuvre. Les modules peuvent être construits en usine en Belgique, puis transportés, et enfin assemblés sur site. Le travail là-bas se résume alors à une ou deux journée(s). Nos ouvriers regagnent plus rapidement notre base. »

Après une période de conception et de mise au point, le projet prend forme. Un design moderne, privilégiant les angles, est arrêté. Les techniques de l'ossature bois sont reprises et adaptées. Un délai de production en usine de 12 semaines est fixé. Un volume d'environ 14 m<sup>2</sup> est retenu pour les modules, afin de pouvoir les transporter par camion conventionnel. Le transport exceptionnel est en effet trop cher et trop compliqué. Finalement, voici un an, Modus est mis sur le marché.

L'assemblage se fait autour de deux

modules de base. « Le premier est technique. Il regroupe en un seul point les arrivées d'eau et d'électricité, ainsi que l'évacuation pour les eaux usées. C'est là que la cuisine, la salle de bain et les toilettes ont été placées. Le second sert au couchage. Il comprend une chambre avec lit, ainsi que des espaces avec couchettes superposées. »

Entre les deux, il est possible d'intercaler un ou plusieurs autres modules. Pour aménager un séjour, rajouter des couchettes, agrandir la cuisine...

Quatre modèles sont au catalogue. Le premier s'appelle « Refuge » et est destiné à l'hébergement en montagne ou sur les sentiers de randonnées (26 m<sup>2</sup>). Le second, « Holidays », est taillé pour les familles en vacances (33 m<sup>2</sup>). Le troisième, « Confort », sert aux séjours plus longs (40 m<sup>2</sup>). Enfin, le dernier, « Prestige », se veut un véritable studio avec finitions de luxe (54 m<sup>2</sup>).

« À partir de cette offre catalogue, le client peut toujours apporter des changements. Il a également un choix pour les finitions extérieures. Comme nous disposons d'un bureau d'études, cela se fait aisément. »

En ce qui concerne le chauffage, le constructeur propose un poêle à pellets ou un chauffage électrique. L'installation de panneaux solaires sur le toit est aussi possible afin de renforcer l'autonomie.

## Une kyrielle d'usages possibles

Pour quelle clientèle ? « Le spectre est très large, répond l'entrepreneur. Il y a bien évidemment le particulier qui souhaite ériger une seconde résidence sur un terrain en Belgique ou à l'étranger. Les villages de vacances, les refuges de montagne et les centres d'hébergement sont, eux aussi, ciblés. Modus peut encore s'envisager comme annexe au domicile. Par exemple, pour y loger un parent qui ne souhaite pas aller en maison de repos. Ou pour servir de bureau à un indépendant en profession libérale. Enfin, des entreprises peuvent l'utiliser comme hall d'accueil sur un chantier ou comme salon d'attente à côté de stations de recharge pour voitures électriques... »

À l'heure actuelle, deux marchés sont plus spécifiquement ciblés : la Belgique et la France. En Wallonie, d'après le CoDT, le nouveau code d'urbanisme, ce genre de constructions



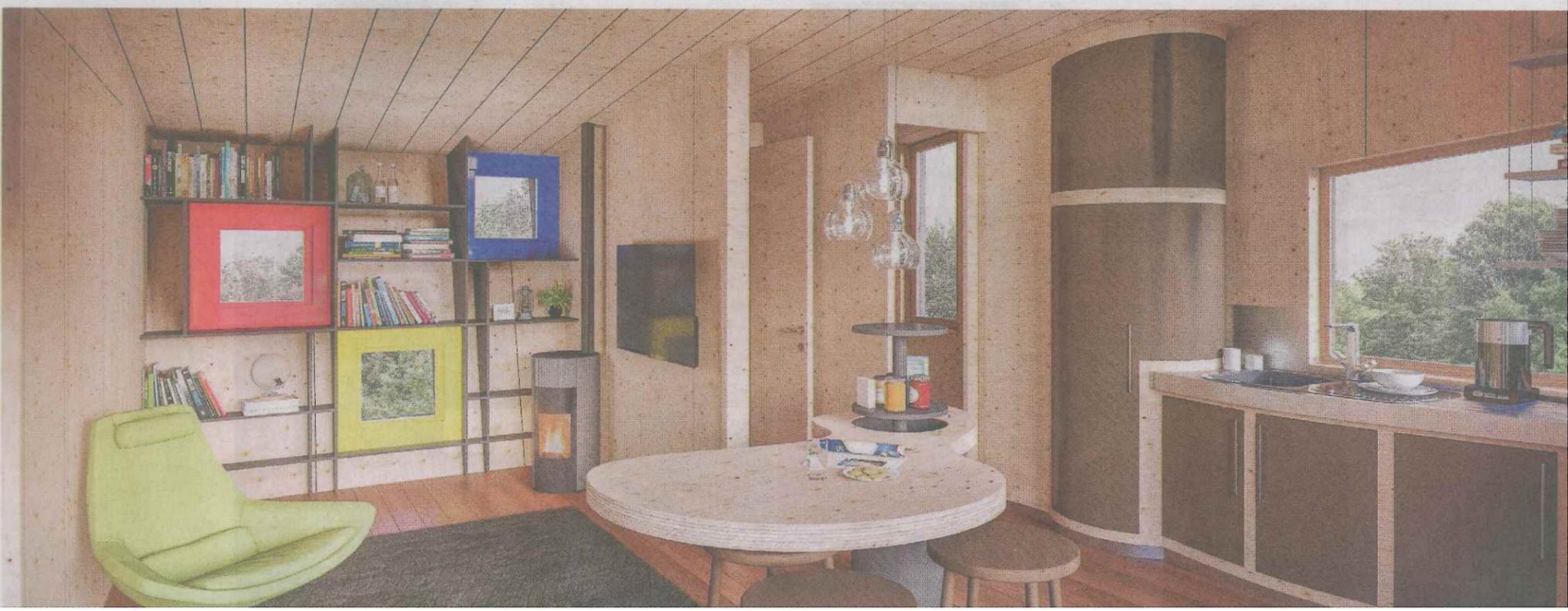
L'extérieur et intérieur (ci-dessous) de la Modus. En Belgique, des autorisations pour ce genre d'habitat existent. En France, la législation est plus souple. © D.R.

## COMMANDES

### Première implantation en octobre

Après un an de commercialisation, Serafin-Marchetti a engrangé quelques commandes. La première implantation d'un Modus est prévue pour cet automne, en France. Une propriétaire recevra alors sur son terrain à Merville, entre Lille et Saint-Omer, cinq modules qui constitueront une résidence de 70 m<sup>2</sup>. « Les marques d'intérêt sont nombreuses, affirme Benjamin Marchetti. Toutefois, il nous manque un exemplaire d'exposition du Modus, qui puisse être visité par les clients. Histoire de les rassurer. Cela pourrait doper nos ventes. Nous ne l'avons pas réalisé jusqu'à présent, par manque de moyens financiers. Nous avons préféré utiliser nos réserves pour investir dans un tout nouvel atelier, plus grand (1.000 m<sup>2</sup>) et mieux équipé. D'où notre déménagement récent à Estinnes-au-Val. Cet atelier a été spécialement conçu pour assembler les modules Modus. Comme nous visons la qualité, il était plus crédible d'agir de la sorte. »

J.-C.D.W.



JEAN-CHRISTOPHE DE WASSEIGE