

Jeudi 9 juin 2022

CIRCULARITÉ

# Une ossature en acier issue de la récupération



A Louvain-la-Neuve, un centre de bureaux de 2.300 m<sup>2</sup> va être érigé sur la base de poutrelles de seconde main qui vont être reconditionnées et recoupées. Une première en Belgique.

JEAN-CHRISTOPHE DE WASSEIGE

Notre futur centre de bureaux de Louvain-la-Neuve sera notre chantier le plus complexe et le plus abouti sur le plan environnemental. C'est en ces termes que Frédéric Ancion, le directeur de Mundo-Lab, parle du dernier projet de son organisation. Créé en 2008, Mundo-Lab est un réseau d'espaces de bureaux réservés aux associations, ONG et entreprises d'économie sociale. Cette société dont le capital se répartit entre une septantaine d'investisseurs publics et privés, acquiert, rénove ou construit des immeubles pour les louer ensuite à ses publics cibles. Eux qui, bien souvent, n'ont pas les moyens d'investir dans la brique en ville.

La seconde spécificité de Mundo-Lab est son attention aux « standards environnementaux les plus exigeants ». « Nos bâtiments sont conçus de façon à

minimiser leur impact environnemental par le choix des matériaux, la récupération et le recyclage, la réduction de l'énergie, de l'eau et des déchets, ou encore la mobilité douce. »

Actuellement, la société gère cinq centres de bureaux : trois à Bruxelles (Ixelles, Trône et Madou), un à Namur et un à Anvers. Cela représente 17.500 m<sup>2</sup> au total, permettant d'héberger quelque 200 organisations.

Un sixième centre est donc en cours de construction à Louvain-la-Neuve. Il a pour cadre la ferme de l'Épine dans le quartier de Lauzelle, le long de la principale entrée de la ville, celle menant au centre commercial de l'Esplanade. L'endroit était à l'abandon depuis quelques années. Le propriétaire, l'UCLouvain, a accepté de céder l'endroit via un droit d'emphytéose. Un permis d'urbanisme a été accordé en octobre 2021.

## 75 tonnes de poutres

A l'origine, cette ferme était constituée de plusieurs bâtiments. Les dépendances ont été démolies car inexploitable. La grange, elle, va être réhabilitée. Ce chantier va démarrer sous peu. Une fois finie, elle abritera une réception, un restaurant, un espace lounge ainsi que de petites salles de réunion en toiture. Un nouveau bâtiment, plus vaste, s'y connectera. On y trouvera des bureaux privatifs pour un total de 130 personnes, un espace de coworking avec vingt postes de travail, des salles de réunion ou encore de petits coins de détente.

La grande originalité de ce nouveau bâtiment concerne sa structure por-

teuse. « Elle sera réalisée avec des poutres d'acier réutilisées », poursuit Frédéric Ancion. « Après de longues recherches, nous avons trouvé 75 tonnes de poutres de seconde main aux Pays-Bas. Elles proviennent de plusieurs bâtiments déconstruits aux Pays-Bas. Les 75 tonnes de poutres vont être poncées, grenillées, repeintes et recoupées aux dimensions requises dans une entreprise de Charleroi. » ADM ARCHITECTES.



teuse. « Elle sera réalisée avec des poutres d'acier réutilisées », poursuit Frédéric Ancion. « Après de longues recherches, nous avons trouvé 75 tonnes de poutres de seconde main aux Pays-Bas. Elles proviennent de plusieurs bâtiments déconstruits aux Pays-Bas. Les 75 tonnes de poutres vont être poncées, grenillées, repeintes et recoupées aux dimensions requises. Ce type de réutilisation en acier sera une première en Belgique pour un bâtiment de bureaux. »

Selon Julien Willem, gestionnaire de projet de Mundo-Lab, cet acier récupéré devrait diviser par vingt l'impact environnemental par rapport à de l'acier neuf, et par deux par rapport à du bois neuf européen. Une ossature en bois était la technique initialement retenue. La démarche en termes de circularité ne s'arrêtera pas là. D'autres matériaux seront récupérés : des briques issues des dépendances, des portes, luminaires et cloisons vitrées provenant d'ailleurs.

Quant au mobilier, il sera lui aussi de seconde main.

Les matériaux neufs – bois, isolants, peintures, etc. – seront naturels et labellisés. L'isolation devrait atteindre le niveau passif. Des panneaux photovoltaïques déconstruits. Nous les avons acquises puis envoyées dans une entreprise spécialisée de Charleroi qui a vérifié leur solidité. Elles vont maintenant subir un ponçage, un grenillage et une peinture, puis vont être découpées aux dimensions requises. Ce type de réutilisation en acier sera une première en Belgique pour un bâtiment de bureaux. »

Selon le directeur de Mundo-Lab, le coût de ce chantier va s'élever à 5 millions d'euros, hors la redevance du terrain, les frais d'architecte ou la TVA.

Pour la partie des matériaux neufs, le projet n'échappera pas malheureusement à la flambée des prix, qui est générale. Quant à l'occupation des locaux, Mundo-Lab est confiant. Quelques douze associations ont déjà fait connaître leur intérêt pour venir s'installer dans le futur centre. Ouverture prévue : mi-2023.

## UCCLE - QUARTIER BRÜGMANN

Très belle propriété style gentilhomme sise dans un magnifique environnement de verdure. Surface habitable ± 700 m<sup>2</sup>. Chaleureuses et spacieuses réceptions s'ouvrant sur le jardin, cuisine super-équipée, 7 chambres, 4 salles de bains, + conciergerie indépendante (2 chambres). PEB G.



## NOTRE-DAME-AU-BOIS

Dans un des plus beaux quartiers d'Overijse, superbe propriété sise sur une terrain de ± 95 ares, complètement rénovée avec beaucoup de goût. Surface habitable de ± 662 m<sup>2</sup> + sous-sol ± 120 m<sup>2</sup>. Belles réceptions s'ouvrant sur le parc, grand bureau, cuisine équipée, 5 chambres, 5 salles de bain. Garage PEB A 79.36 kWh/m<sup>2</sup>



IMMOBILIERE  
LE LION

Tél +32 2 672 71 11  
info@immo-lelion.be  
www.immo-lelion.be

## BRAINNE-L'ALLEUD 7 FONTAINES

Lumineuse villa classique sise sur un terrain de ± 32 ares jouissant d'un très bel environnement de verdure, orienté sud et dotée d'une piscine mosaïque, d'un tennis, serre. Surface ± 600 m<sup>2</sup> + terrasse. Très belles réceptions, bureau, vaste cuisine super équipée, 4/5 chambres, 4 baign., + studio. Garage 2 voitures. PEB D.



La reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une autorisation préalable de l'auteur, conformément Code de droit économique, Titre 5, Chapitre 2, que vous pouvez formuler à [droits@rossel.be](mailto:droits@rossel.be) en mentionnant le type de reproduction, sa destination et sa durée.

