

FM

MAGAZINE 31

FACILITY
MANAGEMENT

ANNEE 5 - JUIL-AOUT-SEP 2022

**La durabilité et la numérisation
sont essentielles au facility
management évolutif**

helfa
belgian facility association

Le sac PMC sur le lieu de travail ? Il est tout à fait à sa place.



Triez les PMC au travail comme à la maison.

Concluez un contrat PMC avec un collecteur de déchets affilié et bénéficiez d'une prime de bienvenue. Vous respecterez ainsi l'obligation de trier les PMC sur votre lieu de travail et contribuerez, avec votre entreprise, à l'économie circulaire.

Infos et matériel de communication gratuit sur trierautravail.be

Ensemble trions bien, recyclons mieux

Fostplus 



Un entretien avec les belfa platinum corporate partners La durabilité et la numérisation sont essentielles au facility management évolutif

24



Centré sur la 'maison OTAN' ses usagers et leurs besoins

*Frédéric Desmidt –
Head Infrastructure and
Facilities management
de l'OTAN*

10



16

WeX-guest
**Koen Blanquart – Auteur de
'Bureau à portée de main'**



50

Young belfa
**L'immobilier facilite les hubs
sociaux**



20

Mobility Management
**Chiffrer est nécessaire, mais la
pratique a aussi son droit**

6 News

31 Un redémarrage durable et circulaire pour les services de la ville de Beringen

39 Des sols industriels souples et durables pour la Raffinerie Tirlémontoise

40 Contrôle d'accès à la pointe de la technologie pour un projet de loisirs à Nieuport

50 Témoignages



Colophon

Periodicité: Trimestrielle

Rédaction: redactie@fm-magazine.be
Philip Declercq, Tilly Baekelandt,
Alex Baumans, Fernand Letist,
Eduard Coddé, Rudy Gunst

Publicité - conseil: Lorenzo Debruyne
lorenzo.debruyne@fcomedia.be

Editeur responsable:

Filip Cossement
Boulevard des Canadiens 118
B-7711 Dottignies

Conception graphique:

marieke.veys@fcomedia.be

Nederlandse versie op aanvraag

Aucune partie de cet ouvrage ne peut être reproduite et/ou publiée par impression, photocopie, microfilm ou de quelque manière que ce soit, sans accord écrit préalable de l'éditeur.

Les articles signés n'engagent que la responsabilité de leur auteur. Le contenu des publicités n'engage que la responsabilité des annonceurs. L'éditeur se réserve le droit de refuser d'insérer les publicités proposées.

Le papier sur lequel est imprimé ce magazine a été produit de manière écologiquement responsable, dans le respect de l'homme et de la nature. Le film plastique est produit à partir de matières premières renouvelables et n'est pas un dérivé du pétrole comme c'est généralement le cas. Il est donc parfaitement recyclable et biodégradable.



Chers membres et sympathisants,

Avez-vous également hâte de vous y remettre après avoir eu des vacances bien méritées ? A l'instar des écoles et des entreprises, belfa repart de plus belle. Nous n'avons pas chômé pendant la période estivale. Vous l'avez peut-être remarqué : notre site web a fait peau neuve. Il est non seulement plus beau mais aussi beaucoup plus rapide. Jetez régulièrement un coup d'œil sur www.belfa.be. Vous y trouverez de l'information actuelle et pertinente sur votre domaine. N'oubliez pas le calendrier qui reprend nombre d'événements, d'activités et de formations. Nous avons encore d'autres projets. Nous vous tiendrons informés!

En attendant, nous continuons à rester à l'affût pour vous soutenir idéalement selon la devise exchange-expertise-evolve. Je constate actuellement que la gestion intégrale au sein des facilities prend de l'ampleur. L'accent se déplace des services distincts vers une expérience de bureau intégrale, en tant que plus-value pour les collaborateurs et autres parties prenantes. Ce qui n'est pas sans importance dans la guerre des talents qui fait plus que jamais rage. Il s'agit d'attirer les collaborateurs, de les garder et de veiller à ce que l'on ne les débauche pas. Pour les nouveaux talents, cela ne concerne plus uniquement le salaire mais de bien d'autres avantages. Le lieu de travail en fait partie. Vous pouvez faire la différence et motiver les collaborateurs à revenir au bureau. Il faut pouvoir se retrouver sur le lieu de travail. Cela non plus n'est pas évident aujourd'hui. Même si le nombre de m² est sous pression, je pense qu'il peut être utile d'en prévoir plus au lieu de les supprimer. Nous avons besoin d'espaces calmes, de lieux de concertation, d'endroits de brainstorming, de salles de réunion, de postes de travail individuels, etc. Tout cela fait partie du poste de travail évolutif.

Last but not least: Avez-vous des candidats potentiels en tête pour notre Facility Award Facility Manager of the Year? Faites-le nous savoir. Ce prix prestigieux est assurément un coup de pour la carrière du facility manager et l'entreprise !

Excellente lecture !

Marc Van Horenbeeck
Président de belfa

Contact us

Director
Tanja Barella
T. 02 424 12 80
M. +32 (0)473 95 77 00
tanja.barella@belfa.be

Office Manager
Muriel Walter
M. +32 (0)468 13 81 25
office@belfa.be

Corporate partners

Platinum

Silver



Brons



Da Vincilaan 2 bus 33
1935 Zaventem
www.belfa.be



DIGITAL CORPORATE EXPERIENCE

Informez et engagez vos équipes !

Le Nouvel environnement de Travail ne demande pas seulement une mutation dans votre culture d'organisation, votre approche et votre structure. Il est clair que les **technologies numériques** sont elles aussi étroitement liées à cette nouvelle réalité. De la **communication numérique** sur écran à la **réservation de salles** ou à la **signalisation interactive**, nous utilisons la technologie pour 'booster' l'expérience en entreprise et améliorer la communication interne.

Avec plus de 35 ans d'expérience et des clients tels que Deloitte, Bru Textiles et Aurubis, nous offrons des solutions stables, efficaces et durables pour le lieu de **travail numérique**.



**Envie d'en
savoir plus ?**

Contactez-nous !

DOBIT nv - industrielaan 6,
2250 Olen - info@dobit.com

solutions.dobit.com



Carbolean

Carbolean by CYC2 SRL
Chaussée de Louvain 431 building E
1380 Lasne | BELGIUM (Europe)

+ 32 2 851 00 10
info@carbolean.green
www.carbolean.green

Digitaliser et maîtriser l'empreinte carbone de votre entreprise

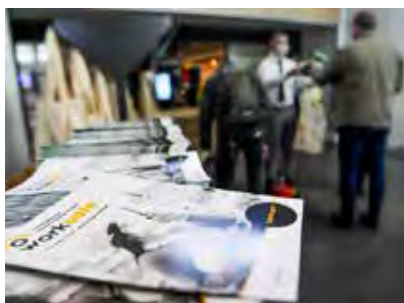
Carbolean c'est :

- Un outil de collecte 100 % digital et automatique des émissions de CO2
- Un Dashboard clair et mis à jour quotidiennement des émissions de l'ensemble de vos activités
- La possibilité d'informer chaque collaborateur de sa propre empreinte carbone
- Une vision précise et actualisée de l'efficacité, ou non, de vos plans d'action
- La possibilité de corriger très vite vos mesures si elles ne produisent pas les effets attendus

La troisième édition de Worksafe Namur promet d'être un succès

Il est nécessaire de garder un doigt sur le pouls en matière de santé, de bien-être et de sécurité sur le lieu du travail. Voilà pourquoi une nouvelle édition de Worksafe Namur – le grand rendez-vous francophone des conseillers en prévention – est organisée le 6 octobre à Namur Expo. C'est la manière la plus rapide et la plus simple de découvrir les dernières évolutions dans le secteur. Plus de 70 exposants et partenaires vous attendent pour vous présenter leurs produits et services. L'organisation du colloque ARCoP vous permettra d'avoir des perspectives sur les nouvelles tendances et de découvrir des opportunités de croissance. Les spécialistes des secteurs de Mensura, ORES, Certech, Cesi, SPF seront également présents pour vous donner de l'inspiration dans le domaine de la gestion et de la prévention de la 'nouvelle normalité' sur le lieu de travail.

www.worksafe-namur.be



Agenda

- **Training 'FM Transition Management'**
11 octobre 2022, Bruxelles
- **Visite du nouveau siège de BNP Paribas Fortis**
19 octobre 2022, Bruxelles
- **Panel discussion 'Workplace Trends Report 2022'**
20 octobre 2022
- **Formation RGIE pour les Facility Managers**
26 octobre 2022, Bruxelles
- **Workshop 'Définir ma Workspace Strategy'**
17 novembre 2022, Zaventem

■ = belfa-events



Succéderez-vous à Peter Dierickx en tant que Facility Manager of the Year ? Ou serez-vous le 'Young professional of the Year' ?

En mai 2023 (la date et le lieu suivront ultérieurement), belfa élira le Facility Manager of the Year, le prix biennal décerné lors des Facility Awards. Qui succèdera à Peter Dierickx (AZ Maria Middelaere) - voir photo ? Vous avez l'opportunité de nommer un facility manager qui, par sa vision, son engagement et ses efforts, contribue au succès de l'entreprise ou de l'organisation pour laquelle il travaille. Un jury professionnel sélectionnera, parmi les envois, les finalistes qui bénéficieront d'une couverture médiatique dans FM-Magazine.

Le nom du vainqueur sera annoncé lors de la soirée Facility Awards. Et ce n'est pas tout : belfa décernera un second prix au meilleur talent émergent du secteur. Tentez de remporter ces awards : vous avez moins de 35 ans et vous vous lancez dans le secteur, ou vous avez plus de 35 ans et vous êtes nouveau dans le monde facilitaire. Vous pensez à quelqu'un ou à plusieurs personnes ? Transmettez-nous les noms via office@belfa.be

www.belfa.be

Global Net, nouveau partenaire Bronze de belfa

Belfa est heureuse d'accueillir Global Net en tant que nouveau partenaire Bronze. L'entreprise est implantée dans la région de Tournai depuis près de 100 ans. Global Net se positionne comme un expert dans la mise en place de solutions d'hygiène et la vente d'équipements et de matériel professionnels liés à la maintenance et la protection. L'entreprise emploie près de 60 collaborateurs, compte plus de 7.000 clients, 11.000 articles et près de 200 partenaires. Global Net gère plus de 55.000 livraisons par an, principalement en Belgique et au Luxembourg. Tanja Barella (directeur belfa): « Cette collaboration apporte une belle plus-value aux deux parties. Nous sommes impatients de déployer cette interaction dans le cadre de notre devise Exchange-Expertise-Evolve! »

<https://about.globalnet.be>



Relieve: donnez/acheter une seconde vie au mobilier de bureau et créez un impact positif

Relieve, la place de marché en ligne spécialisée dans le mobilier de bureau de seconde main, travaille avec les entreprises et les soutient pour donner une seconde vie au mobilier de bureau pour les associations caritatives, les écoles, les associations à but non lucratif, les pme ou les start-ups. Le processus comprend 5 étapes simples. Jeremy van Mullem (fondateur de Relieve): « Nous voulons aider les entreprises à atteindre leurs objectifs de durabilité et de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) mais aussi proposer une solution meilleure marché aux jeunes entreprises et aux start-ups avec du mobilier de qualité. De cette manière, nous générons un impact positif envers les donateurs et les acheteurs, les déchets diminuent et nous apportons ensemble une contribution à l'économie circulaire. »

www.reliefefurniture.com



Kinnarps lance un concept de circularité durable

Chaque année, plus de 10 millions de tonnes de meubles sont jetés en Europe. Plus que jamais, le concept de circularité doit être remis en question et l'industrie de l'ameublement doit assumer la responsabilité de la façon dont les meubles sont conçus, fabriqués et transportés afin de créer les conditions d'un aménagement intérieur durable. La circularité est souvent assimilée à la durabilité, mais elle ne devient durable que lorsqu'un produit est conçu pour une utilisation à long terme. L'entreprise familiale Kinnarps lance le concept Circles of change. Le concept comprend un certain nombre de services circulaires tels que des analyses du lieu de travail pour le secteur des bureaux, de l'éducation et des soins.

www.kinnarps.be



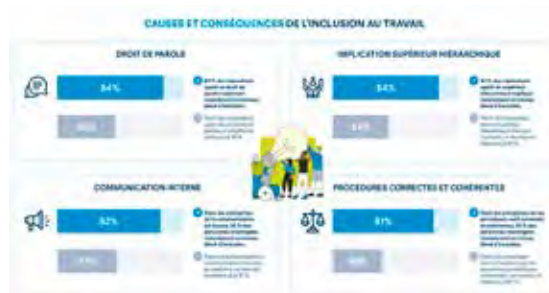
Les entreprises belges passent au modèle de bureau flexible

La demande mondiale de travail hybride entraîne une nette hausse du nombre d'affiliations flexibles dans différents pays. C'est ce qu'il ressort des nouvelles données d'IWG, le plus grand fournisseur mondial d'espaces de travail flexibles. En Belgique, IWG enregistre une augmentation de pas moins de 21 % par rapport à l'an dernier. Le modèle à la demande permet aux travailleurs du monde entier d'accéder à plus de 3 500 espaces de travail flexibles et de tirer ainsi le meilleur parti de la plus grande flexibilité qu'offre le travail hybride.

www.iwgplc.com

41% jugent le niveau d'inclusion modéré à faible sur leur lieu de travail

La diversité et l'inclusion font plus que jamais partie des priorités publiques. Mais quelles en sont les conséquences sur le lieu de travail ? Comment les travailleurs belges perçoivent-ils l'inclusion aujourd'hui ? IDEWE, le service externe pour la prévention et la protection au travail, a voulu en savoir plus dans le cadre d'une enquête menée auprès de 1.342 travailleurs belges en collaboration avec la KU Leuven. Quelque 59 % des répondants à l'enquête ont déclaré percevoir un niveau élevé d'inclusion. Un chiffre qui est favorable en soi, mais il ne faut pas oublier les 41 % restants, pour qui le niveau d'inclusion n'est que "modéré" ou "faible". Sur un marché du travail moderne, qui vise



un bien-être maximal pour les travailleurs, tous les acteurs doivent avoir la même ambition : l'inclusion doit devenir la norme. Ce qui est positif, c'est qu'il n'existe pas d'écart significatif dans l'échantillon entre les répondants hommes et femmes, ni entre les répondants d'âges différents. En revanche, l'étude montre que d'autres facteurs individuels (l'origine ethnique, le handicap et le niveau de formation) jouent un rôle dans la perception de l'inclusion.

www.idewe.be



Nouveau portail clients MEWA avec de nombreuses fonctionnalités utiles

Pour tous ceux qui travaillent avec MEWA, le nouveau portail complète aisément le suivi personnalisé. Tous les produits et services utilisés - de la lavette en passant par les vêtements de travail à l'hygiène des sanitaires, aux tapis de sol anti-saletés et nettoyeurs, sont présentés sur le nouveau portail clients. Toutes les informations sont présentées de façon claire avec options de filtre et de tri pour les factures, vue des données contractuelles actuelles, données de base enregistrées, demandes en cours, réclamations, etc. Les demandes de services, comme les changements de quantités, peuvent être générées et gérées numériquement.

<https://my.mewa.be/>

Tork Vision Nettoyage obtient l'accréditation GBAC STAR

La solution de nettoyage basée sur les données de Tork est désormais accréditée GBAC STAR. Ceci obtient ainsi une reconnaissance internationale pour les meilleures méthodes de nettoyage, de désinfection et de prévention des maladies infectieuses comme la Covid-19. Sous la direction du Global Biorisk Advisory Council (GBAC), une division de l'association mondiale de l'industrie du nettoyage ISSA, Tork Vision Nettoyage rejoint le programme d'accréditation GBAC STAR. En tant qu'unique accréditation en matière de prévention, d'intervention et de rétablissement en cas d'épidémie dans le secteur du nettoyage, GBAC STAR aide les entreprises à établir des protocoles et des procédures. Elle propose également des formations conduites par des experts et évalue l'état de préparation aux situations de risque biologique.

www.tork.be





Panneaux acoustiques Type Nanoperfo dans un bâtiment historique à Gand

Les bureaux de ARCH & TECO sont situés dans le bâtiment Neo Gothique Institut Van Caeneghem à Gand. Dans les couloirs Est et Ouest du rez de chaussée de ce bâtiment historique, le maître de l'ouvrage a conçu deux salles de réunion. Dans ces locaux, il y a des grandes vitres, des plafonds à 5.5m d'hauteur et des murs, plafonds et sols en matériaux durs (carrelage/ enduit). Pour un bon climat de conversation dans une salle de réunion, un temps de réverbération de maximum 0.6 à 0.8 secondes est requis. Dans un tel volume sans intervention acoustique, le temps RT60 dépasse largement les 3 à 4 secondes, un très long réverbération comme dans une chapelle. Les produits panneaux absorbants à base de bois de Print acoustics by Triplaco étaient sélectionnés comme solution esthétique, fonctionnelle et absorbante. Ce produit Type N (Nano) consiste en faces extérieures des 0.9mm Placages préteintés Smoked Walnut de gamme Shinnoki du partenaire placage Decospan.

www.triplaco.be

Une circulation fluide des marchandises et des personnes dans Malinas assurée

Avec Malinas à Malines, notre pays s'est enrichi d'un parc commercial totalement neutre en CO2. Tous les magasins ont été équipés des produits de pointe d'Assa Abloy Entrance Systems. Les portes coulissantes automatiques SL 500 et SL 521, par exemple, permettent aux clients d'entrer et de sortir facilement. En outre, le choix de ces portes automatiques contribue à l'aspect durable du projet. Les portes sectionnelles 1042P et les portes rigides RR300 ont été choisies pour le flux de marchandises dans les grands magasins. Ainsi une circulation fluide des marchandises et des personnes peut être assurée.

www.assaabloy.com

Pami Experience Center

Le jeudi 8 septembre, Pami a ouvert son tout nouveau «Experience Center» dans le majestueux 'Entrepôt Royal', le premier bâtiment entièrement restauré du site de Bruxelles Tour & Taxis. Pami est présent à cet endroit avec un showroom depuis 15 ans, mais les changements dans le monde actuel des bureaux ont donné l'impulsion pour une rénovation complète.

Goswin Fijen : « Le tout nouveau Pami Experience Center que nous déclarons officiellement ouvert aujourd'hui est notre pièce maîtresse. Il s'agit d'un guide pour chaque défi en milieu de travail auquel toute entreprise est confrontée, quel que soit le secteur dans lequel elle opère. Le travail hybride est définitivement là pour durer, alors que nous constatons que les embouteillages augmentent chaque jour. Tout cela oblige à repenser l'aménagement de l'environnement de travail, tant au bureau qu'à la maison. Pami met tout

en œuvre pour que ce lieu de travail reste durable et abordable ».

« Le bureau est mort, vive le bureau » a conclu Lode Essers avant le début des festivités. « L'environnement de travail est en constante évolution en fonction des tâches, du moment et du lieu où ces tâches sont effectuées. En tant que Workspace Designers, Pami est prêt à défendre le bureau et à lui donner pleinement son droit d'existence vis-à-vis de l'utilisateur ».

www.pami.be



Brother lance le service d'abonnement EcoPro

EcoPro offre un moyen d'impression intelligent et rentable. Avec l'abonnement d'impression EcoPro, les utilisateurs à domicile et les petites entreprises peuvent économiser de l'argent de manière simple. Les coûts de l'encre et du toner sont répartis sur des paiements mensuels. Les utilisateurs bénéficient d'une livraison automatique des cartouches, de sorte que l'imprimante ne tombe jamais inopinément en panne d'encre ou de toner. Ils peuvent également essayer l'abonnement à l'impression gratuitement pendant les deux premiers mois.

www.brother.be/ecopro

Lancement européen des nouveaux bras porte-écran Fellowes durant Orgatec 2022

Orgatec 2022 (25-29 octobre à Cologne) sera la plate-forme de lancement de la toute nouvelle série de bras porte-écran de Fellowes. Rising est une collection configurable et raffinée combinant nouvelles fonctionnalités et esthétique. On y découvrirait également la série de bras porte-écran Tallo récompensée par un Redo Design Award (conception dynamique adaptée à chaque lieu de travail) et la ligne de purificateurs d'air professionnels AeraMax. Fellowes présentera enfin la marque "full-service" Posturite ainsi que son partenaire NeoForma. Retrouvez Fellowes Brands dans le hall 6.1, allée C, stand 051.

<https://apps.fellowes.com/promos/orgatec/>



Wase Werkplaats et ALDI remportent des prix à FM-Day

Lors de la dernière édition de FM-Day, les technologies innovantes de MEET HET et de Scanbie ont été mises à l'honneur. Deux visiteurs – les facility managers de Wase Werkplaats et d'ALDI Real Estate – sont repartis avec un bon cadeau original et très utile.



De g. à dr. : Bram Van Londersele de MEET HET, Cathy Desmedt de Wase Werkplaats, et Lorenzo Debruyne de FM-Day (Photo © PDC)

Wase Werkplaats zvw

À l'issue d'un tirage au sort, Wase Werkplaats zvw a remporté le prix de 2.000 euros organisé par le réseau de géomètres et d'experts de MEET HET à FM-Day. Cathy Desmedt, Facility Manager, est venue chercher le prix. Principale entreprise de travail sur mesure en Flandre orientale, Wase Werkplaats possède notamment une division W-Pharma à Temse. « Nous voulons proposer un travail adapté aux personnes qui ont difficile à trouver leur voie sur le marché du travail classique. Environ 200 collaborateurs de groupes-cibles travaillent ici. Ils montent, assemblent, ré-étiquettent des produits de clients. Ils ont par exemple assemblé des kits de virus », explique Cathy qui gère notamment le service technique. Le bureau d'architectes avec qui nous travaillons nous fournit des plans en 2D. Un outil 3D comme le jumeau numérique de MEET HET offre plus d'opportunités. Nous disposons actuellement de 1.000 m² (espaces pharma, entrepôts, ..., entièrement équipés) conformes aux GMP que nous pouvons louer aux entreprises de la filière Healthcare & Lifescience. Le prix de MEET HET arrive au bon moment. » Bram Van Londersele, du réseau des spécialistes de la mesure et des experts du domaine : « Les mesures ont été réalisées. Avec un appareillage classique, cela aurait pris 2 à 3 jours. Via notre technique de mappage mobile, nous avons mis 2 heures. Un de nos spécialistes s'est rendu sur place avec un système de scannage mobile pour faire l'inventaire des zones. Il en a résulté des photos à 360° sur base desquelles nous avons pu mesurer et calculer. Le concept W-Pharma est développé, la technologie est prête. »

www.meet-het.be
www.digitaltwin.be
www.wasewerkplaats.be

ALDI Real Estate

ALDI Real Estate a remporté le tirage au sort de 2.000 euros organisé par le spécialiste du 'jumeau numérique' Scanbie de Kapellen à FM-Day. ALDI Real Estate compte 3 départements: Expansion, Construction et Asset Operations qui intègre le facility management. Ce département gère le portefeuille immobilier de l'enseigne. Des discussions exploratoires avaient déjà eu lieu avec Scanbie quant à la mise en œuvre concrète du projet. « Un jumeau numérique d'une nouvelle filiale s'avère pertinent en termes techniques et commerciaux », explique Aaron Gryp, facility manager chez ALDI Real Estate, « On peut par exemple développer du matériel promotionnel de nos projets immobiliers, et ainsi montrer visuellement aux parties impliquées qu'ALDI est un partenaire fiable dans la réalisation de projets de construction. » « Techniquement, un plan as-built numérique pourrait simplifier les tâches dans le secteur du facility management. Pensez au plan de circulation des personnes et des biens, à la maintenance des bâtiments, etc. », poursuit An Meersman de Scanbie. « D'un point de vue commercial, le métaverse offre de nombreuses possibilités. Il peut s'agir d'une preuve de concept (POC) d'une boutique en ligne, de la numérisation d'informations produits ou de matériel de promotion. Le métaverse permet de parcourir virtuellement un espace de vente pour son côté pratique et pas uniquement pour le fun. »

www.scanbie.com
www.aldi.be



De g. à dr. Aaron Gryp d'ALDI Real Estate, An Meersman de Scanbie, et Lorenzo Debruyne de FM-Day (Photo © PDC)



« Etre FM de l'OTAN demande beaucoup de flexibilité et de résilience »

FRÉDÉRIC DESMIDT – Head Infrastructure and Facilities management de l'OTAN

Depuis février, Frédéric Desmidt est le nouveau directeur des Infrastructures et Facilities du mégasiège bruxellois de l'OTAN. A lui la gestion des impacts de la sortie du Covid, de la crise Russo-Ukrainienne et bientôt de l'intégration de la Suède et la Finlande sur la vie de la ruche atypique et hypersécurisée... Et à part ça ? « Ça va plutôt pas mal! », assure le nouveau FM de la méga-structure.

En début d'année, Frédéric Desmidt a succédé à Patrick Sonveaux à la tête des Facilities et Infrastructures de l'imposant quartier général bruxellois de l'OTAN. Une nouvelle étape naturelle dans le parcours de ce quadra d'origine française déjà collaborateur de son prédécesseur en qualité de manager « Espace et Projets ». Sitôt sa nouvelle casquette de FM enfilée, l'architecte de formation a vécu un dantesque baptême du feu : sortie du Covid, « tempête du siècle », suivie de l'invasion de l'Ukraine par la Russie et ses tumultueux épisodes avec, à la clé, la perspective d'intégration dans l'OTAN de la Suède et la Finlande... Frédéric Desmidt et son équipe de plus de 70 personnes vivent une année de feu. Entre self-control et souriante coolitude, le nouveau responsable nous dresse le panorama des enjeux inscrits à l'agenda du QG de l'Organisation du Traité de l'Atlantique Nord.

« L'Alliance a changé encore plus rapidement dans les derniers six mois. Les crises géopolitiques sont en train de tout bouleverser niveau facilities, projets, métamorphoses... »

Vous êtes le nouveau Head Infrastructure et Facilities. Qu'est-ce qui a fait pencher la balance en votre faveur ?

Frédéric Desmidt – A mon sens, deux choses ont joué. D'une part, ma formation d'architecte, métier que j'ai exercé 10 ans dans le privé avant de devenir project manager à l'OTAN. Dans la période actuelle marquée par des changements comme l'OTAN n'en a plus eu depuis la guerre froide, avoir quelqu'un orienté projet et changements a pesé dans la balance. D'autre part, j'étais prêt à l'emploi, je connais la boutique à laquelle j'ai déjà consacré la moitié de ma carrière. J'ai participé à la transition d'un siège à

l'autre et vécu le changement de pensée et de modèles opérationnels. A ce stade, l'OTAN cherchait moins un gestionnaire que quelqu'un capable de mener le changement et faire face aux nouveaux défis.

Quelle est la plus-value de vos compétences d'architecte pour une telle fonction ?

F.D. – Un architecte aborde chaque projet, tâche ou travail sans méthodologie toute faite. Cela m'aide car je m'oblige naturellement à aborder chaque projet, comme quelque chose de neuf, avec un regard plus large et donc plus innovant.

L'autre atout est le pragmatisme pour arriver à s'occuper de tout en profondeur. C'est idéal dans le contexte de l'OTAN et son large spectre de besoins : logistique, catering, déchets, espaces de travail, mobilier, techniques et bâtiments, sécurité électronique et/ou physique. Jusqu'à la gestion d'événements, tel un sommet de chefs d'Etats... Connaître toutes ces disciplines me permet de savoir très vite quelles ressources mobiliser. Les archis ont aussi une approche orientée vers les personnes et leurs usages. Le « comment vivez-vous votre maison ? » Je suis maintenant centré sur la « maison OTAN » ses usagers et leurs besoins.

Comme architecte quel regard portez-vous sur ce nouveau siège ?

F.D. – Architecturalement, ce bâtiment a réussi à se rendre iconique, même si, comme tout architecte qui se respecte, je porte parfois un regard critique sur certains aspects du travail de mes pairs. Côté technique, cela roule aussi. Il est flexible et fait le job. Par contre, il a clairement été

pensé il y a 15 ans. Cela entraîne qu'il n'est pas encore prêt à pleinement répondre aux nouvelles manières de travailler apparues depuis le covid. Ce bâtiment reste relativement traditionnel en terme d'espaces de travail avec plutôt des bureaux séparés et dédiés. Nous devons parfois faire preuve de créativité pour le faire évoluer en garantissant économie de moyens et d'efforts.

Quelles sont les nouvelles données de l'équation Facilities propre à l'OTAN ?

F.D. – Covid ou pas, certains jobs, certaines équipes ont en permanence besoin de travailler avec des accès sécurisés sur des réseaux sécurisés. Le télétravail est incompatible avec ce besoin. Pendant la crise sanitaire, nous n'avons toutefois pas eu d'autre choix que de massivement confiner des gens chez eux et de faire preuve d'innovation dans la façon de travailler. Aujourd'hui, avec le retour en présentiel, on sent clairement les gens moins attachés à leur bureau comme espace privatif. Et niveau management, les responsables sont plus ouverts à la flexibilité des locaux, à plus de souplesse mais la priorité reste la sécurité et le fait qu'il faut composer avec les 30 nations, bientôt 32, abritées par notre organisation.

La priorité n'est donc pas de réaménager le siège de l'OTAN pour coller aux nouvelles tendances du monde du travail ?

F.D. – La priorité de l'OTAN est surtout de répondre aux crises actuelles. Cela mobilise tous les efforts. Aujourd'hui, l'option « télétravail » fait partie des usages, mais pas au point de nous avoir amenés à créer des espaces dédiés tels que des hub multifonctionnels et/ou collaboratifs. Cependant, le défi se profile d'avoir plus de personnel sur site, et d'intégrer de manière optimale la Suède et la Finlande qui vont nous rejoindre. Il faudra absorber plus de

monde et plus d'activités. Les nouvelles façons de travailler et leur impact sur l'espace de travail font partie de la solution.

Quel autre impact a eu la crise sanitaire sur les Facilities ?

F.D. – Elle a hélas causé une relative désaffection des gens envers le bâtiment et ses infrastructures. Notre Staff center doté d'installations sportives et d'un resto a souffert de l'éloignement des usagers doublé du départ des travailleurs Horeca. On travaille à relancer cet attachement de la communauté OTAN à son lieu de travail. Côté restauration, on a du redimensionner et faire évoluer l'offre. Nous faisons par exemple venir des foodtrucks tous les jours et des coins pour manger ont été aménagés en extérieur. Nous cher-

chons à faire preuve de créativité pour exploiter certains espaces devenus vides. En terme de présence sur site, le siège est maintenant proche de sa pleine occupation d'avant la pandémie. Sur un total de 4500 personnes, en moyenne 3500 travaillent quotidiennement sur site.

Comment l'OTAN envisage-t-elle la durabilité ?

F.D. – L'Alliance a mis sur pied l'initiative NATO 2030, dont une des guidelines est la durabilité. Elle comporte la réduction de l'empreinte carbone et concerne tous les sites OTAN. Pour le QG, beaucoup de choses sont déjà en place, comme le recours à la géothermie, à la cogénération. Des projets sont sur le feu comme un grand parc de panneaux solaires sur le

parking du siège, pour accentuer notre autonomie énergétique et notre effort environnemental. L'installation de panneaux solaires pourrait être assortie de bornes de recharge automobile, demandées par certaines Nations et membres du personnel. Nous avons aussi des initiatives en matière de mobilité qui passent par exemple par une sensibilisation du staff à changer de type de véhicule, à enfourcher un vélo vu que bientôt une autoroute à vélos passera à proximité.

Quel est précisément le périmètre d'actions des Facilities ?

F.D. – Nous sommes plus de 70 en interne mais si on compte les sous-traitants actifs, cela représente plus de 250 personnes. Nous avons à notre charge, la maintenance





technique, la maintenance des bâtiments, les systèmes de sécurité électroniques, la maintenance et gestion des espaces physiques de travail, la logistique. Puis les soft services comme: gestion des déchets, restauration, commerces, nettoyage, gestion des events internes et externes, les services supports clientèle,... Et enfin, la réception et le suivi des demandes d'interventions de nos occupants, y compris les 30 Nations membres et les nombreux partenaires dont nous abritons les représentations.

Composer avec les desiderata des 30 (et bientôt 32) nations, reste un défi majeur ?

F.D. – Cela s'est « stabilisé ». Les règles sont aujourd'hui mieux établies que du temps de l'ancien QG où tout était moins formalisé et clair qu'aujourd'hui. Les Nations ont mieux compris qui fait quoi. Certaines ont en interne des mini-Facility Manager. Cela amène une meilleure communication et une meilleure efficacité. Nous sommes taillés pour supporter l'infrastructure du QG dans son ensemble ainsi que son Secrétariat général.

Autre thématique dans l'ère du temps : la pénurie de main d'œuvre. Vous la ressentez aussi pour certains métiers?

F.D. – Pour le FM en tant que tel, non. Cependant, il y a parfois des difficultés à être visibles et attirer certains profils. Un plombier ou un contremaître électricien... ou même un ingénieur ne vont pas spéciale-

ment regarder les offres d'emploi sur notre site. On va travailler ce point avec nos RH pour être plus actif dans la publication et la visibilité de nos offres d'emploi.

Quels métiers posent problème ?

F.D. – Un des principaux challenges en FM est pour nous de recruter des cadres ayant la double facette d'être de bons techniciens et de bons managers. Car l'aspect managérial au sens large est très important à l'Otan. Ils doivent être capable de s'adresser à un ouvrier comme à un ambassadeur. Beaucoup de fonctions nécessitent aussi une habilitation de sécurité. Côté sous-traitant, ça peut être un frein. Ce sont des habilitations émises par le pays d'origine de la personne, parfois cela peut prendre de nombreux mois. Cela joue sur la pénurie. Et la flexibilité.

Toujours content d'être le Facility Manager de l'Otan ou aspirez-vous déjà à un contexte plus pépère ?

F.D. – Je ne me pose pas la question. Pour l'instant, c'est passionnant, mais cela demande aussi beaucoup de flexibilité et de résilience. Passionnant, car chaque lundi j'ai mon lot de nouveautés. C'est dynamique et diversifié, souvent en lien direct avec l'actualité. Le besoin de flexibilité et de résilience sont plus liés à la nature même de l'Otan, qui comme toute Organisation Internationale, suit des impératifs qui peuvent parfois être en décalage avec nos contraintes purement opérationnelles. Nous devons être capables d'adapter nos priorités et nos plannings pour coller aux

décisions et orientations de l'Organisation. Certaines de ces décisions nécessitent des négociations internes complexes, d'autres vont au contraire être prises en un éclair et engendrer des réactions immédiates de notre part.

En quoi le conflit entre la Russie et l'Ukraine a impacté votre gestion FM ?

F.D. – La guerre que la Russie mène à l'Ukraine a fortement accéléré le retour massif au bureau. Dès le début, on a été sollicité à 1000%, il fallait des installations opérationnelles en un claquement de doigts et 24/7, il a fallu monter un sommet de chefs d'Etat dans un très court délai... Côté installations et équipes on a tout de suite du se réorganiser pour être mobilisables en un temps ultra court. Pour gérer les soubresauts de la crise à la minute. Maintenant, cette crise est intégrée dans notre manière de travailler. Aujourd'hui, on est dopés par l'actu. Il y a l'élargissement à la Suède et la Finlande, l'enclenchement des dynamiques NATO 2030, les Nations-membres ressoudées par et pour l'Alliance... LOTAN avait déjà beaucoup change depuis l'annexion illégale de la Crimée par la Russie en 2014 – mais l'Alliance a changé encore plus rapidement dans les derniers six mois. Les crises géopolitiques sont en train de tout bouleverser niveau facilities, projets, métamorphoses, notamment avec l'arrivée de deux nouvelles nations. J'ai une sacrée chance de vivre cette phase si riche et exaltante.

Par Fernand Letist



Bénéficiez de l'ensemble des expertises concourant à la sécurité incendie de votre bâtiment à travers nos équipes d'experts, qui vous accompagnent dans la réussite de tous vos projets de sécurité incendie.

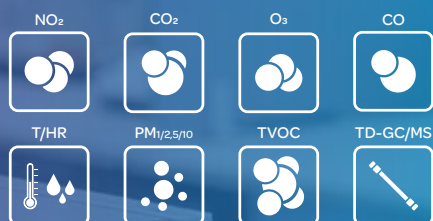
DEF Belgium | A. Gossetlaan 19A, 1702 GROOT - BIJGAARDEN | www.defbelgium.be | sales@defbelgium.be



Tour/inspection de la qualité de l'air

Comparaison avec les limites WELL/BREAM

En savoir plus ou commander ?
Posez votre question ici !



Atmosafe
Breathing safety



01

VINCI Facilities soulage l'entreprise de dépannage

Fin 2019, Touring faisait part à VINCI Facilities de son souhait de vendre son siège et de sa recherche d'un nouveau site à Bruxelles, comme locataire et non plus comme propriétaire. VINCI Facilities a aidé Touring à trouver un bien locatif adapté dans le nouveau bâtiment Quatuor au quartier nord de Bruxelles, et s'est chargé de l'aménagement du QG.

En 2008, Touring Assistance décidait d'externaliser ses services facilitaires et de faire appel aux professionnels pour la maintenance globale. En tant que propriétaire du bâtiment qui hébergeait le siège social, Touring en était responsable. L'éventail de tâches nécessitait de l'expertise. La collaboration entre Touring et VINCI Facilities est un bel exemple de facility management intégré. VINCI Facilities gère à la fois les services à l'utilisateur (nettoyage, machines à café, traitement des déchets, ...) que la maintenance des installations techniques (ascenseurs, HVAC...). La succursale à Forest – d'où les patrouilleurs de Touring partent – et les hubs répartis dans le pays sont également sous la responsabilité de VINCI Facilities.

Une collaboration flexible

Touring souhaitait louer un site pour son QG et ne plus avoir à s'occuper de la maintenance globale et du budget total qui englobe – outre le prix de la location – tous les coûts (maintenance, réparations, ...). Ce choix s'est traduit par une adaptation du contrat existant et des services dès l'aménagement au nouveau site. VINCI Facilities se charge toujours des autres sites de Touring répartis dans le pays.

Ouverture, connexion, rencontre et ergonomie

L'équipe Space Planning a analysé les tenants et aboutissants et a aidé Touring à rechercher un site adapté. Le choix s'est porté sur le bâtiment Quatuor dans le quartier nord de Bruxelles où Touring loue 3 étages au bâtiment C et exploitera un espace boutique au rez-de-chaussée. L'aménagement du QG a également été confié à VINCI Facilities. Les principaux critères étaient l'ouverture, la connexion, la rencontre et l'ergonomie. Les étages de bureaux sont ouverts et transparents. Les équipes disposent chacune d'une 'base principale' mais chaque collaborateur peut utiliser l'espace entier. Les espaces ouverts avec les postes de travail assis-debout électriques alternent avec les zones ouvertes pour la concertation informelle et les points de chute. Il y a une grande diversité de salles de réunion avec les équipements AV utiles pour le travail hybride. La zone d'entrée, conçue comme un café de travail multifonctionnel, forme le cœur du bureau avec l'espace lunch à l'étage. Les accents verts donnent à l'ensemble un aspect chaleureux et frais. Le trajet prévoyait un support au changement. « Après avoir analysé la méthode de travail existante,

les préparatifs de la nouvelle manière de travailler ont été lancés ainsi que l'accompagnement pour la mise en service des nouveaux bureaux. Au cours de ce trajet de 2 ans, l'utilisateur était 100% central », a déclaré Kim Vanuytsel, Workplace expert chez VINCI Facilities.

Par Philip Declercq
Photos VINCI Facilities

www.VINCI-facilities.be



02

01. La zone d'entrée, un café de travail multifonctionnel, forme le cœur du bureau avec l'espace lunch à l'étage.

02. Les espaces ouverts avec les postes de travail assis-debout électriques alternent avec les zones ouvertes pour la concertation informelle et les points de chute.



Koen Blanquart: « Le facility manager est le meneur de jeu de demain. Les facility managers qui engagent le dialogue sur l'identité et la vision de l'entreprise donnent de la latitude à l'organisation pour réussir. Ils ont un bel avenir devant eux. » Photo © Emilie Bonjé

Ce que l'on peut apprendre des nomades numériques à propos du travail indépendant du lieu

[WeX-guest Koen Blanquart – Auteur de 'Bureau à portée de main'](#)

Ces deux dernières semaines, il a travaillé depuis son bateau en mer Méditerranée. Aujourd'hui, un café-bar au coeur d'Anvers lui sert de bureau et dans quelques jours, il s'envolera pour son port d'attache à New York. Bienvenue dans la vie du Belge international Koen Blanquart (51) qui, en 2016, a séjourné dans 46 pays. En tant qu'invité WeX et auteur du livre 'Bureau à portée de main', il nous dévoile un aperçu de sa vie en tant que nomade numérique. Ou ce que l'on peut apprendre sur le travail indépendant du lieu.

Aventurier

Le parcours professionnel de Koen Blanquart est - sans surprise - atypique. En tant qu'entrepreneur start-up et consultant en management, il s'intéresse depuis plusieurs années à la technologie pour augmenter son avantage concurrentiel. Mais revenons à ses débuts. Après son service militaire, plusieurs nombreuses années d'auto-formation, des passages et des fonctions en management dans diverses entreprises IT, Koen Blanquart se spécialise en tant que business developer et technologue. Il veut avoir une longueur d'avance sur ce qu'il se passe sur le marché. Koen Blanquart: « Pour les entreprises, j'ai étudié comment faire la différence à l'intersection du développement des affaires, de la technologie et de la transformation numérique. Il s'agit d'optimiser l'ensemble du processus. Parfois, on perd le but des yeux. Il faut alors faire un pas en arrière et se demander ce que le client attend. » À 35 ans, Koen Blanquart décide, alors qu'il siège à la direction d'une entreprise cotée en bourse, de poursuivre des études universitaires en Grande-Bretagne. « Lors de ma formation en MBA, j'ai notamment

appris comment fonctionne l'entrepreneuriat disruptif et comment le management by fear fait obstacle à l'innovation. Ensuite, j'ai commencé à voyager davantage. Le travail à distance a pris plus d'ampleur. L'envie de voyager est une de mes forces motrices. J'ai toujours été un aventurier. Peu à peu, j'ai évolué vers une vie nomade et New York est mon port d'attache depuis plus d'une décennie. C'est mon adresse officielle, c'est là où je paie mes impôts mais c'est aussi l'endroit qui m'offre une paix intérieure, de la structure et de l'inspiration. J'estime avoir une vie privilégiée. Je me rends compte que nous, Belges et Européens, avec nos solides passeports occidentaux, ne sommes pas un échantillon représentatif de la société mais un groupe élitiste dans le monde. C'est totalement différent pour un Thaïlandais ou un Balinais. »

La mort du management depuis un fauteuil

Koen Blanquart a rédigé son troisième ouvrage intitulé 'Bureau à portée de main - Ce que les digital nomads peuvent nous apprendre du télétravail (2021)'. Les deux

premiers - 'Boarding today for Antarctica' et 'From Brussels to Beijing' reflètent sa passion pour la photographie. Le quatrième, plus axé sur les collaborateurs, est en préparation.

Ce troisième ouvrage se veut révélateur pour le middle management prêt à se remettre en question. Cela demande une ouverture d'esprit mais offre aussi une multitude d'éléments basiques pour rendre votre entreprise évolutive, plus agile et plus compétitive. Après une première partie théorique, où l'auteur déclare la mort du management depuis un fauteuil, vient le volet pratique avec des conseils concrets pour l'entreprise transnationale. On y parle de l'importance de la culture, de la révision du modèle de management et des réunions efficaces. Pour le chapitre sur la santé mentale, un thème qui lui est cher, Koen Blanquart a fait appel à l'experte Tine Daeseleire.

Le travail hybride: une salle d'attente

Koen Blanquart perçoit le travail hybride comme une station intermédiaire ou comme il le dit: « Le travail hybride est,

à l'instar des voitures hybrides, un mensonge socialement accepté pour passer de l'ancien au nouveau. En 2030, il ne sera plus question de travail hybride mais de nouvelle manière de travailler. Le lieu et l'heure seront repensés, en particulier pour les travailleurs du savoir. La fonction du bureau se déplace du lieu où nous sommes dérangés vers un lieu où nous voulons le contact social. Le travail hybride est la salle d'attente pour réaliser cette transformation. Nous avons ajouté des éléments au set d'outils avec lesquels nous organisons le travail. Aujourd'hui, il faut en tirer le meilleur parti pour construire un cadre. Faut-il réduire le nombre de m² de surface de bureaux ? Cela dépend de la réponse à des questions du genre 'quelle sera votre identité et votre manière de travailler dans 5 à 10 ans ?' Le facility manager est le meneur de jeu de demain. Il veille à ce que tout puisse continuer d'exister. C'est aussi une opportunité unique de montrer que les facilities ne sont pas un pur poste de coût. Le facility manager qui donne toute la latitude à l'organisation pour réussir a, selon moi, un bel avenir devant lui. »

« Le triangle HR-Facilities-IT doit oser réfléchir à ce que sera la société en 2030. »

Le triangle HR-Facilities-IT

Le temps où l'on travaillait pour une seule entreprise au même moment est révolu, d'après Koen Blanquart. Est-ce là un pont trop loin pour la Belgique ? « D'une part, il y a un climat anti freelance. Les personnes freelance sont traitées différemment alors que leur engagement et rendement sont les mêmes. D'autre part, le nombre de personnes qui développent des activités complémentaires en plus de l'activité principale est en augmentation. Dans le cadre de la guerre des talents, on commence à rechercher des modèles alternatifs mais cela demande de la préparation et de l'adaptation. Le triangle HR-Facilities-IT doit oser réfléchir à ce que sera la société en 2030. Je pense qu'en Belgique, il faut évoluer vers une nouvelle législation du travail avec un statut intermédiaire qui permet de travailler pour plusieurs entreprises et d'en tirer des bénéfices. Les Etats-Unis ont très bien compris où le monde va. Les employeurs peuvent mettre en place un modèle d'employé hybride. Les personnes freelance peuvent, au sein de ce cadre, aussi bénéficier d'avantages comme un plan médical, une voiture de société

et un gsm. Une nouvelle vague approche et les travailleurs du savoir intelligents, flexibles ou facilement déployables surferont de plus en plus dessus. »

Tours d'ivoire

Koen Blanquart a un message pour le département des RH : « Le responsable des RH doit recruter mais aussi gérer le cycle de vie des collaborateurs. Dans les années '90, nous avons chassé le CFO de sa tour d'ivoire. Dans les années 2000, ce fut le tour de l'IT manager, en 2010 du directeur du marketing et ce sont aujourd'hui les RH. Les silos doivent disparaître. Qui sommes-nous ? Que voulons-nous ? Quelles sont nos valeurs ? Comment gérer le bien-être mental en tant que manager ? Si nous n'exposons pas tout cela ou que nous ne vendons pas aux collaborateurs actuels et nouveaux, nous échouons. »

Limites mentales

Les nomades numériques se heurtent-ils souvent aux frontières mentales ? Koen Blanquart : « Il y a une grande différence entre être seul et être solitaire. En tant que nomade, vous pouvez n'être jamais seul si vous le souhaitez, ce qui ne garantit pas que vous ne serez jamais solitaire car vous vous retrouvez toujours dans un nouvel environnement. Vous avez le choix d'intégrer la société locale qui vous regarde avec une certaine méfiance, à juste titre, ou de rejoindre la communauté nomade qui s'y est installée ad hoc. »

Est-il possible d'avoir une relation ou une famille ? « La réponse courte est oui. La réponse longue est plus élaborée. J'ai été célibataire durant une grande partie de ma



Bureau à portée de main - Ce que les digital nomads peuvent nous apprendre du télétravail, éditeur Pelckmans, 200 pages, ISBN 978-94-6401-428-0

vie nomade. La question est de connaître son point de départ et les options par la suite. Les nomades vont partout. Il n'est pas évident de trouver un nomade qui veuille suivre votre rythme ou entretenir votre réseau. Certaines années, je viens peu en Belgique, d'autres années, j'y viens 3 à 4 fois par mois. L'éternel dilemme est de savoir si je garde mon port d'attache ou non. Mon bateau, le Bagabonda, est pour l'instant le meilleur des deux mondes. »

Par Tilly Baekelandt

<https://koenblanquart.com/>
<https://www.belfa.be/blog/wex-fm-magazine-3>

WEX STREAM BY BELFA: ENSEMBLE, ÉLARGIR NOTRE VISION

Le WeX stream by belfa vise à jeter un pont entre les diverses disciplines qui ont une réflexion sur la manière dont nous travaillerons et dont nous implémenterons les expérimentations et les innovations dans l'avenir. Nous voulons croiser les perspectives du FM, des RH, de l'IT, du niveau C, des Finances via des entretiens avec des 'WeX-guests', des podcasts, des groupes de travail, etc.

Ensemble, réfléchissons au 'Work, Workforce, Workplace & Portfolio supported by Technology & Data' et aux défis qui en découlent, à plusieurs niveaux:

- le 'travail' en général (re-architecting Work),
- les besoins et les attentes des collaborateurs (unleash your Workforce) et de la société,
- l'environnement de travail proprement dit (adapt the Workplace),
- les bâtiments et l'infrastructure (rethink Real Estate).

Intéressé ? Des idées ? Des questions ?

Contactez-nous par mail via wex@belfa.be, contact: Sangara Klespis

pami

WORKSPACE
DESIGNERS



PAMI PAPILLON

Le télétravail 2.0
Avec une concentration de 100 %.



DÉCOUVREZ-LE MAINTENANT SUR
SHOP.PAMI.BE

miko®



Grâce à Eversys, vous pouvez
créer les spécialités de café
parfaites pour un moment de
convivialité entre collègues.

EEVERSYS
OFFICIAL DISTRIBUTOR



Découvrez la vaste gamme de machines
Eversys en exclusivité chez Miko ! Un
savoir-faire suisse et une technologie de
pointe dans un design élégant et racé. Avec
Eversys, vous combinez le meilleur de deux
mondes : d'une part, la capacité et la facilité
d'utilisation d'une machine à espresso
entièrement automatique et, d'autre part, la
qualité et l'individualité d'un barista.

www.mikocoffee.com
info@mikocoffee.com
0800 44 088



Qu'en est-il du concept de poste de travail dans votre entreprise?

Si vous parvenez à transférer la vision et les valeurs de votre entreprise au concept du poste de travail, alors vous créez une belle carte de visite. C'est ce qui fait la différence dans la guerre des talents parmi les collaborateurs actuels et futurs, mais aussi envers les partenaires d'affaires, les visiteurs, bref les parties prenantes. Gerd Steegmans (workplace strategist Eff3ct) nous détaille l'importance d'un concept de bureau évolutif et l'expérience.

L'environnement de travail comme vitrine

Imaginez un concept de poste de travail vous permettant de faire passer un message. L'environnement de travail devient alors une vitrine pour vos parties prenantes. Gerd Steegmans: « De nombreux bureaux sont plutôt neutres et agencés modestement. Il est possible d'aller plus loin. Mais il est important de ne pas aller trop vite et de bien réfléchir à des questions comme : où en sommes-nous et quelle perception voulons-nous évoquer ? L'accent peut être mis sur la durabilité, la santé, le bien-être, une culture de travail horizontale ou hiérarchique... Tant que vous ayez le bon sentiment. D'autant plus avec la guerre des talents. Il peut se décliner via le design de l'environnement, le mobilier et les matériaux. Un look & feel adapté en dit long sur la vision et les valeurs d'une entreprise. Les matériaux naturels génèrent par exemple de la tranquillité. La palette des couleurs joue un rôle prépondérant. Pensez à la psychologie des couleurs et à l'effet des couleurs sur l'humeur des individus. »

Importance de l'accueil et du parcours du collaborateur

L'accueil est un autre facteur crucial, d'après Gerd Steegmans: « L'accueil fait souvent penser aux 'visiteurs externes' mais c'est bien plus que cela. Il y a certes les clients mais aussi les collaborateurs.

« Il est important de ne pas agir à la légère et de bien réfléchir au préalable à des questions comme : que défendons-nous et quelle perception voulons-nous évoquer ? »

Gerd Steegmans, workplace strategist Eff3ct

Comment 'atterrissent-ils' au bureau après avoir parcouru un long trajet en voiture, subi les embouteillages ou pris le métro ? Existe-t-il une zone d'atterrissage ? Et comment se passe leur parcours dans l'entreprise ? Y accorde-t-on de l'attention ? N'oublions

pas l'aspect détente. Les 'options de jeu' ou l'intégration d'un élément ludique dans l'environnement de travail peut créer une connexion supplémentaire. Il rassemble les différents niveaux et les générations. Ce ne doit pas être nécessairement spectaculaire. Je pense à une table de babyfoot, un jeu ou un jeu de fléchettes. C'est bien plus puissant qu'un entretien en tête à tête. »

Par Tilly Baekelandt

www.eff3ct.be

(Retrouvez dans le Profacility workplace special 2022, P.38 (www.profacility.be) plus d'information sur l'environnement de travail hybride et fluide, l'expérience et la technologie comme éléments clés de l'environnement de travail anno 2022.)



Le concept d'un environnement de bureau évolutif comme carte de visite de votre entreprise, où l'expérience fait la différence dans la guerre des talents.



01

Mobility Management

Chiffrer est nécessaire, mais la pratique a aussi son droit

Quiconque se voit attribuer, en tant que facility manager, la gestion de la mobilité sait probablement que deux éléments retiennent l'attention : l'électrification de la flotte imposée par la pression fiscale et le grand nombre de collaborateurs qui utilisent le vélo pour le trajet domicile/travail.

En ce qui concerne l'usage du vélo, le fleet/mobility manager n'a pas trop à s'inquiéter d'après les statistiques de TRAXIO. L'année dernière, le marché du vélo a totalisé 584.913 exemplaires, soit +15.801 unités de plus qu'en 2019, et l'année 2020 a été un record absolu. La part de marché de l'E-bike a légèrement augmenté en 2021 jusqu'à 38,7%, tandis que le rapport électrique/non électrique est resté stable. Le commerce spécialisé du vélo représente un peu moins de 57% de parts de ventes totales, mais l'E-bike est le grand champion avec 47,3% des parts. « Cette année, les speed pedelecs confirment une nouvelle fois leur potentiel avec une croissance de +26,2% au premier semestre de 2022 », déclare Filip

Rylant, porte-parole de TRAXIO. « Les vélos à grande vitesse ont connu une croissance spectaculaire ces derniers mois : 1.706 unités en juin soit 43,7% de plus que l'année dernière. Les entreprises font le choix du leasing : le nombre de speed pedelecs en leasing est déjà trois fois plus élevé cette année que les vélos à grande vitesse acquis par les entreprises. Le leasing devient de plus en plus populaire avec 35,6% de parts de marché ! »

La prise, oui mais...

En ce qui concerne l'électrification de la flotte, l'euphorie est moindre... Au premier semestre de 2022, les voitures purement électriques (EV ou BEV) ne représentent qu'une part de 8,8%, soit une légère augmentation de +2,9% par rapport à l'année 2021 complète. Les véhicules plug-in-hybrides (PHEV) sont plus populaires avec 15,4% des parts de marché, soit également une augmentation de +2,9% par rapport à 2021. De nombreuses entreprises saisissent la dernière chance d'acquérir des PHEV pour bénéficier de la fiscalité en vigueur.

Les entreprises ont une part de marché de 12,2% dans les EV nouvellement immatriculés, qui est de 22,6% pour les PHEV. La crainte d'une autonomie insuffisante

avec les EV s'estompe suite à l'offre de EV récents, mais il y a toujours une grande préoccupation concernant la recharge proprement dite, car c'est autre chose que de faire le plein d'essence ou de diesel...

Charger, charger et encore charger

Le choix d'une voiture devrait être focalisée sur l'utilisation, certainement s'il s'agit d'une voiture de société qui est en principe 'un outil' pour exercer son métier. La problématique de recharge des voitures électriques nécessite une analyse approfondie de l'usage individuel de chaque véhicule car de nombreux éléments ont leur influence.

Capacité de la batterie:

C'est la contenance du réservoir de jadis, elle détermine l'autonomie de l'EV.

Capacité de charge:

C'est la quantité d'énergie maximale pouvant être absorbée par la voiture, exprimée en kW. La capacité de charge diffère pour la charge AC et DC (charge lente/rapide). Dans la pratique, la charge AC peut être de maximum 11kW. Pour la charge DC, la capacité de charge varie considérablement. Il y a des restrictions des deux côtés. Une voiture ne peut absorber plus



d'énergie que ce que délivre la borne de recharge, même si sa capacité de charge maximale est supérieure.

Consommation:

La consommation d'un EV s'exprime en kWh. À l'instar des voitures à moteur à combustion, le type de trajet et le style de conduite ont une influence. De plus, la température ambiante joue un rôle important avec les EV. Comme pour les voitures à moteur à combustion, la consommation spécifiée et la consommation réelle diffèrent souvent.

Courbe de charge:

La courbe de charge est déterminante dans le comportement de charge de la voiture. Elle est souvent inconnue et pas publiée par les fabricants. Avec la capacité de charge, la courbe de charge détermine le temps que l'on perd à la borne de recharge et le nombre de kilomètres d'autonomie peuvent être concrètement chargés dans un laps de temps. Certaines voitures atteignent leur capacité de charge maximale en quelques minutes, d'autres montrent une courbe légèrement ascendante. Chez certains modèles le pic de la capacité de charge chute rapidement, d'autres peuvent la garder plus longtemps. Pratiquement toutes les marques de voitures recommandent de ne charger la batterie qu'à 80% car les 20% restants prennent énormément de temps.

Le modèle de charge influence le TCO

Toute personne impliquée dans la gestion d'une flotte de véhicules connaît l'importance du TCO comme critère de sélection de véhicules. Chez les EV, une attention particulière est requise car la même marque et le même type peuvent résulter en un TCO différent en raison du modèle de charge propre au véhicule.

Concrètement, une voiture électrique qui ne peut être rechargée au domicile du collaborateur, lequel vient peu au bureau et utilise principalement les bornes de recharge rapides publiques coûte sensiblement plus cher que si la voiture est rechargée au domicile et/ou principalement au bureau.

Le prix de revient du kW à une borne de recharge rapide peut être de 4 à 10 fois supérieur par rapport à une énergie renouvelable produite localement (via les panneaux solaires de l'immeuble de bureau).

Contrairement à la station-service où le prix du litre d'essence ou de diesel



02



03

est mentionné et que le prix coûtant de chaque ravitaillement est affiché, pratiquement tous les équipements de recharge laissent l'utilisateur dans l'ignorance en matière de coûts. Diverses formules sont appliquées, notamment une combinaison du prix du kW et des frais de stationnement.

Les arrêts de recharge rapide sur la route sont actuellement possibles chez Fastned et Ionity, deux entreprises européennes. Elles appliquent les tarifs suivants :

- Fastned charges rapides sur les parkings d'autoroutes: €0,75/kWh, mais €0,50/kWh avec une adhésion Gold à 11,99/mois.
- Ionity (jusqu'à 350kW dans certains lieux): €0,79/kWh, mais €0,35/kWh avec un abonnement mensuel à €17,99.

À certaines bornes publiques, un taux de rotation est – à juste titre – prévu. C'est une sorte de pénalité pour ceux qui uti-

lisent la borne de recharge plus longtemps que nécessaire. Contrairement aux cartes à carburant, il n'est pas possible d'introduire le kilométrage avec la carte de recharge, ce qui nuit au reporting de l'utilisation. Difficile donc pour le Mobility Manager d'avoir une image exacte des coûts d'utilisation globaux.

Par Eduard Coddé

01. Les arrêts de recharge rapide sur la route sont les plus chers mais les formules d'abonnement des fournisseurs respectifs permettent de comprimer les coûts.

02. La capacité de charge – la quantité maximale d'énergie pouvant être absorbée par la voiture électrique – et la courbe de charge diffèrent fortement entre les EV et sont déterminantes dans le temps perdu à l'infrastructure de charge.

03. Le commerce spécialisé du vélo représente un peu moins de 57% des parts dans les ventes totales, mais l'E-bike est le grand champion avec 47,3% des ventes totales.

FM DAY

30/03/2023

't BAU-HUIS, SINT-NIKLAAS



CONGRÈS & SALON PROFESSIONNEL SUR LE FACILITY MANAGEMENT

à l'attention des Facility Managers et
des responsables Services Généraux & Achats

CONGRÈS BELFA

Des conférenciers renommés
aux thèmes FM actuels

MOMENT DE RÉSEAUTAGE

Les derniers produits et
services de plus de 80 exposants
Formule de restauration à service complet
pour tous les visiteurs

www.fmday.be

SAVE THE DATE!

Organisatie

FCO MEDIA

helfa
belgian facility association

Media partners

FM
magazine

Profacility

Corporate Partners belfa

ISS

V

Facicom
Business Services

xlg

AREMIS
Real Estate Solutions

ASSA ABLOY
Opening Solutions

SPACEWELL

VINCLIX

GlobalNet

COMPASS
GROUP

QUALIPSO

SALICRU

(UPS) UNINTERRUPTIBLE POWER SUPPLIES



SPS ADVANCE RT2

Onduleur sinusoïdal à interaction
en ligne 800 VA à 3000 VA

Protection efficace des serveurs
et équipements informatiques
d'entrée de gamme

*Line-interactive sinusgolf UPS
800 VA tot 3000 VA*

*Doeltreffende bescherming
voor servers en IT-apparatuur
op instapniveau*



SPS **ADVANCE RT**^

SLC TWIN RT2

Onduleur en ligne double conversion
tour/rack de 700 VA à 10000 VA à FP=1

Sécurité en ligne performante pour les
systèmes prioritaires

*Online dubbele conversie
tower/rack UPS van 700 VA
tot 10000 VA met PF=1*

*Hoogwaardige online beveiliging
voor prioritaire systemen*



SLC ADAPT

Onduleur en rack modulaire double
conversion en ligne avec IoT,
10 à 1500 kVA

Modularité, optimisation et efficacité
de la sécurité électrique pour les
centres de données.

*Online dubbele conversie modulaire
rack UPS met IoT 10 tot 1500 kVA*

*Modulariteit, optimalisering en
efficiëntie in elektrische veiligheid
voor datacentra*



SLC **ADAPT**



Tel.: +32 9 372 92 88
sales@mce-ups.com

SALICRU



De l'énergie solaire à l'échelle industrielle avec IZEN

10.000 m² de panneaux solaires sur les carports de l'UZ Brussel, Boortmalt et Westvlees

IZEN, la marque 100% énergie intelligente de VINCI Energies en Belgique, vient de finaliser son troisième grand projet de carports solaires dans le pays, totalisant plus de 10.000 m² de panneaux solaires et plus de 2,5 millions de kWh d'énergie renouvelable. Ces trois projets ont été réalisés pour le compte de Menapy, le spécialiste flamand de l'énergie verte qui, avec son modèle solar-as-a-service, agit comme intermédiaire et financier en Belgique, en France, en Espagne et en Italie. Les entreprises peuvent dès lors franchir le pas vers une énergie meilleure marché et durable, sans investissement propre.

Piliers locaux

Menapy a été fondée par quelques vétérans du solaire et des investisseurs belges. Pour la conception, l'achat et le placement, l'entreprise sélectionne le meilleur partenaire pour chaque projet. En Belgique, IZEN s'est à chaque fois démarqué pour les carports solaires.

« Nous travaillons avec des piliers locaux dans chaque pays. À cet égard, nous recherchons une combinaison de facteurs : un savoir-faire en ingénierie et de l'expertise, la sécurité, la mise à l'échelle utile, tant technique qu'administrative, et bien entendu un prix compétitif. IZEN est très bon dans tous les domaines », déclare Tom Polly, fondateur et general manager de Menapy. « La communication avant, pendant et après l'installation est cruciale et IZEN se démarque ici aussi. »

Qualité, fiabilité et réflexion à long terme

« Les installations solaires, certainement à l'échelle industrielle, sont des projets complexes. Nos vingt ans d'expérience,

notre expertise et notre taille nous permettent de faire la différence. En optant pour la qualité, la fiabilité, une vision à long terme claire et du fait que nous faisons ce que nous disons, les clients savent qu'ils peuvent nous confier leurs projets que nous réalisons à des prix compétitifs. Et ils reviennent », déclare Jo Van Beek, sales project manager chez IZEN.

Trois projets

Menapy et IZEN ont déjà réalisé trois projets de carports solaires ensemble en Belgique : pour l'UZ Brussel, Westvlees et Boortmalt.

Sven Hebbelinc (UZ Brussel) : « La durabilité est un fondement de notre politique et nous avons opté pour un carport solaire avec des bornes de recharge. Les conditions n'étaient pas optimales car l'emplacement est à moins de 60 mètres d'un site Natura 2000 protégé et le parking devait rester en service pendant les travaux. Grâce à la communication claire, le bon planning et le suivi d'IZEN, tout s'est très bien passé. »

Anthony Van Eeckhout, (Westvlees – Belgian Pork Group) : « Westvlees a besoin d'une énorme capacité de réfrigération et est engagé dans la durabilité depuis des années. Le carport solaire cadre parfaitement avec notre philosophie et c'est une belle carte de visite. La production d'électricité n'est pas le seul aspect car l'eau de pluie des carports est récoltée et réutilisée. Pour nos collaborateurs, c'est aussi un plus de retrouver leur voiture bien chargée et agréablement fraîche le soir. »

Au port d'Anvers, IZEN et Menapy ont construit un carport solaire pour Boortmalt, un groupe mondial de malterie. « Nous sommes une entreprise très énergivore », explique Joris Van Valckenborgh de Boortmalt. Comme l'entreprise veut diminuer de moitié ses émissions de CO₂ d'ici 2030, nous avons opté pour un carport solaire. « Une soixantaine de bornes de recharge sont installées pour les collaborateurs et les visiteurs. Par ailleurs, la toiture offre de l'ombre et de la fraîcheur en été. »

Source et photos: IZEN

www.izen.eu



[Un entretien avec les belfa platinum corporate partners](#)

La durabilité et la numérisation sont essentielles au facility management évolutif

La durabilité et la numérisation sont des thèmes actuels. Dans quelle mesure imprègnent-elles le monde du FM ? Comment cela se traduit-il en solutions concrètes ? A quelles limites se heurte-t-on aujourd'hui ? Nous avons posé ces questions aux quatre belfa platinum corporate partners: Facilicom Group (Kris Van Strydonck, directeur général), ISS (Pierre-Eric Nandancé, operations performance director), Vinçotte (Jan Saelemaekers, executive vice president) et XLG (Karel Staelens, chief strategy officer).

NUMÉRISATION

Dans quelle mesure la numérisation est-elle un must dans le monde du FM et d'une importance stratégique pour le facility manager?

Pierre-Eric Nandancé (ISS, operations performance director): « La numérisation devient très importante en tant que composante du processus métier. Nous sommes persuadés que l'on va de plus en plus travailler avec des systèmes ERP. Nous évoluons vers une activité orientée données qui est aussi très importante dans le cadre de la durabilité. Il est essentiel que le monde du FM puisse y faire face. Mesurer, c'est savoir. Je pense notamment au degré d'occupation, à qui fait quoi quand et quels types de tâches il faut réaliser. Via nos systèmes, nous pouvons donner des instructions en ligne. La nécessité d'une plus grande efficacité devient urgente au vu des coûts à la hausse. Par ailleurs, nous évoluons vers un processus B2B2C et nous essayons d'avoir le plus de contacts possible avec le client, l'utilisateur final ou le collaborateur actif dans un environnement de bureau, un

site hospitalier ou un atelier de production. La création d'une perception et d'une plus-value prime. La numérisation y joue un rôle essentiel. Voyez notamment l'offre en catering proposée via une application en ligne. »

Jan Saelemaekers (Vinçotte, executive vice president): « La mesure, c'est le début de la connaissance. Il s'agit ensuite d'analyser les données et de tirer les bonnes conclusions. Grâce à la numérisation et aux données structurées, des analyses ciblées ont lieu dans le cadre d'une maintenance préventive et prédictive, ce qui diminue les arrêts imprévus, génère plus d'efficacité et une sécurité accrue. »

Karel Staelens (XLG, chief strategy officer): « Dans un monde qui évolue de plus en plus vite et où l'importance des données croît de manière exponentielle, il est évident que la numérisation dans le monde du FM est un thème actuel. XLG a l'ambition de soulager les clients avec des solutions originales et innovantes. La manière hybride de travailler entraîne des changements dans les besoins. Je pense aux zones de cafétéria qui sont moins utilisées et aux flex desks qu'il faut nettoyer

plus souvent. Un reporting détaillé et en temps réel devient un must-have. Cela conduit à une plus grande focalisation sur les KPI et les contrats SLA, ce qui est positif pour les deux parties. Mesurer, c'est savoir : cela nous permet de nous focaliser sur des faits objectifs lors de notre prestation de services. »

Kris Van Strydonck (Facilicom Group, directeur général): « La numérisation dans le monde du FM est inextricablement liée à un facility management pérenne. Couplez cela aux tendances évolutives dans l'utilisation des espaces de bureaux et les attentes des collaborateurs et des clients et l'on perçoit l'évolution vers un 'workplace as a service'. Pour créer une expérience individuelle qui fait la différence, les espaces physiques et la prestation de services doivent être bien coordonnés. Pour cela, il faut disposer de la bonne information, tant réelle que prédictive. Le déverrouillage correct des données et surtout leur intégration va permettre au facility manager de gérer dynamiquement les services facilitaires. Les données sont de plus en plus disponibles mais elles proviennent souvent de plusieurs sources



« Les entreprises doivent plus créer une culture et un état d'esprit autour de la durabilité. La sensibilisation et la communication sont importantes à cet égard. Montrez des réalisations. Dans ce domaine, le facility manager tient un rôle et une responsabilité cruciale. »

Pierre-Eric Nandancé - ISS, operations performance director

et de systèmes autonomes. C'est là que le bât blesse pour le moment. »

Dans quelle mesure la numérisation est-elle mise en pratique et se traduit dans votre offre ?

Karel Staelens (XLG): « La numérisation est relativement bien acceptée dans le monde du FM. Nos clients peuvent suivre en temps réel quand certaines zones sont nettoyées et par qui via notre plateforme 'client portal' et les tags NFC. S'ils le souhaitent, ils peuvent compléter les rapports détaillés standard avec des rapports sur mesure. La situation vécue avec le coronavirus a tout accéléré. Nous en récoltons aujourd'hui les fruits en tant que précurseur dans le domaine de la numérisation. Et cela ne s'arrête pas là. Début 2022, nous avons décidé au sein de XLG de créer une équipe à temps plein autour de l'innovation et de la transformation numérique. Nous voulons nous réinventer chaque jour et maintenir notre proposition de valeur de première qualité. »

Jan Saelemaekers (Vinçotte): « Nous collectons depuis longtemps des données structurées provenant d'actifs que nous inspectons. Outre leur mise à disposition, nous proposons des tableaux de bord

conviviaux aux clients. Via notre système Digi-Tags, chaque équipement est pourvu d'un Digi-Tag unique contenant un code QR avec les données d'identification, le statut d'inspection, les documents (comme les manuels) et d'éventuelles remarques. Lorsqu'on scanne un Digi-Tag avec un smartphone, on accède immédiatement à de l'information basique et à l'état de l'appareil concerné ou de l'installation inspectée. Via le tableau de bord, il est possible d'accéder à l'historique d'inspection, à l'aperçu des résultats d'inspection, à une liste de remarques et une liste de données par période de temps que l'on veut comparer. Les listes s'exportent facilement et le partage (avec les entreprises de maintenance par exemple) est possible pour un suivi rapide. Sur le terrain, le travail est presque exclusivement numérique : nos inspecteurs possèdent sur leur smartphone des listes de contrôle numériques et à l'issue de leur ronde, un rapport numérique (et la facture) est établi et envoyé au client. »

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): « Si on jette un coup d'œil sur notre portefeuille de clients, on remarque d'une part des entreprises qui prennent les devants et d'autre part des entreprises qui ont une attitude attentiste. C'est principalement dû à la crainte d'investissements élevés et à une réticence à laisser le contrôle à des tiers. La pandémie de coronavirus a pourtant globalement révélé un manque de flexibilité pour pouvoir s'adapter rapidement et dynamiquement. La crise est certainement un accélérateur et place la numérisation en haut de l'agenda des RE et des FM. Nous le remarquons déjà dans les questions de nos clients concernant les conseils. Facilicom propose un 'One Stop Service' en tant que prestataire de services facilitaires intégral. Nous expérimentons activement le rapprochement de l'homme et de la technique, comme l'application de robots dans le nettoyage et de capteurs dans les espaces de bureaux et les sanitaires. Ce peut être plus large avec par exemple le restaurant d'entreprise qui ajuste son offre selon la fréquentation ou les besoins individuels via une application de commande. »

Pierre-Eric Nandancé (ISS): « La numérisation n'est pas uniquement réservée aux grandes entreprises. On voit aussi des petites entreprises prendre les devants. Cela a beaucoup à voir avec le niveau C et dans la mesure où les jeunes personnes ont grandi avec les outils numériques. En tant qu'entreprise mondiale et spécialiste en Integrated Facility Services, nous dé-

ployons des applications IoT pour l'analyse de données permettant de contrôler le nettoyage, optimiser les processus, la mise en place de flux de travail automatisés. Je crois fermement dans l'IoT pour la gestion de l'énergie et le travail proactif. Cela contribue à plus d'efficacité, à des perspectives dans l'utilisation et la gestion des bâtiments, à des économies de coûts et à une prestation de service optimale. »

À quelles limites et incompréhensions la numérisation est-elle confrontée ?

Jan Saelemaekers (Vinçotte): « La numérisation implique une autre manière de travailler et rencontre parfois une résistance initiale. Il est d'important d'avoir un œil et une oreille à cela et de prévoir du temps et de l'espace pour la formation et l'accompagnement, l'évaluation intermédiaire et l'amélioration nécessaire. Dans la phase préliminaire, il faut tenir compte des attentes des clients internes et externes. Prévoyez un test d'acceptation par l'utilisateur pour faire valider les nouvelles solutions développées par les clients avant de passer à la production et gardez ensuite un doigt sur le pouls. »

Pierre-Eric Nandancé (ISS): « Une erreur de réflexion que nous avons perçue par le



La numérisation implique une autre manière de travailler. Cela se heurte parfois à une résistance initiale. Il est important de garder un œil et une oreille sur cela et de prévoir du temps et de l'espace pour la gestion du changement. »

Jan Saelemaekers - Vinçotte, executive vice president

passé est que la technologie serait dominante. La technologie doit être un outil d'aide et de support. Il faut respecter le facteur humain. Nous pensons que les individus font l'environnement et cet environnement 'fait' les individus. Nous investissons actuellement dans la formation de collaborateurs appropriés ayant un profil opérationnel/financier. La numérisation est aussi un volet du cursus pour nos responsables de sites et de contrats. »

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): « La fragmentation du portefeuille RE, les bâtiments multi-locataires et le cadre légal sont des facteurs perturbants. Le grand risque est que l'on commence trop à penser à des solutions ponctuelles qu'il faut implémenter rapidement. Il faut avoir une vue d'ensemble et élaborer une solution intégrale et tournée vers l'avenir à partir des besoins concrets de l'entreprise. La formation et la gestion du changement méritent autant d'attention. Dans le secteur du nettoyage, on remarque que nos collaborateurs perçoivent les robots comme des collègues qui les déchargent des tâches routinières. La question est de savoir combien de temps vous pouvez vous permettre de rester sur le côté. Tomorrow is today! »

Karel Staelens (XLG): « Le grand obstacle est le fossé numérique parmi les collaborateurs. Il est essentiel de continuer à se focaliser sur la formation et l'accompagnement. Nous le faisons au sein de notre XLG



« Un reporting détaillé et en temps réel devient incontournable. Cela conduit à une meilleure focalisation sur les KPI et les contrats SLA, ce qui est bénéfique pour les deux parties car 'mesurer, c'est savoir'. »

Karel Staelens - XLG, chief strategy officer

Academy. Nous pensons que ce n'est pas une question de budget. A chaque étape numérique que nous franchissons, il y a un retour sur investissement ou une valeur ajoutée tant pour notre client que pour XLG. »

DURABILITÉ

Quelle est votre définition de la durabilité ? Est-on sur la bonne voie en matière d'objectifs ambitieux ou va-t-on rater le train ?

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): « Donner une définition en une phrase, c'est être incomplet. Facilicom veut s'investir dans un cadre de vie meilleur et inspirant pour chacun et créer un impact positif, chaque jour. La durabilité fait partie de notre politique CSR selon trois axes : prendre soin des collaborateurs, œuvrer pour une société inclusive et réduire l'impact sur le climat. Un objectif concret est de rendre notre flotte automobile et nos bureaux neutres en CO2 d'ici 2030. Ces objectifs durables n'ont rien d'évident et on a vu ces derniers mois comment l'agenda sur le climat est passé au second plan par rapport à d'autres priorités. Tout commence à la salle du conseil où les lignes sont tracées, puis le budget nécessaire est libéré. C'est aussi un grand défi pour les facility managers dans la manière de traiter la question de la mobilité, en particulier en alliant la manière plus hybride de travailler au bureau. La gestion de l'énergie doit être un objectif clé. »

Pierre-Eric Nandancé (ISS): « En tant qu'entreprise mondiale, nous contribuons au développement durable via notre modèle d'entreprise durable autour des thèmes people, planet et profit. D'une part, ISS se concentre sur ce que nous pouvons faire dans nos bâtiments pour nos employés, selon le pays dans lequel nous sommes actifs. Nous voulons ainsi maximiser l'électrification de notre flotte. D'autre part, il y a nos clients actuels et futurs et la manière dont nous pouvons les aider à créer des postes de travail durables via des conseils stratégiques et des services. Les entreprises doivent créer plus de culture et d'état d'esprit sur la durabilité. La communication et la sensibilisation sont importantes à cet égard. Montrez des réalisations tant en interne qu'en externe. Le facility manager a un rôle crucial et une responsabilité dans ce domaine. »

Karel Staelens (XLG): « La durabilité est tout ce qui répond aux besoins de notre société actuelle, sans hypothéquer la viabilité et la qualité de vie des générations



« Le grand risque est que l'on pense trop à des solutions ponctuelles que l'on veut implémenter rapidement. Il faut avoir une vue d'ensemble et élaborer une solution intégrale et tournée vers l'avenir à partir des besoins corrects de l'entreprise. »

Kris Van Strydonck - Facilicom Group, directeur général

suivantes. Cela implique que chaque génération ne consomme que les 'ressources' qu'elle est capable de produire. XLG se focalise sur les deux axes 'responsabilité sociale des entreprises' et 'respect de l'environnement'. Les objectifs sont ambitieux mais nous n'avons pas d'autre choix. Il ne faut pas se tirer une balle dans le pied. Nous avons laissé les choses aller trop loin. Tout le monde devra faire de gros efforts pour que ce monde reste vivable pour les générations futures. »

Jan Saelemaekers (Vinçotte): « En premier lieu, j'associe la durabilité à la 'pérennité' : garantir le long terme et veiller à ce que la terre reste habitable. Si on regarde autour de nous, on ne peut plus nier le changement climatique et il est clair que nous ratons le train en tant que communauté. Le sentiment d'urgence n'est pas encore tout à fait là. Nous ne sommes pas vraiment disposés à payer plus pour des choses qui profitent à la durabilité et à l'environnement. »

Comment la numérisation peut-elle renforcer la durabilité ?

Jan Saelemaekers (Vinçotte): « Comme mentionné précédemment, la numérisation permet de collecter, d'intégrer et

d'analyser plus de données structurées. Dans le contexte du FM, cela permet entre autres d'effectuer une maintenance préventive et prédictive et d'éviter notamment les déplacements inutiles, une production ciblée de pièces de rechange etc., ce qui profite à la durabilité. Les données se prêtent parfaitement au benchmarking, à l'identification des meilleures pratiques pour agir plus efficacement et durablement dans le domaine de la production, de la maintenance, etc. »

Pierre-Eric Nandancé (ISS): « Tout est très clair pour moi: mesurer, c'est savoir. La durabilité ne peut pas fonctionner sans numérisation. »

Karel Staelens (XLG): « La numérisation et l'IoT peuvent nous aider à éviter le nettoyage inutile, ce qui réduit la quantité de produits et/ou les déplacements. C'est aussi une contribution envers l'environnement. »

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): « Les progrès vers une durabilité permanente doivent être mesurés et la numérisation peut jouer un rôle moteur. Elle permet d'obtenir plus facilement les bonnes informations pour ajuster et/ou accélérer la stratégie là où c'est utile. »

Comment la durabilité se traduit-elle dans votre offre ?

Jan Saelemaekers (Vinçotte): « Depuis plusieurs décennies, nous contribuons activement à une société plus durable, plus sûre et plus efficiente. Par secteur (construction, industrie manufacturière, logistique, chimie et énergie), nous avons une équipe d'experts qui comprend les défis de la durabilité et aide à construire, produire, transporter, etc., de manière plus durable. Au niveau général de l'entreprise, nous apportons un support par la cartographie de l'empreinte CO₂, la qualité de l'air intérieur ou la neutralité plastique. Dans ces domaines, nous donnons des conseils pour une optimisation plus poussée. À côté de cela, nous participons à la validation des écolabels, à l'homologation des véhicules électriques, à l'inspection des bornes de recharge, des panneaux solaires et des batteries domestiques, nous certifions l'origine des énergies renouvelables, etc. »

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): « La durabilité est omniprésente dans l'organisation et la prestation de services facilitaires. Via Facility Solutions, nous conseillons le facility manager et nous développons une politique facilitaire durable. Un exemple : Food&i, notre nouveau Food & Beverage, met l'accent sur les achats responsables, les produits sains et un mi-



Conseils pour le facility manager

Jan Saelemaekers (Vinçotte): « La durabilité est l'objectif, la numérisation est le moyen. Gardez un œil sur la gestion du changement. »

Pierre-Eric Nandancé (ISS): « Combinez la durabilité et la numérisation. Commencez par des objectifs simples, concrets et réalisables. Définissez le point de départ : où en sommes-nous concrètement ? On connaît par exemple le prix de revient de la consommation du bâtiment mais pas la consommation en kilowatts. Passez des données purement financières aux données opérationnelles. Couplez les objectifs puis les étapes mesurables. »

Karel Staelens (XLG): « Mon premier conseil se fonde sur la métaphore 'cueillir les fruits à portée de main' : choisissez des produits de nettoyage 100% naturels, une décision facile à implémenter et neutre en carbone. Second conseil : choisissez deux ou maximum trois objectifs à atteindre de manière durable par la numérisation. N'ajoutez de nouveaux objectifs que lorsque les premiers sont atteints. Le principe 'less is more' est plus que jamais vrai. »

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): « Considérez les deux thèmes dans leur intégralité où la numérisation est un outil indispensable et un accélérateur dans le développement d'une gestion facilitaire durable et tournée vers l'avenir. Définissez d'abord vos besoins métier stratégiques puis recherchez des solutions. Pensez aux partenariats. La durabilité ne s'atteint pas seul. Osez sortir de votre zone de confort, cela vous inspirera. »

nimum de déchets. Nous veillons à cela en partenariat avec le client. »

Karel Staelens (XLG): « Nous travaillons depuis tout un temps avec une gamme de produits de nettoyage écologiques, nous verdissions notre flotte et nous avons décidé d'héberger nos hubs XLG dans des bâtiments neufs ou rénovés ayant un faible niveau E. »

Pierre-Eric Nandancé (ISS): « Nous nous intéressons depuis des années aux audits sur l'eau pour en réduire la consommation. D'autres exemples sont les produits de nettoyage durables, la diminution voire la

suppression des gobelets en plastique et notre système de gaspillage alimentaire qui pèse très concrètement ce que l'on jette. Nous nous focalisons sur les achats locaux, la diminution, le groupement et l'optimisation du nombre de gouttes sur les sites, etc.. Nous étudions avec le client comment éviter le gaspillage de l'énergie, de l'eau et des matières premières. »

Par Tilly Baekelandt

www.facilicom.be
www.be.issworld.com
www.vinçotte.be
www.xlg.eu



Environnement de travail hybride: connect people, spaces and places

Créez de l'impact via votre communication d'entreprise

L'environnement de travail a changé. Le télétravail est toujours d'actualité et le poste de travail hybride est un fait. La nouvelle réalité pose de nombreux défis aux entreprises. Comment en effet atteindre les collaborateurs, quel que soit l'heure et le lieu ? Comment les impliquer dans l'organisation et comment organiser les bureaux anno 2022 selon la nouvelle manière de travailler ?

Un bon conseil: laissez-vous guider par des professionnels. DOBIT est spécialisé depuis 35 ans dans les technologies d'expérience en entreprise et propose un support qui correspond parfaitement à la stratégie d'entreprise et à l'image de marque de l'entreprise.

Connect people, places and spaces

« L'émergence du travail hybride pousse les entreprises à se transformer et à adopter des nouvelles technologies », déclare Wim De Bal, account manager Corporate Experience chez DOBIT. « Les postes de travail flexibles ont fait leur apparition, les canaux de communication comme une App pour collaborateurs et Intranet gagnent en importance et la visioconférence est omniprésente. Tournez cela comme vous le voulez mais la nouvelle réalité exige une adaptation de la culture d'entreprise, de l'agencement des bureaux et des stratégies de communication et c'est là que nous proposons notre aide. » Appspace, la plateforme d'expérience du poste de travail de DOBIT, rassemble les applications dédiées au travail hybride sur une plateforme. Du contrôle de la communication à l'Employee App et de la réservation d'un bureau ou d'une salle pour une gestion efficace de l'espace jusqu'à l'enregistrement des visiteurs. « Appspace est plus qu'une plateforme d'affichage numérique et amène le trajet

du collaborateur à un niveau supérieur » poursuit Wim.

Experience please

Outre le travail hybride, la création d'une expérience en entreprise est à l'ordre du jour. Les clients attachent de plus en plus d'importance à une approche personnalisée et à une entreprise qui fonctionne selon leurs valeurs et normes. Les collaborateurs ne perçoivent plus le bureau comme un simple poste de travail mais comme un lieu de rencontre où il est aussi possible de se détendre. Ajoutez à cela la guerre des talents et vous comprendrez pourquoi une expérience en entreprise n'est pas un luxe superflu.

« Une bonne expérience en entreprise se décline sous plusieurs facettes et le volet numérique n'est qu'une partie de l'ensemble », continue Wim. « Cela concerne des éléments non-numériques comme le choix de matériaux, la décoration ou une machine à expresso de qualité, et des applications numériques comme un grand mur LED à l'entrée de l'entreprise ou un kiosque numérique pour réserver un poste de travail. Selon le trajet du collaborateur ou du visiteur, nous définissons les points de contact pertinents et nous examinons comment la technologie numérique peut offrir une plus-value. »

Par Rudy Gunst

<https://solutions.dobit.com>



Room en desk booking



Workplace management



Employee App



NOTRE JOB : VOUS PERMETTRE DE FAIRE LE VÔTRE DANS LES MEILLEURES CONDITIONS

XLG, votre partenaire pour une offre globale de services en Facility Management. Nos services vont du design de vos espaces de bureaux jusqu'à l'entretien de vos espaces verts en passant par le lavage des vitres et les services de handyman.



XLG vous offre une large gamme de services de Facility Management comprenant :

Space Planning
Design
Rénovation
Nettoyage de vitres
Nettoyage classique
Désinfection et dératisation
Espaces verts
Winter Services
Entretien d'immeubles
Handyman

xlg.eu

DELABIE



Bâti-support avec robinet électronique de chasse directe WC TEMPOMATIC bicommande

- **Hygiène** : aucune stagnation d'eau ou risque de développement bactérien, chasse directe **sans réservoir**, chasse automatique sans contact manuel, rinçage périodique hygiénique toutes les 24 h.
- **Efficacité** : chasse puissante et disponible à tout instant.
- **Installation aisée** : bâti-support autoportant prémonté avec boîtier étanche adaptable à tout type de parement (existe aussi en version encastrée).
- **Economie d'eau** : rinçage automatique « intelligent » (volume d'eau adapté à l'usage).
- **Confort** : déclenchement automatique (sans contact) ou volontaire (bouton poussoir).

DELABIE, expert en robinetteries et équipements sanitaires pour Lieux Publics, s'inscrit dans une logique d'économie d'eau et d'énergie en concevant des gammes de produits design, performants et responsables.

Plus d'informations sur delabiebelux.com

VINK

FILMS D'INTÉRIEUR

www.vinkinteriorfilm.be

- VASTE COLLECTION DE FILMS AUTOCOLLANTS DE PLUS DE 500 DESIGNS POUR LA DÉCORATION INTÉRIEURE
- IDÉALE POUR LE RESTYLAGE ET L'UPCYCLING DE VOTRE MOBILIER EXISTANT, MURS, PORTES, ASCENCEURS, ETC.
- FACILE À ENTRETENIR ET RÉSISTANT AUX RAYURES
- RÉSEAU D'INSTALLATEURS PROFESSIONNELS

SAVE THE DATE

Découvrez nos films d'intérieur pendant les **Vink Interior Days**, le **20 & 21 octobre 2022**. Au programme: 2 jours d'inspiration d'intérieur et des démonstrations de produits. Plus d'infos & s'inscrire sur



www.vink.be/fr/vink-interior-days



ASSA ABLOY
Opening Solutions

ASSA ABLOY PULSE

Le système de gestion digital pour un contrôle total



Ne vous inquiétez plus à propos des clés perdues!

Vous pouvez rapidement révoquer les droits d'accès de n'importe quelle clé perdue ou non rendue.



Les clés génèrent leur propre énergie

lorsqu'elles sont insérées dans le cylindre.



Aucune batterie ou câble n'est nécessaire

pour alimenter la sécurité électronique cryptée.



Logiciel Cloud flexible et intuitif

Incedo™ Business Cloud simplifie la gestion quotidienne des droits d'accès.



assaabloy.com

Experience a safer
and more open world



01

Un redémarrage durable et circulaire pour les services de la ville de Beringen

En tant qu'entreprise familiale suisse de troisième génération, Vitra s'engage à améliorer les intérieurs par le pouvoir d'un bon design. La durabilité est ancrée dans ses gènes: la conception est réfléchie, l'utilisation est ergonomique, la durée de vie est longue et le réemploi est stimulé par le Vitra Circle. Les sièges de la nouvelle maison communale de Beringen reposent sur ces piliers.

Thomas Vints, Bourgmestre de Beringen, détaille le projet de la nouvelle maison communale : « Un premier élément fut l'intégration du CPAS dans les services de la ville. Le concept de service au client dans les anciens sites était dépassé. Tout le monde pouvait se promener dans le bâtiment. À la nouvelle maison communale, il y a une séparation stricte entre le front et le back office. Le parquet au sol est une référence au front office (zone accessible au public) tandis que de la moquette est prévue au back office (zone des collaborateurs). Le citoyen se présente à l'accueil et un collaborateur l'aide à trouver le service en question. Le seuil avec la prestation de service est donc limité. Une confidentialité est prévue lors du traitement d'affaires sensibles. Le travail est indépendant du lieu et du temps, ouvert et transparent. Dans les espaces de communication et de concentration, un collaborateur peut se retirer pour suivre une réunion debout ou réaliser des tâches individuelles, par exemple. »

Caractère intemporel

Vitra développe des produits durables tant pour le marché public que privé et collabore avec de nombreux designers. Un beau projet de référence est la collaboration public-privé à grande échelle entre la ville de Beringen, THV Democo-Wille-

men, Bureau Landschap, UAU collectif et Jaspers-Eyers Architects qui a revu l'agencement du site du collège de Beringen. Outre la nouvelle maison communale, le projet englobe notamment un parking souterrain et la rénovation et l'extension de la bibliothèque. Dbv architecten s'est chargé du concept intérieur de la maison communale. Vanessa Bullen, architecte d'intérieur du bureau d'architectes de Hasselt: « La durabilité était un grand point d'attention. Avec le maître d'œuvre, nous avons recherché une solution sans déchets. Vitra et son design intemporel, ses produits de qualité supérieure et la garantie sur les réparations répondait à cela. Du fait de leur caractère intemporel, les meubles reçoivent une seconde vie sur le marché circulaire après les services rendus à la ville. »

Ergonomique et empilable

Pour l'aménagement des bureaux, le choix s'est porté sur les chaises de Vitra. « Tout comme pour la salle du conseil où le choix est allé au modèle ID Chair, un concept basé sur l'ergonomie et le composant, développé par l'Italien Antonio Citterio. Pour les espaces de communication et de concentration, le choix s'est porté sur la chaise Tip Ton. Légère et empilable, cette chaise est faite d'un seul matériau et offre un avantage ergonomique à l'utili-

sateur. Un environnement dynamique est organisé avec notamment les solutions Dancing Wall et Stool-Tool.

Les cloisons mobiles permettent de réagir rapidement aux situations de travail évolutives. Stool-Tool est un siège en forme d'escalier, empilable, aux nombreuses positions d'assise. Ce meuble multifonctionnel ajoute de la valeur à chaque poste de travail et facilite les moments de concertation spontanés », souligne Tineke Foblets de Vitra.

Par Philip Declercq

Photos dbv architecten

www.vitra.com
www.vitracircle.com



02

01. La salle du conseil est équipée de chaises ID Chair, un concept fondé sur l'ergonomie et le composant

02. Stool-Tool (à l'avant sur la photo) est un siège en forme d'escalier, empilable, qui offre de nombreuses positions d'assise et facilite les moments de concertation spontanés.



01

De la fierté, un accueil actif et l'hospitalité vont de pair

Depuis sa fondation en 2011, eligio se focalise sur l'externalisation de services d'accueil et de bureau. « Notre modèle d'affaires n'a pas changé mais l'accent de l'accueil est posé plus explicitement sur l'hospitalité, l'expérience globale et l'aspect humain. Notre approche décentralisée – nous travaillons par régions avec des clusters – nous permet d'avoir des lignes de communication courtes avec nos clients-entreprises et les collaborateurs », déclarent Hilde Vanhemelryck et Xavier Vandewiele, – et Annelies Haezendonck – Managing Partners d'eligio.

Les bureaux à Vilvoorde sont le lieu de rencontre des collaborateurs d'eligio. L'entreprise – fondée sur une structure organisationnelle plane – n'a pas de filiales dans le pays. eligio gère les opérations via des responsables de clusters par régions et une présence physique pour les clients et les propres collaborateurs. « Les grandes entreprises ont tendance à centraliser. Avec eligio, nous voulions éviter cela en donnant des responsabilités à nos responsables de clusters. Ils connaissent bien la région qu'ils gèrent et sont le Single Point of Contact des clients et des collaborateurs. C'est une de nos forces. Nous sommes focalisés sur notre marché de niche dans tout ce que nous faisons, contrairement à une entreprise qui, outre son cœur de métier – la sécurité par

exemple –, propose des activités d'accueil. eligio ne veut pas être le plus grand acteur du marché en matière d'accueil mais le meilleur », lance Hilde Vanhemelryck. Les secteurs et les entreprises au sein desquels eligio est active sont variés : pharmacie, consultation, IT, automobile, alimentaire, ... « Nos clients sont des entreprises fières. La fierté et l'accueil actif vont de pair », ajoute Xavier Vandewiele.

Un accueil n'est pas l'autre

Les grandes entreprises souhaitent une présence physique à l'accueil pour des raisons de standing et d'image. La personne à l'accueil est le premier point de référence pour les visiteurs. « Cela n'élève rien au fait que l'accueil peut être organisé différemment selon l'entreprise, en

fonction des tâches. Il peut être plus administratif (enregistrement des visiteurs – un volet du facility management), axé sur l'hospitalité (une expérience globale pour le visiteur) ou une combinaison des deux. Certaines entreprises souhaitent deux collaborateurs à l'accueil en permanence. Il s'agit à chaque fois de personnalisation. Bien souvent, nos collaborateurs sont les yeux et les oreilles du Facility Manager sur le site du client », signale Hilde Vanhemelryck.

La technologie moderne comme support

Dans la vision d'eligio en matière d'accueil, la technologie moderne est un support sans être le facteur dominant. « Pour nous, l'aspect humain est primordial. Par ailleurs, la continuité de l'accueil doit être assurée, ce qui n'est possible qu'en collaborant avec une organisation solide. Le recrutement des collaborateurs a lieu – à l'instar des autres entreprises – via les canaux existants : sites d'emploi, notre site web, nos collaborateurs, les médias sociaux... Le recrutement proprement dit relève d'une responsabilité conjointe entre l'équipe de vente interne et les RH », détaille Xavier



« Nos collaborateurs sont souvent les yeux et les oreilles du Facility Manager sur le site du client »

Hilde Vanhemelryck, eligio

Vandewiele. En matière de compétences, eligio distingue 3 catégories de collaborateurs : ceux chargés de missions plutôt exécutives, ceux qui peuvent travailler de manière autonome dans un cadre défini et qui ont une certaine liberté de décision, et ceux capables de gérer et de suivre une matière et d'endosser des responsabilités de gestion au sein de l'entreprise pour laquelle ils travaillent. En ce qui concerne la seconde et la troisième catégories, plus de la moitié des collaborateurs sont titulaires d'un diplôme de bachelier ou master.

Niche, spécialité et passion

Les entreprises-clients et les collaborateurs ont un contrat à durée indéterminée avec eligio mais ils n'agissent pas sous cette qualité/marque. De grandes entreprises prestataires de services confient aussi leur accueil à eligio. Ce sont tant des partenaires que des clients. « Les entreprises choisissent eligio comme fournisseur de services pour diverses raisons. Nous sommes un acteur de niche mais aussi un spécialiste de l'accueil. De plus, eligio est une entreprise indépendante qui n'appartient à aucun grand groupe. La structure efficace des clusters et le contact humain – la proximité avec les clients et les collaborateurs – sont déterminants dans le choix des clients », souligne Hilde Vanhemelryck. « Last but not least: nos collaborateurs sont passionnés par leur travail. Ce sont les échos qui nous reviennent de nos clients. »

Garder le leadership

eligio – et ses 320 collaborateurs – est actuellement leader de marché dans le secteur de l'accueil dans le pays. « D'ici 3 à 4 ans, nous voulons étendre notre part de marché à 500 collaborateurs. Il y a assez de potentiel de croissance dans le pays. Nous n'avons jamais autant attiré de nouveaux clients que depuis ces 12 derniers mois », avance Xavier Vandewiele. « L'année 2019 est une année record. Au début de la pandémie de coronavirus, la croissance s'est ralentie pour des raisons évidentes. Le nombre d'heures livrées aux clients a diminué de 10% mais les contrats ont été maintenus. Depuis le début de l'année 2021, tous les clients ont connu une reprise, et 2022 sera une très belle année. L'impact de la crise du coronavirus nous a également permis de recruter des collaborateurs dans des secteurs durement touchés comme l'horeca et l'aviation. »



02



03

Mise à l'échelle

« L'accueil est une donnée universelle dans les grandes entreprises du monde entier. Nos clients font souvent partie d'entreprises mondiales au caractère universel. Dans les affaires, l'accueil occupe une place prépondérante dans toutes les cultures (d'entreprise). L'accueil actif, l'hospitalité et une attention pour le visiteur prennent de l'importance et la fonction de comptoir a fait place à une expérience client et une perception globale (accompagnement, wifi, appeler un taxi, réserver un restaurant, etc.) », poursuit Xavier Vandewiele. « La mise à l'échelle est indéniable, voyez les réseaux hospitaliers, les pratiques de groupe spécialisées et les grands cabinets notariaux en milieu urbain. L'attention et la nécessité d'un ac-

cueil professionnel augmentent. Nos activités n'en sont qu'à leurs balbutiements mais nos ambitions sont claires. »

Par Philip Declercq
Photos eligio

www.eligio.be

01. « L'accent de l'accueil est posé plus explicitement sur l'hospitalité, l'expérience globale et l'aspect humain. »

02. « Dans les affaires, l'accueil occupe une place prépondérante dans toutes les cultures (d'entreprise). »

03. L'équipe d'eligio aux commandes. De g. à dr. Willem Dewinter, Facility coordinator, Xavier Vandewiele, managing partner, Annelies Haezendonck, commercial director, Hilde Vanhemelryck, managing partner, Midas Bernaerts, sales manager, Kim Fanny, Talent Management & HR, et Nico Leoni, sales manager.



01

« L'élan pour investir dans des bornes de recharge intelligentes »

Un an et demi après sa création, Smart Parking Solutions a dépassé le statut de start-up. La société sœur du Groupe Beyers à Leefdaal – actif dans la protection anti-collision, le marquage au sol et la signalisation – s'allie à un partenaire du numérique pour proposer des solutions intelligentes et efficaces de stationnement pour voitures électriques aux PME et aux multinationales.

Parmi les clients, on trouve des entreprises logistiques, des entreprises de courrier, des garages de stationnement, des hôpitaux, ... Le nombre de bornes de recharge électriques par (terrain d') entreprise varie de 2 à 50. « Chez de nombreuses entreprises où nous installons des bornes de recharge électriques, le Groupe Beyers est notre carte de visite. Bien souvent, on nous demande aussi d'installer un système de recharge – une wallbox – au domicile des collaborateurs disposant d'une voiture de société. Nous vérifions d'abord le réseau électrique, puis nous installons la wallbox (montage et raccordement) généralement contre la façade extérieure ou le garage

du collaborateur. Les coûts énergétiques de la conduite électrique sont automatiquement transmis à l'employeur. Grâce à nos wallbox et au système de back office du partenaire numérique, le fleet ou HR manager a un accès aisé au système », explique Nisha De Ceulaer, Business development manager Smart Parking Solutions. « Nous veillons à ce que toutes les bornes de recharge électriques soient connectées au réseau. Une fois que c'est le cas, le partenaire du back office – qui propose un bon service après-vente – reprend l'activité de service. »

Une commande dynamique et intelligente

Avec son Load Management System, Smart Parking Solutions propose un module qui permet une recharge intelligente des voitures électriques suivant la puissance générée. « Dans un souci d'efficacité énergétique, le module est intégré à la boîte à fusibles. Il mesure la quantité d'énergie consommée en temps réel et veille à ce que l'approvisionnement énergétique de l'entreprise ou du bâtiment ait priorité sur les bornes de recharge électriques. L'énergie restante est transmise aux bornes de recharge », poursuit Nisha De Ceulaer. « Le système, commandé de manière dynamique et intelligente, optimise la consommation d'énergie. Le client a la garantie qu'il ne tombera pas sans électricité et

il bénéficie de la déductibilité fiscale de 200% – jusqu'au 31 mars 2023. »

Afflux massif des livraisons retardées en '23

Smart Parking Solutions peut installer les bornes de recharge dans les 10 semaines qui suivent la commande. « C'est rapide, surtout avec les problèmes actuels de la chaîne d'approvisionnement. Nous avons un stock important de composants. Le fait que nous puissions déployer jusqu'à 10 équipes de montage et d'installation – chacune ayant son expertise – génère de la flexibilité. Ils ont le savoir-faire pour choisir une solution adaptée au client parmi les diverses marques de bornes de recharge – sans verrouillage SIM – et qui peut être couplée à n'importe quel système de back office », souligne Nisha De Ceulaer. « Les entreprises qui disposent du budget nécessaire et veulent gérer leur flotte de manière durable font bien d'investir aujourd'hui dans des solutions de recharge intelligentes. Suite à la pandémie de coronavirus et aux problèmes du marché de l'approvisionnement, il y a un retard dans les livraisons de voitures électriques. On s'attend à un afflux massif des livraisons retardées l'année prochaine. »

Par Philip Declercq
Photos Smart Parking Solutions



02

01. Les employeurs peuvent faire installer un système de recharge – une wallbox – au domicile des collaborateurs disposant d'une voiture de société
02. « L'entreprise qui dispose du budget nécessaire et souhaite gérer sa flotte de manière durable en investissant dans des solutions de recharge intelligentes bénéficie d'une déductibilité fiscale de 200% jusqu'au 31/03/2023. »

www.smartparking-solutions.be

The DISRUPTIVE Company Restaurant

La délicieuse alternative

TOUT EN UN

pour vos besoins de
restauration en entreprise



Delivery

Des lunches variés livrés
en toute simplicité



Grab & Go

Tous vos plats disponibles 24/7
avec le frigo connecté



On-site Cooking

1 jour ou toute la semaine,
votre traiteur sur place



LOCALIMUS

Your Digital Company Restaurant

www.localimus.com

info@localimus.com • +32 2 888 71 73

Aussi agile
que l'équipe
se:lab s'adapte à chaque
situation de travail



sedus



se:lab
hopper



se:lab
high desk



se:lab
caddy



se:lab
rack

Sedus Stoll b.v.b.a./s.p.r.l.
Clintonpark, Keppekouter
Ninovesteenweg 198,
B-9320 Erembodegem-Aalst
Téléphone +32 9 369 9614
info.be@sedus.com

sedus.be



NEXT GENERATION
KEYLESS. NOW.

Digital Cylinder AX

© The finest in keyless security

Simons Voss
technologies

A BRAND OF

ALLEGION

be-simonsvoss@allegion.com
www.simons-voss.com
ax.simons-voss.com



Une offre catering toujours plus flexible

Ralentie par le Covid, la scale-up Localimus est aujourd'hui repartie de plus belle. La solution digitale de e-restaurant d'entreprise capitalise sur le retour au bureau des employés et le déclin des restos d'entreprise classiques. Toujours basé sur du delivery de lunchs variées de traiteurs locaux, Localimus a aussi lancé son offre "frigo intelligent".

Alors que le mode de travail hybride prend ses marques, Morgan Vanderelst, CEO et co-concepteur de Localimus, respire. Sorti de la période Covid peu propice aux commandes de lunchs par les employés en entreprises, il peut désormais espérer le meilleur pour sa solution de restauration en entreprise conçue pour prendre en charge, de la commande au paiement, des lunchs préparés et livrés par un réseau de traiteurs locaux de la même zone que l'entreprise cliente.

En effet, le mot tendance du moment est « flexibilité » : le principe même de Localimus. Et en catering, comme ailleurs, les temps changent. Moins de personnel en entreprise et moins souvent, cela rend le maintien d'un resto d'entreprise interne très coûteux. Localimus s'impose donc, déjà auprès de 150 entreprises (Ontex, Puratos, d'Ieteren, Danone, Univercells technology, Randstadt, Thomas et Piron,...) comme une appréciable alternative selon sa devise : "vous cliquez. Nous livrons. Tout le monde mange!".

"En plus, la restauration d'entreprise reste service intéressant d'appel pour faire revenir les gens aux bureaux, se réjouit le patron de Localimus. Après la pandémie, les FM pensent encore plus bien-être et

expérience positive qu'avant. Fournir une solution de restauration flexible, variée et complète, cela reste important, pour le confort, pour le lien social. Cela parle aux entreprises en quête de solutions. »

Aujourd'hui, de plus en plus tout est fait pour satisfaire son personnel, attirer de nouvelles recrues et se simplifier la vie. « On sent que du côté des entreprises, le volet budget pour une bonne solution catering n'est pas un frein. Surtout que nos services comprennent l'utilisation de notre logiciel et la prise en charge par Localimus du service client, de la coordination des livraisons, paiements, gestions des fournisseurs et traiteurs partenaires. On fait aussi le suivi personnalisé et sur mesure des besoins de la société et de son personnel », décrit Morgan Vanderelst.

Génération "Frigos"

En complément à son offre "resto digital", la société vient aussi de dégainer des "frigos intelligents". "Une solution aux multiples avantages ! Primo, celui d'habiller les bureaux de manière jolie et fonctionnelle, avec une offre food adaptée aux particularités de l'entreprise. Sur un plan plus pratique, les frigos viennent compléter notre offre de manière encore plus flexible pour

répondre à des pauses nourriture à des moments décalés de l'heure du midi. Tout le monde ne mange pas toujours au même moment et des sociétés fonctionnent aussi par shifts, voire en soirée ou de nuit, moments où les commandes/livraisons ne sont pas possible. Le travailleur peut alors trouver 24 h sur 24 des petits plats à réchauffer, des en-cas, casse-croûtes, desserts, smoothies, petits déjeuners. En fonction des besoins exprimés par la société, on vient achalander nos frigos intelligents", explique le CEO de Localimus.

« Intelligents » parce qu'équipés RFID, la dernière technologie par radiofréquence d'identification d'étiquettes numérisées et badges. Le système reconnaît automatiquement les produits sans avoir à les scanner. « Les gens utilisent le même compte pour piocher dans le frigo que pour le delivery. Le paiement se fait en temps réel », note le CEO. En plus, le frigo tient à jour les data concernant les produits eux-mêmes, leur date de péremption, etc. Bref, une solution complémentaire qui vient s'ajouter à l'offre de base de Localimus et qui représente l'alternative moderne à la cantine classique.

Par Fernand Letist

www.localimus.com



SALTO
inspired access

L'ACCÈS EN TOUTE SÉCURITÉ?

La plateforme SALTO offre des solutions sur mesure.

Avec les solutions électroniques de SALTO Systems, vous déterminez à partir d'une plateforme qui entre, où et quand dans un bâtiment. Les informations d'accès vous sont retournées via la technologie de votre choix; comme le réseau virtuel SALTO avec les données sur carte, SVN Flex, Wireless en ligne, Justin Mobile ou SALTO KS - basé sur le cloud.

Vous décidez ce qui est important pour le contrôle d'accès du bâtiment. En optant pour les solutions de SALTO Systems, vous choisissez la sécurité, la facilité d'utilisation et l'efficacité.

Contrôle d'accès à qui vous pouvez faire confiance.
www.saltosystems.be - info.be@saltosystems.com



Au sein du groupe VINCI Energies, VINCI Facilities est un acteur important dans le domaine du Facility Management et de la maintenance multi-techniques.

Dans le domaine de l'aménagement de bureaux, nous nous occupons de tout le processus: de l'analyse du lieu de travail à la conception et à la construction.

Nous avons pour objectif de développer un lieu de travail attractif, fonctionnel et durable, qui est adapté aux besoins du client, et ce afin d'augmenter la productivité et le bien-être des occupants.

Nous concevons et adaptons vos espaces de travail en tenant compte de votre culture d'entreprise.

www.vinci-facilities.be



VINCI
FACILITIES



01 02



Des sols industriels souples et durables pour la Raffinerie Tirlemontoise

A la Raffinerie Tirlemontoise ('Sucres de Tirlemont'), le revêtement de sol industriel d'un entrepôt logistique datant des années '50 a été rénové. Il fallait rafraîchir le système de sol Latexfalt posé il y a plus de 50 ans. « Le Latexfalt est atypique car à l'inverse de la plupart des revêtements de sols industriels, il s'améliore et s'embellit à l'usage », déclare Maarten Keppens de Latexfalt Belgique, qui travaille en étroite collaboration avec Avalon International pour l'aspect commercial.

Le bâtiment comprend un rez-de-chaussée avec des quais de chargement et 3 étages, chaque étage s'étendant sur une superficie de 3.500 m². Au fil des ans, le sol est devenu un patchwork de (principalement) Latexfalt, de clinkers, de plaques d'acier... En avril 2022, le sol du premier étage a été traité, tout comme celui du rez-de-chaussée récemment. Une exigence du donneur d'ordre était qu'aucun gaz d'échappement ne pouvait être libéré pendant les travaux, ceci dans le cadre de la vision de durabilité des Sucres de Tirlemont et de l'impact possible sur les produits alimentaires conditionnés. Des équipements électriques ont donc été utilisés.

Assez souple

Chaque jour, une dizaine de chariots élévateurs – transportant ou non des palettes de sucre (poids : 1 tonne) – se déplacent dans le bâtiment, durant toute l'année, 5 jours par semaine. La plupart des palettes sont transférées aux étages via des monte-charge, selon un empilage de 3 à 4 palettes. Maarten Keppens, administrateur et troisième génération de Latexfalt Belgique, distingue 2 systèmes de sol Latexfalt: la variante SE et la variante HD. « Les environnements logistiques comme celui-ci croulent sous le trafic des chariots élévateurs. Ici, les engins sont équipés de

gros pneus en caoutchouc et la solution Latexfalt SE ayant une faible résistance à la compression (5N/mm²) suffit. Pour les chariots élévateurs équipés de petites roues dures, le Latexfalt HD est recommandé. Il garantit une double résistance à la compression et une faible perte de souplesse du sol. »

Atypique

« A certains endroits, seule la couche de polissage du sol était usée et l'application d'un enduit a suffi. Les systèmes de sol Latexfalt sont atypiques. La plupart des nouveaux sols industriels posés sont 'finis' une fois les travaux terminés. Avec nos systèmes de sol, il faut environ un mois avant que les sols ne soient rodés. Les sols Latexfalt restent fonctionnels et esthétiques pendant des dizaines d'années tant qu'ils sont utilisés correctement. « Plus on utilise les sols Latexfalt, plus ils s'améliorent », poursuit Maarten Keppens. « Nous avons un bon partenariat avec Latexfalt, comme le montre le passé », déclare Petra Ausloos, Supply Chain Manager chez Sucres de Tirlemont: « Les travaux ont été réalisés rapidement et efficacement et les perturbations étaient minimales. » L'entreprise – qui fait partie de Südzucker Group – est très engagée dans la durabilité. La consommation d'énergie

(et les émissions de CO₂) pendant le processus de production ont été fortement réduites. Avec De Watergroep, un projet ambitieux sur l'eau circulaire est mis en place, ce qui n'est pas sans importance quand on sait que les betteraves sucrières contiennent 80% d'eau... Une étude est aussi en cours pour le recyclage des matériaux de conditionnement et la diminution de l'impression.

Par Philip Declercq

www.latexfalt.be
www.avalon-int.be



03 - AVANT

01. Dans cet environnement logistique, les chariots élévateurs sont équipés de gros pneus en caoutchouc. Dans ce cas-ci, le système de sol souple Latexfalt SE ayant une faible résistance à la compression suffit.

02. Les systèmes de sol Latexfalt restent fonctionnels et esthétiques pendant des dizaines d'années tant qu'ils sont utilisés correctement.

03. Le support était jadis un patchwork de (principalement) Latexfalt mais aussi de clinkers, de plaque métallique...



01

Contrôle d'accès à la pointe de la technologie pour un projet de loisirs à Nieuport

En entrant dans Nieuwpoort-Bad, à l'angle de l'Albert I-laan et de l'Elisalaan, l'hôtel The CORNR attire le regard. « Pour cet emplacement unique, nous voulions un bâtiment construit avec des matériaux de qualité et des technologies de pointe anno 2022, aussi pour le contrôle d'accès », déclare le maître d'œuvre et troisième génération d'une famille d'entrepreneurs de Nieuport, qui a opté pour la solution Salto SVN de Salto Systems.

La parcelle en angle appartient à la famille depuis plus de 90 ans. Le projet combine – sur une superficie de 1.000 m² – un hôtel dernier cri de 60 chambres et 20 appartements de luxe. L'hôtel s'étend du -1 au +3 et abrite des espaces de bien-être et deux salles de séminaire. Aux étages +4 jusqu'au +7 se trouvent les appartements vendus. Pour le visuel, le maître d'œuvre et le bureau d'architectes de Koksijde ont choisi la verticalité et un aspect élégant et épuré. Les profilés en béton Haute Densité conçus avec des fibres et dispersés sur les étages créent un effet élancé et ont une fonction de pare-soleil. Via ces effets ludiques, l'architecte a voulu éviter 'l'effet bloc'. Les étages inférieurs – abritant l'hôtel – possèdent de larges surfaces vitrées qui apportent un cachet supplémentaire à la tombée de la nuit. Un système de domotique est prévu et l'éclairage est piloté par des ambiances (jour, nuit, ...).

La technologie du futur

Pour le contrôle d'accès, le maître d'œuvre a travaillé avec B&G Sleutel(dienst) de

Koksijde, une entreprise fondée en 1974 par M. et Mme Blondé-Goossens. En 1999, une filiale a été ouverte à Ostende. Le fils, Quentin Blondé, est la 2^{ème} génération aux commandes. B&G Sleutel(dienst) travaille depuis plus de 15 ans avec Salto Systems. « Au départ, il s'agissait de projets à petite échelle. Le contrôle d'accès était alors une activité secondaire pour nous. L'accent était mis sur la gestion des clés. Entretemps, la technologie a évolué et la collaboration avec Salto Systems s'est intensifiée. Nous n'abandonnons pas les serrures mécaniques mais il est clair que le contrôle d'accès électronique continue d'évoluer et que c'est la technologie du futur, » explique Quentin Blondé.

Un robuste lecteur mural

Pour ce projet à la côte, l'architecte et Salto Systems ont discuté du choix du système de contrôle d'accès. L'enveloppe externe du bâtiment compte trois portes: la porte tourniquet à l'entrée, la porte de l'ascenseur de voitures et la porte de secours. Tant les clients de l'hôtel que les résidents des appartements accèdent au



02

bâtiment par la porte tourniquet. L'objectif est que les clients, s'ils le souhaitent, n'aient pas à passer par la réception pour s'enregistrer. Ils peuvent le faire via une application sur le smartphone ou un badge. La porte s'ouvre via le robuste lecteur mural Salto XS. Ce lecteur rectangulaire est équipé d'un clavier PIN et contrôle les éléments externes. Il est résistant au climat (sel, air salin, etc.) et les éléments sont coulés dans la résine de sorte que le vandalisme ou les dommages sont pratiquement impossibles.

Droits d'accès limités dans le temps

Salto SVN ou Salto Virtual Network est connecté au réseau de l'hôtel. Toute personne munie d'un badge qui se présente à l'entrée est visible en temps réel via le logiciel. En cas d'urgence, la porte peut aussi s'ouvrir via le logiciel. Les droits d'accès accordés aux diverses catégories de personnes (clients de l'hôtel, résidents des appartements, utilisateurs des salles de séminaires, visiteurs wellness, etc.) sont limités dans le temps. Les portes des chambres s'ouvrent via le badge ou le smartphone (Salto Justin Mobile et Bluetooth). Les badges évitent que les clients de l'hôtel ne se retrouvent au mauvais étage : certains étages sont activés, d'autres pas.

A propos de B&G Sleutel(dienst)

L'entreprise emploie une dizaine de collaborateurs et est active sur tout le littoral, de La Panne à Knokke. Dans l'arrière-pays, notamment à Bruges, ce fournisseur de solutions de verrouillage compte des clients B2B comme des PME et des établissements horeca. L'accent est mis sur la sécurisation (électro)mécanique, d'une part, le contrôle d'accès et la gestion des clés (de quelque 4.500) bâtiments, d'autres part.

Couplage Schindler-Salto Systems en primeur

Une particularité de ce projet de Salto Systems à Nieuwpoort est le couplage entre le système de contrôle d'accès de Salto Systems et la technologie des ascenseurs de Schindler. Ce couplage est déjà appliqué dans d'autres pays mais c'est une primeur chez nous. « Via une configuration de test chez Salto Systems, tous les problèmes techniques possibles ont été anticipés », poursuit Eric Beling de Salto Systems. « Lorsqu'on utilise le badge, un lien se crée entre le logiciel de Salto Systems et celui de Schindler Liften. Le badge est lu et les droits d'accès y sont couplés. Le couplage avec Schindler permet aux utilisateurs de l'ascenseur d'accéder aux étages (la chambre par exemple). Cela garantit un flux efficace (moins de consommation d'énergie et d'usure de l'installation d'ascenseur) et

plus de confort aux utilisateurs. C'est un bel exemple de co-ingénierie et de travail d'équipe entre Schindler, Salto Systems et B&G Sleutel(dienst). » Il y a aussi un ascenseur de voitures qui permet d'accéder aux places de stationnement du garage et laisse entrer les fournisseurs. Les clients de l'hôtel ayant un vélo et les techniciens de maintenance peuvent également l'utiliser. Le même lecteur mural que celui de l'entrée de Salto Systems est utilisé.

Tourné vers l'avenir

Le bâtiment compte une centaine de portes. Outre les 3 portes extérieures de l'enveloppe du bâtiment, il y a 60 portes de chambres d'hôtel et 20 portes d'accès aux appartements. « Plusieurs propriétaires ont opté pour un cylindre de verrouillage électronique (au lieu d'un mécanique). Ils peuvent ouvrir toutes les portes auxquelles ils ont accès avec la même clé virtuelle. Dans une perspective d'avenir, les gateways dans les couloirs de l'hôtel seront également équipés de nœuds (mini-antennes) afin que les portes des chambres puissent être mises en ligne et couplées au Salto SVN. Il y a une connexion avec Lobbi, anciennement Mancloud, le système PMS (Property Management System) externe. Dans d'autres projets à plus petite échelle et à proximité (secteur immobilier et horeca) du maître d'œuvre, le système de clé standard a également été remplacé par la solution Salto SVN.

Par Philip Declercq

www.saltosystems.com



03



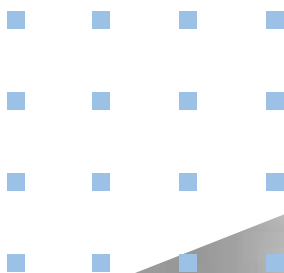
04

01. Un bel accroche-regard conçu avec des matériaux de qualité et des technologies de pointe anno 2022 (Photo © The CORNR Hotel - By Flex71 Photography)

02. Le robuste lecteur mural Salto XS à la porte tourniquet (Photo © PDC)

03. Plusieurs propriétaires d'appartements ont choisi un cylindre de verrouillage électronique (Photo © PDC)

04. Le couplage avec Schindler Liften garantit un flux efficace, moins de consommation d'énergie et plus de confort pour les utilisateurs (Photo © PDC)



Comment assurez-vous une couverture téléphonique de qualité à vos occupants?



Garantissez un signal gsm optimal à vos locataires grâce à WAVETHRU!

WAVETHRU est un traitement de surface appliqué sur le vitrage en place, qui permet de laisser à nouveau entrer le signal mobile dans le bâtiment. C'est simple et facile. Et cela ne change rien à l'aspect esthétique de vos vitrages ni à leurs performances thermiques.

Avantages

- **ALL IN ONE**

WAVETHRU améliore le signal pour tous les opérateurs et toutes les fréquences (Tetra / 2G / 3G / 4G / 5G). Vous serez aussi prêts pour les technologies futures de connectivité. Sans aucune action ni frais de maintenance de votre part...

- **SO EASY & FLEXIBLE**

Notre équipe se déplace chez vous pour réaliser le traitement WAVETHRU qui est directement appliqué sur vos vitrages existants, là où vous en avez réellement besoin. Nous nous occupons de tout, rapidement et sans créer le moindre chantier puisque nous n'installons aucun matériel ou câblage. Vous ne vous apercevrez même pas de notre passage...

- **LOW CAPEX & ZERO OPEX**

Comme notre solution est passive, elle ne requiert pas d'électricité de fonctionnement, ne consomme pas d'énergie, ne nécessite pas de maintenance et est pérenne. Et cela vous coûtera deux fois moins cher qu'un système actif (DAS ou repeater).

Simply connected through glazing.

Un audit gratuit de votre bâtiment, ça vous dit?

Vous souhaitez connaître la situation de couverture dans votre bâtiment pour les différents opérateurs?

Nous vous proposons un audit afin de faire un bilan et discuter avec nos équipes des solutions de connectivité pouvant être mises en place.

Si votre bâtiment :

- est situé en **zone urbaine**
- qu'il est équipé de **double** ou **triple vitrage**

nos experts se déplaceront dans vos bureaux afin de prendre des mesures de qualité du signal de téléphonie mobile.

Un rapport complet vous sera remis dans les 2 semaines suivant l'audit.



SCANNEZ
pour vous inscrire



01

Rénovation rapide et durable d'une toiture d'un entrepôt logistique

L'entrepôt de distribution de Bally NV à Asse stocke diverses marchandises. Dernièrement, une inspection de la toiture du bâtiment datant dans années '70 a mis en évidence plusieurs fuites. Pour la réparation, le choix s'est porté sur la solution auto-adhésive RubberGard EPDM SA de Firestone Building Products, notamment pour son placement rapide. Cette primeur européenne est allée à Dakrubbercentrale qui a réalisé ce projet à Asse.

Le bâtiment industriel a une surface de toit de 4.000 m² et comprend plusieurs lanterneaux. Suite aux fuites disséminées ici et là, les administrateurs de la société ont demandé conseil à une entreprise spécialisée dans l'étanchéisation des toitures. C'est ainsi qu'ils ont eu un contact avec Dakrubbercentrale, une entreprise anversoise familiale qui emploie une cinquantaine de collaborateurs. Pour estimer correctement l'état du toit, ce Master Contractor de Firestone a procédé à une inspection minutieuse. À l'issue du contrôle, réalisé en présence des spécialistes de Firestone, le bâtiment a été mesuré à l'aide d'un drone de dernière génération équipé du logiciel adéquat. Il en a résulté des mesures extrêmement précises qui ont été utilisées comme base dans l'optimisation ultérieure des calculs.

Primeur européenne

Il a été décidé de conserver le revêtement de toit existant et de le recouvrir d'un bardage bois comme couche de séparation, puis d'appliquer le film RubberGard

EPDM SA de Firestone. « Cette solution monocouche auto-adhésive de Firestone se pose (2 à 3 fois) plus rapidement que les systèmes de toit EPDM collés classiques », signale Jens Breynaert, Technical Project Engineer chez Firestone Building Products Benelux. « Firestone a introduit



02

01. Pour la réparation de la toiture, le choix s'est porté sur la solution auto-adhésive RubberGard EPDM SA de Firestone Building Products.

02. Cette solution monocouche, auto-adhésive, s'installe 2 à 3 fois plus rapidement que les systèmes EPDM collés classiques.

le RubberGard EPDM SA sur le marché américain il y a quelques années déjà. L'année dernière, il a été appliqué pour la première fois en Europe et au Benelux. La primeur est allée à Dakrubbercentrale qui a réalisé le projet chez Bally NV à Asse. »

Sans solvant et donc durable

« Dans le cadre de l'application du nouveau produit, aucun primer ou colle n'est nécessaire à la pose film EPDM en toiture. Aucun solvant n'est libéré, ce qui contribue à la durabilité du produit. Comme la solution est auto-adhésive, il faut juste enlever le film pelable », poursuit Jens Breynaert. Dans le cadre du lancement du RubberGard EPDM SA, le département technique du distributeur agréé CPE et Firestone a fourni une assistance lors de la mise en service et de l'exécution des travaux en toiture. Découvrez d'autres références de Firestone sur www.officialsalesrep.be.

Par Philip Declercq
Photos Firestone

www.firestonebpe.com



Les robots de nettoyage à Log!Ville inspirent le secteur facilitaire

Gâce au choix judicieux de partenaires stratégiques, le fournisseur de machines de nettoyage BOMA s'efforce de proposer des solutions mécaniques ou robotisées pour chaque application. « La confiance dans les robots de nettoyage est à la hausse. La plateforme Log!Ville à Niel est parfaite pour démontrer cela », déclare Erik Switsers de BOMA.

Processus d'apprentissage

Au fil des ans, BOMA a développé un vaste portefeuille de groupes de produits. BOMA Machinery a développé – avec plusieurs fournisseurs – la propre marque BOMA mais fournit aussi des machines de fournisseurs connus sous leur marque. BOMA Machinery a pour mission d'accompagner les clients dans la transition du nettoyage manuel vers des solutions mécaniques (plus rapides, efficaces et économiques) ou robotisées, en fonction du manque aigu de personnel. « Les tâches monotones et répétitives peuvent être parfaitement réalisées par une machine ou un robot », lance Erik Switsers. « D'un point de vue stratégique de marché, BOMA se consacre depuis plusieurs années aux robots de nettoyage. Nous ne voulions les lancer qu'une fois totalement au point, voilà pourquoi nous sommes restés prudents pour la commercialisation. Avec plusieurs fabricants de machines et des clients, nous avons suivi un processus d'apprentissage ambitieux. BOMA a notamment travaillé avec le fabricant de machines Lionsbot de Singapour qui allie des connaissances en nettoyage et robotique et propose un assortiment d'autolaveuses robotisées de qualité que BOMA distribue en exclusivité au Benelux et en France. Nos robots aspirateurs (Whiz)

sont également disponibles. Nous optons toujours pour une collaboration à long terme avec des fabricants de machines dont l'ADN correspond au nôtre. »

Laissez-vous inspirer à Log!Ville

Certains robots sont plus adaptés aux environnements logistiques, d'autres aux commerces de détail, aux bureaux ou aux clients institutionnels. Il est possible de les découvrir à Log!Ville, le centre de connaissances dédié à une logistique innovante dont la devise est 'Place à la découverte et à la rencontre'. Depuis le 1er septembre, BOMA Robotics y est présent en tant que partenaire avec un espace de démonstration, des participations à des événements, des visites guidées et autres incentives générant une pollinisation croisée. Le 20 septembre, Log!Ville prévoit un événement pour le marché institutionnel flamand. « A Log!Ville, nous présentons des solutions de nettoyage robotisées pour chaque application et environnement. La confiance et le besoin de telles solutions ne font qu'augmenter », souligne Erik Switsers. « BOMA a des clients dans divers segments, notamment les entreprises de nettoyage, les établissements de santé, l'industrie, le commerce de détail, etc. Ils sont eux aussi les bienvenus.



« Pour le nettoyage robotisé, la combinaison d'une machine de qualité, d'un bon logiciel et d'un environnement adapté s'avère cruciale »
Erik Switsers, BOMA

Pour le suivi de plusieurs appareils, BOMA propose des solutions IT conviviales pour gérer les robots effectuant des activités de nettoyage répétitives. C'est clairement un concept gagnant-gagnant ».

Par Philip Declercq

Photos Boma

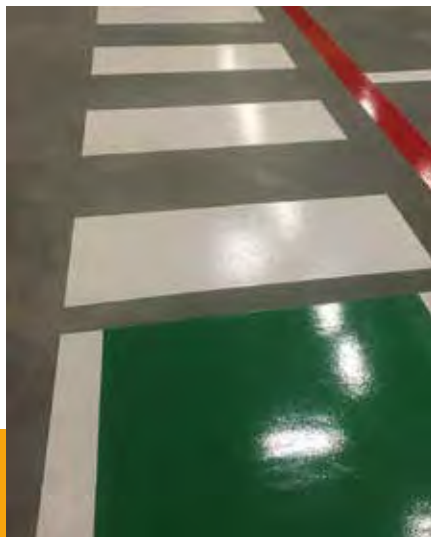
<https://machinery.boma.eu/fr/logville>



LINE CONCEPT

Fou de rayures

www.lineconcept.be



LINE-CONCEPT est une entreprise leader dans le domaine du **marquage au sol**. Grâce à nos connaissances et à notre expérience, nous proposons aux clients des concepts offrant des résultats exceptionnels et durables, dont la qualité, l'infrastructure et la sécurité sont optimisées.

GROUPE-CIBLE

Terrains industriels; parkings; entrepôts; sites d'entreprises, centres de distribution; centres commerciaux, entreprises portuaires, etc.

LINE CONCEPT EST SYNONYME DE

- Travail ponctuel et précis
- Flexibilité et disponibilité à tout moment
- Résultats de qualité, innovants et durables
- Utilisation de produits de qualité approuvés ATG et respectueux de l'environnement
- Une offre de service complète

CONTACTEZ-NOUS POUR TOUTE INFORMATION !

LINE CONCEPT BV
Sporweglaan 45
9630 ZWALM
www.line-concept.be

Dimitri Maes
T. +32 (0)472 125.109
dimi@line-concept.be

Jos Desmet
T. +32 (0)477 496.577
jos@line-concept.be

Firestone
NOBODY COVERS YOU BETTER

**FIRESTONE
RUBBERGARD™
EPDM**

PROTÉGEZ VOS PROJETS AUJOURD'HUI ET DEMAIN.
RUBBERGARD EPDM EST UN SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ DE TOITURES TERRASSES RÉSILIENT ET GAGE D'UNE DURÉE DE VIE DE PLUS DE 50 ANS. IL EST COMPATIBLE AVEC LES TOITURES PHOTOVOLTAÏQUES, VÉGÉTALISÉES OU À RÉTENTION D'EAU.

QUE CE SOIT EN RÉNOVATION OU EN CONSTRUCTION NEUVE, RUBBERGARD EPDM S'ADAPTE FACILEMENT AUX MODIFICATIONS FUTURES DE LA TOITURE, EN OFFRANT D'EXCELLENTES PERFORMANCES TOUT AU LONG DE SON CYCLE DE VIE.

PRÊT POUR LA TOITURE DE DEMAIN?

RENDEZ-VOUS SUR FIRESTONBPE.COM/ARCHITECTES ET LAISSEZ-VOUS INSPIRER

DISTRIBUÉ PAR :



WWW.CPE.BE



Agro-alimentaire

BWT Industries Votre partenaire pour un traitement parfait du cycle de l'eau



Chimie et industrie



Pharma et soins de santé



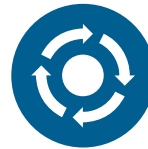
Cycle de l'eau

D'un bout à l'autre de la production, les solutions de BWT répondent à tous les enjeux hydriques de l'industrie.



Accompagnement A à Z

Une chaîne de compétences totalement intégrée, de l'audit des besoins à l'exploitation des installations.



Offre globale à 360°

Équipements, produits formulés et services associés, pour le traitement de tous types d'eaux industrielles.



Innovation

Innover pour gagner en qualité d'eau, réduire les coûts d'exploitation, et optimiser les performances industrielles.

Un projet? Contactez-nous pour un rendez-vous via equipment@bwt.be ou **02 758 03 10**.



01

Unilin croit fermement dans les systèmes de stockage écologiques sur mesure

Après avoir réalisé un beau projet d'installation de conteneurs de stockage écologiques sur le site Unilin à Desselgem il y a quelques années, Envisol a finalisé une seconde réalisation sur le site de Feluy. Il fallait en effet un espace de stockage supplémentaire de 72 palettes IBC hors bâtiment. « Suite à la très faible inflammabilité d'un des produits, un conteneur est réalisé dans une version ATEX », déclare Geert Vanhecke, administrateur d'Envisol à Dentergem.

Chez Unilin, le stockage des matériaux est climatisé afin que les produits conservent leur bonne viscosité et soient immédiatement disponibles pour les processus de production. Il y a quelques années, le site de Desselgem a été équipé de 4 conteneurs écologiques climatisés double face (chargeables des deux côtés) et 1 simple face – chacun sur 3 niveaux – hors bâtiment, soit un espace de stockage de 162 palettes IBC au total.

3 conteneurs écologiques, dont un en version ATEX

Pour répondre aux besoins d'Unilin à Feluy, Envisol a installé 3 conteneurs écologiques de 24 palettes IBC chacun, réparties sur trois niveaux. « Sur le site, une partie des produits est très légèrement inflammable. Un des systèmes est donc réalisé dans une version ATEX », explique Geert Vanhecke. « Les conteneurs écologiques sont pourvus d'une climatisation et d'un chauffage car les produits y sont stockés toute l'année à une température comprise entre +18 et +22°C. Pour satisfaire la législation environnementale, chaque conteneur est équipé d'un réci-

ipient collecteur (pour récupérer les substances dangereuses) d'une contenance de 12.000 litres. » Comme les systèmes de stockage du site de Feluy sont implantés librement à l'extérieur et ont une hauteur de plus de 6,05m, il a fallu les ancrer au sol. Le service d'ingénierie d'Envisol a effectué les calculs de stabilité utiles.

De l'idée au placement sans soucis

Envisol est une entreprise autonome et indépendante. « L'ingénierie et la production internes font de notre entreprise un partenaire fiable et flexible dans le domaine des systèmes de stockage écologiques, qui réfléchit avec le client, de l'idée au placement. Nous ne proposons pas de solutions standard mais un travail sur mesure selon les souhaits du client et à long terme. Il est crucial d'avoir une réflexion avec le client sur les aspects techniques et la sécurité. À l'issue d'une visite sur place, nous parvenons à estimer correctement la demande du client. Nous le déchargeons totalement et nous prévoyons si nécessaire les accessoires », détaille Geert Vanhecke. « Grâce à cette étroite collaboration avec le client et

une offre de solutions sur mesure selon les besoins spécifiques, Unilin a une nouvelle fois fait appel à nous pour réaliser ce projet de stockage d'envergure. Nous avons également réalisé de beaux projets chez d'autres grands acteurs (BASF, Indaver, Alpro...) et nous bénéficions de leur confiance. »

Par Philip Declercq

Photos Envisol

www.envisol.be



02

01. Sur le site d'Unilin à Feluy, Envisol a installé 3 conteneurs écologiques de 24 palettes IBC chacun
02. Comme certains produits sont très légèrement inflammables, un des systèmes est réalisé dans une version ATEX



L'immobilier facilite les hubs sociaux

Ieme Van de Moortele est junior property manager chez CBRE Belgium et a opté pour la gestion de l'immobilier en raison de son vif intérêt pour les hard facilities. Grâce à ses connaissances en facility management et en gestion de l'immobilier, il sait mieux que quiconque comment trouver des solutions durables de manière flexible. Un vrai caméléon en facility management. Un entretien avec young belfa.

Caméléon

Dans son rôle de property manager, Ieme Van de Moortele est responsable de la maintenance technique et notamment du suivi des contrats de maintenance, du contrôle des inspections, de la neutralisation des actions de maintenance selon les projets, du reporting de la gestion par rapport aux innovations et aux tendances. Il a aussi des contacts réguliers avec les locataires, les fournisseurs et les entrepreneurs pour assurer une gestion de qualité du shopping center 'Grand Bazar' à Anvers.

Des solutions durables

Avant que Ieme ne devienne junior property manager de la gestion quotidienne du shopping center 'Grand Bazar' à Anvers, il était responsable de la gestion de bâtiments logistiques. Dans ce nouveau rôle, la diversité est devenu un élément basique majeur dans son travail : « Aucun jour ne se ressemble. Être appelé soudainement par un locataire suite à un problème technique ne m'effraie pas. Je dois certes redéployer ma journée mais c'est justement ce qui me motive à rechercher des solutions durables et adaptées. Je m'occupe aussi d'autres tâches comme le suivi des inspections et des contrats. »

Effets persistants du COVID-19

Ieme nous explique que le COVID-19 a apporté des grands changements dans le domaine du travail : « Les premiers mois de la crise, presque tout le monde travaillait à la maison. En conséquence, il a fallu adapter l'immobilier. Tant les propriétaires que les locataires souhaitaient économiser sur l'immobilier puisque de nombreux postes de travail étaient inoccupés. Aujourd'hui, tout le monde revient progressivement au bureau et les locataires et propriétaires ont des attentes supérieures. Ils souhaitent un service de nettoyage de meilleure qualité, une ventilation optimisée, une présence continue de distributeurs de gel et de masques. Une fois de plus, tout est mis en œuvre pour faciliter les contacts sociaux entre les collaborateurs, via des espaces sociaux qui doivent répondre à des exigences élevées pour gagner la guerre des talents. Personnellement, j'apprécie de travailler dans un environnement où il y a de la place pour les contacts sociaux. »

Capacité d'adaptation et communication

Ieme : « Comme tout le monde le sait aujourd'hui, il faut être flexible dans notre métier et avoir une bonne capacité

d'adaptation. Il est important de communiquer clairement, même s'il s'agit d'une communication 'négative'. Si un problème se pose, il faut allier flexibilité, capacité d'adaptation et communication claire pour apporter une solution pérenne. Et cela s'applique tant à la gestion de l'immobilier qu'à la prestation de services orientés clients et dans l'équipe au sein de laquelle vous travaillez. »

Conseils

Ieme a quelques conseils pour le (jeune) professionnel : « Osez franchir le pas vers la vie d'entreprise, même si le changement est important. Osez placer la barre haut car vous occuperez des emplois qui vous passionneront. Restez connecté autant que possible avec les autres professionnels via notamment LinkedIn et essayez de rester social. Participez à des événements de réseautage et donnez des interviews. Lisez autant que possible de la matière sur votre domaine et essayez d'apprendre chaque jour quelque chose. »

#UnleashYourFacility #voorFMdoorFM

FM DAY

30/03/2023

1 BAU-HUIS, SINT-NIKLAAS

CONGRÈS & SALON PROFESSIONNEL SUR LE FACILITY MANAGEMENT

à l'attention des Facility Managers et
des responsables Services Généraux & Achats

CONGRÈS BELFA

Des conférenciers renommés
aux thèmes FM actuels

MOMENT DE RÉSEAUTAGE

Les derniers produits et
services de plus de 80 exposants
Formule de restauration à service complet
pour tous les visiteurs

Save the date! Plus d'infos via www.fmday.be

Organisation



Media partners



Corporate Partners belfa



CONTENEURS DE STOCKAGE - BUNGALOWS DE STOCKAGE - CHAMBRES CHAUDES



Conforms à Vlare II - Résistant au feu ou non

Propre conception, ingénierie et construction

Ventilés, réfrigérés ou chauffés

Installations électriques Atex

Travail sur mesure selon vos souhaits au prix systèmes standard

www.envisol.be - info@envisol.be - T +32 486.143.550



“Une offre très variée”

Ben Demol, Facilities Analyst –
Vlerick Business School

Ben Demol apprécie particulièrement l'offre de belfa: « Cela va de la formation spécifique à la séance d'information, la table ronde ou la visite d'entreprise. J'essaie toujours de retenir au moins une idée ou une solution que je partage en interne. »

Ben Demol est Facilities Analyst et responsable du campus bruxellois de la Vlerick Business School qui s'étend sur environ 5.000 m²: « Je travaille depuis près de 9 ans au Vlerick. Via notre manager, je suis membre de belfa mais ce n'est que depuis quatre ans environ que j'ai vraiment pris l'habitude de m'inscrire aux activités ou aux événements. Suite à une série de rénovations planifiées au Vlerick, j'ai suivi une formation de plusieurs jours sur le développement stratégique du poste de travail. J'ai remarqué que je pouvais tirer plus d'avantages de la formation. C'est une opportunité idéale de réseauter. J'essaie toujours de retenir au moins une idée ou une solution que je partage en interne avec les collègues. Je conseille à toutes celles et ceux qui envisagent une adhésion de venir s'en rendre compte en participant à un événement ou une séance d'information. On a parfois besoin d'un coup de pouce supplémentaire pour libérer effectivement du temps mais cela en vaut vraiment la peine. Dernièrement, je me suis inscrit à l'événement 'Conférence Technologie & Brussels Padel Open' à Tour & Taxis. J'ai également bien aimé la visite dans les coulisses des Lokerse Feesten. C'est toujours intéressant de voir comment des événements aussi importants sont organisés. »

Ben Demol: « La durabilité et le travail hybride vont gagner en importance à l'avenir. Nous nous y engageons pleinement (voir aussi FM-Magazine 30, page 30-31, ndlr). Il n'y a pas de taille unique. Chaque entreprise est différente et il s'agit souvent de chercher des solutions. Les séances d'information de belfa offrent un support et de l'inspiration dans ce domaine. »

Par Tilly Baekelandt



“Entretenir les contacts avec les facility managers et les fournisseurs”

Steven Van Hecke, Deutsche Bank – Service
Delivery Manager Belgium and Spain – FM –
GRE

Fin 2011, la Deutsche Bank faisait le choix de l'externalisation. Steven Van Hecke a depuis moins de contacts directs avec les fournisseurs : « belfa m'aide à me tenir au courant de ce qu'il se passe sur le marché, tant en matière d'innovations que de réglementation. Cela me permet d'entretenir les contacts avec d'autres facility managers et fournisseurs. »

La Deutsche Bank se positionne comme une banque de référence en matière de conseils en investissements et gestion d'actifs. Deutsche Bank Belgique fait partie de la plus grande banque allemande, une banque mondiale qui a des filiales et des agences dans plus de 70 pays. Le siège belge se situe à Bruxelles où 8.281m² sont loués. Il y a également 30 centres de conseils et 2 centres de contact, ce qui représente une surface totale de 18.284m².

Fin 2011, la Deutsche Bank décidait donc d'externaliser le facility management et le portefeuille immobilier dans le monde entier. Steven Van Hecke: « Ma fonction a évolué de facility manager à service delivery manager Belgique et Espagne. Depuis l'externalisation, j'ai moins de contacts avec les fournisseurs. Voilà pourquoi je suis membre de belfa depuis 2015. L'association professionnelle m'aide à me tenir au courant de ce qu'il se passe sur le marché, tant en matière d'innovations que de réglementation. Cela me permet d'entretenir les contacts avec d'autres facility managers et fournisseurs. Ma préférence va aux visites d'entreprises. Cela donne des idées pour des projets au sein de notre organisation, on découvre les dernières tendances et on peut par la suite échanger des idées. J'apprécie que belfa maintienne l'équilibre entre les professionnels et les fournisseurs pour que cela ne devienne pas un événement commercial. En tant qu'habitant de Tervuren, la visite des coulisses du Musée de l'Afrique rénové m'a particulièrement plu. »

Steven Van Hecke: « Il faut réagir toujours plus vite à l'actualité et à la législation changeante. Pensez à la crise du coronavirus. La crise énergétique a non seulement un impact sur le budget mais aussi sur l'élaboration des plans de back-up utiles, la préparation de mesures et l'élaboration d'un plan à long terme concernant l'économie d'énergie. Nous comptons aussi sur belfa pour nous fournir de l'expertise, des conseils et des astuces. »

Par Tilly Baekelandt





Bo₂Arc®

Abris en aluminium

Créez plus d'espace, plus de confort, plus de possibilités !

Depuis plus de 22 ans, **BOzARC** produit des auvents et des carports uniques, sur mesure, spécifiquement pour les entreprises, les écoles et les instituts. Avec un auvent **BOzARC**, vous créez à la fois plus d'espace et plus de confort, et donc une multitude de possibilités en plus. La conception est unique et brevetée. Les auvents **BOzARC** sont réalisés dans nos propres ateliers et sont certifiés CE. Qualité 100 % belge !

Avec **BOzARC** vous optez pour un abri en parfaite harmonie avec votre école, organisation ou entreprise : dans une couleur RAL au choix et avec une couverture de toit transparente ou opaline. Un **BOzARC** est fait sur mesure, vous pouvez donc en déterminer vous-même la forme : indépendant, adossé et parallèle à une façade, en pente, avec plusieurs arcs pour les grandes surfaces, sans ou avec parois pour protéger du vent et des averses.

Quel que soit le projet **BOzARC**, sa qualité est supérieure. Composé d'une structure en aluminium léger et d'une couverture de toit en polycarbonate massif, résistant aux conditions atmosphériques les plus extrêmes. Et grâce à sa forme arrondie, le bruit de la pluie ou de la grêle est réduit à une fraction de ce que l'on entendrait sous un toit plat.



NOUVEAU:
Model r

- Concept unique, design fonctionnel
- Revêtement de toit incassable
- Sur mesure : innombrables applications
- Certifié CE



POUR TOUS
INFOS OU UN
DEVIS SUR
MESURE:

WWW.BOZARC.BE



greenoffice

THE BEST WAY TO RECYCLE AT WORK



**WE ARE TRANSFORMING THE WAY
YOU RECYCLE AND COLLECT WASTE**

