

# FM

## MAGAZINE 38

FACILITY  
MANAGEMENT

ANNÉE 7 - AVR-MAI-JUI 2024

**Redéfinir et élever l'environnement  
de travail à un niveau supérieur**

**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](http://trierautravail.be)

Ensemble trions bien, recyclons mieux

Fostplus 



## FM-Day 2024 Place à la polyvalence, à l'information et à la connexion



**Nous consommons près d'un dixième de l'énergie par rapport à l'ancien bâtiment.**

*Koen Van Haelst  
Directeur Facility & Maintenance  
Province d'Anvers*



**Belfa Sécurité incendie pour les facility managers**



**Studio Dar - "Un bon concept de postes de travail fonctionne comme une ruche"**



**Re-Sound panneaux muraux acoustiques durables en circuit fermé**

- 
- 6 News
  - 20 ANPI - La certification et les audits : un outil de qualité continue
  - 30 Vander Elst: Le partenaire full-service des facility managers
  - 37 ERCO: La demande en éclairage flexible adaptée aux besoins individuels augmente
  - 54 Témoignage
-



## Colophon

**Periodicité:** Trimestrielle

**Rédaction:** redactie@fm-magazine.be

Tilly Baekelandt, Alex Baumans,  
Philip Declercq, Michel Hanoulle,  
Elke Lamens, Elise Noyez et  
Eduard Coddé

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

**Editeur responsable:**

Filip Cossement  
Boulevard des Canadiens 118  
B-7711 Dottignies

**Conception graphique:**

FCO Media

*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 chers sympathisants,

Nous pouvons être fiers de notre secteur. On ne le dira jamais assez. Belfa veut continuer à montrer au monde extérieur ce que font les facility managers. Et quelle meilleure façon d'y parvenir qu'en mettant vos projets innovants à l'honneur, avec en point d'orgue la remise des Facility Awards. Vous avez pu découvrir les six finalistes dans le dernier numéro, venez les rencontrer lors de la soirée de remise des awards le jeudi 30 mai en soirée. Cet événement est un moment de réseautage par excellence et une belle occasion d'inviter vos contacts. Plus d'information sur notre site.

Je voudrais également lancer un appel concernant notre département Young belfa, dirigé avec beaucoup d'enthousiasme ces dernières années par Tessa Fermont, Giovanni Michiels et Ferre Verstraete. Merci à eux ! Ils passent aujourd'hui le flambeau. Vous êtes un professionnel ou un étudiant en FM de moins de 35 ans ? Vous avez envie de vous impliquer dans Young belfa, de participer à l'organisation d'événements, voire d'en être le porte-parole ? Touchez-en un mot à notre directrice Tanja Barella!

By the way: le beau temps printanier vous inspire-t-il ? Puisse ce supplément d'énergie et soyons présent chaque jour avec le sourire pour relever les nombreux défis du FM. Et pourquoi ne pas suivre une formation continue pour les FM professionnels ? C'est possible à la Haute Ecole de la Province de Liège et à la Hogeschool Odisee. Elle s'adresse tant au facility manager débutant qu'au professionnel expérimenté qui souhaite se tenir au courant des dernières tendances. Un must dans un secteur en pleine évolution. Intéressé? Plus d'information sur notre site!

Chaleureuses salutations et à bientôt aux Facility Awards?

*Vincent Giot*

*Président de belfa*

*PS: La dernière édition de FM Day - une nouvelle collaboration réussie entre belfa et FM-Magazine - avait pour thème l'expérience du poste de travail. Vous n'avez pas pu venir? Lisez le compte rendu dans ce numéro !*

## Contact us

*Director*

Tanja Barella  
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



**belfa**  
belgian facility association

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





# FACILITY AWARDS 2024

30/05/2024 - Bruxelles

## Qui remportera le trophée 'Facility Management Project of the Year' ?

Le **30 mai**, lors de la cérémonie de remise des belfa Facility Awards, le **'Project of the Year'** sera révélé. **Six beaux projets innovants ont été nominés**. Qui repartira avec le précieux trophée ?

Ne manquez pas cet événement FM exclusif et inscrivez-vous dès à présent ! C'est une occasion unique de réseauter avec d'autres professionnels de la communauté facilitaire et de profiter de délices culinaires !

Inscrivez-vous ou réservez une table personnalisée pour passer cette soirée avec des relations d'affaires et des collègues via : [www.belfa.be/facility-awards-2024](http://www.belfa.be/facility-awards-2024)

### Votez!

Votez pour votre projet préféré via le site ci-dessous. Et venez soutenir votre candidat lors de la cérémonie de remise des prix ! Le vote est ouvert jusqu'au 15 mai :

<https://form.jotform.com/belfaBE/vote-facility-awards-2024>



AG Insurance applique également sa stratégie de durabilité au parc immobilier



Fluvius simplifie sa stratégie immobilière pour aboutir à un concept de postes de travail optimal



La pièce finale de la stratégie immobilière du gouvernement flamand à Bruxelles



Un lieu de travail inspirant et des prestations de services contemporaines



Sint-Niklaas économise 40% d'énergie en 10 ans avec un contrat de performance énergétique progressif



Le travail d'équipe, la patience et la persévérance assurent la pérennité de l'hôpital

[www.belfa.be](http://www.belfa.be)

### Corporate- & eventpartners



## Agenda

### Formation 'FM to the next level'

8 mai 2024, Gent

### Visite de l'entreprise Ethias

14 mai 2024, Hasselt

### Formation 'Leadership'

28 mai 2024, Antwerpen

### Formation 'Coaching des collaborateurs'

30 mai 2024, Antwerpen

### Facility Awards 2024

### Facility Project of the year

30 mai 2024, Brussels

### Formation 'Project management'

4 juin 2024, Antwerpen

### Captains of Innovation Sailing Cup

20 juin 2024, Nieuwpoort

### Sustainability in FM

26 septembre 2024, Brussels

### Visite de l'OTAN

11 octobre 2024, Brussels



### Linde MH reçoit la plus haute distinction Ecovadis

Linde Material Handling a de nouveau réalisé de grands progrès dans le cadre de son plan de développement durable et a été récompensée par une médaille de platine décernée par Ecovadis. Lors de l'évaluation annuelle, Linde MH a enregistré des résultats nettement supérieurs à la moyenne dans toutes les catégories, ce qui la place dans le premier 1% de toutes les entreprises du classement. Les progrès les plus importants ont été réalisés dans les catégories « éthique » et « achats responsables. »

[www.motrac.be](http://www.motrac.be)

### Une voiture de société sur quatre est électrique

Des véhicules électriques en forte augmentation, des hybrides essence qui émergent et la chute inévitable du diesel : voici les tendances qui se dégagent du paysage des nouvelles voitures de société, telles que révélées par l'étude approfondie de Partena Professional. Il en ressort notamment que deux nouvelles voitures de société sur trois sont désormais « propres ».

[www.partena-professional.be](http://www.partena-professional.be)



### Analyse de risques selon la NBN S 21-100-1

Depuis 2015, l'application de la norme NBN S 21-100-1 repose sur une analyse de risque spécifique qui consiste en une trentaine de questions permettant de définir les paramètres du projet. Malheureusement, ANPI remarque que cette approche est mal comprise par les utilisateurs qui répondent souvent de manière très sommaire et inadéquate. L'objectif du webinaire de 12 avril est d'apporter des éclaircissements sur chaque question, de la comprendre et d'y apporter une réponse complète et adéquate.

[www.anpi.be](http://www.anpi.be)



### Assa Abloy Academy lance un large éventail de formations gratuites

La connaissance est cruciale dans un secteur qui évolue de plus en plus rapidement. C'est pourquoi Assa Abloy Entrance ouvre à nouveau les portes de son -désormais réputée- Academy à Houthalen. Soit 'the place-to-be' pour toute une série de formations gratuites concernant les caractéristiques, le fonctionnement, l'installation et l'entretien des derniers systèmes de chargement/déchargement, portails et portes automatisées.

[www.assaabloyentrance.com](http://www.assaabloyentrance.com)



DES SOLUTIONS DE CONTRÔLE D'ACCÈS  
FIABLES ET DURABLES PAR LE BIAIS DE  
TOURNIQUETS ET DE SPEEDGATES

**nestor**  
company



**GASTOP®**

Focus on **expertise**,  
Supplier of **security**.

[info@nestorcompany.be](mailto:info@nestorcompany.be)  
[www.nestorcompany.be](http://www.nestorcompany.be)



#### Nestor Company présente une nouvelle gamme de tourniquets et portillons

Grâce à notre recherche continue de produits efficaces et meilleurs, nous pouvons présenter une nouvelle gamme produite en Europe.

Le fabricant est un fabricant mondial de systèmes de contrôle d'accès des personnes et figure donc parmi les entreprises les plus innovantes au monde. Les produits se distinguent par leur design élégant, leur construction robuste, leur fonctionnement rapide et sûr, ainsi que leur facilité d'installation et d'entretien. Ils sont développés et fabriqués en interne, avec de nombreux développements internes brevetés, et apportent régulièrement de nouvelles solutions sur le marché.

Les tourniquets, les portes carrousel ou tambour et les tourniquets sont généralement fabriqués en acier inoxydable 304 ou en acier galvanisé et/ou laqué.

Avec plus de 30 ans d'expérience dans l'industrie, des solutions personnalisées qui répondent à tous vos besoins et exigences peuvent être réalisées..

[webshop.nestorcompany.be/fr-be/Gastop](http://webshop.nestorcompany.be/fr-be/Gastop)



### EPOS étend son offre de casques professionnels

Les deux nouveaux casques filaires IMPACT 700 et IMPACT 800 d'EPOS satisfont aux exigences les plus diverses des professionnels. Idéal pour les professionnels des centres de contacts, l'IMPACT 700 est un casque léger muni de coussinets d'oreille doux en mousse à mémoire de forme. Équipé de trois micros numériques basés sur la technologie BrainAdapt d'EPOS, il garantit une excellente captation vocale et transmet une voix naturelle. L'IMPACT 800 s'adresse à des collaborateurs qui travaillent dans des environnements de travail de type open office. Il permet en outre d'augmenter l'efficacité de 40% grâce à la combinaison de l'EPOS BrainAdapt avec la captation vocale de pointe EPOS AI et l'ANC adaptative.

[www.eposaudio.com](http://www.eposaudio.com)



### Le café Miko torréfié par le vent

Miko, le spécialiste du service café, participe à un projet de recherche phare avec l'entreprise allemande PROBAT, leader mondial du marché en matière d'installations et de machines de torréfaction du café. L'objectif est de torréfier électriquement le café avec la turbine éolienne de Miko. Il s'agira de la première installation de ce type au niveau mondial. À long terme, le torréfacteur sera compatible avec la technologie de l'hydrogène.

[www.mikocoffee.com](http://www.mikocoffee.com)



### Des vêtements de travail 100% circulaires

Des vieux vêtements de travail usagés aux nouveaux vêtements de travail 100 % circulaires ? Ceci est possible grâce à la collaboration en chaîne entre SMP Sportscare, GP Groot et Circularity. De nos jours, les vieux vêtements de travail finissent souvent à la poubelle et sont brûlés. Les parties collaboratrices espèrent éviter cela à l'avenir en collectant les vieux vêtements de travail et en les recyclant en vêtements de travail 100 % circulaires. L'achat d'un t-shirt circulaire permet déjà d'économiser 4 120 litres d'eau et 2,12 kilos d'émissions de CO<sub>2</sub>.

[www.gpgrootrecycling.nl](http://www.gpgrootrecycling.nl) | [smpsportscare.nl](http://smpsportscare.nl)



### Accessoires de bureau modernes fabriqués à partir de feutre PET recyclé

Le design intelligent et l'ergonomie sont des exigences contemporaines pour le lieu de travail au bureau comme à domicile. DURABLE s'est basé sur ces exigences pour développer la gamme EFFECT afin d'obtenir une symbiose optimale entre le style de vie, l'efficacité au travail et la durabilité. La gamme EFFECT est moderne et respectueuse de l'environnement. Les produits EFFECT sont fabriqués à partir de 60 % de feutre PET recyclé. Ce matériau est agréable au toucher et offre une nouvelle vie durable au plastique usagé. Bon à savoir : la gamme accueillera très bientôt des nouveaux produits à côté des produits existants.

[www.durable.be](http://www.durable.be)

### "The Slope" de K-ONCEPT

Le groupe TVH a demandé à K-ONCEPT, dans le cadre du projet de rénovation, de donner une nouvelle affectation à l'ancien réfectoire situé dans le bâtiment d'angle bien connu le long de la E17. Le défi de l'espace en question résidait dans la forme irrégulière de la surface au sol, ainsi que dans l'entrecroisement des allées, la structure, la grande hauteur et les deux éléments dominants : la pente le long de la façade et, dans l'angle opposé, une salle de réunion en porte-à-faux au 1<sup>er</sup> étage. La proposition consistait à transformer l'espace en salle de réunion polyvalente qui servirait de plaque tournante entre les deux bureaux et le niveau supérieur.

[k-oncept.com](http://k-oncept.com)



Ensemble, nous  
réduisons l'impact  
CO<sub>2</sub> de votre  
organisation  
grâce à des  
conceptions  
durables

Découvrez-le  
sur [flokk.com](https://flokk.com)

**flokk**  
Inspire great work



**tripla**   
**coustics**

YOUR SILENT PARTNER

PRINT  ACOUSTICS / WOOD  COUSTICS

**Solutions sur mesure pour  
un climat de conversation  
confortable.**

**Echantillons, brochure ou une visite?**

Appelez notre expert acoustique

**Ruben Lannoo: 0475 55 55 90**



### Informations techniques pour votre projet avec Reynaers Aluminium

En tant que professionnel de la construction, vous avez besoin d'informations sur les spécifications techniques, les dimensions, les performances et les caractéristiques des différents matériaux et systèmes de construction. Ces informations vous permettent de décider en connaissance de cause quels produits et matériaux répondent aux exigences fonctionnelles et esthétiques de votre projet. C'est pourquoi vous pouvez vous adresser à Reynaers Aluminium pour obtenir des réponses à vos questions techniques et ils vous fournissent, entre autres, des détails de systèmes, des raccords de bâtiments, des textes de cahier des charges prêts à l'emploi et des brochures de produits techniques pour tous ses systèmes en aluminium.

[www.reynaers.be](http://www.reynaers.be)

### SKAP Protect de Knauf préserve la beauté de vos enduits extérieurs

Intégrée à la gamme Komfort Wall de Knauf, SKAP Protect représente une avancée majeure : une peinture de façade prête à l'emploi, dotée d'un effet autonettoyant renforcé, garantissant une solution à long terme tant sur le plan esthétique que financier.

[knauf.com](http://knauf.com)



### Réservez la date pour la prochaine formation IFMA

Êtes-vous fatigué de voir le loyer des bureaux grignoter le budget de l'établissement ? Tu n'es pas seul. Lors de la prochaine session de formation, l'IFMA se penche sur le domaine souvent négligé des négociations de baux de bureaux. Contrairement aux idées reçues, économiser sur le loyer ne signifie pas sacrifier la qualité de service pour vos clients internes. La formation aura lieu le 24 avril 2024 de 8h30 à 13h00 au MC-SQUARE Mechelen Campus Nord.

[www.ifmabelgium.be](http://www.ifmabelgium.be)

### VINCI Energies en Belgique cesse ses activités photovoltaïques résidentielles

VINCI Energies Belgium annonce avoir clôturé la cession de ses activités photovoltaïques résidentielles à Earth. Earth, filiale de Gridlink, dont le siège social est situé à Harelbeke, est un spécialiste des projets photovoltaïques résidentiels, commerciaux et gouvernementaux et est un acteur établi en Belgique, en France et en Allemagne.

[www.vinci-energies.be](http://www.vinci-energies.be)



### EPI modernes: plus de sécurité, plus de confort, plus de plaisir à porter

Lorsque les risques sont importants et que les normes de sécurité l'imposent, les équipements de protection individuelle (EPI) doivent être portés à tout moment et partout. Une fois les bons vêtements de protection sélectionnés et achetés, les employeurs doivent veiller à ce qu'ils soient également utilisés de manière durable sur le lieu de travail. En tant que fournisseur de vêtements de travail en gestion complète, Mewa est parfaitement consciente de ce fait et investit en permanence dans le développement de ses propres collections d'équipements de protection individuelle.

[www.mewa.be](http://www.mewa.be)



### Humanscale présente M/Connect 3

Humanscale, concepteur et fabricant de solutions ergonomiques de haute qualité, présentera la troisième génération de M/Connect dans le showroom Humanscale à Amsterdam le 11 avril ; un incontournable pour les postes de travail ergonomiques et flexibles. Avec le travail hybride, les employés veulent pouvoir démarrer rapidement et facilement lorsqu'ils arrivent au bureau et ne pas perdre de temps à chercher une connexion réseau sécurisée ou des points de recharge rapides pour leur téléphone et leur ordinateur portable. MC3 est une station d'accueil intégrée à la base du bras du moniteur et constitue donc un hub central pour la connexion des données et de l'alimentation.

[eu.humanscale.com](http://eu.humanscale.com)



### Tork au salon InterClean 2024 à Amsterdam

InterClean, salon du nettoyage et de l'hygiène, ouvrira ses portes du 14 au 17 mai inclus au RAI à Amsterdam. Un rendez-vous que Tork, la marque pionnière d'Essity, ne pouvait pas manquer. La marque y présentera ses nouvelles solutions d'hygiène durables destinées à aider les clients à accroître leur qualité de nettoyage grâce à une efficacité opérationnelle. De quoi améliorer les prestations d'entreprise et la satisfaction des utilisateurs.

[www.tork.be](http://www.tork.be)

### Getac enrichit sa gamme d'appareils Android

Getac annonce le lancement de sa nouvelle tablette ZX80 « AI-ready ». Entièrement durcie, cette tablette de 8 pouces fonctionne sous Android, diversifiant ainsi le portefeuille de produits GETAC évoluant sous ce système d'exploitation. Les clients des secteurs des services publics, du transport ou encore de l'industrie manufacturière bénéficient d'un choix encore plus large en termes de solutions durcies pour répondre à leurs besoins quotidiens, améliorer leur productivité et leur efficacité.

[www.getac.com](http://www.getac.com)



### Une révolution en matière de sécurité pour l'automatisation des portes

Assa Abloy Entrance Systems vise toujours le plus haut niveau de sécurité. En ce qui concerne les portes automatiques pour le trafic de personnes, il s'agit de déployer des capteurs certifiés qui détectent les mouvements et la présence. Le spécialiste des solutions d'accès donne également des conseils sur le fonctionnement sécurisé de la porte automatique, effectue une maintenance préventive et garantit une expérience fiable et sûre pour l'utilisateur. En outre, les spécialistes du service Assa Abloy utilisent le BodyScan EN16005 pour vérifier si les portes sont toujours conformes à la législation en vigueur.



[www.assaabloyentrance.com](http://www.assaabloyentrance.com)



### Nouveaux nettoyeurs haute pression à eau froide chez Kärcher

Avec deux nouveaux modèles, HD 5/11 E Classic et HD 5/11 EX Plus Classic, Kärcher ajoute la gamme Expert à son catalogue de nettoyeurs haute pression à eau froide. Le modèle d'entrée de gamme est spécialement destiné aux professionnels comme les artisans et la main-d'œuvre qualifiée des chantiers qui veulent un matériel robuste, simple d'utilisation et polyvalent.

[www.kaercher.com](http://www.kaercher.com)



### Protime acquiert une technologie d'IA pour la planification du personnel

Protime reprend Sheepblue. Ce logiciel de planification du personnel basé sur l'IA a été développé par la start-up autrichienne du même nom. « Avec l'acquisition du logiciel Sheepblue, nous disposons d'un outil de planification pour presque tous les secteurs. Nous sommes déjà le leader du marché dans le domaine de l'enregistrement du temps de travail, et dans 3 ans, nous voulons l'être aussi dans le domaine de la planification du personnel. Et ce, dans tous les pays où notre société mère SD Worx est active », déclare Gille Sebrechts, PDG de Protime.

[www.protime.eu](http://www.protime.eu)

### Comment les femmes bénéficient du travail hybride

Au cours des dernières années, de nombreuses entreprises ont adopté une approche flexible : les employés partagent leur temps entre le travail à domicile et le travail au bureau. Cela a été très bénéfique pour un certain nombre de raisons, mais les femmes – en particulier celles appartenant à des groupes minoritaires – en ont vraiment récolté les fruits. Regus s'est entretenu avec plus de 1 000 femmes et a constaté que : 53 % se sentent habilitées à postuler à des postes plus élevés ; 66 % déclarent que le travail flexible a ouvert de nouvelles opportunités ; 44 % estiment que le travail hybride a amélioré leur efficacité. Pourquoi l'approche hybride fonctionne-t-elle si bien pour les femmes ? Découvrez-le dans le whitepaper exclusif de Regus.

[www.regus.com](http://www.regus.com)



### Smappee remporte deux fois le prix international du design

Smappee, l'entreprise innovante de Harelbeke spécialisée dans les technologies propres, vient de remporter deux iF Design Awards, l'un des prix de design les plus renommés au monde. Les produits primés de Smappee, le chargeur domestique intelligent EV One et le chargeur rapide EV Ultra, ont tous deux été récompensés dans la discipline « produits », dans la catégorie automobile. Chaque année, environ 11 000 designs sont en compétition pour ces prix très convoités. Le fait que Smappee en ait remporté deux cette année est exceptionnel.

[www.smappee.com](http://www.smappee.com)

### Vintia fournit des solutions de billetterie et de réservation au sein de Salto WECOsystem

Vintia, le dernier ajout au système Salto WECO, est sur le point de transformer le secteur des loisirs et des attractions grâce à ses solutions de billetterie et de réservation de pointe. Anciennement connu sous le nom de Gantner Ticketing, Vintia est l'un des principaux fournisseurs d'applications innovantes et évolutives conçues pour garantir une expérience client ultime au sein de ces secteurs dynamiques.

[saltowecosystem.com](http://saltowecosystem.com)



### Planon lance le Real Estate Management pour SAP S/4HANA

Planon a annoncé la sortie de sa solution Planon Real Estate Management pour SAP S/4HANA, une application SAP Endorsed au sein de l'Industry Cloud Portfolio de SAP. Cette solution, qui offre un large éventail de possibilités en matière de gestion immobilière, est intégrée au SAP S/4HANA. Cela permet aux organisations d'optimiser leur stratégie immobilière et de gérer des bâtiments intelligents et durables. Par ailleurs, le logiciel intègre également automatiquement les données financières des biens immobiliers dans les comptes de l'entreprise.

[store.sap.com](http://store.sap.com)

### Siemens, Enlighted et Zumtobel Group s'associent

Siemens et Enlighted, une société de technologie immobilière de premier plan appartenant à Siemens, annoncent un partenariat stratégique avec Zumtobel Group, un fournisseur mondial de solutions d'éclairage, pour faire progresser l'adoption des technologies de bâtiments intelligents, y compris l'éclairage IoT intelligent, établissant de nouvelles normes d'efficacité et de durabilité dans l'exploitation des bâtiments à l'échelle mondiale.

[www.siemens.com](http://www.siemens.com)



# urmet

## VOG<sup>5</sup>

Découvrez les kits vidéo  
préprogrammés  
d'Urmet.

**MAINTENANT  
DISPONIBLE AVEC  
UN POSTE EXTÉRIEURE GRIS.**



# alpha Kits



### KIT VIDÉO PRÉPROGRAMMÉ

N° article	Poste extérieure GRIS
1783102GVOG	Convient pour 2 appartements
1783103GVOG	Convient pour 3 appartements
1783104GVOG	Convient pour 4 appartements
1783105GVOG	Convient pour 5 appartements
1783106GVOG	Convient pour 6 appartements
1783107GVOG	Convient pour 7 appartements
1783108GVOG	Convient pour 8 appartements
1783109GVOG	Convient pour 9 appartements
1783110GVOG	Convient pour 10 appartements
1783111GVOG	Convient pour 11 appartements
1783112GVOG	Convient pour 12 appartements

## En toute simplicité

- All-in-one paquet pour 2 à 12 appartements
- Cadre de porte avec boîtier encastré et en saillie
- Diviseurs et alimentation y compris
- Indication d'adresse claire sur chaque unité intérieure
- Entièrement préprogrammé
- Schéma de connexion inclus
- Rentable et rapidement installé
- Moniteur mains libres 5"
- Poste extérieure disponible en noir & gris



**VANDER ELST**  
connecting solutions

[www.vanderelst.be](http://www.vanderelst.be)





## “La Maison provinciale est l’un des plus grands immeubles de bureaux passifs du Benelux”

Koen Van Haelst – directeur Facility & Maintenance à la Province d’Anvers

**L**orsque Koen Van Haelst (46 ) rejoint la Province d’Anvers en 2009, il est immédiatement confronté à une tâche ardue : jouer un rôle moteur dans la construction d’une nouvelle Maison provinciale compacte et durable. Elle trône aujourd’hui telle un icône au milieu d’un nouveau poumon vert de 23.000 m<sup>2</sup>, entre la Harmoniestraat et la Koningin Elisabethlei au centre d’Anvers. Directeur Facilities & Maintenance, Koen Van Haelst dirige plusieurs équipes, chacune ayant sa spécialité facilitaire.

Diplômé ingénieur industriel au Groep T à la KU Leuven, Koen Van Haelst s’est d’abord intéressé aux installations techniques de la VRT. Il a occupé le poste d’ingénieur de projet (2001) puis de coordinateur des facilités techniques (2004). « Après une focalisation sur les installations électriques des stations de transmission notamment à Schoten et Genk jusqu’à Wolvertem, la coordination de travaux à hauteur des pylônes de transmission a suivi. Le travail s’est ensuite déplacé vers les projets au centre de radiodiffusion à l’avenue Reyers. Il s’agissait notamment de construire le premier datacenter pour la télévision numérique, aussi grand qu’un hall de sport rempli de serveurs. Peu à peu, la climatisation et la flotte de véhicules spéciaux comme les camions de reportage et à mât ont été ajoutés. Ces véhicules ont parcouru l’Europe entière », déclare Koen Van Haelst.

Il y a quinze ans, Koen Van Haelst quittait Bruxelles pour un emploi plus proche de chez lui en Province d’Anvers. En tant que directeur du service facilitaire, il gère les services envers l’administration centrale du gouvernement provincial. « Dès le premier jour, le Programme des Exigences (PdE) du nouveau bâtiment provincial était sur mon bureau. Il y est resté jusqu’au concept final. C’était une première pour la Province que le facility management soit aussi impliqué dans la conception et la réalisation d’un bâtiment. Pour l’élaboration du programme des exigences, nous avons mis en place des groupes de travail afin que les départements aient leur mot à dire. Le grand avantage de cette démarche est qu’elle a permis d’obtenir un soutien important pour l’ensemble du projet. »

Le concept du hall d’entrée a par exemple impliqué le service de communication en plus de l’accueil. Pour les citoyens, le hall d’entrée est souvent le premier contact physique avec la Province. Une approche similaire a été appliquée dans d’autres domaines: la sécurité, la logistique, les postes de travail, la gestion documentaire, l’entretien, ... Une bonne décision d’après Koen Van Haelst : « La Province a franchi une étape importante en termes d’efficacité énergétique. La superficie est passée

de 54.000 à 22.000 mètres carrés soit une réduction de plus de la moitié, sans perte de fonctionnalité. Au contraire, tout a été amélioré. Le fait que la Province ait lancé sa variante de la nouvelle manière de travailler, avec des postes de travail basés sur l’activité, a joué un rôle essentiel. Un poste de travail n’est prévu que pour 80% des collaborateurs, soit environ 500 sur 620. Les jours de pointe, nous avons remarqué, avant la conception, que moins de 70% des collaborateurs étaient présents. Certains profils sont souvent en déplacement, d’autres prennent leurs vacances ou tombent parfois malades, bref il y avait de la marge. »

### Centraliser et numériser

La centralisation a été une autre optimisation du fonctionnement de l’administration provinciale. « Les archives sur papier étaient volumineuses. Dans certains départements, elles étaient même conservées deux fois. Sur base de quotas de stockage d’un certain nombre de mètres cubes par département, nous avons pu éliminer des tonnes de papier. Nous avons procédé de la même manière pour la bibliothèque et l’entrepôt, et nous avons gagné beaucoup d’espace », poursuit Koen Van Haelst. De nombreuses archives sont désormais



« Nous consommons près d’un dixième de l’énergie par rapport à l’ancien bâtiment. »

Koen Van Haelst  
Directeur Facility & Maintenance  
Province d’Anvers



conservées sous forme numérique. Cette manière de travailler a inconsciemment préparé la Province à la crise du coronavirus. « Nous avons survécu sans peine à la période du coronavirus. Elle a éclaté peu après le déménagement et a même donné une dernière impulsion à la poursuite de la numérisation. »

### Un exemple de durabilité

La pièce maîtresse de la nouvelle Maison provinciale est son efficacité énergétique. « Nous consommons près d'un dixième de l'énergie par rapport à l'ancien bâtiment. Les émissions de gaz à effet de serre de la nouvelle Maison provinciale s'élèvent à 162 tonnes de CO<sub>2</sub> en 2019. L'ancien bâtiment émettait jusqu'à 1.477 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit une baisse de 89%. Cela profite à l'environnement mais aussi au budget. En 2020, les coûts énergétiques étaient inférieurs de 460.000 euros à ceux d'il y a dix ans. En 2010, l'ancien bâtiment consommait environ 6.832 mégawattheures d'énergie. À l'époque, le mazout était la principale source d'énergie avec laquelle les chaudières fonctionnaient en permanence en hiver. Dans la nouvelle Maison provinciale, la consommation a chuté de 80% pour atteindre 1.364 mégawattheures. L'année 2020 a été atypique puisque 90% des collaborateurs ont travaillé chez eux en raison du coronavirus. Mais même lors d'une année normale comme 2019, nous avons consommé 74% d'énergie en moins. Cela fait de la Maison provinciale l'un des

plus grands immeubles de bureaux passifs au Benelux. »

L'enveloppe du bâtiment est en partie responsable de cette baisse de la consommation d'énergie. « Le bâtiment est bien isolé et les fenêtres sont largement optimisées. La façade n'est vitrée qu'à 40% pour éviter la surchauffe solaire. Les fenêtres triangulaires donnent un aspect particulier au bâtiment, et la surface vitrée plus petite offre une meilleure isolation, bien plus qu'un triple vitrage. Les fenêtres triangulaires sont placées sur leur pointe afin de laisser entrer une lumière abondante. Leur position en hauteur, jusqu'au plafond, y contribue également. L'éclairage s'adapte en fonction de la lumière du jour. Grâce au placement de leds, l'éclairage n'est plus le gros consommateur d'électricité comme auparavant. »

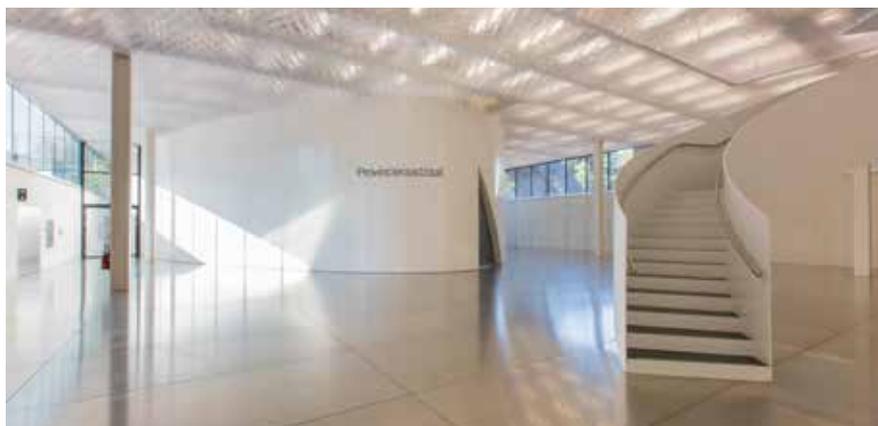
### Géothermie

La ventilation et le chauffage des espaces consomment par contre plus d'énergie. « Le chauffage et le refroidissement sont assurés par une technologie géothermique durable. Le bâtiment ne dispose pas d'un système de chauffage conventionnel au gaz ou au mazout mais d'un système de stockage géothermique par puits de forage (BTES), d'une activation du noyau en béton, d'une ventilation avec récupération de chaleur et d'un système complet de gestion du bâtiment. Tous ces éléments contribuent à un chauffage et un refroidissement contrôlés et économiques. Il y a des compteurs de CO<sub>2</sub> à chaque étage. Nous contrôlons

l'apport d'air frais en fonction des besoins. » La Province économise de l'énergie sur l'utilisation des équipements de bureau comme les ordinateurs et même les machines à café. « Nous éteignons les chaudières pour l'eau chaude après les heures de bureau et le week-end. Sachant qu'il y a vingt à trente appareils répartis aux étages qui maintiennent l'eau entre 85 à 90 degrés Celsius en permanence, cela représente des économies significatives. »

### Une gestion environnementale rigoureuse

La Maison provinciale a obtenu le certificat BEN et un certificat passif et, cerise sur le gâteau, un excellent certificat BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Le développement durable reste une priorité pour le département de Koen Van Haelst. « Il y a plus de dix ans, nous avons obtenu le certificat ISO 14.000 reconnu au niveau international. Bon nombre de décisions que nous avons prises depuis lors s'inscrivent dans le cadre de la gestion environnementale. Par exemple, nous encourageons les collaborateurs à se rendre au travail à vélo. À cette fin, ils peuvent convertir leur prime de fin d'année en une location de vélo. Avec un taux de plus de 70% du personnel qui vient au travail à vélo, on peut parler d'un franc succès. » Koen Van Haelst place la barre plus haut et vise les 80% d'ici 2025. « Nous avons franchi la barre des 70%, j'ai donc bon espoir. »





Cela permet de libérer de la place dans les parkings de la Maison provinciale, souterrains et recouverts d'un toit vert. « Nous rendons l'espace libéré à l'environnement. La province a participé au projet de stationnement de quartier de la ville d'Anvers. Au départ, nous avons libéré trente places, aujourd'hui, nous en sommes à soixante. Bien entendu, nous avons besoin de places de stationnement pour le personnel et notamment les visiteurs du centre de conférence situé au pied du bâtiment. »

Le toit vert au-dessus du parking souterrain compte près de 7.000 m<sup>2</sup> de gazon et fait partie du nouveau jardin accessible au public. Avec le parc Albert et le parc Harmonie, le site de la Maison provinciale forme un nouveau poumon vert dans la ville. La large bande de gazon en pente douce

constitue une voie de passage pratique entre la Harmoniestraat et la Koningin Elisabethlei. Des points de repos y ont été aménagés pour les piétons et les cyclistes.

#### “On aime ou on n'aime pas”

Depuis que la nouvelle Maison provinciale a ouvert ses portes en 2018, le rôle de Koen Van Haelst et de son département Facilities & Maintenance a évolué. « Les équipes se consacrent principalement à la gestion du helpdesk, à l'entrepôt, à la mobilité, à la surveillance, à l'hospitalité, à l'entretien utilisateurs et à l'entretien propriétaire. Nous travaillons plus étroitement avec les différents services. Voyez par exemple le département IT. La collaboration est intense car de nos jours, il faut une connexion internet tout tout. Lors de notre première certification ISO 14.000, l'entretien propriétaire de tous les bâtiments a été inclus dans le paquet de tâches. Dans ce contexte, nous mettons l'accent sur les tâches légales et la maintenance préventive, car mieux vaut prévenir que guérir. »

Koen Van Haelst pilote environ quatre-vingts personnes. « Nous assumons beaucoup de tâches comme la réception et nous avons des chauffeurs et des hommes à tout faire. Nous nous occupons d'une grande partie du nettoyage. Dans les endroits où la propriété est importante, comme les espaces représentatifs, nous faisons appel à notre équipe de nettoyage. Dans d'autres endroits, nous sous-traitons

une partie voire la totalité du nettoyage. »

Le département a traversé une période pendant laquelle plusieurs chefs d'équipe ont été absents pendant de longues périodes. « Le facility management est un monde assez éprouvant. Surtout quand quelque chose ne va pas, les gens savent comment vous trouver et cela pèse sur les collaborateurs au bout d'un temps. Lors du recrutement, je me concentre autant que possible sur l'aspect humain du travail car je pense que ce sont les gens qui font la différence. Chaque matin, les collègues entrent dans un lieu de travail impeccable, mais toute une organisation se cache derrière cela. Beaucoup de personnes donnent le meilleur d'elles-mêmes. Les utilisateurs des bâtiments ont parfois tendance à l'oublier. Il faut donc mieux communiquer, c'est un point d'attention permanent », estime le directeur.

Pour Koen Van Haelst, la nouvelle Maison provinciale est une transition réussie. « On aime ou on n'aime pas. L'architecture audacieuse est le reflet d'une entreprise moderne où il fait bon travailler. Cet environnement de travail est un atout que nous utilisons consciemment pour attirer du personnel. Nous avons remarqué que cet aspect est devenu plus important au fil des ans. C'est aussi la raison pour laquelle nous n'avons pas supprimé le restaurant d'entreprise. Il y a assez d'espace pour les contacts sociaux mutuels. »

Par Elke Lamens

Photos Provincie Antwerpen





## Sécurité incendie pour les facility managers

**L**e mercredi 13 mars 2024, belfa a organisé un webinaire sur la sécurité incendie, en collaboration avec le partenaire Platinum Vinçotte, prestataire de services dans le domaine de l'inspection, de la certification, de l'évaluation de la conformité et de la formation. Un thème qui préoccupe de nombreux facility managers, comme en témoignent les plus de 60 inscriptions.

« La sécurité incendie doit être divisée en deux volets : la protection passive et la protection active », déclare Gino Van Der Ven, Sr. Technical Product Manager Fire Safety & Security chez Vinçotte. La sécurité incendie passive concerne le bâtiment : les matériaux (de construction) traités, le compartimentage, l'application ciblée de matériaux et de produits résistants au feu (comme les peintures, les portes coupe-feu, etc.)

La sécurité active repose sur plusieurs piliers. Il y a la détection incendie, les systèmes d'extinction automatiques, l'extraction contrôlée des fumées et de la chaleur et les aides à l'évacuation. La sécurité incendie active comprend un pilier organisationnel, notamment des exercices d'incendie et d'évacuation réguliers, l'établissement d'accords avec les services d'urgence et les compagnies d'assurance, l'élaboration de plans d'intervention et de suivi.

### Lois, réglementations, normes ...

Qui dit sécurité incendie pense logiquement à la législation. « Il faut tenir compte d'un grand nombre de réglementations », reconnaît Gino Van Der Ven. « Au niveau fédéral, il y a les Arrêtés Royaux mais nos communautés flamande, bruxelloise et wallonne ont leur législation et notamment des domaines d'application spécifiques comme l'hôtellerie, l'hébergement, les maisons de repos ou encore la réglementation environnementale. »

L'AR fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion fournit le plus d'indications. Il date du 7 juillet 1994, a fait l'objet de mises à jour en 2012 et d'une dernière actualisation le 1<sup>er</sup> juillet 2022. Il établit une distinction entre les bâtiments de faible hauteur (< 10m), de moyenne hauteur (10 – 25m) et de grande hauteur (> 25m). Il prévoit également un volet pour les garages de stationnement. Il convient de souligner que les normes ne constituent pas une loi ou une obligation mais une ligne directrice. Toutefois, elles deviennent obligatoires lorsqu'elles sont prescrites par les pompiers et/ou les compagnies d'assurance. « Les pompiers locaux ont un impact très important, voire le dernier mot en sécurité incendie », souligne Gino Van Der Ven. « De nombreuses réglementations dépendent de l'année de construction, de la capacité du bâtiment, du type de bâtiment, de la région, ... Finalement, le rapport du service incendie est contraignant pour les mesures à prendre. »

### Procédure à suivre

La sécurité incendie commence par une analyse du risque et l'évaluation des besoins. Viennent ensuite l'étude et la conception du système requis, l'installation par un installateur conformément aux normes et réglementations, la mise en service, suivie d'un contrôle initial. Pendant la phase d'utilisation du système, il faut vérifier en

permanence si les ajustements sont effectués. Cela peut résulter d'un changement de type d'exploitation ou d'une extension du bâtiment. Dans ce cas, il faut relancer la procédure avec une nouvelle analyse du risque et une nouvelle évaluation des besoins.

Gino Van Der Ven préconise d'impliquer très tôt les parties qui participeront à la réalisation du système. « C'est utile dès l'analyse du risque pour développer le meilleur système possible. Plus l'analyse du risque et l'évaluation des besoins sont



approfondies, plus l'étude et la conception peuvent être précises. C'est également la base des appels d'offres.»

La maintenance et la vérification ainsi que le contrôle de conformité périodique sont nécessaires pendant la durée de vie du système. « La maintenance annuelle est obligatoire et réalisée par l'installateur du système », détaille Gino Van Der Ven. « L'inspection est effectuée par un organisme d'inspection accrédité, dès la première mise en service après le placement. Il est le seul à délivrer un rapport officiellement reconnu. » L'utilisation du système est de la responsabilité de l'entreprise qui doit donc veiller à réparer d'éventuelles défaillances pour que le système reste opérationnel.

### Système de détection incendie

Le système de détection incendie est la base indispensable d'une sécurité incendie active. Il est contrôlé par des capteurs qui déclenchent des systèmes lorsqu'un incendie est détecté. Il s'agit d'abord de signaler l'incendie (solution acoustique, visuelle, ...) mais d'autres actions sont possibles comme la notification automatique des services d'urgence (prévoir des scénarios pour les situations d'urgence), l'actionnement des portes coupe-feu, l'arrêt des ascenseurs une fois amenés dans une position permettant aux utilisateurs d'en sortir en toute sécurité.

Comme déjà mentionné, le rapport des pompiers joue un rôle essentiel dans la détermination de la sécurité incendie. Ces derniers temps, ce rapport fait de plus en plus référence à la norme de détection incendie NBN S 21-100-1:2021.

### Techniques et inspection

Le placement d'un éclairage de secours est stipulé dans l'AR fixant les normes de base en matière de prévention

contre l'incendie et l'explosion: L'éclairage de secours est crucial pour la sécurité et permet d'éviter la panique. Il y a une réglementation spécifique pour les parkings et les hôtels. « Les pompiers décident où et quoi installer », indique Gino Van Der Ven. La norme européenne EN 1838 définit, entre autres, les caractéristiques auxquelles doit répondre un éclairage de secours.» Une inspection par un organisme de contrôle accrédité est obligatoire lors de la première mise en service. Tous les aspects sont vérifiés comme le nombre de Lux, l'autonomie, ..., et un rapport est transmis. Les dévidoirs incendie et les hydrants sont d'autres équipements techniques utiles. Les dispositions à respecter sont décrites dans les NBN S21-023, NBN EN 671-1 et NBN EN 671-3. L'inspection obligatoire examine la conformité du produit, l'absence d'obstacles empêchant une utilisation correcte, le contrôle du fonctionnement, la mesure du débit et de la pression.

Il n'existe pas de normes belges spécifiques pour les systèmes d'extinction automatiques comme les sprinklers et la norme européenne EN 12845 ou américaine NFPA 13:2022 est appliquée. Les compagnies d'assurance imposent la réglementation CEA 4001 - 2017. « Pour les installations de sprinklers, un contrôle semestriel des têtes et de la tuyauterie est imposé », complète Gino Van Der Ven.

Les alarmes vocales ne sont pas reprises dans l'AR fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion' mais sont généralement exigées par les pompiers. La NBN S21-111 est d'application. L'inspection mesure les niveaux sonores (intelligibilité), vérifie le câblage et la fonctionnalité des produits.

Par Eduard Coddé

[www.vincotte.be/nl/gebouwen](http://www.vincotte.be/nl/gebouwen)  
[www.fireforum.be](http://www.fireforum.be)





## La certification et les audits : un outil de qualité continue

**L**a certification pourrait être considérée comme une contrainte ou une obligation. Mais elle peut aussi être vue comme une opportunité pour garantir une qualité continue des produits et des services. Dans cet article, nous examinerons les différentes catégories de non-conformités et le suivi particulier qu'elles requièrent.

Pour garantir la qualité des produits et des services, les marques imposent différents audits techniques et administratifs. Ces audits ne sont pas que des moments de contrôles. Ils doivent également devenir des moments d'échange avec les inspecteurs ou les auditeurs.

Ces audits périodiques de suivi permettent aussi d'évaluer le travail réalisé par vos équipes et d'apporter des ajustements si ceux-ci devaient s'avérer nécessaires. C'est donc aussi une opportunité pour l'amélioration de vos produits ou vos services. Lors de ces audits, il sera vérifié que les exigences figurant soit dans un règlement soit dans un référentiel technique (notice technique) sont bien respectées. Les écarts constatés seront repris comme « non-conformités » (1).

« La plus grande gloire n'est pas de ne jamais tomber, mais de se relever à chaque chute. » -

Confucius

Cette philosophie s'applique également à la certification et à la gestion des non-conformités, et chaque non-conformité demandera un suivi particulier.

L'objectif est d'apprendre de ses erreurs et ainsi d'éviter qu'une même non-conformité se reproduise ultérieurement. C'est pour-

quoi ANPI classe ces non-conformités en 3 catégories :

- les remarques ;
- les non-conformités mineures ;
- les non-conformités majeures.

Notons que la classification des non-conformités peut différer d'un organisme de certification à l'autre !

Chacune des catégories nécessitera un suivi de la part de l'entreprise comme explicité ci-dessous.

### Niveau 1 : la remarque

Une remarque constitue le premier niveau. En tant qu'installateur ou fabricant, vous êtes tenu de corriger le problème constaté et de prendre également les mesures nécessaires pour que le problème ne se reproduise plus.

Vous n'êtes cependant pas tenu de communiquer un plan d'action correctif; la remarque sera reprise lors de l'audit suivant afin de s'assurer que celle-ci a bien été prise en compte.

### Niveau 2 : la non-conformité mineure

La non-conformité mineure constitue le second niveau. Une non-conformité mineure est généralement le résultat d'un manquement important ou plus structurel..

Il peut aussi s'agir d'une remarque qui aurait été relevée lors des audits précédents, mais qui n'aurait pas été prise en considération de façon suffisante et qui est relevée également lors d'audits suivants.

Un plan d'action correctif sera demandé pour chaque non-conformité mineure. Ce plan devra être communiqué dans les 30 jours après l'évaluation et devra répondre aux 3 points suivants :

- a) les mesures qui seront prises pour corriger le problème constaté lors de l'audit ;
- b) les mesures qui seront prises pour vérifier que le problème n'est pas présent sur d'autres installations ;



**1 Définitions :** « Non-conformité » : non-satisfaction d'une exigence - « Exigence » : besoin ou attente formulé, généralement implicite ou obligatoire - Source : ISO 9000:2015, points 3.6.9 et 3.6.4..

c) les mesures qui seront prises pour éviter pareil problème à l'avenir. Un plan d'action est aussi un engagement par votre entreprise d'apporter les modifications nécessaires.

### Niveau 3 : la non-conformité majeure

La non-conformité majeure constitue le niveau le plus grave. Une non-conformité majeure est généralement le résultat d'un problème important et structurel ou de la répétition d'une non-conformité mineure qui, malgré le plan d'action transmis, se reproduit à nouveau. Un plan d'action correctif sera également

demandé pour chaque non-conformité majeure. Ce plan devra être communiqué dans les 15 jours après l'évaluation.

#### Obligation de solution

La levée des éventuelles non-conformités est une obligation pour le détenteur d'un certificat. Votre certificat risque d'ailleurs d'être suspendu, voire retiré, en cas de non-résolution.

Par Thierry DE LEEUW  
ANPI - Project Manager Certification  
certification@anpi.be

[www.anpi.be](http://www.anpi.be)

## Conseil ANPI

### Évitez les frais supplémentaires

Les non-conformités majeures ou mineures demandent un suivi supplémentaire tant chez le détenteur du certificat qu'auprès de l'organisme de certification. Pour éviter ces frais, il est donc important de prendre en compte les remarques formulées afin d'éviter des non-conformités majeures ou mineures. Il est également recommandé de répondre dans les délais impartis afin d'éviter d'éventuels frais de rappel.

Type de NC	Niveau	Plan d'action correctif	Délai
Remarque	1	non	-
NC Mineur	2	oui	30 jours
NC majeur	3	oui	15 jours



Optimisez Votre **Gestion FM** grâce à votre partenaire de confiance pour **optimiser** et gérer vos contrats soft facilities. QUALIPSO est le seul organisme **accrédité ISO 17020** pour les **contrôles qualité**.





### Aspects Financiers - Qualitatifs - Techniques

Simplifiez et optimisez votre **gestion de contrat** grâce aux conseils de notre équipe d'experts à votre service et à nos **outils digitaux** intégrés disponibles dans la suite QUALIPSO.

Nous vous assistons dans la conception du **cahier des charges** et la sélection du prestataire.

Nos équipes ont réalisé plus de 10 000 **contrôles de qualité** de nettoyage en 2023 et aident de nombreux clients à la **gestion financière** de leur contrat.

Nous vous accompagnons à chaque étape. **Découvrez la différence dès aujourd'hui !**



Pour plus d'informations, contactez-nous via [info@qualipso.be](mailto:info@qualipso.be) ou visitez [www.qualipso.be](http://www.qualipso.be)



*Workways sert à créer un meuble unique en appliquant divers dossiers et couleurs de tissus de manière ludique*

## Créez votre poste de travail idéal avec la Collection City et Workways

**N**otre manière de travailler et l'agencement des lieux de travail évoluent en permanence. Markant veut créer des postes de travail dynamiques et flexibles. Sa Collection City permet de concevoir une chaise adaptée à ses goûts et à l'intérieur, et de combiner les formes, les tissus et les couleurs à l'infini avec Workways.

### La Collection City

La Collection City de Markant s'adresse aux personnes qui recherchent la chaise parfaite, adaptée à leur style et à leurs besoins. La vaste sélection de chaises à composer soi-même permet de créer sa solution d'assise idéale. La collection est fabriquée à partir de matériaux de qualité pour offrir une assise confortable et un soutien maximal. Le large choix de bases, d'assises élégantes et de tissus de qualité aide à configurer la chaise selon ses goûts et son intérieur. « Que vous cherchiez un look moderne et élégant, un design classique ou quelque chose entre les deux, vous le trouverez chez Markant », déclare Peter Van Snick, Country Manager de Markant.

### Des combinaisons à l'infini avec Workways

Workways de Markant est un programme permettant de concevoir un lieu de travail complet : du bureau S2S à la table de réunion S2S aux éléments mobiles pour la télévision et le tableau blanc. Les éléments sont flexibles, démontables et réutilisables pour que le poste de travail évolue avec les besoins de l'utilisateur. La durée de vie du mobilier est allongée, ce qui est bénéfique pour le budget.

### Vert, dès la première idée

« Chez Markant, nous savons depuis longtemps que le mobilier modulaire est une solution durable. Nous pouvons créer

plus de meubles avec moins de pièces. C'est bénéfique pour l'environnement mais aussi pour le(s) meuble(s) », poursuit Peter Van Snick.

### Combiner les formes, les tissus et les couleurs

« Dans les compositions de postes de travail, l'assise souple convient à diverses tâches. Les éléments modulaires Workways se combinent à l'infini et peuvent être étendus ultérieurement. Ils s'assemblent et se démontent facilement. L'utilisation 'ludique' de différents dossiers et

couleurs de tissus crée un mobilier unique. Une combinaison avec Cablets offre à son tour plus d'espace pour ranger les affaires », conclut Peter Van Snick. Le site web de Markant est une invitation à vous lancer dans une composition créative ... Choisissez le style et le confort avec Markant!

*Par Philip Declercq  
Photos Markant*

[www.markantoffice.com](http://www.markantoffice.com)



*La Collection City permet à chacun de configurer sa solution d'assise idéale*

# COMMENT CRÉER DE MEILLEURS LIEUX DE TRAVAIL ?

VINK WINDOW FILMS ET FILMS INTÉRIEURS



Un confort optimal augmente la productivité des employés. Profitez donc uniquement du **meilleur du soleil** avec les **films solaires pour vitrages de Vink**. Combattez la surchauffe et bloquez l'éblouissement, tout en conservant la transparence. Économisez également sur les coûts énergétiques.



Un lieu de travail avec une apparence donne envie de travailler. Optez pour des **possibilités de conception ultimes** avec les **films intérieurs Vink**. Un moyen rapide et abordable de relooker complètement un intérieur existant ou de créer un accroche-regard supplémentaire.



**DES CONSEILS CLAIRS D'EXPERTS TECHNIQUES**  
**RÉSEAU PROFESSIONNEL D'INSTALLATEURS EXPÉRIMENTÉS**



[www.vinkwindowfilms.be](http://www.vinkwindowfilms.be)  
[www.vinkinteriorfilms.be](http://www.vinkinteriorfilms.be)



## Absence, maladie, rotation du personnel ?

Une intervention de service facilitaire s'impose.

Selon une enquête, les nuisances olfactives figurent dans le top 3 des causes d'insatisfaction du personnel !



Le système suisse unique de purification de l'air qui élimine durablement toutes les mauvaises odeurs.



[www.elandir.be](http://www.elandir.be)  
0475 89 15 98 | [dcg.baert@elandir.be](mailto:dcg.baert@elandir.be)

Demandez une démo gratuite !



« Carrier Rental Systems est une entreprise de Carrier Corporation, un groupe mondial focalisé sur l'innovation qui emploie plus de 69.000 collaborateurs. Nous pouvons donc nous appuyer sur une base solide. »

## Carrier Rental Systems soulage les facility managers

**D**ans le secteur des HVAC, inutile de présenter Carrier, l'un des fabricants mondiaux dans ce domaine. Dans son offre globale, Carrier Rental Systems propose un éventail de solutions pour les installations temporaires de refroidissement et de chauffage (industrie, tertiaire et lors d'événements). En Belgique, Carrier Rental Systems opère depuis Dilbeek. « Carrier a une vision professionnelle de l'approche HVAC et est un partenaire mais aussi un conseiller important pour les facility managers », déclare Jori Beukman, Sales Manager Rental Benelux chez Carrier depuis l'année dernière.

Carrier Rental Systems garantit un service 24h/7j tout au long de l'année et répond donc rapidement aux urgences. L'équipe d'experts couvre le pays et propose, en concertation avec les clients, des solutions adaptées fondées sur une analyse sur place. Carrier Rental Systems possède un vaste stock et opère depuis l'entrepôt central de 10.000 m<sup>2</sup> à Utrecht et la filiale à Dilbeek (lire plus loin). L'entreprise propose des locations à long terme et à court terme. Le champ d'application couvre divers secteurs. Le premier est l'industrie. Certaines activités connaissent des pics et des creux soudains ou suivent un rythme saisonnier. Il est alors essentiel que l'installation HVAC réponde en douceur aux fluctuations, avec à chaque fois la capacité appropriée. Il y a des installations dans l'industrie alimentaire et agricole, la pétrochimie, la pharmacie, les centres de données, les entreprises de production et la construction, et des applications dans le secteur des services. Bien souvent, il s'agit de garantir un confort thermique, comme dans les établissements de soins de santé. Carrier Rental propose des solutions adaptées, notamment pour pallier les défaillances ou les

périodes de pointe soudaines. Qu'il s'agisse d'établissements de soins, de stockage climatisé, d'enseignement ou de l'horeca, Carrier Rental Systems garantit le climat intérieur souhaité. Les événements sont un champ d'application par excellence avec les festivals, les bâtiments d'exposition, les spectacles temporaires ou des présentations dans les hôtels et autres lieux spéciaux.

### Large assortiment

En tant qu'entreprise du groupe Carrier, Carrier Rental Systems s'appuie sur le vaste assortiment du fabricant, tant en matière de chauffage que de refroidissement et de traitement d'air. Pour le chauffage, il y a par exemple les pompes à chaleur réversibles de 8 à 270 kW, les poêles à combustion diesel et fioul (25 à 400 kW) et les appareils de chauffage mobiles à l'électricité, au gaz ou au fioul. La

gamme s'étend de 20 à 2.000 kW, avec des températures d'eau jusqu'à 90°C. En matière de refroidissement et de traitement d'air, il y a les climatiseurs mobiles (3 à 27 kW) qui peuvent également réduire le taux d'humidité. Pour les applications plus importantes, il y a les chillers de 8 à 500 kW. L'offre comprend des modèles rooftops compacts de 30 à 50 kW et des



Jori Beukman : « Via les divisions de Carrier et l'ajout de Carrier Rental Systems, nous proposons un cycle de vie complet aux facility managers sur le marché belge »

unités de traitement d'air avec des débits de 1.600 à 20.000 m<sup>3</sup>/h, combinables avec des chillers. Carrier Rental Systems fournit les appareils et les accessoires (réservoirs tampons, raccords hydrauliques, tuyauterie, ...) ainsi qu'un support technique sur site pour proposer une solution complète.

### Des blocs modulaires adaptés à chaque projet

Depuis de nombreuses années, Carrier possède une filiale à Dilbeek – en périphérie bruxelloise – pour ses divisions Carrier New Equipment et Carrier Service. La division Rental – jadis Climarent – vient de lancer l'activité commerciale sous le nom Carrier Rental Systems, également à Dilbeek. Les questions opérationnelles et logistiques (facturation, marketing, etc.) sont gérées depuis le siège Carrier Rental Systems Benelux à Nieuwegein (Utrecht). « Le marché belge représente un gros potentiel pour Carrier Rental Systems. Dans un premier temps, nous souhaitons déployer une base commerciale solide », explique Jori Beukman de Carrier Rental Systems Benelux. « Notre succès sur le marché néerlandais résulte de la combinaison de plusieurs éléments essentiels. Tout d'abord, il y a l'orientation client. Quels sont les besoins et les exigences du client en matière de climatisation ? Chaque projet demande une solution sur mesure et combine plusieurs blocs modulaires, qu'il s'agisse d'une grande installation de refroidissement avec la tuyauterie, les pompes, les câbles, etc., ou d'une plus petite (pompes à chaleur, chillers) et tout ce qu'il y a entre les deux. Nous répondons rapidement et avec souplesse aux besoins du client, en fonction de la saison, du lieu, etc. », poursuit Jori Beukman. « Pour ce faire, Carrier Rental Systems Benelux peut compter sur une organisation adéquate, des équipements et des machines de qua-

## Une base solide

Les nouveaux account managers s'adressent principalement aux facility managers, aux installateurs HVAC, aux entreprises industrielles et aux hôpitaux (des entreprises où la climatisation est un élément du processus de production). Le marché des bureaux – où les bâtiments intelligents sont une tendance dominante – représente un grand potentiel. « Le marché belge compte quelques acteurs dans le domaine de la location. Cependant, Carrier Rental Systems fait partie d'un groupe international focalisé sur l'innovation, qui a des unités de production en Europe et un siège européen en France. Nous pouvons donc nous appuyer sur une base solide », conclut Jori Beukman.

lité, fiables et économes en énergie. Nos monteuses sont un autre atout. Ils peuvent faire appel au savoir-faire des collègues de Carrier New Equipment et Carrier Service. »

### Un cycle de vie complet

Sur le marché néerlandais, le nom de Carrier Rental Systems est synonyme de confiance auprès de nombreux facility managers. « Un problème technique doit être résolu rapidement. Les systèmes de climatisation doivent pouvoir fonctionner sans interruption. Carrier Rental Systems veille à soulager les facility managers. L'attention accordée au développement durable exige des solutions respectueuses de l'environnement et économes en énergie. « Les bâtiments intelligents sont un sujet d'actualité », continue Jori Beukman. « A partir des divisions de Carrier et l'ajout de Carrier Rental Systems, nous proposons un cycle de vie complet aux facility managers, lors de l'acquisition d'une nouvelle machine, en matière de service, de maintenance d'une installation Carrier existante ou d'une location temporaire. Nos trois divisions travaillent ensemble. Les clients disposant d'un équipement d'un autre fabricant peuvent nous contacter pour louer une machine en cas de panne. »

### Un mix d'expérience et un regard frais

En substance, le marché belge n'est pas différent du marché néerlandais. Une installation défectueuse doit être réparée rapidement. Cependant, l'approche du marché diffère. « Actuellement, nous n'avons pas assez de visibilité sur le marché belge. Nous voulons savoir ce qui anime le marché, quelles sont les opportunités qui se présentent », poursuit Jori Beukman. « Carrier Rental Systems ne peut se développer qu'avec des personnes ancrées localement. Nos deux nouveaux account managers belges allient expérience et expertise à un regard jeune et frais. Le responsable senior des ventes connaît bien le secteur - il travaille chez Carrier depuis plus de vingt ans - et a fait un pas vertical vers l'activité location. Le responsable junior des ventes combine une formation commerciale – et plusieurs années d'expérience dans un environnement technique – et une affinité pour la technique. En matière de facility management et d'aide aux clients, nous suivons des lignes courtes au Benelux et nous pouvons compter sur l'expertise des collègues. »

Par Philip Declercq

Photos Carrier Rental Systems

[www.carrier.be/verhuur](http://www.carrier.be/verhuur)



« Les monteuses de Carrier Rental Systems peuvent compter sur le savoir-faire des collègues de Carrier New Equipment et de Carrier Service. »

## Stardekk veut couvrir l'ensemble du parcours client

**S**écialisé dans les logiciels basés sur le cloud pour les hôtels, Stardekk a plus de 3.000 clients dans plus de 55 pays au Benelux, en Europe occidentale et dans le monde entier. L'entreprise de Bruges s'est associée à Lighthouse depuis février 2024. « Stardekk est davantage au cœur de l'activité hôtelière et de l'aspect opérationnel tandis que Lighthouse s'intéresse aux informations commerciales et aux données. Nous créons une situation gagnant-gagnant dans la filière et couvrons l'ensemble du parcours client », déclare Stijn Provoost, Marketing Team Lead chez Stardekk.

Stardekk se concentrait jusqu'à présent sur les petits hôtels familiaux indépendants alors que Lighthouse s'intéresse aux chaînes hôtelières. « L'objectif de cette collaboration est de soutenir le processus de numérisation chez les fournisseurs d'hébergement et de proposer le support et les outils utiles à leurs facility managers », explique Stijn Provoost. Stardekk propose trois grands produits: « Tout d'abord, il y a Cubilis Channel Manager qui connecte Stardekk à plus de 200 canaux de réservation, tant des acteurs internationaux (Booking.com, Expedia, Airbnb...) que des petits acteurs locaux. Cet outil gère les canaux de réservation ain-

si que le module de réservation sans commission du site web. À côté de cela, nous avons notre Property Management System (PMS), plutôt un outil d'accueil (check-in et check-out, petit-déjeuner, ...). Stardekk est en relation avec plus de 400 partenaires. Outre 200 canaux de réservation, il y a autant de partenaires côté logistique, avec notamment des fournisseurs de systèmes de caisses, des systèmes de clés, des systèmes de comptabilité, des moteurs de recherche, ... Tous les systèmes sont couplés entre eux. Stardekk veut couvrir l'ensemble du parcours client avec ses produits ou l'intégration de produits externes. »



« Stardekk veut couvrir l'ensemble du parcours client avec ses produits ou l'intégration de produits externes. »

Stijn Provoost

### Bookingplanner

Cubilis Channel Manager et Booking Engine sont les premières solutions logicielles lancées par Stardekk. Avec Cubilis Channel Manager, Stardekk occupe une position unique au Benelux, y compris pour les grands hôtels. Les systèmes PMS disponibles sur le marché étaient principalement destinés aux chaînes hôtelières et pas assez aux petits acteurs du marché. En proposant Bookingplanner, Stardekk rassemble et simplifie les choses – plus de fichiers excel, d'adaptations manuelles, etc.- pour ce groupe-cible. Pour les grandes chaînes hôtelières, plusieurs acteurs de marché proposent des systèmes PMS, mais avec des fonctionnalités supplémentaires. « Grâce à Lighthouse, Stardekk propose de l'information détaillée sur les données pour la réservation d'un hôtel X dans une ville Y. Cubilis Channel Manager et Bookingplanner couvrent l'ensemble du parcours client (de la réservation d'un séjour jusqu'au suivi longtemps après). Le parcours client ne se limite plus à la durée du séjour », poursuit Stijn Provoost. « Notre rôle de conseiller auprès du client prend de l'importance. L'assistance personnelle, même téléphonique, offerte par Stardekk – dans la langue du client – est relativement unique dans le secteur. »

Par Philip Declercq | Photos Stardekk

[www.stardekk.com](http://www.stardekk.com)

« Notre rôle de conseiller auprès du client devient plus important »

Photo de l'équipe Stardekk qui fête ses 22 ans d'existence





01



02

## « Avec Eversys, nous disposons d'une machine à café polyvalente »

**L'**année dernière, Alma vzw recherchait un partenaire pour fournir du café à ses restaurants et cafés étudiants sur les campus de Leuven. Le choix s'est porté sur Miko Coffee Service. « Puro Fairtrade correspond à notre vision durable », déclare Tom Mestdagh d'Alma. « Eversys était nouveau pour nous. Nous n'avons pas trouvé les possibilités offertes par cette machine chez un autre fournisseur de café. »

Alma travaille presque exclusivement avec la KU Leuven pour approvisionner en nourriture et en boissons les étudiants à un prix démocratique. Lors de la recherche d'un partenaire pour le café, le développement durable était au premier plan : créer le moins de déchets possible, viser la préservation de la nature et promouvoir le commerce équitable. « Le café Puro Fairtrade correspond parfaitement à notre vision », explique Tom Mestdagh, directeur général d'Alma vzw. « Par cette attention portée à la protection des réserves naturelles de la forêt tropicale, à une culture du café respectueuse de l'environnement et au label Fairtrade, nous étions au bon endroit avec le café Puro Fairtrade. Mais ce n'est pas la seule chose qui nous a séduits. »



### Un appareil polyvalent

Les grains de café de qualité sont la première étape de la préparation d'une délicieuse tasse de café. En outre, il est essentiel d'avoir la bonne machine. « Quand nous avons visité Miko Coffee Service, mes collègues et moi-même avons été agréablement surpris par la qualité de la machine qui nous a été proposée », déclare Tom. « Nous étions déjà très satisfaits du goût du café. L'appareil Eversys était nouveau pour nous. Nous n'avons pas trouvé les possibilités offertes chez un autre fournisseur de café. C'est aussi cela qui nous a convaincus. » À Leuven, Alma possède 11 sites où il fallait installer des machines à café et/ou des coins café. « Cela implique beaucoup d'organisation. Avec l'aide de notre personne de contact Nathalie Vandenplas, nous avons défini quelle machine placer en quel endroit et comment l'utiliser, soit en libre-service soit via un employé du restaurant. Déguster une tasse de café a beaucoup à voir avec la perception. Là encore, Nathalie nous a aidés. Grâce à un aménagement optimal des coins café, nous pouvons offrir une expérience de café très agréable et individuelle sur chaque site », ajoute Tom.

### Métier

Le projet a été lancé avant la rentrée académique avec l'installation de plus de 20 machines à café Eversys. « Tout s'est déroulé sans problème », déclare Tom. « Les techniciens savaient très bien ce qu'ils faisaient. Nos collaborateurs ont été informés sur la manière de manipuler et d'entretenir les machines. L'expertise des baristas Michel Poesen et Erjon Skëndëri a fait forte impression. Nous pouvions nous adresser à eux pour toute question technique. Et en cas de questions ou de remarques, notre point de contact Nathalie nous soutient idéalement. Maintenant que la moitié de l'année académique et la première période d'examens sont terminées, nous revenons sur ce projet avec une grande satisfaction. Notre consommation de café est nettement plus élevée qu'à la même période l'année dernière », signale Tom, « et la collaboration avec Miko Coffee Service est fructueuse pour notre client final. »

[www.mikocoffee.com](http://www.mikocoffee.com)  
[info.mcs@miko.be](mailto:info.mcs@miko.be)

1. « L'aménagement raffiné des coins café offre une expérience de café agréable et individuelle sur chaque site. »

2. Tom Mestdagh d'Alma vzw et Nathalie Vandenplas de Miko Coffee Service devant l'une des machines à café Eversys (Photos Miko Coffee Service)

# L'IMPORTANCE DE COLLECTER ET DE DÉTRUIRE LES DOCUMENTS CONFIDENTIELS EN TOUTE SÉCURITÉ

## Importance de la sécurisation des documents confidentiels

Même à l'ère du numérique, les entreprises gardent encore souvent dans leurs archives des documents contenant des informations confidentielles. Lorsque ces documents sont jetés négligemment dans des conteneurs à papier ordinaires sortis sur le trottoir sans précaution, cette négligence ne constitue pas seulement un risque pour la vie privée des personnes, mais peut également entraîner de graves conséquences juridiques pour l'entreprise. La destruction sécurisée de ces documents est donc une étape importante dans la protection des informations confidentielles et la prévention d'infractions potentiellement punissables au titre du RGPD.

“ Nous détruisons vos documents confidentiels dans les 24 heures et de manière 100 % sécurisée ”

Kurt Oosterlynck,  
Responsable du site Veolia

## Comment évacuer mes archives de manière sûre ?

Pour l'évacuation de vos documents administratifs ou de vos archives, nous vous recommandons d'utiliser des conteneurs sécurisés, tels que les conteneurs dotés d'une fente de boîte aux lettres spéciale. Ces derniers offrent une solution professionnelle et sécurisée pour la collecte de vos archives, afin qu'elles n'encombrent plus votre environnement de travail.

## Comment faire détruire vos documents confidentiels en toute sécurité ?

Vos documents confidentiels sont collectés dans les conteneurs sécurisés de Veolia. Nos collaborateurs enlèvent ces conteneurs et les acheminent vers notre site de destruction sécurisé à Erembodegem. Les documents y sont déchiquetés en très petits morceaux à l'aide d'une déchiqueteuse professionnelle de manière à ce qu'ils ne puissent plus être reconstitués ou lus après destruction.



## Combien coûte la destruction de documents confidentiels ?

La collecte et la destruction ponctuelles de maximum 6 m<sup>3</sup> de documents confidentiels sont facturées à un tarif fixe.

Pour demander une collecte immédiate, veuillez scanner le code QR ci-dessous.

Les frais de collecte, de destruction et de recyclage de grandes quantités d'archives (> 6 m<sup>3</sup>) varient en fonction de la quantité de documents, du nombre de collectes et du type de conteneur que vous choisissez, ainsi que du lieu d'enlèvement.

Consultez notre boutique pour trouver des solutions à tous vos autres flux de déchets : [shop.veolia.be](https://shop.veolia.be)



Commandez votre collecte ponctuelle ou louez nos conteneurs sécurisés pour vos collectes régulières.



## Des abris vélos évolutifs, résistants au feu et au vandalisme (FM)

**B**OzARC étend son assortiment d'abris vélos pour le marché B2B. Outre les modèles en aluminium développés sur mesure et fabriqués en interne, avec un toit courbe en polycarbonate massif, le spécialiste des auvents d'Aartselaar commercialise des abris vélos en acier galvanisé, équipés d'un toit plat.

*Les facility managers doivent accorder de l'attention sur plusieurs points : où installer l'abri vélos sur le site ? Faut-il une construction indépendante ou doit-il être annexé à un bâtiment ? De quel type de vélos électriques s'agit-il exactement?...*



Les vélos d'aujourd'hui sont de meilleure qualité et coûtent plus chers. Voyez les vélos électriques, les speed pedelecs... Ils méritent une meilleure attention et des soins particuliers. Les directives du gouvernement flamand et le Vademecum sur les infrastructures cyclables stipulent que les vélos électriques ne peuvent pas être exposés à la pluie plus de 4 heures. Si un vélo électrique est stationné durant 8 heures chez l'employeur, ce dernier doit alors prévoir un abri vélo, ouvert ou fermé.

### Choix du matériau et exécution

BOzARC développe et fabrique depuis longtemps des abris vélos en aluminium. Ils sont proposés dans des dimensions allant de 2 mètres, 3 mètres voire 5,40 mètres de large et une longueur illimitée. Le système modulaire garantit l'extensibilité des abris au fil du temps. « Les entreprises optent généralement pour

des abris avec des parois latérales et des portes en bois ou en plastique tandis que les établissements scolaires préfèrent les abris ouverts », déclare Philippe Verlinden, administrateur de BOzARC. Depuis peu, l'entreprise commercialise des abris vélos en acier galvanisé, équipés d'un toit plat. Ces structures aux dimensions fixes peuvent également servir d'espace pour fumeurs, de zone d'attente ou d'abri bus.

### Plus une construction temporaire

L'agencement des abris vélos dans l'environnement professionnel évolue rapidement. Il faut prévoir des accessoires comme des supports, des pince-roues et des casiers. Pour des raisons de sécurité incendie, charger les batteries de vélos dans l'environnement de bureau n'est pas une option. Des casiers résistants au feu sont donc placés dans les abris et l'utilisateur d'un vélo électrique peut y charger

sa batterie. « Un abri vélo moderne n'est plus une construction temporaire, il doit être sûr, évolutif et résistant au vandalisme », ajoute Philippe Verlinden. « Nous remarquons que les facility managers, les architectes et les bureaux d'études assimilent encore souvent BOzARC au marché des consommateurs alors que nous ne cessons de nous développer sur le marché B2B. Nous entamons une réflexion avec le client et le donneur d'ordre pour les soulager au maximum. Un seul interlocuteur suit le projet, du lancement à la livraison. »

### Points d'attention

Les facility managers ne pensent pas toujours à certains détails. « Beaucoup de choses entrent en ligne de compte : où installer l'abri vélos sur le site? Faut-il une construction indépendante ou doit-il être annexé à un bâtiment ? L'abri doit-il être ouvert ou équipé de parois latérales et de portes ? » explique Philippe Verlinden. « De quel type de vélos électriques s'agit-il exactement? Quel mode de chargement de batteries faut-il prévoir? Et n'oublions l'ancrage des supports au sol (béton, pavage, gazon, ...) »

*Par Philip Declercq*

*Photos BOzARC*

[www.bozarc.be](http://www.bozarc.be)



*Depuis peu, BOzARC commercialise des abris vélos en acier galvanisé, équipés d'un toit plat*



## Vander Elst

### Le partenaire full-service des facility managers

**V**ander Elst importe du matériel d'installation électronique et des solutions d'électrification complètes, et dessert les entreprises d'installation, les développeurs de projet, les maîtres d'ouvrage et les grossistes. L'entreprise propose des conseils et un support aux clients, et combine 40 ans d'expérience à une prestation de services numériques et un transfert de connaissances.



« Nous sommes avides de technologies innovantes et nous nous portons garants des innovations sur le marché », Tim Baekelandt, administrateur de Vander Elst.

« Chaque projet est unique et une priorité », lance l'administrateur Tim Baekelandt. « Chez Vander Elst, nous fournissons des produits et des solutions adaptées aux besoins réels. J'ose dire que nous sommes des experts sur notre marché et que nous apportons des innovations internationales au marché belge. Mieux : nous proposons des technologies de pointe européennes. Les partenaires de Vander Elst peuvent compter sur des solutions sur mesure et une préparation minutieuse pour un résultat optimal : de la vidéophonie au contrôle d'accès et à la domotique intelligente en passant par les prises de table, la gestion des câbles et le matériel d'installation quotidien. Notre offre en solutions électrotechniques est vaste et notre expertise est immense. Voilà pourquoi nous sommes un partenaire pertinent pour les facility managers. Aucun défi n'est trop grand pour nous. Nous recherchons ensemble les solutions les plus adaptées aux besoins de l'utilisateur final. »

Au sein du réseau comptant une quarantaine de fournisseurs renommés, Vander

Elst propose des produits de qualité. Tim Baekelandt ajoute : « Nous sommes avides de technologies innovantes et nous nous portons garants des innovations sur le marché. Nous simplifions la vie des facility managers. La force de notre assortiment – qui compte pas moins de 35.000 références ! – ne doit pas être sous-estimée. Pour aider les clients, nous avons le Catalogue Essentials qui détaille nos produits phares. Rationnaliser le matériel d'installation dans un projet unique est d'un confort sans précédent. Qu'il s'agisse d'applications commerciales, d'immeubles de bureaux, de centres de soins ou d'hôtels, nous ne reculons devant aucun défi. Nous nous efforçons de trouver la solution la plus efficace en concertation avec nos partenaires et les clients. »

#### Électrification et gestion des câbles

L'offre de Vander Elst est répartie dans trois groupes. L'électrification et la gestion des câbles sur le lieu de travail et dans les espaces publics est un premier grand groupe et concerne tant une prise élégante que des outils IoT multifonctionnels



Module d'affichage Urmet

permettant aux collaborateurs de réserver à distance un bureau ou une place de parking. Tim Baekelandt: « Le poste de travail d'aujourd'hui n'a plus rien à voir avec celui d'il y a 20 ans. Les entreprises doivent trouver des solutions pratiques face à la nouvelle manière de travailler – le travail flexible, le télétravail, le coworking, les bureaux satellites, le travail au bureau. Chaque poste de travail nécessite des raccordements pour l'alimentation et les données sur le bureau, au sol ou au mur. Vander Elst a les solutions grâce à la vaste gamme de nos fabricants. »

Tim Baekelandt cite trois exemples. Bachmann fournit des prises design pour le bureau et les champs de connexion de

table (ethernet, USB). Les boîtes de sol de Simon représentent une solution pour le raccordement des prises de contact et de données dans des environnements difficiles, par exemple des bureaux dispersés. Adels propose, lui, des bornes de raccordement sûres et rapides. Pratiquement tous les composants se montent sans outillage. Le deuxième groupe de produits est dédié à la communication et à la sécurité dans les bâtiments résidentiels ou industriels avec une gamme complète de solutions de vidéophonie et d'interphonie (sonnettes, serrures, détecteurs de mouvement et de présence) et de domotique. Vander Elst est fier de distribuer Urmet Group en Belgique et au Luxembourg. Le fabricant

italien se distingue par sa qualité, tant sur le plan technologique qu'éthique. En tant que fabricant européen, Urmet applique les normes européennes et a une longueur d'avance sur les fabricants asiatiques en termes de fiabilité. Urmet est également engagé dans la cybersécurité, une focalisation permettant de préserver la confidentialité et les données des utilisateurs finaux.

Enfin, le troisième groupe de produits rassemble du matériel d'installation et de l'équipement pour l'alimentation et l'éclairage pour les installateurs électroniques actifs sur les chantiers.

Par Rudy Gunst

[www.vanderelst.be](http://www.vanderelst.be)



La prise de courant TWIST 2 de Bachmann

## Une 'expérience du poste de travail' globale sur une seule plateforme

Ces dernières années, le lieu de travail s'est de plus en plus diversifié et numérisé. Une conséquence est que de nombreux facility managers risquent de se perdre dans le labyrinthe d'applications permettant de gérer notamment les postes de travail flexibles et les salles de réunion, le contrôle des écrans numériques et l'enregistrement des visiteurs. Mais il est possible de simplifier les choses. En rassemblant toutes les fonctionnalités sur une plateforme unique, l'entreprise familiale DOBIT, spécialisée dans les solutions numériques pour le commerce de détail et les bureaux, offre l'opportunité de gérer efficacement les postes de travail.

Le regroupement des fonctionnalités dans une plateforme unique permet une gestion efficace des postes de travail.

« Les entreprises se développent systématiquement et il en va de même pour les outils du facility management », déclare Wim De Bal, account manager corporate experience chez DOBIT. « On investit d'abord dans des écrans numériques et puis on s'aperçoit quelques années plus tard qu'il faut optimiser l'enregistrement des visiteurs et on achète alors un nouvel outil. À terme, le facility manager se retrouve avec cinq programmes différents, ce qui signifie cinq connexions, cinq expériences utilisateurs mais aussi cinq achats. Et la coordination entre les modules n'est pas évidente. Nous simplifions tout cela en proposant Appspace, une plateforme centrale qui rassemble tous les outils. »

### Une expérience du poste de travail à 360°

« L'employee app est le cœur de la plateforme Appspace » poursuit le product manager Samuel Caudenberg. « À partir de là, les collaborateurs accèdent à l'intranet de l'entreprise, à l'annuaire des personnes, aux plans d'étage et aux modules d'enre-

gistrement des visiteurs ou la réservation de postes de travail et de salles de réunion. Comme tout est connecté, tout se fait en un clic, pour ainsi dire : si vous réservez une salle de réunion, vous pouvez alors enregistrer les visiteurs, réserver des places de parking, consulter le plan d'étage et l'envoyer, etc. Plus besoin d'ouvrir trois applications différentes. »

L'application est également un outil de communication. « L'information diffusée en interne sur les écrans parvient également aux collaborateurs via l'employee app, même s'ils sont en déplacement ou en télétravail. Et si souhaité, un lien peut être établi avec des applications tierces, afin par exemple de recevoir un mail lorsque le visiteur attendu est arrivé. »

### Des perspectives claires

Via l'Appspace, les facility managers contrôlent les écrans numériques et disposent d'un bel aperçu de l'occupation des lieux, notamment. « Ils peuvent alors planifier plus efficacement des activités comme le catering, le nettoyage ou le chauffage, et

vérifier si l'espace disponible correspond toujours à l'utilisation. »

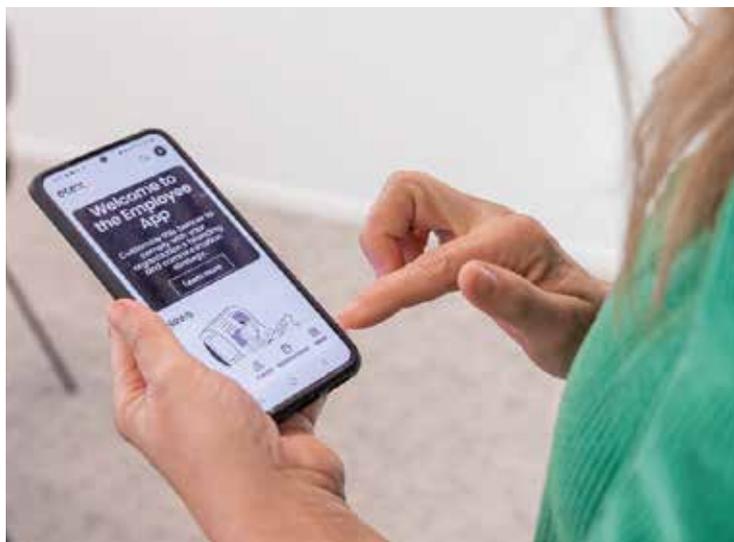
### Une approche globale

En regroupant toutes les fonctionnalités au sein d'une plateforme unique, DOBIT propose une solution durable qui évolue progressivement avec (les besoins de) l'entreprise. « Notre objectif est de soulager les clients autant que possible », ajoute Wim De Bal. « Il s'agit d'analyser ensemble les postes de travail, de les conseiller sur les outils pertinents ou les écrans numériques pouvant apporter une plus-value, de veiller à ce que l'Appspace soit configurée selon leurs souhaits, leurs besoins et leur image, et après l'implémentation, de prévoir les formations et le support utiles. En tant qu'entreprise familiale, nous estimons important de garder un contact étroit avec les clients. »

Elize Noyez

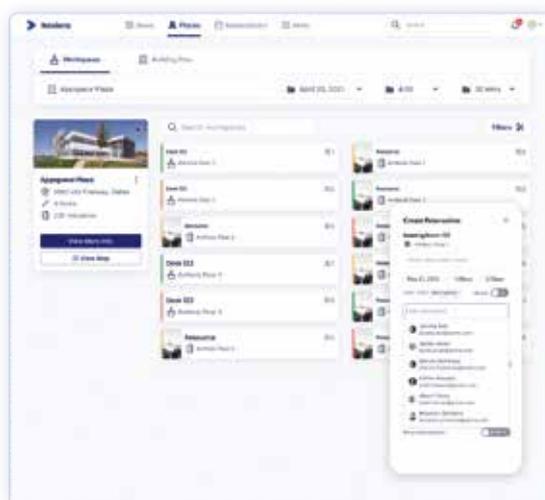
Photos: Dobit

[www.dobit.com](http://www.dobit.com)



L'employee app est le cœur de la plateforme Appspace.

L'Appspace possède notamment un module de réservation et donne un aperçu du taux d'occupation des bureaux.



Donnez forme à vos idées. De l'inspiration à la réalisation.

MARKANT

'It's about the way you work'

markantoffice.com



NEXT GENERATION  
**KEYLESS. NOW.**

**Digital Cylinder AX**

© The finest in keyless security

**Simons Voss**  
technologies

A BRAND OF  
ALLEGION

KEYLESS WORLD

Simons Voss  
technologies

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



*Divide, la cloison de séparation acoustique autoportante et flexible se compose également de carton de jeans et de feutre de chanvre*

## Re-Sound lance des panneaux muraux acoustiques durables en circuit fermé

**L'**étudiant-entrepreneur Aaron Thierens (23) a participé au FM-Day avec Re-Sound, sa jeune entreprise fondée en 2021 qui développe et produit des panneaux muraux acoustiques durables et écologiques, pour donner de la visibilité à sa start-up. Le dernier produit Divide a suscité un grand intérêt.



Dans le cadre de ses études de Bachelier en développement de produits industriels à HOWEST Courtrai, Aaron Thierens de Sint-Niklaas a un contact avec le fabricant de jeans hackyourjeans. À partir de jeans recyclés, il fait preuve de créativité pour développer un produit fini et une alternative durable et écologique. Parallèlement à un BaNaBa en Communication à l'Artevelde Hogeschool, il fonde son entreprise Re-Sound pour affiner et commercialiser son concept. Des entreprises renommées comme le fabricant de lingerie Van de Velde font partie des partenaires. Le choix de panneaux muraux acoustiques est délibéré. « Je voulais développer le meilleur produit écologique et durable en utilisant le moins de matière possible. Les solutions murales acoustiques absorbent les ondes sonores primaires tandis que les applications de plafond n'absorbent que les ondes sonores secondaires. Une application murale nécessite moins de matériau acoustique qu'une application de plafond, elle est donc plus efficace et nécessite un investissement moins important de la part du client. Re-Sound est responsable du développement de produits, de la chaîne d'approvisionnement, de la vente et de l'installation », poursuit Aaron. « La production est confiée à des partenaires (à Mouscron et Lokeren) et des entreprises de travail sur mesure (à Alost et Roeselare). C'est donc du made in Belgium. Notre groupe-cible est le monde du bureau au sens large. Nous avons par exemple réaménagé les bureaux d'Unizo à Anvers. Les panneaux muraux de Re-Sound réduisent la réverbération acoustique causée par les hauts plafonds. Re-Sound apporte aussi des solutions aux salles de réunion dotées de parois en verre dans les espaces ouverts. »

### 'Divide'

Les panneaux muraux acoustiques de Re-Sound sont constitués de carton, de feutre de chanvre et de textiles recyclés. La face intérieure est en carton, la face extérieure en jeans et la couche intermédiaire en feutre de chanvre. Le produit est entièrement biologique. Toutes les couches se démontent pour être recyclées. Le tissu final, développé en collaboration avec une usine de tissage belge, provient de jeans recyclés. Ceux-ci sont collectés dans des friperies puis transformés par les partenaires pour obtenir un fil et fabriquer des nouveaux textiles. « Le premier modèle Re-Sound Solid Interior a des dimensions spécifiques. Récemment, nous avons lancé Divide, une cloison de séparation acoustique autoportante et flexible, plus grande, avec un pied intégré et des aimants pour clipser les panneaux ensemble », détaille Aaron.

### Circuit fermé

Re-Sound vise la circularité et ne fait aucun compromis sur la qualité des produits. Cela se reflète notamment dans le choix des

matières et l'assemblage ainsi que le modèle commercial en circuit fermé. Le client peut conclure un accord de rachat (standard) ou de location (plutôt optionnel) pour étaler son investissement dans le temps. Aaron Thierens apprécie le rôle des facility managers dans les entreprises. « Ils connaissent le marché et savent comparer. Quelques semaines après l'installation, je viens souvent prendre le pouls et les facility managers donnent toujours un retour réfléchi et utile. »

*Par Philip Declercq  
Photos Re-Sound*

[www.re-sound.be](http://www.re-sound.be)



*Interior, le premier panneau mural acoustique durable de Re-Sound*





## BOMA fête ses 50 ans: Let's rethink cleaning

**B**OMA fête ses 50 ans de développement de solutions simples, intelligentes et agréables. « Notre devise 'Keep it simple' signifie que nous proposons les solutions les plus simples possibles à chaque défi de nettoyage », déclare le CEO, Gert Bresseleers. « Les facility managers veulent maîtriser leurs coûts de nettoyage et notre approche 'Let's rethink cleaning' fournit des conseils pratiques leur permettant de créer un impact, car c'est ensemble que nous en avons le plus. Un équilibre sain entre les Planet, People et Profit garantit une réelle création de valeur. »

BOMA est actif dans divers secteurs du marché : les entreprises de nettoyage, les clients institutionnels (communes, écoles, etc.), les soins de santé, l'industrie et le commerce de détail. Autant de secteurs qui ont des grandes surfaces et que les facility managers ou les chefs de service en gestion de bâtiments/maintenance veulent nettoyer de la manière la plus efficace et rentable possible. « BOMA veut être le spécialiste du savoir pour chacun de ces secteurs. Notre mission est de rendre le nettoyage 'simple, intelligent et agréable'. Le secteur est confronté à de nombreux défis : l'augmentation de l'efficacité, la durabilité sous toutes ses facettes, la gestion des données, le recrutement et la formation des collaborateurs, le vieillissement des agents de nettoyage », explique Gert Bresseleers. « Les facility managers sont également confrontés à des défis avec la directive CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive et les ODD (Objectifs de développement durable). BOMA veut les guider et leur fournir des solutions gérables sur mesure. »

### Les petites étapes ont un impact important

Via l'approche 'Let us Rethink Cleaning', BOMA veut conseiller et soutenir les facility managers. « Let us (Ensemble, avec le client et le fournisseur) Rethink (repensons) Cleaning (le nettoyage) est un plan progressif basé sur les trois fondamentaux présents dans chaque organisation : Planet, People et Profit. La planète est un thème très discuté dans le monde du fa-

cility. Les trois thèmes sont associés à 92 solutions (conseils) potentielles », poursuit Gert Bresseleers. « Pour faciliter l'interprétation des 3P, nous avons à chaque fois couplé des mots-clés ('tuiles'). Par exemple, Planet correspond à la diminution des émissions de CO<sub>2</sub>, à l'impact environnemental, à la consommation de l'eau et aux déchets. People correspond à l'augmentation de la sécurité, la santé, le respect et la satisfaction, et Profit à l'optimisation de la productivité, aux coûts généraux et de consommation ainsi qu'à la gestion du budget. Chaque tuile contient des solutions. Un équilibre sain entre les 3 P crée plus qu'une création de valeur financière.

Les petites étapes ont un impact important. »

### L'éco-score de BOMA

« Le développement durable peut parfois prêter à confusion avec tous les labels et certifications. Mais avec BOMA, tout est simple. En tant que pionnier dans le secteur du nettoyage, nous avons été les premiers à développer l'éco-score pour nos produits et matériels. Ayez de l'impact et posez un choix judicieux », conclut Gert Bresseleers.

Par Philip Declercq

[www.letsrethinkcleaning.eu](http://www.letsrethinkcleaning.eu)



PLANET



PEOPLE



PROFIT



# Stimulez votre ROI avec des espaces de bureau optimisés

L'optimisation de votre espace de bureau peut débloquer de nouvelles opportunités pour augmenter votre ROI et maximiser l'efficacité. **Prenez le contrôle de votre entreprise en 2023 en réévaluant vos investissements dès maintenant.**

**Téléchargez notre fiche ROI dès aujourd'hui via le code QR** et découvrez comment vous pouvez atteindre vos objectifs. Ne laissez pas un espace de bureau inefficace vous retenir.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [zapfloor.com](https://zapfloor.com)



zapfloor

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](https://www.vinci-facilities.be)

VINCI  
FACILITIES 

*Le concept unique permet de combiner les produits dans n'importe quel style architectural*

## La demande en éclairage flexible adaptée aux besoins individuels augmente

**ERCO Lighting a inauguré son nouveau centre d'expérience à l'entrepôt royal Tour & Taxis à Bruxelles. L'éclairage architectural prend tout son sens dans cet espace en hauteur épuré, à l'aspect industriel. Dédié à la lumière, le centre met en valeur les clusters dans lesquels ERCO est actif : les musées, les galeries et les bâtiments religieux, les bâtiments publics, les projets extérieurs et les bureaux haut de gamme. Une source d'inspiration pour les facility managers.**

### Pionnier dans l'éclairage durable

Fondée en 1934 à Lüdenscheid en Allemagne, l'entreprise familiale s'est développée en une 'fabrique de la lumière' et un expert en technologie LED. Tous les composants sont fabriqués en interne. Le design unique du système ERCO permet d'utiliser et de combiner les produits dans n'importe quel style architectural. La division Individuals gère les projets sur mesure. Les concepts clés de la vision d'éclairage

*En matière d'éclairage individuel, la lampe de bureau Lucy est un accroche-regard*



architectural d'ERCO sont l'éclairage centré sur l'humain (HCL), le concept AAA (Architecture, Activité, Atmosphère) et la stratégie Greenology. « ERCO est un pionnier de l'éclairage durable depuis plus de 20 ans. D'abord en utilisant jusqu'à 30% de matériau en moins. Les luminaires ERCO sont durables, qu'il s'agisse de matériaux (aluminium vert) à partir desquels les rails conducteurs sont fabriqués, de durée de vie de 20 ans des downlights ou de l'aluminium résistant à la corrosion dans lequel les projecteurs extérieurs sont fabriqués », déclare ERCO Lighting et Rob Verbeelen, Managing Director ERCO

### Des outils d'éclairage efficaces

Au lighting center, les conseillers d'ERCO présentent les nombreuses solutions d'éclairage. « Grâce aux scénarios de lumière et à la flexibilité d'ERCO, on obtient des ambiances sacrées, de la lumière blanche modulable ou le fameux Wallwash d'ERCO », ajoute Robin Stienaers, Marke-

ting Manager chez ERCO Belgium. « ERCO propose des outils d'éclairage efficaces pour l'environnement de bureau. La planification ciblée de l'éclairage repose sur une répartition par zones et répond aux besoins individuels. Par exemple, les luminaires LED sont encastrés au plafond et positionnés avec une grande précision. La répartition lumineuse garantit un éclairage efficace et un grand confort visuel. L'éclairage est adapté à la tâche de visualisation et à l'utilisation de la pièce. Pour le facility manager, cela se traduit par des outils d'éclairage efficaces et une commande simple. Des solutions d'éclairage énergétiquement efficaces sont créées, conformes aux normes et mieux adaptées aux besoins des utilisateurs. Voyez notamment la technique d'éclairage aux nombreuses variantes des familles IKU et Jilly. La lampe de bureau Lucy, soulignant l'identité de l'entreprise, est un accroche-regard d'ERCO.

*Par Philip Declercq*

[www.ercocom](http://www.ercocom)



*Le nouveau centre d'expérience sur l'éclairage est structuré en clusters dans lesquels ERCO est actif : les musées, les galeries et les bâtiments religieux, les bâtiments publics, les projets extérieurs et les bureaux haut de gamme (@pixelshake)*

Rénovation de la chaufferie dans le hall de sport: une des mesures drastiques

## VINCI Facilities permet à la commune de Beersel d'économiser 2,6 GWh d'énergie

**I**l y a cinq ans, la commune de Beersel signait un contrat de maintenance et de performance énergétique (CMPE) avec VINCI Facilities. L'administration publique veut relever les défis du changement climatique et de la hausse des prix de l'énergie. Cinq ans et 25 mesures drastiques dans les bâtiments communaux plus tard, 2,6 GWh d'énergie ont été économisés, soit 550 tonnes d'émissions de CO<sub>2</sub> en moins ou la plantation de 22.000 arbres.

La commune de Beersel s'engage dans les énergies vertes et une empreinte carbone réduite. Elle a conclu via un appel d'offres un contrat de maintenance et de performance énergétique (avril 2018 - avril 2028) avec VINCI Facilities, l'expert en facility management et maintenance technique des bâtiments. En collaboration avec le bureau d'ingénieurs-conseils et d'architectes Sweco, VINCI Facilities est responsable de la conception, de l'exécution, du suivi et des analyses des mesures techniques et structurelles d'économie d'énergie.

### Déjà des résultats

VINCI Facilities et Sweco ont implémenté 25 mesures et des travaux d'économie d'énergie portant sur les installations techniques, le recours aux énergies renouvelables, l'enveloppe du bâtiment, la maintenance, le contrôle et la sensibilisation. Les anciennes fenêtres et portes ont été remplacées par des alternatives économes en énergie et les chaudières ont été remplacées par des pompes à chaleur à absorption de gaz. Avec une économie d'énergie de 2,6 GWh, la commune semble être sur la bonne voie pour atteindre l'objectif dans les cinq premières années. « Les deux premières années, des mesures d'économie d'énergie ont été mises en œuvre. Trois ans plus tard, les émissions de CO<sub>2</sub> avaient diminué de 550 tonnes. L'objectif ambitieux s'avère réalisable avec la bonne approche innovante, malgré le COVID-19 et l'implémentation des mesu-

res dans des bâtiments occupés en permanence », explique Patrick De Visscher, Energy & Innovation Manager chez VINCI Facilities Belgique et Certified Measurement & Verification Professional du projet. VINCI Facilities dirige les mesures techniques et Sweco les mesures structurelles. Tous deux ont réalisé la mise en service des nouvelles installations. VINCI Facilities a pris la maintenance et la gestion de l'énergie à son compte, selon une référence fondée sur la consommation d'énergie 'normale' antérieure, tenant compte notamment des conditions météorologiques et du taux d'occupation. « Chaque année, nous évaluons les économies par rapport à la référence. Les économies plus importan-

Les interventions implémentées dans sept bâtiments communaux permettent d'économiser au moins 25% d'énergie par an



tes donnent lieu à un bonus réparti entre la commune et les partenaires, tandis que les déficits sont remboursés par les deux partenaires. Les mesures et les décomptes suivent le Protocole international de mesure et de vérification de la performance énergétique », signale Ward Beniest, Cluster Manager Technical Maintenance North chez VINCI Facilities Belgique.

### Surveillance énergétique et suivi minutieux

Un système de surveillance de l'énergie en temps réel est mis en place dans chaque bâtiment pour identifier les pics ou les baisses attendues via des seuils d'alarmes réglables. Les compteurs supplémentaires sur les gros consommateurs montrent l'impact par bâtiment. Patrick De Visscher: « Le suivi opérationnel et technique, les contrôles quotidiens du système de gestion des bâtiments et l'utilisation efficace de l'énergie sont cruciaux. Avec ses connaissances des installations et de la programmation, notre technicien documente dans un journal chaque modification d'installation susceptible d'avoir un impact sur la consommation d'énergie, puis établit des rapports mensuels avec des conseils ciblés. » La commune a jeté les bases du développement durable et de l'innovation verte.

Par Philip Declercq  
Photos VINCI Facilities

[www.vinci-facilities.be](http://www.vinci-facilities.be)



## Collaboration entre SimonsVoss et Belintra-ScanModul® pour la distribution sécurisée de médicaments

**L**e secteur de la santé est l'un des marchés clés de SimonsVoss et Belintra est un pionnier dans la distribution sécurisée de médicaments. Les deux entreprises viennent de conclure un partenariat : la technologie de badge de SimonsVoss est désormais intégrée dans les chariots de médicaments de Belintra. Les prestataires de soins accèdent aux médicaments en scannant leur badge personnel, ce qui augmente le niveau de sécurité.

Le fabricant allemand de solutions de fermeture de portes SimonsVoss Technologies GmbH ne voit plus d'avenir à la clé classique. Les avantages des systèmes de fermeture numériques sont si évidents que l'entreprise s'efforce de développer des produits innovants et avancés. L'objectif est de faciliter le quotidien des utilisateurs, de le rendre plus sûr et plus confortable.

### Développeur de solutions logistiques

Ce n'est donc pas un hasard si deux entreprises qui tracent chacune leur avenir dans leur secteur se retrouvent dans le développement de chariots à médicaments sécurisés. SimonsVoss est un nom respecté dans le domaine de la sécurité et Belintra est connue pour ses solutions innovantes dans le secteur de la santé. L'entreprise belge est passée du statut de fournisseur de produits à celui de développeur de solutions logistiques pour les défis de stockage et de transport auxquels les établissements de soins de santé sont confrontés.

Fin 2022, Belintra intégrait ScanModul® International Holding BV.

Grâce à un vaste portefeuille de solutions de qualité et sécurisées, comme des stations de travail mobiles intégrant un équipement IT, des solutions de stockage ouvertes et fermées, des chariots de transport, des bacs, des porte-étiquettes et des logiciels pour l'implémentation KanBan, ainsi que des solutions pour le traitement du linge et des déchets, Belintra-ScanModul® est aujourd'hui un acteur majeur sur le marché européen et mondial.

### Distribution de médicaments

Outre les solutions existantes, il était encore possible d'élargir la couverture avec des chariots de distribution sécurisée des médicaments. Belintra a trouvé en SimonsVoss un partenaire adéquat qui connaît bien les besoins du secteur. Dans les hôpitaux, les centres de soins résidentiels et de réhabilitation, les médicaments sont souvent stockés dans des pièces ou des armoires verrouillées, malheureusement à l'aide d'une clé ou d'une serrure à cla-

vier. Un prestataire de soins charge alors les médicaments dans le chariot, mais ce qu'il advient des médicaments par la suite – qui effectue les tournées et qui administre quels médicaments – n'est souvent pas clair. Dans le meilleur des cas, les informations sont consignées sur papier mais ce système est loin d'être infaillible. D'autant plus que ces dernières années, le secteur a fait état de plusieurs rapports alarmants concernant des erreurs d'administration de médicaments.

Outre les solutions fondées notamment sur l'informatique, il est désormais possible d'équiper les chariots de médicaments d'un lecteur de badges de SimonsVoss. Pour accéder aux médicaments, le prestataire de soins scanne son badge personnel. Cela peut sembler une étape supplémentaire pour les personnes extérieures mais la sécurité des patients en dépend. Seuls les prestataires de soins autorisés accèdent aux médicaments. Cela se fait sans tracas supplémentaires car le badge donne également accès à l'entrée du personnel, aux casiers ou aux portes intérieures entre les services. Sécurité et confiance donc, pour toutes les parties impliquées !

*Par Rudy Gunst*

[www.simons-voss.com](http://www.simons-voss.com)  
[www.belintra.com](http://www.belintra.com)  
[www.scanmodul.com](http://www.scanmodul.com)



« Notre bureau fonctionne comme une ruche : les collègues s'interrogent, se défient, travaillent ensemble, se renforcent mutuellement. »

**Karoline Meuwissen et Gerd Steegmans, stratèges en postes de travail**



# “Un bon concept de postes de travail fonctionne comme une ruche”

Studio Dar élève son environnement de travail à un niveau supérieur

**S**tudio Dar, anciennement Eff3ct, n’a pas volé son nouveau nom. Telle une ruche, l’entreprise bourdonne d’activité et de créativité. La célébration de son 10<sup>e</sup> anniversaire en septembre 2023, le déménagement de Vilvoorde à Leuven, la nouvelle image et le changement de nom ont suscité un dynamisme au sein de l’entreprise qui a également transformé son environnement de travail sous la devise “Elevating workplaces”. Gerd Steegmans (workplace strategist et managing director Studio Dar): « Nous sommes ambitieux et nous aimons travailler avec des entreprises ambitieuses qui veulent aller plus loin pour faire la différence. Nous sommes dans notre élément quand nous créons un nouveau contexte au sein duquel une communauté peut s’épanouir. »

Après avoir transformé des environnements de travail pendant dix ans, Studio Dar a estimé qu’il était temps de s’attacher à son propre lieu de travail et à son identité. Gerd Steegmans: « Le nom Eff3ct – qui fait référence à l’efficacité, à la fonctionnalité et à la réflexion – ne correspondait plus vraiment à la réalité. Le design suit la fonction et les aspects fonctionnels et visuels vont aujourd’hui de pair. ‘Studio’ désigne la créativité et ‘Dar’ fait référence à l’abeille. La symbolique du monde des abeilles est belle et appropriée. Un nid d’abeilles est une communauté. Les abeilles effectuent un travail soutenu par le contexte dans lequel elles sont engagées. C’est intuitif et organique, l’idéal que nous envisageons pour nos clients. Il faut s’assurer que tout soit en place pour faciliter le travail et les processus afin que la communauté puisse s’épanouir.»

## Elevating workplaces

Le nouveau nom s’accompagne d’une nouvelle baseline ‘Elevating workplaces’. Gerd Steegmans: « Nous élevons le poste de travail à un niveau supérieur. Un environnement de travail peut être beau, supportif, inspirant ou autre selon les souhaits de l’entreprise, mais finalement, c’est l’en-

treprise elle-même qui doit en profiter et récolter les fruits. Nous créons un état d’esprit et un contexte qui permettent aux gens de mieux fonctionner et de mieux se développer. Voilà comment nous voulons faire la différence. Je suis ambitieux et j’aime travailler pour des entreprises ambitieuses qui veulent aller plus loin. Elles considèrent le projet comme une opportunité de créer un contexte dans lequel les collaborateurs peuvent mieux fonctionner. La transition se déroule en douceur, d’autres fois, des efforts supplémentaires sont nécessaires. Je n’aime pas le terme ‘gestion du changement’. C’est trop intrusif. Il est préférable de créer un contexte fondé sur l’ambition de la direction, au sein duquel les collaborateurs trouvent en quelque sorte leur voie. Il faut aider les gens, avec empathie, pour qu’ils s’habituent au nouveau contexte. Nous voulons travailler à partir d’une vision inspirante. Communiquons et réalisons quelque chose ensemble, en tant qu’entreprise. Une bonne dynamique d’entreprise émane du sommet. C’est ce que j’appelle conduire le changement. Nous réalisons le changement sans le gérer. »

« Je n’aime pas le terme ‘gestion du changement’. Je préfère conduire le changement, réaliser le changement sans le gérer. »

Steegmans: « Ce fut plus difficile que pour nos clients et assez déroutant. Nous avons consulté les collaborateurs. Tous ont eu une réflexion partant de l’entreprise : que faisons-nous, que défendons-nous ? Cet environnement de travail leur appartient. C’est notre projet. »

## Le concept de poste de travail flexible comme pôle d’attraction

Le bureau de Studio Dar est fondé sur un concept de poste de travail flexible. « Je me sens ici comme un poisson dans l’eau. Le bureau est un pôle d’attraction pour les collaborateurs. Il est apprécié et fonctionne comme une ruche: les collègues s’interrogent, se défient, travaillent ensemble sur un projet, se renforcent mutuellement. C’est dans notre ADN. Personne n’a de place fixe. Nous travaillons ensemble de manière horizontale et dans un esprit supportif, on s’écoute. Le télétravail est intégré à 100% et géré de manière responsable. »

Le concept consiste en une longue table de travail centrale, des tables hautes sur lesquelles trainent des échantillons, une armoire à échantillons et un petit espace multifonctionnel. Les couleurs de la maison – le bleu, le jaune et le vert – reflètent la nouvelle identité. L’éclairage, fonctionnel et esthétique, attire le regard. Tous les sens sont activés. Gerd Steegmans: « Quand nous présentons un concept avec des plans, des échantillons et des combinaisons de couleurs, nous proposons également trois types de bâtonnets parfumés aux clients : le jaune ‘Idea booster’, le vert ‘Unwind your mind’ et le bleu ‘Focus support’. Ce que vous voyez, sentez, ressentez.... est inhérent à l’expérience. »

## Déménagement de Vilvoorde à Leuven

Il y a quelques mois, l’entreprise quittait Vilvoorde pour s’installer dans la Schipvaartstraat à Leuven. Gerd Steegmans: « Nous sommes neuf collaborateurs dont la plupart vivent dans la région de Leuven. C’est aussi ma ville natale. J’ai toujours rêvé de démarrer quelque chose ici. À l’époque, j’ai choisi la situation centrale de Vilvoorde mais je suis plus proche de moi-même en pratiquant mon activité depuis Leuven. » Comment s’est déroulée la mise en place de votre environnement de travail ? Gerd





## Nouveau concept de poste de travail pour le siège de Dstny

L'entreprise d'origine belge Dstny, connue comme sponsor de l'équipe cycliste Lotto Dstny, est depuis 2008 un leader européen et un innovateur en solutions de communication. L'entreprise, dont le siège est à Bruxelles, emploie environ 1.000 collaborateurs dans sept pays européens (Belgique, Pays-Bas, France, Allemagne, Suède, Danemark, Royaume-Uni). Malgré une croissance rapide, Dstny attache une grande importance à l'équilibre entre les personnes, les processus et les systèmes. Ce faisant, elle adhère aux valeurs ICORE: Innovation, Commitment, Obsession for CX, Respect, Empowerment.

### Comment se démarquer?

Studio Dar a développé le nouveau concept de poste de travail pour le siège à Zaventem. Gerd Steegmans: « Dstny est l'exemple type d'une entreprise ambitieuse à croissance rapide dans un secteur compétitif. Il est essentiel de faire la différence. L'environnement de bureau à Zaventem, où environ 200 personnes travaillent, était obsolète et ne correspondait plus à la vision du travail agile. L'attractivité sur le marché du travail est très importante pour l'entreprise. La question s'est donc posée de savoir comment Dstny pouvait se distinguer, tant en interne qu'en externe. Comment attirer des nouveaux talents et motiver les collaborateurs à venir au bureau ? Après un workshop avec la direction et un représentant du personnel, nous avons défini une vision. »

### Des esprits sains pour une entreprise puissante

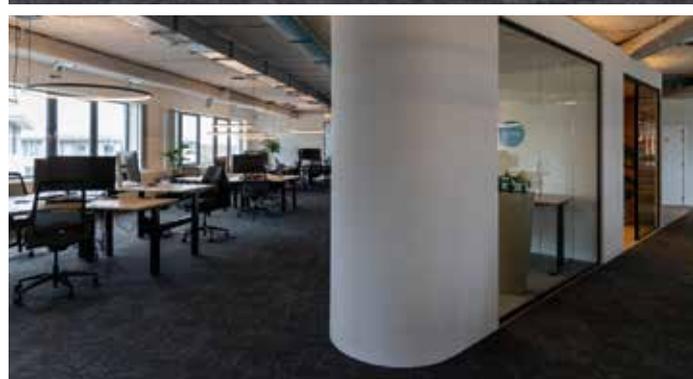
Un certain nombre de principes ont ensuite constitué la base de la transformation en un environnement de travail performant qui fait la différence. Gerd Steegmans: « Nous ne changeons pas parce que nous aimons changer. Ce qui compte, c'est le pourquoi et l'objectif. Nous avons traduit dans le concept le principe des esprits sains pour une entreprise puissante. Les gens le ressentent. Dans le cadre de l'expérience employés, ceux-ci doivent ressentir la culture Dstny lorsqu'ils viennent au bureau. L'entreprise est ambitieuse, respire le rock'n roll, représente l'audace et la mentalité de changement d'échelle. D'autres principes sont la santé et le bien-être, en tenant compte du niveau de forme mentale des collaborateurs. L'environnement de travail doit être convivial, favorable et intuitif pour les différentes méthodes de travail. »

### Un concept de poste de travail flexible basé sur l'activité

Les principes ont été traduits en un concept de poste de travail flexible basé sur l'activité, réparti de manière organique sur trois étages. Il n'y a pas de postes de travail fixes mais une grande zone multifonctionnelle et des petits espaces de travail à proximité. Gerd Steegmans: « Nous avons opté pour un look brut en supprimant les plafonds et en rendant les techniques visibles. Nous avons introduit des jolis accents de couleur dans les passages de câbles par exemple, intégré des zones vertes et des coins café avec des faux plafonds pour délimiter les zones. Les courbes du plafond et l'éclairage indirect des salles de réunion génèrent une certaine dynamique que l'on retrouve dans la culture Dstny. Nous avons rénové la terrasse extérieure pour que les personnes puissent y travailler, discuter ou faire une pause. Nous avons installé du mobilier de jardin et des plantes et il y aura bientôt un grand arbre qui donnera un ombrage naturel en été. »

Par Tilly Baekelandt

[www.studiodar.be](http://www.studiodar.be)



**Vous souhaitez en savoir plus sur la manière dont un agencement réfléchi des postes de travail peut faire passer votre entreprise au niveau supérieur ?**



Écoutez le **podcast Profacility** avec Gerd Steegmans via **Spotify!**  
En Néerlandais.

# SMART DESIGN. WORKS BETTER.



Depuis les postes de travail assis-debout jusqu'à l'utilisation circulaire des matériaux, chez Pami, tout est 100 % belge.

En outre, Pami est la seule entreprise belge de son secteur à posséder la certification de l'échelle de performances RSE, décernée sur la base d'une analyse objective réalisée par Kiwa. Et ce depuis 2013.

Imprégnés de cet engagement social, nos designers, chefs de projet et installateurs sont désireux d'offrir le meilleur service. Grâce à un environnement de travail inspirant et adapté à vos collaborateurs, le rendement de votre entreprise bénéficie d'un solide coup de pouce.

Original, flexible et ergonomiquement responsable. Parce qu'être bien installé, c'est mieux travailler.



Poste de travail assis-debout durable.  
En leasing à partir de 18,50 € par mois HTVA,  
avec garantie de reprise.



Contactez-nous pour plus d'informations  
ou demandez un devis via le QR code  
ou le lien ci-dessous :  
[pami.be/fr/mieux-travailler](https://pami.be/fr/mieux-travailler)

**pami**

 **MUTEC**  
TOITURES PLATES INDUSTRIELLES



**NOUVELLES CONSTRUCTIONS • RÉNOVATIONS • ENTRETIEN • INTERVENTIONS**

**Eugène Bekaertlaan 55 - 8790 Waregem**  
T +32 (0)56 62 00 80 - [info@mutec.be](mailto:info@mutec.be)

[www.mutec.be](http://www.mutec.be)



## Le bureau de travail est plus que la somme du concept et du choix du mobilier

**L'**aménagement des bureaux en général et le développement des postes de travail en particulier contribuent grandement au bien-être des collaborateurs. Cela va au-delà de l'ergonomie. Depuis la période post-pandémique, Kinnarps a détecté des changements dans les besoins et les demandes sur l'aménagement contemporain des bureaux.

La pandémie de Covid-19 a redéfini le poste de travail. Kinnarps a publié le livre blanc 'Redefining the workplace' fondé sur une combinaison de recherches documentaires et d'entretiens avec 25 professionnels européens.

Le télétravail s'est avéré bénéfique pour les tâches de concentration, tant pour les collaborateurs que les employeurs, et plus rapidement qu'on ne le pensait généralement. Les utilisateurs font l'expérience d'une efficacité supérieure dans les tâches individuelles et lors des réunions virtuelles. Certains collaborateurs ont découvert de nouvelles manières de communiquer et de maintenir le contact. Dans l'ensemble, la flexibilité inhérente au télétravail est perçue comme bénéfique pour l'équilibre vie professionnelle/vie privée.

Toutefois, il ne faut pas généraliser les réactions positives au télétravail ou par extension au travail à distance. De nombreuses personnes ont des difficultés à travailler chez elles en raison de la situation personnelle et/ou familiale. Tout le monde n'est pas capable de gérer son temps de travail. Plus d'un quart des télétravailleurs effectueraient des journées plus longues. La demande d'une 'politique' de la part de l'entreprise en matière de collaboration et de respect du temps libre est pressante.

Le télétravail n'est pas unanimement perçu comme positif. Il met en évidence l'importance des interactions en face à face. Un lieu de rencontre est essentiel. Sans cela, les collègues se sentent perdus, seuls et sans inspiration.

Les tâches collaboratives complexes fonctionnent mieux lors de réunions physiques. Le bureau a un rôle crucial à jouer ; l'absence de réunions pendant le Covid-19 l'a bien montré. Certaines formes de collaboration peuvent devenir plus efficaces via des réunions numériques mais l'aspect physique et la collaboration en face à face ajoutent une dimension supplémentaire qu'aucune solution numérique ne peut égaler.

### Le poste de travail valorisé

Les collaborateurs s'attendent à ce qu'il vaille la peine de venir au bureau, à trouver des postes de travail qui les aident au maximum dans leurs tâches. Un beau bureau et une chaise ergonomique ne suffi-

sent pas. Les postes de travail acquièrent une plus grande valeur par une approche de projet globale appelée 'value selling' par Kinnarps.

L'approche du projet commence par une recherche préliminaire, suivie de l'élaboration du concept, de la conception et de la mise en œuvre, et la réalisation finale. Selon la situation initiale du client et des attentes, trois grands thèmes servent individuellement ou ensemble de fil conducteur pour l'aménagement d'un poste de travail sur mesure :

- l'ergonomie holistique
- concevoir 'avec un but'
- une circularité durable

### Une vision plus large de l'ergonomie

Depuis quelques années, l'ergonomie est un point d'attention naturel. Elle concerne principalement les influences physiques de l'équipement de bureau sur l'utilisateur. L'ergonomie holistique ne se limite pas aux propriétés ergonomiques et physiques des produits pris individuellement mais se concentre sur la création d'un environnement de travail au sein duquel les utilisateurs se sentent bienvenus, en sécurité, inspirés, motivés et en bonne santé.

Il s'agit de l'interaction entre l'espace physique, l'organisation et l'environnement social dans le but d'influencer positivement le bien-être collectif, la productivité et autres.

Les concepts intégrant une ergonomie holistique encouragent le mouvement pour améliorer la santé physique et mentale, ce qui conduit à de meilleures performances. Les distractions négatives dans l'environnement de travail – tant acoustiques que vi-

suelles – doivent être réduites au minimum. Une mauvaise acoustique et des bruits gênants sont des plaintes courantes. Un bon confort acoustique n'est pas synonyme de silence total mais d'environnements adaptés aux différentes tâches.

Des zones avec des niveaux de concentration sont essentielles lors de la planification d'un environnement de travail contemporain. Les couleurs proches de la gamme des couleurs naturelles, comme les verts et les tons de terre, ont un effet apaisant et ont la préférence dans la plupart des environnements de travail.

À une époque où la numérisation fait partie intégrante du travail, les distractions numériques sont trop souvent négligées.

L'ergonomie holistique crée un environnement de travail positif avec un minimum de stress, augmente la satisfaction des collaborateurs et les rend plus attractifs dans la 'guerre des talents'.

### Conception ciblée

Un poste de travail valorisé rend les organisations plus fonctionnelles et ne peut réussir que par une conception ciblée. Les solutions d'intérieur vont au-delà de l'aménagement d'un espace et visent à influencer positivement les personnes et à stimuler un sentiment de bien-être. Cela nécessite une interaction parfaite entre l'esthétique, la fonctionnalité, l'ergonomie et la durabilité.

La conception ciblée met l'accent sur l'utilisateur et les besoins spécifiques du client. Elle est à la fois fonctionnelle et visuellement 'intemporelle' et facilite les choses parce qu'elle permet un déroulement plus fluide de la journée de travail.





Pour Kinnarps, la longévité de l'aménagement des bureaux est toute aussi importante que la flexibilité pour pouvoir évoluer avec l'entreprise.

La conception ciblée signifie aborder chaque projet comme une entité unique et créer la meilleure solution globale et disposition. Cette approche est d'autant plus efficace si la vision globale est définie au stade le plus précoce du projet.

### Analyse du poste de travail

Kinnarps a développé l'analyse du poste de travail Next Office® comme préparation idéale au développement de concepts. Des outils aident à définir la vision, les objectifs et le cadre du projet sous la direction des stratégies du poste de travail de Kinnarps. Le trajet préliminaire vers le concept d'intérieur est la partie principale de l'approche globale que Kinnarps applique pour créer un poste de travail de qualité. Next Office® fournit des outils comme des présentations et une enquête en ligne pour cartographier les modèles de travail et les collaborateurs dans le trajet préliminaire. L'analyse du poste de travail part de la situation existante et évalue les moyens mis en œuvre pour soutenir les collaborateurs en termes de productivité et de créativité, de collaboration, de santé et de bien-être, d'acoustique, de lumière et de qualité de l'air.

L'analyse apporte une aide au processus de changement avec des recommandations

sur les méthodes de travail et l'environnement physique. Elle est suivie d'une planification de l'espace précisant le type d'espaces et de leur nombre, de la surface requise par espace et le contenu de chaque espace. L'analyse du poste de travail Next Office® a déjà fait ses preuves plus de 400 fois au niveau international.

### Donner corps à la durabilité

Kinnarps existe depuis 80 ans et ses origines suédoises signifient que le développement durable fait partie de son ADN. Chauffer les usines avec les déchets de bois issus de la production, transformer les déchets textiles et les matériaux recyclés en de nouveaux produits ne sont que quelques exemples. La durabilité est aussi étroitement surveillée à la sortie des usines, en chargeant les camions comme un puzzle pour transporter 50% de produits en plus avec le même volume de charge-

ment. Faire le plein de biodiesel réduit l'impact environnemental de 85%.

Pour Kinnarps, le développement durable est le point de départ de toute action et non le recyclage ou autre solution de fin de vie des produits. Chaque concept de produit part d'une circularité intégrée : utiliser, renouveler, réutiliser, recycler.

La durabilité fait partie de chaque concept de développement d'un poste de travail de qualité. Chaque produit Kinnarps livré est accompagné d'un passeport de durabilité. Kinnarps n'utilise pas de matériaux d'emballage comme du carton et du film plastique mais emballe les produits dans des couvertures qui s'enlèvent facilement pour être réutilisées après la livraison au client. La circularité doit être durable. Les solutions d'intérieur de Kinnarps sont faites pour durer. Le développement de solutions flexibles et une vision inconditionnelle de la qualité y contribuent. D'autres services comme le nettoyage (lavage), le regarnissage, la réparation et l'optimisation de meubles concrétisent la vision de Kinnarps en matière de circularité durable.

Une solution d'intérieur mûrement réfléchi, fondée sur des besoins réels, est meilleure pour la productivité, l'efficacité et la satisfaction des utilisateurs, et plus durable en raison de sa longévité et des économies de ressources naturelles qui en découlent.

*Par Eduard Coddé*

[www.kinnarps.be](http://www.kinnarps.be)



**Vous souhaitez en savoir plus sur la manière dont un agencement réfléchi des postes de travail peut faire passer votre entreprise au niveau supérieur ?**

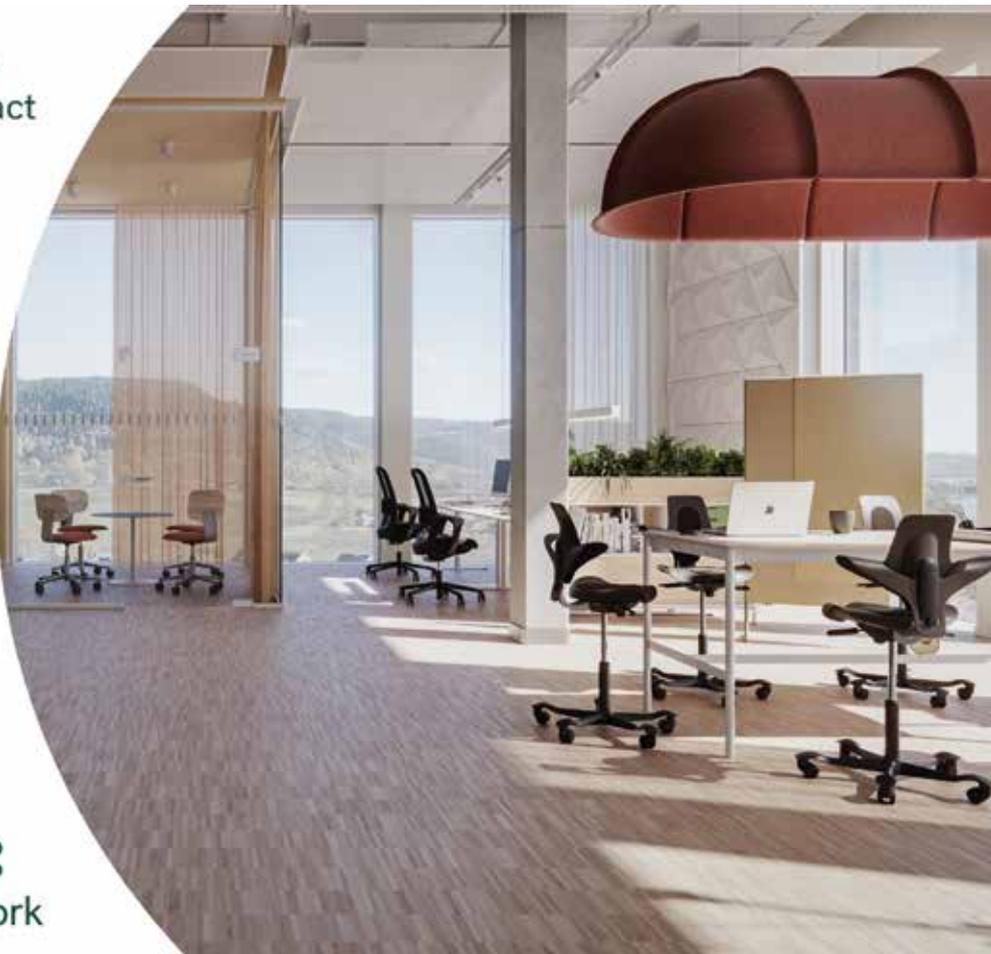
Écoutez le podcast Profacity de Kinnarps via Spotify!  
En Néerlandais.



Ensemble, nous  
réduisons l'impact  
CO<sub>2</sub> de votre  
organisation  
grâce à des  
conceptions  
durables

Découvrez-le  
sur [flok.com](https://flok.com)

**flokk**  
Inspire great work



**sedus**



**se:kit**

*Répondant aux dernières  
normes ergonomiques*

**Sedus Stoll b.v.b.a./s.p.r.l.**  
Clintonpark, Keppekouter  
Ninovesteenweg 198  
B-9320 Erembodegem-Aalst  
Telefoon +32 9 369 9614  
[info.be@sedus.com](mailto:info.be@sedus.com) | [www.sedus.be](https://www.sedus.be)





## FM Day 2024

### Place à la polyvalence, à l'information et à la connexion

**C**ela n'aura sans doute échappé à personne que la profession ne cesse de s'étendre et que de plus en plus de spécialisations se regroupent sous l'égide du facility management. FM Day 2024 l'a parfaitement reflété.

La partie exposition de FM Day donne aux exposants plus de visibilité à leur offre en facility management. Le fait que chaque exposant se voit attribuer un stand de taille égale rend la présentation équitable, neutre et claire pour les visiteurs.

L'exposition proposait un large éventail de fournisseurs. Pratiquement tous les domaines étaient couverts. Certains ont fait preuve d'une évolution parfois surprenante, dans le sens où ils ont élargi leur offre avec laquelle ils avaient acquis une reconnaissance, à de nouveaux domaines. Des catégories de produits familiers, comme les casiers, connaissent un regain d'intérêt par l'innovation et les possibilités d'application variées.

La mise en réseau occupe une place centrale dans l'organisation annuelle de FM Day. L'événement a suscité un vif intérêt et les opportunités de rencontre ont été largement exploitées, en particulier lors des pauses du programme du congrès de belfa et le lunch. Au vu des visages satisfaits et des commentaires positifs qui ont suivi, nous avons hâte d'assister à la prochaine édition.

#### Workplace Experience

C'était le thème principal du congrès de belfa et la liste des orateurs était plus qu'attrayante. L'affluence et le fait que tous les participants, à quelques exceptions près, soient restés jusqu'à la dernière session – malgré une première journée

printanière – montrent que le menu a été apprécié.

Pierrick Masure, Development Director au bureau d'études Leesman, a inauguré la journée avec le thème 'The Workplace Reset'.

« L'occupation des bureaux a chuté spectaculairement et par conséquent la demande en surface », a-t-il déclaré. « Pas moins de 67% des organisations déclarent rechercher des locaux plus petits au cours des 18 prochains mois. En moyenne, cela représente une diminution de 26% de la surface. »

Le dernier indice de référence, auquel plus d'un demi-million de télétravailleurs ont participé, établit un Lmi de 65,9 (bureau) et un Lhi de 76,6 (domicile). Les collaborateurs bénéficient d'un meilleur soutien avec un poste de télétravail qu'un poste au bureau. Environ 60% des télétravailleurs disposent d'un home office isolé.

« Les collaborateurs planifient davantage et ne viennent au bureau que si nécessaire », poursuit Pierrick Masure, d'après les résultats de l'étude des six derniers mois. « Ils souhaitent connaître le but au préalable pour voir si cela vaut la peine de se déplacer. »

Pierrick Masure : « Depuis la pandémie, les principaux objectifs du poste de travail au bureau sont la productivité, la rencontre, le partage de connaissances, l'appartenance à une communauté et l'intégration de la culture d'entreprise, la fierté d'appar-

tenance. Dans l'idéal, il faudrait soutenir – non pas un – mais les quatre objectifs. Les collaborateurs doivent savoir pourquoi le bureau est important, sinon ils ne viendront pas. »

Ce n'est pas le bureau le plus beau mais celui qui soutient le mieux les tâches à accomplir qui offre à l'organisation la garantie d'un retour sur investissement optimal. Réduire la surface peut libérer du budget pour des bureaux de meilleure qualité, et donc plus attrayants.

#### Redécouvrir l'usage du bureau

Bram Deneweth, Lead Facility Services & Space Management chez ING, a présenté le trajet de changement du nouveau siège d'ING. Le bâtiment Marnix date du début des années '60 et fait l'objet d'une réno-



vation complète. Il abrite deux agences bruxelloises et quelque 5500 collaborateurs.

« Après le Covid, les collaborateurs ne reconnaissent plus l'usage du bureau », se souvient Bram Deneweth. « Nous avons collecté des données et mené des entretiens pour dresser une liste d'activités au bureau. Seize d'entre elles sont axées sur le travail collaboratif ; 4 activités se situent entre le travail collaboratif et la réunion. Cela nous a permis de déployer un concept d'espace. »

Pour le nouveau siège, ING mise sur une utilisation évolutive d'un espace flexible et un travail basé sur l'activité. La politique du travail hybride prévoit 50% de présence au bureau. Les équipes ont été interrogées sur leurs jours préférés, après quoi des ajustements ont eu lieu pour lisser les pics d'occupation et les creux.

Les escaliers et les ascenseurs sont au centre des tours du bâtiment Marnix. Plus on s'écarte du noyau du plan d'étage, plus les zones deviennent calmes. Les bureaux seront aménagés à proximité des fenêtres et il y aura des bulles non réservables. Les salles de réunion se trouveront autour du noyau et seront réservables.

« Les collaborateurs viennent au bureau pour voir les collègues, sinon il est préférable de travailler chez soi », explique Bram Deneweth. « Un plan de présence au bureau a été élaboré et des accords

d'équipe ont été conclus autour du travail hybride.

Les collaborateurs évoluent d'un poste de travail assigné à une zone assignée. Un manuel d'utilisation a été rédigé par chaque type de tâche.

« Le nouvel usage du bureau sera surveillé par des données anonymisées provenant de capteurs, de l'utilisation de badges et d'entretiens individuels », poursuit Bram Deneweth. « De plus, nous répétons une étude Leesman pour affiner l'évaluation avant/après. »

### Panel sur la perception du poste de travail

Pierrick Masure, Development Director Leesman, a animé le panel.

#### Quel est l'objectif du bureau ?

- Pieter Sanders, Facility & Fleet manager Delaware: Connecter les personnes et développer le réseau. La cantine est le centre de rencontre. Nous l'avons aménagée dans le plus bel endroit du bâtiment.
- Bart Remmerie, HR-director DPG Media: Connecter les individus au coeur de l'organisation. Entrer dans l'immeuble doit donner le sourire. Les gens doivent être fiers de leur lieu de travail. Le bureau rend nos produits visibles au monde extérieur.
- Sari Kaarina Lehkonen, Head of OIB.RE Department & Real Estate Manage-

ment European Commission: Offrir de l'espace aux collaborateurs, la verdure faisant partie intégrante du lieu de travail. Faire rayonner le look & feel et l'objectif de l'organisation.

- Philippe Verdonck, CEO Charleroi Airport: Dans un aéroport, la vision est plus large que le bureau. Tout doit être mis en oeuvre pour soutenir l'expérience du voyageur. Les collaborateurs heureux rendent les voyageurs heureux.

#### Quelles sont les différences entre l'avant et l'après-covid ?

- Bart Remmerie: Avant la pandémie, nous avions une rotation de 3%; aujourd'hui, elle est de 6%. Ce n'est certes pas mauvais mais la mentalité a changé. Les collaborateurs veulent moins s'investir dans le lien avec l'organisation.
- Pieter Sanders: La vie privée est davantage au premier plan. Nos collaborateurs viennent de diverses régions du pays et nous estimons nécessaire de les réunir. Nous constatons qu'ils souhaitent être moins engagés envers nos clients – ils travaillent chez des clients répartis dans le pays – et veulent limiter les déplacements au minimum. Une heure de route est déjà mal perçue.
- Sari Kaarina Lehkonen: Nous avons peu de rotation mais nous sommes confrontés à un flux important de départs à la retraite. Faciliter la mobilité douce est un enjeu majeur, d'autant plus que





Bruxelles limite drastiquement le nombre de places de stationnement et que les collaborateurs restent attachés à la voiture. Il faut que l'investissement en temps et en argent pour venir au bureau en vaille la peine.

### Avez-vous une politique en matière de travail hybride?

- Pieter Sanders: Les FM et RH estiment que le travail doit être possible à l'endroit le plus approprié. Nous appliquons 50% de présence au bureau ou chez les clients. Les équipes ont élaboré des chartes de coopération et prévoient au moins une journée par semaine.
- Philippe Verdonck: Les équipes décident mais tout le monde doit être au bureau un jour par semaine. Il est possible de travailler chez soi 2 à 3 jours par semaine, pour autant que la fonction le permette. Nous envisageons une présence par mois, selon le trajet domicile-travail. Le fait est que la plupart des tâches ne peuvent être accomplies à la maison et exigent une présence à l'aéroport.
- Bart Remmerie: 'Business comes first!' est notre devise. Nous attendons au moins 50% de présence au bureau, nous responsabilisons les équipes pour organiser au mieux le travail et la présence requise au bureau. En tant qu'employeur, nous mettons tout en œuvre pour inciter nos collaborateurs à venir au bureau. Chaque détail compte, même les sanitaires.

### Proximus s'engage dans un trajet de changement pour son nouveau siège

Les tours de Proximus à la gare de Bruxelles Nord font l'objet d'une rénovation en profondeur et ne seront réoccupées qu'à partir de 2027.

« Le nouveau campus vise à changer les habitudes », déclare Marleen De Molder, Manager GIS Transformation & Tools chez Proximus. « Il s'agit de partager l'espace de bureau et les facilities, de choisir un poste de travail selon la tâche à exécuter, y compris le domicile. La technologie et l'innovation permettent de mieux travailler. »

En 2023, les 6000 collaborateurs ont déménagé en 3 mois suite à un plan préalable de fermeture d'étages et de réaffectation.

Marleen De Molder: « Les principaux changements concernent la mobilité verte. Cela signifie notamment des grands bureaux à proximité des gares, un système de réservation strict pour les places de stationnement, un transport gratuit entre nos bureaux bruxellois, l'inclusion de la mobilité partagée. Le travail de bureau ne doit pas nécessairement avoir lieu à Bruxelles, il peut se faire dans nos bureaux régionaux. »

L'optimisation des facilities est incluse avec notamment l'usage de tasses à café que les utilisateurs doivent eux-mêmes placer dans le lave-vaisselle, l'introduction de casiers de jour et de casiers d'équipes, une offre en catering flexible durant une grande partie de la journée de travail ...

« Le partage des équipements de bureau est un élément crucial du trajet de changement », souligne Marleen De Molder. « Tous les étages sont partagés par toutes les équipes. L'usage partagé permet de fournir des meilleurs équipements, comme des écrans d'ordinateurs plus grands et doubles. Chaque poste de travail disposera d'une station d'accueil, les collaborateurs n'auront plus à apporter leurs chargeurs. » 'Plan your journey' devient le credo de l'utilisateur et est facilité par un système de réservation développé en interne qui fonctionne avec MS Teams. Un algorithme recherche quotidiennement la meilleure façon de réunir les équipes et cela peut se faire à un autre étage, également propice aux contacts, ce qui encourage les réunions avec des collègues que l'on ne verrait sinon pas.

Marleen De Molder conclut : « Sans l'outil de réservation de postes de travail, il nous faudrait 50% d'espace en plus. Les gens doivent apprendre à utiliser l'outil correctement et à dépendre de ce que détermine le système sous-jacent. Les réservations de dernière minute perturbent le fonctionnement ; le collaborateur qui oublie

de réserver n'aura pas de poste de travail. Le grand défi n'est pas la technologie mais le changement de comportement ».

### Rendre les gens heureux dans les immeubles de bureaux

Melina Gorrebeek, sociologue et titulaire d'une maîtrise en neurosciences appliquées à l'architecture, a clôturé le programme du congrès de belfa de manière convaincante.

« Nous passons 87% de notre temps dans des bâtiments, déconnectés de la nature », s'étonne-t-elle. « Il est important d'inclure l'utilisateur dès la phase de conception pour obtenir une meilleure perception. Le travail est fatiguant et les bâtiments fatiguent à cause de leur mauvaise qualité. » Les bâtiments jouent un rôle important dans nos vies, stimulent nos sens et provoquent des réactions. Notre cerveau traite les stimuli de manière intuitive et instinctive, sans s'en rendre compte. Cela représente 95% de l'activité cérébrale. Les 5% restants sont consacrés à la réflexion rationnelle et à l'action ciblée. Cela demande beaucoup d'énergie au cerveau et nous fatigue. Les études sur les postes de travail s'y intéressent mais oublient les 95% d'activité cérébrale due aux stimuli ambiants.

« Les gens ne perçoivent pas les plans de l'image qu'ils voient mais recherchent les personnes », explique Melina Gorrebeek. « Quand nous fixons le regard, nous découvrons, nous détaillons et nous réagissons à l'image. Les concepts doivent être transparents, reconnaissables pour faciliter l'orientation et le repérage. » Pensez au :

- Concept axé sur la concentration
- Concept axé sur la détente
- Concept axé sur la créativité

« Des petits changements peuvent faire une grande différence », conclut Melina Gorrebeek. « Les gens qui se sentent heureux sont plus performants. Ce sentiment est renforcé par l'expérience d'une liberté psychologique au sein de structures données, le sentiment de connexion et d'appartenance. »

[www.fmday.be](http://www.fmday.be)

## 1 an d'art belge pour modulyss à FM-Day

**L**ors de la dernière édition de FM-Day, le loueur d'œuvres d'art Bernice de Temse était présent en tant qu'exposant. Kira Nuyts, Project & Sales Advisor chez modulyss, a pu choisir avec quelques collègues des œuvres d'art du portefeuille de Bernice pour un montant de location de 3.000 euros.



De g. à dr. Lorenzo Debruyne de FM-Day, Anik Eggermont de Bernice et Kira Nuyts de modulyss (Photo PDC)

Kira Nuyts travaille chez modulyss, le spécialiste des dalles de moquettes, en tant que Project & Sales Advisor. L'entreprise est établie à Zele et emploie 200 personnes. modulyss possède un showroom au look industriel à Dok Noord à Gand depuis 2019, où les architectes et les agences de bureaux peuvent y trouver de l'inspiration. « Notre salle d'exposition s'adresse principalement à un groupe-cible spécifique qui a l'esprit artistique, comme les agences de bureaux et les architectes (d'intérieur). Ils sont intéressés par nos dalles de moquettes et l'agencement dans sa globalité, les tendances, les combinaisons possibles de matériaux, une isola-

tion et une acoustique supplémentaires pouvant jouer un rôle. Notre planificateur de revêtements de sols travaille en collaboration avec l'architecte, le décorateur d'intérieur et le client. Le showroom comprend des éléments visuels forts, en lien avec la moquette. Quelques œuvres d'art peuvent donner un cachet plus élégant à l'espace », déclare Kira Nuyts. Bernice loue des œuvres d'art de l'historienne de l'art Anik Eggermont. L'entreprise prospecte des artistes et des œuvres d'art, les transporte et les place – avec ou sans manutentionnaire – chez le client : « Je loue des œuvres d'art (des peintures, des sculptures en bois, en bronze, ..., des photographies, etc.) d'artistes belges contemporains à des entreprises. Les artistes me prêtent des œuvres et sont rémunérés lorsqu'elles sont

louées. Mon dépôt rassemble les œuvres d'environ 120 artistes, auxquels s'ajoutent une quinzaine d'autres chaque année », explique Anik. « Après une visite chez le client, je lui propose des œuvres qui, selon moi, apportent une touche artistique, mais c'est le client qui décide. Après la période de location – souvent un an – la collection peut être échangée contre une autre. » FM-Day est parfaitement adapté à une entreprise comme Bernice. « J'ai des contacts avec de nombreux professionnels spécialisés dans les projets d'agencement et de réaménagement de bureaux. Dans ce secteur, ce sont surtout les femmes qui prennent les décisions », signale Anik.

[www.bernice.be](http://www.bernice.be)  
[www.modulyss.com](http://www.modulyss.com)

## L'ACCÈS EN TOUTE SÉCURITÉ?

La plateforme SALTO offre des solutions sur mesure.

# SALTO

inspiredaccess

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](http://www.saltosystems.be) - [info.be@saltosystems.com](mailto:info.be@saltosystems.com)

@saltosystems    @free2moveorg



## « Le master FM de l'HELB est un réel apport ! »

**V**incent Guilleux est un jeune étudiant en Facility Management de... 53 ans ! Après un riche parcours au départ de son Angers natale, ce pâtissier français suit depuis octobre le nouveau Master de formation en alternance à la FM lancé par l'HELB. Et il adore !

Sa vie professionnelle n'a jamais été un long fleuve tranquille. Par choix et tempérament. Le premier amour de Vincent Guilleux, c'est la pâtisserie. En 1986, son CAP en poche, il peaufine son apprentissage au cours d'un tour de France des compagnons du devoir, avant de démarrer sa propre enseigne à Tours, en 1998.

Quatre ans plus tard, l'artisan français a envie d'aller pâtisser ailleurs. Bruxelles, où il intègre la pâtisserie Mahieux puis le traiteur Lories avant d'entrer en 2007 au service de IBC Belgium, entreprise spécialisée dans l'impression sur chocolat, reprise peu après par le groupe Barry-Callebaut. Le chef pâtissier en devient le responsable Production-Recherche & Développement-Process Specialist. Il change de dimension : « Cela m'a permis d'approfondir ma connaissance des ingrédients d'un point de vue technologique, de mieux comprendre les process de fabrication et comment relever les défis techniques et industriels ».

Après dix ans, cette expertise le mène chez Pierre Marcolini dont il sera responsable des lignes de production, puis chez Belvas. Il ne sortira cependant pas « chocolat » du Covid. L'explosion commerciale de la société EFARMZ lui offre

l'opportunité d'en devenir en 2020 le responsable des opérations. Il y réorganise la logistique d'assortiment des produits en colis à livrer. « C'était une grosse gestion qui faisait idéalement matcher mes connaissances alimentaires et mon background organisationnel », se souvient Vincent.

### Moitié HELB, moitié AG

En 2023, déjà 50+, il se cherche à nouveau un défi. Lors d'un salon de reconversion, il rencontre Isabelle Flamand, coordinatrice du Master en Facility Management. « Elle mettait alors en place pour la HELB, ce cycle de formations FM en alternance, 50% en entreprise, 50% en cours, se souvient le quinquagénaire.

Elle m'a dit, « ce cursus est fait pour toi. Il faut te trouver une entreprise pour y accéder ». J'ai démarché AG Insurance qui a accepté de me prendre pour deux ans comme stagiaire en alternance Master en Facility Management »

Alors Vincent, est-ce du gâteau ? « Nous sommes une quinzaine avec la chance d'essayer les plats de ce nouveau Master. Le plus gros avantage est que les enseignants sont en majorité des pros dans leur secteur d'activité, souvent des Facility Manager. Ces

gens expérimentés sont sur le terrain de la réalité entrepreneuriale. Ils comprennent les problèmes et proposent des solutions sans évacuer pour autant la théorie. Cela permet aussi de déjà se créer un réseau de pros FM. De plus, Belfa nous organise de très instructives visites d'entreprises. Autre point positif : dans la classe, dont je suis délégué, on est forcé de se frotter à des profils – dans mon cas plus jeunes – qui ne fonctionnent pas comme vous. Cela incite à se remettre en question », apprécie Vincent Guilleux.

### Implication directe

L'effet positif peut aussi servir l'entreprise concernée par l'alternance. « Nous avons eu un cours sur le Cleaning, raconte Vincent. Le nettoyage ne se limita pas au coup de torchon. Il faut connaître le marché, pouvoir établir les cahiers des charges, démarcher des sociétés, savoir comment faire les contrôles qualité, évaluer tous les besoins... Le nettoyage est un fameux coût, notamment pour AG réparti sur plusieurs bâtiments. J'ai eu ce cours au moment même où AG voulait réorganiser le cahier de charges de son cleaning. L'entreprise m'a donc chargé, en collaboration avec un manager, de cette révision des cahiers des charges. C'est une application directe de mon cours. »

Et dans deux ans, que fera l'ex-pâtissier ? « Je n'ai pas de plan précis, plutôt une vision, explique-t-il. Je parcours déjà les annonces pour déceler les attentes FM du marché. Reprendre le management de l'équipe Facilities d'une PME m'intéresserait. Pourquoi pas dans le secteur alimentaire. Cela me permettrait de fusionner tous les savoirs que j'ai acquis jusqu'ici. Évidemment sur le terrain du Facility Management. Ce que je préfère, c'est d'implémenter, faire évoluer, voire créer à 100% des process. »

Par Fernand Letist

#UnleashYourFacility #voorFMdoorFM



## A Smarter Way to Secure Your Space

Verkada is a fully integrated hardware and software solution that strengthens safety while simplifying ownership. Designed with ease of use at top of mind, Verkada's six product lines provide unparalleled visibility through a single pane of glass.



### Command Platform

Manage devices, users and sites from a single pane of glass – accessible from a simple web browser or mobile app.

- Unlimited user seats and cloud archiving
- Remote access from any browser or mobile device
- Customizable level of site permissions
- Automatic updates and new features
- Access to top-rated mobile app
- 24/7 worldwide technical support

### Video Security

Hybrid cloud cameras offer onboard storage and edge-based processing to reliably deliver insights in real-time.

### Air Quality Sensors

Monitor environments for air quality, temperature, humidity, motion, noise, smoke and vape emissions.

### Intercom

Answer calls from anywhere with sharp intercom video, clear audio and four smart receiver methods.

### Access Control

Easily manage doors and credentials across departments with Global Access and Active Directory integrations.

### Alarms

Catch and respond to break-ins with cloud-managed intrusion detection and 24/7 professional monitoring.

### Workplace

Manage visitors and deliveries with guest and mailroom software, enhancing security along with workplace operations.

## Le facility management sous toutes ses facettes

Lieven Vandriessche, Facility Manager chez Deba Facility nv

**Lieven Vandriessche a travaillé pendant plusieurs années dans le secteur du nettoyage, généralement reconnu comme étant le service de base indispensable dans la prestation de services facilitaires. Les nombreux contacts avec les facility managers côté clients lui ont ouvert le vaste monde du facility management. « C'est la grande diversité de la profession qui m'a poussé au changement », déclare Lieven Vandriessche.**

Lieven Vandriessche est aujourd'hui facility manager d'un holding qui regroupe 14 entreprises et s'adresse aux marchés internationaux. L'activité principale est la production de cabines moyenne et haute tensions pour une installation à l'intérieur et à l'extérieur. Les activités s'étendent au développement, à la production jusqu'à l'installation en passant par la maintenance, les adaptations éventuelles et les rénovations. Les clients sont à la fois des clients industriels et des entreprises patrimoniales. Deba Facility nv est l'organisation facilitaire du holding et fournit des prestations de services complètes aux propres entreprises. « Ce que nous faisons peut être considéré comme un Integrated Facility Management (IFM) pour notre holding », explique Lieven Vandriessche. « Nous gérons tout de A à Z et inversement. Tout ce à quoi vous pouvez penser dans le cadre du facility management se trouve ici. » Parmi les 'clients internes', certains sont particuliers, comme ce musée exposant les 75 ans d'histoire de la moyenne tension que des personnes externes viennent régulièrement visiter. Il y a un local de formation et même une 'Guesthouse'. Lieven Vandriessche: « Elle sert de maison d'hôtes pour les clients étrangers. Deba Facility se charge de l'accueil, du nettoyage, du petit-déjeuner, etc. Bref du service hôtelier. »

### Stimuler la communauté FM

De nombreux arguments plaident en faveur d'une adhésion auprès d'une association professionnelle comme belfa. « Chez Deba Facility, je suis pour ainsi dire seul pour tout », poursuit Lieven Vandriessche. « La discipline évolue constamment et se globalise, il est donc important de rester informé, de savoir où trouver de l'information. Une organisation comme belfa offre des opportunités de réseauter, de nouer des contacts avec les collègues et d'échanger des expériences. »

L'interaction avec les collègues se déroule dans une atmosphère ouverte et collégiale lors d'événements, mais elle n'est pas encore totalement fluide au sein de la communauté FM en ligne. « Quand je pose une question via le site web, les réponses des collègues sont rares et/ou tardives », déplore Lieven Vandriessche.

### L'avenir et ses défis

De manière générale, le domaine du FM est confronté à l'évolution des lois et des réglementations, assez difficiles à suivre.

Lieven Vandriessche perçoit de nombreux défis dans la structuration et la recherche de modèles pour 'automatiser' les prestations de services facilitaires. Les connaissances en interne sont nombreuses mais elles sont souvent dispersées et/ou difficiles à trouver. « L'objectif est de les partager avec autrui, de les rendre accessibles pour d'autres puissent prendre le relais en cas de besoin. »

Le holding familial a engagé un conseiller en prévention et environnement qui sera en charge du reporting ESG. Lieven Vandriessche prodiguera des conseils en se basant sur son expérience.

*Par Eduard Coddé*



SUCCESSFUL  
INTERIORS  
SINCE 1942



You might not see it, but  
*your body and mind feels it*

BETTER WORKSPACES WITH HOLISTIC ERGONOMICS

**Kinnarps**  
SUCCESSFUL INTERIORS

**DESIGN  NATION**

DESIGN INNOVATIONS FOR PROFESSIONALS

# Get ready to join the Nation

**17-18 October 2024**  
**Kortrijk Xpo**



The B2B event for design professionals  
active in contract & project design.

Discover high-end design innovations  
brought by leading brands!

**Scan & apply  
as exhibitor**

DESIGN-NATION.EU

