

# FM

MAGAZINE 39

FACILITY  
MANAGEMENT

ANNÉE 7 - JUI-AOUT-SEP 2024

**Absentéisme dans le secteur du nettoyage**  
**La digitalisation et la valeur ajoutée dans le Facility  
Management**  
**Détox au bureau**

**helfa**  
belgian facility association

**Après les vacances,  
le sac PMC se remet  
au travail.**



### **Chaque lieu de travail mérite un sac PMC qui travaille dur.**

Vous n'avez pas encore de sac bleu en service ? Alors concluez rapidement 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.

Plus d'infos et matériel de communication gratuit sur [trierautravail.be](http://trierautravail.be)



## La durabilité dans le facility management

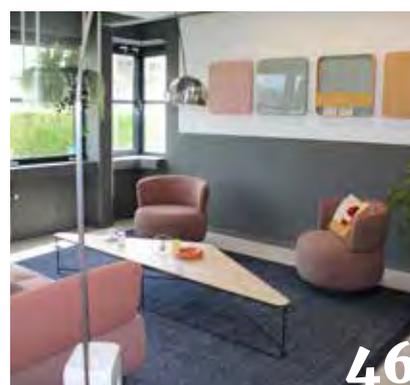


« J'étais ponctuel, à l'écoute des clients et, surtout, je connaissais ma place. »

Thomas Hovenaeghel  
Directeur Facility  
management chez UCB



Interview  
**La digitalisation et la valeur ajoutée dans le Facility Management**



Podcast  
**Détox au bureau**



Young belfa  
**Présentation du Nouveau Board des Young Belfa**

- 
- 6 News
  - 14 Louer de l'art contemporain à la carte
  - 22 Absentéisme dans le secteur du nettoyage : comment briser le cercle vicieux ?
  - 36 "Les toits plats, fondement de la durabilité"
  - 54 Témoignage
-



## Colofon

**Periodicité:** Trimestrielle

**Rédaction:** redactie@fm-magazine.be  
Tilly Baekelandt, Alex Baumans, Philip Declercq, Eduard Coddé, Rudy Gunst, Elke Lamens, Fernand Letist et Peter Van Oyen

**Publicité - conseil:**

Lorenzo Debruyne  
lorenzo.debruyne@fcomedia.be

**Editeur responsable:**

Filip Cossement  
Boulevard des Canadiens 118  
B - 7711 Dottignies

**Conception graphique:**

Glimpse Branding  
An Van Houte

*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,

Back to school. Back to work. L'apprentissage permanent est le grand dénominateur commun, me dis-je en rédigeant ce billet le 1er septembre. Mes pensées vont aux écoles qui réouvrent leurs portes, aux jeunes, dont certains sont plus enthousiastes ou nerveux que d'autres. On attend beaucoup des jeunes. Je pense aussi à ceux qui font leurs premiers pas dans le monde de l'entreprise ou qui y sont actifs depuis un petit temps. Celui qui ne s'informe pas des derniers développements sera à la traîne, même dans le monde passionnant du FM. À ce propos, je vous invite à lire l'article sur la vision de la numérisation, plus loin dans ce numéro.

Certes, il n'est pas facile de se tenir à jour et de voir la forêt derrière l'arbre. Sachez que belfa garde un doigt sur le pouls. Notre calendrier regorge de formations sur notamment les achats tactiques, les achats opérationnels, les achats durables et la due diligence, les ODD et le FM, le coaching des collaborateurs, la gestion de projets, ... Suivez le lien <https://www.belfa.be/event> pour le consulter. Jetez-y régulièrement un œil car l'agenda s'enrichit constamment.

J'aimerais mettre nos écoles à l'honneur. La Haute Ecole de la Province de Liège (HEPL) fête cette année les 20 ans de la formation post-graduat Facility Management. La Haute école libre de Bruxelles Ilya Prigogine (HELB) organise la formation master FM en alternance pour la deuxième année. Odisee s'élance également des starting-blocks avec notamment la formation FM pour Professionnels. Le management, l'hospitalité et le développement durable y sont abordés. Vous le remarquez : les opportunités de s'informer ne manquent pas ! Après ce bel été, nous sommes prêts. Tout comme le nouveau conseil d'administration de Young belfa qui se présente dans ce numéro.

Je souhaite un franc succès à toutes celles et ceux qui apprennent tout au long de leur vie, d'une manière ou d'une autre !

*Vincent Giot*  
*Voorzitter belfa*

## Contact us

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

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

## Corporate partners



Da Vincilaan 2 bus 33  
1935 Zaventem  
[www.belfa.be](http://www.belfa.be)

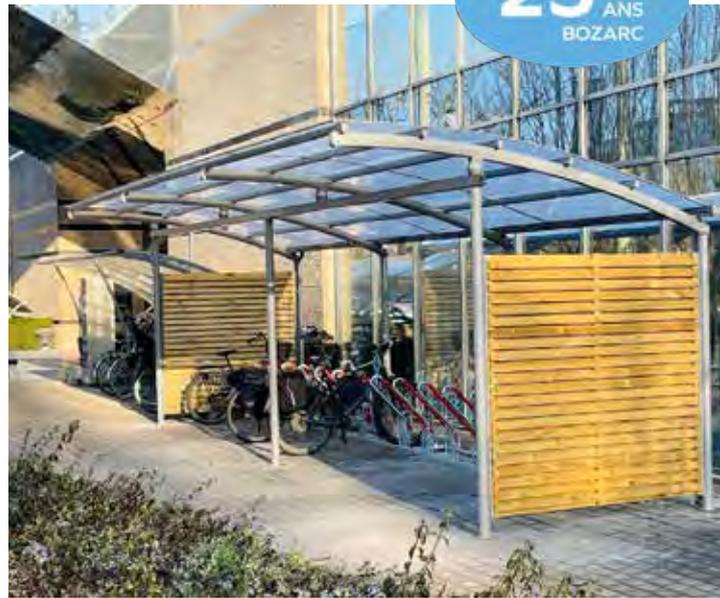


# Qualité et confort avant tout

Nos auvents sur mesure sont réalisés à partir de matériaux de haute qualité. Ils résistent à toutes les conditions météorologiques, des canicules aux violentes averses de grêle. Avec un auvent BOzARC, vous profitez pleinement de l'espace extérieur disponible.

Améliorez le confort de vos collaborateurs et de vos clients grâce à une allée couverte, un abri sécurisé pour vélos électriques coûteux ou un espace fumeurs agréable. Nous prêtons attention au moindre détail, jusqu'à l'éclairage, afin de garantir la sécurité et le confort de votre équipe et de vos visiteurs.

25 ANS  
BOZARC



**BOzARC Aartselaar**

Boomsesteenweg 41 bus 2  
2630 Aartselaar  
Tél. : 03 455 90 67

**BOzARC Hasselt**

Trichterheideweg 11 bus 01  
3500 Hasselt  
Tél. : 089 44 01 33

**BOzARC Roulers**

Rumbeeksegravier 166 C  
8800 Roulers  
Tél. : 051 81 41 42

**Une valeur ajoutée extrêmement pratique.  
Un design particulièrement attrayant.**

Contactez-nous pour  
discuter de vos projets.

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

 [info@bozarc.be](mailto:info@bozarc.be)

## Agenda

**Visite de l'entreprise Royale Belge**  
**6 novembre 2024, Watermael-Boitsfort**

**Assemblée générale des membres**  
**20 novembre 2024, Bruxelles**

**Foodwaste Event**  
**22 novembre 2024**

**Visite de l'entreprise AG**  
**6 décembre 2024, Bruxelles**



### **IDEWE ouvre un Creative Connect Centre au siège de Louvain**

IDEWE, le service externe belge pour la prévention et la protection au travail, a ouvert le Creative Connect Centre sur le site de son siège de Louvain. Ce centre est un lieu de rencontre et d'apprentissage destiné aussi bien au personnel d'IDEWE qu'aux entreprises extérieures ; il a comme ambition de stimuler la créativité et l'entrepreneuriat au sein des entreprises.

*idewe.be*

### **Pami reçoit la médaille d'argent EcoVadis pour ses efforts en matière de durabilité**

Pami Pami vient de recevoir la médaille d'argent EcoVadis, une norme mondiale, pour ses efforts en matière de développement durable. Avec un score de 71 sur 100, Pami fait partie des 15 % d'entreprises les mieux évaluées par EcoVadis au cours des 12 derniers mois. Un excellent résultat pour couronner nos efforts continus évalués sur la base des quatre piliers d'EcoVadis.



Goswin Fijen, CEO, réagit avec fierté : « Cette performance est une formidable reconnaissance des efforts déployés par notre équipe pour intégrer des pratiques durables dans tous nos processus d'entreprise, de la conception et de la production jusqu'à la livraison et l'installation. En effet, pour Pami, la responsabilité sociétale des entreprises est plus qu'un simple mot à la mode. Elle fait partie intégrante de notre stratégie d'entreprise. Cette médaille d'argent EcoVadis met en lumière notre engagement de longue date. » « Cette médaille d'argent EcoVadis met en lumière notre engagement de longue date. » « Nous sommes fiers de notre médaille d'argent, mais nous ne la considérons pas comme le point final de notre démarche en matière de développement durable. Avec notre score de 71/100, nous avons manqué de peu la médaille d'or. Le seuil pour recevoir la médaille d'or est actuellement de 72/100. Dans les semaines à venir, nous examinerons plus en détail les propositions d'amélioration afin de mener notre stratégie de développement durable à un niveau encore plus élevé. Nous sommes déterminés à avoir un impact positif durable et à aider nos clients à créer des environnements de travail durables et inspirants », conclut Lode Essers, Strategic Advisor.

*pami.eu*



### **Kärcher ouvre un nouveau centre de service européen**

Afin de continuer à répondre aux besoins et demandes croissants du marché, Kärcher a ouvert un nouveau centre de service européen à la fin de l'année dernière. Le tout nouveau complexe situé à Ahorn excelle en matière de durabilité et s'engage résolument à réduire les déchets. La réalisation du centre de service a duré trois ans et représente un investissement de 26 millions d'euros.

*kaercher.com*



### **SBTi valide les objectifs de durabilité d'Essity**

L'entreprise d'hygiène et de santé Essity franchit une nouvelle étape en direction d'un avenir durable : les objectifs consistant à réduire à zéro les émissions de gaz à effet de serre sont officiellement validés par le Science Based Targets initiative (SBTi). Cela signifie que les objectifs tant à court qu'à long terme d'Essity dans le domaine de la durabilité sont en phase avec le 'Business Ambition for 1.5°C' du Global Compact des Nations Unies. Il s'agit d'un appel mondial à limiter le réchauffement de la planète à 1,5°C et à prévenir ainsi les conséquences les plus graves du changement climatique.

*essity.com*



### Advertease lance la technologie Wi-Fi pour les situations d'urgence

Advertease, une entreprise spécialisée dans la signalétique numérique et l'analyse de données, étend son offre avec une technologie Wi-Fi révolutionnaire, conforme à la GDPR de l'UE. Cette technologie a été développée à l'origine pour gérer les flux de piétons. Ce software, qui a été testé avec succès en Suède, permet également de localiser avec précision les personnes, dans les tunnels et autres grands espaces, dans le Benelux et en France.

[advertease.be](http://advertease.be)

### DESIGN NATION: le point névralgique de la conception de contrats et de projets

Êtes-vous un acheteur ou un décideur actif sur le marché des contrats et des projets ? Après le

succès retentissant de la première édition, rejoignez-nous les 17 et 18 octobre à Kortrijk Xpo pour l'événement professionnel incontournable du secteur du design ! Pendant ces deux jours, laissez-vous séduire par les pièces les plus innovantes en matière de mobilier, d'éclairage, de textiles d'intérieur, de moquettes, de revêtements de sol et de mur, etc., adaptées à divers environnements d'accueil, notamment les hôtels, restaurants, bureaux, établissements de soins de santé, institutions publiques, et bien plus encore.

La scénographie unique mettra en valeur tous les objets, stimulant au maximum la créativité et le réseautage. Des observateurs de tendances de divers secteurs et pays donneront des conférences sur la scène des tendances. Vous vous demandez qui occupera le devant de la scène ? Suivez-nous sur nos réseaux sociaux ou gardez un œil sur notre site web !

[design-nation.eu](http://design-nation.eu)



### Vintia Ypres reçoit le certificat Great Place to Work

Vintia a le plaisir d'annoncer que l'entreprise a reçu le prestigieux certificat Great Place to Work. Cet agrément reflète la culture de travail positive et le dévouement du personnel de Vintia, qui contribue chaque jour à un environnement de travail inspirant et stimulant. Le certificat Great Place to Work est attribué à des entreprises qui se distinguent dans la création de lieux de travail d'exception. Cette certification, qui est basée sur le feedback anonyme de collaborateurs, évalue des aspects comme la confiance, la fierté et le plaisir sur le lieu de travail.

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

### Qui sera le Facility Manager of the year et le Young Professional of the year en 2025?

Qui succèdera en 2025 à Stijn Van den Acker (facility manager Belgique & Pays-Bas DPG Media) en tant que Facility Manager of the year et à Ferre Verstraete (Facility & Safety coordinator Vanden Broele) en tant que Young Professional of the year? Les prestigieux prix belfa seront décernés le 22 mai 2025 à un professionnel en facilities qui, par sa réflexion, sa vision, son engagement et ses efforts contribue au succès de l'entreprise ou de l'organisation pour laquelle il travaille. Vous connaissez une personne éligible ? Ou vous voulez déposer votre candidature ? N'hésitez pas et envoyez un mail à [tanja.barella@belfa.be](mailto:tanja.barella@belfa.be). Vous pourrez, vous aussi, apporter une contribution à une meilleure visibilité, reconnaissance et professionnalisation du métier ! Une fois le contact établi avec Tanja Barella, vous recevrez un formulaire d'inscription qu'il faudra remplir et renvoyer pour le 2 décembre au plus tard. Un jury composé de professionnels annoncera les candidats nommés début janvier.

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



### Robot Sam désinfecte les locaux rapidement et en profondeur, sans produits chimiques

À partir de juillet 2024, l'équipe de prévention des infections déploiera un nouveau robot pour désinfecter les locaux en profondeur, grâce à la lumière UV-C. Pascal De Waegemaeker, responsable de l'équipe, avance deux grands avantages : « Alors que la désinfection des locaux nécessitait auparavant une brumisation chimique et 24 heures de repos, le robot SAM fonctionne de manière durable et accomplit le travail en 20 minutes. Nous accroissons ainsi la sécurité pour les patients et le personnel d'entretien. »

[uzgent.be](http://uzgent.be)



## De groom à responsable du facility management chez UCB: « L'hôtellerie est une école d'apprentissage parfaite pour résoudre les problèmes »

Thomas Hoevenaeghel – directeur facility management chez UCB

**T**homas Hoevenaeghel est hôtelier de formation. De groom, il est devenu Head of Braine Facilities Management chez UCB. Il a troqué sa carrière de membre de direction d'un hôtel cinq étoiles contre une vie en entreprise. Et il ne regrette pas son choix : « Participer à la croissance d'une entreprise est fantastique. »

C'est à quinze ans que Thomas Hoevenaeghel entre par hasard dans le monde de l'hôtellerie comme étudiant. Au célèbre hôtel cinq étoiles Amigo, sur la Grand-Place de Bruxelles, il est groom, ouvre les portes et appelle l'ascenseur. « Ouvrir les portes des voitures ou porter les bagages était un grade plus haut. Le secteur hôtelier était alors organisé très classiquement. Il fallait respecter la hiérarchie. C'était idéal pour apprendre le métier dès le plus jeune âge : la discipline, l'étiquette, l'hospitalité et le contact avec un public international », explique-t-il en résumant le début de sa carrière. « J'ai acquis une base fantastique au plus bas niveau de l'échelle. Cela permet de tout voir, y compris l'envers du décor d'une organisation. Belle et grande à l'avant-plan, elle n'en est pas moins petite et sombre dans les coulisses. » Mais le métier l'attire et il étudie la gestion hôtelière à l'Institut supérieur à Wemmel (aujourd'hui Haute Ecole Erasmus). Il deviendra plus tard directeur d'hôtel.

Thomas Hoevenaeghel a acquis de l'expérience très tôt et s'est forgé une solide réputation. « J'étais ponctuel, à l'écoute des clients et, surtout, je connaissais ma place. L'hôtel Amigo a accueilli des personnalités du monde entier, des dirigeants politiques et des célébrités. Il a vu passer l'ancien président français Valéry Giscard d'Estaing, la Princesse Stéphanie de Monaco, les acteurs Harrison Ford et Jean-Claude Van Damme, les chanteuses Tina Turner et Céline Dion et les Rolling Stones. Johnny Halliday était même un habitué des lieux. Toutes ces personnalités y séjournaient incognito mais elles avaient leurs souhaits. Le tennisman américain Andre Agassi a voulu un jour commander un Big Mac à minuit. Les restaurants de hamburgers sont toujours ouverts aux Etats-Unis, mais pas en Belgique. J'ai réussi à faire ouvrir un Quick et à faire découvrir un Giant à Agassi. Il a aimé. Une autre fois, je suis parti en France en limousine pour acheter un livre

en avant-première. Voilà le monde dans lequel j'ai vécu, de 1989 à 1997. »

Thomas Hoevenaeghel a ensuite travaillé dans des hôtels moins luxueux. « Le mot d'ordre était la polyvalence et la débrouille. Je m'occupais de la gestion du personnel, de la comptabilité, des achats et des services en coulisses. Autant d'écoles d'apprentissage formidables. J'ai implémenté des nouveaux concepts et participé à des projets de rénovation. Petit à petit, j'ai appris, sans m'en rendre compte, que cela me serait utile dans ma future carrière en facility management. J'étais convaincu que je resterais dans le secteur hôtelier et que je voyagerais dans le monde entier. » Il s'en est fallu de peu que Thomas Hoevenaeghel poursuive sa carrière à Shanghai, en Chine, pour une grande chaîne internationale d'hôtels cinq étoiles. « Marriott International porte l'une des plus belles valeurs du monde hôtelier, mais des circonstances familiales ne m'ont pas permis de partir en Chine à l'époque, en 2008. De plus, j'avais déjà fait le tour du monde hôtelier en Belgique. »

### Hôtel versus entreprise

La même année, par l'intermédiaire d'un chasseur de têtes de Randstad, il reçoit une offre pour rejoindre Compass Group en tant que service manager. « Il s'agissait de fournir des 'services hôteliers' à l'entreprise. Il y avait une réception comme dans un hôtel, un service technique et un service de nettoyage des bureaux le soir. Il n'y avait pas de bar à cocktails mais un café-bar et un restaurant pour le personnel et la direction. L'entretien des jardins était similaire à celui d'un hôtel. Pour la gestion de la centaine de salles de réunion, j'ai pu compter sur mon expérience en organisation d'événements. Certes, le monde des affaires est moins luxueux, mais on cherchait quelqu'un qui avait de l'expérience dans l'hospitalité. Cela va plus loin que la

simple prestation de services car il faut refléter la culture et le caractère de l'organisation. À l'époque, l'attention portée aux clients, c'est-à-dire la transmission du sentiment chaleureux de l'entreprise au consommateur, faisait défaut. Je me souviens encore très bien m'être présenté le premier jour en costume trois pièces et cravate, alors que la plupart des employés se promenaient en jeans et chemise. La cravate a disparu avec le temps, mais le costume est toujours dans l'armoire », s'amuse Thomas Hoevenaeghel.



« J'étais ponctuel, à l'écoute des clients et, surtout, je connaissais ma place. »

Thomas Hoevenaeghel  
Directeur Facility  
management



L'expérience de Compass Group a conduit le district manager d'Eurest Services (la division FM de Compass) à Sodexo. Pendant dix ans, il s'est occupé de la gestion des opérations et des contrats. « J'ai travaillé plusieurs années au niveau international. C'était une alternative agréable au travail international dans le secteur hôtelier. Le travail était très enrichissant. J'y ai découvert la culture de travail, les coutumes et les valeurs d'autres pays.

En Pologne, par exemple, les employés de bureau ont droit à une pause de 10 minutes toutes les 50 minutes. Dans le grand espace de détente, j'ai alors organisé un tournoi de babyfoot. Six matchs étaient organisés toutes les heures et la finale avait lieu à 16h. C'était tout à fait permis. En Belgique, nous prenons une pause quand cela nous arrange. Il y a donc des cultures d'entreprise où l'on peut imposer quelque chose et d'autres où il faut laisser grandir. C'est une courbe d'apprentissage importante quand on veut introduire des nouvelles choses. »

### Entreprise en pleine croissance

Thomas Hoevenaeghel a découvert une toute autre culture d'entreprise, d'abord en tant que responsable du Facility Management à l'UZ Leuven et depuis six mois chez UCB à Braine-l'Alleud et Leuven. « UCB est en plein développement, avec des nouvelles petites molécules, des médicaments biologiques et des thérapies géniques. À mesure que l'activité évolue, les besoins en espaces doivent suivre. Il faut davantage de laboratoires, de sites de production pour la fabrication et le conditionnement des comprimés et des injections. Nous construisons actuellement un nouveau bâtiment pour le développement de thérapies géniques. Tout cela a un impact sur l'agencement et la sécurité. Cela amène aussi un autre public, notamment des chercheurs », explique-t-il

« Le Facility Management est encore trop souvent un département peu connu dans l'entreprise, sauf quand quelque chose ne va pas. Nos collaborateurs sont pourtant chaque jour au service du cœur de métier. »

en soulignant le grand défi de sa fonction. Alors que le nouveau bâtiment ouvre ses portes, la construction d'un autre commence et d'autres seront rénovés ou transformés. Le service de Thomas Hoevenaeghel a fort à faire et gère notamment le contact avec les sous-traitants. « Une sorte de village avec des conteneurs modulaires a été mis en place avec des locaux adaptés pour les entreprises impliquées dans les travaux. Certains collaborateurs de ces entreprises de construction, comme le chef de projet et le responsable d'équipe, ont leur base permanente ici. Ils ont besoin d'une salle de réunion et d'ateliers, des douches et des vestiaires. Ce qui demande de la maintenance. Sans parler de la sécurité. Le contrôle d'accès avec les badges relève également du service Facility », précise le responsable du service.



La croissance d'UCB se traduit par une augmentation du personnel. « Chaque année, une centaine d'équivalents temps plein rejoignent le campus de Braine l'Alleud ; ils étaient même 150 l'année dernière. Des problèmes pratiques peuvent alors se poser. Le restaurant est-il assez grand ? Y-a-t-il assez de places sur le parking ? Nombre de collaborateurs font la navette avec les bus mis à la disposition par UCB entre le campus et la gare. Mon équipe s'occupe de toute l'organisation, des aribus et du piétonnier, de l'horaire et apporte une aide à la signature et au maintien du contrat avec la compagnie de bus. » Il y a aussi l'éternel débat sur le poste de travail fixe ou flexible. « Bien que la tendance soit à la réduction du temps au bureau, de nombreux colla-

borateurs font le déplacement. Pour un hôpital, il n'y a pas de télétravail et dans l'industrie pharmaceutique, de nombreux services comme la recherche, le conditionnement et le développement doivent avoir lieu sur le site. Les services de support peuvent en revanche avoir lieu à distance. Sur les quatre mille personnes actives chez UCB Belgique, trois mille travaillent sur le campus de Braine l'Alleud. Le reste est réparti entre le siège à Anderlecht et le site à Leuven. Il n'y a pas de solution standard pour chaque métier. Il faut donc proposer un mix de postes de travail adaptés à la fonction, avec plus ou moins de salles de réunion, des phones booths et des espaces ouverts pour les bureaux plus ou moins grands. »





### Un métier en évolution?

Chez UCB, de nombreuses tâches facilitaires sont sous-traitées comme l'organisation du restaurant, le nettoyage, la tonte de la pelouse et la sécurité. « Je suis pourtant surpris de voir la quantité de travail qui reste en suspens au service facilitaire interne. UCB est une entreprise SEVESO et il y a des règles et des procédures strictes à respecter, notamment en raison des zones GMP (Good Manufacturing Practices). D'autre part, le bien-être des collaborateurs compte. Comment l'environnement de travail est-il organisé, comment se rendre facilement au travail, comment travailler depuis la maison ? Jusqu'où s'étend notre rôle hors du campus de Braine l'Alleud ? » se demande Thomas Hoevenaeghel. Du fait de l'évolution et de la croissance d'UCB, le responsable du Facility Management se doit d'avoir une réflexion tournée vers l'avenir. « Il s'agit de trouver un équilibre entre les tâches opérationnelles et l'élaboration d'une stratégie pérenne. L'accent est davantage mis sur les données et l'analyse, tout en préservant l'hospitalité et l'expérience. Le métier de Facility Manager évolue et fera plus souvent partie de la direction », estime Thomas Hoevenaeghel. « Il peut contribuer à marquer la stratégie en matière de développement durable, d'écologie, de transition énergétique, de gestion de l'immobilier et même d'image de l'entreprise, soutenir la politique d'entreprise via du

bien-être, de l'expérience et du confort. Dans la guerre des talents, le poste de travail et les installations dans et hors du campus jouent un rôle important. »

« Le Facility Management est encore trop souvent un département peu connu dans l'entreprise, sauf quand quelque chose ne va pas. Nos collaborateurs sont pourtant chaque jour au service du cœur de métier. Chaque collaborateur trouve normal qu'il soit agréable de travailler au bureau. UCB n'emploie pas que des scientifiques, des chercheurs et des ingénieurs. Le fait que

le Facility Management soit un véritable métier n'apparaît clairement que lorsque nous devons détailler un sujet en réunion et expliquer les actions, les processus et l'organisation qui ont permis d'aboutir à ce résultat visible. Il faut faire un travail sur cela. Nous avons aujourd'hui un chargé de communication à temps plein pour rendre notre travail visible. Nous ne voulons pas de médaille, juste un peu de reconnaissance. »

*Par Elke Lamens*

*Photos: UCB*

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



# FM DAY

25/09/2025  
BRABANTHAL LEUVEN

## CONGRÈS & JOURNÉE DE RÉSAUTAGE SUR LE FACILITY MANAGEMENT

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

### Congrès belfa

Des conférenciers renommés  
aux thèmes FM actuels

### Moment de réseautage

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

Save the date! Plus d'infos via [www.fmday.be](http://www.fmday.be)

Organisation



Media partners



Corporate Partners belfa



# 5 BOMA

let's rethink cleaning.  
*and celebrate*





Peinture au motif floral élégant, sur fond blanc de l'artiste Cecilia Jaime.

## Louer de l'art contemporain à la carte

Dans le prolongement de FM-Day, l'entreprise de location d'œuvres d'art Bernice de Temse a prêté des œuvres d'art contemporaines et exclusives au fabricant de tapis courtraisien Belysse Group. « Lors du choix des œuvres, le look & feel et l'ambiance dans l'entreprise sont importants », déclare Anik Eggermont de Bernice. Les œuvres sélectionnées agrémentent les bureaux et les salles de réunion avec style et élégance. Elles confèrent une touche personnelle et véhiculent l'identité de l'entreprise.

Après avoir visité l'entreprise, Anik, en concertation avec Belysse, a proposé plusieurs œuvres pour les bureaux ou salles de réunion sélectionnés. Elle a proposé un choix de travaux contrastés, allant du coloré et figuratif au monotone et abstrait. La sélection définitive de Belysse comprenait trois œuvres d'art. L'une d'elle se compose de 16.000 minuscules petits carrés peints par l'artiste Anne-Lea Van Hoof, qui transpose sa vision de l'infini sur la toile. Une autre œuvre – un triptyque de photos agrandies – de l'artiste Joke Raes esquisse une image lenticulaire. Les photos, prises dans la jungle en Amérique du Sud, représentent le bruissement des feuilles. En passant devant l'œuvre, on pourrait pratiquement sentir les images s'agiter. Pour la salle de direction, le choix s'est porté sur un grand tableau avec un

motif floral élégant sur fond blanc de l'artiste Cecilia Jaime », poursuit Anik. Lors de chaque œuvre d'art prêtée, le client reçoit un descriptif en néerlandais et en anglais. Une manière de mettre l'artiste en valeur.

### Un espace n'est pas l'autre

Bernice propose une offre d'œuvres d'art équilibrées en termes de thématiques : il y a de l'abstrait, du figuratif, des paysages, de l'art urbain et de la rue, ... « Notre principal marché est le monde des affaires flamand et bruxellois. Les entreprises empruntent en moyenne 4 à 5 œuvres d'art pour les salles de direction, les salles de réunion, les espaces de réception, ... Les logements résidentiels – appartenant souvent à des expatriés – sont également décorés d'œuvres d'art prêtées », indique Anik. Une salle d'exposition ne se prête pas facilement aux œuvres d'art en deux dimensions comme des peintures. Les sculptures sont plus appropriées.

### Les grands espaces blancs nécessitent plusieurs panneaux

« C'est peut-être un cliché, mais plus l'espace disponible est grand, plus l'œuvre d'art peut être grande. Pour les grands espaces blancs, plusieurs panneaux peuvent former l'œuvre d'art. Lors de l'accrochage, l'incidence de la lumière et les couleurs

L'installateur d'œuvres d'art de Bernice respecte les règles du métier.



de l'environnement de travail ne sont pas les seuls facteurs importants. L'installateur d'œuvres d'art respecte doit également les règles du métier. Par exemple, le centre d'un tableau doit se situer à peu près au niveau des yeux du client », souligne Anik. La collection de Bernice compte quelque 900 œuvres d'art qui, à leur arrivée au centre de stockage, sont emballées dans du papier bulle puis classées verticalement par thème. Tous les œuvres ne reçoivent pas un titre de leur créateur. « Les œuvres d'art 'untitled' sont souvent une occasion manquée pour l'artiste en question. Un titre donne un contexte à la personne qui découvre l'œuvre », continue Anik. Bernice fournit également des conseils et une assistance pour inventorier les collections de particuliers et réaliser des catalogues.

Par Philip Declercq

Photos: Bernice



Avec ce triptyque de photographies agrandies, l'artiste Joke Raes esquisse une image lenticulaire.

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

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 | www.sedus.be



## Yesssss ! Une journée de travail sans chaos

### l'Enregistrement de vos visiteurs



- Notifications par TEAMS, Email, SMS et Téléphone
- Liens vers votre contrôle d'accès
- Réception sans personnel en 16 langues
- RGPD et fonctionnalité BLUR
- 99,8% de disponibilité et 100% Cloud
- Évacuation, vidéos de prévention et Q&R
- Preuve pour IFS, BRC, Food Defence
- Indépendant de votre réseau et sans piratage
- Archivage des visiteurs et contrôle des factures



Gatehouse l' Enregistrement Digitale | sales@gatehouse.be | www.gatehouse.be | T +32 56 32 43 60



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

**VINCI**  
FACILITIES



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

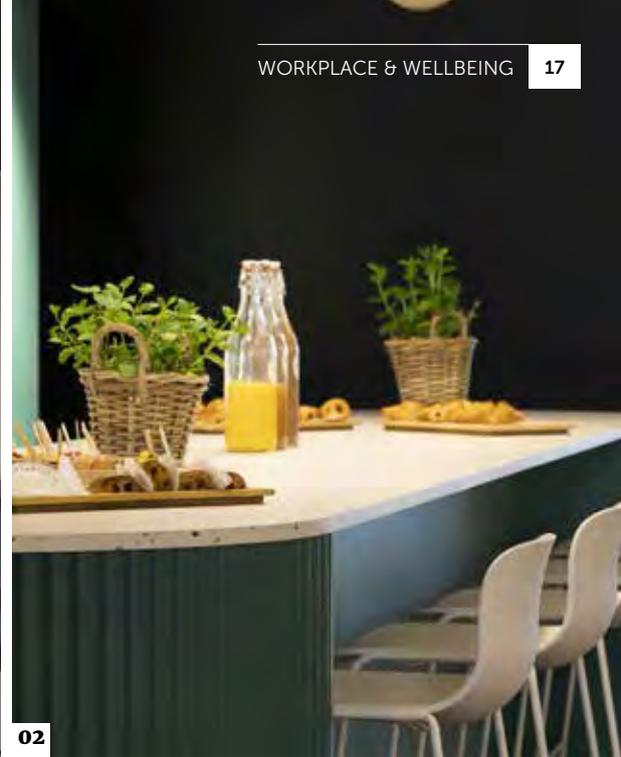
**MARKANT**

**'It's about the way you work'**

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



01



02

## Un environnement de travail flexible et créatif pour Fujitsu

Fournisseur mondial d'infrastructures IT dynamiques, Fujitsu propose une offre exhaustive de produits, de solutions et de services technologiques. Lors de l'aménagement de ses bureaux à Machelen, l'entreprise a fait appel à Kinnarps. Un environnement de travail flexible et créatif a été déployé à partir d'un propre script ainsi que des plans, des rendus et des présentations de Kinnarps.

Quelque 140.000 collaborateurs Fujitsu assurent un support aux clients dans plus de 100 pays. Ils déploient leur expérience et la puissance des TIC pour façonner l'avenir de la collectivité. La Belgique abrite environ 500 collaborateurs. En tant que Sales & Project Consultant chez Kinnarps, Lara est à l'écoute des besoins de Fujitsu et réfléchit aux solutions potentielles, en intégrant le plus de flexibilité possible pour optimiser le nouvel environnement de travail. Fujitsu a fourni un script décrivant un concept de poste de travail et Lara a imaginé un environnement flexible et créatif.

### Délai serré et défi majeur

Le délai serré a constitué un défi majeur. « Les plans, les rendus et les présentations de Kinnarps ont facilité le processus de sélection. Notre manière de travailler est également un grand atout : la réflexion a démarré à partir des besoins de Fujitsu et le vaste assortiment de Kinnarps a permis de proposer une solution pour tous les espaces. Notre showroom fut une belle source d'inspiration. Fujitsu n'a pas eu à faire de compromis lors de l'aménagement intérieur », poursuit Lara.

### Une transition sans problème

Nicoleta Nistor, alors Chief Operating Officer chez Fujitsu, est satisfaite de cette collaboration : « Du début à la fin, le pro-



Les bureaux assis/debout Polaris forment, avec les sièges ergonomiques Esencia, le poste de travail idéal.

cessus était professionnel et fluide. La flexibilité dont fait preuve Kinnarps a permis d'adapter le nouvel environnement de travail aux collaborateurs.

Le passage des postes de travail fixes au travail flexible s'est déroulé sans problème. Pour le mobilier assis-debout, plusieurs solutions de Kinnarps ont été combinées. Les bureaux assis/debout Polaris offrent une valeur ajoutée et forment, avec les sièges ergonomiques Esencia, le poste de travail idéal. « La cafétéria a été transformée en un lieu de rencontre pouvant

être utilisé en journée pour des réunions informelles. Une palette de couleurs apaisantes, qui laisse de la place à la créativité, permet d'aménager les diverses salles de réunion en fonction du type de réunion..

Par Philip Declercq

Photos: Fujitsu Belgium

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

01. La cafétéria a été transformée en un lieu de rencontre pouvant être utilisé pour les réunions informelles.

02. La flexibilité de Kinnarps offre un nouvel environnement de travail adapté aux collaborateurs.



## Le centre de formation à Asse accueille 13.000 participants chaque année

G4S Training & Consultancy Services aident les entreprises à construire un monde plus sûr

G4S est leader dans le domaine de la surveillance, la protection et des services facilitaires. L'entreprise propose des services de sécurité proactifs et une technologie intelligente avancée pour fournir des solutions de sécurité intégrée personnalisées. G4S Training & Consultancy Services organise les formations et les services de conseil de qualité afin que les entreprises renforcent leur expertise en protection et sécurité. Le centre de formation à Asse accueille 13.000 participants chaque année.

Kurt De Neve, Sales & Administration Manager – Training & Consultancy G4S Belgium – nous explique que G4S investit en continu dans son centre de formation à Asse. Il nous fait découvrir la réception, les locaux et les salles de formation rénovées et la signalisation optimisée.

### Des formations axées sur la pratique et adaptées aux entreprises

Il ne s'agit pas d'un simple rafraîchissement look & feel. Kurt De Neve: « Nous investissons en permanence dans le matériel et l'offre. Notre éventail de formations et de cours s'adresse d'abord à la surveillance (employés d'entreprises de surveillance) et à la protection (employés d'entreprises de systèmes d'alarmes et de caméras). D'autres secteurs peuvent être intéressés. Pour les entreprises en particulier, nous proposons des formations sur l'intervention d'urgence, la maîtrise de tâches à haut risque, la lutte contre l'incendie, l'évacuation, la communication de crise, les premiers secours... L'offre s'est enrichie de formations sur les compétences comme des cours de langue, des cours de leadership et d'hospitalité. Quelle que soit la formation ou le cours que vous choisissiez, ils sont toujours axés sur la pratique et adaptés à l'entreprise. »

### Security Awareness et Sirricle

G4S propose également des cours pour sensibiliser le personnel d'entreprises. Kurt De Neve: « La sensibilisation à la sécurité ou Security Awareness signifie que les employés comprennent les menaces auxquelles l'entreprise ou l'organisation peut être confrontée. Cette sensibilisation ou connaissance leur permet de

reconnaître les menaces, d'adopter un comportement plus sûr et de protéger l'organisation. À cet égard, nous proposons des cours et des formations sur la gestion de la sécurité, la protection contre la cybercriminalité, la manière de protéger des informations sensibles, etc. »

« Nos formateurs sont notre grand atout »

Stefanie De Greef,  
Operations Manager chez G4S  
Training & Consultancy Services.



« J'aimerais évoquer l'initiative Sirricle, une communauté d'experts pour les professionnels de la sécurité et de la protection », continue Kurt De Neve. « Quatre fois par an, ces professionnels se rencontrent au centre à Asse. Au cours de chaque session, ils en apprennent davantage sur un thème en lien avec la sensibilisation à la sécurité. »

### Des formations pour/par des experts en sécurité et protection

Comme indiqué plus haut, les cours et les formations de G4S sont orientés sur la pratique et adaptés aux entreprises. G4S Training & Consultancy Services s'engage dans la professionnalisation des formateurs. « Nos formateurs sont notre grand atout », déclare Stefanie De Greef, Operations Manager chez G4S Training & Consultancy Services. « Nous les soutenons de toutes les manières possibles lorsqu'ils effectuent des missions pour nous. Depuis peu, nous proposons un trajet de formation en collaboration avec la Vives Hogeschool West-Vlaanderen. Via ce parcours, comprenant 4 sessions, nous voulons leur donner des conseils concrets, des outils et des connaissances pour qu'ils soient meilleurs dans leur domaine. De cette manière, nous obtenons des formations pour/par des experts en sécurité et protection », conclut Stefanie De Greef.

Par Peter Van Oyen

Photos: G4S



[www.g4s.com](http://www.g4s.com)

# POUR TOUS VOS BESOINS EN MATÉRIAUX DE PARACHÈVEMENT



LARGE STOCK  
IMMÉDIATEMENT  
DISPONIBLE



PLUS DE 120  
PROFESSIONNELS  
ENGAGÉS



EXPERTS QUALIFIÉS  
À VOTRE SERVICE



LIVRAISON RAPIDE ET  
FIABLE ASSURÉE



LEADER DU MARCHÉ  
EUROPÉEN

**BAUSTOFF  
+ METALL**

Parachèvement · Isolation · Coupe-Feu



[baustoff-metall.be](https://www.baustoff-metall.be)



**SALTO**  
inspired access

## L'ACCÈS EN TOUTE SÉCURITÉ?

La plateforme SALTO offre des solutions sur mesure.

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

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

Contrôle d'accès à qui vous pouvez faire confiance.  
[www.saltosystems.be](http://www.saltosystems.be) - [info.be@saltosystems.com](mailto:info.be@saltosystems.com)



# 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)



**VINK**



## ToyChamp choisit Verkada

La chaîne de magasins de jouets ToyChamp connaît la croissance la plus rapide au Benelux avec 9 magasins en Belgique et 24 aux Pays-Bas. Depuis 1989, l'entreprise familiale concrétise les souhaits des enfants avec des démonstrations interactives et un large assortiment de jouets de marques populaires

Guido Thonissen (ICT Manager) et Roberto Maniscalco (ICT Support Operator) sont responsables du déploiement des logiciels, des systèmes et des activités au sein de l'organisation. « Les jours fériés, nous accueillons près de 10.000 clients chaque jour. La superficie des magasins varie entre 1.400 en 2.000 m<sup>2</sup> et il faut donc couvrir une zone importante », déclare Guido Thonissen. « La standardisation est la clé d'un travail plus efficace, d'autant plus que nous ouvrons de plus en plus de magasins. L'ancien système NVR était chronophage, difficile à utiliser et pas évolutif. »

### Sécurité

ToyChamp a connu une forte croissance grâce à l'attention portée à l'expérience client. Cependant, les systèmes de vidéosurveillance existants n'arrivaient pas à suivre. Pour les enregistreurs vidéo sur réseau, Guido et Roberto devaient se rendre sur place pour accéder aux caméras, ce qui nécessitait trois heures et demie de route

pour se rendre d'un magasin à l'autre. De plus, il fallait se connecter via un VPN pour récupérer les images, télécharger les vidéos et charger les fichiers sur un ordinateur.

« Au lieu de se connecter à plusieurs sites web, nous voulions regrouper le système de sécurité et les opérations sur une plateforme consultable de n'importe où », poursuit Roberto Maniscalco.

Aujourd'hui, il ne faut que quelques secondes pour accéder aux images via la plateforme Command basée sur le cloud, connectée aux caméras Verkada pour offrir une expérience software-first. Les membres de l'équipe accèdent aux analyses vidéo, aux flux des caméras en direct et à l'historique via un navigateur web et une application mobile. Ils disposent d'un aperçu de ce qui se passe dans les magasins sans se rendre sur place. La solution de Verkada est basée sur le cloud, facile à installer, accessible de n'importe où et intuitive.

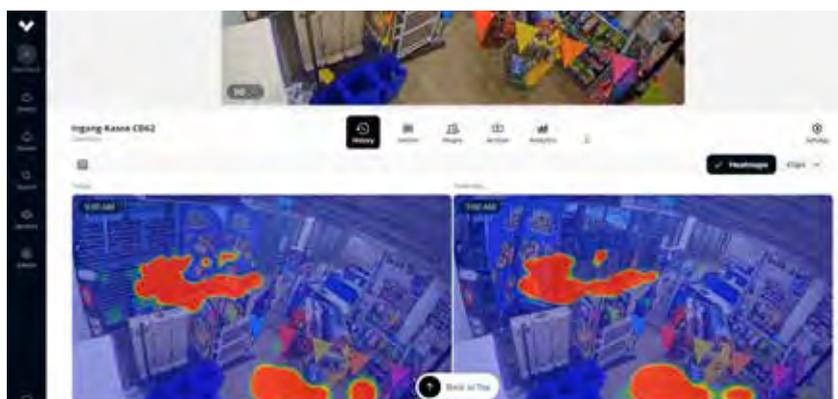
### Points chauds

Chaque magasin ToyChamp dispose d'un 'shop-in-shop', un espace dédié aux marques partenaires comme LEGO®, PLAYMOBIL, Schleich et Sylvanian. Pour optimiser le placement des marques et des produits, Guido étudie les tendances d'occupation et les points chauds à partir d'analyses basées sur les périphériques de Verkada. « Verkada nous donne un aperçu des tendances en nombre de visiteurs et l'occupation, ce qui nous permet d'étayer notre approche opérationnelle et commerciale. Si nous comparons cela avec la caisse, nous pouvons alors connaître le taux de conversion. Cela nous permet de savoir si une campagne de marketing dans un magasin particulier ou avec une marque particulière est un succès. » Les appareils Verkada sont livrés avec une garantie de 10 ans. Les mises à jour over-the-air du firmware et du logiciel sont automatiques pour garantir un système sûr et à jour. Un nombre illimité de magasins et un support technique 24/7 sont inclus sans suppléments. Les membres de l'équipe gèrent les appareils Verkada et sécurisent les magasins à distance grâce aux intégrations de produits transparentes entre les caméras et les alarmes, sur une plateforme conviviale. Les emplacements sont visionnables via l'application mobile Command ou le navigateur web. Des alertes sont définies en cas de mouvement en dehors des heures d'ouverture, de sabotage et de problème potentiel avec le système, et un sms ou un e-mail est immédiatement envoyé.

Par Rudy Gunst

Photos: Verkada

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





De g. à dr. Ann van Parys, Delphine Roland, Albert Vegter et Mariska Binnemans d'Alpheios.

## Absentéisme dans le secteur du nettoyage : comment briser le cercle vicieux ?

Via son concept global, basé sur plusieurs 'Fondamentaux', Alpheios veut lutter contre l'absentéisme dans le secteur du nettoyage. « Les ondes positives ressenties par toutes celles et ceux qui se sont souciés du nettoyage ou qui y ont consacré de nombreuses heures supplémentaires pendant l'épidémie de coronavirus ont hélas largement disparu », déclare Mariska Binnemans, Alpheios Performance Solutions Director. « Nous essayons d'apporter une solution spécifique selon le problème sur le lieu de travail. »

Les problèmes qui ne peuvent être ignorés sont la pénurie de main d'œuvre, l'absentéisme et l'âge moyen relativement élevé, principalement des femmes, des agents de nettoyage. Il en résulte une charge de travail plus importante pour les collègues actifs. Un effet boule de neige, en quelque sorte. L'époque où les entreprises travaillaient avec un calendrier de nettoyage strict est heureusement largement révolue. Chez certaines entreprises, cependant, il est difficile d'abandonner ce concept, ce qui ne fait qu'aggraver le problème. Les responsables et les agents de nettoyage doivent prendre le temps de réapprendre à communiquer ensemble et trouver le bon équilibre.

### Un travail qui a du sens

À partir de l'étude 'Betekenisvol Werk – MVO Nederland & Vebego', Alpheios distille sept thèmes: une image positive du nettoyage ; savoir pourquoi on fait ce travail ; de l'attention et de l'implication

'd'en haut' ; le développement du métier ; de l'attention, de l'engagement et les compliments du client ; une collaboration agréable et des bonnes conditions-cadres. « En créant un travail qui a du sens, on peut susciter plus d'implication chez les agents de nettoyage. Des études internationales montrent que l'absentéisme diminue de 37%, le risque de quitter l'organisation est réduit de 65% et la satisfaction du client augmente de 10% », poursuit Mariska Binnemans.

### Les solutions ad hoc ne sont pas une réponse

Avant l'épidémie de coronavirus, un taux d'absentéisme de 20% constituait un problème ponctuel. Aujourd'hui, cela devient plutôt une règle générale. Lors d'un absentéisme de courte durée, les agents ne sont pas immédiatement remplacés, ce qui augmente la charge de travail auprès des collègues actifs et entraîne du stress, des situations urgentes et des solutions

ad hoc. Ce qui a des conséquences à deux niveaux. Premièrement, les agents doivent travailler plus vite et négligent la posture ergonomique, ce qui entraîne des douleurs physiques et un risque de décrochage. Deuxièmement, les problèmes persistants au travail entraînent des problèmes mentaux – chez les agents et les responsables », signale Albert Vegter, Business Consultant chez Alpheios. « Nous observons un schéma récurrent de l'absentéisme. Il faut souvent plusieurs semaines avant qu'un agent défaillant puisse consulter le bon médecin ou commencer un traitement. Les clients semblent aujourd'hui se résigner plus rapidement aux absences plus longues des agents de nettoyage. »

### 'Durables et actifs le plus longtemps possible'

En travaillant de manière proactive et préventive, en créant plus de liens avec les agents de nettoyage et en ramenant de l'appropriation au travail, l'absentéisme

peut être réduit. Un des fondamentaux d'Alpheios est : comment obtenir un agent de nettoyage fier et dynamique ? « Nous sommes engagés dans la prévention. Si le client a un problème, nous agissons de manière curative et nous essayons d'apporter une solution sur mesure », indique Albert Vegter. « Le gouvernement néerlandais propose une politique visant à éviter l'absentéisme (assurez-vous-de-rester-en-bonne-santé, installations sportives, etc.). Il veille à ce que les agents restent durables et actifs le plus longtemps possible et avance des solutions intermédiaires (un travail plus léger) pour maintenir le seuil du retour au travail (partiel) aussi bas que possible. Il y a des budgets pour la formation et l'accompagnement en cas d'absentéisme. Si l'entreprise en question y renonce, cela peut coûter cher ... Le gouvernement belge est, lui, à la traîne. L'employeur part du principe que cela relève de la compétence du gouvernement et qu'il n'a aucune influence. Une prise de conscience et des actions (travailler sur la résilience mentale, les formations, etc.) sont à l'ordre du jour. »

« En créant un travail qui a du sens, on peut susciter plus d'implication chez les agents de nettoyage »

*Mariska Binnemans de Alpheios*

quelque sorte familiarisés aux outils en ligne. C'est ce qu'il ressort notamment d'un projet de numérisation à grande échelle d'un hôpital en Flandre occidentale, où le facility manager visionnaire veut mobiliser les agents en service mais aussi les jeunes et les nouveaux agents. Tous sont fiers de pouvoir travailler avec l'application numérique de l'hôpital sur leur smartphone – comme d'autres professionnels de l'hôpital », explique Mariska Binnemans.

L'application –uniquement en néerlandais au départ – est aujourd'hui disponible dans plusieurs langues. Les vidéos d'instructions sont adaptées afin que les responsables puissent soutenir les agents allochtones dans leur langue maternelle. « Tout cela rend le déploiement de robots de nettoyage plus acceptable. Nous manquons de main d'œuvre et les agents sont satisfaits qu'une machine ou un robot de nettoyage puisse prendre en charge une partie du travail répétitif. »

**Projet de changement**

Lorsque l'absentéisme ou la rotation est extrêmement élevé – et que la situation est au point mort – les spécialistes d'Alpheios reprennent temporairement la main auprès du responsable. Cela dépend en grande partie de la taille et de la com-

plexité de l'entreprise. « Le responsable a souvent du mal à réaliser un projet de changement parce qu'il est débordé par le recrutement de nouveaux agents et l'ajustement répété du planning suite aux absences. L'objectif est de rétablir la confiance auprès des agents et envers le responsable et de créer un contexte pour rendre l'échange possible. Une fois la situation stable, le responsable – s'il le souhaite – peut reprendre progressivement ses tâches. Nous remontons l'organisation de nettoyage souvent hébergée au sous-sol à la table de la direction pour repositionner l'importance du nettoyage et donner aux agents la place qu'ils méritent », conclut Mariska Binnemans.

*Dar Philip Declercq  
Photos: Alpheios*

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

**La numérisation est un atout**

Une étude montre que la plupart des agents de nettoyage ne voient aucun problème à la numérisation partielle des travaux de nettoyage. « Via leurs connaissances des réseaux sociaux, ils sont en



Les vidéos d'instructions ont été adaptées afin que les responsables puissent soutenir leurs agents allochtones dans leur langue maternelle.



Les agents de nettoyage sont fiers de pouvoir travailler avec l'application numérique, à l'instar des autres professionnels de l'hôpital.

# Qualité et confort avant tout

Nos auvents sur mesure sont réalisés à partir de matériaux de haute qualité. Ils résistent à toutes les conditions météorologiques, des canicules aux violentes averses de grêle. Avec un auvent BOzARC, vous profitez pleinement de l'espace extérieur disponible.

Améliorez le confort de vos collaborateurs et de vos clients grâce à une allée couverte, un abri sécurisé pour vélos électriques coûteux ou un espace fumeurs agréable. Nous prêtons attention au moindre détail, jusqu'à l'éclairage, afin de garantir la sécurité et le confort de votre équipe et de vos visiteurs.



#### **BOzARC Aartselaar**

Boomsesteenweg 41 bus 2  
2630 Aartselaar  
Tél. : 03 455 90 67

#### **BOzARC Hasselt**

Trichterheideweg 11 bus 01  
3500 Hasselt  
Tél. : 089 44 01 33

#### **BOzARC Roulers**

Rumbeeksegravier 166 C  
8800 Roulers  
Tél. : 051 81 41 42

**Une valeur ajoutée extrêmement pratique.  
Un design particulièrement attrayant.**

Contactez-nous pour  
discuter de vos projets.

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

 [info@bozarc.be](mailto:info@bozarc.be)

01



## UZ Brussel choisit VINCI Facilities pour la maintenance de ses installations techniques

VINCI Facilities a décroché un contrat pour la maintenance, les interventions et les réparations sous garantie totale des installations techniques de l'UZ Brussel. Le contrat a pris effet le 1er février 2024 pour une durée de 15 ans. « Trouver le bon équilibre entre les maintenances préventive et corrective est un défi », déclare Pieter Brackman, service engineer chez VINCI Facilities et Site Manager UZ Brussel.

Jusqu'à présent, la collaboration – via un donneur d'ordre externe – était limitée à la maintenance des installations techniques des bâtiments Nord et Sud du site de Jette, pendant la période de garantie de deux ans. L'évaluation par l'UZ Brussel fut positive. Plus tard, un appel d'offres a été lancé pour la maintenance de toutes les installations techniques de l'UZ. « L'expertise et les connaissances techniques dont notre équipe a fait preuve pendant la période de garantie, ainsi que notre approche tarifaire avantageuse, nous a permis de remporter le marché », déclare Wim De Windt, Business Unit Manager chez VINCI Facilities.

« Il s'agit non seulement des installations techniques du site de Jette mais également des bâtiments satellites comme Topaz (Wemmel), la Polyclinique/Radiologie (Dilbeek) et le bâtiment de dialyse rénale (Vilvoorde). » Le contrat de maintenance porte sur la quasi-totalité des installations techniques : les groupes d'air, les machines de refroidissement, les unités de conditionnement d'air, les cellules de congélation et de surgélation, la distribution de vapeur, les portails et les portes automatiques, la distribution d'eau chaude sanitaire, la distribution de l'eau de ville, les dévidoirs d'incendie, le remplacement des lampes et des luminaires, les panneaux de contrôle

HVAC. » Le tout en étroite collaboration avec les entreprises sous-traitantes.

### Échelle

Sous la conduite du Manager Gestion, Maintenance et Techniques de l'UZ Brussel, trois responsables se chargent respectivement des Techniques Humides (HVAC), des Techniques Sèches (électricité) et du Bâtiment et Environnement (portails et portes automatiques). « Chacun à leur tour, ils gèrent une équipe que nous consultons chaque semaine », explique Pieter Brackman de VINCI Facilities qui pilote sur le site une équipe de 6 techniciens à temps plein et un collaborateur au help desk. « Pour nous, le défi réside principalement dans la taille de l'hôpital et la connaissance du large spectre des installations techniques. La maintenance préventive est cruciale mais les interventions (selon le degré d'urgence) ont la priorité. »

### Bâtiment Landmark et nouveau MTB

Le site de Jette de l'UZ Brussel couvre environ 132.000 m<sup>2</sup> en bâtiments. Le nouveau bâtiment d'accueil 'Landmark' et le nouveau bloc médico-technique (MTB) représentent ensemble 50.000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment d'accueil ouvrira ses portes en fin d'année. Le MTB – où l'on déploie actuellement les techniques et les installations



02

techniques - sera opérationnel fin 2026. Lors de la mise en service de ce bâtiment, VINCI Facilities suivra – outre la maintenance des installations techniques – la gestion de l'énergie et 2 personnes supplémentaires rejoindront l'équipe sur le site. Le Plan directeur de Brussels Health Campus prévoit d'autres réaménagements et d'éventuelles extensions dans l'avenir.

Par Philip Declercq

Photos: VINCI Facilities

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

01. « Pour nous, le défi réside principalement dans la taille de l'hôpital et la connaissance du large spectre des installations techniques. »

02. Le contrat de maintenance conclu avec l'UZ Brussel couvre toutes installations techniques.

## La digitalisation et la valeur ajoutée dans le Facility Management

### Les cadres s'expriment

**L**a digitalisation au sein du FM n'est plus un luxe mais une nécessité pour rester compétitif », dicit Thierry Desmet, un des cadres interrogés. Nous avons posé quelques questions pertinentes sur la numérisation dans le secteur du FM à Jan Blondeel, Head of Applications & Development chez Vinçotte, à Jérôme Paquot, Head of IT, Marketing and Innovation du groupe de services facility et maintenance XLG et à Thierry Desmet, CEO de Valor Services Group.

#### Comment la digitalisation peut-elle apporter de la valeur au Facility Manager ?

*Jan Blondeel* - « Nous sommes en pleine transformation digitale selon un plan sur 5 ans entamé début 2022 et visant à opérer des évolutions sur quatre grands axes : le processus, les personnes, les données et la technologie. Vinçotte veut aller vers un modèle de services axés sur des données, avec l'analyse avancée de celles-ci comme moteur de nouvelles solutions. La centralisation de toutes nos données d'inspection a déjà débuté. Elle concerne notamment tous les enregistrements des dossiers de nos inspecteurs sur le terrain et un tas de data que l'on sauvegarde dans un outil opérationnel : notre nouveau portail. Nos clients, et en particulier leurs FM, peuvent gérer leurs données d'inspection et même en réserver une via notre portail ou un API (Application Programming Interface). Ils peuvent aussi le faire au départ de leur propre système ERP (par exemple SAP ou Odoo) directement vers Vinçotte sans par un portail. Toutes leurs données d'inspections sont disponibles uniquement pour eux. Les FM peuvent d'autant mieux gérer leurs équipements grâce aux datas les plus récentes que nous injectons. »

« Nous nous voyons comme des facilitateurs des Facilities. »

*Jan Blondeel, Head of Applications & Development chez Vinçotte*

Clairement, cela nécessitait une forme de customisation de nos outils pour nos clients. C'est-à-dire intégrer leurs besoins réels en fonction de leurs spécificités en IT, locaux, normes de sécurité, etc. Nos apps mobile dédiées permettent de définir avec eux les maintenances préventives et curatives nécessaires et de leur offrir un reporting sous forme de dashboard qui reprend LEURS indicateurs de performance. Cette déclinaison sur mesure de nos outils crée vraiment de la valeur pour le client. À chaque nouveau projet est associée une solution technique et digitale spécifique qui permet d'élaborer en amont des

plannings précis et de préprogrammer les ressources nécessaires. »

*Thierry Desmet* - « La numérisation au sein du FM n'est plus un luxe mais une nécessité pour rester compétitif. Pour Valor Services Group, la digitalisation est un outil essentiel pour optimiser la

présentation de nos services et apporter de la valeur à nos clients. Nous travaillons plus efficacement et nous offrons un plus haut degré de qualité et de transparence. La numérisation ajoute de la valeur ajoutée au facility management de plusieurs manières :

- Amélioration de l'efficacité et de l'automatisation : via les outils numériques, nous automatisons les processus chronophages et source d'erreurs. Il suffit de penser à la planification, à la gestion des stocks et à l'enregistrement de la maintenance. Nous pouvons répondre rapidement et précisément aux besoins des clients, ce

qui se traduit par une augmentation de la productivité et une réduction des coûts opérationnels.

- Perspectives fondées sur les données et gestion proactive : la numérisation permet de collecter des données et de les analyser. À l'aide de capteurs IoT dans les systèmes de traitement d'air ou les équipements de nettoyage, nous obtenons de l'information en temps réel sur l'utilisation, l'état et l'efficacité des installations. Nous pouvons alors effectuer une maintenance proactive afin de réduire les arrêts et les défaillances inattendues.

- Transparence et meilleur service clients: les clients attendent plus de transparence dans la prestation de services. En proposant des plateformes numériques, nous leur donnons un aperçu instantané de



« Nos inspections seront encore plus sécurisées et efficaces dans le futur grâce à la digitalisation et les évolutions technologiques. »

*Jan Blondeel*

l'avancement des travaux, de l'état de leurs installations et des rapports sur les services réalisés. Cela renforce la confiance et augmente leur satisfaction.

- **Flexibilité et évolutivité:** avec les solutions numériques, nous pouvons faire évoluer ou adapter nos services aux besoins des clients. Cela garantit une approche flexible permettant la personnalisation, sans perdre en efficacité ou qualité. »

### Comment les FM perçoivent-ils l'arrivée de l'Intelligence Artificielle ?

**Jan Blondeel** - « Nous restons très prudents sur ce terrain. Nous testons des choses dans l'esprit : « Comment créer de l'efficacité en donnant des outils IA aux employés, juste pour faciliter leur travail et être en soutien. » Mais, en qualité d'entreprise d'inspection et certification, nous mettons surtout un point d'honneur à sécuriser toutes les données de nos clients ainsi que les process. Nous utilisons déjà

« Nous customisons nos solutions digitales pour nos clients. »

*Jérôme Paquot,  
Head of IT, Marketing and  
Innovation du groupe de  
services facility et  
maintenance XLG*

l'IA dans certaines niches de nos inspections, par exemple dans l'analyse d'images de drones mais nous n'en sommes vraiment pas à externaliser des solutions testées en interne, vers nos clients. Il demeure trop d'inconnues sur les capacités, le fonctionnement, le degré de sécurité, la maîtrise de l'IA. Vinçotte veut du 100% sécurisé et correct, sinon rien. »

**Thierry Desmet** - « Chez Valor Services Group, nous considérons l'IA comme une force transformatrice au sein du facility management. Elle offre des opportunités



« Pour le FM, chez XLG comme chez nos clients, la clé de voûte est le planning et sa gestion optimale. »

*Jérôme Paquot*

**Jérôme Paquot** - « L'IA n'a encore produit aucune révolution. Open AI 4.0 est cependant prometteuse au niveau de l'amélioration du conversationnel audio. Dans cette nouvelle version, l'humain peut interrompre l'IA en cours de conversation et celle-ci s'adapte au discours de la personne en temps réel. Cela ouvre des perspectives pour le contact direct de l'IA avec des collaborateurs sur le terrain via leur GSM, à propos du planning, des travaux en cours, du pointage... D'autre part, la prise par l'IA d'un maximum d'appels téléphoniques et de demandes liées à des données va exploser partout. Autre projet à l'étude : la communication mains-libres pour nos ouvriers sur le terrain. L'IA permettra de converser avec eux via leurs airpods. La technologie va fortement améliorer le conversationnel, avec en bonus la dimension multilingue. Nous misons aussi sur l'IA pour intégrer un maximum de variables dans l'établissement de planning de tournées des équipes en différents lieux. Des logiciels calculeront les meilleurs trajets et l'IA aidera à fixer tous les paramètres nécessaires aux interventions. »



sans précédent pour optimiser les processus, réduire les coûts et accroître la satisfaction des clients. L'IA change notre manière de travailler et permet de créer plus de valeur pour les clients. Notre vision peut être résumée par les points suivants. Automatisation intelligente des processus de routine : l'IA permet d'automatiser les tâches de routine comme la planification du nettoyage et de la maintenance. Les systèmes pilotés par l'IA peuvent par exemple prédire quand les équipements nécessitent un entretien ou quand des zones doivent être nettoyées selon des modèles d'utilisation. Cela garantit une meilleure utilisation des ressources et minimise les inefficiences. Des meilleures perspectives par l'analyse de données : l'IA est efficace dans l'analyse de grandes quantités de données pour identifier les modèles et les tendances difficiles à per-



cevoir par l'œil humain. Pour le facility management, cela se traduit par de l'information qui nous aide par exemple à optimiser la consommation d'énergie, à améliorer la qualité de l'air, voire à comprendre le comportement des utilisateurs pour adapter nos services en conséquence. Satisfaction accrue des clients : l'IA permet de servir nos clients plus rapidement et plus précisément. Elle repose sur des analyses avancées des préférences clients et des données historiques. L'efficacité augmente, tout comme leur satisfaction. »

**Comment de nouveaux outils permettent de mieux piloter les niveaux de services et de budget en temps réel ?**

*Jan Blondeel* – « Chez Vinçotte, nous nous voyons comme des facilitateurs, y compris des facilities. Depuis 2022, nous avons conçu et développé des API, à considérer comme des outils d'externalisation de données via un portail ou d'autres outils. De cette manière, les Facility de nos clients peuvent, par exemple, connecter leur logiciel BMS (Building Management System) et extraire ou charger leurs données d'inspection en utilisant les API. L'accueil est très positif car c'est un gain d'efficacité. Vinçotte leur offre la possibilité de créer un flux automatique entre eux et nous. Ainsi, ils sont toujours au courant des dernières infos sur leurs équipements. »

*Jérôme Paquot* - « Pour le FM, chez XLG comme chez nos clients, la clé de voûte est le planning et sa gestion optimale. XLG en connaît un bout en tant qu'expert en équipes volantes et travail multisites.

Depuis janvier, l'ONSS a lancé l'obligation Checkinetwork. Tous nos nettoyeurs doivent pointer en début et fin de service. L'ONSS a mis à dispo une appli que nous avons intégrée dans notre ERP. Cela améliore le suivi des 2000 personnes que nous mettons chaque jour au travail. Nos clients

« La technologie est un moteur important pour l'avenir de notre industrie. »

*Thierry Desmet,  
Valor Services Group*

peuvent faire de même. Nous testons nos nouveaux outils toujours d'abord en interne. Telles nos « feuilles de passage » dotées de puces NFC et de QR Code destinés à nos techniciennes de surface en charge du nettoyage de zones comme sanitaires, cuisines, etc. Elles glissent leurs smartphones devant ces puces NFC. Cela génère un tag qui enregistre leur passage. Ensuite, quiconque peut scanner le QR code pour savoir quand le local a été nettoyé et



*Thierry Desmet* - « Chez Valor Services Group, nous nous efforçons de donner aux clients plus de contrôle et de visibilité sur la gestion de leurs installations. Bien que nous soyons encore dans un processus de numérisation, nous proposons des outils qui permettent aux clients de surveiller les niveaux de service et les coûts. Voici quelques exemples de l'utilité de ces outils.

**Aperçu des performances des services** : nos clients peuvent voir si les services ont été effectués et à quel moment, et savoir précisément ce qui se passe. Cela facilite la surveillance et éventuellement l'ajustement.

**Reporting** : les clients peuvent demander des rapports sur les principales performances de nos services. Ils disposent d'un aperçu actualisé de l'évolution de la situation.

**Flexibilité** : si les besoins évoluent, les clients peuvent indiquer ce qu'il y a lieu d'ajuster. Cela leur donne de la flexibilité pour adapter nos services à ce qu'ils ont besoin à un moment donné. Nous poursuivons le travail sur la numérisation afin de mieux servir nos clients. Nos outils actuels les aident déjà à avoir une meilleure compréhension de leurs installations et de leurs budgets. »

« L'automatisation nous aide à travailler plus efficacement, à économiser les coûts et à accroître la sécurité. »

*Thierry Desmet*

laisser un feedback positif, ou négatif, une question, ... Le FM peut se servir de ces infos pour améliorer le service. »

**La technologie, avec robots et IA, peut-elle résoudre les problèmes de ressources grâce à l'automatisation, la sécurité, l'analyse des données et l'adaptabilité ?**

*Jan Blondeel* - « Nos inspections seront encore plus sécurisées et efficaces dans le futur grâce à la digitalisation et les évolutions technologiques. Lors des inspections d'entreprises, nous utilisons de plus en plus des drones. Ils permettent de filmer de manière très précise des équipements de l'extérieur et de tirer des conclusions de ces vidéos. Le potentiel et la qualité des drones ainsi que celle des données recueillies est un plus pour notre métier. D'autre part, je ne partage pas la crainte que la technologie (robotique et IA) va remplacer une masse de gens. Dans notre secteur, l'intelligence humaine reste primordiale pour bien analyser un contexte. Tant au niveau des

Facilities que des inspections, on aura toujours besoin de professionnels sur le terrain. Oui, les inspections évolueront et des drones ou des robots (lors d'inspections en milieux dangereux) peuvent aider, mais comme outils complémentaires. »

*Jérôme Paquot* - « La robotique évolue mais reste très coûteuse. Côté tests de nettoyage automatisé de supermarchés, les robots n'y arrivent toujours pas de manière totalement autonome. Il faut toujours une présence humaine. Idem du côté des robots aspirateurs dans les bureaux, les résultats sont mitigés. En fait, la robotisation ne peut marcher que dans une approche intégrée. C'est à dire que les bâtiments soient pensés dès le départ pour accueillir des robots.

*Thierry Desmet* - « En tant que CEO de Valor Services Group, je perçois clairement la valeur de la technologie, comme les robots et l'IA, pour résoudre les problèmes de ressources. L'automatisation nous aide à travailler plus efficacement, à économiser les coûts et à accroître la sécurité. Nous travaillons sur un système automatisé qui nous permet de planifier

des missions périodiques sur une année entière. Cela nous permet de fonctionner de manière plus évolutive et plus flexible. La collaboration entre l'homme et la machine optimise nos services, tandis que l'analyse des données nous aide à agir de manière proactive et à nous adapter rapidement aux nouvelles conditions. La technologie est un moteur important pour l'avenir de notre secteur. »

*Par Fernand Letist  
et Tilly Baekelandt*

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

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

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



## BOMA partage ses connaissances en nettoyage avec les clients

Dans le cadre de son approche 'Let's rethink cleaning', BOMA propose à ses clients des solutions durables à leurs problèmes de nettoyage. « BOMA se profile comme un consultant/conseiller et contribue à l'amélioration du processus du nettoyage », déclare Erik Switers de BOMA. « L'utilisateur doit être prêt à repenser l'ensemble de son processus de nettoyage. »

L'évolution du nettoyage manuel vers un mode mécanisé et robotisé est indéniable. Ces dernières années, les spécialistes de BOMA ont acquis des connaissances pratiques dans le domaine des robots de nettoyage. Il s'agit notamment de tester leur qualité de nettoyage et la programmation. Avec la présence de facteurs structurels ou humains, le robot n'est pas nécessairement toujours la meilleure solution.

« Nous avons toutes les connaissances en interne pour savoir si un robot de nettoyage peut être envisagé dans un environnement particulier. Il ne s'agit pas d'une science exacte. Chaque environnement est typique et nous appliquons donc nos connaissances pour évaluer la situation », explique Erik Switers.

« L'objectif de BOMA est de soulager les clients. Si le robot ne le fait pas, nous sommes transparents et nous recherchons la bonne solution, éventuellement un nettoyage à la machine.

Cependant, le déploiement d'un robot permet d'accorder de l'attention à d'autres tâches manuelles. Suite à la pandémie de

coronavirus, la désinfection des poignées de portes et d'armoires est par exemple devenue une tâche permanente. »

### Le robot et le lieu doivent correspondre

Le choix de l'équipement de nettoyage est primordial. Le robot ne remplacera pas la machine de nettoyage. Il est préférable de robotiser – voire de mécaniser – les tâches répétitives.

« L'environnement idéal d'un robot dépend de plusieurs facteurs : la surface à nettoyer, le sol, les risques éventuels, les obstacles fixes et autres mais aussi l'incidence de la lumière, la réflexion lumineuse, la possibilité de charger les batteries du robot ou l'évacuation de l'eau sale, ... Ces caractéristiques déterminent si un robot est envisageable ou non », poursuit Erik Switers.

« L'IA et le logiciel dédié permettent de coupler le robot à un lieu. Une structure de couloirs dans un hôpital ou une maison de repos peut être parfaitement nettoyée avec un robot, alors que le service d'urgence ou le hall d'entrée sera plus complexe. »

« BOMA a toutes les connaissances en interne pour savoir si un robot de nettoyage peut être envisagé dans un environnement particulier. Il ne s'agit pas d'une science exacte. »



« L'utilisateur doit être prêt à repenser l'ensemble du processus de nettoyage »

Erik Switers  
de BOMA

### Revoir l'ensemble du processus de nettoyage

Il est essentiel de discuter avec le client et de voir dans quelle mesure le robot de nettoyage peut apporter une valeur ajoutée. « L'entreprise doit être prête à revoir l'ensemble de son processus de nettoyage, avec toutes les personnes impliquées : le donneur d'ordre, la direction, le responsable de nettoyage (le maintenance manager, par exemple) et les agents de l'entretien.

Ces derniers ne doivent pas considérer le robot comme un concurrent potentiel mais plutôt comme un collègue de l'équipe. Et l'utilisation de produits plus écologiques peut être abordé avec le client », ajoute Erik Switers. « L'IA va jouer un rôle important dans le robot de nettoyage du futur. La collecte de données va augmenter et il est essentiel que ces données deviennent de l'information pertinente, sur par exemple l'efficacité du nettoyage. »

Par Philip Declercq

Photos: BOMA



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

**iLOQ**  
Life made limitless.

Le premier système  
de gestion d'accès  
numérique au monde  
qui génère sa propre  
énergie

iLOQ est le premier  
système de verrouillage  
numérique auto-alimenté au  
monde, Pas de piles ni de  
câbles nécessaires

- Plus de changement de cylindres en cas de perte de clés
- Plus de stock inutile de cylindres et de clés mécaniques.
- Plus besoin de changer les piles comme avec les systèmes à piles.
- S'adapte à presque toutes les portes
- Les cylindres peuvent toujours être réutilisés à d'autres endroits.
- Flexible et évolue en fonction des besoins du plan de fermeture
- Gestion des clés à distance

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



### Mitigeur de lavabo temporisé TEMPOMIX 3

DELABIE élargit sa gamme de robinetterie de lavabo **TEMPOMIX 3** en proposant deux modèles adaptés aux vasques à poser et semi-encastrables. L'alliance parfaite entre le confort et le design.

- **Hyper-économie d'eau :**  
85 % d'eau consommée en moins par comparaison avec une robinetterie domestique après la dernière utilisation
- **Confort :** choix de la température sur le mitigeur monocommande, déclenchement souple adapté à tous les utilisateurs
- **Design :** disponible en hauteur de 170 mm pour vasque semi-encastrable ou 250 mm pour vasque à poser
- **Conception spécifique pour les lieux publics :** corps en métal chromé, formes fuyantes, fermeture automatique, fixation renforcée

**30** ANS  
GARANTIE

**50** ANS  
RÉPARABILITÉ

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

 **INSTALL  
DAY**  
**Stand 123**  
18 / 10 / 2024

## 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 !

## NEXT GENERATION KEYLESS. NOW.

### Digital Cylinder AX

© The finest in keyless security

**Simons Voss**  
technologies

KEYLESS WORLD

A BRAND OF  
  
ALLEGION

[be-simonsvoss@allegion.com](mailto:be-simonsvoss@allegion.com)  
[www.simons-voss.com](http://www.simons-voss.com)  
[ax.simons-voss.com](http://ax.simons-voss.com)



Une solution verte et bleue : les revêtements imperméables sont transformés en des zones végétales vivantes, perméables à l'eau.

## La gestion durable et réfléchie des espaces verts est plus que jamais d'actualité

Comme la réalité peut parfois nous heurter de plein fouet. Nous rencontrons Koen Vanhoutte (directeur de Krinkels Greencare) le 9 juillet, au lendemain de la tempête qui a balayé le pays. Des pluies abondantes et des orages violents ont fait tomber de nombreux arbres et provoqué des dégâts. Les phénomènes météorologiques extrêmes sont plus fréquents. Lors d'une tempête, le mauvais arbre au mauvais endroit sera une victime. Une gestion écologique réfléchie, une politique sur les arbres et des solutions vertes et bleues peuvent éviter bien des maux.

« Nous ne sommes pas des magiciens », lance Koen Vanhoutte. Nous pouvons élaborer un plan de gestion mais les phénomènes extrêmes ne peuvent être exclus. En revanche, nous pouvons prendre des mesures préventives. »

### Ne pas planter à tout-va

Un plan vert réfléchi commence par un inventaire minutieux. Koen Vanhoutte: « On plante encore trop souvent à tout-va pour des raisons esthétiques. Il faut faire le bon choix dès la phase de concept et accorder plus d'attention à ce que nous faisons et à la manière dont nous l'abordons. La normalisation joue un rôle plus important. Je pense au type de plantation, à la manière de planter, au revêtement du sol, aux chances et à la qualité de l'arbre, à l'espace pour les racines, aux possibilités de transformer une zone végétale en une zone d'eau tampon, etc. Ne vous y trompez pas : les solutions à court terme ne sont pas les moins chères mais souvent les plus coûteuses car il y a des dégâts. Krinkels Tree Care gère le patrimoine forestier de manière approfondie et notre European Tree Technician effectue une analyse visuelle avec éventuellement un inventaire, des tests et un plan d'approche. »

### Solutions vertes et bleues

De nombreuses solutions vertes et bleues - dans le contexte du verdissement, du durcissement et de la gestion de l'eau - répondent de manière créative aux défis posés par la succession de périodes humides et sèches. Koen Vanhoutte: « Il ne s'agit pas forcément d'un grand oued. Les zones de béton gris peuvent rapidement changer d'apparence par une multitude de petites interventions. Nous cassons par exemple le revêtement imperméable et nous le transformons en des zones végétales vivantes et perméables à l'eau. »

### Gestion écologique des espaces verts

La gestion écologique des espaces verts est-elle assez connue ? Koen Vanhoutte: « On y pense de manière trop classique. L'homme est une créature d'habitudes. Mais je remarque un changement positif. Avant, il y avait beaucoup d'opposition à l'idée de restituer une partie de l'espace à la nature. Aujourd'hui, les gestionnaires et les utilisateurs d'immeubles de bureaux sont plus enclins à contribuer à la biodiversité et, par exemple, à ne tondre la pelouse que deux fois par an. De plus en plus de clients sont demandeurs. Nous sommes sur la bonne voie. Tout est une question

de bonne préparation, de bonne approche et de communication claire. En termes de prix de revient, on peut souvent partir du budget initial et du coût d'entretien initial en ajustant la gestion de manière à rester dans les limites tout en offrant des opportunités. Je pense notamment aux talus. Un investissement limité conduit parfois à des coûts d'entretien réduits. »

Par Tilly Baekelandt

Photos: Krinkels

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



Lors de conditions météorologiques extrêmes, le mauvais arbre au mauvais endroit est l'une des premières victimes.



Pour l'acoustique du nouveau bâtiment (serre) de wellness, le choix s'est porté sur un revêtement mural à rainures de type Gs w

## Hospitalité et confort acoustique dans un cadre historique

**P**remier hôtel cinq étoiles supérieur à Anvers, le Botanic Sanctuary Antwerp se situe à un jet de pierre du Jardin botanique et de la Mechelseplein. Le complexe, rénové d'après un projet d'Iret Development – comprend 108 chambres et 4 restaurants gastronomiques. À l'espace wellness et de fitness, des panneaux acoustiques à rainures de type Db et Gs b de Print acoustics corrigent la réverbération causée par les murs et les plafonds. Le confort acoustique est amélioré et un climat intérieur plus sain est créé.

À l'issue d'études préliminaires historiques, AIDarchitecten, en collaboration avec les donneurs d'ordre, a veillé à ce que les éléments historiques du bâtiment puissent être intégrés et complétés avec des éléments sobres, conformément aux normes d'une offre d'hospitalité. Le résultat final est un oasis de paix unique autour du jardin botanique, au centre-ville d'Anvers.

### Esthétique sobre

Pour l'acoustique du nouveau bâtiment (serre) de wellness, le choix s'est porté sur un revêtement mural à rainures de type Gs w. Ce nouveau produit de Triplaco répond aux caractéristiques des panneaux acoustiques décoratifs de qualité. L'âme en PET noir hydrophobe et le collage PUR imperméable de la couche supérieure conviennent à une application dans un espace wellness. La couche supérieure est en chêne Alegro de la gamme Querkus du partenaire Decospan (Woodcoustics). Les rainures de 2.8 mm de large/4 mm de profondeur, avec un entraxe de 16 mm, confèrent une esthétique sobre. Le montage sur des cadres à lattes remplis de 50 mm de laine de roche permet d'obtenir un coefficient d'absorption acoustique des parois de 0.95. Cette correction de réverbération quasi-parfaite (absorption de classe A) contribue au confort des visiteurs. La salle de fitness et les vestiaires possèdent un plafond suspendu acoustique en bois réalisé avec des planchettes à rainures de type Db T&G, contenant une âme en MDF noir résistante à l'humidité, d'une couche supé-

rieure et d'une contre-couche en placage chêne Decospan. L'entreprise anversoise TecnoSpace s'est chargée du placement.

### Principe Helmholtz

Print Acoustics est spécialisé dans les panneaux d'amortissement acoustiques, les portes et les éléments individuels, intégrés de manière standard ou sur mesure dans les applications courantes. Cette division de Triplaco développe et produit des solutions d'amortissement acoustique efficaces, stables et décoratives, selon le principe Helmholtz, pour réduire la réverbération causée par la voix humaine. L'âme de haute qualité et la couche supérieure facile à nettoyer sont des caractéristiques typiques. Tous les éléments sont soumis à des tests approfondis dans une chambre de réverbération d'un laboratoire acoustique indépendant. À l'issue d'une étude et d'un plan technique de chaque commande, la fabrication de panneaux, portes et éléments individuels est lancée à l'usine de Harelbeke. La qualité des produits est contrôlée pendant et après le processus de production.

Par Philip Declercq

Photos: Acoustic Solutions by Triplaco

La salle de fitness et les vestiaires possèdent un plafond suspendu acoustique en bois réalisé avec des planchettes à rainures de type Db T&G.

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





## Une solution sur mesure pour chaque flux de déchets.

### Conteneur à roulettes

Nos conteneurs à roulettes vous permettent de gérer facilement de petites quantités de déchets. Ces conteneurs peuvent être utilisés à l'intérieur et à l'extérieur. Ils constituent par conséquent une solution efficace pour une collecte efficace et le transport aisé des déchets. Ce conteneur à roulettes se prête parfaitement à toutes sortes d'environnements commerciaux et industriels.

- ✓ Facile à déplacer
- ✓ Utilisation à l'intérieur et à l'extérieur
- ✓ Vaste choix de volume et de fonctionnalités

### Grand conteneur

Les grands conteneurs sont conçus pour répondre à tous vos besoins en matière de déchets. Avec des volumes allant de 10 à 40 m<sup>3</sup>, nos conteneurs constituent la solution idéale pour une élimination efficace et écologique des déchets. Qu'il s'agisse de déchets mixtes de construction et de démolition, de déchets verts ou de métaux, nos grands conteneurs ouverts sont robustes, polyvalents et faciles à utiliser.

- ✓ Convient pour tous les flux de déchets
- ✓ Flexibilité en matière de placement et d'enlèvement
- ✓ Vaste choix de volume et de fonctionnalités

### Conteneur semi-enterré

Un conteneur partiellement enterré vous permet d'économiser de l'espace. La finition propre du conteneur vous permet de le placer sur votre parking, sur une zone verte, etc. Grâce à la structure fermée avec ouverture en fente, vous pouvez trier les déchets résiduels, les déchets de cuisine, les papiers et les cartons, les PMC ou le verre de manière hygiénique et sans nuisances olfactives. En outre, la partie enterrée assure un refroidissement naturel des déchets. Vous avez le choix entre différents coloris et matériaux. Vous pouvez en outre disposer d'un accès sécurisé par badge ou détecter automatiquement le taux de remplissage afin de planifier à temps la vidange.

- ✓ Économie d'espace
- ✓ Hygiénique et inodore
- ✓ Finition sur mesure



Consultez notre offre de conteneurs sur [www.shop.veolia.be](http://www.shop.veolia.be)





Mutec s'intéresse aux projets d'utilisateurs PPS (maisons de repos, écoles, etc.) – Maison de Repos et de Soins Les Trèfles, à Anderlecht

## « Les toits plats, fondement de la durabilité »

**M**utec est l'un des partenaires du nouveau protocole Toits climatiques, développé pour maximiser l'espace disponible des toits plats et augmenter la durabilité. Il s'inscrit dans la vision de durabilité de Mutec. Lors de la rénovation de toits plats, et pas uniquement les nouvelles constructions, le potentiel inexploité est élevé », déclare Anthony Van Der Stede, responsable des ventes chez Mutec.

Le protocole Toits climatiques repose sur quatre piliers : moins d'émissions de CO<sub>2</sub>, la circularité, la multifonctionnalité et la durabilité technique des bâtiments. « En ce qui concerne l'aspect CO<sub>2</sub>, Mutec – une société du groupe Willy Naessens – a développé avec Encon un outil permettant de calculer les émissions de CO<sub>2</sub> de matériaux sélectionnés pour la structure du toit, depuis leur production jusqu'à leur fin de vie. Nous pouvons ainsi présenter au client un trajet des émissions de CO<sub>2</sub> pour chaque matériau.

La circularité fait référence à la manière dont les anciens matériaux sont traités, utilisés et fixés. Lors d'une rénovation, nous examinons si l'étanchéité du toit à enlever peut avoir une seconde vie par une réutilisation ou comme matière première. Lors de nouveaux matériaux, nous examinons comment ils pourraient être réutilisés s'ils étaient un jour enlevés. La fixation est importante à cet égard et dépend d'un montage mécanique ou d'un collage », indique Anthony Van der Stede.

« La multifonctionnalité concerne l'utilisation du toit plat, la couleur étant la référence : toit utilisateur (rouge), végétal (vert), récupération d'eau de pluie (bleu) ou récupération d'énergie solaire (jaune). Last but not least, le facteur de durabilité technique (l'exécution correcte des travaux) est un point sur lequel Mutec se distingue dans le secteur. La qualité du placement de l'étanchéité est primordiale pour la longévité de l'ensemble de la toiture.

Pour garantir cette qualité, Mutec a sa propre académie qui forme et accompagne les chefs de chantier », poursuit Anthony Van der Stede. En matière de développement durable, Mutec est connu pour son rôle de pionnier, notamment dans l'utilisation de la solution TPO d'Elevate

(au lieu du plastique) comme revêtement de toiture, son engagement dans l'application de produits durables et une exécution de grande qualité.

### Aussi les toits plus complexes

Il y a quelques années, Mutec s'intéressait principalement aux toits plats des bâtiments industriels. Aujourd'hui, l'immeuble de bureaux associé n'est plus un simple bloc avec un toit plat. Le cachet architec-

« Le protocole Toits climatiques s'inscrit dans la vision de la durabilité de Mutec »

Anthony Van Der Stede  
de Mutec



tural compte et l'immeuble est souvent constitué de plusieurs plateaux aux surfaces et formes variables. « Un nouveau défi qui nécessite davantage de spécialisation et d'expertise », ajoute Anthony Van der Stede.

« Nous entamons une réflexion avec le client, notamment sur ses souhaits et son budget. Cela peut concerner le choix des matériaux en termes de durabilité, et le type d'isolation selon la capacité portante du toit. Lors de la rénovation de toitures avec une isolation supplémentaire, et selon l'installation de panneaux solaires, le toit supporte un poids supplémentaire important. Lors de projets de rénovation, le facility manager du client entre en jeu.

Comme son éventail de tâches est large, nous pouvons lui montrer notre plus-value technique. Nous procédons à une inspection visuelle du toit ou un contrôle via des incisions pour ensuite proposer la meilleure solution. Bien entendu, la sécurité est la priorité absolue, comme la protection antichute temporaire ou structurelle. « Nous voulons que les collaborateurs rentrent chez eux sains et saufs en fin de journée. »

### Un large éventail de projets

Un bel exemple de réalisation concerne le client et voisin TVH, un projet de nouvelle construction et de rénovation. 'Het Nest' est pourvu d'un toit vert – qui sera aussi d'espace de rencontre –, et le toit plat du nouveau centre de distribution automatisé (Plant T) sera bientôt achevé par Mutec. Outre les bâtiments industriels et d'entreprise, Mutec s'intéresse aux projets d'utilisateurs PPP (maisons de repos, écoles, etc.). « Le client veut d'abord un toit étanche au prix convenu. Notre valeur ajoutée réside principalement dans le suivi méticuleux du planning et une communication correcte tout au long du trajet », conclut Anthony Van der Stede.

Fin 2025, Mutec déménagera vers un immeuble de bureaux rénové et un nouvel entrepôt. Les toits seront bien entendu utilisés de la manière la plus polyvalente possible selon le protocole Toits climatiques. Ils accueilleront des panneaux solaires, un espace récréatif, de la végétation et un système de récupération d'eau de pluie.

*Par Philip Declercq*

*Photos: Mutec*

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



*Les collaborateurs de Mutec au travail sur un projet de rénovation et le placement de panneaux solaires*



*« Notre valeur ajoutée réside principalement dans le suivi méticuleux du planning et une communication correcte pendant le trajet. »*



Plus de 220 ans d'expérience en tant que torréfacteur.  
Vous pouvez goûter ce savoir faire dans chaque tasse !



**Vous cherchez la pause-café  
idéale pour vos collaborateurs ?**



*Jura*

**Découvrez  
le nouveau  
Jura X10.**

La meilleure tasse de café ? Vous l'obtiendrez en moulant les grains juste avant de boire une tasse. Les **grains fraîchement moulus** conservent leur saveur de manière optimale et dégagent un arôme délicieux. Miko Coffee Service propose **une large gamme de machines à café** avec des grains frais et s'occupe de votre pause-café de A à Z : avec notre formule unique de prix à la tasse, nos **techniciens internes** et notre service clientèle personnalisé, vous ne devez penser à rien d'autre.

[www.mikocoffee.com](http://www.mikocoffee.com) • [info@mikocoffee.com](mailto:info@mikocoffee.com) • 0800 44 088

 **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)

## La durabilité dans le facility management :

### L'importance de la gestion des déchets

**E**n Belgique, les entreprises ont l'obligation de trier leurs déchets. C'est d'ailleurs une des manières de durabiliser leurs activités. Dans ce cadre, le facility manager joue un rôle clé. En moyenne, les déchets résiduels des entreprises contiennent environ 50 % de matériaux qui pourraient être réutilisés ou recyclés. Et c'est une catastrophe pour l'environnement. Grâce au tri, les différents matériaux peuvent être recyclés en matières premières secondaires, pour redevenir de nouveaux produits ou emballages. À la clé, une réduction des nouvelles matières premières utilisées, une réduction du CO<sub>2</sub> émis et une nature préservée.



Outre l'aspect écologique et sociétal, le tri en différents flux (PMC, papier-carton, verre, bois, les déchets alimentaires, etc.) est aussi une obligation. Dans la plupart des cas, les entreprises ont tout intérêt à s'associer à un opérateur privé de gestion des déchets pour cette activité. Cependant, le facility manager a également un rôle important à jouer. Après tout, cette personne assure le lien entre le personnel et l'opérateur de déchets et est idéalement placée pour organiser la gestion des déchets.

#### Créer un environnement de travail propre et sain

La gestion des déchets ne se limite pas à vider les poubelles. Elle a pour objectif de contribuer à un avenir durable, dans un cadre de vie et de travail propre et sain. Mais par où commencer ?

Tout d'abord, il y a l'aspect logistique. Cela commence par un inventaire des flux de déchets et de leurs quantités, afin de mieux choisir les bacs de collecte et leur emplacement dans l'entreprise.

#### CONSEIL

Regroupez toujours les PMC et les déchets résiduels dans un îlot de tri. Quand les gens ont le choix entre différentes poubelles, ils sont généralement plus enclins à trier leurs déchets. Mais s'il n'y a qu'une poubelle tout-venant, les PMC risquent d'y terminer aussi.

Ensuite, il importe de définir les différents groupes d'utilisateurs. Les poubelles sont-elles uniquement employées par des collaborateurs, ou faut-il également tenir compte des clients et des visiteurs ? Quelle langue parlent-ils ? La communication doit être adaptée en fonction.

#### CONSEIL

Sur la Boutique de tri, des supports de communication gratuits et prêts à l'emploi sont disponibles (format papier et numérique).

Et finalement, il y a le rôle du personnel de nettoyage et d'entretien. Il ne doit y avoir aucun doute possible sur les actions à prendre. Cela passe notamment par un bon tri des différents déchets et par l'emploi de conteneurs ou de sacs de collecte bien identifiés. Le personnel de nettoyage et d'entretien vérifie la qualité du tri et signale les éventuels problèmes. En effet, un mauvais tri perturbe le recyclage et peut même être dangereux (risque d'incendie, par exemple). Les piles et batteries, les appareils électriques, le frigolite, le film d'enrobage de palettes et les déchets spéciaux des ménages ne vont pas dans les PMC.

#### CONSEIL

Le site [trionsmieux.be](http://trionsmieux.be) répond à la plupart des doutes sur le tri.

Bon à savoir : **la semaine européenne de la réduction des déchets se déroule du 16 au 24 novembre.**



En bref, le facility manager surveille, innove et inspire !

**Les entreprises qui se mettent au tri des PMC ont également droit à une prime de bienvenue. Plus d'informations sur [trierau-travail.be](http://trierau-travail.be). Entre 2019 et 2022, environ 6 700 entreprises ont sauté le pas.**

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



## Tork aide les entreprises à combiner hygiène et nettoyage durable

**T**ork développe des solutions d'hygiène efficaces et durables, bonnes pour l'entreprise et la planète. Ce faisant, Tork aide les responsables (facilitaires) à réduire l'impact écologique. En trouvant le bon équilibre entre le nettoyage durable et l'hygiène, les performances sont maximisées et l'impact sur l'environnement est limité

Tork fait partie d'Essity, l'entreprise internationale spécialisée dans le développement de solutions d'hygiène et de soins, l'une des entreprises les plus durables au monde. Sa stratégie d'entreprise est fondée sur le développement durable, une contribution au bien-être, à une consommation durable et à une société circulaire.

### Un défi pour les entreprises

De nombreux collaborateurs au bureau attachent de l'importance à la durabilité. Ils font des choix conscients chez eux et souhaitent que leur employeur fasse des efforts pour réduire l'impact sur l'environnement. Ils recherchent des solutions durables pour réduire l'empreinte écologique. Pour les facility managers, le défi est de taille, estime Mayke Groenendaal, Customer Marketing Activation Manager Professional Hygiene Benelux: « Les facility managers et les organisations sont sous

« Nous travaillons dur pour mettre au point des solutions basées sur des données et des options de reporting. »

*Mayke Groenendaal  
de Tork*

les feux des projecteurs. Cela s'explique en partie par le fait que l'expérience des collaborateurs et des clients prend plus d'importance. Les facility managers se rendent compte que la durabilité est devenue un élément permettant de se distinguer des autres entreprises. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre l'hygiène et la durabilité. Il est primordial que le responsable de l'entreprise ou le facility manager communique sur les choix durables et la manière dont les collaborateurs et les visiteurs peuvent y contribuer. En tant que leader du marché, Tork veut les aider en proposant par exemple de la transparence dans les options de reporting. »

Mayke Groenendaal énumère plusieurs mesures de durabilité : « La diminution de la consommation est un des piliers de Tork et cela profite aussi aux entreprises. Toutes nos solutions visent à consommer moins. Je pense notamment au dosage

feuille-par-feuille de nos distributeurs de serviettes et de papier hygiénique. En outre, nous pouvons faire une différence et apporter une contribution via les matériaux de nos produits. »



## Des solutions d'hygiène durables

Tork innove en permanence et lance des solutions d'hygiène durables de qualité qui aident les entreprises à concilier hygiène et durabilité. Mayke Groenendaal: « Nous avons une série de distributeurs neutres en carbone qui aident à réduire l'empreinte écologique. Les distributeurs sont fabriqués à partir d'une électricité certifiée renouvelable, les émissions de CO<sub>2</sub> résiduelles étant compensées par des investissements dans des projets climatiques. Les distributeurs doivent réduire la consommation de savon moussant, d'eau et de papier. »

« Nous essayons aussi d'utiliser le moins de plastique possible dans les emballages. Nous nous engageons à utiliser le plastique de manière responsable, c'est-à-dire que nous ne l'utilisons que lorsque cela a un sens et que la circularité peut être garantie. Avec Plastic Pledge, Tork se fixe comme objectif d'utiliser, d'ici 2025, au moins 30% de matériaux recyclés dans les emballages plastiques et de faire en sorte que les emballages soient 100% recyclables. »

« Nos matériaux renouvelables, recyclés et naturels contribuent au développement durable. Je fais référence au nouveau Tork Chiffon de nettoyage ultra-résistant 99% biosourcé qui fait correctement son travail et est bon pour la planète. Le produit est performant en termes de résistance, d'absorption et de prestation, et il faut moins de solvant. »

l'économie circulaire en collectant les serviettes usagées et en les recyclant en de nouveaux produits en papier.

Mayke Groenendaal: « Tork PaperCircle est un service distinct de Tork, dans le cadre duquel les serviettes usagées sont récupérées dans un conteneur distinct, pour éviter la pollution. Les serviettes usagées sont traitées dans les usines locales d'Essity puis recyclées en de nouveaux produits en papier. C'est un service que nous proposons en partenariat avec les entreprises. Les déchets deviennent des ressources. Tork PaperCircle contribue à atteindre les objectifs de développement durable en réduisant les déchets d'environ 20%. En outre, nous réduisons ensemble les émissions de CO<sub>2</sub> des serviettes en papier jusqu'à 40 %.\* »

Par Peter Van Oyen

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

### Tork garantit une meilleure efficacité opérationnelle

Les produits et les services élégants et durables de Tork sont des outils pour le personnel d'entretien qui peut travailler de manière plus proactive et plus simple, indique Mayke Groenendaal.

« Nos produits et nos services s'adaptent au flux de travail et le facilitent. Les distributeurs ont par exemple un design ergonomique et les emballages compressés évitent de les recharger trop souvent. Les recharges sont faciles à transporter et à utiliser. »

« Tork propose également des solutions d'hygiène industrielle qui font gagner du temps. Avec les Tork Performance Dispensers, les opérateurs ne perdent plus de temps chaque jour en déplacements inutiles pour attraper une serviette ou la jeter. Les entreprises gagnent donc du temps et augmentent l'efficacité. »

« Nous travaillons dur pour mettre au point des solutions basées sur des données et des options de reporting. Avec les données en temps réel, nous aidons les entreprises à utiliser leur personnel de nettoyage plus efficacement. Un nettoyage de qualité est alors garanti, ce que les clients, les collaborateurs et les visiteurs apprécient », ajoute Mayke Groenendaal.

### Tork PaperCircle: un service de recyclage pour les serviettes en papier

Tork PaperCircle est le premier service de recyclage de serviettes en papier au monde. Ce service innovant permet aux entreprises de participer facilement à

(\*) Economies de CO<sub>2</sub>, calculées par mois pour un bureau moyen de 800 employés. Estimation basée sur une analyse du cycle de vie vérifiée par un tiers pour les conditions moyennes de l'UE, prenant en compte les processus évités par l'utilisation alternative de fibres fraîches et d'énergie. L'économie potentielle en kg de CO<sub>2</sub> est calculée sur base du résultat de l'analyse du cycle de vie et du poids collecté qui nous a été communiqué. L'estimation ne peut être utilisée pour des calculs de l'empreinte carbone ou à des fins de reporting.





Les équipements logistiques intégrant des grues, des élévateurs, des chariots à mât rétractable, etc., témoignent du professionnalisme.

## La flexibilité d'une entreprise familiale et la force d'un groupe

**E**n tant que grossiste en matériaux de finition pour les projets de construction, Baustoff+Metall Belgium conclut des partenariats à long terme, fondés sur la confiance, avec des leaders de marché. Ces partenariats sont au cœur de l'identité de l'entreprise qui propose un assortiment de produits et de systèmes de construction state-of-the-art, conformes aux normes les plus strictes.

Baustoff+Metall est d'abord un partenaire pour ses clients. Les équipes respectives conseillent et supportent leurs clients, du début à la fin d'un projet. Une approche client à 360° en quelque sorte.

grand nombre de paramètres. Cela inclut notamment une facilité d'installation, un travail sur mesure, des exigences thermiques et acoustiques, une sécurité incendie, une protection contre l'effraction, la stabilité, une résistance à l'humidité, etc. Les solutions innovantes de Baustoff+Metall répondent aux exigences les plus complexes.

### Isolation technique

Face aux prescriptions plus strictes, à des techniques plus complexes et un arsenal de produits croissant, les professionnels actifs dans l'isolation technique et la prévention passive des incendies apprécient le support professionnel. Voilà pourquoi Baustoff+Metall a créé un département spécial appelé Baustoff+Metall Isol. Des experts suivent les derniers développements en sécurité incendie et isolation technique afin de promulguer les meilleurs conseils aux clients. La gamme de produits de B+M Isol – pour des applications allant de -50°C à 800°C et des diamètres jusqu'à 915 mm – prévoit une solution à chaque demande spécifique en lien avec des installations HVAC ou industrielles.

### Maîtrise logistique

Baustoff+Metall possède une flotte de 320 camions, dont 25 en Belgique. L'équipe de chauffeurs et les 25 camions assurent des livraisons rapides dans tout

le pays, au domicile ou sur chantier. Le professionnalisme et les équipements logistiques intégrant des grues ou des élévateurs permettent de mener à bien les situations les plus complexes. Les livreurs de Baustoff+Metall sont plus que des chauffeurs : ils sont un maillon indispensable de la chaîne de support au client qui commence dès que le client entre dans le magasin et a un contact avec les collaborateurs. L'expérience logistique est une autre priorité. Baustoff+Metall propose une combinaison puissante entre la flexibilité, l'accessibilité et la disponibilité d'une entreprise familiale, d'une part, et l'expertise, la rapidité et l'attractivité d'un groupe, d'autre part.

### B+M en chiffres

Baustoff+Metall possède 7 usines, est présent dans 14 pays européens, dispose de 120 points de vente (dont 7 en Belgique) et emploie 2.000 collaborateurs, dont 113 dans le pays.

Par Philip Declercq  
Photos: Baustoff+Metall

[www.baustoff-metall.com](http://www.baustoff-metall.com)



Une flotte de 25 camions en Belgique assure des livraisons rapides dans tout le pays

### Des solutions sur mesure

La finition d'un projet de construction ne se limite pas à la pose de panneaux et Baustoff+Metall se fait un devoir de proposer des systèmes complets sur mesure. De nos jours, chaque élément installé - qu'il s'agisse d'une cloison, d'un plafond ou d'un plancher - doit répondre à un



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.

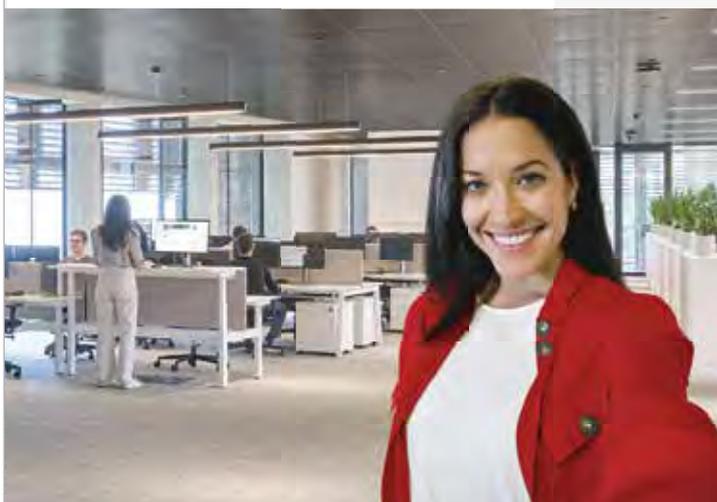
Nos équipes ont réalisé plus de 10 000 **contrôles de qualité** de nettoyage en 2023 et aident de nombreux clients à la **gestion financière** de leur contrat.

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)

# 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.eu/fr/mieux-travailler](http://pami.eu/fr/mieux-travailler)

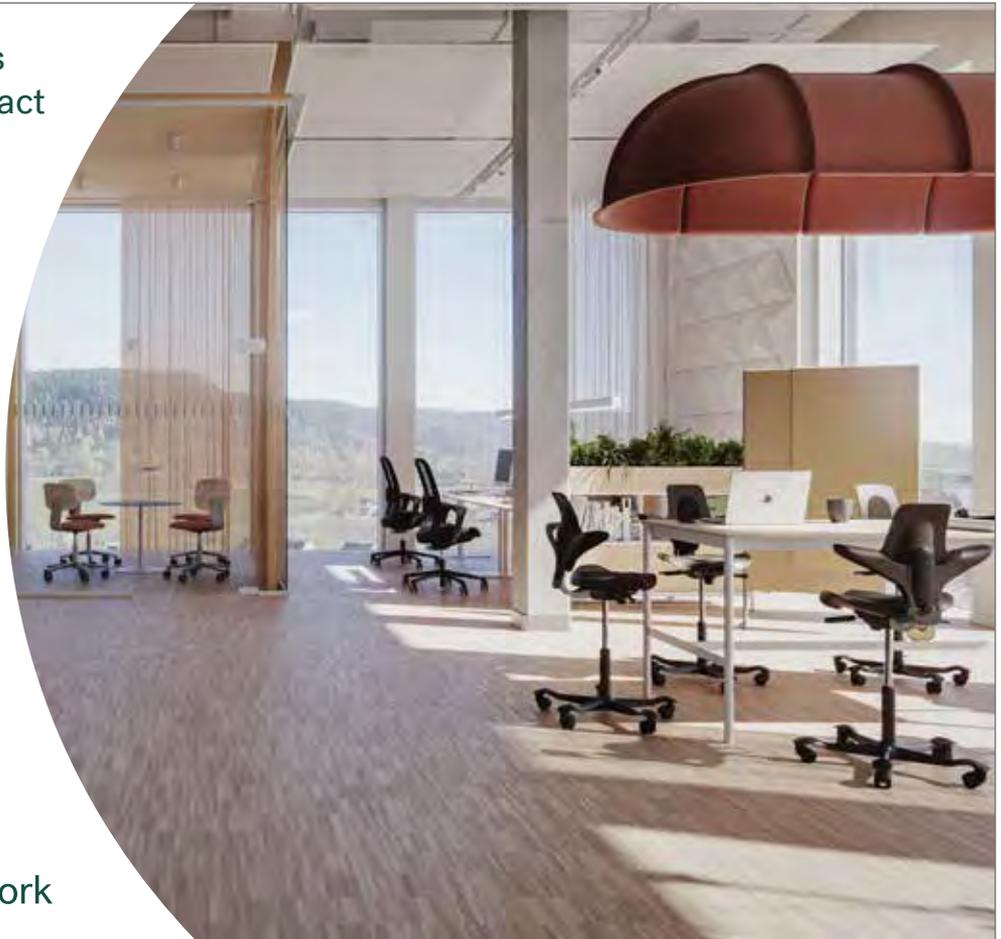
Ensemble, nous  
réduisons l'impact  
CO<sub>2</sub> de votre  
organisation  
grâce à des  
conceptions  
durables

Découvrez-le  
sur flokk.com



**flokk**

Inspire great work



# DIGITAL CORPORATE EXPERIENCE

DÉCOUVREZ NOS SOLUTIONS POUR **LE LIEU DE TRAVAIL HYBRIDE**

Le Nouvel environnement de Travail ne demande pas seulement une mutation dans votre culture d'organisation, votre approche et votre structure. Il est clair que les **technologies numériques** sont elles aussi étroitement liées à cette nouvelle réalité.

De la **communication numérique** sur écran à la **réservation de salles et de bureaux** ou à la **vidéoconférence**, nous utilisons la technologie pour 'booster' l'expérience en entreprise, améliorer la communication interne et assurer une **gestion efficace de l'espace**.

Avec plus de 40 ans d'expérience et des clients tels que Etex, Deloitte, Imec, Bru Textiles et Aurubis, nous offrons des solutions stables, efficaces et durables pour **le lieu de travail numérique**.



**Contactez-nous !**

DOBIT nv - industrielaan 6,  
2250 Olen - info@dobit.com  
[solutions.dobit.com](https://solutions.dobit.com)



Lisez l'**histoire**  
d'Etex ici



## Gestion HVAC sans soucis

### Gains d'efficacité pour JBC avec Climapulse

**G**érer un parc d'unités de refroidissement ou de climatisation n'est pas une mince affaire. Il y a les aspects techniques et les réparations, la maintenance, d'éventuels remplacements, etc., mais également les tracasseries administratives des journaux de bord, les pertes ou encore le respect d'obligations environnementales, de l'ISO 14001 et du reporting ESG. On peut donc être rapidement enseveli sous une montagne de papier. Spécialisé dans les logiciels de gestion d'installations HVAC, Climapulse propose une solution spécifique pour les propriétaires/exploitants : Climapulse Connect, à coupler avec Climapulse Service pour les installateurs, offrant un reporting et un suivi automatiques et transparents. La chaîne de magasins de vêtements JBC en a fait l'expérience.

#### Aperçu actualisé

JBC fait partie du Claes Retail Group qui compte deux autres enseignes : CKS et Mayerline. Chaque magasin est équipé d'un système de climatisation géré par le groupe. Au total, cela concerne 170 magasins parmi les trois enseignes. Les magasins sont généralement équipés de splits séparés, les VRV étant plutôt rares. Quand on sait qu'un magasin, selon sa taille, compte 2 à 6 appareils, on arrive vite à plusieurs centaines d'unités.

« Le passage à Climapulse Connect a dynamisé notre efficacité », lance Annick Mondelaers, Facility Coordinator. « Quand tout était encore sur papier, il fallait déployer d'énormes efforts pour garder une vue d'ensemble. Les journaux de bord se perdaient ou étaient mal tenus. Chaque entreprise d'installation avait sa propre méthode pour rapporter les interventions techniques ou créer des bons de travail. Avec Climapulse Connect, nous disposons d'une image actualisée de l'état de chaque

installation : le type d'appareil, le type de réfrigérant, l'année de construction, les interventions éventuelles et, bien entendu, les pertes, la maintenance légale et autres documents. Cela nous aide à prendre des décisions d'investissement. S'il y a par exemple un défaut quelque part, nous pouvons – sur base des données - décider si une réparation en vaut la peine ou s'il est préférable de remplacer l'appareil. Lors d'inspections, Climapulse Connect démontre toute sa valeur: nous avons les documents et les attestations utiles sous la main, actualisés et correctement complétés. Cela évite pas mal de stress. »

« Climapulse nous permet d'avoir le contrôle de nos données car nous ne sommes plus dépendants de

l'installateur. S'il vient un jour à disparaître, nous ne nous retrouvons pas les mains vides. »

#### Support de Climapulse

Le passage au système numérique s'est déroulé sans problème, notamment grâce au soutien de Climapulse. « Dans une première phase, on est confronté à beaucoup de choses », poursuit Annick Mondelaers. « Il faut se familiariser avec les solutions logicielles mais également traiter toutes les données des installations et identifier éventuellement les erreurs. Climapulse a toujours été à notre écoute. Lorsque nous avons des questions, nous obtenions rapidement les réponses. Le système fonctionne normalement aujourd'hui. En cas de problème, Climapulse est disponible. »

« Climapulse nous permet d'avoir le contrôle de nos données car nous ne sommes plus dépendants de l'installateur. S'il vient un jour à disparaître, nous ne nous retrouvons pas les mains vides. »

Par Alex Baumans

Photos: Climapulse

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





Erik De keersmaecker (Country Manager Sedus Stoll) et Kasia Pawluk (Managing Director Sedus Stoll Belgium & Luxembourg) dans la salle d'exposition de l'habitat, fortement inspirée du bureau The detox.

## Détox au bureau

**S**edus: «Ce qui est passionnant, c'est que nous sommes résolument évolutifs». Le nouveau bureau de Sedus, un showroom vivant d'environ 300 m<sup>2</sup> à Alost, est aussi sa carte de visite. Les clients (potentiels) découvrent un lieu présentant des solutions de bureau innovantes et durables. Pour les collaborateurs, cet environnement de travail favorise la santé et le bien-être. Erik De keersmaecker (country manager Sedus Stoll) et son successeur Kasia Pawluk (managing director Sedus Stoll Belgium & Luxembourg) nous ont reçu pour une cure de détox.

Le nouveau bureau de Sedus, un showroom vivant d'environ 300 m<sup>2</sup> à Alost, est aussi sa carte de visite. Les clients (potentiels) découvrent un lieu présentant des solutions de bureau innovantes et durables. Pour les collaborateurs, cet environnement de travail favorise la santé et le bien-être. Erik De keersmaecker (country manager Sedus Stoll) et son successeur Kasia Pawluk (managing director Sedus Stoll Belgium & Luxembourg) nous ont reçu pour une cure de détox. Sedus est depuis 150 ans l'un des grands fabricants européens de solutions de bureau innovantes, technologiques et durables, ceci en termes d'ergonomie, de design et de processus de production. L'objectif est de proposer du mobilier qui dure. L'entreprise s'est développée dans de nombreux domaines et la marque porte aujourd'hui le label Deutsche Gründlichkeit. Sedus est notamment certifié selon la norme sociale @SA8500, ce qui est assez exceptionnel en Belgique, et a même publié un livre de recettes macrobiotiques. L'anthroposophie et le bien-être des enfants sont des piliers de l'entreprise.

### Un design orienté vers l'avenir

Sedus lance des nouveaux produits pratiquement tous les six mois. Erik De keersmaecker: « Nos designers anticipent les tendances avec deux à trois ans d'avance. Nous voulons fabriquer du mobilier de bureau le plus durable possible, ce qui exige de la qualité et un bon design. Dans les années '70, nous proposons déjà des solutions

recyclables. En 2000, nous étions circulaires avant la lettre avec notre bureau réglable qui se monte en 2 minutes et 40 secondes, alors qu'il n'y avait pas de demande. L'épidémie de coronavirus a été une bénédiction pour nous : nous avons des solutions et, soudain, tout le monde les voulait. Ce qui est passionnant, c'est que nous sommes résolument évolutifs. »

### The detox office & The temptation office

Erik De keersmaecker: « Les tendances et les produits ne nous viennent pas comme ça. Une grande partie du contenu de nos brochures, dont 'The detox office' (2023) et 'Work and the City – The temptation office' (2023-2024), est par exemple distillée de nos entretiens avec des facility managers italiens. Aujourd'hui, les gens sont soumis à un stress important et il y a beaucoup de burn-outs. Le bureau n'est plus seulement un endroit où travailler, car on peut aussi le faire à la maison, c'est un lieu pour rencontrer les collègues et se détendre. Nous travaillons souvent pour des zones de polices. Les policiers qui reviennent du terrain ont besoin de se poser un moment, avant de mettre leur administration en ordre. Je pense aussi aux zones distinctes où il est par exemple possible de s'entretenir avec un psychologue en toute confidentialité. Nous remarquons que les collaborateurs privilégient le télétravail pour la concentration, certes au détriment de la loyauté envers l'entreprise et l'esprit de groupe. Voilà pourquoi il faut adapter les bu-

reaux. Nous prévoyons par exemple des fauteuils, pas nécessairement des canapés de télévision. Certains sont électriques. L'office center qui abrite notre showroom vivant et présente nos idées sur l'hospitalité et l'ambiance s'inscrit dans cette vision. Les salles de réunion ou les postes flexibles équipés de notre mobilier sont pratiquement adaptés chaque jour. Le matériel est fait pour ça. »

### Un showroom vivant

Le showroom vivant de Sedus, un espace d'environ 300 m<sup>2</sup>, abrite les 13 collaborateurs et s'inspire du concept The Detox office où le design biophilique joue un rôle important. On a parfois l'impression d'être dans un salon cosy. Kasia Pawluk (managing director Sedus Stoll Belgium & Luxembourg), depuis peu managing director et successeur d'Erik De keersmaecker: « Il y a dix ans, le showroom était un mélange de meubles de réunion et de bureaux avec des chaises. Anno 2024, nous n'avons plus que quatre postes de travail et les autres espaces sont des lieux de communication ou des endroits flexibles où l'on peut organiser des réunions. Cela se traduit par des solutions sur roulettes, des cubes, des coins pour des entretiens informels ou confidentiels, ou l'on peut aussi profiter seul de la vue sur l'environnement, etc. Il y a des salles de réunion classiques mais nous remarquons que d'autres endroits sont plus populaires pour communiquer. Les collaborateurs travaillent moins chez eux, sauf si le travail nécessite de la concentration. Ils aiment venir au bureau. »

## Cas: nouvel hôtel de ville à Roeselare

### Des bureaux et des tables assis-débout pour la Maison communale la plus durable et la plus saine de Flandre

La nouvelle maison communale de Roeselare dédiée aux 300 collaborateurs et aux 66.000 citoyens a ouvert ses portes fin juin. C'est la plus durable et la plus saine de Flandre. Bart Vandenbroucke (directeur Support à la Ville de Roeselare): « Le bâtiment existant ne répondait plus à nos attentes. Nous ne pouvions plus organiser nos prestations de services. Les collaborateurs travaillaient dans un environnement qui n'était plus adapté aux normes. Il fallait également supporter les coûts élevés liés au bâtiment et aux équipements utilitaires. Nous avons donc décidé, en début de législature, de construire une nouvelle maison communale sur le site. Le bâtiment existant a été démolé sauf les deux bâtiments historiques. Nous avons déménagé pendant quatre ans, une opération peu évidente. Le défi architectural consistait à imaginer un projet intégrant les deux bâtiments historiques et une nouvelle construction. Le projet de B-architecten où les deux bâtiments historiques sont détachés l'un de l'autre avec une nouvelle entrée principale sur le Grote Markt, nous a séduit. L'adresse est donc Grote Markt 1. Les back-offices ont déménagé juste avant les congés du bâtiment, les services suivront début septembre. »



### Boussole durable

La durabilité et la circularité sont primordiales. Bart Vandenbroucke: « En tant qu'autorité locale, nous avons une fonction d'exemple. Dès le premier jour, nous avons voulu mettre en place une boussole durable et un label de durabilité, le certificat BREEAM Excellent. Nous y avons couplé un projet de démolition et nous avons communiqué. Nous étions obligés d'être efficaces. Nous avons démoli de manière circulaire, à l'aide d'un subside de l'OVAM. Nous avons par exemple sélectionné dix matériaux pour lesquels nous avons indiqué dans le dossier d'appel d'offres que l'entrepreneur devait garantir le réemploi. Une partie a donc été utilisée pour la construction de la liaison Oosterweel. »

### Des concepts définis par les collaborateurs

Le certificat de durabilité comprend un volet sur l'engagement. Bart Vandenbroucke: « Une démarche qui vise les résidents, les citoyens et les collaborateurs. Les collaborateurs ont dessiné – sur base de trois workshops et d'un catalogue de postes de travail – les postes de travail de chaque service. Les services comptant énormément de collaborateurs administratifs ont choisi des concepts classiques. Ceux qui sont souvent en réunion ou en déplacement ont généralement opté pour un concept avec des postes de travail de concentration, des petites salles de réunion, etc. Nous avons une trentaine de concepts. Je suis convaincu que c'est la seule bonne façon de s'engager. Qui mieux que les collaborateurs sait ce qu'ils ont besoin ? »

« Nos collaborateurs ne connaissent pas l'inconfort des longs déplacements. La plupart vivent à proximité et aiment venir au bureau. Nous n'avons pas lésiné sur les mètres carrés et nous avons énormément investi dans les points de rencontre. La cafétaria n'existe plus. Nous avons désormais un concept dynamique où l'on peut se poser et tenir des réunions toute la journée, avec notamment du café premium. »



### Bureaux et tables assis-débout

Au départ, seul du matériel existant et de seconde main était prévu. Bart Vandenbroucke: « Peu à peu, nous nous sommes rendus compte que certains meubles ne s'y prêtaient pas et nous avons dû revoir la récupération des matériaux. L'investissement pour adapter le matériel existant aurait coûté aussi élevé que du matériel neuf. Nous avons donc cherché des fournisseurs de nouveaux meubles. C'est ainsi que nous avons découvert les solutions durables et de qualité de Sedus. Nous avons visité le showroom plusieurs fois et discuté avec l'architecte d'intérieur, ce qui a débouché sur un contrat-cadre. Nous recyclons le mobilier restant autrement. Ce qui n'est par exemple pas réglable en hauteur peut devenir une table de réunion. Nous avons aujourd'hui environ 80% de bureaux et tables assis-débout. Nous sommes la maison communale la plus durable de Flandre, mais également la plus saine. »

Par Tilly Baekelandt

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

**Vous souhaitez en savoir plus sur la manière dont un aménagement réfléchi du lieu de travail peut permettre à votre entreprise de passer à la vitesse supérieure ?**



Ecoutez le podcast Profacility avec Erik De keersmaecker via Spotify !  
(en Néerlandais)





# NEW SECURITY

PROFESSIONAL SECURITY **EXHIBITION**

- ◆ INTRUSION
- ◆ CYBER SECURITY
- ◆ FIRE
- ◆ ACCES CONTROL
- ◆ CCTV
- ◆ MONITORING

New Security is dé vakbeurs voor de securitysector in België. Deze tweejaarlijkse vakbeurs richt zich op installateurs en professionele eindklanten. Distributeurs en fabrikanten stellen u de recentste producten en systemen voor en geven u doelgerichte informatie.

New Security est le salon professionnel du secteur de la sécurisation en Belgique. Le salon s'adresse aux installateurs et clients professionnels. Les distributeurs et fabricants vous présentent leurs nouveautés et vous procurent tous les renseignements désirés.

“ SAVE  
... THE ...  
DATE ”

# 26 + 27.02.2025

## BRABANTHAL LEUVEN/LOUVAIN

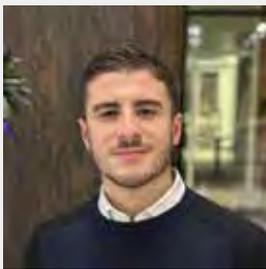
### [WWW.NEW-SECURITY.BE](http://WWW.NEW-SECURITY.BE)

ORG. FCO MEDIA - [WWW.FCOMEDIA.BE](http://WWW.FCOMEDIA.BE)

## Présentation du Nouveau Board des Young Belfa

A partir du 1<sup>er</sup> septembre 2024, une nouvelle équipe prend en charge la direction des Young Belfa !

Cette équipe se compose de cinq jeunes facility managers, motivés et ambitieux :



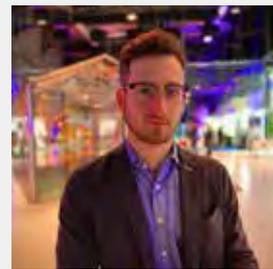
### Jordan Dicara

- Rôle : Président
- Master en Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager en alternance Wereldhaven Belgium
- Facility Manager deputy RTBF Média Rives



### Gaëlle M Happy

- Rôle : organisation d'événements
- Master en Facility Management HEPL (2019)
- Facility manager en alternance ISS
- Facility Manager MultiPharma



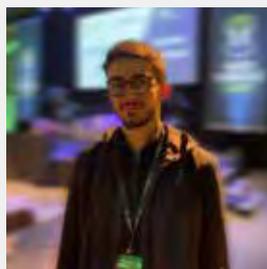
### William Weiler

- Rôle : communication et réseaux sociaux
- Master en Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager en alternance CRM Group



### Thibault Delincé

- Rôle : communication et réseaux sociaux
- Master en Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager en alternance SPI
- Vainqueur du BELFA student award



### Quentin Joliet

- Rôle : trésorier et sponsoring
- Master en Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager en alternance Weerts Group & Liège Airport

Le nouveau board des Young Belfa a pour mission de dynamiser l'engagement des jeunes dans le domaine du Facility Management et de renforcer la présence de notre association, Belfa, auprès de cette communauté prometteuse. Nos missions s'articulent autour de trois axes principaux.

## Les missions s'articulent autour de trois piliers importants

### 1. Organisation d'Événements Dédiés aux Jeunes Facility Managers

Nous nous engageons à créer des événements spécialement conçus pour les jeunes professionnels du Facility Management. Ces rencontres, qu'elles soient des conférences, des ateliers ou des moments de networking, visent à favoriser les échanges, le partage de connaissances et à offrir des opportunités de développement personnel et professionnel. Ces événements seront des moments privilégiés pour se connecter avec d'autres jeunes de la profession, élargir son réseau et rester à la pointe des dernières tendances et innovations du secteur.

### 2. Promotion de l'Association Belfa sur les Réseaux Sociaux

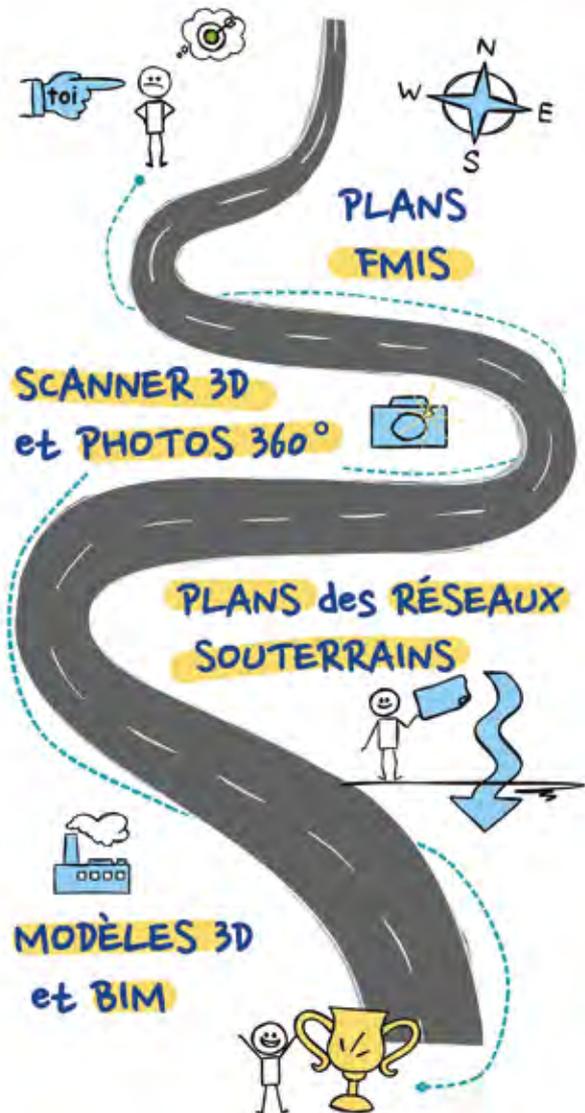
Le board des Young Belfa s'engage à renforcer la visibilité de l'association Belfa sur les réseaux sociaux. Nous souhaitons créer une communauté en ligne dynamique où les jeunes Facility Managers peuvent se retrouver, échanger et découvrir les initiatives de Belfa. En partageant régulièrement des contenus pertinents, des actualités du secteur et en mettant en avant nos événements, nous voulons faire de Belfa une référence pour les jeunes professionnels.

### 3. Encourager l'adhésion et la participation aux événements des Young Belfa

Rejoindre les Young Belfa, c'est rejoindre une communauté jeune, dynamique et ambitieuse, déterminée à façonner l'avenir du Facility Management. En participant à nos événements, vous aurez non seulement l'opportunité d'enrichir vos connaissances et d'élargir votre réseau, mais aussi de jouer un rôle actif dans l'évolution du secteur. Nous croyons fermement que la force de Belfa repose sur l'engagement de ses membres, et nous vous invitons à faire partie de cette aventure passionnante.

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

NOS PLANS SONT  
LA BASE  
DE VOS PROJETS  
DE FACILITY MANAGEMENT



teccon (+)  
géomètres-experts

EXPERTS pour toute la BELGIQUE

[www.scan-to-bim.be](http://www.scan-to-bim.be)  
[www.detection-des-reseaux.be](http://www.detection-des-reseaux.be)  
[www.teccon.be](http://www.teccon.be)

+32 81 35 49 51 - [info.fr@teccon.be](mailto:info.fr@teccon.be)



## Future Lighting: les connaissances en éclairage sont plus que jamais nécessaires

20-21 novembre 2024 – Evenementenhal Gorinchem

Les 20 et 21 novembre 2024, l'Evenementenhal Gorinchem accueillera Future Lighting pour la troisième fois. Cet événement néerlandais-belge dédié aux connaissances et aux innovations dans le secteur de l'éclairage intéressera les facility managers car les effets d'un bon éclairage ne sont pas à sous-estimer dans un environnement sain et sûr, où le bien-être est essentiel. Par ailleurs, le secteur est à la veille d'une transition majeure.

L'industrie de l'éclairage traverse une période difficile. L'Europe a décidé que certaines lampes ne peuvent plus être fabriquées et que le mercure est à exclure. Il revient aux concepteurs en éclairage et aux gestionnaires de bâtiments de faire maintenant les bons choix de remplacement, de qualité et durables. Les connaissances en éclairage et les innovations sont donc plus que jamais nécessaires. C'est ce que propose Future Lighting, l'événement de niche de l'industrie de l'éclairage aux Pays-Bas et en Flandre.

### Un programme de qualité

En collaboration avec les organisations de la filière NSVV, Groen Licht Vlaanderen, IBE-BIV & Fedet INLA, Future Lighting met en place un solide programme où des ex-

perts pourront s'exprimer sur des thèmes actuels. Des sessions scientifiques feront le point sur la fonction de l'éclairage et son effet sur le bien-être de l'homme et des animaux. Les premiers orateurs sont connus: Richard Out (Le concept d'éclairage sera-t-il dans l'avenir déterminé par les armatures remises à neuf ?), Ronald Gronsvelt (Classes de sécurité pour les armatures d'éclairage), Joris Rijzewijk (Soleil et santé), Berry van Egten (Enseignement sur l'éclairage, comment gérer le virus de l'éclairage ?), Geert Jacobs (Agoria, En route vers 100% de LED: Vision d'Agoria sur l'avenir de l'éclairage), Jeroen Cerpentier (KU Leuven – Laboratoire de technologie de l'éclairage - Luminaires adaptatifs pour l'éclairage intelligent des musées), Sabine De Schutter (KU Leuven/

La nouveauté cette année avec la remise du Future of Lighting Innovation Award. Dix exposants présenteront leurs innovations, après quoi un vote aura lieu.





Groen Licht Vlaanderen, dans le cadre du projet EU CREA COOP 'Shape the Light' dont la KU Leuven est partenaire).

#### Innovations

Outre les conférences, quelque 75 exposants présenteront leurs solutions d'éclairage innovantes aux architectes et aux concepteurs d'éclairage, aux conseillers (grossistes), aux facility managers, aux propriétaires de bâtiments et aux acheteurs. Au théâtre de l'innovation, en collaboration avec Fedet | NLA, des exposants proposeront des sessions axées sur les solutions.

#### Award et projets d'étudiants

La nouveauté cette année avec la remise du Future of Lighting Innovation Award. Dix exposants présenteront leurs innovations, après quoi un vote aura lieu. Les étudiants, futurs professionnels de l'éclairage, présenteront leurs projets.

#### Badge intelligent

À l'entrée du salon, les visiteurs recevront un badge intelligent. En cas d'intérêt pour une entreprise ou un produit spécifique,

ils pourront scanner les exposants. À l'issue du salon, ils recevront un mail avec un aperçu des exposants scannés.

*Door Tilly Baekelandt*

[www.future-lighting.be](http://www.future-lighting.be)

## Future Lighting en pratique

Mercredi et jeudi  
20 et 21 novembre 2024  
de 10h à 17h.

NEXT LEVEL | Evenementhal  
Gorinchem - Franklinweg 2  
4207 HZ Gorinchem

Entrée gratuite après  
enregistrement au préalable.

## Oser le changement

Sofie Mesens, Journey Manager Workspace Transformation

### La reconversion professionnelle de Sofie Mesens fut le début d'une immersion dans le monde du Facility Management et un regain de passion pour la discipline.

Après avoir travaillé 15 ans comme conseillère en crédit, Sofie Mesens avait besoin de se réorienter. Elle a étudié d'autres options et fait le point sur sa carrière. Via des recherches, elle a un contact avec le Facility Management, une option de changement. « Cette proposition m'a immédiatement séduite », déclare Sofie Mesens. « Je me suis inscrite à la formation Facility Management à Odisee Gand. Il s'agissait principalement d'un enseignement à distance complété de quelques journées au campus de Gand, ce qui me convenait parfaitement. Avec le coronavirus, toute formation physique était exclue. » À la KBC, elle a l'opportunité de faire un stage et de rédiger son travail de fin d'études. Malheureusement, il n'y a pas de poste vacant au département facilitaire de KBC, mais Sofie garde un doigt sur le pouls, et attend le bon moment. « Aujourd'hui, un an et demi plus tard, je me suis enfin dans le FM et je ne le regrette pas une seconde ! », dit-elle. Outre son travail quotidien, Sofie est indépendante et gère les attestations amiante et CPE pour lesquelles elle suit des cours de recyclage chaque année.

### Accompagner le changement

La KBC s'est engagée dans un vaste plan pluriannuel de renouvellement et de réaménagement de ses sièges. Il s'agit des sites de Bruxelles (achevé), Leuven, Gand et Malines. Dans le cadre du trajet de changement, Sofie Mesens est le maillon entre les architectes des concepts de postes de travail et les utilisateurs. « J'accompagne le changement », précise-t-elle. « L'objectif est de ramener les collaborateurs au bureau en leur offrant un environnement de travail attractif. Les connecter à l'organisation est incontestablement la fonction principale du bureau d'aujourd'hui. Bien que beaucoup de choses soient possibles avec les technologies numériques, elles ne remplacent pas la connexion entre les gens ; ils doivent pouvoir s'exprimer ouvertement. » Le bien-être humain est au cœur de cet accompagnement. Il s'agit notamment de conclure de bons accords concernant le travail hybride et l'usage des bureaux pour éviter l'occupation et les jours de pointe.

### Benchmark

Sofie Mesens est membre de belfa : « L'association professionnelle est idéale pour être en contact avec le marché et s'immerger dans la polyvalence du monde FM. Les premiers pas étaient un peu difficiles car on se sent un peu 'étranger' parmi les collègues qui se connaissent depuis longtemps. Mais cette phase est aujourd'hui terminée. »

Sofie Mesens a participé à plusieurs sessions d'information en ligne et les a jugées très positives. « L'évaluation comparative est une option importante offerte par belfa », dit-elle. « On apprend à connaître beaucoup de personnes et on peut évaluer son travail par rapport aux autres. Il y a une connexion au monde du FM hors de l'entreprise et de ses pratiques. Apprendre des autres permet de s'améliorer. Les FM Awards ont été très inspirants suite à l'expertise contenue dans les projets présentés. »

Pour Sofie Mesens, des nouveaux défis en FM voient régulièrement le jour à la KBC. Elle devient auditeur interne pour le reporting ESG et contribue à la poursuite de l'implémentation de la vision circulaire.

Par Eduard Coddé





bruxelles  
environnement  
.brussels



RENO  
LUTION  
.brussels

# PRENEZ UNE LONGUEUR D'AVANCE

PROGRAMME SEPT - DEC 2024

## **FORMEZ VOS ÉQUIPES AUX TECHNIQUES DU BÂTIMENT DURABLE EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

### **SÉMINAIRES**

- **12/09** : Des outils innovants pour concevoir des bâtiments circulaires
- **11/10** : RENO LUTION en pratique
- **22/11** : Cinq ans d'économie circulaire : aperçu de réalisations
- **06/12** : Matériaux bio & géo-sourcés : catalogue d'inspirations

### **FORMATIONS · 1 À 3 JOURS**

- Les exigences PEB en rénovation - 3j
- Installations techniques en rénovation unifamiliale - 2j
- Pompe à chaleur - 3j
- Isolation de la façade à rue - 2j
- Gestion de l'énergie (responsable énergie) - 3j
- Énergie : principes fondamentaux - 2j
- Matériaux durables - 2j
- Rénovation de la toiture - 2j
- La régulation des bâtiments - 2j
- Terre crue - 2j

**Découvrez les sujets des formations  
du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 sur notre site web !**

**50 €/JOUR**



Consultez aussi :

### **FACILITATEUR BÂTIMENT DURABLE**

Le helpdesk professionnel gratuit pour vos projets en Région de Bruxelles-Capitale :

**0800 85 775 · [facilitateur@environnement.brussels](mailto:facilitateur@environnement.brussels)**

### **GUIDE BÂTIMENT DURABLE**

Le site de référence d'aide à la conception :

**[www.guidebatimentdurable.brussels](http://www.guidebatimentdurable.brussels)**

**INFOS ET INSCRIPTION : [WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS/FORMATIONSBATIDURABLE](http://WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS/FORMATIONSBATIDURABLE)**

# Get ready to join the Nation

**17 & 18 October 2024**  
**Kortrijk Xpo**

**Scan for tickets**

OR USE CODE PRF111 TO REGISTER  
[WWW.DESIGN-NATION.EU](http://WWW.DESIGN-NATION.EU)



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

Discover high-end design innovations  
brought by leading brands!

