

FM Magazine

Magazine de facility management

43

Edition 2025 | Année 8 | septembre

Bureau de dépôt Oostende X - P 918466 - Périodique trimestriel - Editeur responsable: Filip Cossement - Blvd. des Canadiens 118 - B-7711 Dottignies

FM DAY
25/09/2025

La durabilité et les
données comme
catalyseur

18

« Un bon bâtiment
motive, sécurise et
connecte »

32

Du fonctionnel au
dynamique: le
pouvoir des LED
pour un lieu de
travail inspirant

36

La recharge
intelligente sur
votre site

helfa
belgian facility association



Trier correctement les PMC sur le lieu de travail. C'est une saine habitude.

Sur les lieux de travail, on retrouve trop souvent des objets qui n'ont pas leur place dans les PMC. Cela a des conséquences non seulement sur le processus de recyclage de votre sac PMC mais aussi sur l'environnement. Triez donc toujours vos PMC avec soin.



Faites-en une saine habitude, grâce aux informations et conseils disponibles sur trierautil.be

Fostplus 

Préface	04	FM@work	18
News	06	Visite d'entreprise	44
FM DAY	08	Networking	46
Facility awards '26	13	Témoignage	48
Interview	15	Young belfa	50

Logistics

Baustoff+Metall se distingue par une approche locale en logistique et gestion des stocks **22**

Technical installation

Walibi opte pour Delabie **25**

Fixsus assure la pérennité du Van Der Valk Hotel Brussels Airport **26**

Security

Les visiteurs et les contractants de Pasfrost s'enregistrent rapidement et intuitivement **28**

La menace incendie reste-elle une préoccupation pour les entreprises ? **30**

Des solutions innovantes pour la gestion facilitaire **31**

Workplace & wellbeing

Du fonctionnel au dynamique: le pouvoir des LED pour un lieu de travail inspirant **32**

Intelligent, durable et centré sur l'humain: le poste de travail selon Pami **34**

Un interlocuteur unique pour les casiers et les Flex-pods adaptés à chaque environnement de travail **35**

Fleet & mobility

reev, le logiciel intelligent pour bornes de recharge compatible avec toutes les marques **37**

La recharge intelligente sur votre site **38**

Green care

Krinkels Greencare crée de la transparence pour les parties intéressées **39**

Sustainability

"Notre approche holistique garantit cohérence d'action et résultats mesurables" **41**

Pourquoi le tri sélectif mérite une attention particulière **42**

Maintenance & cleaning

"Le principe de Betterness est notre boussole stratégique" **43**

26



45



48



Sandrine Pintiaux – Hospitality Coordinator et responsable Sécurité/Prévention chez EVS

Chers membres et chers sympathisants

Êtes-vous impatient de vous remettre au travail après des vacances reposantes ? Nous, oui ! La nouvelle année scolaire a commencé et tant Odisee, la HEPL (Haute Ecole de la Province de Liège) que la HELB (Haute Ecole Libre de Bruxelles Ilya Prigogine) ont démarré sur les chapeaux de roue avec un programme passionnant pour les professionnels du FM.

J'aimerais également mentionner que le groupe de travail **Young belfa** répond aux demandes des étudiants et des jeunes du FM via le partage de connaissances avec notamment des professionnels expérimentés en FM. Consultez régulièrement l'agenda!

Le **FM-Day** est une autre opportunité à ne pas manquer. Organisé par belfa et FM-Magazine, il aura lieu le **25 septembre** au **Brabant** de **Leuven**. Le programme et les intervenants renommés du secteur sont présentés dans cette édition. Développement durable, IA, digitalisation, etc., ne sont là que quelques-uns des thèmes qui seront abordés. Et ce n'est pas tout. À l'espace exposants, vous pourrez découvrir les derniers produits et services, et réseauter à volonté. Ou comment faire d'une pierre trois coups. Inscrivez-vous dès maintenant. Et n'oubliez pas de jeter un œil sur notre agenda bien rempli de visites d'entreprises, de formations et d'événements. Stay tuned!

À bientôt !

Vincent Giot
Président de belfa

PS: l'inscription aux **Facility Awards** est ouverte. En **2026**, nous récompenserons les **projets** les plus remarquables. Plus d'information dans ce numéro à la page 13!



Periodicité: Trimestrielle

Rédacteur en chef: Michèle Grassi
michele.grassi@fcomedia.be

Rédaction: Tanja Barella, Eduard Coddé,
Philip Declercq, Triene Gheysens, Rudy Gunst,
Elke Lamens, Fernand Letist, Elise Noyez,
Peter Van Oyen
redactie@fm-magazine.be

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

Conception graphique:
Glimpse Branding
An Van Houte

Editeur responsable:
Filip Cossement
Boulevard des Canadiens 118
B - 7711 Dottignies

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.



Contact

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

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



Corporate partners

Platinum



Gold



Silver



Bronze





Pour une gestion 360° de vos espaces extérieurs
des abords propres et soignés qui font toute la différence

Des services sur mesure en fonction de vos besoins

Espaces verts

Passages réguliers de nos jardiniers qualifiés pour des espaces verdoyants.



Tonte sur mesure



Taille de haies



Plantations et soins



Plantes d'intérieur



Toitures et murs végétalisés

Espaces extérieurs

Pour que vos espaces extérieurs restent parfait à l'image de votre entreprise.



Ramassage papier



Désherbage



Entretien mobilier



Gestion déchets



Balayage



Service hiver



Démoussage

Voiries et parking

Réparation et entretien des infrastructures, rien n'échappe à notre vigilance.



Egouts



Travaux voiries



Signalisation



Clôtures



Parking et Marquage



Krinkels



www.krinkels.be



Centre Regus dans le quartier Cloche d'Or au Luxembourg

International Workplace Group, fournisseur mondial de solutions de travail hybride, avec des marques telles que Spaces et Regus, inaugure un deuxième espace de travail flexible et moderne dans le quartier Cloche d'Or au Luxembourg. IWG poursuit son expansion au Luxembourg pour répondre à la demande croissante de solutions de travail hybrides. Cette ouverture marque la 11e implantation d'IWG dans le Grand-Duché. En 2024, 899 nouveaux centres ont été ajoutés à l'échelle mondiale, dont 624 sont déjà opérationnels.

www.iwgplc.com



Durable présente des séparateurs de bureau acoustiques

La gamme Effect d'accessoires de bureau en feutre établit une nouvelle norme pour les lieux de travail modernes et durables. Avec les séparateurs de bureau Effect, Durable crée des lieux de travail avec une acoustique et une intimité améliorées. En même temps, les écrans sont durables (fabriqués à partir de 60% de feutre PET recyclé) et extrêmement flexibles. Que vous soyez dans un bureau, que vous travailliez à domicile, dans un centre d'appel, une bibliothèque ou un bâtiment public, ces cloisons rendent le slogan « J'entends Effect. » est tout à fait vrai.

www.durable.be

Terminal compact pour un contrôle d'accès avancé

L'AC02C de Nestor Company est un terminal de contrôle d'accès élégant et extrêmement fin, spécialement conçu pour les environnements modernes où la sécurité, la flexibilité et la durabilité sont essentielles. Grâce à son boîtier robuste (IP65, IK08) et à sa technologie évolutive, il peut résister à une utilisation intensive et à diverses conditions météorologiques. L'AC02C offre six options d'accès sécurisé dans un seul appareil compact – y compris NFC, RFID, PIN, BLE, QR et application mobile – et, avec Mifare Plus, le cryptage AES-128 et l'alarme anti-sabotage, assure une protection fiable contre le clonage et les attaques.



www.nestorcompany.be



Rencontre avec WEOZ

Imaginez un bâtiment qui économise sa propre énergie. Sans systèmes complexes. Sans investissements lourds. WEOZ est la plateforme de gestion intelligente des bâtiments pour les installations de petite et moyenne taille. Elle combine la surveillance, l'automatisation et le contrôle dans un écosystème convivial. Elle est moins chère que les systèmes de GTB classiques, améliore le score EPC et est rapide et facile à installer, même dans les bâtiments existants.

www.legrandintegratedsolutions.com



Linde MH achève le renouvellement de sa gamme de chariots autonomes

Linde Material Handling (MH) lance de nouveaux véhicules automatisés sur le marché, complétant ainsi le renouvellement complet de sa gamme de produits. Parmi les nouveautés, on retrouve le chariot combi pour allées étroites Linde K-MATIC k, le chariot à mât rétractable Linde R-MATIC k et le gerbeur à contrepoids Linde L-MATIC AC k avec des fourches porteuses. Tous ces véhicules sont produits en série et visent à rendre les projets d'automatisation avec Linde MH encore plus rentables. Cet objectif sera atteint grâce à des délais de planification et de mise en œuvre plus courts, à une efficacité accrue et à une réduction des coûts.

www.linde-mh.com

La SNCB et Aqualex offrent de l'eau du robinet filtrée gratuitement dans 80 gares

La SNCB mise pleinement sur le bien-être de ses voyageurs et sur la protection de notre planète. En collaboration avec Aqualex, elle installe les systèmes d'eau potable Longo dans plus de 80 gares belges. Ces dispositifs permettent aux voyageurs de boire facilement de l'eau du robinet fraîche et filtrée, et ce, totalement gratuitement. Ce geste, en apparence anodin, a pourtant un impact considérable sur l'environnement, le confort des voyageurs et la mobilité durable de demain.



www.aqualex.com

Fraude documentaire : la technologie Finovox à l'épreuve du terrain belge

En Belgique, la fraude documentaire est en constante progression, tandis que les entreprises disposent encore de peu d'outils adaptés pour y faire face. Finovox, entreprise française spécialisée dans la détection automatique de faux documents, s'est récemment installée sur le marché belge avec une technologie d'intelligence artificielle déjà éprouvée en France. Son objectif : accompagner les entreprises, assureurs et établissements bancaires dans la lutte contre une menace grandissante.



www.finovox.com

Growing Homes / Salon du Meuble de Bruxelles

Avec une image visuelle forte, le Salon du Meuble de Bruxelles compte de plus en plus d'exposants s'adressant au marché spécifique des projets ou offrant des solutions sur mesure. Une visite au salon vaut donc également le détour pour les facility managers ! Afin de mieux vous orienter à travers la vaste offre, ces exposants sont marqués d'un pictogramme sur le plan. Le même pictogramme apparaît également sur les plaques nominatives des stands et permet donc de repérer en un coup d'œil les exposants travaillant activement avec le secteur contract. Et vous trouverez bien sûr ces fournisseurs aussi via les critères de recherche dans la liste des exposants. Pour que chaque visite du salon soit encore plus intéressante et efficace. Le Salon du Meuble Bruxelles 2025 se tiendra du dimanche 2 au mercredi 5 novembre à Brussels Expo.

www.salondumeuble.be



Nouveau site web et boutique en ligne de Fasttel

Fasttel a lancé un site web et une boutique en ligne entièrement remaniés, présentant mieux que jamais ses solutions d'interphonie de haute qualité. Mais surtout, en tant que professionnel, vous bénéficiez désormais d'une plus grande facilité d'utilisation et de contrôle. Jetez un coup d'œil au site web et découvrez ce qui rend leurs solutions si uniques.

www.fasttel.com

Agenda

Jobday Young belfa

Là où les talents rencontrent leur futur!
11 septembre 2025, Elsene

FM-Day

Congrès & journée de réseautage sur le Facility Management
25 septembre 2025, Bruxelles

Visite d'entreprise Ethias

08 octobre 2025, Liège

Formation

Solution de drones pour les gestionnaires d'installations via Teams
09 octobre 2025

Séminaire

'Contrôle HVAC optimal, détection des pannes et rénovation basée sur les données'
13 octobre 2025, Bruxelles

Formation

Contrat de nettoyage : du cahier des charges à la gestion – Best practices
15 octobre 2025, Zaventem

Visite d'entreprise

ING Marnix
07 novembre 2025, Bruxelles

Visite d'entreprise

Torrefactory
14 novembre 2025, Mont-Saint-Guibert

Visite d'entreprise

AFAS arena
02 décembre 2025, Kontich

Sign & Display

- ▶ Sécurité
- ▶ Signalisation intérieure
- ▶ Signalisation extérieure
- ▶ Enseigne lumineuse
- ▶ Lignes



MAGAZINE GRATUIT
Exclusivement pour les
Facility Managers



FM-Day 2025 – belfa et FM Magazine

L'avenir du facility Management

La durabilité et les données comme catalyseur

Le jeudi 25 septembre, les professionnels du secteur facility se retrouveront au Brabantthal de Leuven pour une nouvelle édition de FM-Day 2025. Ce rendez-vous annuel des acteurs du secteur promet d'être un mix inspirant de partage de connaissances, de réseautage et de solutions innovantes.

Cette année, l'accent est mis sur la durabilité et la transformation digitale.

belfa et FM Magazine unissent une nouvelle fois uni leurs forces dans le cadre de FM-Day:

Le congrès est organisé par belfa:

de 9h30 à 15h30, découvrez des conférenciers inspirants et participez à des ateliers captivants.

La journée de réseautage est proposée par FM Magazine:

de 9h à 17h, rencontrez des collègues et découvrez les dernières solutions et produits proposés par des dizaines d'exposants.

Que vous veniez pour vous inspirer, apprendre des experts ou élargir votre réseau, FM-Day 2025 est un événement à ne pas manquer !



Programme – Congrès en anglais

09:00 - 09:30 Accueil
09:30 - 09:35 Mot de bienvenue par Tanja Barella
09:35 - 10:15 La puissance de l'IA pour le Facility Manager : plus d'efficacité, plus de contrôle - Par Joachim Vleminckx - Enersee

Découvrez comment l'IA aide les Facility Managers à réduire les coûts, optimiser la maintenance et améliorer la performance énergétique. Grâce à des insights intelligents et basés sur les données, vous évoluez d'une maintenance réactive vers une approche proactive. Vous identifiez ainsi plus rapidement les points d'amélioration, réduisez les pannes et gardez tout sous contrôle – sans personnel supplémentaire.

10:15 - 10:55 Repenser l'avenir : vision pour un environnement bâti durable
Par Bert Lemmens - Arcadis

Plus de 70 % de nos bâtiments ne répondent pas aux futures normes énergétiques et de durabilité. Comment rendre notre parc immobilier prêt pour l'avenir ? Bert Lemmens remet en question la classique Trias Energetica, plaide pour une nouvelle approche et propose une solution pragmatique pour l'environnement bâti de demain.

10:55 - 11:20 Pause café
11:20 - 12:00 ESG, bien plus que du vert. La stratégie cachée pour la valeur utilisateur
Par Kristof van Renterghem & Nicolas Martin - Quantum

À propos de l'ESG pour l'utilisateur professionnel – Les clés pour devenir un utilisateur durable – Et, pour conclure, une étude de cas comme exemple concret.

12:00 - 12:40 Comment le Facility Management va changer le monde - Par Yvette Watson - PHI - Factory | The 2B Collective

Les entreprises doivent adopter une approche plus transparente et responsable vis-à-vis de l'environnement, de la société et du bien-être. Les Facility Managers y jouent un rôle clé : rendre les bâtiments plus durables, réduire les déchets et optimiser l'environnement de travail. Yvette Watson partagera des bonnes pratiques et des outils qui peuvent véritablement changer la donne.

12:40 - 14:10 DEJEUNER
14:10 - 14:50 L'avenir du travail est-il flexible ?
Par Kevin Van den Bosch - IWG

En 30 minutes, Kevin Van den Bosch vous emmène de manière légère et directe à travers les véritables changements sur le lieu de travail – du grain de café aux shorts. Attendez-vous à un regard neuf sur la flexibilité, la culture et le design, agrémenté d'exemples pratiques et d'inspiration pour l'avenir du travail.

14:50 - 15:30 Le budget mobilité est obligatoire – quelle est la suite pour les Facility Managers ? - Par Kris Van der Veken

Kris approfondira les derniers développements en matière de législation et de mobilité électrique intelligente. Il partagera également des insights précieux et des solutions pratiques pour améliorer les activités de votre organisation dans le domaine des services généraux.

Date: jeudi 25 septembre 2025
Lieu: Brabant, Brabantlaan 1, 3001 Leuven
Horaire: 9 à 17h
Congrès: payant, tarif préférentiel pour les membres belfa et les étudiants.
Plus d'informations, billets et inscriptions via le QR code suivant



Simons Voss
technologies

SmartHandle
AX Advanced

A smart grip
on security –
come rain or shine

be-simonsvoss@allegion.com www.simons-voss.com A BRAND OF ALLEGION

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** à la **vidéoconférence**, en passant par la **réservation de salles et de bureaux** et les **murs LED**, 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 D'Ieteren, Etex, Deloitte, Imec, Bru Textiles et Aurubis, nous offrons des solutions stables, efficaces et durables pour **le lieu de travail numérique**.



Laissez-vous inspirer.



Contactez-nous !

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

The future of Facility Management

MOMENT DE RÉSEAUTAGE

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



INSCRIVEZ-VOUS !

EXPOSANTS

- AQUALIX
- AQUALINE
- ASSA ABLOY HOSPITALITY BENELUX
- ASSA ABLOY OPENING SOLUTIONS
- ATALIAN
- BAUSTOFF + METAL
- BELFA
- BELGIUM HOSPITALITY CLUB
- BOMA
- BOZARC BV
- CARRIER RENTAL SYSTEMS
- CBRE
- CLOCK BY HOTELEVATE
- COSENTINO
- COUST ACOUSTICS
- CUBE
- DELABIE
- DOBIT NV
- DORMAKABA
- EPARTNER
- FASSET
- FIXSUS
- FOCUS HOSPITALITY
- G4S TRAINING & CONSULTANCY SERVICES
- GATEHOUSE BV
- GREENOFFICE
- GROUP-F
- HET KANTOOR VAN MORGEN
- HOTEK HOSPITALITY GROUP
- HÄFELE
- IRIS
- KINNARPS NV
- KRINKELS
- LIGHTHOUSE
- MANUTAN
- MELIOPUS
- MEUBELBEURS BRUSSEL
- MEWS
- MIELE PROFESSIONAL
- MIKO COFFEE SERVICE
- NATURE AT WORK
- PAMI
- RICOH BELGIUM
- SALTO SYSTEMS
- SCANBIE
- SCHUILENBURG
- SCREEN SERVICES
- SIGN & DISPLAY
- SIMONS VOSS TECHNOLOGIES
- SPACEWELL
- SPADEL
- TECHNOGYM
- THE JAVA COFFEE COMPANY
- VANDEMOORTELE
- VANDER ELST
- VECOS
- VINCI FACILITIES
- VINK

WWW.FMDAY.BE

Organisation



Corporate Partners helfa



Media partners



Transformez la gestion de vos bâtiments avec la 3D GeoAI

MEET HET propose une solution innovante pour la détection et la localisation automatiques d'objets dans des environnements 3D. En utilisant la cartographie mobile intérieure (IMM) et des techniques avancées d'apprentissage automatique, telles que l'algorithme Grounding DINO, la détection et la localisation des objets deviennent plus rapides et plus précises.

Résultat:

- Intégration transparente des objets dans les modèles BIM
- Efficacité améliorée en matière de sécurité, de maintenance et de rénovation
- Un flux de travail automatisé pour une gestion de bâtiment plus intelligente



Solution rentable pour l'enrichissement BIM

Notre détection et localisation automatiques des objets améliorent les modèles BIM et offrent des avantages pour l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment. De la planification des installations à la gestion de la sécurité et à la rénovation, cette approche augmente l'efficacité et permet des économies de coûts.

Contactez-nous et découvrez ce que nous pouvons faire pour vous!

Wijmenstraat 21H
9030 Mariakerke

+32 479 27 04 30
liselotte.erauw@meet-het.be



AUGMENTEZ VOTRE CONFORT RÉDUISEZ VOS COÛTS ÉNERGÉTIQUES

FILMS SOLAIRES POUR VITRAGES



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

VINK 



www.vinkwindowfilms.be



20 ans de Facility Awards en 2026: Lèverons-nous le verre à votre projet?

En 2026, belfa célébrera la 20e édition des Facility Awards qui récompensent en alternance le Facility Manager of the Year et le Project of the Year. Tanja Barella (director belfa): « Cette vingtième édition mérite évidemment d'être fêtée. Je ne peux pas en dire trop pour le moment mais nous préparons un événement particulièrement festif. Ce sera l'occasion idéale pour les entreprises de présenter leurs projets les plus remarquables et innovants. »

La dernière édition des Facility Awards a mis à l'honneur Baptiste Daveau (Service public régional de Bruxelles), Tessa Fermont (Bioscape Services) et Frédéric Kain (Euro-clear) dans les catégories FM of the Year award, Young Professional of the Year et Prix du public. L'événement avait accueilli 380 professionnels en FM au Event Lounge Brussels. Les préparatifs de l'édition festive en mai 2026 sont lancés.

Saisissez cette opportunité

Nous élirons une nouvelle fois 'The project of the Year'. Il y a deux ans, le prix a été décerné à Het Facilitair Bedrijf pour le bâti-

ment Belpaire extrêmement circulaire, une réaffectation des tours WTC dans le quartier Nord de Bruxelles. Vous voulez participer à l'édition festive de 2026 ? Saisissez cette opportunité et placez votre entreprise et votre projet facilitaire sous les feux des projecteurs ! Les finalistes bénéficieront d'une large couverture médiatique, notamment dans l'édition de mars de FM-Magazine.

En quoi votre projet se distingue-t-il ?

Votre entreprise - ou celle de l'une de vos relations - mène-t-elle actuellement un projet ambitieux de rénovation ou

de construction neuve ? Ou est-il déjà implémenté ? Y-a-t-il une initiative innovante axée sur la mobilité, la digitalisation, le développement durable, etc. ? Le projet repose-t-il sur les principes d'une approche exemplaire en matière de services facilitaires, de gestion intelligente des bâtiments, d'intégration de facteurs environnementaux facilitant l'exécution des tâches quotidiennes et la mobilité des collaborateurs ? Alors il a toutes les chances d'être retenu pour le Facility Project of the Year! Nous avons hâte de découvrir votre candidature qui fera rayonner un peu plus le secteur FM ! ●

Comment soumettre votre candidature ?

Renvoyez le formulaire complété avant le 15 décembre 2025 à tanja.barella@belfa.be.

Vous voulez participer en tant que partenaire de cette édition festive ?

Contactez Tanja Barella (tanja.barella@belfa.be ou 0473 95 77 00)



Réduire les coûts opérationnels ?
Créer un espace de travail inspirant ?
Mettre davantage l'accent sur la durabilité ?

Let's chat.

Sur notre site web, vous trouverez :

- des études de cas concrètes
- des blogs informatifs
- un plan d'action pour votre nouvel environnement de travail

Échanger autour d'un café ?
Faites-nous savoir !



Melopus
facilitating human energy

www.melopus.be

Find us on

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

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

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

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

www.vinci-facilities.be

VINCI
FACILITIES

De boulanger à CEO

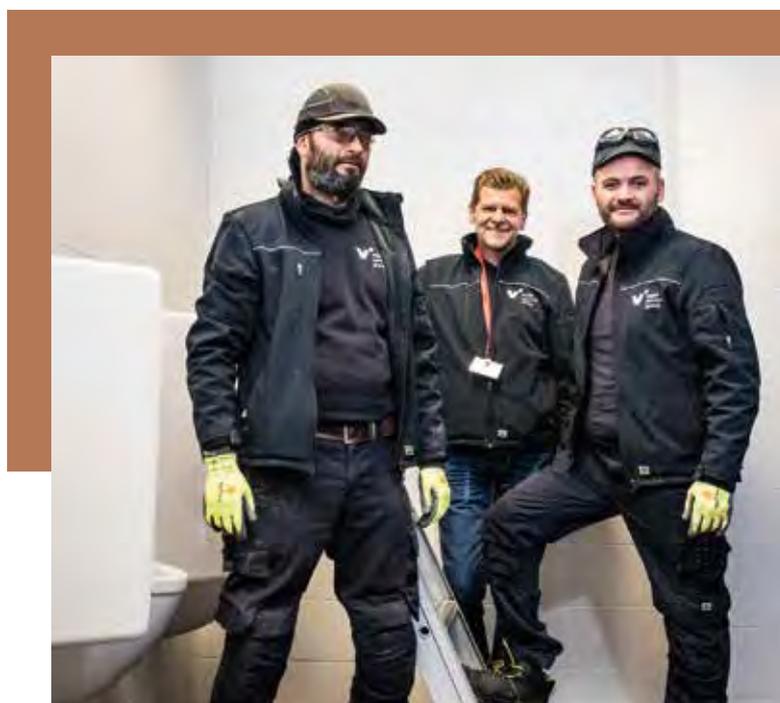
Thierry Desmet réalise son rêve entrepreneurial avec Valor Services Group

Thierry Desmet (51) a fondé Valor Services Group en 2015, aujourd'hui une entreprise internationale active dans le nettoyage spécialisé. L'année dernière, le dixième anniversaire a été célébré en présence d'une centaine de collaborateurs. L'entreprise compte six filiales en Belgique, un marché néerlandais en croissance et une liste impressionnante de clients dans le secteur des facilities. Derrière cette réussite se cache un homme au parcours remarquable, marqué par l'esprit d'entreprendre, une vision et de la persévérance.

Auteur : Elke Lamens. Photos : Valor Services & Elke Lamens



« Nous avons fêté le dixième anniversaire en grande pompe et au château de Brasschaat », lance Thierry Desmet non sans fierté. « Les collaborateurs sont notre force motrice. Sans eux, Valor Services Group n'en serait pas là aujourd'hui. » En cinq ans, l'effectif est passé de 1 à 100 personnes. Ce n'est pas une entreprise de nettoyage classique. Alors que la plupart des acteurs se concentrent sur le nettoyage quotidien ou industriel, Valor se focalise sur le segment spécialisé intermédiaire comme le nettoyage en profondeur des cuisines industrielles, des systèmes de ventilation, des sanitaires, des chambres froides, des centrales de traitement d'air, etc. « Nous nettoyons tout, du sol au plafond », résume Thierry Desmet. « Hottes, ventilateurs, filtres mais aussi les sanitaires que nous démontons entièrement, détartrons, réparons et remontons. C'est un travail intensif, mais c'est précisément là que réside notre force. »



Thierry Desmet se décrit comme un entrepreneur tardif. Il a créé son entreprise à quarante ans. « J'ai commencé avec beaucoup d'appréhension, en investissant mes économies dans l'aventure, mais mon objectif était clair. Beaucoup me prenaient pour un fou, mais j'ai suivi mon instinct et ma flamme! » Dans son livre *(W)Ondernemerschap* il raconte son parcours et encourage celles et ceux qui veulent se lancer dans l'entrepreneuriat à franchir le pas. Son initiative connaît aujourd'hui un franc succès avec six filiales en Belgique et une septième aux Pays-Bas. Au sein du réseau belfa, Valor est passé en quelques années du statut de Bronze à celui de Platine. « A ma connaissance, nous sommes aujourd'hui le seul partenaire Platine. Cette collaboration nous a donné de la visibilité et apporté des nouveaux clients. Certains clients existants ont doublé voire triplé leur chiffre d'affaires avec nous, ce qui n'est possible qu'en collaborant étroitement avec les partenaires. » ➤



Le parcours vers Valor n'a pas été classique. Thierry Desmet a débuté sa carrière en tant que pâtissier. « Mon père voulait que j'obtienne un diplôme, alors j'ai suivi une formation de boulanger au PIVA à Anvers. La pratique me plaisait, pas la théorie. Jusqu'à ce que nous ayons des cours en gestion d'entreprise qui m'ont passionné. C'est à ce moment-là que mon enthousiasme entrepreneurial s'est révélé. » Après avoir travaillé quelques années dans la boulangerie, Thierry lance son premier projet entrepreneurial : le magasin de sport KIAP Martial Arts, lié à sa passion pour le taekwondo. « Je m'entraînais six jours sur sept car je voulais devenir champion, et j'ai été trois fois champion de Belgique. Pas tant parce que j'avais un talent particulier – d'autres étaient techniquement plus forts et plus agiles que moi - mais parce que je voulais atteindre quelque chose », explique-t-il. Plus tard, il a échangé KIAP pour la boutique Dominator. « Là, les choses ont mal tourné quand, jeune entrepreneur, je me suis laissé entraîner dans une mauvaise affaire. Du jour au lendemain, je me suis retrouvé sans rien. »

De préparateur de commandes à CEO

Après cette déception, Thierry repart de zéro. « Je suis entré dans une agence d'intérim et j'ai demandé que l'on me donne du travail, peu importe quoi. » Il devient préparateur de commandes dans une entreprise située sur l'A12. « Au bout de trois mois, j'ai décroché un emploi dans le secteur du gardiennage. J'ai rapidement eu une opportunité grâce à mes connaissances linguistiques. J'ai été élevé dans un environnement bilingue, mon père étant wallon et ma mère flamande. Ma maîtrise de l'anglais était un atout. J'y suis resté dix ans. C'est là que ma carrière a véritablement démarré. » La direction rejoint une multinationale active dans la lutte contre les nuisibles et le nettoyage spécialisé. « Ils m'ont convaincu de les suivre. Après sept ans en tant que directeur opérationnel, il n'y

« J'ai commencé avec beaucoup d'appréhension, en investissant mes économies dans l'aventure, mais mon objectif était clair. Beaucoup me prenaient pour un fou, mais j'ai suivi mon instinct et ma flamme! »

- Thierry Desmet, président Valor Services

avait plus de possibilités d'évolution et j'avais envie de créer mon entreprise. Un an plus tard, Valor Services était lancé. »

« Nous travaillons aujourd'hui pour une clientèle variée active dans l'horeca, les écoles, l'industrie pharmaceutique et alimentaire, etc. Nous sommes également un partenaire fixe de grands acteurs du secteur facilitaire comme ISS, Vinci Facilities, Atalian, des partenaires belfa et autres. Les facility managers ont beaucoup à faire. Nous voulons leur faciliter la tâche en étant un partenaire unique en nettoyage spécialisé. » Thierry Desmet va droit au but: le succès commercial commence par le contenu. « Nos collaborateurs ne font pas de démarchage téléphonique. Ils répondent à des prospectus qui nous parviennent via un marketing ciblé, nos réseaux et nos collaborations avec des partenaires. Nous construisons des relations durables. Pas de mise en scène ni de discours commerciaux mais une question 'Que faut-il faire ?' et une réponse 'OK, voici comment nous allons procéder'.

La simplicité fonctionne. Nous ne cherchons pas des commerciaux habiles ni de vendeurs rapides mais des personnes ayant un bagage technique, qui savent utiliser leurs mains, qui comprennent ce qu'un client veut dire en cas de problème. Cela crée de la confiance, et la confiance fait vendre. Notre taux de conversion de 65% sur les offres le prouve. »

Les 'Valoristes'

« Chez Valor, tout tourne autour de la qualité du service », souligne Thierry. « On ne peut la garantir que si on dispose de collaborateurs techniquement compétents, qui connaissent leur métier et qui sont capables de réfléchir avec le client. Nous avons investi dans la formation, le coaching interne et le partage de connaissances entre les filiales. La communication interne est un autre maillon important de la chaîne. Nous avons mis en place une structure qui garantit l'implication de tous, du technicien de nettoyage au responsable régional, dans ce que nous faisons. Donner une identité aux collaborateurs d'une organisation est essentiel à la réussite, certainement après des acquisitions. Nous appelons nos collaborateurs des 'Valoristes'. Tous portent le terme valorist sur le t-shirt ou au dos de la veste, et ils en sont fiers. Beaucoup de collègues ou autres entreprises trouvent cela fantastique. C'est une manière efficace de fédérer les cultures de différentes entreprises, d'aboutir à une vision et à des idées communes, puis d'aller de l'avant. Car en fin de compte, le service est une activité humaine. Aujourd'hui, chaque Valoriste doit pouvoir faire la différence sur le terrain. Nous avons même déposé la marque pour la protéger », souligne Thierry Desmet.

L'avenir de Valor: centré sur l'humain et évolutif

Avec près de 100 collaborateurs, Valor Services Group poursuit sa croissance, tant organique que par le biais d'acquisitions. « La prochaine étape est de conquérir les Pays-Bas. Nous avons développé un réseau solide en Belgique et nous voulons reproduire ce modèle aux Pays-Bas, avec la même philosophie : travailler à l'échelle régionale, fournir de la qualité et soutenir véritablement nos partenaires. » Bien qu'active à l'international, Valor a opté pour une structure régionale. Cela signifie moins de temps de déplacement pour les collaborateurs, des délais de réponse plus courts pour les clients et un meilleur équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée. Avec l'arrivée de Sofied, un partenaire français et une entreprise familiale connaissant parfaitement le secteur, présent dans sept pays européens, Valor a trouvé un partenaire financier stable qui lui offre de la marge pour poursuivre la croissance. « Nous voulons continuer à investir : dans les personnes, la technologie et les acquisitions, mais d'une manière qui corresponde à notre ADN. Nous ne cherchons pas une croissance rapide pour le plaisir, mais une expansion durable dans notre segment. » Son rêve? « Construire une organisation qui continue de fonctionner à taille humaine, même si nous grandissons », déclare Thierry. « Nos Valoristes doivent continuer à s'identifier à la mission de l'entreprise. Les clients doivent continuer à nous considérer comme un partenaire fiable qui réfléchit avec eux et les soulage. » Mais une organisation qui grandit change aussi. Cela entraîne des frictions. Thierry l'a appris au fil des ans. « N'essayez pas de faire cavalier seul. Un partenaire externe vous aide à garder une perspective objective. En tant que CEO, vous avez une vision mais il faut quelqu'un pour traduire votre stratégie en un plan réaliste. Et ce plan, vous l'élaborez avec votre équipe. » Cependant, tout le monde ne suit pas. « Et ce n'est pas grave. Certains s'épanouissent dans une petite PME, d'autres recherchent le dynamisme d'un grand groupe. Mais la clarté est essentielle : si vous, en tant que leader, ne savez pas où vous voulez aller, comment voulez-vous que votre équipe vous suive ? »

Entreprendre, c'est du réalisme brut

« Entreprendre n'est pas un jeu. Ce n'est pas un show sur Instagram avec des citations et des success stories, c'est du réel », souligne Thierry Desmet qui aborde ouvertement les difficultés de l'entrepreneuriat dans son livre. « Vous serez déçu. Vous ferez confiance à des gens qui vous trahiront. Il y aura des jours où vous serez sur le point de tout abandonner. Mais c'est précisément à ce moment-là que vous découvrirez que vous êtes fait pour être entrepreneur. La discipline est cruciale. Ne remettez pas à demain ce que vous pouvez faire aujourd'hui, sinon arrêtez. Vous n'arriverez pas à avancer. Au début, il faut tout faire soi-même : l'administration, la vente, l'exécution. Cela demande des sacrifices, y compris sur le plan personnel. Il faut un foyer solide. »

« Les petits voix dans votre tête seront votre pire ennemi », poursuit Thierry en riant. « Mais la solution est parfois plus proche qu'on ne le pense. C'est souvent dans les moments les plus sombres que mes meilleures idées ont jailli. Prendre du recul par rapport au problème, puis y revenir avec un regard neuf fait toute la différence. Je me souviens du passage au nettoyage des cuisines. J'avais la théorie mais je n'avais jamais nettoyé de hotte. J'ai donc enfilé un pantalon de travail et je me suis lancé. C'est ça l'état d'esprit d'un entrepreneur : être prêt à retourner sur le terrain, faire un pas en arrière si nécessaire. Le grand piège est de penser que l'entrepreneuriat doit aller vite. Le succès se trouve juste après l'échec suivant. L'entrepreneuriat est une école d'apprentissage. Si vous voulez quelque chose, lancez-vous. N'attendez pas que votre plan soit parfait. Lancez-vous, adaptez, apprenez, restez en mouvement. »

Thierry Desmet donne un conseil précieux à celles et ceux qui envisagent de se lancer : « Soyez honnête avec vous-même. Est-ce vraiment ce que vous voulez ? Êtes-vous prêt à sortir de votre zone de confort, à apprendre, à échouer, à recommencer ? Si c'est le cas, vous êtes alors peut-être fait pour être entrepreneur. Je vous souhaite beaucoup de résilience et d'être entouré des bonnes personnes. » ●





Nico Rosvelds - Head of Immo & Security Beobank

« Un bon bâtiment motive, sécurise et connecte »

Head of Immo & Security chez Beobank, Nico Rosvelds (53) coordonne depuis plus de cinq ans la gestion du parc immobilier, des services facilitaires et la sécurité physique de la banque. Soucieux du confort, de la sécurité et de la durabilité, il oeuvre chaque jour à l'amélioration de l'environnement de travail pour les collègues et les clients.

Auteur : Elke Lamens. Photos : Beobank

Nico Rosvelds dirige le département Immo & Security de Beobank depuis avril 2019. À ce titre, il gère un réseau diversifié de 190 sites en Belgique, du siège social à Bruxelles à environ 60 points de vente au détail propres et 10 centres PRO. Il apporte également son soutien à 120 agents indépendants et gère le parc automobile et le portefeuille d'assurances de la banque. Fort de ses années d'expérience au sein de la banque et de sa vision globale de l'immobilier, des services facilitaires et de la sécurité, son département est un maillon central dans la création d'environnements de travail modernes, sûrs et confortables, dans un paysage évolutif où la digitalisation, la législation ESG et l'expérience client redéfinissent la norme. Concrètement, il s'agit d'un mix bien huilé de gestion facilitaire, de projets de réaménagement, d'économies d'énergie, de déménagements, de solutions de sécurité et de collaborations avec des partenaires externes. « Nous veillons au fonctionnement optimal de chaque point de vente et de chaque bureau dans un secteur qui ne cesse d'évoluer », résume-t-il.

Du réseau de vente à la gestion du parc immobilier

Nico Rosvelds connaît les rouages de Beobank comme personne. « Beobank est mon premier et unique employeur », déclare-t-il non sans fierté. Il y travaille depuis 29 ans, d'abord



Quatuor Building – SA M. & J.M. Jaspers et J. Eyers & Partners, architectes / architecten.

comme employé au sein du réseau d'agences, puis à des postes de support au siège social. Sa longévité est en grande partie due à la trajectoire de croissance qu'il a pu suivre. « J'ai commencé dans le réseau d'agences de Malines puis j'ai évolué, passant par le support commercial et la sécurité avant d'accéder à mon poste actuel. Mon engagement a toujours été récompensé et de nouvelles opportunités se sont présentées. Il règne une culture ouverte et dynamique, où la confiance et la collaboration sont primordiales. »

« Beobank est mon premier et unique employeur. »

« Cette large expérience est un atout majeur. On comprend mieux les besoins des collègues sur le terrain lorsqu'on a travaillé au guichet. On est dans les murs et à leurs côtés. Ils perçoivent sur le terrain ce que nous gérons au département. » ➤

La prestation de services aux agents est typiquement belge : les agences bancaires indépendantes opèrent sous leur propre nom mais proposent les produits de Beobank. « Ils ne font pas partie du personnel mais ils bénéficient d'un soutien. Les actionnaires étrangers ne comprennent pas toujours cette structure hybride, qui fonctionne très bien ici. »

Des quatre murs à l'expérience et au confort

Alors que la gestion facilitaire se limitait autrefois aux mètres carrés et aux contrats d'entretien, l'accent est aujourd'hui mis sur l'expérience, le confort et la durabilité. « Quand vous créez un environnement de travail de qualité, vous augmentez automatiquement la motivation chez les collaborateurs », estime Nico Rosvelds. « Pensez aux postes de travail ergonomiques, à un air de qualité, un éclairage intelligent, des intérieurs esthétiques,

« Un espace café de qualité, un point de contact visible et des bureaux joliment aménagés font par exemple toute la différence. En période de travail hybride, c'est plus important que jamais. »

des coins calmes, une accessibilité fluide et des espaces d'accueil conviviaux. » La pandémie a renforcé cette prise de conscience. Son rôle actuel dépasse le cadre de la gestion facilitaire classique. « Notre objectif n'est pas de comprimer mais de privilégier



le confort et l'expérience client. Un espace café de qualité, un point de contact visible et des bureaux joliment aménagés font par exemple toute la différence. En période de travail hybride, c'est plus important que jamais. » Beobank investit dans des projets de réagencement qui placent les collaborateurs et les clients au centre des préoccupations. « Nous visons des bureaux modernes, sans guichets classiques, mais dotés d'une technologie intelligente, d'un parcours intuitif et d'une atmosphère ouverte. Les transactions en espèces s'effectuent aux distributeurs automatiques installés dans une zone sécurisée, sûre et efficiente. » Nico Rosvelds est également responsable de la sécurité physique des agences depuis 2006. « Les incidents sont heureusement de moins en moins fréquents. Les agences sont mieux sécurisées et les espèces sont disponibles via nos 150 distributeurs automatiques répartis dans le pays. »

Durable, efficient et pérenne

L'une des évolutions les plus marquantes mentionnées par Nico Rosvelds est la professionnalisation par l'analyse de données.



« Aujourd'hui, il faut pouvoir démontrer ce que vous faites, pourquoi vous le faites et l'impact que cela produit. Des labels énergétiques aux mesures de confort, 'mesurer, c'est savoir' est devenu un facteur de réussite crucial. » Nico Rosvelds vise une occupation stable du personnel et mise sur une digitalisation poussée et une expertise externe. « Nous externalisons la gestion technique, le nettoyage et l'entretien. Nous nous focalisons sur la coordination et le contrôle qualité. C'est indispensable car le volume de tâches augmente et l'efficacité reste cruciale. » La législation européenne a un impact sur la politique FM. Les directives sur l'accessibilité, l'efficacité énergétique et la digitalisation nécessitent des ajustements pour l'ensemble du réseau de bureaux. « Parfois, il est plus judicieux de déménager que de rénover. De tels projets s'étalent heureusement sur plusieurs années et nous travaillons étroitement avec les propriétaires. »

Union des forces dans le secteur

Nico Rosvelds perçoit de nombreux défis communs dans le secteur bancaire. « Tout le monde est confronté à l'impact de la législation ESG, aux nouvelles technologies et à l'évolution du comportement des clients. » Voilà pourquoi il a créé début 2025 un groupe de travail interbancaire pour les facility managers, en collaboration avec belfa. « Nous partageons des expériences avec des collègues d'autres banques, sans divulguer les secrets commerciaux. C'est un forum ouvert et efficace, qui s'intéresse notamment à l'outsourcing, à la législation en passant par la gestion des bâtiments principaux. L'ambiance y est bonne et c'est un véritable lieu d'apprentissage mutuel. » Nico Rosvelds est impatient de poursuivre son engagement en faveur de postes de travail alliant confort, sécurité et durabilité. « Un bon bâtiment contribue à la motivation, à la satisfaction du client et à l'image de marque, et c'est ce que nous voulons tous, finalement. » ●



Nico Rosvelds

- Âge: 53 ans
- Fonction: Head of Immo & Security, Beobank
- Bagage: Master Ingénieur commercial (KU Leuven, 1995)
- Carrière: 29 ans chez Beobank, du réseau commercial au siège social
- Expertise: Gestion facilitaire, sécurité physique, gestion du parc immobilier, conformité ESG

Baustoff+Metall se distingue par une approche locale en logistique et gestion des stocks

Fondé en 1965, B+M est aujourd'hui un leader de marché européen spécialisé dans les matériaux de finition, l'isolation et la protection incendie. L'entreprise a vu le jour à Vienne et est présente dans 14 pays. Elle est active en Belgique depuis 2010 où elle dessert les clients depuis neuf filiales. L'organisation, de la logistique à la gestion des stocks en passant par le service, est axée sur la fourniture de solutions rapides et complètes. À cet égard, B+M applique une stratégie locale pour la logistique et la gestion des stocks. Elle allie la force d'un acteur international à une approche personnalisée pour offrir le meilleur service possible à ses clients.

Auteur : Triene Gheysens. Photos : Marieke Can

Gestion locale des stocks et support national

En Belgique, B+M fait le choix d'une approche locale pour la gestion des stocks. Au lieu d'un entrepôt central, chacune des neuf filiales gère son propre stock. Les responsables des filiales gèrent leur stock et ont la liberté de l'adapter aux demandes de leurs clients. Bien entendu, cela s'inscrit dans une stratégie globale, où l'autonomie des responsables des filiales est primordiale.

Un stock orienté client

B+M compte de nombreux clients dans le secteur hôtelier et travaille souvent pour les services facilitaires d'hôpitaux et autres établissements qui demandent souvent des produits répondant à des critères spécifiques (incendie, hygiène, régulant l'humidité, ...). Généralement, ils n'ont pas l'espace pour stocker les produits. La filiale concernée peut alors les garder pour livrer les clients à temps. Il en va de même lorsqu'un entrepreneur a un gros chantier en vue : « Nous concluons des accords avec nos fournisseurs pour négocier les meilleurs prix possibles et avoir les produits en stock en temps opportun », explique Robin Dewinter, project manager chez B+M.

Une flotte de camions exceptionnelle

Tout cela implique une approche logistique mûrement réfléchi. Orroi Valentijn, responsable logistique national, nous explique comment l'entreprise se distingue de la concurrence dans ce domaine : « Nous avons 25 camions dont 10 sont équipés d'un chariot élévateur, idéal pour les livraisons sur des chantiers difficiles d'accès, où aucune grue ni chariot n'est disponible. Les 15 autres camions sont équipés d'une grue puissante. C'est assez unique en Belgique. »



Les chauffeurs ont suivi une formation spécifique pour évaluer correctement chaque situation sur le chantier et déterminer la solution la plus efficace.

Les grues permettent de livrer les produits jusqu'au sixième voire septième étage. De plus, les camions sont équipés d'un crochet basculant pour livrer des panneaux verticalement. Le bras articulé de la grue est un autre avantage, et permet de passer par-dessus un toit pour livrer le matériel depuis la rue sur une terrasse ou un jardin situé à l'arrière. « C'est aussi assez exceptionnel », indique Orroi Valentijn. « Nos chauffeurs ont suivi une formation spécifique pour évaluer correctement chaque situation et déterminer la solution la plus efficace. » Des détails logistiques qui font la différence sur un chantier. ●

Intéressé ?

Pour plus d'information sur Baustoff+Metall, vous trouverez les points de vente et le formulaire de contact sur le site web.





Les installateurs choisissent reev

Solutions fiables en matière d'énergie et de recharge pour les installateurs : reev rend l'installation et la gestion simples, efficaces et future-proof.



Avantages pour les installateurs

- **Installation rapide** : installé en moins de 60 secondes.
- **Facile à utiliser** : dashboard intuitif pour un contrôle total des bornes de recharge, des sessions et des tarifs.
- **Large compatibilité** : fonctionne avec plus de 200 bornes de recharge différentes.
- **Gestion de la recharge** : la gestion intégrée de l'énergie permet d'obtenir des projets plus rentables et une plus grande fidélité des clients.
- **Assistance** : personnalisée et locale

reev : votre partenaire fiable en matière de gestion de l'énergie et de la recharge

Le transition vers la mobilité électrique est facile avec reev. Notre logiciel facilite la gestion, l'installation et l'extension de l'infrastructure de recharge. reev met l'accent sur la flexibilité, la fiabilité et la durabilité. Avec plus de **7 000 clients** et **50 000 points de recharge**, reev est le partenaire de choix pour les installateurs.



Optez pour reev et contactez-nous pour des projets de recharge plus intelligents, plus rapides et plus rentables.



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

ASSA ABLOY

Le Wireless Access Control Report 2025 est disponible dès maintenant



Découvrez les prochaines étapes du contrôle d'accès sans fil.

Téléchargez votre exemplaire



Experience a safer and more open world

Walibi opte pour Delabie

Hygiène améliorée et empreinte environnementale réduite

Pour un parc d'attractions comme Walibi, l'expérience du visiteur est essentielle. Il en va de même pour les installations sanitaires, qui doivent être sûres, hygiéniques et attractives. En même temps, il ne faut pas perdre de vue l'aspect écologique. Les économies d'eau et d'énergie sont de plus en plus importantes. Walibi s'est donc associé à un spécialiste des sanitaires publics, à savoir Delabie.

Auteur et photos : Delabie

La rénovation sanitaire au Far West

Au printemps 2024, Walibi a rénové les installations sanitaires de sa zone thématique western. Lors de la rénovation, le parc d'attractions a pris en compte plusieurs exigences telles que le confort des visiteurs et des installateurs, ainsi que l'hygiène et le respect de l'environnement. Les lavabos, les WC et les urinoirs ont été équipés de solutions électroniques Delabie. Grâce à la technologie infrarouge des robinets électroniques, les visiteurs évitent tout contact manuel, réduisant ainsi la transmission de germes. De plus, ces robinets sont également équipés d'un rinçage périodique antiprolifération antibactérienne qui est activé toutes les 24h après la dernière utilisation, afin d'éviter la stagnation de l'eau.

Un autre point important est l'économie d'eau. Anthony Vanhasselle, Business Support Manager chez Walibi, explique que "Walibi essaie de réduire son empreinte environnementale en intégrant des technologies permettant une gestion plus efficace de l'eau, contribuant ainsi à la préservation des ressources naturelles". Les robinetteries Delabie répondent parfaitement à cette exigence grâce à des solutions multiples. Tout d'abord, le fabricant français limite le débit de ses robinets de lavabo à 3 l/minute, ce qui permet d'économiser jusqu'à 5 litres d'eau par lavage de mains. Le mode d'arrêt automatique durant le savonnage et la détection infrarouge assurent une gestion intelligente de l'eau, évitant ainsi tout gaspillage. Enfin, le mode affluence du robinet d'urinoir électronique Tempomatic 4, une exclusivité Delabie, optimise la consommation en ajustant le volume d'eau en fonction de l'affluence, une fonctionnalité indispensable dans un parc aussi fréquenté que Walibi.

Facilité d'entretien et d'installation

Le confort et la sécurité ne concernent pas uniquement les visiteurs, mais aussi les installateurs et les équipes techniques. Selon Monsieur Vanhasselle, il est important que les installations sanitaires aient une longue durée et qu'elles répondent donc aux normes les plus strictes en matière de durabilité, de robustesse, d'accessibilité et de sécurité. Les produits Delabie sont conçus pour faciliter à la fois l'installation et l'entretien, tout en offrant une



Les installations sanitaires font partie de l'expérience du visiteur: elles doivent donc être propres, hygiéniques et écologiques.

durabilité exceptionnelle. Le robinet électronique Tempomatic bicommande en est un bon exemple. Il est doté d'une chasse d'eau automatique et d'une chasse d'eau à bouton poussoir : "En cas de panne du détecteur ou d'une coupure de courant éventuelle, le robinet peut tout simplement continuer à être actionné manuellement", précise Monsieur Vanhasselle. En outre, la qualité des produits est telle qu'ils peuvent être utilisés pendant des années sans réparations intermédiaires.

Accessibilité

La sécurité de tous est ainsi assurée. Walibi veille à ce que ses installations sanitaires soient accessibles à tout le monde. Les toilettes pour les personnes à mobilité réduite ont également été rénovées et ce avec des barres en Inox de Delabie. Ces barres de maintien droites et rabattables ont été testées à plus de 200 kg et offrent une préhension optimale avec un diamètre de 32 mm. Il y a un espace de seulement 40 mm entre la barre et le mur, comme ça on limite le risque de fracture d'un bras resté prisonnier derrière une barre lors d'une chute. En outre, l'Inox 304 est bactériostatique, ce qui réduit le risque de développement bactérien. En résumé, les visiteurs de Walibi peuvent non seulement être assurés de bénéficier d'attractions de grande qualité, mais ils peuvent également compter sur une organisation qui accorde la même attention à tous les aspects. ●



Fixsus assure la pérennité du Van Der Valk Hotel Brussels Airport

Le Van Der Valk Hotel Brussels Airport a connu une modernisation intelligente et sans travaux de démolition avec le placement du système de gestion des bâtiments avancé Fixsus. La plateforme ouverte TIBA rassemble les systèmes et les installations existants de manière rentable. Cette solution de rétrofit est basée sur un concept de commande ouvert et une technologie PLC industrielle qui garantit une gestion plus efficace, plus durable et plus simple de l'hôtel.

Auteur : Peter Van Oyen. Photos : Fixsus



Situé à Diegem, le Van Der Valk Hotel Brussels Airport compte 246 chambres, 17 salles de réunion et un restaurant. Le bâtiment emblématique avec sa façade vitrée est un point de repère dans le paysage urbain de Zaventem. Depuis son ouverture en 2009, l'hôtel fonctionnait avec un système de gestion des bâtiments, devenu obsolète après plus de 15 ans. Il ne répondait plus aux attentes actuelles en matière de confort, d'efficacité énergétique et de commande centralisée.

Le défi: remplacer le système de gestion technique obsolète et coûteux

« Le Van Der Valk Hotel Brussels Airport était encore équipé de systèmes HVAC et d'éclairage sans commande centralisée », déclare Karen Pynaert, Office Manager chez Fixsus. « L'inefficacité énergétique entraînait des coûts d'exploitation élevés. Les chambres ne disposaient pas d'une climatisation individuelle, ce que les clients apprécient aujourd'hui. Il y avait également une demande pour une plateforme de gestion centralisée. »

La solution: la plateforme Fixsus TIBA3

Le choix s'est porté sur la plateforme innovante Fixsus TIBA3 platform (Total Integrated Building Automation) qui fonctionne avec le hardware industriel de Beckhoff. « Alors que les systèmes classiques sont fermés, notre plateforme TIBA rassemble toutes les techniques dans un environnement central », explique Koen Verschuere, l'administrateur de Fixsus. « Les paramètres sont librement accessibles, ce qui offre de la transparence et une flexibilité

totale. Au Van Der Valk Brussels Airport, l'éclairage, les techniques HVAC, le PMS, la ventilation, les réseaux de chaleur, le contrôle d'accès et la détection de parking sont désormais regroupés sur une plateforme conviviale. »

Les avantages: plus de confort, efficacité énergétique et simplicité

Les avantages sont évidents pour les clients et le personnel. « Les clients règlent eux-mêmes la température et l'éclairage de leur chambre via un panneau tactile », explique Karen Pynaert. « Le système s'adapte automatiquement à l'usage de la chambre et aux conditions climatiques, ce qui réduit la consommation d'énergie et les coûts. Pour le personnel, la gestion est simplifiée avec l'interface centrale. »

Sur mesure et pérenne

Fixsus développe chaque système en fonction du bâtiment et du client. Koen Verschuere: « Nous écoutons les besoins du client puis nous développons la plateforme sur cette base. Le système est conçu pour une longue durée de vie, il est extensible à l'infini et bénéficie d'un support pendant au moins 20 ans. Grâce à sa structure ouverte, l'assistance à distance est possible. Le Van Der Valk Hotel Brussels Airport est désormais paré pour l'avenir. » ●



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 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.

Contactez-nous
pour discuter de
vos projets.

www.bozarc.be
info@bozarc.be



BOzARC Roulers
Rumbeeksegravier 166 C,
8800 Roulers
Tél. : +32 51 81 41 42

BOzARC Hasselt
Trichterheideweg 11 bus 01,
3500 Hasselt
Tél. : +32 89 44 01 33

BOzARC Aartselaar
Boomsesteenweg 41 bus 2,
2630 Aartselaar
Tél. : +32 3 455 90 67



Les légumes fraîchement récoltés sont transformés en légumes surgelés dans les trois heures qui suivent.

Les visiteurs et les contractants de Pasfrost s'enregistrent rapidement et intuitivement

Acteur international dans le domaine des légumes surgelés, Pasfrost est un exemple type de l'entrepreneuriat en Flandre occidentale. Les légumes fraîchement récoltés sont transformés en légumes surgelés dans les trois heures qui suivent. Pour l'enregistrement des visiteurs et des partenaires externes, l'entreprise a choisi le système digital Gatehouse. « L'enregistrement d'un visiteur doit être rapide et efficace, et Gatehouse est un outil intuitif et convivial », déclare Anne Lafaut, troisième génération de l'entreprise familiale de Zonnebeke (Passendale).

Auteur : Philip Declercq. Photos : PDC & Pasfrost

Fondé en 1977, Pasfrost est aujourd'hui un acteur international dans le secteur des légumes surgelés. « Au cœur du potager de la Flandre occidentale », peut-on lire sur le site web. Les clients sont issus du commerce du détail, de la restauration et de l'industrie. L'entreprise compte environ 240 collaborateurs fixes. « Notre histoire commence chez les agriculteurs-maraîchers du Westhoek et du Nord de la France, avec lesquels nous avons des contrats. Les légumes qu'ils récoltent nous sont immédiatement livrés. Nous suivons les saisons, c'est Mère Nature qui décide. Les légumes fraîchement récoltés ne peuvent pas être stockés, contrairement aux pommes de terre. Ils sont donc transformés en légumes surgelés dans les 3 heures qui suivent », explique Anne Lafaut qui dirige l'entreprise avec sa sœur Véronique et son frère Vincent. Pasfrost investit dans le développement durable et utilise diverses sources d'énergies renouvelables. Le biogaz et la chaleur récupérée sont

réinjectés dans les processus de production. « Avec nos fournisseurs, nous explorons les dernières technologies. Nous les répertorions et nous les intégrons dans nos plans d'investissement à long terme », ajoute-t-elle.

Intuitif

Le nombre de visiteurs par jour varie entre 40 et 60 personnes. Jusqu'à il y a un an, ils devaient s'inscrire à l'accueil, dans un registre prévu à cet effet. Lors d'une visite d'une entreprise de stockage logistique, Anne Lafaut a découvert le système Gatehouse, opérationnel depuis maintenant un an chez Pasfrost. Gatehouse imprime un badge qui facilite également la sortie grâce à un code QR. « L'enregistrement d'un visiteur doit être rapide et correct. Gatehouse est intuitif et convivial: le système guide l'utilisateur », explique Anne Lafaut. Le profil des visiteurs de Pasfrost est varié:



début de la collaboration de nos instructions en matière de sécurité alimentaire, de sécurité, de RGPD, ... et doit les approuver », poursuit Anne Lafaut.

Le système doit rester gérable

Lors de son enregistrement, possible en trois langues, le visiteur doit indiquer pour quel département il vient et le nom de sa personne de contact à la production, à l'emballage, à la logistique, etc. Cette dernière est alors informée par e-mail de l'arrivée de son visiteur. Les sms, appels teams et téléphoniques ne sont actuellement pas utilisés. La personne de contact est également avertie lorsque le visiteur quitte les lieux. Gatehouse est un outil puissant et efficace. Les données comme l'heure d'arrivée et de départ peuvent constituer un outil supplémentaire pour la vérification d'une facture. Gatehouse permet à Pasfrost de travailler avec des documents explicatifs (PDF) ou des vidéos d'instructions. L'entreprise utilise principalement des documents PDF.

Les consignes de sécurité ont été affinées avec Gatehouse. Dans le prolongement, une FAQ a été élaborée pour que chaque visiteur/contractant soit informé des choses à faire et à ne pas faire sur le site. « Une entreprise qui doit par exemple effectuer des travaux de meulage ou de découpe sur le site de Pasfrost doit, après s'être enregistrée, demander un permis de feu à l'accueil. Il en va de même pour le travail en hauteur. Initialement, il n'était possible de répondre que par 'oui' ou 'non', mais nous avons ajouté les options 'oui' et 'non'. L'équipe de Gatehouse réfléchit avec nous et fait preuve de flexibilité. Pour certaines entreprises externes qui viennent souvent sur le site, une procédure simplifiée est temporairement en vigueur via un badge visiteur fréquent. Après cette période, les procédures doivent être à nouveau suivies dans leur intégralité à des fins de rappel », explique Anne Lafaut. « Il est important que le système reste gérable. »

« Nous distinguons deux catégories : les visiteurs (sollicitant, testeurs, auditeurs, etc.), d'une part, et les partenaires externes (sous-traitants, contractants, etc.), d'autre part. Nous avons privilégié la combinaison d'un kiosque Gatehouse à l'accueil et des modules muraux pour passer les badges à des endroits stratégiques du site. Gatehouse sera prochainement étendu avec les modules muraux. Les dames de l'accueil vérifient chaque matin si les visiteurs ont bien badgé la veille en repartant. Si ce n'est pas le cas, elles font le nécessaire. À minuit, les visiteurs sont automatiquement retirés de la liste de sortie. »

Défense alimentaire, RGPD, sécurité...

L'industrie agro-alimentaire est soumise à diverses réglementations et directives. On peut citer la défense alimentaire, le RGPD, la sécurité... La sécurité alimentaire concerne les deux catégories de visiteurs, tandis que les autres mesures de sécurité ne s'appliquent qu'aux entreprises externes. La défense alimentaire stipule notamment que le producteur alimentaire doit savoir que le producteur alimentaire doit savoir que le contact doit en être informée, etc. « Chaque entreprise externe est informée dès le

au préalable chaque numéro de gsm dans l'application. Au moment de la sortie, les visiteurs peuvent être scannés à l'aide du scanner QR sur un smartphone. Cela permet d'avoir rapidement une liste des personnes présentes au point de rassemblement.

Les plus

« Un avantage appréciable de Gatehouse est la possibilité de se concentrer sur un point d'action spécifique pendant une semaine : demander par exemple aux visiteurs de porter une charlotte (quel que soit le département visité) », conclut Anne Lafaut. « Un autre atout de Gatehouse est le regroupement et le traitement de souhaits de clients. Cela se traduit souvent par une valeur ajoutée et des mises à jour du système qui sont bénéfiques aux autres clients de Gatehouse. » ●



« Gatehouse est intuitif et convivial : le système guide l'utilisateur. »



La menace incendie reste-elle une préoccupation pour les entreprises ?

Peu de choses peuvent être plus destructrices qu'un incendie. Non seulement il peut causer des dommages coûteux, mais il peut aussi interrompre les activités d'une entreprise pour une durée indéterminée. Les entreprises se préoccupent-elles de cette menace ? Un classement mondial, établi par plus de 3.700 experts en gestion des risques dans plus de 100 pays, la situe encore toujours parmi les 10 risques les plus importants.

Photo : Anpi



Les risques d'incendie sont bien perçus par les entreprises et sont généralement bien gérés. Cependant, le feu reste une cause importante d'interruption d'activité et de perturbation de la chaîne d'approvisionnement. Selon les répondants au baromètre annuel des risques établi en 2025 par Allianz Commercial, l'incendie est la troisième cause d'interruption d'activité la plus redoutée par les entreprises (43 % des répondants), derrière les cyberincidents (49 %) et les catastrophes naturelles (49 %) (voir Tableau).

Parallèlement, l'analyse effectuée par cet assureur mondial sur un échantillon de plus de 1.000 sinistres dans le secteur de l'assurance des pertes d'exploitation sur une période de 5 ans, montre que l'incendie est la cause la plus fréquente de ces demandes d'indemnisation représentant plus d'un tiers de la valeur totale (36 %).



* Source: Allianz Risk Barometer - Identifying the major business risks for 2025 / Allianz Commercial, January 2025

Quelles causes d'interruption d'activités les entreprises craignent-elles le plus ?*

Cyberincidents (cybercriminalité, perturbations du réseau et des services informatiques, logiciels malveillants et rançongiciels, violations de données, amendes et pénalités...)	49%
Catastrophes naturelles (tempête, inondation, tremblement de terre, feux de forêt, phénomènes météorologiques extrêmes...)	49%
Incendie, explosion	43%
Bris de machines	23%
Défaillance des fournisseurs	18%

Le degré de perturbation peut être très élevé car il faut plus de temps pour s'en remettre que pour beaucoup d'autres risques, et l'impact sur les fournisseurs peut souvent être important. Il faut parfois des années pour reconstruire les usines endommagées et rétablir la production à pleine capacité.

L'incendie est également un risque devenu plus élevé avec l'électrification et la prévalence croissante des batteries lithium-ion. Une manipulation, un stockage ou un transport inadéquat de ces batteries ont été associés à un nombre croissant d'incendies sur terre et en mer au cours des dernières années. L'évaluation et la mise à jour régulières des bonnes pratiques d'atténuation des incendies, y compris les mesures préventives, les techniques d'extinction et les plans d'urgence, restent essentielles pour toutes les entreprises afin de réduire le risque de dommages et de pertes en cas d'incident. ●



N'hésitez pas à faire appel aux services de ANPI, que ce soit pour l'accompagnement de vos projets, une analyse de risques de votre site, une approbation de vos plans et de vos notes de calcul, et pour les inspections périodiques de vos installations de lutte contre l'incendie et de détection des intrusions : info@anpi.be.

Des solutions innovantes pour la gestion facilitaire

Dans le monde de la gestion facilitaire, la sécurité est devenue un élément essentiel. Outre la prévention incendie, la planification de la mobilité et les premiers secours, l'aspect sécurité joue un rôle plus important. Les facility managers collaborent avec les équipes IT pour gérer les risques comme la prévention intrusion, le contrôle d'accès, la gestion des clés et la sécurité des bâtiments. SimonsVoss Technologies GmbH propose un large assortiment de produits et de solutions fiables pour relever ces défis.

Auteur : Rudy Gunst. Photos : Simons Voss



Solutions digitales pour les facilities modernes

D'après Wim Seeuws, area sales manager Belgium chez SimonsVoss, la clé traditionnelle n'est plus adaptée au verrouillage des armoires. « Notre cylindre digital, associé à des poignées pivotantes, garantit la fiabilité, la facilité d'utilisation et l'efficacité, tant pour les racks de serveurs que les armoires techniques », explique-t-il. Le SmartLocker AX de SimonsVoss offre une flexibilité maximale et s'installe sans perçage sur les portes de casiers ou d'armoires. Le SmartLocker AX est donc adapté à un large éventail d'applications, des hôpitaux et immeubles de bureaux aux centres de fitness et bâtiments publics. Grâce au montage Snap-In et au système Quick-Click, l'installation est simple et évite les trous de fixation supplémentaires. Différents inserts de pêne assurent l'alignement optimal de la serrure pour adapter la solution aux besoins du client.

Solutions durables et environnements difficiles

SimonsVoss propose des solutions pour les environnements exigeants comme le secteur maritime. Yves Thys, area sales manager Belgium chez SimonsVoss: « Nos systèmes de verrouillage en inox résistent à l'eau de mer et aux intempéries, ce qui les rend idéaux pour les super yachts et les environnements industriels. Ils répondent aux exigences strictes en

matière de salinité, d'humidité, de chaleur et de froid. Ils sont adaptés aux conditions les plus difficiles avec l'indice de protection IP66 pour la poignée et IP67 pour le cylindre. » SimonsVoss continue d'innover en restant à l'écoute du marché et des retours des utilisateurs pour optimiser ses produits en permanence.

SmartHandle AX Advanced pour les portes extérieures

La dernière nouveauté de SimonsVoss est la SmartHandle AX Advanced sans fil pour une utilisation extérieure dans toutes les conditions. Cette ferrure de porte électronique est étanche à l'eau et à la poussière (IP66), résiste à des températures extrêmes de -25° à +60°C. Elle offre la plus haute résistance à l'effraction (ES3/SKG) et a été testée sur plus d'un million de manèvements. Sa compatibilité avec les barres anti-panique permet de l'utiliser aux issues de secours. Depuis le début de l'année, la gamme AX supporte la norme Offline Open Security Standard (OSS-SO) et est largement applicable dans diverses solutions d'intégration. ●



Du fonctionnel au dynamique: le pouvoir des LED pour un lieu de travail inspirant

Aujourd'hui, lorsqu'on entre dans un lieu professionnel moderne, on est souvent accueilli par des écrans LED, un affichage interactif et une communication numérique qui créent une ambiance, véhiculent l'identité de la marque et fournissent de l'information. Derrière cette transformation visuelle se cache DOBIT.

Auteur : Elke Lamens. Photo : Enya Ryngaert

DOBIT est spécialisée dans les solutions de communication numérique sur mesure comme les murs LED, l'affichage numérique, la vidéoconférence, les écrans interactifs et même le branding en extérieur. « Il y a un changement évident dans la manière dont les entreprises abordent la communication dans leurs bâtiments », constate Wim De Bal, corporate account manager chez DOBIT. « Si auparavant les écrans étaient plutôt fonctionnels et informatifs, l'accent est aujourd'hui davantage mis sur la perception. Les entreprises veulent un environnement inspirant pour les visiteurs et les collaborateurs. »

La perception prend plus d'importance dans et hors des bâtiments, notamment dans le contexte de la marque employeur. « Une forte impression numérique aide à convaincre les clients et à attirer les talents. Dans un marché du travail tendu, il faut montrer que vous êtes un employeur moderne et attractif. »

Du hall d'entrée à la salle de réunion

Parmi les dernières réalisations de DOBIT, il y a la rénovation du siège de D'Ieteren à Kortenberg. « Nous avons géré l'intégralité du projet. Les écrans omniprésents – dans les salles de réunion, au hall d'entrée et aux centres de formation - favorisent la communication et créent une ambiance agréable. Même les écrans des postes de travail sont intégrés uniformément. »

Chez Kentucky Horsewear, DOBIT a installé des écrans LED à l'accueil et dans les salles de réunion. « Ils font partie intégrante de la perception de la marque. L'affichage est informatif mais aussi émotionnel avec la diffusion d'images d'ambiance et d'informations produits qui supportent la perception globale. »

La LED comme nouvelle norme

Wim De Bal est l'un des moteurs de l'entreprise depuis 27 ans. Pourquoi la LED est-elle si populaire aujourd'hui ? « Les grands écrans LED étaient autrefois inabordables. Aujourd'hui, ils sont plus accessibles et économiques. Ils sont modulables et parfaits pour les entreprises qui veulent se démarquer. Nous avons par exemple installé un mur LED de 27 m² chez Deloitte », explique Wim De Bal. « Un tel écran fait impression, en particulier dans les grands atriums ou les auditoriums. » Il y a les avantages pratiques. « Avant, les murs vidéo étaient constitués d'une grille d'écrans classiques avec des bords visibles. Cette époque est révolue. La technologie LED offrent une image plus nette et sans bords, et l'entretien est plus facile. »

De la Belgique aux USA

DOBIT se distingue par une combinaison de technologie, de contenu et de service. « Nous avons une réflexion avec nos clients, du concept à l'implémentation », ajoute Wim De Bal. « Outre les installateurs techniques, nous avons notre propre équipe créative, Studio Bamm-it, qui développe des images et des animations qui font la différence. Il peut notamment s'agir d'un contenu 3D qui semble littéralement jaillir de l'écran. Ce concept populaire dans les magasins apparaît progressivement dans le monde de l'entreprise. » DOBIT travaille exclusivement avec des grandes marques comme Samsung. « Nous proposons des contrats de maintenance car la fiabilité est cruciale », souligne l'account manager. « Nous pouvons surveiller les écrans de manière proactive et intervenir immédiatement en cas de défaillance. Et grâce à notre service IT, les systèmes sont intégrés à l'infrastructure du client de manière transparente. » Les racines de DOBIT se trouvent à Olen mais l'entreprise travaille à l'international pour des clients comme Etex, IMEC et Heidelberg. « Nous sommes présents jusqu'aux Etats-Unis. Les clients apprécient nos solutions globales, alliant technologie et perception. » ●





We bring relief & performance to our customers
by delivering optimized facility services.



 Cleaning & associated services

 Green space maintenance

 Facility management

 Reception services

 Technical maintenance 24/7

 Consulting



Scan to discover what we
can do for your facility



www.atalian.be

BOMA
tout pour
le nettoyage et l'hygiène

www.boma.eu

CO₂

Intelligent, durable et centré sur l'humain: le poste de travail selon Pami

L'aménagement des bureaux est plus qu'un choix esthétique ou pratique aujourd'hui. À l'heure où le travail hybride est la nouvelle norme, l'environnement de travail devient un outil stratégique. L'agencement des bureaux doit être adapté à cette réalité. À quoi va ressembler le bureau de demain ? Pami avance une réponse concrète avec des concepts globaux, intelligents, durables et centrés sur l'humain.

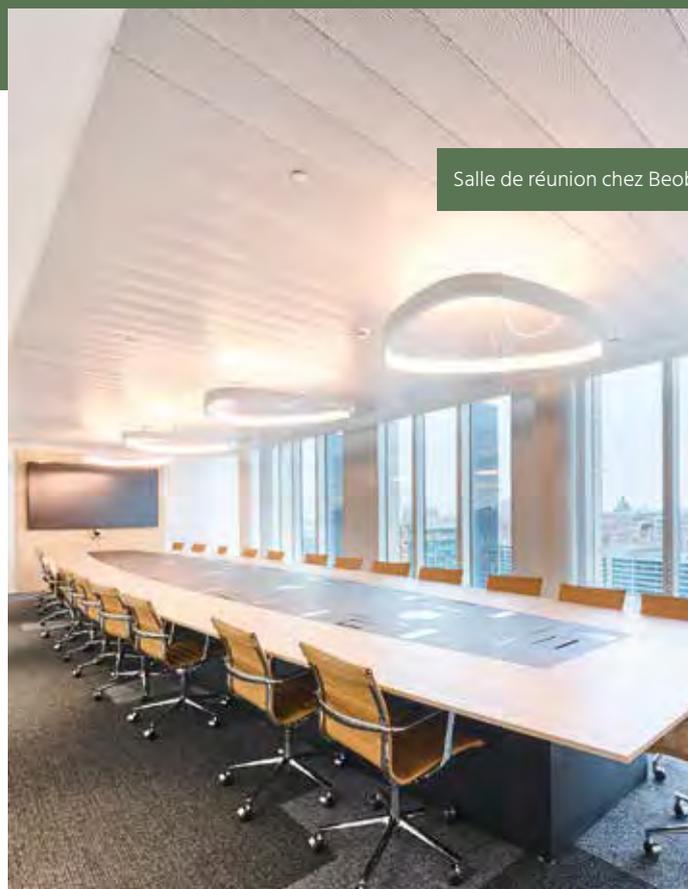
Auteur : Elke Lamens. Photo : Pami

La flexibilité et la connectivité sont au cœur des environnements de travail intelligents. Aujourd'hui, un bureau n'est plus un espace statique mais un système vivant qui s'adapte à l'utilisateur et à l'air du temps. Qui y travaille, de quoi cette personne a-t-elle besoin et comment s'y prend-t-elle ? La technologie smart office apporte une réponse à ces questions. Pensez à la réservation des postes de travail via des applications, aux capteurs qui surveillent l'occupation, aux salles de réunion qui s'auto-gèrent et aux casiers que les collaborateurs peuvent activer via leur smartphone ou badge. Pami s'appuie sur une propre production belge, un travail sur mesure et des solides partenariats technologiques. « Nous allons plus loin que l'implémentation de technologies isolées. Nous les intégrons directement dans notre mobilier. Imaginez un bureau de direction ou une table de conférence équipée d'une solution audiovisuelle. L'expérience utilisateur est fluide et allie confort, efficacité et bien-être », déclare le CCO, Bart Driessen.

Travailler intelligemment, penser durablement

Cependant, les technologies intelligentes ne suffisent pas. « Elle doivent aussi être durables. Voilà pourquoi nous utilisons des matériaux circulaires comme les plateaux de bureau et de table #GREENGRIDZ qui comprennent jusqu'à 90% de matières premières en moins. Nous appliquons également l'impression 3D avec les matériaux recyclés. Nos produits innovants sont conçus, fabriqués et livrés localement depuis notre usine en Belgique. Cela garantit un contrôle maximal de la qualité et de la durabilité tout en réduisant notre empreinte. La dernière génération des colonnes télescopiques Linak que nous intégrons dans nos postes de travail assis-debout – nous sommes les premiers à les utiliser en Europe – consomme par exemple jusqu'à 30% d'électricité en moins sans compromettre les performances ou le confort. » Pami réalise des postes de travail intelligents de A à Z, du concept intérieur à l'installation.

« Tout est fait en interne, de la conception à la R&D en passant par la production et la logistique. Cela nous permet de réagir rapidement et de répondre parfaitement aux besoins spécifiques de chaque projet. Et grâce à des collaborations étroites, notamment avec Ricoh et Vecos, nous pouvons déployer les dernières technologies », souligne Bart Driessen. « Notre approche est toujours



Salle de réunion chez Beobank.

personnalisée selon une vision claire: créer des bureaux tournés vers l'avenir, où l'humain est au centre et où la technologie et la durabilité convergent s'harmonisent. »

Un poste de travail basé sur les données

Bart Driessen croit fermement au rôle des données dans l'agencement du bureau de demain. « Mesurer, c'est savoir. En utilisant intelligemment les données, nos clients peuvent améliorer leurs bureaux en permanence. Ils obtiennent un aperçu en temps réel de l'utilisation de l'espace, de la consommation d'énergie et du comportement des utilisateurs. À partir de là, ils peuvent apporter des ajustements pour rendre les bureaux plus efficaces et plus agréables. L'intelligence artificielle va sans aucun doute jouer un rôle clé à cet égard dans l'avenir. » En prenant les technologies intelligentes comme base et la durabilité comme boussole, Pami poursuit le développement du poste de travail du futur, qui évoluera avec les besoins. ●



Un interlocuteur unique pour les casiers et les Flex-pods adaptés à chaque environnement de travail

Avec ses casiers sécurisés et ses Flex-pods adaptés à chaque environnement de travail, Cube devient un partenaire incontournable pour les entreprises et les organisations qui privilégient le confort, le calme et la fonctionnalité. « Nos solutions s'adaptent aux divers espaces, situations d'utilisation et besoins spécifiques », déclare Nancy Van den Eynde de Cube. « Qu'il s'agisse d'un centre de formation high-tech en chirurgie robotique ou d'un patrimoine historique comme la Maison Rubens. »

Photo : Cube

Cube accorde une écoute attentive aux demandes et aux personnes qui font la demande. « Le facility manager s'intéresse principalement à la faisabilité technique, à la facilité d'entretien et à la durabilité. Un responsable RH est plus enclin à prendre en compte le bien-être au travail, tandis qu'un conseiller en prévention se focalise sur la sécurité et la réglementation. Chaque rôle a des besoins différents que nous prenons au sérieux », explique Nancy Van den Eynde. « Qu'il s'agisse d'un projet global ou d'une demande ponctuelle, nous adaptons nos conseils aux priorités de la personne qui nous contacte. Notre approche est pratique et personnalisée. »

Chaque Flex-pod est unique

Cube développe des solutions qui s'adaptent au contexte. « Pour les casiers, nous examinons l'environnement : s'agit-il d'un site industriel à usage intensif, d'un établissement d'enseignement privilégiant la facilité d'entretien ou d'un bureau où le design prime ? », explique Nancy. « Pour les Flex-pods, nous constatons une augmentation de la demande en solutions compactes pour l'organisation de réunions courtes, les appels vidéo ou le travail de concentration. Voyez les bureaux modernes et les postes de travail ouverts nécessitant un espace de concentration et d'appel, ou aux lieux où la discrétion est de mise lors de concertations. Nos Flex-pods répondent à ces besoins: ils sont acoustiques, flexibles et esthétiquement adaptés à l'environnement. Ils sont disponibles dans de nombreuses configurations, tant fonction-

nelles qu'esthétiques. La tendance est aux petits modèles (2 à 4 personnes) dans le cadre de l'évolution vers des espaces de bureau plus compacts. »

Un seul interlocuteur et des partenaires forts

Cube accompagne les clients de A à Z, de l'analyse des besoins à l'installation et la livraison clé en main. L'entreprise est le point de contact unique tout au long du processus et collabore avec des partenaires loyaux et fiables : des architectes, des fabricants et une équipe dédiée à l'installation et au service. Les clients n'ont donc pas à jongler entre les fournisseurs ou les choix techniques sans assistance.

Choisir la qualité et la confiance

L'efficacité de cette approche est démontrée par la confiance des clients fidèles. À la Maison Rubens à Anvers, plus de 100 casiers Cube ont été installés, d'après un concept de Robbrecht & Daem architecten. Ils ont été réalisés sur mesure et équipés de serrures digitales. Les visiteurs peuvent introduire rapidement un code personnel en toute sécurité, idéal en cas d'affluence. À Gand, un centre de formation en chirurgie robotique a choisi les casiers design de Cube et un Flex-pod spacieux répondant aux besoins de calme et de concentration. « Les clients reviennent pour nos produits mais aussi pour l'attention et l'engagement dont ils ont bénéficié. Ce lien de confiance est une merveilleuse reconnaissance. » ●



SMART & SAFE. WORKS BETTER.



Votre lieu de travail est devenu aussi flexible que vous. Vous décidez de plus en plus où vous travaillez. Et quand.

Mais qu'en est-il de tout ce que vous aviez l'habitude de laisser au bureau ? Impossible d'emporter ce matériel avec vous tout le temps.

C'est pourquoi Pami produit et installe des casiers intelligents adaptés à votre organisation. Intégration fluide à votre réseau informatique via le cloud et gestion dynamique 24h/24 et 7j/7.

Ces casiers intelligents permettent à vos collaborateurs de ranger leurs effets personnels en toute sécurité, mais aussi d'y faire livrer des colis, par exemple. Sans clé, et sans l'intervention de votre réceptionniste.

Parce que s'organiser intelligemment et en toute sécurité... c'est mieux travailler.



Contactez-nous pour plus d'informations ou demandez un devis en scannant le QR-code ou en visitant ce lien pami.eu/fr/smartlockers

pami



CBRE

Maximiser le potentiel de votre lieu de travail

CBRE fournit les meilleures solutions IFM pour les services hard et soft, afin de vous aider à atteindre vos ambitions au niveau de l'efficacité opérationnelle, la durabilité et l'expérience de travail. Notre approche est alimentée par une technologie performante et les meilleurs partenaires de services du secteur.

Nous réalisons nous-mêmes les services de facility et project management. En outre, nous proposons avec nos propres équipes des services de workplace experience, maintenance technique, solutions FM intelligentes, optimisations des actifs et des solutions sustainability. Pour plus d'informations veuillez contacter:

Dries Lauwers
Business Development Manager
+32 (0)497 44 16 31
dries.lauwers@cbre.com



reev, le logiciel intelligent pour bornes de recharge compatible avec toutes les marques

reev est une plateforme logicielle intelligente qui permet aux entreprises de suivre leur consommation d'énergie tout en réduisant l'impact écologique y afférente. reev a été créée et déployée par des installateurs, un détail pour beaucoup, mais qui a, pour nous, toute son importance. Et c'est ce qui fait aussi son succès, car reev est une plateforme tellement conviviale pour les installateurs, tant au niveau de l'installation que de l'utilisation, que même les utilisateurs occasionnels peuvent facilement s'en servir.



Une connaissance préalable de l'infrastructure de recharge est pratique, mais pas indispensable : Jordi Steenman, Country Manager Benelux chez reev insiste : « Notre plateforme logicielle est tellement facile à utiliser que tout le monde peut s'en servir. »

reev se distingue des autres acteurs du marché par son composant de gestion énergétique extrêmement performant. Surtout en cas de congestion du réseau, reev résout ce problème de manière intelligente grâce au reev Balancer, qui redistribue intelligemment l'énergie disponible.

Les avantages en bref :

Intelligente

reev se démarque des autres acteurs du marché grâce à une composante de gestion d'énergie des plus solides. Surtout quand il est question de congestion du réseau, reev résout judicieusement ce problème grâce au reev Balancer qui répartit de manière intelligente l'énergie disponible.

Compatible avec différentes marques de borne de recharge

« Cette approche nous permet de résoudre un problème courant, » indique Jordi Steenman. « Surtout pour ce qui est des parcs industriels, où chaque entreprise utilise généralement sa propre marque de borne de recharge. Nous parvenons à gérer le tout grâce à une seule plateforme logicielle, qui permet aussi d'établir une facturation distincte pour chacun. »

Flexible

Le logiciel peut être adapté sur une base individuelle et est compatible avec toutes les applications. Rien ne vous empêche par exemple de donner la priorité à certains groupes d'utilisateurs afin de leur permettre d'accéder temporairement à un surcroît de puissance. Toutes les informations sont affichées de manière très structurée sur le reev Dashboard avec facturation automatisée. Vous souhaitez en savoir plus ? Consultez la brochure Reev sur le site Web. ●





La recharge intelligente sur votre site

La transition vers la conduite électrique progresse rapidement en Belgique. Pourtant, la crainte de tomber en panne de batterie suscite encore une certaine résistance. Un changement radical dans l'utilisation de la voiture s'impose : les véhicules électriques doivent être rechargés dès que possible, de préférence en tenant compte du prix au kWh le plus avantageux. Le site de l'entreprise est une opportunité idéale.

Auteur : Eduard Coddé. Photo : Mercedes-Benz

« Une infrastructure de recharge de qualité attire les locataires et génère des revenus locatifs plus élevés pour les immeubles de bureaux. »

Lors d'un webinaire récent de belfa, Pieter Zijlma, CEO et cofondateur de Pluq, a prodigué des conseils pertinents pour des recharges (plus) intelligentes. « Les Belges parcourent en moyenne 30 à 40 km par jour », déclare-t-il. « La crainte d'une autonomie insuffisante est donc injustifiée. » 1kWh d'énergie électrique permet de parcourir 6 km. Il s'agit d'une consommation moyenne estimée, susceptible de varier en fonction de la vitesse, de la composition du trajet et de l'état de la route. Si on calcule la distance moyenne parcourue, 5 à 8kWh par jour suffisent.

Plus vite n'est pas toujours mieux

Pieter Zijlma: « La Belgique est dans le peloton de tête en termes de disponibilité de bornes de recharge rapides, mais la différence de prix entre la recharge AC et la recharge rapide DC est considérable ! » La capacité de stockage d'énergie d'une voiture électrique varie entre 50 et 100kWh. Une recharge AC offre une puissance maximale de 11 kW et 60 à 70 km d'autonomie par heure. Le coût d'une recharge AC varie entre 0,30 et 0,60 euro/kWh, soit en moyenne +/- 27 euros pour une batterie pleine. La recharge rapide DC offre des puissances allant de 50 à 350kW selon la capacité du véhicule et du chargeur. Le coût varie entre 0,60 et 0,90 euro/kWh, soit un coût moyen d'environ 45 euros pour une charge complète. Une recharge AC demande en moyenne 5,5 heures, alors que la consommation est d'une heure par jour. Compte tenu du temps moyen d'immobilisation des voitures (23 heures par jour) et du branchement à la borne qui prend une minute, ce mode de recharge est à privilégier.

Demande et approvisionnement

Une flotte de 50 véhicules électriques à recharge AC nécessite un approvisionnement en énergie de 550kW. Si on répartit la charge sur 8 heures (de travail), 375kW suffisent. Répartis sur 23 heures, 190 kW peut suffire. Pour la recharge rapide DC de la même flotte de véhicules, il faudrait 6MW! Sur une journée de travail de 8 heures, cela représente 1,5 MW (1500kW). La recharge rapide DC ne doit être envisagée qu'en cas d'urgence et de nécessité, c'est-à-dire pour les longs trajets où l'autonomie de la batterie est insuffisante. La recharge s'effectue idéalement à domicile ou au travail, lorsque le véhicule est immobilisé. C'est l'option la plus économique. Le raccordement électrique détermine la consommation énergétique maximale. Celle-ci varie fortement, des pics pouvant atteindre la valeur maximale du raccordement.

Recharge intelligente

Les intervalles entre les pics représentent des opportunités de recharge. La répartition de la consommation d'énergie permet une recharge plus sereine. La recharge intelligente consiste à aligner l'offre et la demande au moment optimal. Cela nécessite de bonnes connaissances sur les besoins en recharge, qui varient d'un bâtiment à l'autre. Dans les immeubles de bureaux, les sessions de recharge commencent au même moment – avec l'arrivée au travail et l'insertion de la prise – ce qui provoque un pic en début de matinée. Les répartir entre le matin et l'après-midi optimise la capacité et le coût énergétique. Pieter Zijlma conclut: « L'hospitalité commence sur le parking, en proposant une infrastructure de recharge mûrement réfléchie ! » ●





Krinkels Field Service: des portails clients sont mis en place notamment pour les pouvoirs publics.

Krinkels Greencare crée de la transparence pour les parties intéressées

En lançant Krinkels Field Service, Krinkels Greencare devient le premier entrepreneur paysagiste à opter pour une digitalisation poussée. « Notre modèle commercial interne est plus clair mais c'est aussi un choix stratégique pour offrir plus de transparence aux parties intéressées », déclare Koen Vanhoutte, directeur de Krinkels Greencare. « Bientôt, chaque client disposera d'un propre portail Krinkels. »

Auteur : Philip Declercq. Photo : Krinkels

L'augmentation des contrats et des interventions pour les clients B2B et B2G compliquait le travail des contract managers de Krinkels Greencare. Une plateforme centralisée de gestion des tâches, transparente, s'imposait. « Cette digitalisation poussée rend notre modèle commercial plus clair mais c'est aussi un choix stratégique pour offrir plus de transparence aux parties concernées », déclare Koen Vanhoutte. « Un exemple : dans les chaînes de distribution, les interlocuteurs de nos contract managers travaillent souvent depuis un bureau central. Quand un problème 'vert' survient dans une filiale, ils doivent d'abord se renseigner, ce qui entraîne une perte de temps et l'information est parfois incomplète pour eux et les autres parties impliquées. »

Krinkels Field Service

Avec son nouvel outil Krinkels Field Service, Krinkels Greencare veut remédier à cette situation. Les parties intéressées ont été impliquées dans le processus de digitalisation. Après la phase d'analyse, les données disponibles – des offres aux contrats en passant par les collaborateurs et les machines – ont été standardisées. Cela a abouti au choix d'un système et d'une plateforme baptisée Krinkels Field Service, comprenant un volet commercial et un volet opérationnel. L'étape suivante a consisté à mettre en place les portails clients pour notamment les détaillants, les opérateurs télécoms, les banques, les pouvoirs publics, etc. A terme, chaque client multi-sites disposera de son environnement Krinkels Greencare. Chaque partie intéressée bénéficiera d'un accès plus rapide et structuré à une source d'information unique et actualisée.

Gain de temps et valeur ajoutée

« On observe une nette transition entre la collecte d'informations et leur exploitation pour une gestion optimale. Le contract manager sait désormais en temps réel où travaille l'équipe x ou y. C'est pratique en cas d'intervention urgente dans la région », ajoute Koen Vanhoutte. « Il en va de même pour nos clients qui pourront suivre l'avancement des interventions ou des projets plus rapidement, plus précisément et presque en temps réel. Tout cela conduit à plus de transparence et une fiabilité accrue. Cette manière de travailler apporte une valeur ajoutée à Krinkels Greencare et aux clients. » Lors d'un projet de digitalisation, la qualité des données du système reste un point sensible. « Nous soutenons pleinement nos collaborateurs, nos fournisseurs et nos clients pour que ces données soient autant que possible précises et correctes », conclut Koen Vanhoutte. ●



Du café belge de qualité au bureau ? C'est possible.

Depuis quatre générations, JAVA Coffee torréfie lentement un **café doux et raffiné**. Aujourd'hui, nous le faisons avec la même passion et en toute neutralité carbone.

Offrez à votre équipe un café premium, issu d'un savoir-faire durable et respectueux de la planète !



scannez-moi

Scannez et découvrez
JAVA pour votre entreprise



The JAVA Coffee Company • T +32 (0) 16 300 400
Wingepark 20, 3110 Rotselaar • www.javacoffee.be



JAVA®

salto

INSPIRED ACCESS

Empowering smarter access



Salto mène la transformation numérique de la gestion des accès et des identités grâce à des solutions innovantes et réfléchies.

Nous développons des technologies innovantes de contrôle d'accès, de gestion des identités et des casiers, offrant un accès fluide, fiable et sécurisé.

Nous serions ravis de vous présenter nos nouveaux développements en matière de gestion des visiteurs Bluefield, Salto Orion et XS4 Com.

saltosystems.com



SALTO WEcosystem

“Notre approche holistique garantit cohérence d’action et résultats mesurables”

Spécialiste en fourniture et optimisation de solutions de tri sélectif de déchets pour les workplaces, GreenOffice est unique grâce à son offre globale. Celle-ci assure aux Facilities gain de temps, conformité réglementaire et valorisation des engagements RSE des entreprises.

Photo : GreenOffice



Malik Sersar est un directeur heureux. Grâce à son approche globale, le business model du groupe GreenOffice colle parfaitement aux enjeux environnementaux dont doivent se saisir les entreprises. “Nous proposons Green360, une solution complète associant audit des flux et des zones, accompagnement sur le terrain, fourniture de mobiliers de tri personnalisé, communication interne, formation de collaborateurs, suivi de performance avec data... Cette approche holistique garantit une cohérence d’action et des résultats mesurables”, se réjouit le manager. Les “bornes” GreenOffice se distinguent des traditionnelles “poubelles” par leur alliance de design, technologie, ergonomie. Le responsable souligne : “nos solutions sont conçues pour être visuellement attractives, intuitives à utiliser, et intégrées de manière fluide dans les espaces de travail modernes. Nous intégrons des technologies de suivi des flux (balances connectées, reporting data) permettant aux clients de piloter et d’atteindre leurs objectifs RSE.”

A la clé pour les clients de GreenOffice, une réelle recherche de performance et des résultats concrets d’amélioration d’impacts environnementaux, visibles et valorisables dans les rapports RSE. L’entreprise est bien “bornes to be green”. “Cela ferait un excellent slogan totalement aligné sur nos missions!, s’exclame le Directeur Malik Sersar. Notre démarche repose sur une véritable volonté d’innover et de proposer des solutions concrètes qui génèrent un retour sur investissement mesurable pour nos clients. Nous démontrons que la transition écologique ne se résume pas à des coûts : elle peut être un levier de performance pour l’entreprise, en créant des impacts positifs à la fois pour la planète, les collaborateurs et les résultats financiers.”

Défi logistique ?

L’implémentation fluide de solutions auprès d’entreprises de différents secteurs peut représenter un défi logistique mais, c’est là que réside l’expertise à valeur ajoutée de GreenOffice. “Grâce à notre méthodologie de zoning éprouvée, nous maîtrisons l’ensemble des étapes : audit sur site, planification des déploiements, livraison, installation, formation des équipes, et suivi post-installation, souligne le Directeur. Nous savons que chaque site a ses spécificités et adaptons nos dispositifs en conséquence, avec

des équipes réactives et une logistique intégrée. Nous sommes dans une démarche vertueuse, positive et en phase avec les enjeux environnementaux, l’efficacité sur le terrain et les résultats économiques.”

Bénéfice pour le business et les responsables Facility Management

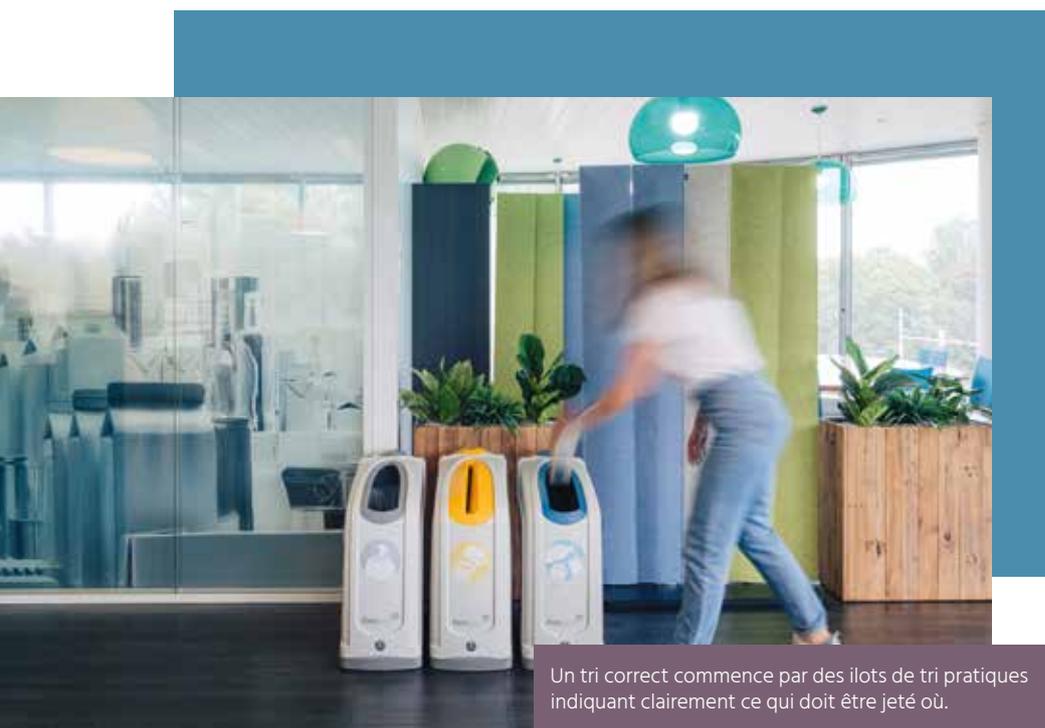
Tout bénéfice pour le business et les responsables Facility Management et Waste avec lesquels GreenOffice instaure des relations constructives et partenariales. Malik Sersar s’en réjouit : “Nous partageons avec eux une culture commune de la recherche de valeur, de ROI et d’innovation. Celle-ci correspond pleinement à notre esprit et notre ADN. Les Facility managers sont souvent en première ligne pour porter la transition écologique sur le terrain, tout en gérant des enjeux complexes : contraintes opérationnelles, attentes RSE, efficacité budgétaire et reporting.” Sans oublier les nouveaux besoins qui émergent. Le responsable en épingle quatre : “demande croissante de données fiables pour nourrir les bilans RSE et extra-financiers ; volonté claire de digitaliser la gestion des déchets et d’en piloter les performances ; recherche de solutions flexibles, évolutives et adaptées à des moyens parfois limités ; et enfin, une attente forte de résultats mesurables, plutôt que de simples dispositifs symboliques.” ●



Pourquoi le tri sélectif mérite une attention particulière

Dans la nouvelle campagne de communication de Fost Plus, Pierre-Marie Donckels, responsable des sacs bleus, est allongé sur une table d'opération, le ventre ouvert. Un tas de déchets mal triés a fait tomber la personnification du sac PMC. À travers cette scène, Fost Plus veut sensibiliser les entreprises mais aussi les établissements horeca, les écoles et les lieux publics sur l'importance d'un bon comportement de tri.

Auteur : Elise Noyez. Photo : Fost Plus



Un tri correct commence par des îlots de tri pratiques indiquant clairement ce qui doit être jeté où.

En Flandre, le tri et la collecte sélective des PMC sont obligatoires pour les entreprises depuis 2013. Bruxelles a suivi en 2014 et l'obligation est en vigueur depuis 2016 en Wallonie. Si certaines entreprises ne trient toujours pas leurs déchets dix ans plus tard, celles qui concluent un contrat distinct avec un partenaire privé pour la collecte des PMC sont par contre plus nombreuses chaque année. « En 2023, près de 3.000 entreprises ont pu bénéficier de la prime de bienvenue », déclare Greet Hofman, project manager chez Fost Plus. « L'année dernière, plus de 19.000 tonnes de PMC ont été collectées via le circuit de collecte sélective des entreprises, soit 37% de plus par rapport à l'année précédente. »

Erreurs courantes

L'augmentation du nombre d'entreprises qui trient et des quantités de PMC collectées est une bonne chose, mais cela s'accompagne hélas d'une hausse d'erreurs de tri. Greet Hofman: « On retrouve notamment des articles qui ne sont pas des emballages ou qui sont trop volumineux, comme des films plastiques de plus de 1 m2 ou des bidons de plus de 8 litres. » Ce type d'articles peut causer des problèmes aux installations de tri et de traitement, et certaines erreurs peuvent avoir des conséquences plus graves.

« Nous retrouvons souvent des bouteilles de gaz, des batteries, des appareils électroniques et des déchets médicaux – parfois avec les aiguilles ! – dans les PMC. Ils représentent un risque pour les installations mais aussi pour les personnes impliquées dans la chaîne de traitement des déchets. »

Une infrastructure de tri claire

Le traitement des erreurs de tri coûte en moyenne 1.000 euros par tonne à Fost Plus. Les entreprises qui ne respectent pas les règles peuvent subir un impact financier direct. Les stations de transfert peuvent en effet répercuter les coûts liés aux erreurs de tri aux collecteurs de déchets responsables, qui peuvent à leur tour les refacturer à leurs clients. « Chaque

maillon de la chaîne a la responsabilité de veiller au tri correct à la source et de sensibiliser. De nombreuses erreurs sont commises inconsciemment et dans un contexte professionnel, l'anonymat joue un rôle important. Contrairement à la collecte en porte-à-porte, l'individu n'a pas le sentiment qu'une erreur peut lui être imputée personnellement. Plus le caractère d'une entreprise est public, moins elle est contrôlée. »

C'est précisément pour cette raison qu'il est essentiel de mettre en place une bonne infrastructure de tri. « Tout commence par des îlots de tri pratiques, placés aux bons endroits et indiquant clairement ce qui doit aller où. Via notre service 'out-of-home', nous proposons un accompagnement complet aux entreprises, allant du matériel de communication gratuit à des plans par étapes et des conseils concrets pour des groupes-cibles spécifiques. Nous souhaitons améliorer ensemble la qualité des PMC collectés et recycler davantage et mieux. » ●



“Le principe de Betterness est notre boussole stratégique”

Avec pour singularité sa philosophie Betterness, le groupe belge Iris est un Facility Services Provider proposant une offre intégrée tous secteurs très performante. Grâce à sa polyvalence sur le terrain et l'appui de ses solutions digitales.

Photo : Iris



Pour Patrick Janssens van der Maelen, le mot-clé est “Betterness”, approche qui vise à créer et déployer une expérience positive, tant de travail que de collaboration. “Notre Betterness repose sur le déploiement du bien-être et la quiétude, en prenant en compte les enjeux sociaux, éthiques et environnementaux (RSE)”, souligne le CEO d’Iris. Chez nous, le principe de Betterness est une boussole stratégique qui guide chacune de nos décisions. Ses piliers interdépendants garantissent une approche cohérente et responsable dans chaque secteur d’activité.”

Les quatre piliers de Betterness

Cette philosophie se traduit par quatre approches :

- **Better People** : nous investissons dans le bien-être, la formation et l'évolution de nos collaborateurs. Un collaborateur épanoui est un collaborateur engagé. C'est la meilleure garantie d'un service fiable pour nos clients.
- **Better Customer** : nous voulons permettre à nos clients de se concentrer sereinement sur leur cœur de métier. Qu'ils bénéficient d'une expérience worry-less, grâce à des services proactifs, transparents et bien structurés.
- **Better Society** : nous intégrons activement les enjeux sociaux et environnementaux dans nos opérations : inclusion, diversité, réduction de l'impact environnemental, soutien à des initiatives locales, insertion au travail de populations fragilisées.
- **Better Organization** : vise l'amélioration continue de notre propre fonctionnement, avec une gouvernance claire, des outils digitaux performants et une culture de la qualité partagée à tous les niveaux. Cette approche est déclinée au sein de notre organisation, et dans des contextes aussi variés que l'industrie pharmaceutique, les hôpitaux, les bureaux ou la logistique.”

Réseau stratégique et services intégrés

Pour un groupe réparti sur 8 sites en Belgique et fort de 3600 collaborateurs, l'enjeu logistique est primordial pour offrir avec efficacité sa gamme complète de services facilitaires (cleaning, landscaping, housekeeping, HVAC, handyman, Facility management), tout en opérant dans beaucoup de secteurs spécialisés tels la santé, l'industrie, l'enseignement, les transports, les loisirs ou le retail. “Nous passons un contrat de confiance “Trusted Partner”. Il prévoit la capacité à répondre aux besoins de nos clients par une segmentation efficace, en single service, en multi

« Notre Betterness repose sur le déploiement du bien-être et la quiétude, en prenant en compte les enjeux sociaux, éthiques et environnementaux. »

services ou même dans un contexte multi-sites. Nous veillons à mettre en place des équipes expertes et des points de contacts uniques. Enfin, nous assurons une présence locale forte, de la transparence et un suivi qualité digitalisé.”

Leviers digitaux

Les solutions digitales sont en effet des leviers essentiels de l'organisation logistique très structurée du groupe Iris.

- **WeConnect Portal** est l'interface dédiée à nos clients, leur offrant un accès en temps réel aux infos et au suivi de nos interventions. Il garantit une gestion fluide et transparente des prestations, réduisant toute inquiétude liée à l'exécution des services, détaille Patrick Janssens van der Maelen.
- **WeControl** est notre outil mobile dédié au contrôle qualité sur site. Il enregistre en temps réel les données de performance de nos interventions, garantissant un suivi rigoureux et transparent.
- **WeConnect** est lui notre outil interne de gestion client, conçu pour optimiser nos processus et améliorer notre efficacité commerciale.”.
- **WeWork** qui numérise entièrement le processus de recrutement de nos travailleurs et étudiants. Une appli mobile permet aussi d'enregistrer le planning et le temps utilisé par notre personnel sur place. Un outil idéal pour se conformer à la nouvelle législation CIAO”, conclut le CEO du groupe Iris. ●





Wood Hub: Confort durable dans la pratique

Wood Hub, le nouveau siège du groupe CFE, est bien plus qu'un élément architectural. Situé à Bruxelles, le bâtiment de 7.300 m² est un exemple parfait de la manière dont les technologies innovantes, les matériaux durables et les solutions énergétiques tournées vers l'avenir se conjuguent dans un projet ambitieux. Il est une source d'inspiration et une nouvelle référence pour les facility managers. Les membres de belfa ont eu l'occasion de visiter ce site unique lors d'une visite d'entreprise.

Auteur : Triene Gheysens . Photos : CFE

Une construction hybride en bois adaptée à l'avenir

Wood Hub repose sur le système autrichien CREE®, une construction hybride préfabriquée en bois certifié PEFC et béton. Les émissions de CO₂ sont réduites de près de 30%. La façade est constituée d'éléments préfabriqués en bois de 12 mètres qui sont fixés aux colonnes sur le chantier. Seul l'atrium imposant, entièrement revêtu de bois, est en béton pour permettre de grandes portées. Les panneaux de façade en aluminium noir, conçus par Archi2000, lui confèrent un aspect épuré et distinctif.

Un confort sans énergie fossile avec la géothermie ouverte

Wood Hub a une consommation d'énergie primaire exceptionnellement basse de 8,59 kWh/m² et est pratiquement neutre en énergie. Une application innovante de la géothermie ouverte a été déployée : deux puits de 130 mètres de profondeur échangent chaleur et froid

avec le sous-sol, combinés à des pompes à chaleur et des plafonds climatiques. Lors des saisons intermédiaires, le système fonctionne de manière autonome, complété par près de 300 panneaux solaires. Grâce à l'isolation poussée, seuls 200 kW suffisent pour climatiser le bâtiment. L'exemple parfait d'une construction neuve contemporaine.

Un bâtiment au service de la personne

Dès le départ, la création d'un niveau de bien-être et d'un environnement de travail agréable pour les collaborateurs et les utilisateurs du bâtiment était une priorité. Wood Hub a obtenu la certification BREEAM® Outstanding et WELL® Platinum qui mettent l'accent sur le bien-



Atrium du Wood Hub, entièrement revêtu de bois.

être des utilisateurs. Cela se remarque rapidement lors d'une visite du bâtiment. Les grands espaces partagés stimulent la collaboration et la rencontre.

De la vision à l'action: Pulse by CFE

Mais comment traduire ces ambitions dans des bâtiments existants ? CFE a développé le programme Pulse à cette fin. En combinant des audits énergétiques et de confort (Pulse Consultancy), un accompagnement dans la rénovation durable (Pulse Serenity) et une attention particulière dans la réduction de la consommation d'énergie et de CO₂ (Pulse Energy),

il est possible de pérenniser les bâtiments anciens. Pulse va au-delà des ajustements techniques et se concentre sur l'augmentation de la valeur par des choix durables.

Circle: l'outil digital pour une gestion durable et stratégique

La digitalisation joue un rôle clé dans le facility management moderne. Avec Circle, la plateforme dédiée aux gestionnaires, les données sont converties en perspectives. Des plans de cycle de vie à la consommation d'énergie en passant par les passeports des matériaux, Circle permet la planification stratégique, la budgétisation, la compréhension des

objectifs de durabilité et la responsabilisation envers les parties prenantes. « Nous voulons être une entreprise axée sur la maintenance, selon une approche pratique qui évolue avec les ambitions de chaque bâtiment », dit-on chez CFE.

Wood Hub démontre que la durabilité, le confort et la gestion efficace peuvent aller de pair. Pour les facility managers, c'est un exemple inspirant et un modèle pour l'avenir. ●



Les facility managers ont eu droit à une visite guidée du Wood Hub.

Patrimoine en restauration: le forum Public de belfa visite le chantier du Palais de Justice

Début mai, la Régie des Bâtiments, le gestionnaire immobilier de l'Etat fédéral, a organisé une visite guidée du chantier du Palais de Justice de Bruxelles pour le forum Public de belfa. Monument classé, le Palais de Justice a été inauguré en 1883 et domine le paysage bruxellois. C'est l'un des plus grands palais de justice au monde. En août 2023, la Régie des Bâtiments a entamé la restauration de la façade du bâtiment de la place Poelaert, en collaboration avec le bureau d'architectes Perspectiv et l'entrepreneur Artes Woudenberg – Artes Roegiers.

Auteur : Tanja Barella. Photo : belfa



La visite du forum Public a débuté par un déjeuner et une présentation du projet au siège de la Régie des Bâtiments. Le groupe s'est ensuite rendu sur le chantier. Un inspecteur de chantier de la Régie a fait visiter le site depuis les échafaudages, dévoilant toute la complexité de cet immense projet de restauration.

La restauration de la façade qui s'étend sur près de cinq terrains de football est un travail titanesque. Chaque pierre et chaque élément décoratif sont soigneusement nettoyés et éventuellement réparés ou remplacés. Pour préserver l'aspect original, on utilise des pierres provenant des carrières d'origine de la région de Bourgogne en France. Les menuiseries extérieures en bois de la fa-

çade, la magnifique double colonnade de colonnes doriques (péristyle) et la cour d'honneur (parvis) sont également en cours de restauration.

An Sprengers (directeur Facility au VDAB) a participé à la visite : « Les explications sur les travaux étaient passionnantes. Il ne s'agit pas d'une simple restauration mais d'une opération minutieuse qui prendra plusieurs années. La planification et la coordination du projet sont une véritable prouesse. Le remplacement d'un seul bloc peut prendre jusqu'à trois semaines. La collaboration avec le service du patrimoine ajoute une dimension supplémentaire, l'équilibre entre la sécurité et la conservation historique étant crucial. Il était intéressant de

voir comment la durabilité est abordée. Les pierres sont par exemple obligatoirement collées car l'objectif est de fixer durablement les nouveaux éléments. L'ergonomie revêt une signification particulière quand on observe un ouvrier sur le dos, sur l'échafaudage, nettoyer un bloc de pierre. Même les tâches apparemment simples comme l'enlèvement d'un bloc de pierre nécessitent une approche spécifique pour éviter les vibrations.

Ce qui m'a peut-être le plus marqué, c'est la rencontre avec l'inspecteur de chantier de la Régie des Bâtiments. Son dynamisme et sa fierté étaient contagieux ! Il est clair que c'est plus qu'un simple travail, c'est une passion et un engagement pour la préservation d'un patrimoine unique. » ●



La seconde session du groupe de réseau belfa pour le secteur bancaire a eu lieu chez BNP Paribas Fortis.

Les banques réfléchissent aux Facility Target Operating Models

À l'initiative de belfa, les facility managers de la plupart de nos institutions bancaires se sont réunis chez BNP Paribas Fortis. Un point était à l'ordre du jour : réfléchir à l'opportunité d'externaliser ou non les hard et/ou soft facilities. Les grandes banques, mais aussi les banques plus modestes, les banquiers privés, les gestionnaires de fortunes et la BNB représentaient le secteur dans son ensemble. La discussion a porté sur les facilities et notamment l'analyse de modèles opérationnels, le partage de meilleures pratiques et l'échange d'expériences.

Auteur et photo : Philip Declercq

Une première rencontre du groupe réseau de belfa pour le secteur bancaire a eu lieu en début d'année à l'initiative de Beobank et belfa. La seconde session était organisée chez BNP Paribas Fortis. « La gestion des facilities dans le secteur bancaire ne peut se résumer à quelques catégories. Les modèles opérationnels cibles courants représentent une bonne base de discussion », déclare Tanja Barella, directeur de belfa, qui a présenté les grandes lignes. « Dans un premier modèle, Facility in House, les services facilitaires sont gérés en interne. Il y a aussi l'approche Single Services où des prestataires spécialisés apportent leurs expertises. Le modèle Bundled Services regroupe les services – comme les hard et soft services – pour réduire le nombre de fournisseurs. Avec l'approche Managing Agent, le niveau intermédiaire gère les fournisseurs en tant que contractants directs avec le client. Enfin l'approche Total FM consiste à externaliser entièrement les facilities, chaque fournisseur gérant ses sous-contractants. »

Chaque modèle a ses avantages et ses inconvénients

Les différents modèles opérationnels cibles du FM présentent des avantages et des inconvénients. Dans le cas du modèle Facility in House, le caractère personnalisé, le savoir-faire interne et le maitrise du contrôle sont des points positifs. D'un autre côté, cette manière de travailler est coûteuse et rigide, et ne fait pas partie du cœur de métier de l'entreprise. Dans le cas du modèle Single Services, les prestataires spécialisés sont un atout et des prix compétitifs sont négociables. La coordination et le suivi de nombreux fournisseurs limitent cependant les synergies. L'approche Bundled Services allège la charge administrative, facilite le suivi de plusieurs disciplines et limite le nombre de fournisseurs et d'interlocuteurs. Cette manière de travailler s'avère toutefois plus coûteuse que l'approche Single Services, par exemple. Travailler via un Managing Agent signifie disposer d'un interlocuteur unique pour les facilities, une diminution de la charge

de travail et une économie au niveau de la gestion des RH. Les facteurs moins favorables sont le transfert intégral du savoir-faire. Mais quelle est la portée de l'engagement et quelles sont les conséquences pour l'esprit d'équipe au sein de l'organisation ? Last but not least, il y a l'option Total FM. Les facilities ne font pas partie du cœur de métier d'une banque et sont confiés à des spécialistes. Les inconvénients sont notamment une faible implication dans l'organisation du client, un coût élevé et l'impact limité en cas de mauvaise gestion d'un projet. Indépendamment de ces modèles, l'historique bancaire, l'organisation interne, les profils des responsables, ... peuvent jouer un rôle majeur. ●

La prochaine session bancaire de belfa – organisée chez Bank Van Breda – est prévue le 3 octobre 2025 et portera sur le travail hybride et la résilience.





« La meilleure manière d'avoir des idées est d'aller voir ce qui se fait ailleurs. »

Hospitality Coordinator et responsable Sécurité/Prévention chez EVS

Sandrine Pintiaux fait ses premières armes Facility chez EVS comme Hospitality Coordinator et conseillère en Prévention. Dans le cadre de ce défi, être membre belfa a tout son sens.

Auteur : Fernand Letist

Cela n'a pas traîné pour Sandrine Pintiaux. A peine son diplôme de commerce extérieur en main, elle avait déjà mis un pied comme consultante à mi-temps à la réception de EVS avant d'intégrer en 2020 le service achat de l'entreprise liégeoise spécialisée dans la technologie de production vidéo en direct pour les retransmissions d'événements notamment sportifs. Trois ans plus tard, suite à une réorganisation de l'équipe Facility et l'adaptation de trois postes, elle décroche celui de Hospitality Coordinator ainsi que celui de Conseillère en Prévention.

« Je combine donc ces deux rôles, sourit la jeune femme. L'Hospitality recouvre tout ce qu'on appelle les soft services (tout ce qui n'est pas technique). Au niveau environnement de travail, je gère les équipes de réception, de nettoyage, l'ensemble des fournisseurs soft services

(management de notre Coffee Corner) et de notre contrat de nettoyage de bâtiment. C'est comme si j'étais gérante d'un hôtel, ma tâche est de rendre les lieux agréables pour tout le monde au quotidien et de gérer toute la face cachée de ce service », décrit Sandrine. Quant à sa casquette « Prévention », elle en mesure toute la pertinence. « De par ma gestion du bâtiment, pas mal de choses s'entrecroisent avec la prévention et la sécurité. A cet égard, je sers aussi de passerelle entre Facilities et RH, même si les deux départements restent distincts ».

Benchmark et netwerken

Dans le cadre de sa pratique Facility quotidienne et de son développement personnel, Sandrine Pintiaux assure que « être membre de belfa est une valeur ajoutée. Faire partie de la Belgian Facility Association me permet de participer à de

fait ailleurs. Intégrer belfa est un levier génial pour le networking, niveau contacts avec mes pairs ou des fournisseurs, mais aussi pour « benchmarker » les manières d'envisager les défis Facility et d'y trouver des solutions, souligne l'Hospitality Coordinator de EVS. De plus, tout se fait toujours dans une chouette atmosphère au contact de notre communauté FM nationale, vraiment ouverte, accueillante et solidaire. Cela m'aide à bien exercer mon job mais aussi à évoluer ».

Et justement, évoluer vers quoi ?

Sandrine Pintiaux a sa petite idée. « Là, j'ai terminé deux formations en lien avec mes nouvelles activités. Mon but est de me concentrer un maximum sur la prise en main totale de ma fonction et de, petit à petit, prendre mes marques pour intégrer dans mon scope les bureaux étrangers de EVS. Nous en avons plus de 20 répartis dans le monde (aux États-Unis, en Australie, à Singapour, à Dubaï, en Espagne, en France...) Une fois prête, j'envisagerai cet aspect international. Le but serait de proposer le même standard de services à tous les bureaux. Certains avantages et/ou stratégies se mettent plus facilement en place au siège belge que dans les bureaux étrangers. Un prochain défi serait d'uniformiser les pratiques pour que partout, les membres du personnel EVS vivent une même expérience professionnelle, en tenant compte des spécificités de chaque pays et culture. » ●

« C'est comme si j'étais gérante d'un hôtel, ma tâche est de rendre les lieux agréables pour tout le monde au quotidien et de gérer toute la face cachée de ce service »

niveau belge. Deux gros dossiers m'ont bien occupée ces derniers mois: les renégociations de notre contrat de café (avec par la même occasion le réamé-

nombreux événements (Facility Awards, FM Days...), des formations et d'inspirantes visites d'entreprises. La meilleure manière d'avoir des idées est d'aller voir ce qui se



Workplace Management Software pour l'environnement de travail dynamique d'aujourd'hui

Rationalisez les opérations et prenez des
décisions plus éclairées concernant vos espaces



Contactez-nous

spacewell.com

belgie@spacewell.com

Sneeuwbeslaan 20/b3, Antwerp, Belgium

Economies d'espace
de bureau

50% ↑

Charge de travail de
l'administration

40% ↓

Temps de réponse

50% ↓

Utilisateurs dans le
monde entier

250k+

fixsus

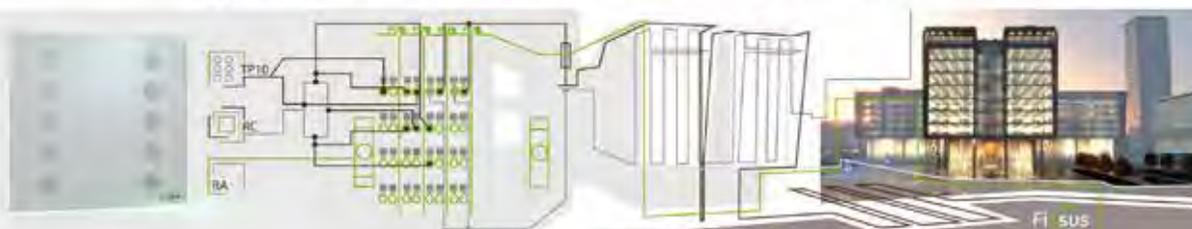
l'expert en modernisation de système de gestion des bâtiments

Le spécialiste des systèmes avancés de gestion des bâtiments basés sur la technologie PLC.
Nous transformons les installations obsolètes grâce à des solutions de modernisation intelligentes, rendant les
bâtiments plus efficaces, plus durables et plus résistants à l'avenir.

Total Integrated Building Automation ou **TIBA³** est le système de gestions des bâtiments le plus **ouvert** et
polyvalent du marché. Grâce à celui-ci, Fixsus assure **une intégration totale** de presque **toutes les technologies** de
votre bâtiment sur 1 **unique plateforme**

Curieux d'en savoir plus?

☎ 09 393 46 00 | sales@fixsus.be | www.fixsus.be



fixsus



Végétalisation des bâtiments : un enjeu stratégique

Longtemps perçue comme un simple élément décoratif, la végétalisation des bâtiments s'impose aujourd'hui comme un élément clé de performance, de durabilité et de bien-être. Toitures végétalisées, murs végétaux, espaces verts intérieurs : les entreprises investissent de plus en plus dans le retour du végétal, convaincues que ces aménagements favorisent un environnement de travail plus sain et améliorent la qualité de vie au bureau.

Espaces végétalisés : une nouvelle attente portée par les jeunes professionnels

Les nouvelles générations de professionnels, particulièrement sensibles aux questions environnementales et de qualité de vie, expriment une attente claire : travailler dans des environnements plus sains, plus naturels, plus vivants. Dans ce contexte, la présence de plantes dans les bâtiments qu'il s'agisse de murs végétaux, d'espaces paysagers intérieurs ou de terrasses aménagées n'est plus perçue comme un simple « bonus esthétique ». Elle devient un critère d'attractivité et d'engagement. Les jeunes Facility Managers, notamment, intègrent cette dimension dans leur

approche métier : ils ne se contentent plus de gérer les surfaces et les équipements, ils veulent contribuer à créer des lieux de vie durables et agréables.

Toitures et murs végétalisés : des solutions durables en plein essor

Face à ces évolutions, les entreprises investissent dans des solutions de végétalisation de plus en plus ambitieuses.

- Les toitures végétalisées,
- Les murs végétaux,
- Certains sites vont encore plus loin avec des potagers d'entreprise ou des jardins partagés.

Le rôle clé du Facility Manager

Dans cette dynamique, le Facility Manager joue un rôle central : coordinateur des projets, garant de leur faisabilité technique, mais aussi ambassadeur du changement auprès des usagers. Les professionnels du FM ont aujourd'hui l'opportunité d'agir concrètement pour intégrer la nature dans les bâtiments, au service de la performance globale.



bruxelles
environnement
.brussels



RENO
LUTION
.brussels

PRENEZ UNE LONGUEUR D'AVANCE

PROGRAMME SEPT - DEC 2025

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

SEMINAIRES

- **10/10**: Petit patrimoine du bâti bruxellois : comment le valoriser en rénovation ?
- **14/11**: Ventilation et étanchéité à l'air - solutions et mises en œuvre optimisées
- **05/12**: Maintien des bâtiments tertiaires : un véritable enjeu pour la rénovation

• FORMATIONS • 0,5 À 2 JOURS

- Rénovation de la toiture - 2j
- Isolation de la façade à rue - 2j
- Gérez durablement les sols dans votre projet - 0,5j
- Installations techniques en rénovation unifamiliale - 2j
- Énergies renouvelables - 2j
- GRO - référentiel de durabilité
- TOTEM

Découvrez les sujets des formations
du 2^{ème} semestre 2025 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 · faciliteur@environnement.brussels

GUIDE BÂTIMENT DURABLE

Le site de référence d'aide à la conception

www.guidebatimentdurable.brussels

INFOS ET INSCRIPTION : WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS/FORMATIONSBATIDURABLE



Reduce your workplace carbon footprint



With All-In-One Solution



+



+



**INNOVATIVE
RECYCLING
SOLUTIONS**

**NEW WASTEMANAGEMENT
IT SOLUTIONS
WITH CARBON FOOTPRINT REPORT**

**INSIGHTS
AND QUALITY SERVICES
WITH POSITIVE EFFECTS**

Including reporting and advanced performance analytics

